



Ville de

Saint-Saëns

Rapport de présentation

Document approuvé par le conseil municipal le 29 mars 2023

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5 impasse du Coquetier
76116 Martainville-Epreville



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	8
I. Qu'est-ce qu'un PLU ?	8
II. Pourquoi réviser le POS en PLU ?	8
II.1. Bilan de l'ancien POS	8
II.2. Objectifs initiaux de la révision du POS en PLU	9
III. Contenu du rapport de présentation	10
PARTIE A – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX	12
I. Situation	12
II. Contexte administratif	13
II.1. Les communes limitrophes	13
II.2. La Communauté de Communes de Saint-Saëns-Porte de Bray	14
II.3. Le Pays de Bray	14
III. Documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU être compatible ou qu'il doit prendre en considération	15
III.1. DTA de l'estuaire de la Seine	15
III.2. Le SDAGE 2016 – 2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands	17
III.3. Le projet de SCOT du Pays de Bray	18
III.4. Documents non applicables	18
IV. Les documents que le PLU doit prendre en compte	19
IV.1. Le schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie	19
IV.2. Le plan climat-énergie de Haute-Normandie	21
IV.3. Schéma Régional Climat Air Energie de la Haute-Normandie	21
IV.4. Chartes du Pays de Bray	21
IV.5. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire de Haute-Normandie	22
IV.6. Plan Régional Santé Environnement de Haute-Normandie	23
IV.7. Plan Régional de l'Agriculture Durable de Haute-Normandie	23
IV.8. Document d'orientations forestières	23
IV.9. Plan relatifs aux déchets	24
IV.10. Programme d'Action Régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole en Haute-Normandie	25
IV.11. Documents non applicables	25
V. Les servitudes d'utilité publique	25
VI. Population et habitat	27
VI.1. Caractéristiques démographiques et dynamiques en œuvre	27
VI.2. Le parc de logements	30
VI.3. Décohabitations et desserrement de la population	34
VI.4. Une évolution inverse de celle des communes rurales voisines	36
VII. Economie	39
VII.1. La population active	39
VII.2. Le tissu économique saint-saennais	41

SOMMAIRE

VII.3.	L'essor de la zone d'activité intercommunale du Puceuil	44
VII.4.	La zone d'activités des Aulnaies	48
VIII.	Equipements publics	48
VIII.1.	Une offre complète et robuste	48
VIII.2.	Des besoins en équipements nouveaux	49
IX.	Les infrastructures de déplacements	49
IX.1.	Infrastructures routières	49
IX.2.	Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (article L111-6 du code de l'urbanisme)	50
IX.3.	Transports collectifs	53
IX.4.	Mobilités douces	53
IX.5.	Stationnement	53
X.	Les mobilités	54
X.1.	Approche des mobilités par décomposition	54
X.2.	Approche globale de la mobilité	58
XI.	Agriculture	60
XI.1.	Contexte local	60
XI.2.	Exploitations agricoles	62
XI.3.	Protection des corps de ferme et des exploitations	64
XI.4.	Situation des corps de ferme	66
XI.5.	Enjeux par rapport à l'urbanisation	66
XII.	La consommation de l'espace par l'urbanisation	67
XII.1.	Rythmes de construction entre 1985 et 2010	67
XII.2.	Rythmes de construction entre 2002 et 2012	68
XII.3.	Consommation foncière entre 2002 et 2012	68
XII.4.	Les formes d'occupation des sols	71
PARTIE B – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		73
I.	Structure et fonctions du paysage	73
II.	Géomorphologie, relief, climat	73
II.1.	Adaptation des activités humaines	73
II.2.	Les mutations à l'œuvre	74
III.	Occupations des sols actuelles	74
IV.	Les formations paysagères	76
IV.1.	La vallée	76
IV.2.	La forêt	83
IV.3.	Le plateau	83
IV.4.	Inventaires des éléments de paysage remarquables	84
V.	L'architecture	92
V.1.	Histoire de Saint-Saëns	92
V.2.	Le patrimoine bâti ancien	93
V.3.	Les constructions modernes	96
V.4.	Les devantures commerciales	97
VI.	Archéologie	99
VII.	Le site classé	102



SOMMAIRE

VIII. Zones Natura 2000	104
VIII.1. Natura 2000 ZSC du Bassin de l'Arques	107
VIII.2. Natura 2000 ZSC La Forêt d'Eawy	109
IX. Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique	110
IX.1. ZNIEFF de type I	112
IX.2. ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et de la vallée de la Varenne	113
X. Zones humides	115
XI. Trame verte et bleue	117
XII. Les risques naturels d'effondrement de cavité souterraine	120
XII.1. Contexte territorial	120
XII.2. Les cavités	121
XII.3. Méthodologie et résultats des investigations	124
XII.4. Le contexte règlementaire et la prise en compte du RICS dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune	129
XII.5. Résultats et rendus de l'étude	130
XII.6. Prise en compte dans le PLU	131
XIII. Schéma de Gestion des Eaux Pluviales	136
XIII.1. Etat des lieux	136
XIII.2. Modélisation du réseau de collecte des eaux pluviales	144
XIII.3. Etablissement du zonage d'aléa inondation	147
XIII.4. Propositions d'aménagements	157
XIII.5. Gestion des eaux pluviales	159
XIII.6. Zonage d'assainissement pluvial	162
XIV. Les risques technologiques	166
XIV.1. Les établissements Seveso et autres, les périmètres de danger à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation	166
XIV.2. Transport de matières dangereuses	166
XV. Les nuisances et risques anthropiques	166
XV.1. Trafic routier	166
XV.2. Bruit et pollution sonore	166
XVI. Sites pollués	168
XVI.1. Sites pollués connus	168
XVI.2. Sites susceptibles d'être pollués	169
XVII. Gestion des ressources	170
XVII.1. L'eau potable	170
XVII.2. L'assainissement des eaux usées	170
XVII.3. Les communications numériques	171
XVII.4. Le traitement et la collecte des déchets	171
PARTIE C – JUSTIFICATION DU PROJET	173
I. Rappel synthétique du diagnostic	173
II. Orientation n°1 : Affirmer la centralité de Saint-Saëns, entre Rouen et Neufchâtel-en-Bray	174
II.1. Rappel du contexte et des besoins révélés par le diagnostic	174
II.2. Les différentes actions du PADD	174
II.3. Actions 1 à 4 : Amélioration du fonctionnement du centre-ville	175
II.4. Actions 5, 6 et 9 : Protection et développement de la diversité commerciale	176
II.5. Actions 7 et 8 : Favoriser la cohérence urbaine	177



SOMMAIRE

II.6.	Actions 10 et 11 : Nouvelles approches de la mobilité	178
II.7.	Actions 12 et 13 : Conforter l'offre en équipements publics	179
III.	Orientation n°2 : Réinvestir le rôle de polarité démographique	180
III.1.	Rappel du contexte et des besoins révélés par le diagnostic	180
III.2.	Les différentes actions du PADD	180
III.3.	Actions 1 à 4 : Projets de construction de logements	181
III.4.	Actions 5 à 7 : Objectifs qualitatifs en matière de production de logements	194
IV.	Orientation n°3 : Stimuler la création de richesses économiques au service des habitants	195
IV.1.	Rappel du contexte et des besoins révélés par le diagnostic	195
IV.2.	Les différentes actions du PADD	195
IV.3.	Actions 1 à 4 : Développement de la zone d'activités intercommunale du Pucueil	196
IV.4.	Action 5 : Création de nouveaux commerces et de service	203
IV.5.	Actions 6 et 7 : Renforcement de l'offre touristique	203
IV.6.	Action 8 : Protection de l'agriculture	204
V.	Orientation n°4 : Développer l'image de ville de haute qualité patrimoniale	204
V.1.	Rappel du contexte et des besoins révélés par le diagnostic	204
V.2.	Les différentes actions du PADD	205
V.3.	Action 1 : Mise en valeur des commerces	205
V.4.	Actions 2 à 4 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti	205
V.5.	Actions 5 et 6 : Reconnaissance de la valeur du patrimoine bâti communal	206
V.6.	Action 7 : Economies d'énergie dans le bâtiment	206
V.7.	Action 8 : Construire une ville brayonne moderne	207
VI.	Orientation n°5 : Saint-Saëns, territoire de nature	208
VI.1.	Rappel du contexte et des besoins révélés par le diagnostic	208
VI.2.	Les différentes actions du PADD	208
VI.3.	Actions 1 à 4 : Protection et mise en valeur du patrimoine naturel	209
VI.4.	Actions 5 à 7 : Protection de l'environnement saint-saennais	210
VI.5.	Action 8 : Protection du captage d'eau potable	213
VI.6.	Action 9 : Prise en compte des logiques paysagères	213
VI.7.	Action 10 : Construire une ville brayonne moderne	214
VI.8.	Action 11 : Harmonisation du style des cabanons des jardins familiaux	214
VII.	Exposé et justification des règles (approche spatiale et technique)	215
VII.1.	Le découpage en zones et secteurs dans le PLU	215
VII.2.	Les évolutions par rapport à l'ancien POS	218
VII.3.	Les zones à urbaniser	223
VII.4.	Tableau des surfaces	228
VII.5.	Zonage risque	229
VII.6.	Espace boisé classé	230
VII.7.	Éléments de paysage à protéger	231
VII.8.	Protection des zones humides	231
VII.9.	Protection de la diversité commerciale	231
VII.10.	Protection du captage	231
VII.11.	Terrains cultivés protégés	231
VII.12.	Polygones d'implantation	232
VII.13.	Emplacements réservés	232
VII.14.	Bâtiments, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant changer de destination en zone naturelle ou agricole	233
VII.15.	Les différents articles du règlement (dispositions communes)	239
VII.16.	Les différents articles du règlement des zones	240

PARTIE D – INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT **245**



SOMMAIRE

I.	Objectifs de l'évaluation environnementale	245
II.	Articulation avec les documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU être compatible	245
II.1.	DTA de l'estuaire de la Seine	245
II.2.	Le SDAGE 2016 – 2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands	247
II.3.	Le projet de SCOT du Pays de Bray	249
II.4.	Documents non applicables	249
III.	Articulation avec les documents que le PLU doit prendre en compte	249
III.1.	Le schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie	249
III.2.	Le plan climat-énergie de Haute-Normandie	252
III.3.	Schéma Régional Climat Air Energie de la Haute-Normandie	253
III.4.	Chartes du Pays de Bray	253
III.5.	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire de Haute-Normandie	254
III.6.	Plan Régional Santé Environnement de Haute-Normandie	254
III.7.	Plan Régional de l'Agriculture Durable de Haute-Normandie	255
III.8.	Documents d'orientations forestières : Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier de Haute-Normandie, Directive Régionale d'Aménagement de la région Haute-Normandie	255
III.9.	Plan relatifs aux déchets	255
III.10.	Documents non applicables	256
IV.	La mise en œuvre de la doctrine « éviter, réduire et compenser » dans le PLU de Saint-Saëns	256
IV.1.	Principe de la doctrine ERC	256
IV.2.	Mise en œuvre du principe d'évitement à Saint-Saëns : les choix alternatifs non retenus	257
IV.3.	Les mesures de réduction prises dans le PLU	260
IV.4.	Le principe de compensation dans le PLU de Saint-Saëns	268
IV.5.	Synthèse de la démarche itérative	268
V.	Détail des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement	269
V.1.	Incidences sur les sites Natura 2000	269
V.2.	Incidences sur les zones humides	274
V.3.	Incidences sur les ZNIEFF	275
V.4.	Incidences sur le patrimoine naturel (forêt, alignements d'arbres, vergers, mares, site classé)	276
V.5.	Incidences sur la trame verte et bleue	277
V.6.	Incidences sur le patrimoine bâti	278
V.7.	Incidences sur le paysage	278
V.8.	Incidences sur l'activité agricole	279
V.9.	Incidences sur les risques	283
V.10.	Incidences sur la ressource en eau	284
V.11.	Incidences sur la consommation d'espace, l'étalement urbain et la cohérence urbaine	285
V.12.	Incidences sur la circulation	287
V.13.	Incidences sur le Climat	290
V.14.	Incidences sur les sols	290
V.15.	Effets cumulés avec d'autres projets connus	290
PARTIE E – SUIVI DE L'APPLICATION DU PLAN		291
I.	Evaluation périodique du PLU	291
II.	Indicateurs de suivi	291
II.1.	Logement et population	291
II.2.	Maîtrise de la consommation de l'espace	292
II.3.	Emploi	292
II.4.	Diversité commerciale	292
II.5.	Equipements	292
II.6.	Agriculture	292
II.7.	Bâtiments	292



SOMMAIRE

II.8.	Environnement	293
II.9.	Gestion des ressources (eau – assainissement – déchets)	293
II.10.	Déplacements	293
II.11.	Risques	293
PARTIE F – RESUME NON TECHNIQUE		294
I.	Le parti d’urbanisme du PLU	294
II.	Articulation avec les documents supracommunaux	294
III.	Résumé de l’état initial de l’environnement	295
III.1.	Géomorphologie, relief, climat	295
III.2.	Contexte urbain	295
III.3.	Paysage	295
III.4.	Inventaires des éléments de paysage remarquables	295
III.5.	Archéologie	295
III.6.	Zonage à portée réglementaire	295
III.7.	Zonage à portée non réglementaire	296
III.8.	Trame verte et bleue	296
III.9.	Les risques	296
III.10.	Nuisances	296
III.11.	Pollution	296
III.12.	Ressources	296
IV.	Synthèse des enjeux	297
V.	Analyse des effets du plan sur l’environnement	298
VI.	Mesures de correction mises en œuvre	299
VII.	Mesures de suivi mises en œuvre	299
VIII.	Description de la méthodologie	299



INTRODUCTION

I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

D'après « le projet d'aménagement et de développement durables » - CERTU et DGUHC - avril 2002 :

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » a créé, avec le Plan Local d'Urbanisme, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

Les PLU sont les outils principaux de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des **politiques urbaines**. Ils traduisent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des communes défini à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement. Ils constituent un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Les PLU précisent le droit des sols et permettent d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

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

II. Pourquoi réviser le POS en PLU ?

II.1. Bilan de l'ancien POS

Saint-Saëns disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 17 février 1981, révisé en 1990 et 1999 et le 27 avril 2000.

Les objectifs du POS, tels que présentés dans le rapport de présentation, consistent à :

- Assurer une progression modérée de la population afin de ne pas dépasser un plafond de 3000 habitants qui nécessiterait le renforcement des équipements ;
- Permettre la réalisation de la zone d'activités proche de l'échangeur autoroutier, en tenant compte de la présence de cavités souterraines et des contraintes d'environnement auxquelles les élus sont sensibles, afin de profiter du carrefour de ces autoroutes ;
- Valoriser les atouts touristiques de la commune qui tient actuellement un potentiel quasiment inexploité ;
- Simplifier le découpage en zones et leur règlement ;
- Clarifier la destination des différentes réserves foncières de la commune ;
- Assurer définitivement la protection du captage d'eau potable (réalisation des travaux sur la RD 154) ;
- Promouvoir la qualité de l'architecture afin de préserver l'existant ;
- Régler le problème de la publicité, des enseignes et de l'aspect des façades.



INTRODUCTION

Pour aboutir aux objectifs d'aménagement et à la prise en compte des contraintes et enjeux, le POS divise le territoire de la commune en zones :

- Zones urbaines, ayant pour vocation d'assurer le développement de constructions en harmonie avec le tissu urbain existant en incluant les lotissements récents, les équipements publics et l'accueil d'activités ;
- Zones d'extension, destinées à être urbanisées à court, moyen et long terme. Elles sont constituées de zones NA d'urbanisation future, de zones INA (à vocation d'habitat) et IINA (à vocation d'activités économiques,) urbanisables à plus court terme ;
- Zones naturelles.

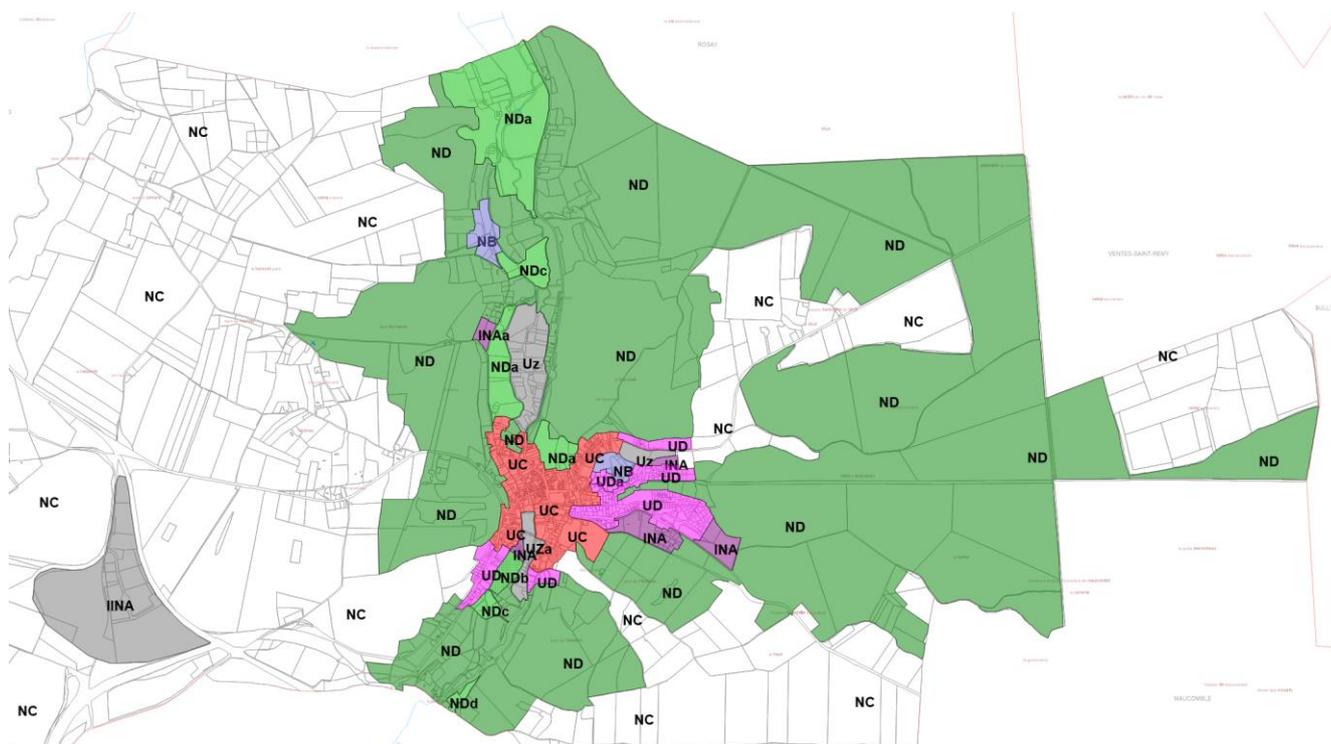


Figure 1 : Le zonage de l'ancien POS

La zone INA de la résidence de la Linerie a été entièrement aménagée (environ 7 000 m² dans le fond de la vallée, près du Carrefour Market). La zone INA de la rue du 8 mai 1945 (route de Maucombe) a été partiellement bâtie (2 hectares sur un total de 5,4).

Par contre, la 2^{ème} zone INA de la rue du 8 mai 1945 (4 hectares dans le prolongement de la résidence du Val de Boulogne), la zone INA en haut de la rue d'Haussez (8 000 m²) et à Rôville (1,5 hectare) n'ont pas été urbanisées.

A ce jour, environ 20,7 hectares ont été aménagés sur la zone d'activité du Pucheuil et 9,5 le seront à très court terme (2017-2018). La commercialisation est quasiment terminée, avec seulement 3,2 hectares disponibles à la vente.

II.2. Objectifs initiaux de la révision du POS en PLU

Le renouvellement de l'ancien POS est nécessaire pour mieux répondre aux besoins et enjeux actuels de la ville.



INTRODUCTION

En amont de la révision du POS en PLU, le conseil municipal a sollicité le CAUE de Seine-Maritime, afin de dresser un pré-diagnostic et formaliser les enjeux initiaux :

- Réfléchir à l'avenir de la ville dans un positionnement de territoire élargi ;
- Permettre une vision à long terme de l'agriculture ;
- Maîtriser les formes urbaines ;
- Pérenniser les corridors naturels ;
- Protéger le patrimoine bâti et naturel garant d'identité locale ;
- Améliorer les déplacements urbains et la qualité du cadre de vie ;
- Affirmer la prise en compte du développement durable.

III. Contenu du rapport de présentation

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**, ce qui est le cas de Saint-Saëns, le rapport de présentation (d'après l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme) :

- Expose le **diagnostic** et décrit l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

C'est l'objet de la première partie de ce document « Partie A – Diagnostic territorial et enjeux ».

- Analyse l'**état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.

C'est l'objet de la deuxième partie de ce document « Partie B – Etat initial de l'environnement ».

- **Explique les choix** retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

C'est l'objet de la troisième partie de ce document « Partie C – Justification du projet ».

- Analyse les **incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement.

Présente les **mesures** envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les **conséquences** dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

C'est l'objet de la quatrième partie de ce document « Partie D – Incidences, mesures et conséquences sur l'environnement ».



INTRODUCTION

- Définit les **critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU prévue par l'article L153-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
C'est l'objet de la cinquième partie de ce document « Partie F – Suivi de l'application du plan ».
- Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
C'est l'objet de la dernière partie de ce document « Partie G – Résumé non technique ».

Remarque : Les dispositions de la partie réglementaire (articles R...) du code de l'urbanisme applicables au PLU de Saint-Saëns sont celles en vigueur au 31 décembre 2015. Les dispositions de la partie législative (articles L...) du code de l'urbanisme applicables au PLU de Saint-Saëns sont celles recodifiées en application de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015 (recodification à droit constant).



Partie A – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Exposé du diagnostic et description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération (article R123-2-1 du code de l'environnement).

I. Situation

Saint-Saëns est une **petite ville** nichée dans la vallée de la Varenne, à l'ouest du Pays de Bray. Elle est située à 25 kilomètres de Rouen et 30 kilomètres de la mer. Quinze kilomètres la sépare de Neufchâtel-en-Bray.

D'un point de vue administratif, Saint-Saëns est un chef-lieu de canton, et est la principale commune de la **Communauté de Communes de Saint-Saëns-Porte de Bray**, inscrite dans le **Pays de Bray** (département de Seine-Maritime en région Haute-Normandie).

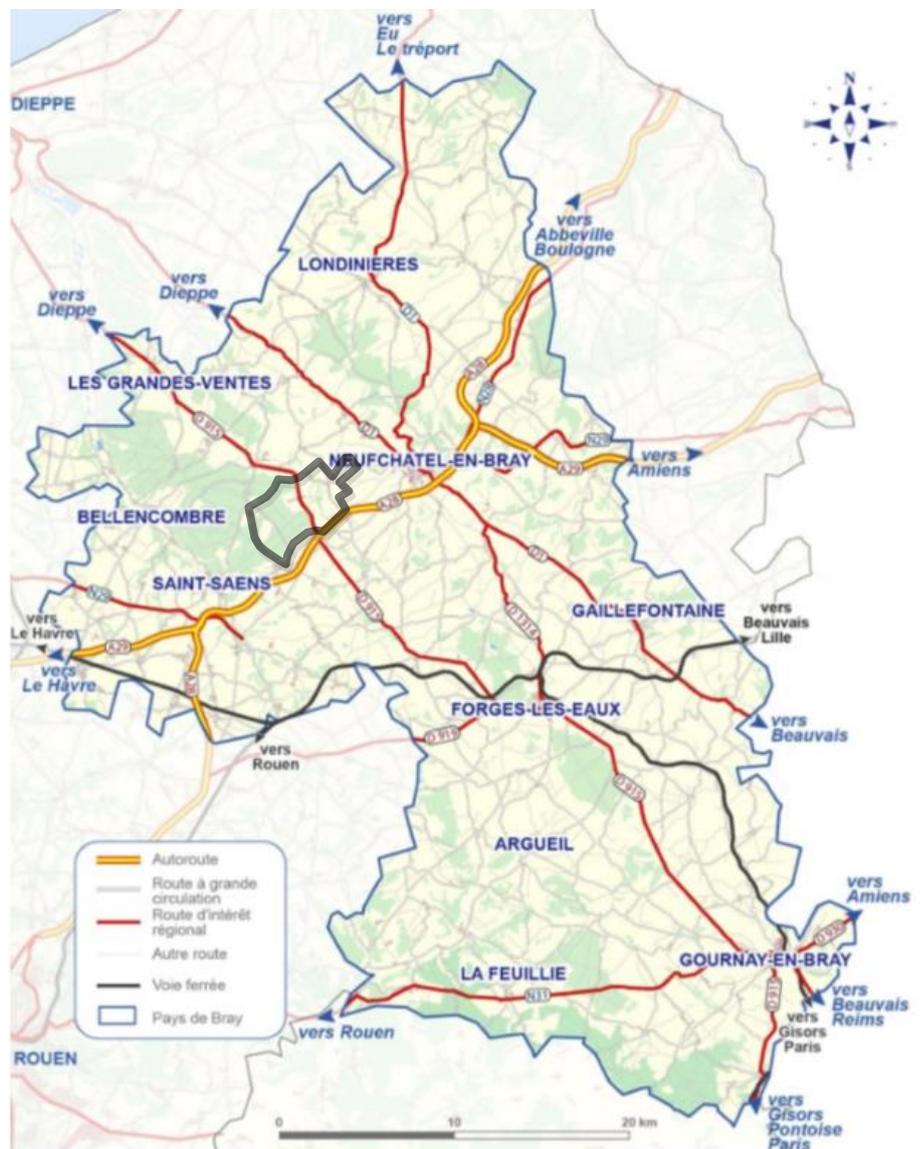


Figure 2 : Carte du Pays (source CCI / SMAD)



II. Contexte administratif

II.1. Les communes limitrophes

La ville de Saint-Saëns est entourée par les communes suivantes, données dans le sens des aiguilles d’une montre :



Figure 3 : Communes limitrophes (source SMAD)

Commune	Document d’urbanisme	Nature de la limite avec Saint-Saëns
Ventes-Saint-Rémy	POS approuvé	Espaces naturels ou agricoles
Bully	Révision carte communale en cours	Espaces naturels ou agricoles
Maucombe	PLU approuvé	Espaces naturels ou agricoles
Bosc-Mesnil	Carte communale approuvée	Espaces naturels ou agricoles
Saint-Martin-Osmonville	Règlement national d’urbanisme	Urbanisation diffuse, espaces naturels ou agricoles
Bosc-Bérenger	PLU approuvé	Espaces naturels ou agricoles
Cottévrard	Révision POS en PLU en cours	Espaces naturels ou agricoles
Beaumont-le-Hareng	Elaboration PLU en cours	Espaces naturels ou agricoles
Rosay	Carte communale approuvée	Urbanisation diffuse, espaces naturels ou agricoles

Figure 4 : Etat de la planification urbaine des communes limitrophes



II.2. La Communauté de Communes de Saint-Saëns-Porte de Bray

La Communauté de Communes de Saint-Saëns-Porte de Bray a été créée très tôt, le 1^{er} janvier 1994 (première communauté de communes créée en région Haute-Normandie). Elle regroupe l'ensemble des communes du canton de Saint-Saëns, pour un total d'environ 7500 habitants.

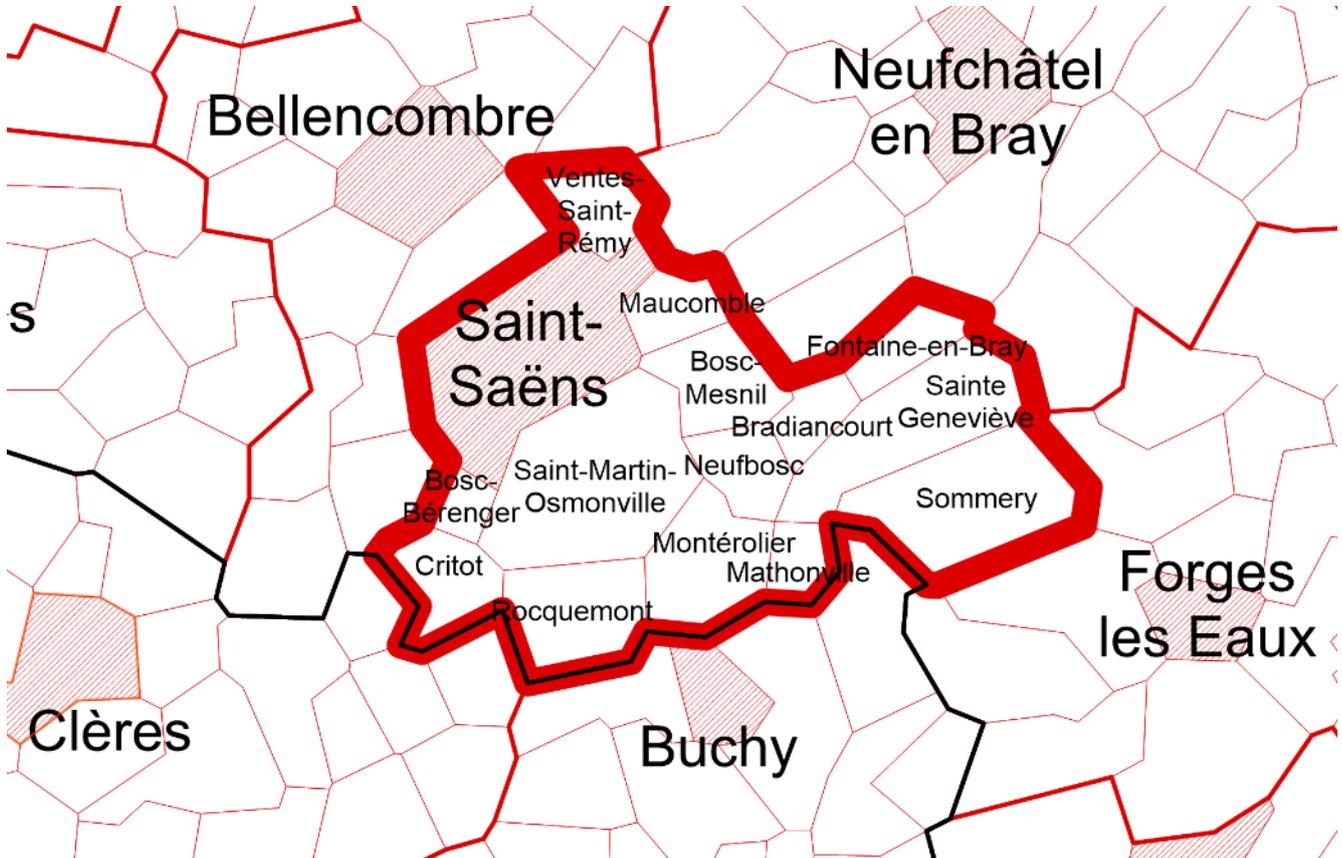


Figure 5 : Territoire de la Communauté de Communes de Saint-Saëns-Porte de Bray

La communauté de communes possède, entre autres, des compétences en matière de :

- Développement économique : création de zones d'activité, action pour l'implantation d'entreprises,
- Habitat : élaboration d'un PLH, soutien à la création de logements sociaux.

II.3. Le Pays de Bray

La Communauté de Communes de Saint-Saëns-Porte de Bray appartient au Pays de Bray qui regroupe sept communautés de communes :

- Communauté de communes du canton de Londinières,
- Communauté de communes du Bosc d'Eawy,
- Communauté de communes du Pays neufchâtelois,
- Communauté de communes du canton de Forges-les-Eaux,
- Communauté de communes des Monts et de l'Andelle,



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Communauté de communes du canton de Gournay-en-Bray,
- Communauté de communes de Saint-Saëns Porte de Bray.

Le contrat du Pays de Bray 2014-2020 a été signé le 2 octobre 2015. Il est décliné selon 4 axes :

- Axe 1 : des retombées économiques au service du territoire ;
- Axe 2 : la transition énergétique et écologique du Pays de Bray ;
- Axe 3 : services adaptés aux besoins du territoire ;
- Axe 4 : des outils pour encourager le dynamisme du territoire.

III. Documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU être compatible ou qu'il doit prendre en considération

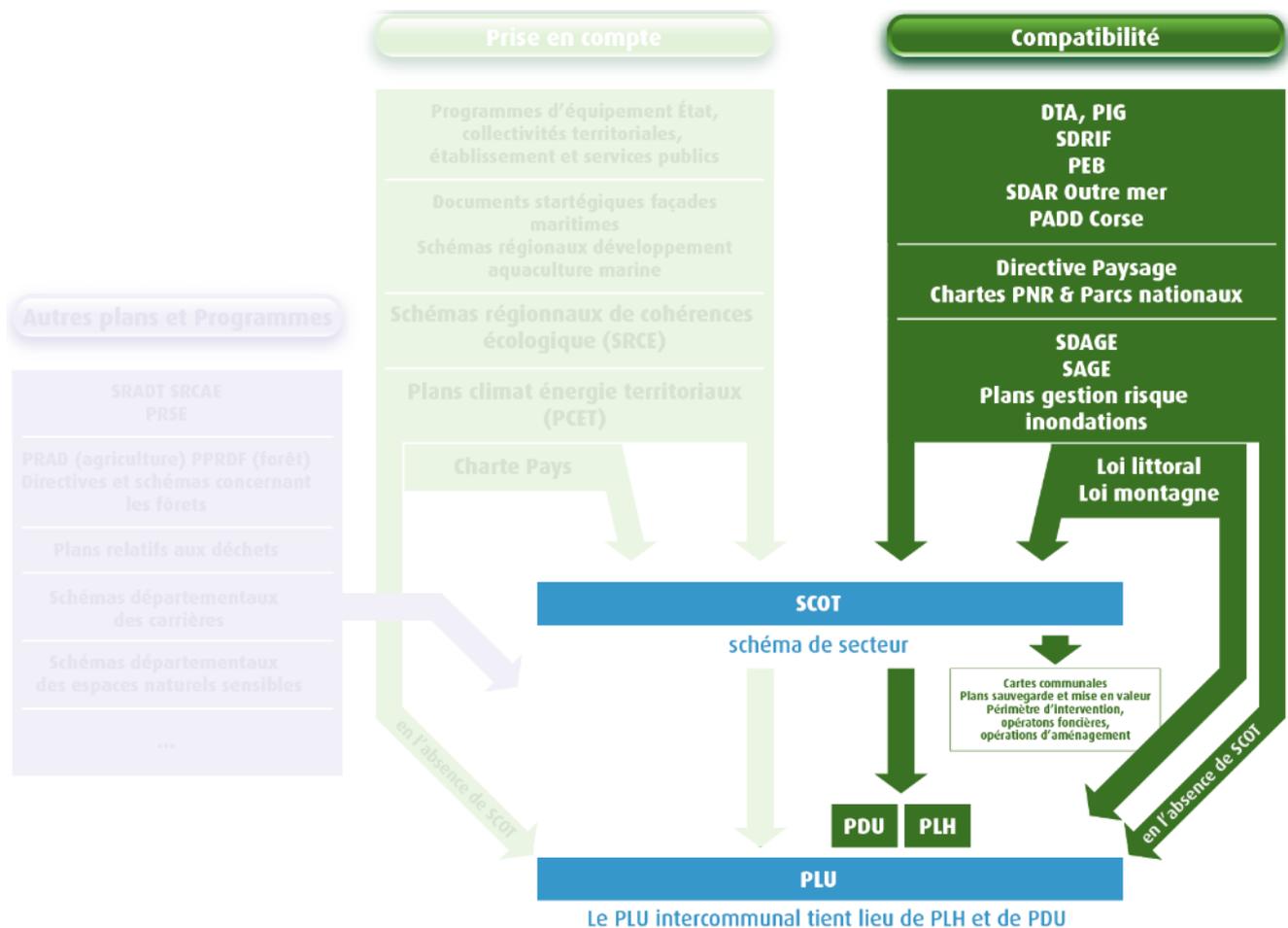


Figure 6 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (source MEEDDTL)

III.1. DTA de l'estuaire de la Seine

Le PLU doit être compatible avec les orientations de la Directive Territoriale de l'Estuaire de la Seine (DTA), approuvée le 10 juillet 2006.

Façade maritime du bassin parisien, le territoire de la DTA de l'estuaire de la Seine regroupe 942 communes relevant de trois départements (Calvados, Eure, Seine-Maritime) et de deux régions (Haute et Basse-Normandie).



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

La DTA retient les 3 types d'orientations :

- Les orientations relatives aux espaces stratégiques
Ces orientations concernent en premier lieu, les espaces du territoire de la DTA où l'exigence d'un équilibre entre développement, protection et aménagement du territoire, est la plus forte à savoir les deux estuaires normands. Il s'agit de délimiter les secteurs urbanisables et les secteurs naturels à protéger et de définir les grands principes d'aménagement. Ils font l'objet de deux cartes, visualisant respectivement ces orientations sur l'estuaire de la Seine et sur l'estuaire de l'Orne.
- Les orientations générales d'aménagement
La carte ci-dessous identifie l'armature urbaine, les infrastructures de déplacement, les grands espaces de développement économique et les espaces à protéger.
- Les modalités d'application de la loi littoral.



Figure 7 : Orientations générales d'aménagement de la DTA



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Légende

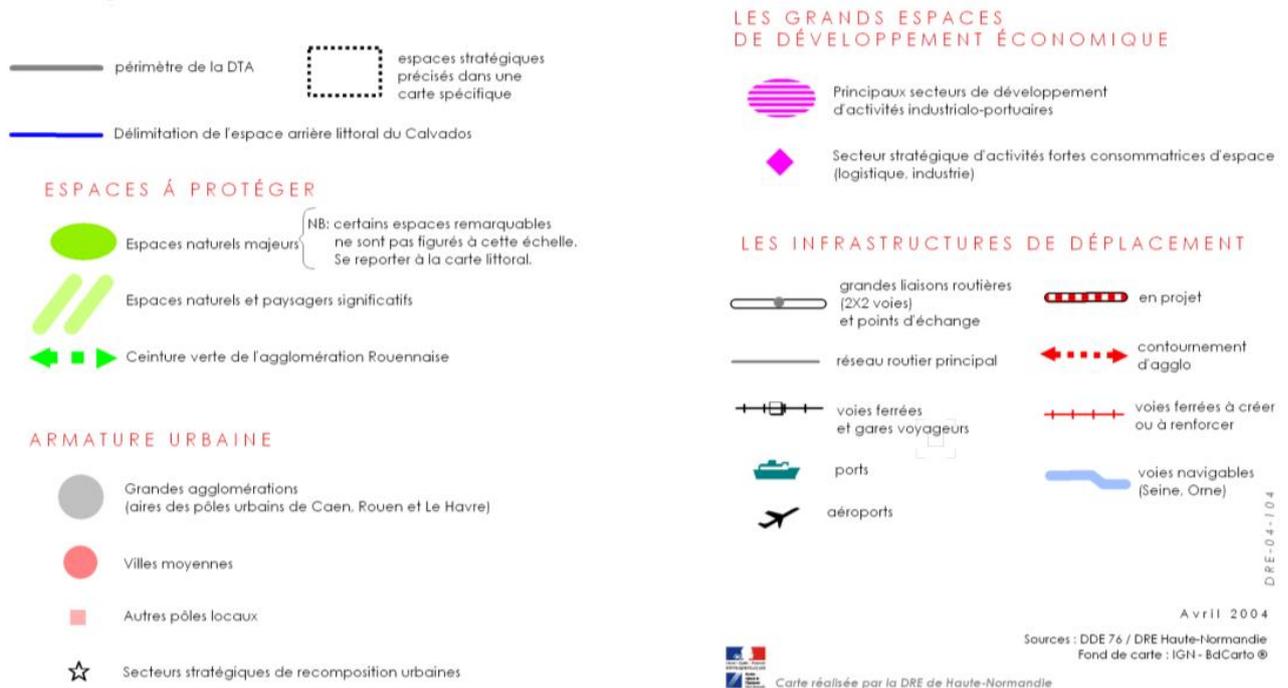


Figure 8 : Légende du plan de la DTA

Saint-Saëns est identifié comme « pôle local », à proximité d'une grande liaison routière, l'A28.

III.2. Le SDAGE 2016 – 2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Source SDAGE 2016 – 2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE 2016 – 2021 a été adopté le 5 novembre 2015. Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, les objectifs environnementaux à atteindre ainsi que les orientations de travail et les dispositions à prendre pour les atteindre et assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le présent SDAGE se place dans la continuité du SDAGE 2010 – 2015, privilégiant la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Le SDAGE 2016-2021 fixe 44 orientations rassemblées en 8 défis et 2 leviers transversaux. Les orientations contiennent des dispositions permettant d'atteindre les objectifs fixés.

Certaines concernent directement Saint-Saëns et son PLU :

Numéro	Orientations
Défi 1 Orientation 1	Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux, tout en veillant à pérenniser la dépollution existante
Défi 1 Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain
Défi 2 Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.
Défi 5	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau destinée à la



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Orientation 16	consommation humaine contre les pollutions diffuses
Défi 5	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.
Orientation 17	
Défi 6	Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau.
Orientation 19	
Défi 6	Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces
Orientation 21	
Défi 6	Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
Orientation 22	
Défi 7	Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future.
Orientation 28	
Défi 7	Prévoir une gestion durable de la ressource en eau
Orientation 31	
Défi 8	Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crues
Orientation 32	
Défi 8	Limitier les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues
Orientation 33	
Défi 8	Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
Orientation 32	
Défi 8	Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
Orientation 33	

Figure 9 : Principales orientations intéressant le territoire de Saint-Saëns

ENJEU

Le PLU de Saint-Saëns devra être compatible avec les **orientations fondamentales** et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

III.3. Le projet de SCOT du Pays de Bray

Le 10 juillet 2012, les élus du comité syndical du SMAD ont décidé à l'unanimité d'intégrer l'élaboration, l'animation, le suivi et la réalisation d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Bray aux statuts de la structure. Le périmètre du SCOT a été arrêté le 5 octobre 2015.

Le SCOT a été prescrit le 12 avril 2016. Les études sont en cours.

ENJEU

Le PLU de Saint-Saëns devra être **compatible** avec les dispositions du SCOT, lorsque ce dernier sera approuvé ; si ce n'est pas le cas, c'est le PLU qui devra être rendu compatible dans un délai de trois ans.

III.4. Documents non applicables

Les documents suivants sont sans objet dans le cadre du PLU de Saint-Saëns, soit parce qu'ils n'existent pas, soit parce qu'ils ne concernent pas le territoire communal :

- Projet d'intérêt général,
- Schéma directeur de la région d'Île-de-France,
- Plan d'exposition au bruit aéroportuaire,
- Schéma d'aménagement régional Outre-Mer,
- Plan d'aménagement et de développement durable Corse,



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Directive Paysage,
- Charte Parc naturel régional ou national,
- Plans gestion risque inondations,
- Loi littoral,
- Loi montagne,
- Plan de déplacements urbains,
- Programme local de l'habitat.

IV. Les documents que le PLU doit prendre en compte

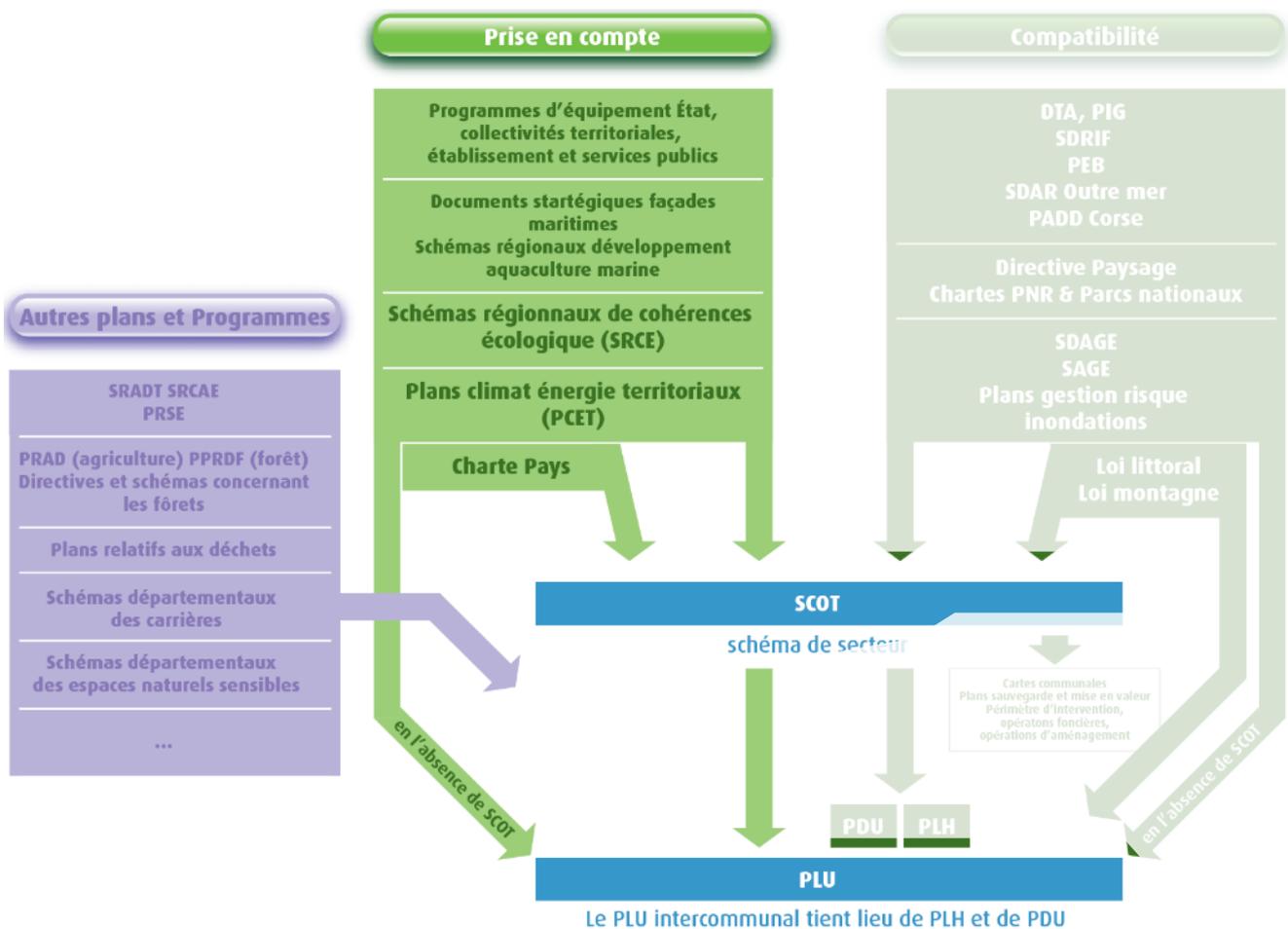


Figure 10 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (source MEEDDTL)

IV.1. Le schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) expose la stratégie haut-normande pour la biodiversité, en définissant notamment les **trames vertes et bleues** dans le but de préserver les continuités écologiques et stopper ainsi l'érosion de la biodiversité.

Le SRCE a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du 18 novembre 2014. Il est composé :

- D'un diagnostic du territoire régional et d'une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale, avec le plan d'action stratégique et les mesures de suivi ;



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

D'un atlas cartographique :

- Notice d'interprétation des atlas cartographiques,
- Eléments de la trame verte et bleue au 1/100 000^{ème},
- Objectifs assignés aux éléments de la TVB au 1/100 000^{ème},
- Carte des enjeux régionaux,
- Carte des actions prioritaire ;

D'un résumé non technique.

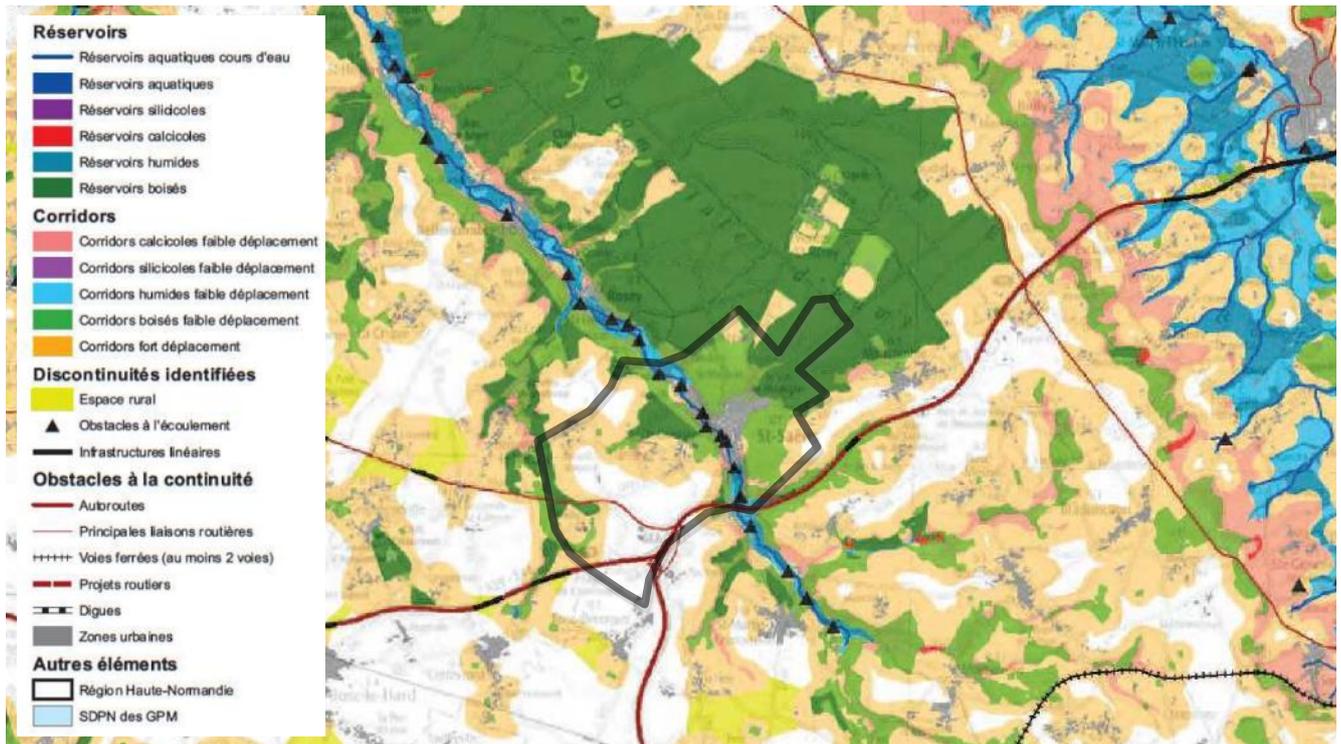


Figure 11 : Extrait de la carte des éléments de la trame verte et bleue

ENJEU

Sur Saint-Saëns, le SRCE identifie des **réservoirs boisés de biodiversité**, en vert foncé sur les coteaux de la vallée de la Varenne et de la vallée du Hareng (forêt d'Eawy, bois du Quesnay, bois du Vyon, bois du Vaudichon et bois du Mesnil-Bénard).

Le SRCE identifie de nombreux corridors :

- Vastes **corridors boisés** « faible déplacement » en partie basse des coteaux de la vallée de la Varenne (le fond de vallée du Hareng est situé sur la commune voisine de Beaumont-le-Hareng),
- Petits **corridors calcicoles** « faible déplacement » dans les parties naturelles de la vallée de la Varenne,
- Vastes **corridors** « **fort déplacement** », sur le plateau Est (Le Quesnay, le Mesnil-Bénard, en enveloppe des corridors boisés).

Enfin, le SRCE identifie les autoroutes **A28** et **A29** ainsi que la **RD929** comme des **obstacles** aux continuités écologiques.



IV.2. Le plan climat-énergie de Haute-Normandie

L'objectif principal du Plan Climat-Energie de Haute-Normandie est de **limiter les émissions de gaz à effet de serre** tout en améliorant la qualité de vie des habitants, notamment en réduisant le niveau de pollution de l'air mais aussi en diminuant les factures énergétiques des hauts-normands.

La mise en œuvre du plan adopté le 25 juin 2007, s'organise autour de cinq axes :

- Axe 1 : Le développement d'un partenariat clé entre les acteurs énergétiques régionaux ;
- Axe 2 : La structuration et le renforcement de la recherche régionale sur les énergies ;
- Axe 3 : L'intégration de la problématique de l'énergie dans l'offre de formation ;
- Axe 4 : La valorisation du pôle énergétique haut-normand et la prospection vis-à-vis des énergies renouvelables ;
- Axe 5 : La coopération interrégionale, en particulier au sein de l'Arc Manche.

IV.3. Schéma Régional Climat Air Energie de la Haute-Normandie

Le SRCAE de Haute-Normandie définit une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Les orientations stratégiques et les défis transversaux du SRCAE sont déclinés en actions par le plan climat-énergie de Haute-Normandie (*Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables / Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique / Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants / Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités / Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale / S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique / Développer les EnR et les matériaux bio-sourcés / Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique / Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE*). C'est avec ce dernier document que le PLU doit prendre en compte.

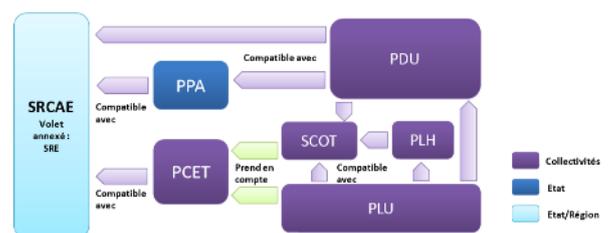


Figure 12 : Principe de prise en compte du SRCAE (source SRCAE HN)

IV.4. Chartes du Pays de Bray

IV.4.1. Charte de territoire du Pays de Bray

La charte existante porte sur la période 2000-2010, mais n'a pas été renouvelée à ce jour. Elle inclut des actions regroupées selon trois axes :

- Axe 1 : Contribuer au développement économique et de l'emploi,
- Axe 2 : Valoriser l'espace et préserver l'environnement,



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Axe 3 : Maintenir des services et équipements adaptés pour une vie sociale et économique de qualité.

IV.4.2. Contrat du Pays de Bray 2014 – 2020

Le contrat du Pays permet une déclinaison opérationnelle des orientations de la charte de territoire.

Le contrat traduit les options stratégiques retenues et transpose les projets en financements pluriannuels précis engageant chacun des partenaires signataires du contrat selon les modalités précisées.

L'**extension de la zone d'activité du Puceuil** est prévue par le contrat de Pays sur Saint-Saëns.

ENJEU

IV.4.3. Charte paysagère du Pays de Bray

La charte paysagère du Pays de Bray est élaborée selon 4 axes inscrits dans la charte de territoire et 11 orientations stratégiques :

- Axe 1 : Economie, emploi et paysage
 - Développer l'emploi et les services liés à l'environnement
 - Rechercher les intérêts convergents avec l'agriculture
 - Sauvegarder le bâti rural avec les professionnels et artisans locaux
 - Promouvoir les énergies renouvelables en accord avec le paysage
- Axe 2 : Valorisation de l'espace et de l'environnement
 - Agir pour l'environnement et la conservation des paysages
 - Mieux connaître et gérer les espaces naturels
 - Montrer les paysages brayons en les faisant découvrir au travers d'équipements spécifiques
- Axe 3 : Vie locale de qualité
 - Aménager le paysage des communes
 - Enseigner le paysage et développer les actions culturelles
- Axe 4 : Animations et communication
 - Communiquer sur la Charte
 - Animer, piloter, évaluer la charte et ses résultats

IV.5. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire de Haute-Normandie

Le SRADT, adopté en décembre 2006, fixe les grandes orientations des politiques publiques à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2015. L'objectif du SRADT est de répondre aux enjeux et préoccupations de la Haute-Normandie afin d'anticiper les mutations de la société et de trouver les voies d'un nouvel équilibre au service des Haut-Normands, selon huit axes stratégiques :

- La formation et la connaissance, ou l'homme au cœur du développement ;
- L'affirmation de la fonction d'interface maritime et internationale ;



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Une économie consolidée, diversifiée, aspirée par le haut, créatrice d'emplois ;
- Une gestion performante et durable des déplacements et de l'énergie ;
- Une société plus humaine, dans un souci de cohésion territoriale ;
- Un nouvel équilibre démographique, dans une région ouverte à l'accueil ;
- Culture, sports et activités de loisirs, enjeux du développement des territoires et de l'épanouissement des Haut-Normands ;
- Un environnement et un espace qualifiés et reconnus.

IV.6. Plan Régional Santé Environnement de Haute-Normandie

Centré sur l'objectif du plan national (renforcer la cohérence des actions en santé environnement), le PRSE s'appuie également sur ses deux axes : réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé et réduire les inégalités environnementales. Dix-neuf objectifs (et cinquante-neuf actions) sont ainsi déclinés autour de six thématiques (Eau / Habitat / Environnement extérieur / Transport / Milieu de travail / Éducation, formation, information, recherche).

IV.7. Plan Régional de l'Agriculture Durable de Haute-Normandie

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (LMAP) a institué le PRAD, en précisant qu'il « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

Il se décline selon 5 défis :

- Défi n° 1 : Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes,
- Défi n° 2 : Accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs,
- Défi n°3 : Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols,
- Défi n° 4 : Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire,
- Défi n° 5 : Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

IV.8. Document d'orientations forestières

IV.8.1. Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier de Haute-Normandie

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (LMAP) prévoit la mise en place dans chaque région d'un PPRDF qui, en cohérence avec les documents cadres en vigueur en région, analyse les raisons d'une insuffisante exploitation de certains massifs et définit les actions pour y remédier. Les actions de ce plan concernent l'animation et les investissements nécessaires pour une mobilisation supplémentaire à court terme, à savoir sur la période 2012-2016.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Les thématiques prioritaires identifiées à l'issue des réflexions et analyses des données pour la durée du PPRDF sont les suivantes :

- Gérer durablement la ressource forestière,
- Améliorer les zones identifiées à particularités ou avec contraintes,
- Placer la forêt au centre des enjeux du territoire et mettre en place les dispositifs d'accompagnement.

IV.8.2. Directive Régionale d'Aménagement de la région Haute-Normandie

Document de planification forestière institué par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, il décline les engagements internationaux et nationaux en matière de gestion durable des forêts. Il encadre l'élaboration et assure la cohérence des aménagements forestiers.

La DRA concerne les forêts domaniales et a été approuvée le 23 juin 2006.

IV.8.3. Schéma Régional d'Aménagement de la région Haute-Normandie

Document de planification forestière institué par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, il décline les engagements internationaux et nationaux en matière de gestion durable des forêts. Il encadre l'élaboration et assure la cohérence des aménagements forestiers.

Le SRA concerne les forêts relevant du régime forestier, appartenant aux collectivités locales ou à des établissements publics et a été approuvé le 23 juin 2006.

IV.8.4. Schéma Régional de Gestion Sylvicole de la région Haute-Normandie

Document de planification forestière institué par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, le SRGS indique les méthodes de gestion préconisées pour les forêts privées et a été approuvé le 13 juin 2006.

IV.9. Plan relatifs aux déchets

IV.9.1. Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Seine-Maritime

Les principales orientations du PDEDMA de Seine-Maritime sont les suivantes :

- Réduire la production des déchets,
- Favoriser davantage la valorisation matière et organique,
- Améliorer le service en déchetterie,
- Créer deux centres de tri ainsi qu'un centre de stockage pour les Déchets Industriels Banals,
- Organiser l'élimination des déchets dans la région de Dieppe,
- Réhabiliter les décharges brutes à impact fort.

Le Plan met l'accent sur la réduction des déchets. Il ambitionne une réduction de la quantité des déchets collectés de l'ordre de 20kg/hab/an en 2014 et de 60kg/hab/an en 2019.

IV.9.2. Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux en Haute-Normandie

Le PREDIS a été approuvé le 11 septembre 1995. Ce plan régional couvre les déchets spéciaux, qu'ils soient d'origine industrielle ou non :



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Déchets de l'industrie, de l'artisanat,
- Résidus d'incinération,
- Déchets d'activité agricole,
- Déchets ménagers spéciaux.

Mais aussi des déchets « non spéciaux » dont la filière de traitement ou d'élimination nécessite une réflexion à l'échelle régionale tels que déchets industriels valorisables en agriculture, mâchefers, déchets industriels banals à production ou filière spécifique à la région.

IV.9.3. Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins en Haute-Normandie

Validé par arrêté préfectoral du 22 janvier 2003, il vise à protéger tous les acteurs de la chaîne, c'est-à-dire le malade, le personnel de l'hôpital, le professionnel de santé, le personnel chargé de l'élimination, le grand public et l'environnement. Le plan détaille une série d'orientations et fixe des objectifs à atteindre en terme de santé publique.

IV.10. Programme d'Action Régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole en Haute-Normandie

Il fixe les mesures nécessaires à une bonne maîtrise des fertilisants azotés et à une gestion adaptée des terres agricoles, en vue de limiter les fuites de nitrates à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux souterraines, des eaux douces superficielles et des eaux des estuaires, des eaux côtières et marines spécifiques à chaque zone vulnérable ou partie de zone vulnérable de la région Haute-Normandie.

IV.11. Documents non applicables

Les documents suivants sont sans objet dans le cadre du PLU de Saint-Saëns, soit parce qu'ils n'existent pas, soit parce qu'ils ne concernent pas le territoire communal :

- Programmes d'équipement État, collectivités territoriales, établissement et services publics,
- Documents stratégiques façades maritimes,
- Schémas régionaux développement aquaculture marine,
- Directives et schémas concernant les forêts,
- Schéma départemental des carrières,
- Schéma départemental des espaces naturels sensibles,
- Schéma de mise en valeur de la mer.

V. 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 (Etat, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une **activité d'intérêt général** (concessionnaires de canalisations ...).



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Leur liste, dressée par décret en conseil d'Etat 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.

Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées dans le tableau suivant :

Type	Intitulé	Servitude	Institution
AC2	Protection des monuments naturels et sites protégés	Manoir du Quesnay et ses abords	Classé par arrêté ministériel du 14 août 1995 (AM du 17.12.1965 abrogé)
AS1	Protection des captages d'eau potable	Captage de SAINT-SAENS au lieu-dit Bois de l'Abbaye Indice B.R.G.M. 77.3.16	AP du 12.01.1993
EL11	Voies express et déviations	Déviations de St SAENS (RN29)	AP du 18.7.1979
I4	Lignes électriques (seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 kV)	Lignes électriques de distribution	
PT1	Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Centre radioélectrique de Saint-Saëns « Château d'eau »	Décret du 18 mars 1981
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles.	Centre radioélectrique de Saint-Saëns « Château d'eau »	Décret du 14 octobre 1980
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles.	Faisceau hertzien LE MESNIL ESNARD - NEUFCHATEL CROIXDALLE	
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles.	Faisceau hertzien ROUEN - SAINT-SAENS	Décret du 17.07.1984

Figure 13 : Liste des SUP

Le plan des servitudes en annexe du PLU donne la localisation des servitudes.

Les servitudes « A1 » (servitude de protection soumise au régime forestier et instituée en application des articles L.151-1 à L.151-6 du code forestier) ont été supprimées. L'article R123-14 du code de l'urbanisme demande néanmoins que les bois ou forêts soumis au régime forestier soient reportés en tant qu'annexe dans le PLU (service ressource : DDTM/SRMT/BNFDR).

Les servitudes « A5 » attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ne figurent ni dans le tableau ci-dessus, ni dans le plan des SUP annexé au PLU en vigueur. Elles sont matérialisées dans une carte annexe du PLU : les annexes sanitaires (service gestionnaire de la servitude A5 : DDASS).



VI. Population et habitat

VI.1. Caractéristiques démographiques et dynamiques en œuvre

VI.1.1. Croissance et décroissance de la population

L'étude des recensements anciens montre que Saint-Saëns a **toujours été une commune importante**, dont la population a varié depuis deux siècles entre 2100 et 2800 habitants.

Au début du 19^{ème} siècle, la France a connu une **transition démographique**, passant d'un modèle ancien associant une mortalité élevée et une natalité élevée, à un régime démographique moderne, caractérisé par une fécondité et une mortalité faibles (progrès alimentaires, sanitaires, médicaux). A Saint-Saëns, cela s'est traduit par une augmentation significative de la population, qui a culminé à 2 716 personnes en 1851.

La ville a ensuite connu une longue période de baisse démographique, jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle. C'est l'**exode rural** qui a conduit de nombreux Saint-Saennais à chercher du travail dans les bassins d'emplois industriels. La présence d'activités économiques a toutefois permis d'atténuer la décroissance (en comparaison, les autres commune du canton ont perdu 10% de population en plus que Saint-Saëns). En 1931, la ville ne comptait plus que 2 142 habitants.

La commune, qui possède toujours de nombreuses activités économiques, regagne rapidement des habitants après la seconde guerre mondiale, et dépasse 2400 habitants.

Dans les années 1980, de nombreux Saint-Saennais quittent la commune (solde migratoire de -298 habitants en 8 ans), qui subit une perte importante de population et atteint son niveau le plus bas en 1990, avec 2 138 habitants seulement. Cette perte est probablement liée aux fermetures d'usine de produits asiatiques et d'une fabrique de chemises.

Durant la décennie suivante, Saint-Saëns a connu une croissance rapide. Le solde migratoire, qui était négatif depuis plus de 20 ans, devient très positif entre 1990 et 1999 (+400 migrants en 9 ans), sous l'effet d'une **politique de construction volontariste** (lotissements et immeubles collectifs). La ville culmine à 2 556 habitants en 1999.

ENJEU

Aujourd'hui, cette **croissance est arrêtée**, et la commune a **perdu quelques habitants** (-34 habitants en 12 ans). En 2011, Saint-Saëns regroupe **2 522 habitants**.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

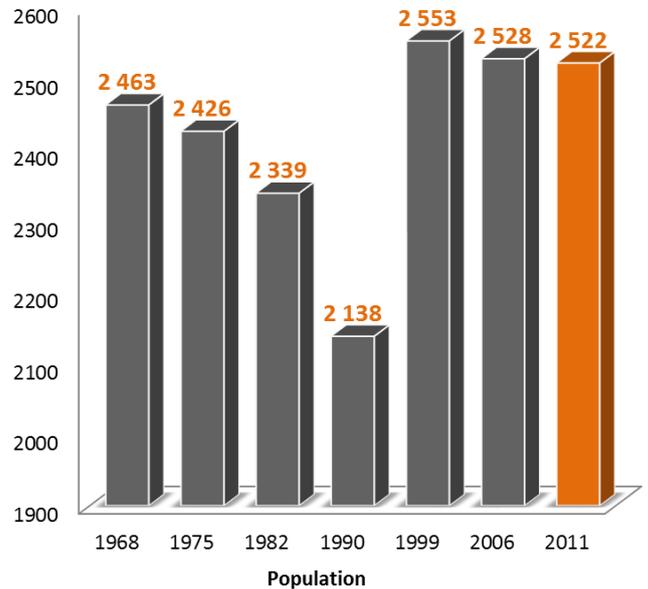
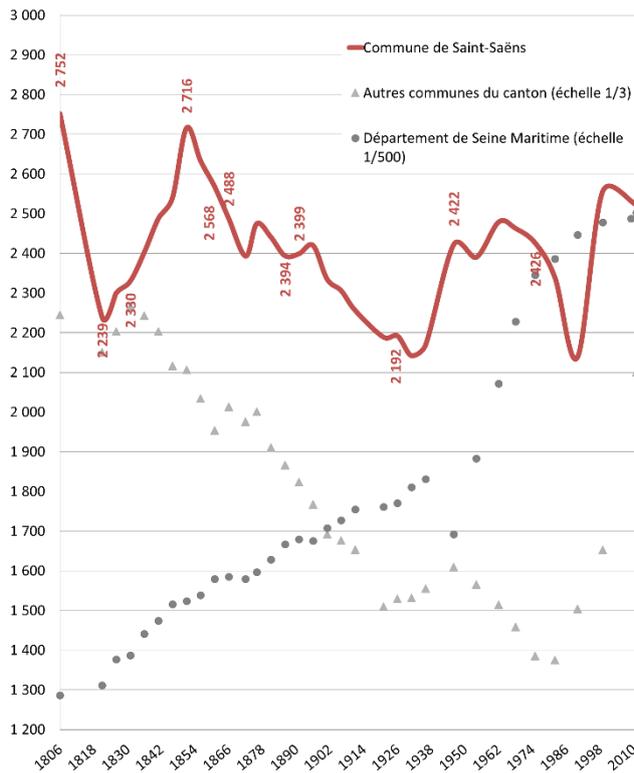
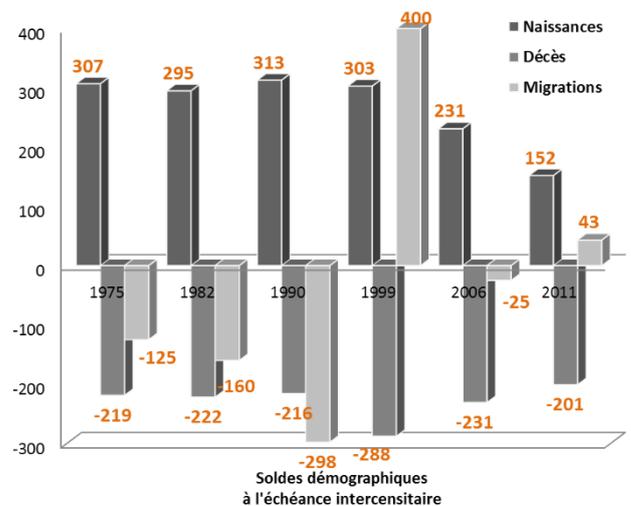
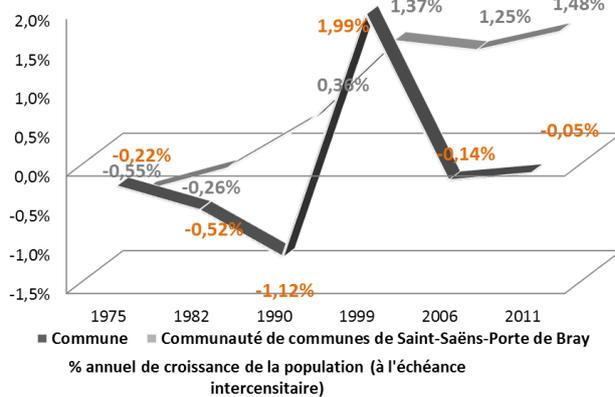


Figure 14 : Evolution démographique depuis 1806 / zoom sur l'évolution récente (source INSEE)



Figures 15 et 16 : Rythme et forme de l'évolution de la population au cours des 40 dernières années (source INSEE)

VI.1.2. La population saint-saennaise aujourd'hui

Saint-Saëns a amorcé au début des années 2000 un **déclin démographique** inquiétant. Non pas tant en raison de la perte d'habitants, qui reste limitée, avec une trentaine d'habitants en moins en 12 ans. La difficulté majeure à laquelle Saint-Saëns doit faire face est une **profonde mutation de la structure de sa population**.

L'observation des pyramides des âges au fil des différents recensements (1982, 1990, 1999 et 2011) montre sans ambiguïté un **vieillessement de la population**. En 1982 et 1990, les jeunes sont majoritaires (profil pyramidal). Déjà en 1999, on constate un décalage des âges, avec le creusement de la tranche d'âge des moins de 19 ans.

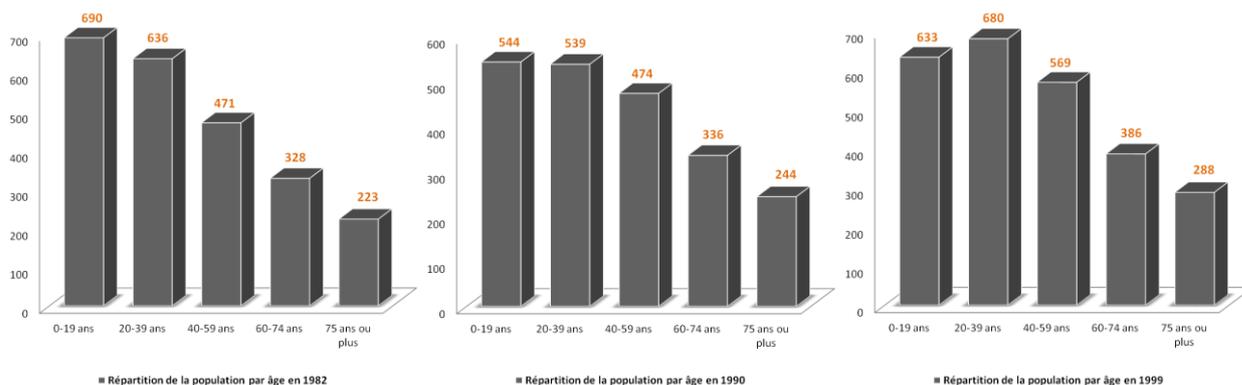


DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

En 2011, le ralentissement démographique a entraîné le vieillissement de la population, dans des proportions importantes et préoccupantes. L'indice de jeunesse¹ témoigne bien de cette tendance : le **nombre de séniors dépasse largement le nombre de jeunes**, alors que c'est généralement l'inverse ailleurs (confer le graphique des indices de jeunesse ci-dessous, avec des valeurs nettement supérieures dans la communauté de communes de Saint-Saëns-Porte de Bray ou dans l'ensemble du département).

Entre 1999 et 2011, le **taux de natalité² a chuté** à Saint-Saëns, passant de près de 18‰ dans les années 1970 à seulement 12‰. Les **naissances** n'ont pas suffi à compenser les décès (solde naturel de -49 habitants en 12 ans). Par contre, durant cette même période, les arrivées de migrants ont globalement équilibré les décohabitations³ (solde migratoire quasiment neutre de +18 habitants en 12 ans).

Ces dynamiques ont modelé le profil « en pointe de crayon » (base et milieu larges qui ne se rétrécissent qu'à l'extrémité) de la répartition des âges en 2011, caractéristique d'un net vieillissement de la population. Par rapport à la moyenne nationale, il y a plus de séniors à Saint-Saëns, et moins de jeunes (confer pyramide des âges en 2011 et la courbe enveloppe nationale en pointillé).



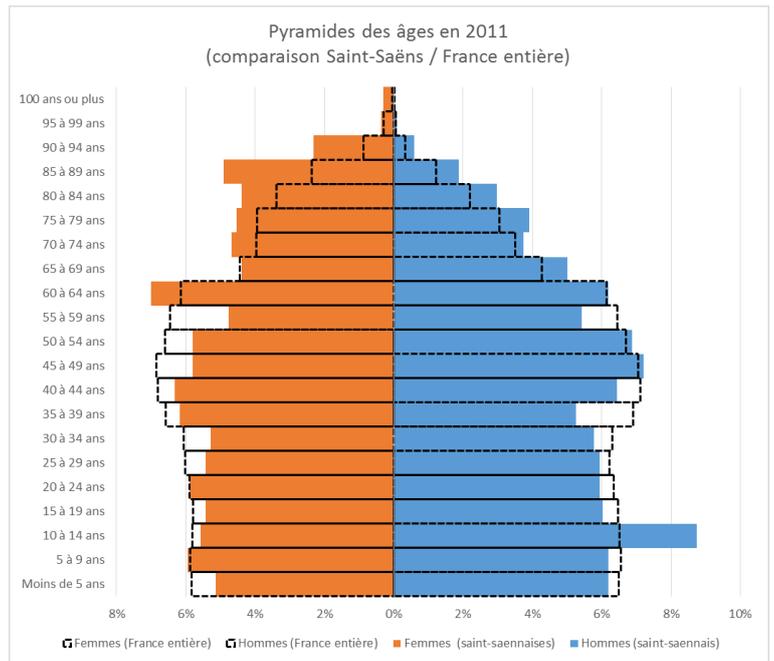
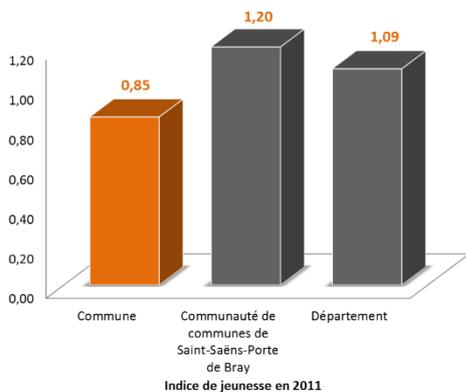
Figures 17, 18 et 19 : Pyramides des âges en 1982, 1990 et 1999 (source INSEE)

¹ L'indice jeunesse est le rapport entre les effectifs des moins de 20 ans et les effectifs des plus de 60 ans. Ainsi, un résultat supérieur à 1 signifiera que les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans. Un résultat inférieur à 1 signifiera que les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

² Le taux de natalité (parfois appelé taux brut de natalité) est le rapport entre le nombre annuel de naissances et la population totale moyenne sur cette année. Il s'exprime souvent en pour mille (‰).

³ La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit (notamment le départ des enfants à l'âge adulte).





Figures 20 et 21 : Indice de jeunesse / Pyramide des âges en 2011 (source INSEE)

ENJEU

Saint-Saëns doit rapidement **redynamiser sa démographie**, pour **éviter une aggravation du vieillissement** déjà bien marqué depuis 10 ans. C'est à cette condition que la ville pourra **durablement maintenir son rôle de bassin de vie local** : logement pour le personnel de ses entreprises, clientèle pour ses commerces et ses activités de service, adhérents aux structures associatives, utilisateurs des équipements sportifs, enfants dans les écoles, etc. ...

VI.2. Le parc de logements

VI.2.1. Evolution du parc de logements

La ville a connu une période de forte construction dans les années 1990 (plus de 20 logements par an), qui coïncide avec la période de croissance démographique.

Entre 1999 et 2011, malgré une augmentation non négligeable du parc de logements, Saint-Saëns a perdu des habitants.

ENJEU

Le déclin démographique des dernières années est la conséquence de la **chute de la production de logements** :

- 186 unités entre 1990 et 1999

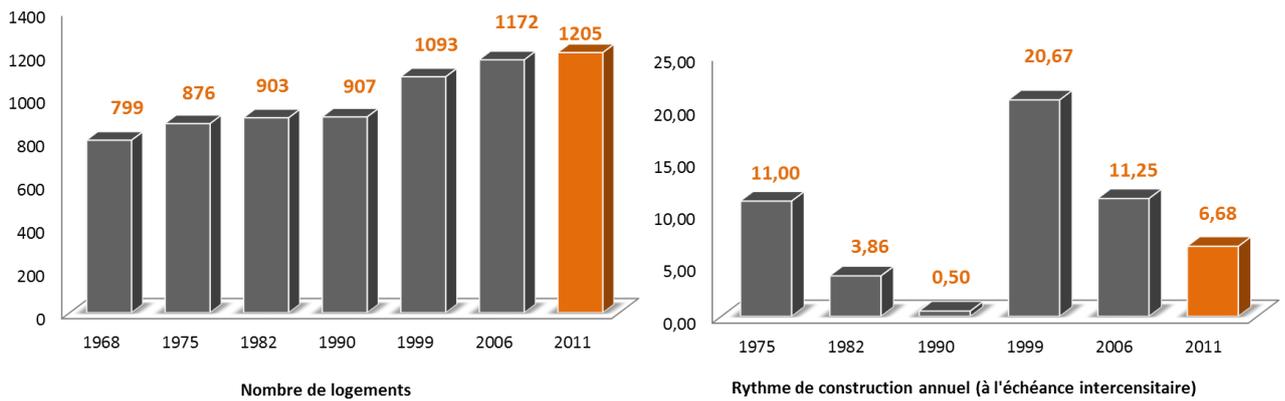
Taux de construction de 9,67 log./an/1000 hab.

- Et 112 unités entre 1999 et 2011

Taux de construction de 3,66 log./an/1000 hab.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



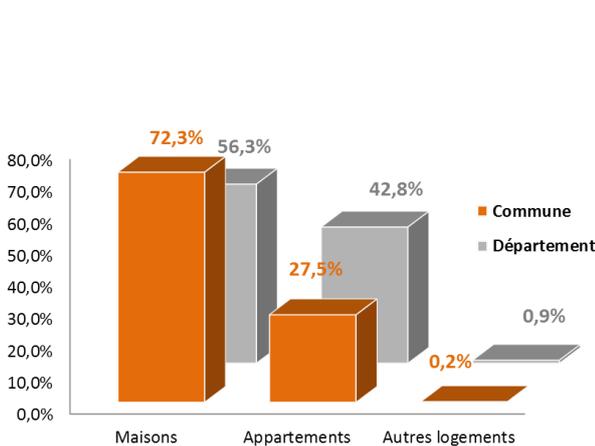
Figures 22 et 23 : Evolution du nombre de logements et rythmes annuels de constructions (source INSEE)

VI.2.2. Caractéristiques du parc de logements

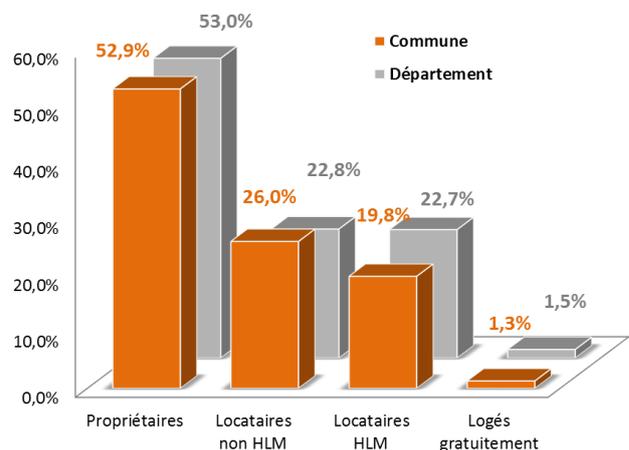
En 2011, Saint-Saëns comptait **1205 logements**, dont une écrasante majorité de résidences principales (1081, soit 90% du parc), très peu de résidences secondaires (39, soit 3,2% du parc – ce qui est surprenant au regard de l'aménité du territoire) et un niveau « classique » de logements vacants (86 pour la plupart en travaux, en vente ou en cours de relocation, soit 7% du parc).

Le parc de logements saint-saënnais est **remarquablement diversifié** :

- Il présente un bon équilibre entre propriété, logement locatifs sociaux et à loyer libre) ;
- Il comporte des maisons individuelles et une proportion significative de logements collectifs ;
- La répartition par taille des logements (du T1 au T5 et plus) est dans la moyenne (avec toutefois peu de T1).



Typologie des logements en 2011

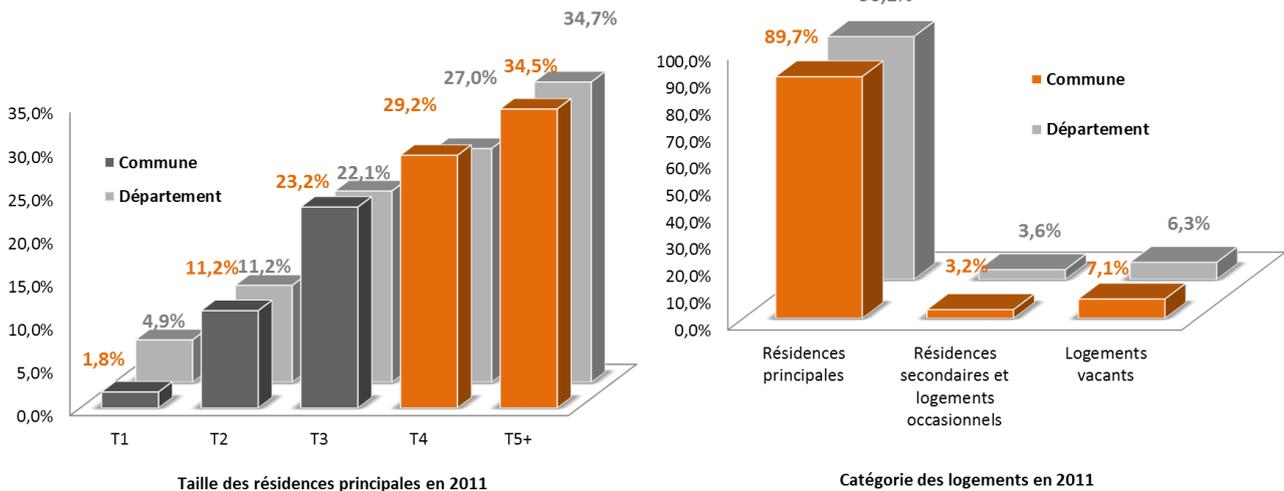


Statut d'occupation des résidences principales en 2011

Figures 24 et 25 : Répartition entre maisons et appartements / répartition par statut d'occupation (source INSEE)



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



Figures 26 et 27 : Répartition par taille / répartition par statut d'occupation (source INSEE)

Cette diversification du parc de logements a permis d'atténuer quelque peu le vieillissement de la population. En effet :

- Les propriétaires occupants sont naturellement stables et peu enclins aux déménagements (à Saint-Saëns, ils occupent en moyenne leurs logements depuis 22,3 ans). Ce très faible renouvellement de la population dans le parc de propriétés individuelles encourage le vieillissement de la population.
- A l'inverse, les locataires sont plus mobiles, occupent leurs logements depuis 6,3 ans (logement social) ou 9 ans (locations à loyer libre) en moyenne, et participent ainsi au renouvellement plus rapide des ménages saint-saennais.

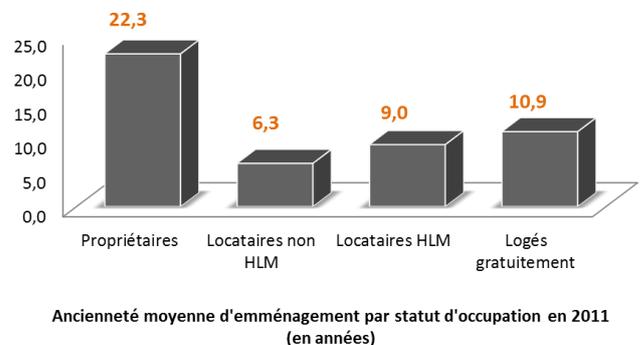


Figure 28 : Durée moyenne d'emménagement en années (source INSEE)

Les maisons anciennes (i.e. celles qui ont été bâties avant 1945) restent majoritaires (en 2008). Elles représentent plus de la moitié des logements.



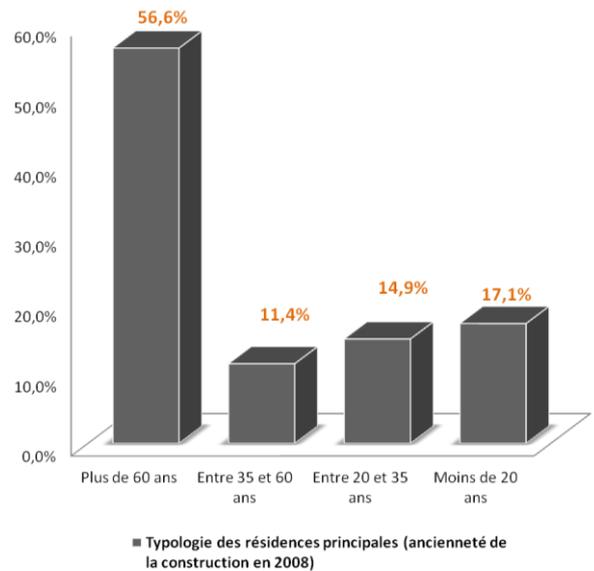


Figure 29 : Date de construction des résidences principales (source INSEE)

Les logements saint-saennais se caractérisent également par leur **cherté**. La carte suivante donne une indication du prix moyen de l'immobilier autour de Saint-Saëns en 2008. Les logements à Saint-Saëns sont **plus chers que dans toutes les communes voisines**, avec un écart pouvant aller jusque 200 € / m².

Les commodités offertes par Saint-Saëns (commerces, services, équipements) sont un atout indéniable pour l'avenir du territoire. Pourtant, elles ont pour conséquence la formation de **prix immobiliers élevés**, et conduit à une **sélection par les revenus**, favorisant l'arrivée de ménages aisés (par exemple, quadras avec de grands enfants) au détriment des jeunes couples.

C'est ce qui s'est passé dans la décennie passé : la population des migrants arrivés entre 1999 et 2011 comprenait de nombreux couples de plus de 40 ans, que l'on retrouve dans la pyramide des âges « en pointe de crayon » de 2011.



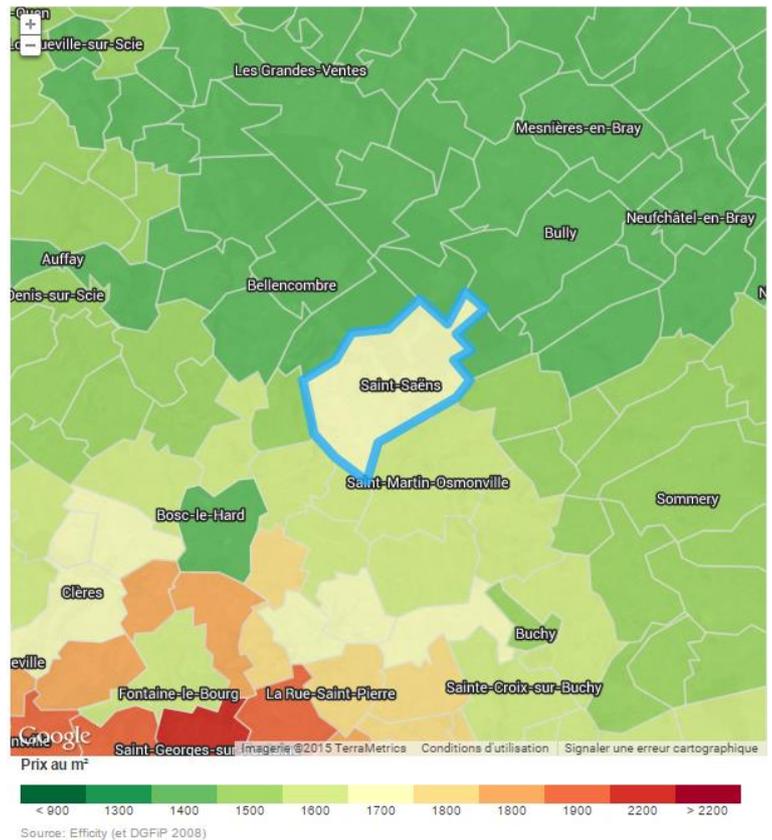


Figure 30 : Prix moyen de l'immobilier autour de Saint-Saëns en 2008 (source Efficity / DGFIP)

VI.3. Décohabitations et desserrement de la population

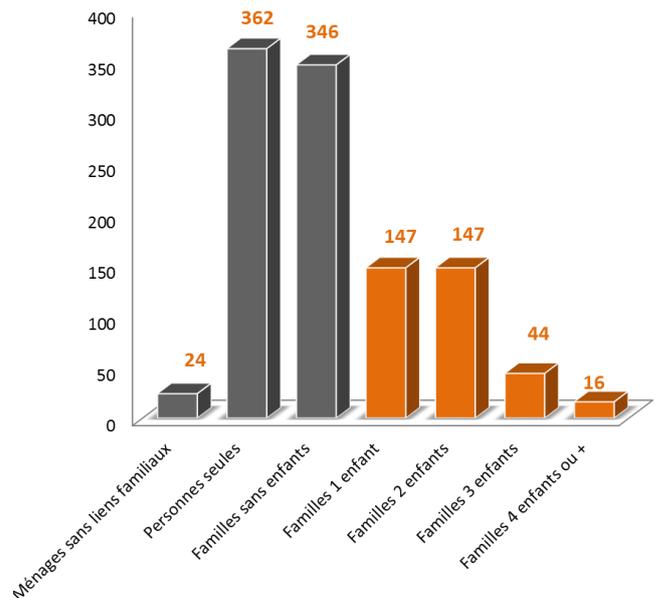
On observe depuis les années 1970, une **chute du nombre moyen d'occupants des logements**. En 1968, les ménages saint-saennais étaient formés de 3,28 personnes en moyenne, ils n'en comptent plus que 2,33 en 2011.

Ce phénomène, nommé le **desserrement**, est subi sur l'ensemble du territoire français ; en France, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,88 en 1975 à 2,34 en 2008 ; c'est la diminution du nombre de personnes par ménage sous l'effet :

- du vieillissement de la population ;
- de l'évolution des comportements ;
- de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme ;
- de la multiplication de familles monoparentales ;
- de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes.

Ce phénomène se reflète dans la courbe de répartition des ménages : 67% des ménages n'ont pas d'enfant à Saint-Saëns (contre environ 50% en moyenne dans la communauté de communes).





Figures 31 : Taille des ménages (source INSEE)

Malgré la bonne diversification du parc de logements saint-saennais (présence de logements de toutes tailles), on note une certaine **sous-occupation des logements** : la **majorité des ménages (67%) ne compte qu'un ou deux membres** alors que les **résidences principales sont grandes** (64% des résidences principales ont plus de 4 pièces).

ENJEU

La construction de quelques logements adaptés aux séniors pourrait s'avérer très pertinente :

- Les séniors trouveraient un logement confortable, plus économique et plus facile à entretenir, en conservant le social de leurs amis et voisins saint-saennais ;
- Leurs anciens grands logements pourraient être investis par de jeunes couples.

L'INSEE prévoit que le phénomène du desserrement va se **poursuivre** en France dans les années à venir (au moins jusque 2030), avec un rythme de $-0,6\%/an$.

Compte-tenu des ambitions de croissance affichées par les élus (accueil de jeunes couples avec enfants), il est raisonnable de supposer que le desserrement sera plus faible à Saint-Saëns. Le rythme de **$-0,40\%/an$** sera retenu (confer justifications données dans la partie C du rapport de présentation).

ENJEU

Ainsi, les ménages pourraient être composés de **2,20 personnes en 2026**.



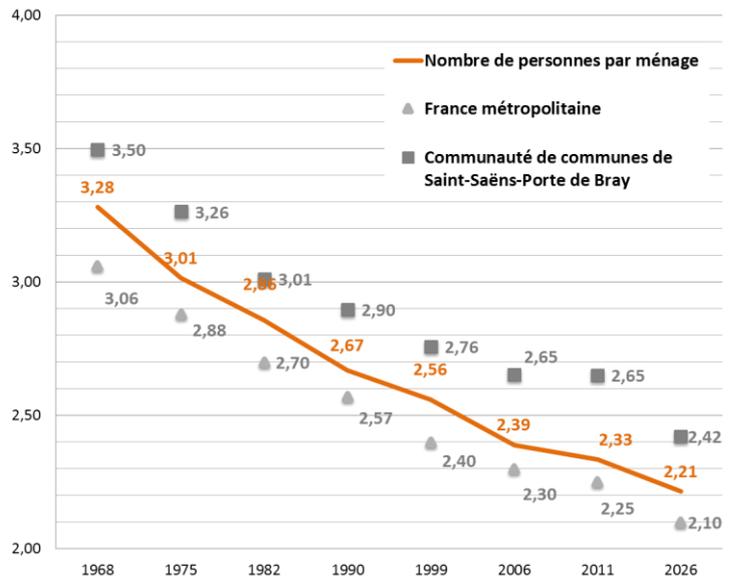


Figure 32 : Desserrement jusqu'en 2010, et projection en 2026 (source INSEE / estimation communale)

VI.4. Une évolution inverse de celle des communes rurales voisines

VI.4.1. Une croissance plus forte pour les petites communes rurales

ENJEU

Alors que Saint-Saëns a perdu des habitants au cours de la décennie passée, la plupart des **communes voisines, plus rurales, se sont développées**.

La comparaison des évolutions démographiques de Saint-Saëns et des communes situées à moins de 10 minutes de voiture (calcul Google Maps Navigation) est particulièrement frappante : Pommeréval, Ventes-Saint-Rémy, Rosay, Bellemcombre, La Crique, Beaumont-le-Hareng, Cottévrard, Bosc-Bérenger, Critot, Saint-Martin-Osmonville, Bosc-Mesnil, Maucomble.

Les habitants de ces communes rurales peuvent trouver à Saint-Saëns, à proximité de leur domicile (déplacement de moins de 10 minutes), une offre en emplois, commerces, services et équipements qui fait défaut dans leur commune de résidence.

L'**attractivité de Saint-Saëns** sur ces petites communes est manifeste :

- En raison du poids démographique de Saint-Saëns (la taille moyenne des petites communes voisines est de 427 habitants, contre une population de 2522 habitants à Saint-Saëns) ;
- Grâce à la diversification de son offre en services, équipements publics et commerces de proximité ;
- Environ 120 emplois des entreprises de Saint-Saëns sont pourvus par des actifs résidant dans l'une de ces douze communes ;
- La ville de Saint-Saëns se situe à un nœud de circulation, au croisement des autoroutes A28 et A29, ainsi que des routes départementales 929, 38, 154 et 12.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

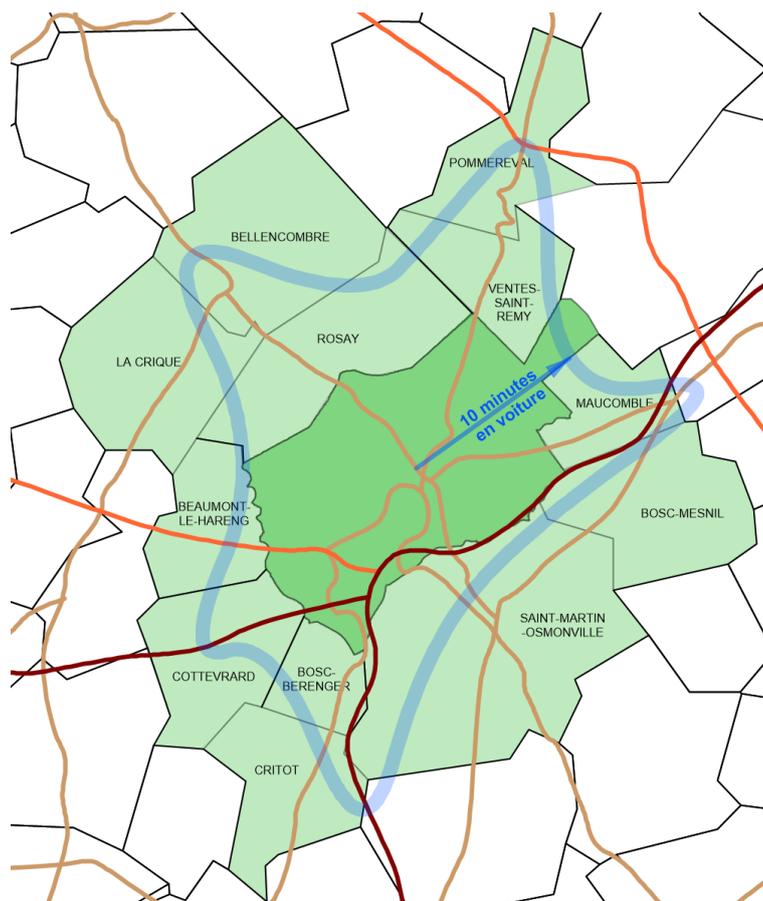
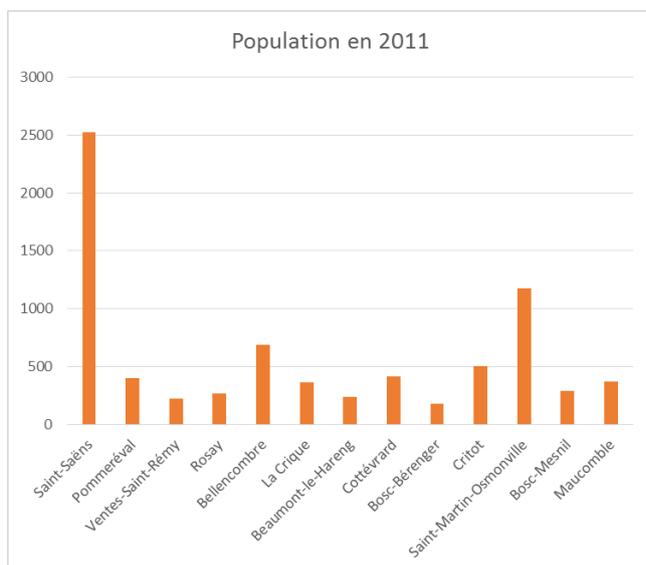


Figure 33 : Communes sous influence de Saint-Saëns

Toutes ces petites communes, moins bien dotées en emplois, en équipements publics, en commerces et en services ont continué de se développer au cours des 10 dernières années. Leur population a augmenté de près de 900 personnes en 10 ans, au **rythme très soutenu** de +1,62%/an, avec des pics à près de +3%/an pour Saint-Martin-Osmonville ou Pommeréval. Sur la même période, Saint-Saëns perdait une trentaine d'habitants, soit un rythme démographique de -0,10%/an.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

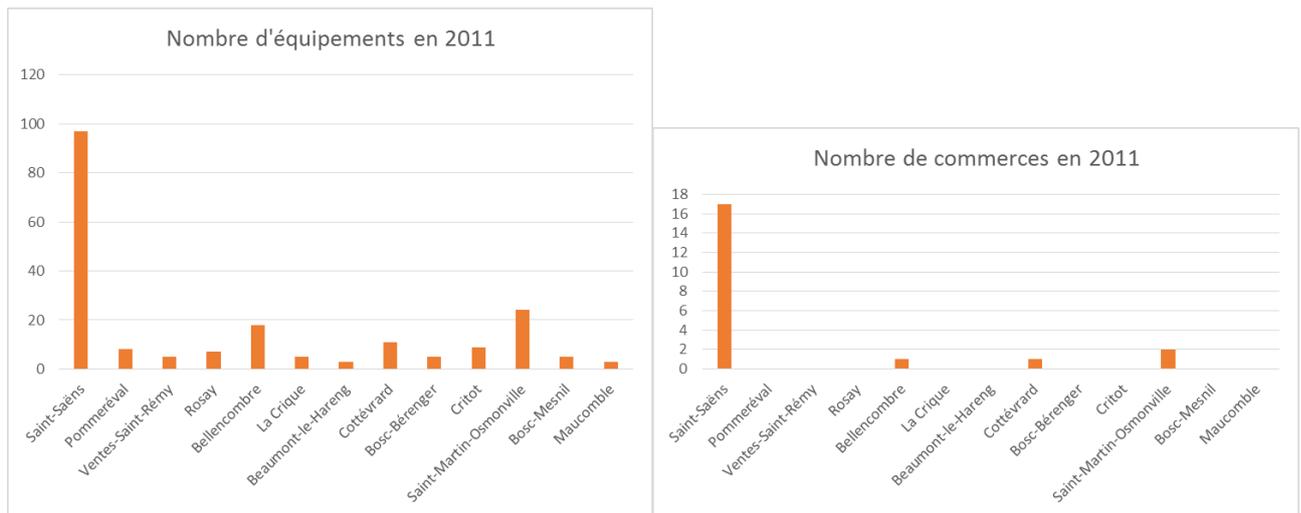


Figure 34 : Comparaison avec les communes voisines

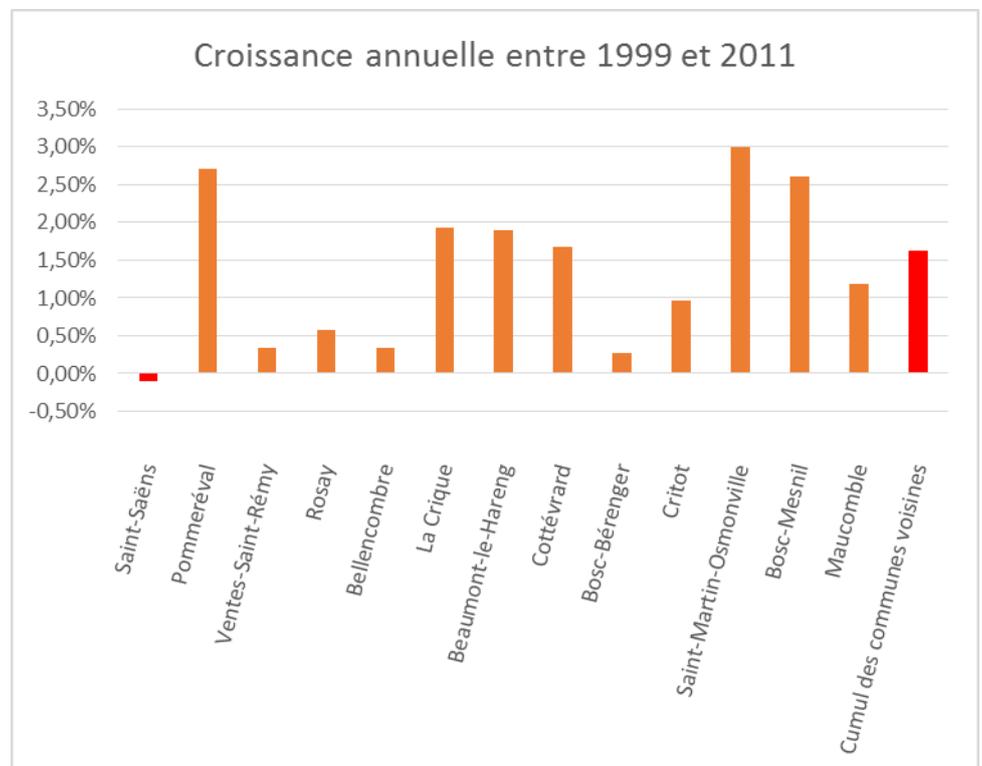


Figure 35 : Comparaison avec les communes voisines

VI.4.2. Conséquences de la dynamique actuelle

La majorité des petites communes voisines de Saint-Saëns ne dispose **pas de document d'urbanisme moderne** (approuvés après la loi « Grenelle ») permettant de maîtriser les problématiques de consommation d'espace, d'étalement de l'urbanisation, de pression sur les activités agricoles et d'impact à l'environnement.

Ces petites communes ne disposent pas d'équipements permettant de satisfaire aux besoins quotidiens de leur population. Les 900 nouveaux habitants qu'elles ont accueillis entre 1999 et 2011 sont obligés d'**utiliser leur voiture au quotidien** : aller travailler, faire des achats, se rendre chez le médecin, le coiffeur, pratiquer une activité associative ou sportive, etc. ... Ce type de croissance est fortement générateur de nouveaux déplacements :



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Le centre-ville de Saint-Saëns représente une **destination privilégiée** pour les déplacements de proximité de nouveaux habitants ;
- La croissance des communes voisines a deux conséquences préjudiciables au fonctionnement urbain de Saint-Saëns : l'**augmentation du trafic routier** et la **saturation des parkings** en centre-ville ;
- Cette croissance pose la question du **financement des équipements publics** (équipements scolaires, espaces associatifs, équipements sportifs, voiries, réseaux) par l'impôt des seuls saint-saennais, alors que les utilisateurs sont éparpillés dans un nombre important de communes, n'appartenant pas toutes aux mêmes intercommunalités ?

ENJEU

La **priorisation de l'accueil d'habitants dans la ville de Saint-Saëns**, offrant emplois, commerces et services, est aujourd'hui une nécessité du **développement durable et équilibré** du territoire. C'est à cette condition que les besoins de déplacement des habitants et l'impact du développement urbain pourront être limités.

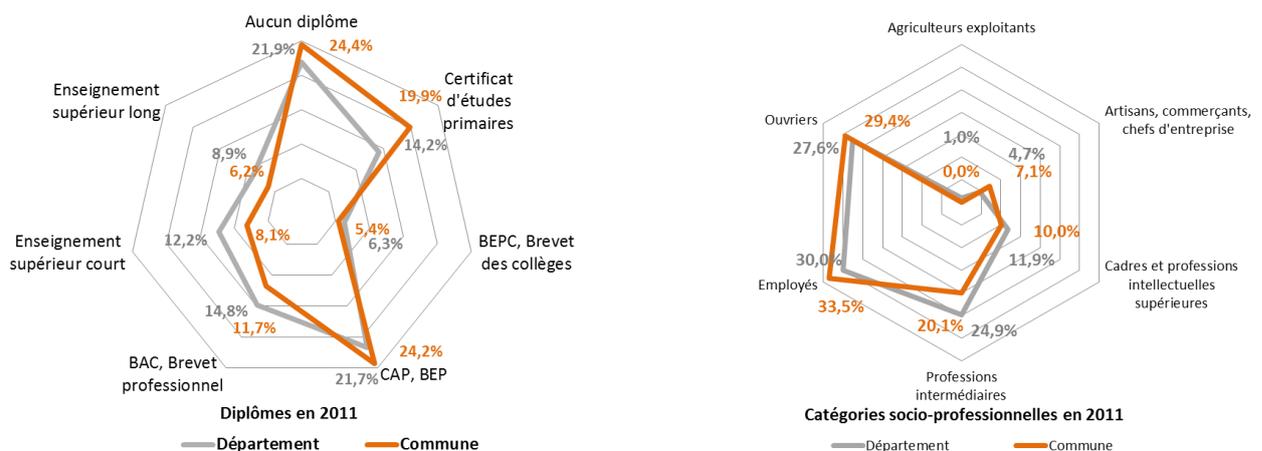
Il s'agit d'un enjeu majeur du territoire, impactant profondément les trois composantes du développement durable (social, économique et environnemental). Le **rééquilibrage du développement local** doit être immédiat, et ne saurait attendre l'entrée en vigueur d'un futur SCOT, qui n'interviendra pas avant plusieurs années.

VII. Economie

VII.1. La population active

Saint-Saëns comptait **1 110 actifs** en 2011, soit 44,0% de la population totale. En comparaison à l'ensemble du département, ces actifs ont en moyenne un niveau de formation plus faible :

- Plus de personnes peu ou pas diplômées et moins de titulaires d'un diplôme d'études supérieures ;
- Les catégories socioprofessionnelles des actifs saint-saennais sont assez proches des moyennes départementales.



Figures 36 et 37 : Niveaux de formation / Catégories socioprofessionnelles en 2011 (source INSEE)

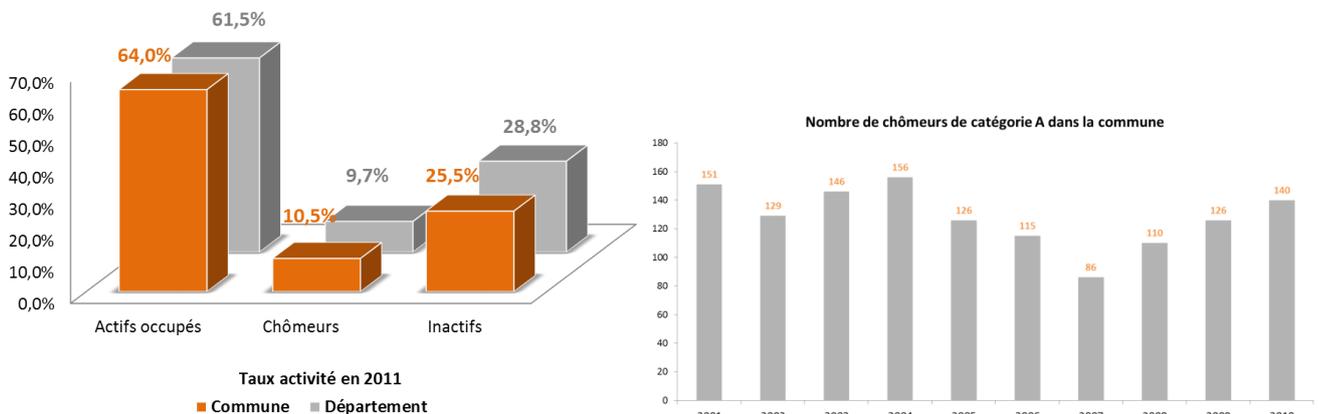
En 2011, le taux de chômage était plus élevé que la moyenne :

- 10,5% contre 9,7% dans l'ensemble du département ;



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Le chômage a progressé par rapport au précédent recensement de 2006 ;
- Par contre, la progression est plus lente que dans l'ensemble du département.



Figures 38 et 39 : Taux d'activité en 2011 (source INSEE) / Evolution du chômage (catégorie A⁴) à Saint-Saëns entre 2001 et 2010 (source ANPE / Pôle Emploi⁵)

Les saint-saennais disposent de revenus plus faibles que la moyenne départementale :

- Le revenu net déclaré moyen était de 20 213 € en 2011 à Saint-Saëns, contre 21 799 € pour l'ensemble de la Seine-Maritime et 22 380 € pour la Communauté de communes de Saint-Saëns-Porte de Bray ;
- Seuls 46,9% des foyers sont imposables (contre 53,1% pour l'ensemble de la Seine-Maritime) ;
- Par contre, la répartition des revenus est assez homogène, sans écart trop prononcé, avec un rapport inter-décile⁶ de 4,6 (contre 5,3 pour l'ensemble de la Seine-Maritime).

⁴ Les demandeurs d'emploi de catégorie A sont les personnes sans emploi tenues de faire des actes positifs de recherche d'emploi. Les demandeurs d'emploi de catégorie B sont les personnes tenues de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte. Les demandeurs d'emploi de catégorie C sont les personnes tenues de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite longue.

⁵ Les données relatives au chômage proviennent de l'ANPE, puis de Pôle Emploi à partir de 2009

⁶ Le rapport inter-décile établit le rapport entre les revenus des 10% les plus « riches » et ceux des 10% les plus « pauvres ».



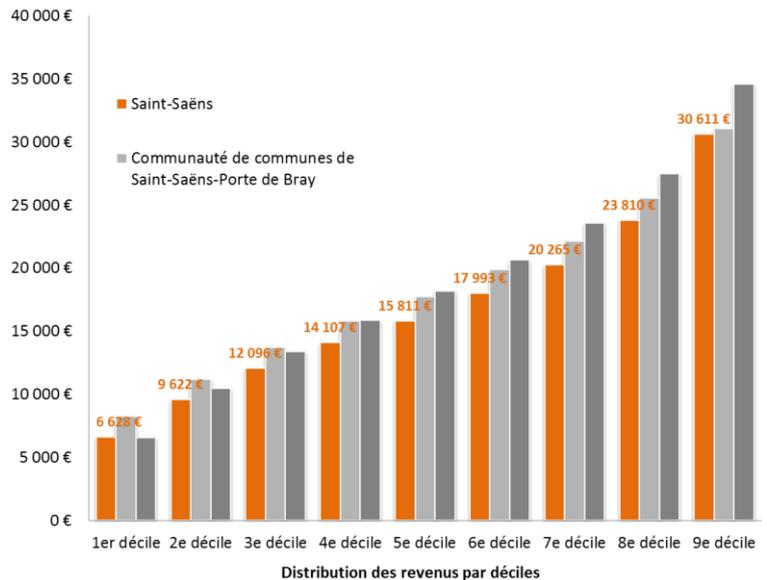


Figure 40 : Distribution des revenus des Saint-saennais (source INSEE)

VII.2. Le tissu économique saint-saennais

Saint-Saëns possède **deux zones d'activité** :

- La **zone d'activités des Aulnaies**, couvrant 10,8 hectares en fond de vallée, entre la Varenne et la route départementale 154 vers Dieppe.
- La **zone d'activité intercommunale du Pucheuil** sur le plateau, située à la jonction des autoroutes A28 et A29 (desserte de Rouen en 20 minutes, Le Havre en 1 heure et Calais). Elle couvre 20,7 hectares et sera étendue en 2017 à 30,2 hectares (les surfaces additionnelles sont déjà réservées).

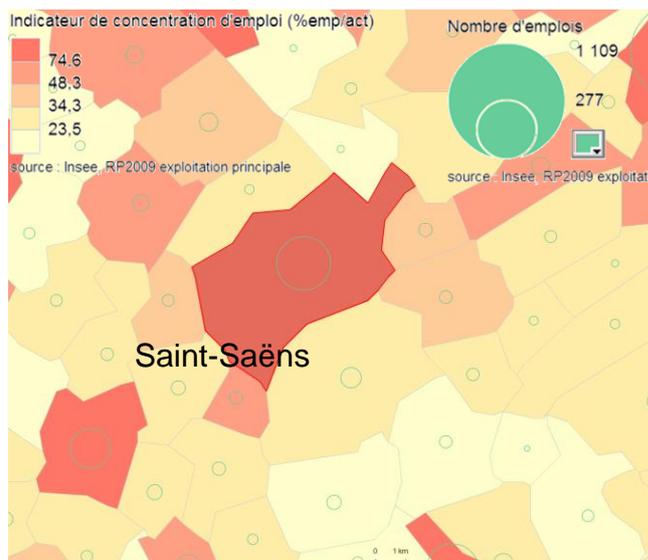
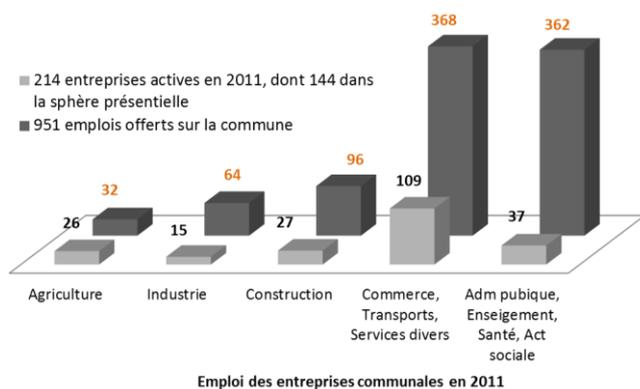
ENJEU

Ajoutons que la ville possède un **tissu artisanal et commercial riche et diversifié**, avec une quarantaine de commerces, une trentaine d'activités de service et une trentaine d'artisans. Ces activités sont concentrées autour de la place Maintenon, de la rue Raymond Poincaré, de la rue Félix Faure et de la rue du Général de Gaulle.

En outre, la ville dispose d'une grande surface alimentaire, d'un discount et d'une superette.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



Figures 42 et 43 : Emplois et entreprises saint-saennais en 2011 / Nombre et indicateur de concentration d'emploi en 2011 (source INSEE)



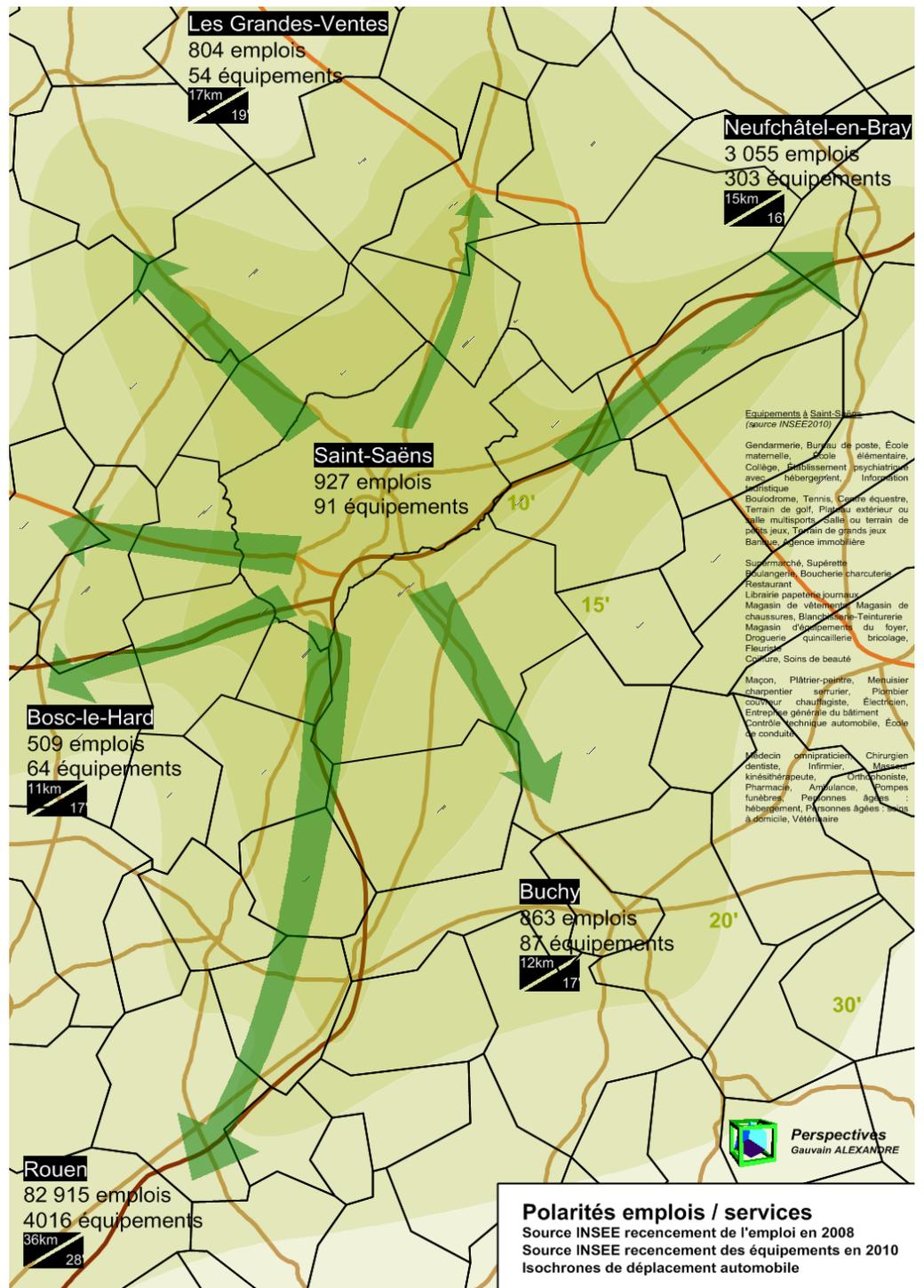


Figure 44 : Principales polarités, avec isochrones de déplacement (10, 15, 20 et 30 minutes de voiture)

VII.3. L'essor de la zone d'activité intercommunale du Pucheuil

Au fil des ans, la zone d'activité du Pucheuil, portée par la communauté de communes de Saint-Saëns-Porte de Bray, est devenue une **zone structurante au niveau régional**.

Sa position géographique (proximité des autoroutes A 28 et A 29) est en effet favorable à l'attractivité au-delà des limites du Pays. En atteste l'implantation de plusieurs sociétés exogènes au Pays de Bray sur la zone.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

La zone est destinée à l'implantation de **grandes entreprises**, nécessitant de **très vastes surfaces** pour leurs locaux, aires de stationnement, circulation et stockage à ciel ouvert. Les lots occupés ou réservés à ce jour font 3,1 hectares en moyenne (découpés à la demande).

Le POS avait créé une zone IINA (50 hectares) pour permettre l'aménagement de cette grande zone d'activité. L'aménagement est réalisé par la communauté de communes par phases successives :

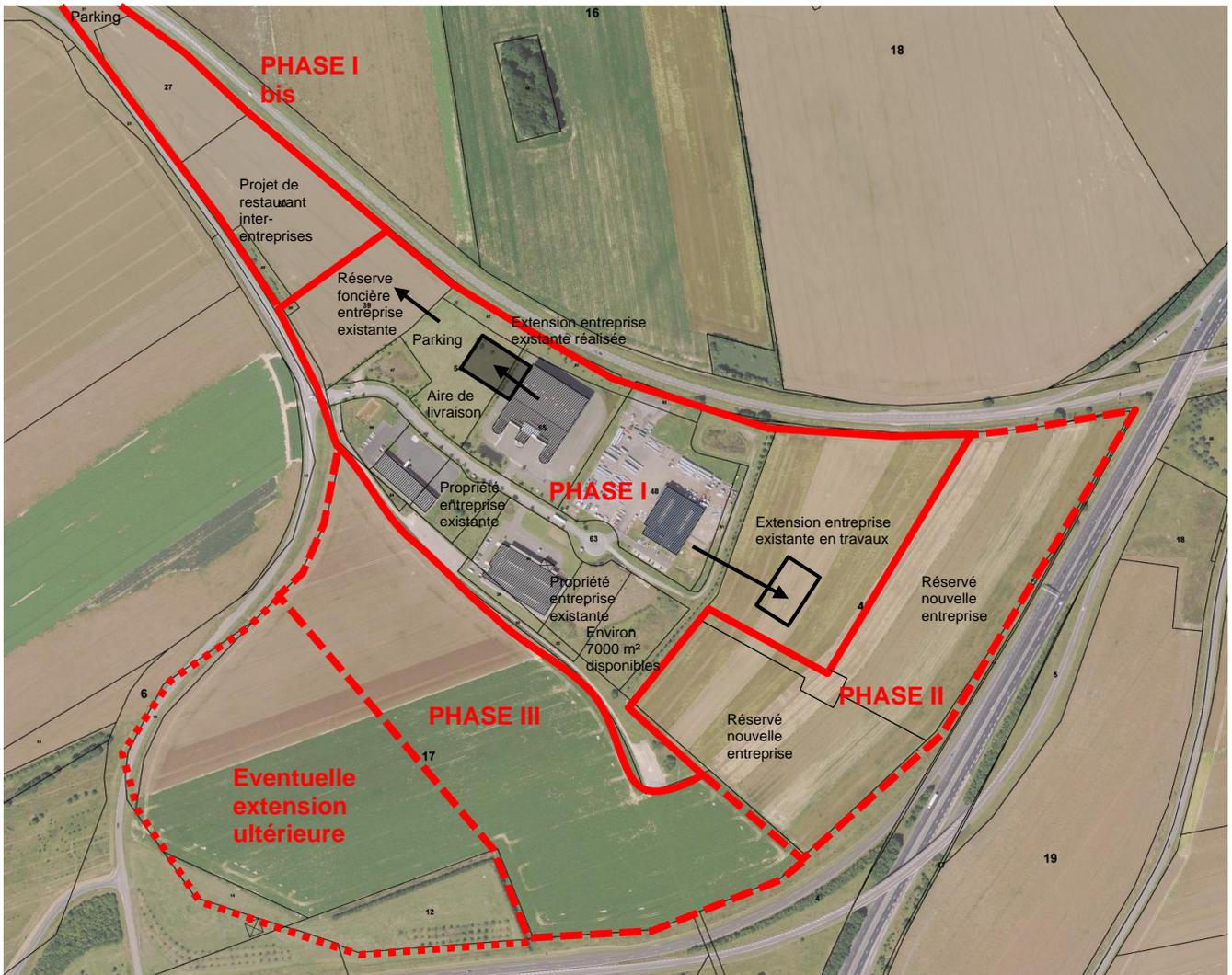


Figure 45 : Occupation de la première tranche en 2012 (source geoportail IGN)

Phase I : Le développement de la zone a commencé de manière assez lente. Une première phase d'aménagement de la zone d'activité a été faite en 2004, retardée par la réalisation de fouilles archéologiques en 2006. Cette première phase a permis de créer environ une **centaine d'emploi**.

La surface notée « **phase I** », en rouge sur le plan ci-dessus, correspond aux lots desservis par la voirie interne de la ZAi. Elle représente une surface de **16,9 hectares**. Cette partie de la ZAi **pleine** : tous les terrains sont bâtis ou ont été acquis par les entreprises existantes comme réserve foncière pour une future extension de leurs locaux). Seul un lot reste disponible pour une nouvelle entreprise (environ 7000 m² utilisables après création voie accès vers la future extension de la ZAi sur ce lot).



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Phase I bis : La surface notée « **phase I bis** », en rouge sur le plan ci-dessus, correspond à deux lots avec accès par la route départementale 98, pour une surface de **3,8 hectares**. La communauté de communes destine une partie du 1^{er} lot de 2,1 hectares à la réalisation d'un restaurant inter-entreprises ; un opérateur privé s'est d'ores et déjà porté candidat. La totalité de cette surface ne sera certainement utilisée.

Les phases I et Ibis accueillent aujourd'hui des entreprises importantes : Socopal (grossiste en produits avicoles et laitiers), LDA (négoce de pièces automobiles), MTA (messagerie), Tubao (citernes et cuves à eau). Ces entreprises emploient environ 110 personnes.

A noter : la forme en pointe de la phase I bis et la présence de deux routes départementales, dont la RD1029 classée voie à grande circulation, sont des contraintes à la construction. En particulier, l'extrémité de la pointe est inutilisable, sauf à y créer une aire de parking / covoiturage, ce qu'envisage la communauté de communes.

On peut estimer à environ 2,5 hectares la surface restant à commercialiser sur la phase I bis (après déduction de la surface de la pointe et de l'emprise du restaurant inter-entreprises).

Phase II : En 2012, la communauté de communes a engagé une deuxième phase d'aménagement de la zone d'activité, sur une surface de **9,5 hectares**. La commercialisation de cette deuxième phase a été très rapide, puisque les deux lots sont déjà réservés par deux grandes entreprises (matériel et garage agricole / entreprise de travaux publics).

La phase II sera aménagée et occupée à très courte échéance (2017-2018 ?) : un permis d'aménager a été dressé en 2015 et a été retiré par décision de la communauté de communes. En effet, puisque le PLU intègre une évaluation environnementale, le permis d'aménager ne sera pas soumis à étude d'impact, alors que c'était le cas avec le POS ; la communauté de communes relancera le permis d'aménager dès approbation du PLU, fin 2016, pour bénéficier de ce régime simplifié d'instruction. Les travaux d'aménagement de la phase II devrait logiquement démarrer en 2017 (prolongement de la voie interne de la ZAi) ; Les permis de construire liés aux 2 grandes entreprises ayant réservé des lots seront instruits en 2017. Il est vraisemblable que les constructions seront bâties courant 2017-2018.

Bilan des phases I, Ibis et II : la communauté de communes ne dispose plus que d'une **surface commercialisable très limitée** (3,2 hectares, avec des contraintes d'urbanisme liées à la présence de deux routes départementales). Cette surface est particulièrement faible au regard de l'importance de la zone, structurante au niveau régional. La communauté de communes envisage donc la réalisation d'une 3^{ème} phase pour répondre aux **besoins d'implantation de nouvelles entreprises** sur son territoire dans les 10 prochaines années, pour une surface d'environ 10 hectares.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

	Surface globale	Surface commercialisable	Commentaire
Phase I	16,9 ha	0,7 ha	Un seul lot encore disponible à la vente ; les autres sont bâtis ou ont été acheté par des entreprises existantes dans une logique de réserve foncière
Phase I bis	3,8 ha	2,5 ha	La pointe est inutilisable pour la construction (reculs vis-à-vis des routes départementales, dont la RD1029 classée voie à grande circulation). Il pourrait être utilisé comme parking / aire de covoiturage. La communauté de communes destine une partie du 1 ^{er} lot de 2,1 hectares à la réalisation d'un restaurant inter-entreprises.
Phase II	9,5 ha	0 ha	La phase II est entièrement commercialisée.
Total	30,2 ha	3,2 ha	

Cette 3^{ème} phase s'insèrera dans la partie restante de l'ancienne zone IINA du POS.

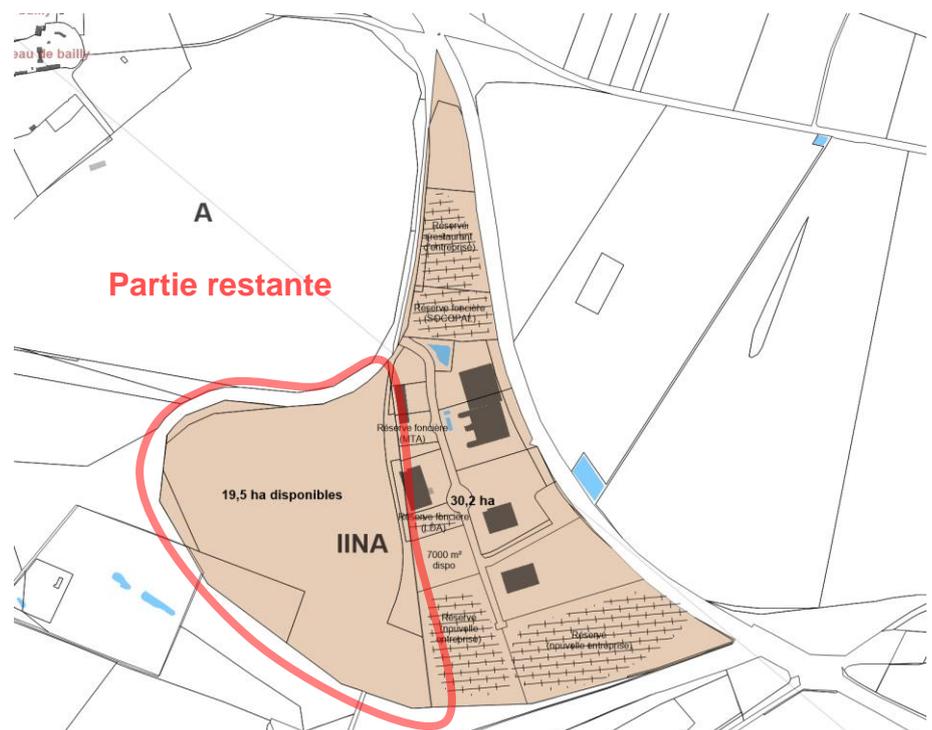


Figure 46 : Occupation / réservations actuelles de la zone IINA du POS

La zone IINA qui avait été réservée dans le POS pour la création de la ZA n'est pas entièrement utilisée. Une extension vers le sud dans la partie libre de l'ancienne zone IINA du POS permettrait de développer l'emploi au service du développement local. La 3^{ème} phase ne représentera qu'une **partie de l'ancienne zone IINA, pour environ 10 hectares**. Une éventuelle extension pourrait ultérieurement être ouverte à l'urbanisation

ENJEU



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

sur le reste de l'ancienne zone IINA, en fonction des besoins avérés de la communauté de communes.

En outre, cette 3^{ème} phase profiterait des **réseaux déjà déployés la zone** (distribution électrique de forte puissance, accès et voiries, éclairage public, etc. ...). Notons également qu'une aire de covoiturage de 26 places a été aménagée fin 2014.



Figure 47 : Travaux d'extension de la zone d'activité en cours (entreprise SOCOPAL en premier plan / entreprise TUBAO en arrière plan)

VII.4. La zone d'activités des Aulnaies

Les élus de Saint-Saëns et de la communauté de communes ont fait le choix de prioriser leur développement économique au Pucheuil. A Saint-Saëns, il existe une autre zone d'activité, la zone des Aulnaies située contre le bourg au fond de la vallée.

Elle présente aujourd'hui un tissu économique diversifié constitué d'entreprises artisanales, d'équipements publics et de surfaces commerciales de faible emprise.

Outre le fait qu'elle soit physiquement contrainte (bourg, rivière, coteaux boisés), elle génère quotidiennement un trafic important vers le centre-ville (véhicules des employés, des clients, camions de livraison, etc. ...), participant à la saturation de la circulation de celui-ci. Aux abords du centre-ville, la route a un profil non rectiligne de 2x1 voies bordées de part et d'autre de stationnement longitudinal ; le croisement des véhicules, notamment des véhicules lourds, est difficile.

VIII. Equipements publics

VIII.1. Une offre complète et robuste

La ville de Saint-Saëns est dotée de **nombreux équipements publics**, au service de ses habitants ou des résidents des communes voisines :



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Collège, école maternelle publique, école élémentaire publique, école primaire privée, accueil périscolaire, gendarmerie, bureau de poste, centre médico-psychologique, centre médico-social, office de tourisme, salle des fêtes, cinéma-théâtre, salle d'exposition, bibliothèque ;
- Terrains de tennis extérieurs, salle de tennis couverte, terrains de football, terrain multisport, centre équestre, terrain de golf, salles omnisports, jeux pour enfants, boulodrome.

L'offre est principalement regroupée autour du centre-ville (voir plan « Implantation des commerces, services et des équipements en centre-ville » ci-dessus).

Elle est particulièrement diversifiée au regard de la population de la ville. Elle témoigne du **statut de centralité** de Saint-Saëns auprès des villages voisins, capable de **répondre aux besoins quotidiens des habitants**. Notons que les grands pôles avoisinants en matière d'équipements sont Rouen et Neufchâtel-en-Bray.

VIII.2. Des besoins en équipements nouveaux

ENJEU Cette offre généreuse en équipements publics pourrait être complétée dans les années à venir, avec la création d'une **école de musique**, le regroupement des professions de santé dans une **maison médicale**, l'aménagement d'un **musée des tanneries** et l'**extension du cimetière**.

En outre, la commune envisage de créer quelques **logements pour les seniors** et d'aménager un **parking touristique pour les camping-cars**.

ENJEU

IX. Les infrastructures de déplacements

IX.1. Infrastructures routières

Saint-Saëns est traversé par plusieurs voies structurantes assurant la liaison entre les principales villes seino-marine et le nord de la France :

- L'autoroute A28, qui supporte le trafic le plus élevé (26 500 véhicules / jour en 2008) ;
- L'autoroute A29, avec près de 9 000 véhicules / jour en 2008.

La route départementale 929 (route du Havre) est également une voie importante, avec près de 2 000 véhicules / jour sur la portion est (avant la ZA du Puceuil). Le trafic est plus réduit sur la portion ouest (de la ZA du Puceuil à la traversée de la ville), avec environ 1 000 véhicules / jour en 2006.

ENJEU L'étroitesse de la route départementale 929 au cœur de la ville (successivement nommée rue du docteur Vassaux, rue du Général de Gaulle, place Maintenon et rue de Verdun) entraîne une **saturation de la circulation aux heures de pointe**, mais permet de **modérer les vitesses** des véhicules en transit.

La route départementale 1029, qui prolonge la RD929, supporte un trafic d'environ 900 véhicules / jour en 2004.

Les routes départementales 1029 et 929 peuvent être empruntées par des transports exceptionnels de 3^{ème} catégorie de classe D.

Signalons enfin la route de Dieppe en fond de vallée (routes départementales 154 / 38, successivement nommées rue Dillard, rue Raymond Poincaré, Place Maintenon, Rue Félix Faure et rue Simone Vallès), qui supporte un trafic local soutenu (environ 2000 véhicules / jour en 2008, principalement liés à la desserte des communes de la vallée de la Varenne et à



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

la desserte en véhicules légers et poids-lourds de la zone d'activité des Aulnaies). Leur étroitesse entraîne une **saturation de la circulation aux heures de pointe**, mais permet de **modérer les vitesses** des véhicules en transit.



Figure 48 : Infrastructures routières (source Google Maps)

IX.2. Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (article L111-6 du code de l'urbanisme)

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

Les articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme sont rédigés comme suit :

« L111-6 : 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



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19.

L111-7 : L'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.*

L111-8 : Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 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.. »

ENJEU

Sur la commune de Saint-Saëns, les **autoroutes A28 et A29**, ainsi que les **routes départementales 1029 et 929** sont concernées par cet article (recul de 100m par rapport à l'axe des autoroutes A28 et A29 / 75m par rapport à l'axe des routes départementales 1029 et 929).

Le PLU de Saint-Saëns **exempte la zone d'activité du Pucheuil** des règles précédentes, en fixant conformément à l'article L111-8 des **règles spécifiquement adaptées au contexte local** au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



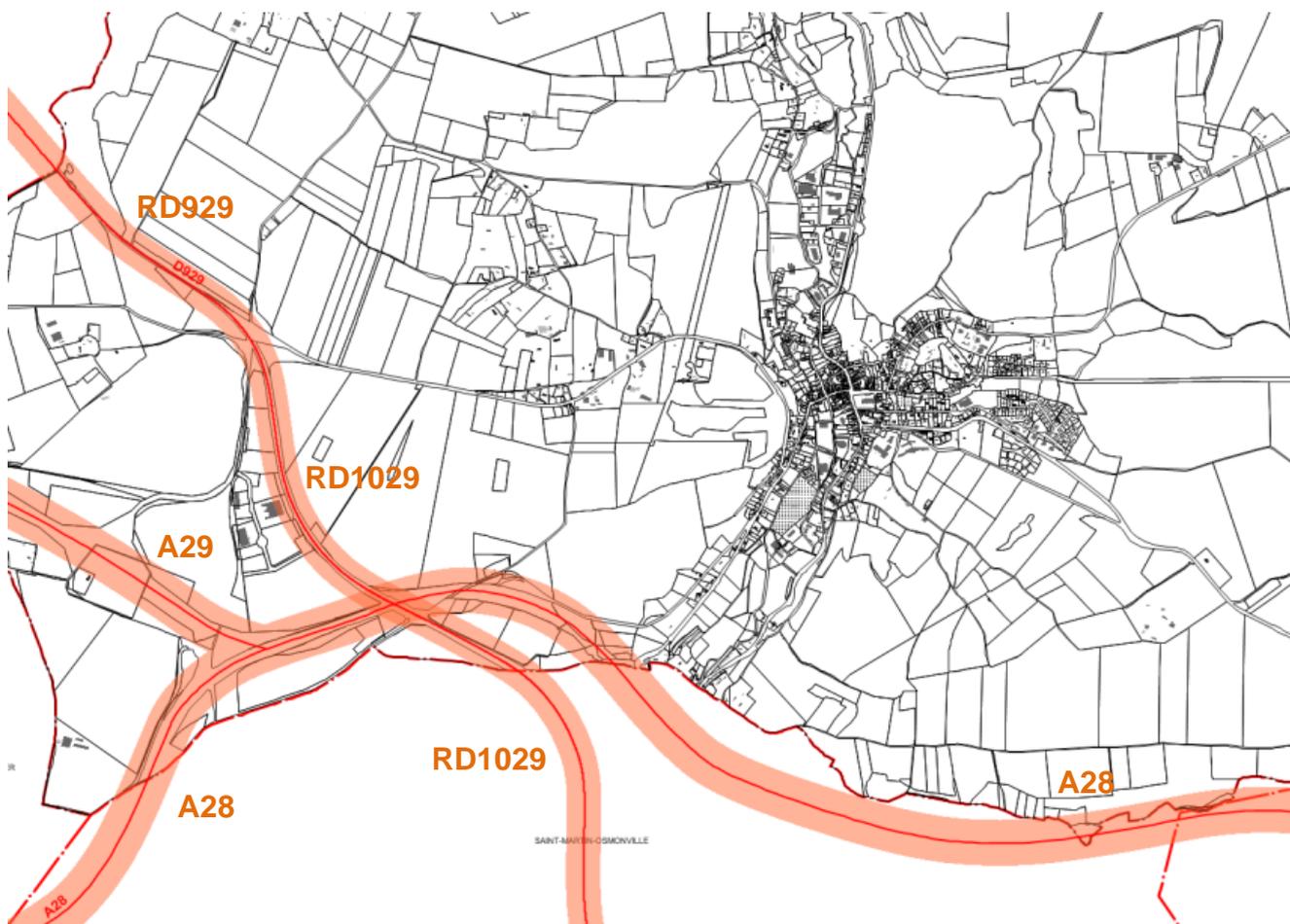


Figure 49 : Zone d'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme



IX.3. Transports collectifs

Saint-Saëns est desservi par la ligne de bus départementale n°71 (Neufchâtel-en-Bray – Rouen), avec 6 rotations journalières de 6h35 à 19h25. Outre Rouen et Neufchâtel-en-Bray, cette ligne dessert notamment Buchy, Isneauville et Bois-Guillaume.

Cette ligne peut également permettre aux habitants des communes voisines (Maucombe, Saint-Martin-Osmonville, Bosc-Bérenger, Critot, Rocquemont ...) de se rendre à Saint-Saëns.

A partir de Bellencombres, il existe une ligne de bus menant à Dieppe (ligne 63 - Bellencombres – Dieppe).

Le Syndicat du Collège propose un service de transport scolaire permettant aux élèves de se rendre dans les différents établissements de Saint-Saëns, Neufchâtel-en Bray et Forges-les-Eaux.

La gare la plus proche est la gare de Montérolier-Buchy, à 9 kilomètres.

Notons enfin l'essor du covoiturage (facilité par des sites tels que www.covoiturage76.net ou BlaBlaCar - www.covoiturage.fr), pratiqué par les saint-saennais depuis les parkings centraux ou depuis la plateforme aménagée au Pucheuil).

IX.4. Mobilités douces

La forêt d'Eawy attire de nombreux randonneurs, et le territoire de Saint-Saëns est réputé pour ses itinéraires pédestres :

- Circuit du Puits Merveilleux / Camp Souverain / Chemin des Ecoliers ;
- Circuit Saint-Saëns / Maucombe ;
- Circuit du Val Saint-Etienne ;
- Circuit de la vallée du Hareng ;
- Boucle du Hêtre Rudi ;
- Boucle du Conservateur.

Notons la présence de la rue des Tanneurs, située au centre du bourg. Elle est très utilisée par les habitants, pour les déplacements quotidiens ou de loisir (bien que n'ayant pas le statut de rue piétonne).

IX.5. Stationnement

Saint-Saëns dispose d'une **offre abondante en stationnement public**.





Figure 50 : Stationnement aux alentours du centre-ville (source geoportail)

Les parkings de la place Maintenon sont les plus utilisés de Saint-Saëns (clients des activités commerciales, commerçants et artisans, randonneurs). Aux heures de pointe, ils sont **régulièrement saturés**, malgré la présence de nombreuses places disponibles dans les parkings périphériques.

ENJEU Une **meilleure répartition** des véhicules est souhaitable sur ces parkings, en privilégiant les arrêts de courte ou moyenne durée, et en réservant les stationnements de longue durée aux parkings périphériques (commerçants, artisans et randonneurs).

X. Les mobilités

X.1. Approche des mobilités par décomposition

Les déplacements peuvent être regroupés selon quatre catégories :

- Les déplacements liés au travail ;
- Les déplacements scolaires ;
- Les déplacements liés au commerce et d'accès aux services (médecin, coiffeur, etc. ...) ;
- Les déplacements de loisirs.

X.1.1. Les déplacements domicile – travail sortants

Ces déplacements sont essentiellement effectués entre le domicile et le lieu de travail, à raison d'un trajet le matin et d'un trajet le soir (en semaine).



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

L'analyse de l'enquête déplacement de 2009 nous enseigne que :

- 37% des Saint-Saennais travaillent à Saint-Saëns
- 26% ont un emploi dans l'agglomération rouennaise;

Nombre d'emploi / distance au domicile

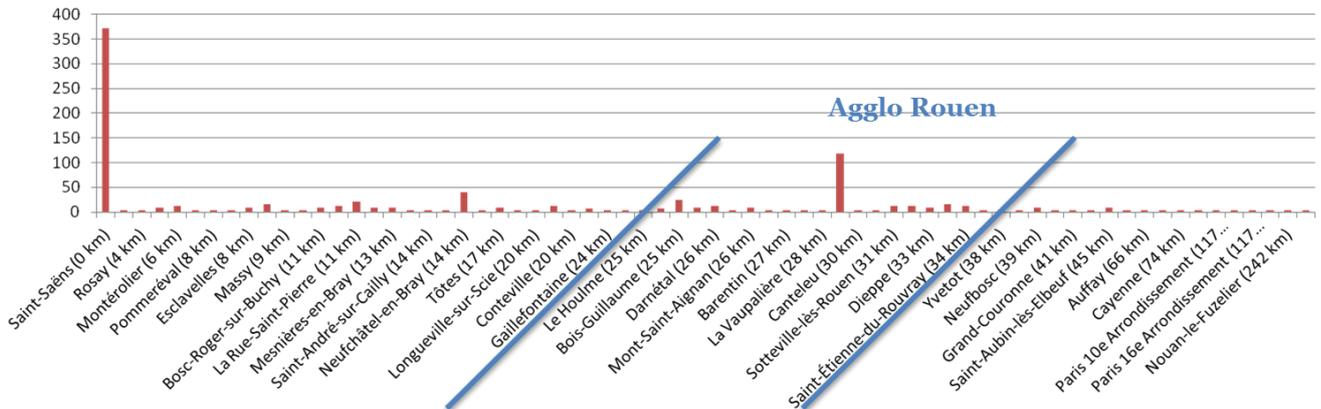


Figure 51 : Lieu d'emploi des saint-saennais (source INSEE)

On estime que la distance moyenne domicile – travail est d'environ 13 km (distance « à vol d'oiseau »), contre 26 km en moyenne française.

L'autonomie de Saint-Saëns en matière d'emploi est très bonne :

- Le nombre d'emploi est élevé, avec **951 emplois pour 954 actifs occupés** (parmi les 1 110 actifs, occupés ou non) ;
- La relation habitat / emploi est excellente ; Saint-Saëns se place dans les 15% des communes françaises où plus de **37% des actifs travaillent « localement »**.

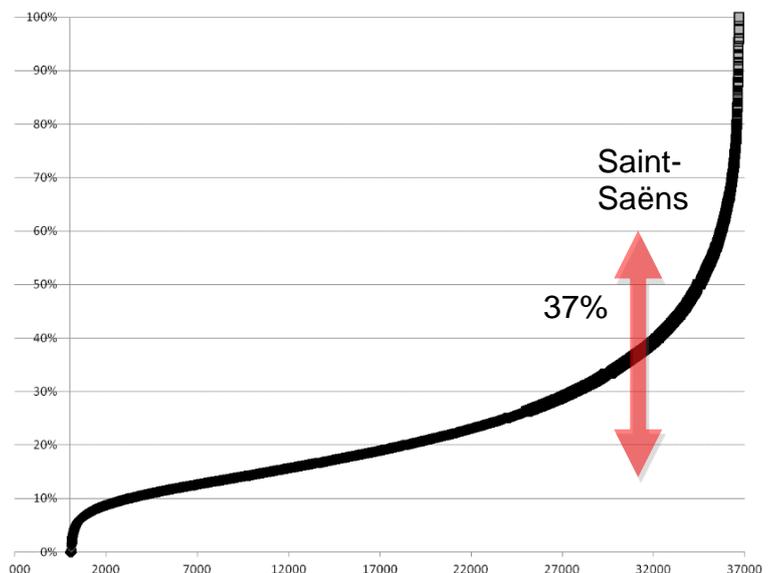


Figure 52 : Part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence, pour l'ensemble des communes françaises

Cette configuration de l'emploi limite les besoins en déplacements domicile – travail et permet un **report facile vers les modes doux** (marche, vélo). Une diminution progressive des déplacements automobiles devrait s'opérer dans les années à venir avec l'augmentation du coût des carburants.



X.1.2. Les déplacements domicile – travail entrants

Inversement, Saint-Saëns offre un **nombre important d'emplois** (951 en 2011), qui sont à 40% occupés par les saint-saennais :

- 40% des emplois sont occupés par des saint-saennais ;
- 60% des emplois sont occupés par des actifs logés à moins de 10 km ;
- 87% des emplois sont occupés par des actifs logés à moins de 20 km ;

Provenance des salariés travaillant à Saint-Saëns

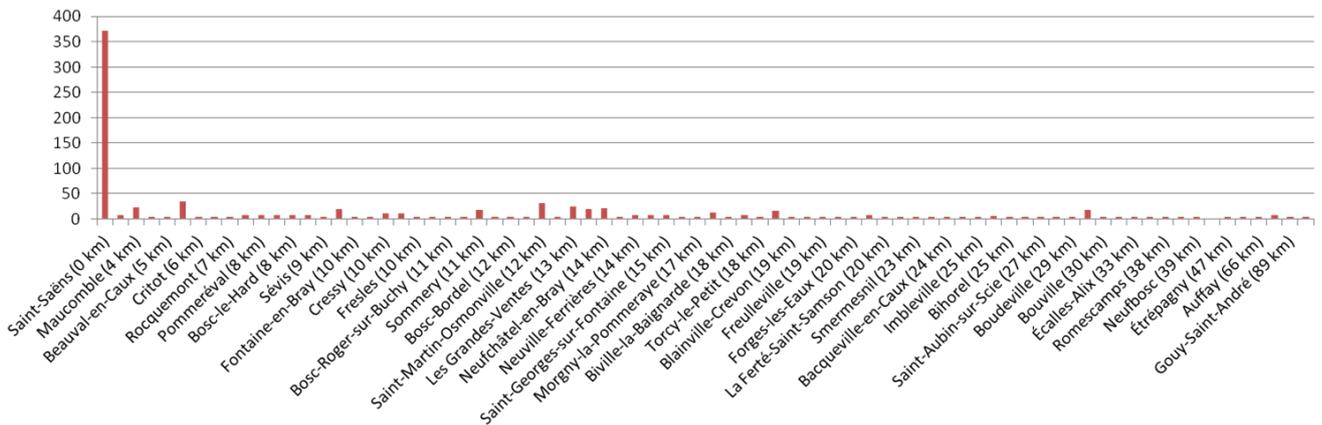


Figure 53 : Provenance des salariés travaillant à Saint-Saëns (source INSEE)

Cette forte concentration illustre bien la **fonction d'appui** de Saint-Saëns aux petites communes rurales voisines, ne disposant pas elles-mêmes d'un tel niveau d'emploi.

X.1.3. Les mobilités scolaires

Saint-Saëns dispose d'une école maternelle publique, d'une école élémentaire publique, d'une école primaire privée et d'un collège public.

Les jeunes saint-saennais sont à 64% scolarisés à Saint-Saëns. En 2009, les enfants de 25 communes voisines étaient également scolarisés à Saint-Saëns.

Plus âgés, les élèves sont scolarisés au lycée de Neufchâtel-en-Bray.

Les mobilités scolaires sont quotidiennes (en semaine) et pendulaires (un trajet aller le matin et un trajet retour le soir). Des cars de **ramassage scolaire** permettent de mutualiser les déplacements des élèves, et de limiter le recours aux véhicules particuliers.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

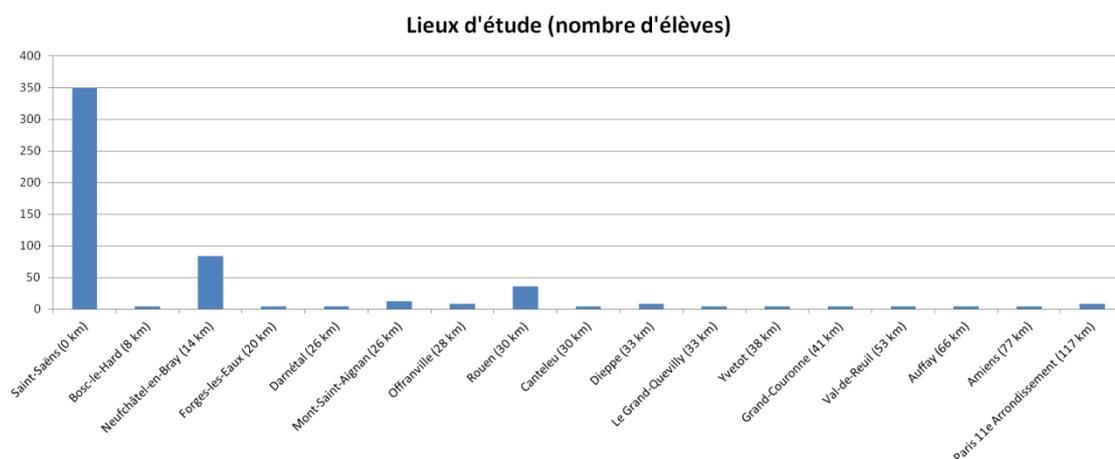


Figure 54 : Lieux d'étude des jeunes saint-saennais (source INSEE)

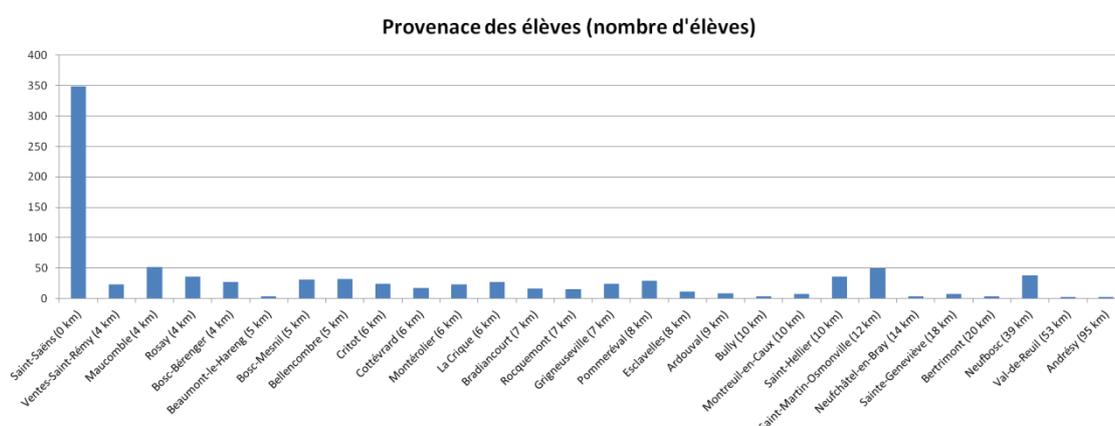


Figure 55 : Provenance des enfants scolarisés à Saint-Saëns (source INSEE)

La présence du collège, accueillant les élèves des communes rurales voisines, illustre encore une fois la **fonction d'appui** de Saint-Saëns aux communes voisines.

X.1.4. Les mobilités commerciales et d'accès aux services

La ville de Saint-Saëns est un **pôle de proximité historique**, exerçant depuis des siècles une forte attractivité sur ses communes voisines. Aujourd'hui encore, la richesse de son offre de service, sa diversité commerciale, l'importance de ses équipements collectifs et son dynamisme économique assurent le **rayonnement local** de Saint-Saëns :

- 9 commerces alimentaires, dont un supermarché

En orange sur la carte d'implantation des commerces, services et des équipements en centre-ville, cf. ci-dessus (paragraphe « Economie / Le tissu économique saint-saennais »).

- 8 enseignes « restauration »

En jaune.

- 12 enseignes « santé / soin de la personne »

En bleu.

- 23 autres commerces

En vert.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Des équipements publics structurants (école maternelle, 2 écoles élémentaires, un collège, bureau de poste, cinéma-théâtre, église, mairie, gendarmerie, CMP, CMS, etc. ...)

En rose.

La **fonction d'appui** de Saint-Saëns aux petites communes rurales voisines (ne disposant pas elles-mêmes d'un tel niveau d'équipements) est manifeste.

Pour les déplacements à caractère « exceptionnel » (c'est-à-dire non quotidiens), les habitants peuvent se reporter vers des centralités commerçantes plus importantes :

- Hypermarchés et commerces de centre-ville à Neufchâtel-en-Bray (15 km) ;
- Hypermarchés et commerces de centre-ville à Rouen (36 km) ;

X.1.5. Les mobilités de loisirs

Les mobilités liées aux loisirs sont difficiles à appréhender, car il n'existe que très peu d'informations statistiques afférentes. Pourtant, ce type de mobilités **progressent fortement** (+3%/an depuis 20 ans), et **dépasse les mobilités de travail**.

Une étude de 2007 sur les inégalités d'accès aux loisirs et au tourisme (Françoise Potier et Patricia Lejoux) démontre que les habitants des communes rurales sont moins « gourmands » en déplacements de loisirs (écart de 20% entre un « rural » et un « parisien »). Le jardinage, les promenades, ou la simple envie de profiter de leur village sont autant de raisons de **limiter ces déplacements**.

Cela est particulièrement vrai pour une commune comme Saint-Saëns, où l'offre de loisirs est abondante :

- Randonnées et cyclo-randonnées ;
- Golf ;
- Equitation ;
- Complexes et terrains sportifs (gymnase, foot, tennis, ...) ;
- Associations culturelles ;
- Pêche en rivière ;
- Jardinage (individuel ou collectifs dans les jardins partagés).

Ce que les ruraux savaient depuis longtemps – leur moindre propension à s'échapper de leur environnement – trouve un fondement théorique. On peut estimer que les mobilités de loisirs des saint-saennais représentent environ 20 km/jour/habitant, alors que pour un urbain, elles représentent un peu plus de 25 km/jour/habitant (attention, il s'agit là d'un chiffre à interpréter comme un ordre de grandeur).

X.2. Approche globale de la mobilité

La plupart des besoins courants des habitants sont couverts par cette offre riche et diversifiée en commerces, services et équipements. Il s'agit là d'un atout majeur de Saint-Saëns, **ville des « courtes distances »**, au sein de laquelle les habitants peuvent se déplacer au quotidien sans voiture (commerces, santés, loisirs, etc. ...).

Il n'est pas étonnant, dans ces conditions, que le centre-ville de Saint-Saëns soit en permanence animé de la présence de nombreux piétons.

ENJEU



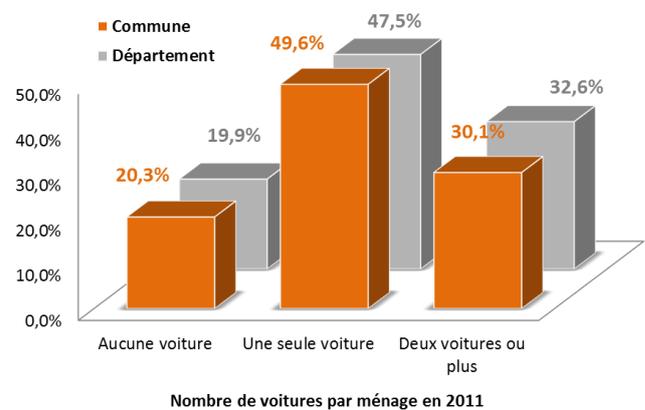
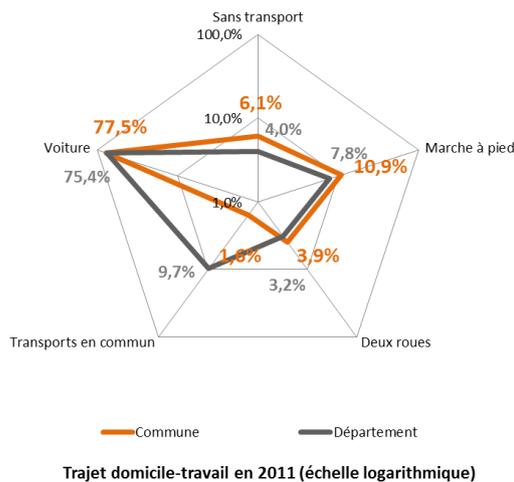
DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Avec plus de 950 emplois en 2011, la ville de Saint-Saëns est une locomotive économique pour le territoire proche. La concentration d'emploi, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés est excellente (99,6 %).

Cet autre atout majeur de Saint-Saëns permet à 37% des actifs de travailler « sur place ». Le besoin de déplacement des actifs est faible, avec une courte distance moyenne domicile.

Saint-Saëns, grâce à ces atouts de poids, constitue un **petit bassin de vie agréable et fonctionnel**.

Aujourd'hui, 77% des déplacements, même si l'on vient de voir qu'ils sont plutôt courts, sont assurés en **voiture individuelle**. Le niveau d'équipements des ménages est dans la moyenne.



Figures 56 et 57 : Mode de déplacement domicile - travail / Nombre de voitures par ménage en 2011 (source INSEE)

Alors que les **coûts de déplacements** progressent de manière continue depuis des années (tendance de fond fortement haussière, avec environ +5% par an), une évolution des modes de déplacement vers les **nouvelles approches de la mobilité** s'imposera :

ENJEU

- L'essor du covoiturage (division des coûts de transport) pourrait favoriser une diminution progressive de la part de l'automobile dans les déplacements dans les décennies à venir. Il est déjà organisé dans la zone d'activité du Pucheuil ;
- A court terme, le confortement des itinéraires de déplacements doux pourrait limiter les besoins en déplacements courts à l'intérieur du village.



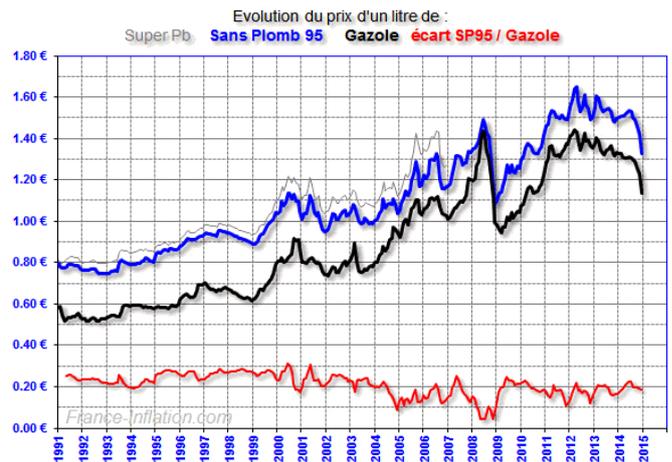


Figure 58 : Evolution des prix du carburant de 1985 à 2011 en euros constants (source France-inflation.com)

XI. Agriculture

D'après l'analyse agricole réalisée en juillet 2013 par la chambre d'agriculture de Seine-Martime.

XI.1. Contexte local

XI.1.1. La qualité des sols de la commune

La commune de Saint-Saëns est située dans le Pays de Bray au cœur de la vallée de la Varenne.

Les sols du plateau sont constitués de limons épais offrant d'excellentes potentialités agronomiques. Les grandes cultures y sont largement développées notamment à l'Ouest de la commune.

La commune est très marquée par la vallée. Sur les sols en pente, crayeux ou constitués de formations intermédiaires, on retrouve principalement des zones de boisements. Le secteur du fond de vallée, constitué d'alluvions est occupé par des parcelles en maraîchage et des prairies.

Enfin, l'argile à silex est présente sur la commune. Ces secteurs sont moins favorables à l'exploitation en grande culture et sont principalement constitués de prairies.

ENJEU

Globalement, il convient de **préserver les secteurs les plus favorables à l'activité agricole** à savoir les zones de loess et limons de plateaux sans pour autant négliger les secteurs moins fertiles et moins accessibles réservés en prairie pour les activités d'élevage nombreuses sur la commune.



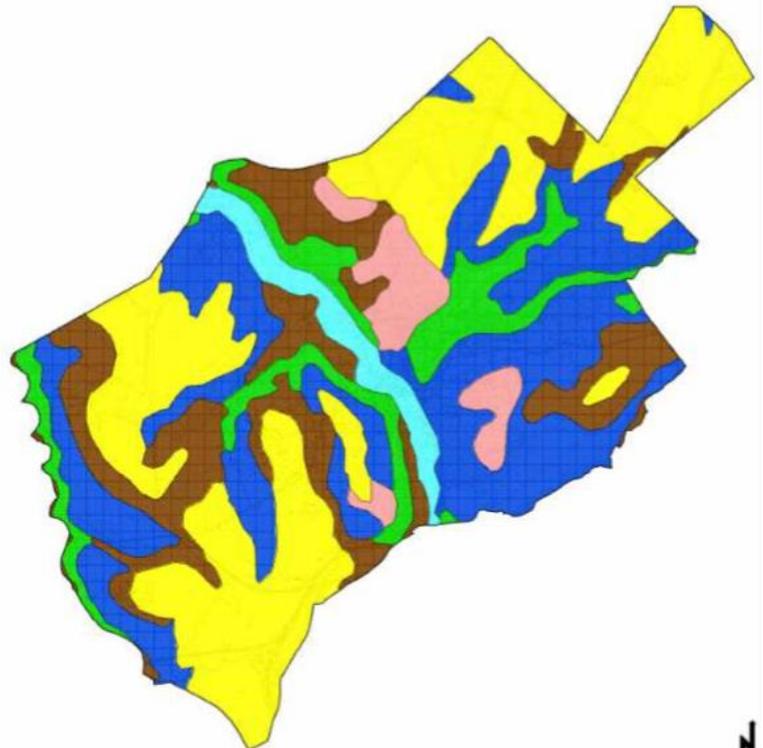
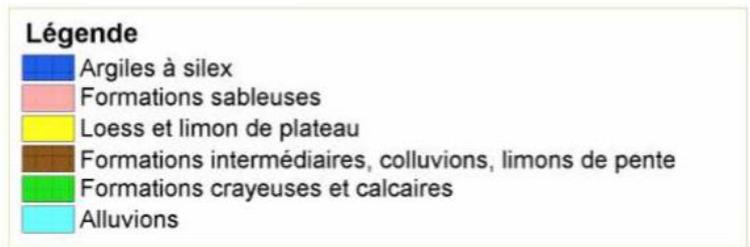


Illustration 59 : carte géologique (source BRGM / chambre d'agriculture 76)

XI.1.2. Superficie Agricole Utilisée (SAU)

La commune s'étend sur une superficie totale de 2 550 hectares, dont 1 233 ha sont utilisés par l'agriculture en 2000 (soit 48 % du territoire), ce qui la place en dessous de la moyenne départementale (65 % en 2000) et met en évidence le fait que la commune présente notamment une importante surface de boisements.

	2000 (Source RGA)	2010 (Source RGA)	2011 (Source CA76)
SAU communale	1 233 ha	Non disponible au moment de l'enquête	1 154 ha (déclaration PAC)

Illustration 60 : évolution de la SAU (source RGA / chambre d'agriculture 76)

XI.1.3. Occupation du sol

Sur la période de 1988 à 2000, on observe une diminution de la superficie mise en valeur par les exploitations de la commune (diminution de 16 %). Cette tendance s'explique par une diminution du nombre d'exploitations et par les reprises de terres effectuées par des agriculteurs issus d'autres communes.

On observe aussi sur cette même période une diminution importante de la surface fourragère principale (SFP) et des surfaces toujours en herbe (STH), respectivement - 30 % et - 28 %.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Cette tendance est liée à la diminution du nombre d'exploitations, au développement de l'élevage hors sol et parfois à l'arrêt de l'activité d'élevage dans certaines exploitations.

En 2000, la SFP et la STH représentaient respectivement 36 % et 30 % de la SAU totale, indiquant le poids des grandes cultures dans les orientations technico-économiques des exploitations de la commune.

Entre 2000 et 2010, la superficie mise en valeur par les exploitations de la commune ne varie quasiment pas. Par contre, on observe une augmentation de 9 % des surfaces en terres labourables et une diminution de 19 % des surfaces toujours en herbe. Ce phénomène est dû au développement de l'élevage hors sol, à la disparition de certaines exploitations d'élevage au profit de la grande culture.

	1979	1988	2000	2010
Superficie des exploitations	1 351	1 435	1 204	1 220
Terres labourables	752	919	833	909
Superficie toujours en herbe	597	512	370	309
Superficie fourragère principale	776	619	436	ND

Illustration 61 : évolution des occupations des sols (source RGA / chambre d'agriculture 76)

NB : les chiffres renseignés sont ceux des terres labourables et des Surfaces Toujours en Herbe (STH) des exploitations agricoles dont le siège est sur Saint-Saëns.

Il ne s'agit pas de valeurs réelles sur le périmètre de la commune.

ND* = Résultat non disponible au moment de la réalisation de l'enquête ou non communicable pour des raisons de secret statistique.

XI.2. Exploitations agricoles

XI.2.1. L'évolution

En 2010, il existait 17 exploitations sur la commune. Les effectifs ont baissé de 19 % par rapport à 2000. Dans le même temps, la surface moyenne des exploitations a augmenté de 26 %, confirmant ainsi la tendance d'une diminution du nombre de structures et d'un agrandissement de ces dernières. Concernant les exploitations professionnelles, sur la période entre 1988 et 2000, on peut observer que la tendance à la diminution du nombre d'exploitations est encore plus marquée (diminution de 43 % des effectifs).

Source RGA	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	51	34	21	17
SAU moyenne des exploitations	26	42	57	72
Nombre d'exploitations professionnelles	23	23	13	ND
SAU moyenne des exploitations professionnelles	52	59	85	ND

Illustration 62 : évolution du nombre d'exploitation (source RGA / chambre d'agriculture 76)

XI.2.2. Etat des lieux en 2013

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'agriculture au cours de l'été 2012 met en évidence les évolutions intervenues depuis 2010 :

- On dénombre **15 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal**. Parmi ces exploitations, on compte deux élevages de chevaux et une activité de maraîchage.

La commune accueille également un **site secondaire** d'une exploitation dont le siège est hors territoire communal et une **activité aquacole** dont le siège de la société est situé aux Ventes Saint Rémy.

- La SAU moyenne des exploitations professionnelles dont le siège est situé à Saint-Saëns est évaluée à 80 hectares en 2012 contre 72 hectares en 2000, ce qui confirme la tendance à l'agrandissement des structures.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Les sociétés représentent aujourd'hui plus de 50 % des formes juridiques des exploitations agricoles. Cette augmentation peut s'expliquer par le fait que les agriculteurs doivent de plus en plus consolider leur exploitation agricole afin de sécuriser leur revenu face à une conjoncture incertaine. Même si les exploitations individuelles sont encore très présentes.

Enfin, environ 680 hectares (soit 59 % des surfaces agricoles communales) sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur Saint-Saëns. Les exploitants venus de l'extérieur au nombre de 29 ont leur siège sur des communes plus ou moins avoisinantes (Beaumont le Hareng, Bellencombres, Bosc Berenger, Bosc le Hard, Bosc Mesnil, Cottévrard, Critot, Ernemont sur Buchy, Esteville, Frichemesnil, La Crique, La Hallotière, Maucombe, Neufbosc, Rosay, Saint Martin Osmonville, Saint Victor l'abbaye, Sainte Croix sur Buchy, Les Ventes Saint Remy).

Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles lors de la traversée de la commune.

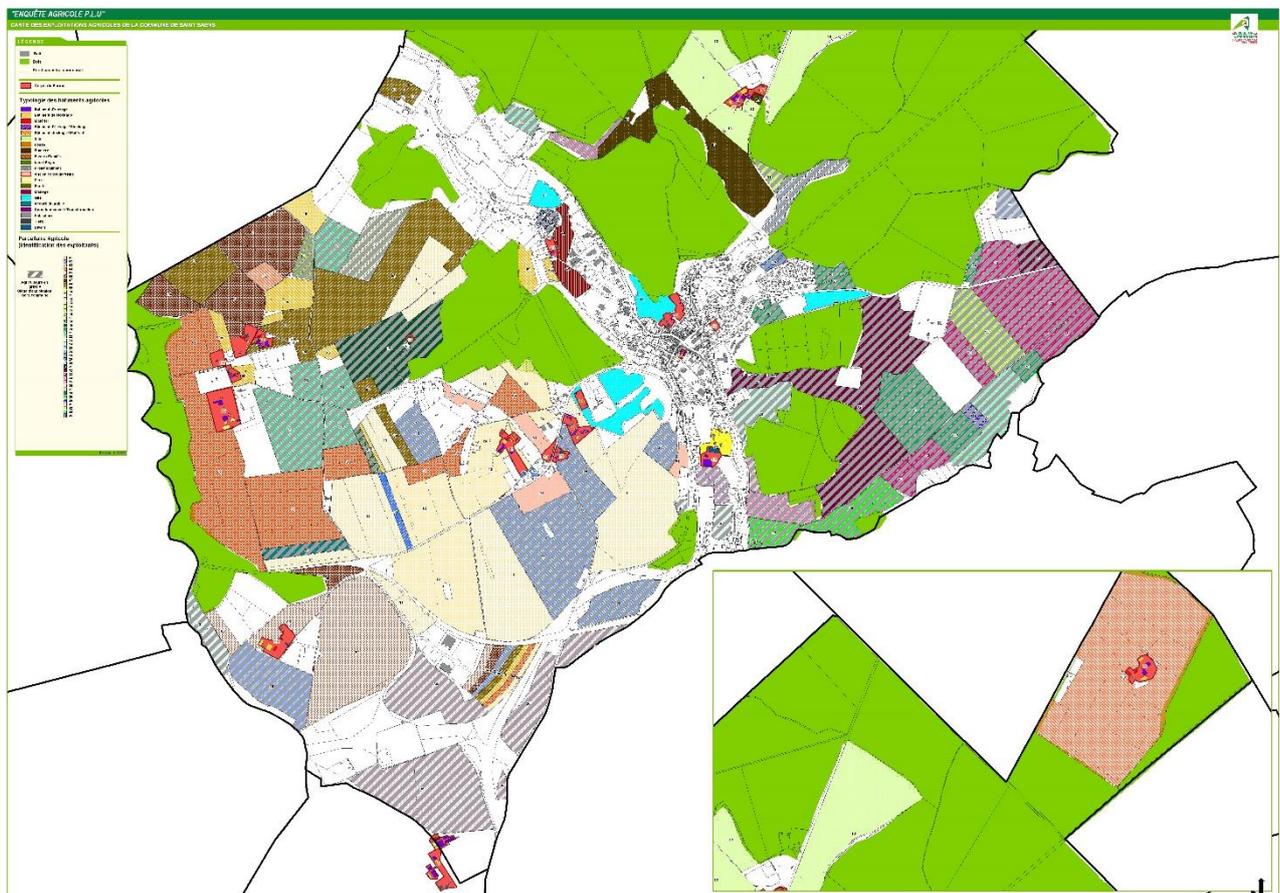


Illustration 63 : Carte des exploitations agricoles et des terres exploitées (source : chambre d'agriculture)

XI.2.3. Productions locales

Activités agricoles	Maraîchage	Polyculture	Elevage	Polyculture/ Elevage
Exploitations de la commune	1	2	4	8

Illustration 64 : Systèmes de production des exploitants ayant leur siège à Saint-Saëns (source : chambre d'agriculture)



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Sur l'ensemble des parcelles exploitées par les agriculteurs de la commune, les systèmes de production se répartissent de la façon suivante (estimés en pourcentage par hectares) :

Les exploitations en polyculture élevage représentent 82 % des parcelles exploitées sur le territoire de la commune. 14 % de ces parcelles sont réservés exclusivement à un système de production lié à la polyculture et 4 % à un système d'élevage.

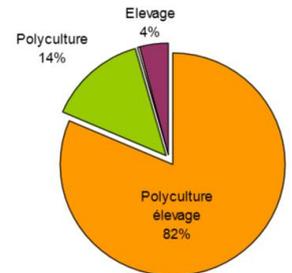


Illustration 65 : Systèmes de production sur le territoire exploités par les agriculteurs de Saint-Saëns (source : chambre d'agriculture)

XI.2.4. L'élevage

L'élevage reste une **activité importante** sur la commune de Saint-Saëns :

- 1 site accueille un troupeau de vaches laitières,
- 6 sites accueillent des élevages de bovins/viande,
- 2 sites accueillent des élevages mixtes (vaches laitières + bovins/viande),
- 1 site secondaire accueille un élevage de vaches laitières,
- 2 sites accueillent un élevage de chevaux,
- 1 site accueille un élevage aquacole.

A ce jour, sur la commune de Saint-Saëns, quatre exploitations relèvent du régime des installations classées ; un siège secondaire est également soumis à ce régime. Huit exploitations relèvent du règlement sanitaire départemental. Ces exploitations d'élevage ont déjà réalisé les travaux de mise en conformité de leurs installations d'élevage.

XI.3. Protection des corps de ferme et des exploitations

XI.3.1. Respect du principe de réciprocité

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.

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.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Cependant, dans un souci de limiter les conflits de voisinage et la remise en cause de l'activité agricole, on cherchera, dans la mesure du possible, à observer une distance du recul maximale entre les installations agricoles et les constructions destinées aux tiers.

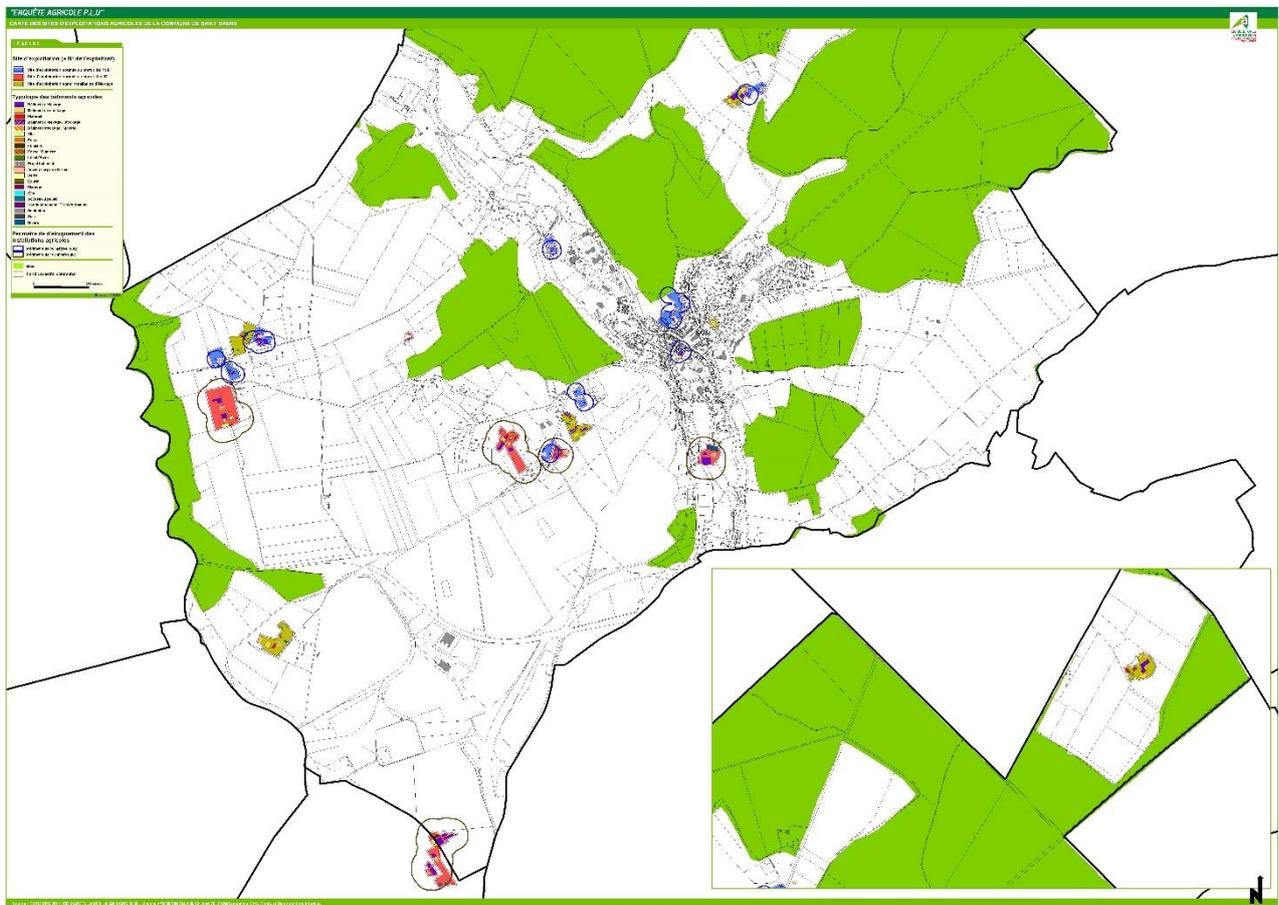


Illustration 66 : Carte des exploitations agricoles et des reculs (source : chambre d'agriculture)

XI.3.2. Protection des exploitations par un zonage approprié

D'après la « Charte Agriculture et Urbanisme » :

Les zones agricoles, dites zones A des PLU garantissent le maintien, le développement et la création des entreprises agricoles. Le zonage agricole (A) intégrera obligatoirement :

- Tous les corps de ferme en activité et pérennes identifiés comme tels au moment de l'élaboration du document d'urbanisme, y compris les exploitations en pluriactivité, spécialisées (maraîchage, horticulture) et les activités équestres assimilées à une activité agricole (art. L 311-1 du code rural) ; seuls les sièges d'exploitation de retraite, ou ne justifiant pas d'une possibilité de reprise à très court terme, peuvent être exclus, sans pour autant anticiper sur leur disparition à moyen terme ;
- Les terres agricoles présentant un fort potentiel agronomique, ce qui est généralement le cas sur la majorité du territoire de Seine-Maritime ; les zones agricoles des documents d'urbanisme doivent être vastes, homogènes et communiquer entre elles ;
- Les surfaces attenantes aux corps de ferme, en particulier d'élevage, et indispensables au fonctionnement de la structure (cas des prairies temporaires et des rotations culturales).

ENJEU



XI.4. Situation des corps de ferme

L'activité agricole est importante dans les hameaux du Quesnay et du Mesnil Bénard. On notera également la présence dans le **centre bourg d'un centre équestre**. Il conviendra fortement de limiter les constructions à usage d'habitation de tiers aux abords de ces exploitations. En effet, les exploitations agricoles sont ou peuvent être «fragilisées» du fait de la proximité du bâti et des possibles conflits de voisinage. Si elles disposent actuellement de surfaces et de productions suffisantes pour assurer un revenu correct à l'exploitation, leur pérennité pourrait être impactée.

XI.5. Enjeux par rapport à l'urbanisation

XI.5.1. Conditions d'exploitation

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 culturaux, 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.

XI.5.2. Conclusion

Le maintien et le développement des exploitations agricoles de Saint-Saëns 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,
- 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 créent des contraintes supplémentaires

ENJEU



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

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.

XII. La consommation de l'espace par l'urbanisation

XII.1. Rythmes de construction entre 1985 et 2010

L'état tient à jour une base de données recensant l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire (SITADEL).

L'analyse de cette base de données entre 1985 et 2010 donne les enseignements suivants :

- La commune a construit en moyenne **10,7 logements par an** ;
- La production est équilibrée entre habitat individuel et habitat collectif ;
- Il y a eu un pic de construction dans les années 1990 à 1993.

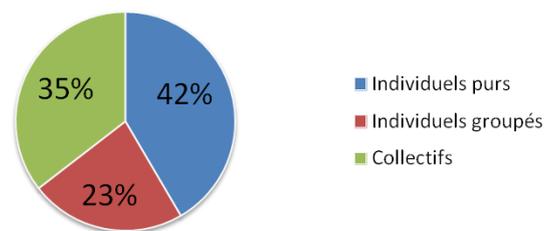


Illustration 67 : Répartition de la production de logements entre 1985 et 2010

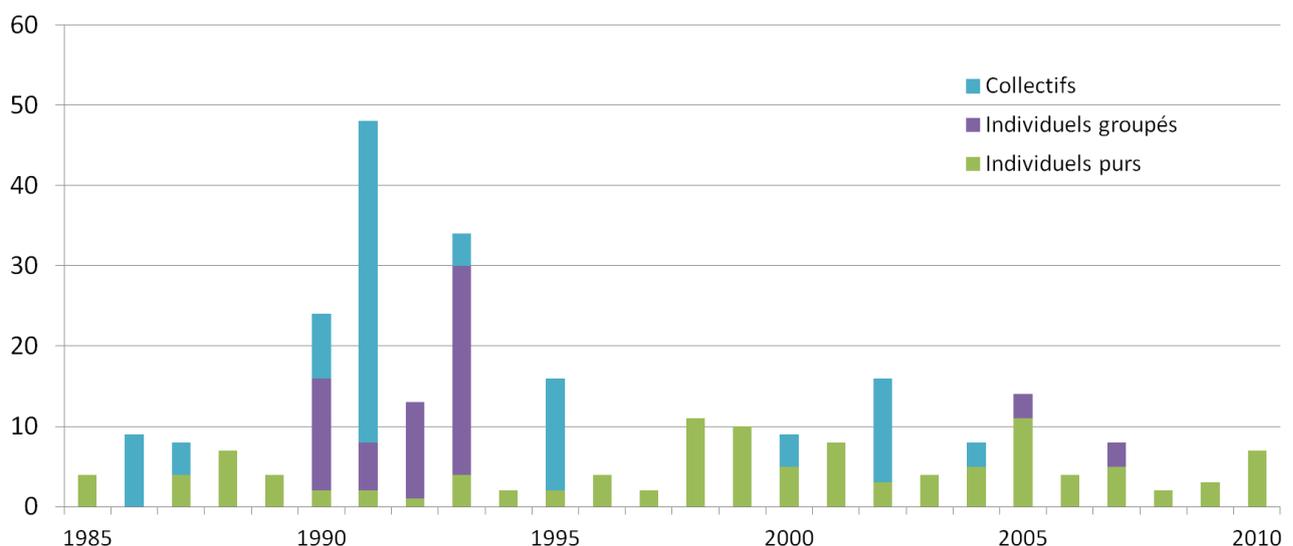


Illustration 68 : Rythme de construction de logements entre 1985 et 2010



XII.2. Rythmes de construction entre 2002 et 2012

Au cours de la dernière décennie (période de référence 2002-2012), la production de logement s'est ralentie au rythme de 6,4 unités par an, avec une affirmation de la construction individuelle.

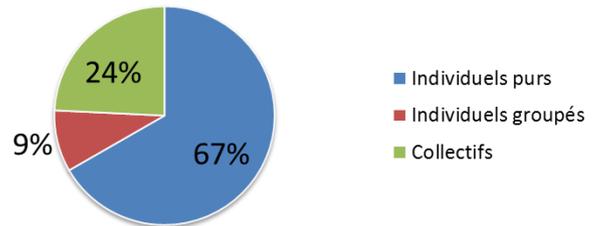


Illustration 69 : Répartition de la production de logements entre 2002 et 2012

Depuis 10 ans (période de référence 2000-2010), la commune a produit 2740 m² de bâtiments non résidentiels par an, répartis de la manière suivante :

- 53% activité économique (1460 m²/an)
- 24% logements (670 m²/an)
- 15% agriculture (420 m²/an)
- 7% bâtiments public et collectifs (200 m²/an)

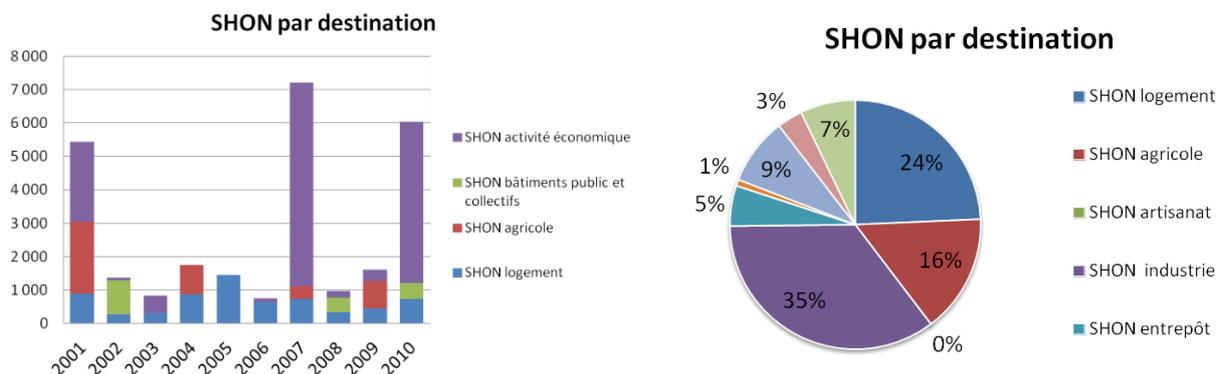


Illustration 70 : Répartition de la production de bâtiments non résidentiels entre 2000 et 2010

XII.3. Consommation foncière entre 2002 et 2012

L'analyse a porté sur l'ensemble des permis de construire accordés entre 2002 et 2012. Pour Chaque permis a été associé :

- A l'une des 9 catégories de construction définie par le code de l'urbanisme (l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) ;
- A une typologie de projet
 - Construction neuve
 - Réhabilitation
- A son terrain d'assiette sur le cadastre. On peut en déduire :
 - Sa situation (bourg, hameau, etc. ...)



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- S'agit-il d'une construction en extension du contour urbain, d'une construction sur une parcelle déjà bâtie (par exemple, une réhabilitation ou une opération de démolition / reconstruction) ou d'une construction en dent-creuse ?
- La surface mobilisée

	Agricole	Artisanat	Bâtiment public /	Commerce	Entrepôt	Bureau	Hôtel	Logement	Total général
Construction sur une parcelle déjà bâtie Renouvellement du bâti sur des parcelles déjà urbanisées (réhabilitation, agrandissements, locaux annexes, etc. ...)	0,41			0,99				2,58	3,98
Construction en dent-creuse Urbanisation de terrains interstitiels (en dent-creuse)	0,80		2,07	0,16	0,24			1,70	4,98
Extension du contour urbain Artificialisation de terrains naturels en extension de la tâche urbaine		1,46			0,77			2,29	4,52

Illustration 71 : Surfaces utilisées entre 2002 et 2012 (en hectares)

Pour le logement, il y a eu entre **2002 et 2012** :

- 29 logements construits sur des **parcelles déjà bâties** (réhabilitation, renouvellement urbain, division de locaux), dont la surface cumulée s'élève à **2,6 hectares** (densité de **11 logements par hectare** en moyenne) ;
- 21 logements construits sur des **terrains interstitiels** (en dent-creuse), dont la surface cumulée s'élève à **1,7 hectare** (densité de **12 logements par hectare** en moyenne) ;
- 13 logements construits en **extension du contour urbain**, dont la surface cumulée s'élève à **2,3 hectares** (densité de **6 logements par hectare** en moyenne) ;



XII.4. Les formes d'occupation des sols

La **consommation de l'espace** est fortement **corrélée aux formes urbaines**. Des mesures effectuées sur quelques exemples extraits de la carte de Saint-Saëns montrent l'écart important (rapport de 1 à 30) des densités entre l'individuel en hameau et le centre ancien dense :

- Ilots anciens de centre-ville
Densité de 20 et 60 logements / hectare



Illustration 73 : Densité dans plusieurs îlots de centre-ville

- Immeubles collectifs
Densité de 50 et 90 logements / hectare

- Lotissements
Densités de 13 et 40 logements / hectare

- Individuel hors lotissement
Dans le centre de Saint-Saëns, densité jusqu'à 10 logements / hectare
Dans les hameaux de Saint-Saëns, densité de 2 à 6 logements / hectare



Illustration 74 : Densité des immeubles collectifs / lotissements / individuel pur en hameau

La France s'est engagée à **diminuer de 50% la consommation de l'espace** par l'urbanisation. Cela se traduit localement par plusieurs enjeux :

- Enjeu de densification du tissu bâti :
 - Construction en dents creuses,
 - Restructuration d'îlots ;
- Enjeu du choix des formes urbaines.

ENJEU

Quelques pistes doivent être ouvertes pour chercher la densification des lotissements en conservant un tissu bâti aéré, propre aux communes rurales :

- Proscrire les implantations en centre de parcelle ;

ENJEU

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Privilégier les constructions jumelées ;
- Effort de création d'espaces publics ;
- Simplification des accès par mutualisation des stationnements ;
- Encourager la promotion immobilière.



Partie B – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan (article R123-2-1 du code de l'environnement).

I. Structure et fonctions du paysage

Le paysage de Saint-Saëns est la **synthèse d'un ensemble d'éléments**, le relief, avec ses volumes et ses vides, les perspectives, les points de vue, la végétation, les bois, les haies, le réseau hydrographique, les cours d'eau, les mares, les modes d'exploitation de la terre, l'urbanisation, les constructions remarquables, les petits édifices, les bâtiments ordinaires, les espaces publics, les formes urbaines, etc. ...

Ses fonctions sont multiples :

- c'est le cadre de vie, alliant aménité et attractivité,
- il est l'« image » de la ville, plus-value pour son développement économique,
- c'est un héritage à transmettre aux générations futures, source d'unité et d'appartenance,
- il est partie intégrante de la biodiversité (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, nature ordinaire),
- il apporte une protection climatique (cycle de l'eau, brise-vent).

Mais il est plus que la simple somme de ses constituants ; c'est un **système** où tous les éléments **interagissent** entre eux (végétation et bâti, devantures commerciales et architecture, relief et bocage, par exemples) afin de former un **ensemble cohérent et fédérateur**. La perte ou la dégradation d'un seul constituant (les talus cauchois, la cohérence des devantures commerciales dans les exemples précédents) peut avoir un effet dramatique sur l'ensemble du paysage.

ENJEU

II. Géomorphologie, relief, climat

II.1. Adaptation des activités humaines

Saint-Saëns est nichée au cœur de la vallée de la Varenne, dans le pays de Bray. Le **relief mouvementé**, incluant de nombreuses petites vallées sèches, la **présence de l'eau** et la **qualité des sols** ont conditionné les **usages et occupations des sols** par l'homme au fil des temps.

Les **potentialités agronomiques** des sols ont motivé une implantation agricole ancienne sur le plateau ouest (limons épais), aux hameaux du Quesnay et du Mesnil-Bénard.

Mais c'est **au plus près de l'eau**, dans le fond de la vallée que c'est développé l'essentiel de l'urbanisation saint-saënnaise, dans le bourg et les hameaux de Rôville et du Pont du Thil. L'homme a pu profiter, au cours des siècles, des bienfaits de la rivière : eau de consommation, irrigation des cultures de maraîchage, énergie hydraulique et « ingrédient » des activités industrielles.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

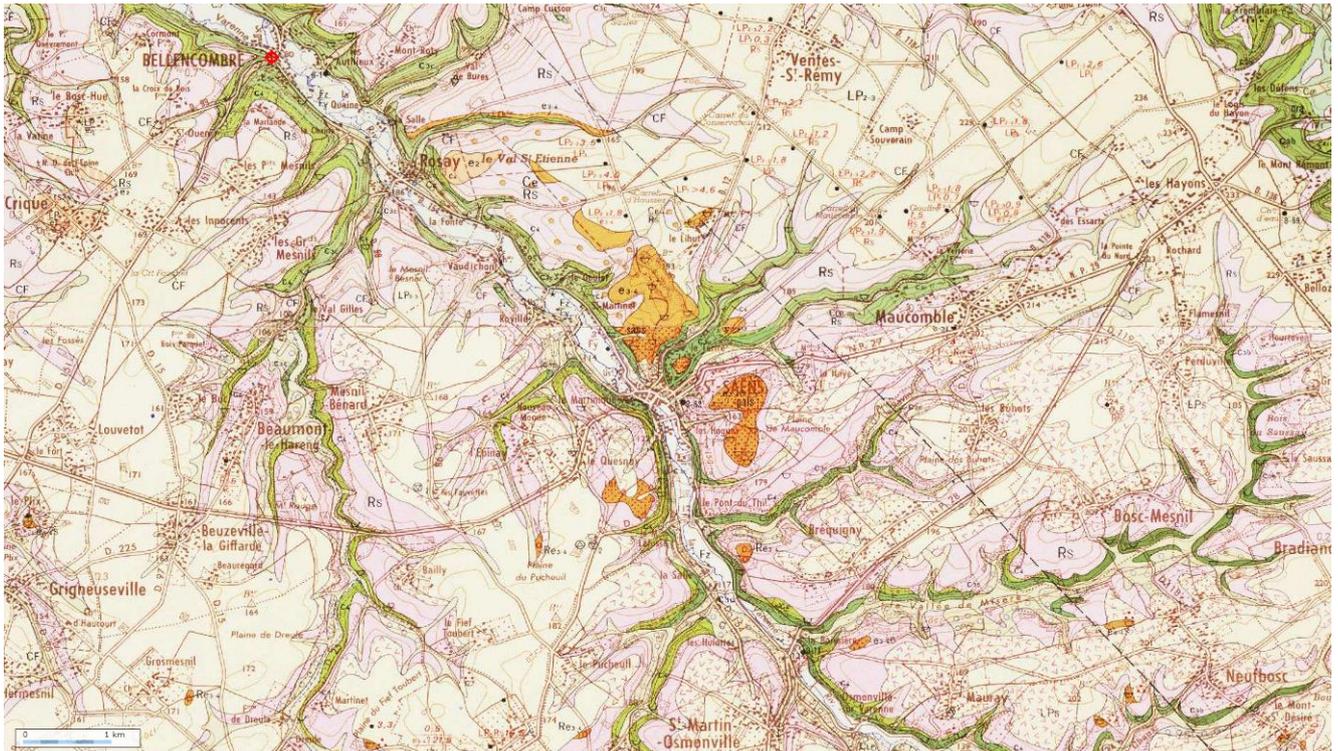


Illustration 75 : Carte géologique (source BRGM)
Fz alluvions modernes / Fy alluvions anciennes / LP limon plateau
RS argile à silex / E2-3-4 Sable / C5-4 craie

En plus d'être le support des activités humaines, la vallée bénéficie d'un **climat doux**, protégé des vents et tempéré par le relief, les zones humides et la végétation.

Les coteaux pentus sont restés largement **boisés**, et fournissaient du bois d'œuvre (construction, meubles) ou de chauffage.

II.2. Les mutations à l'œuvre

ENJEU

Depuis une cinquantaine d'année, l'**urbanisation moderne** (notamment l'étalement urbain), les **pratiques agricoles** et les **modes de vie** ont tendance à effacer ces distinctions d'usage et entrainer de **profondes mutations** :

- Alors que la ville ancienne se concentrait en fond de vallée, les récentes **poussées de l'urbanisation ont gagné les coteaux**.
- La perte du lien agriculture / habitat et la mécanisation des exploitations entraînent la disparition des haies bocagères, par manque d'entretien ou coupe volontaire
- De manière plus intime, le **paysage quotidien s'est lentement banalisé**, avec l'introduction de constructions répétitives, de végétaux exotiques et de tous les attributs de la ville (infrastructures, publicité, etc. ...).

III. Occupations des sols actuelles

Le tissu urbain saint-saënnais est caractérisé par une **remarquable diversité** :

- Diversité des **fonctions urbaines**, avec un brassage entre l'habitat, une dotation généreuse en équipements publics, une offre commerciale abondante et de nombreuses activités artisanales. Les activités nuisantes, notamment industrielles, se sont développées en périphérie des zones urbanisées.



- **Diversité des formes urbaines :**
 - Centre historique compact, où s'alignent les tènements de maisons de ville sur trois ou quatre niveaux, couverts en ardoise, à la mansard ou à deux versants,
 - Grands équipements publics libérant de vastes espaces publics,
 - Ensembles aérés d'immeubles d'habitat collectif,
 - Habitat pavillonnaire (attention aux implantations en centre de parcelles),
 - Habitat diffus s'étirant le long de la vallée et dans les hameaux.

- **Diversité des densités** de constructions, mesurés par les emprises au sol et hauteur
 - Centre historique dense et compact, libérant quelques espaces publics (place de la mairie) et quelques jardins en cœur d'îlots,
 - Equipements publics offrant de vastes espaces de respiration (jeux d'enfants, cour d'écoles, stade, ...),
 - Locaux économiques,
 - Immeubles de logements collectifs accompagnés d'emprises publiques généreuses,
 - Habitat pavillonnaire et habitat diffus.

	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteurs</i>
<i>Centre historique</i>	<i>40 à 100%</i>	<i>3 niveaux (maxi 4)</i>
<i>Activité économiques (ZA Aulnaux)</i>	<i>15 à 60%</i>	<i>1 niveau</i>
<i>Equipements publics</i>	<i>5 à 30 %</i>	<i>Jusque 4 niveaux</i>
<i>Habitat collectif</i>	<i>15 à 40%</i>	<i>Jusque 4 niveaux</i>
<i>Habitat pavillonnaire</i>	<i>10 à 20%</i>	<i>Rez-de-chaussée + combles</i>
<i>Habitat diffu</i>	<i>< 10%</i>	<i>Rez-de-chaussée + combles</i>

Illustration 76 : Approche des formes urbaines et de leurs densités



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

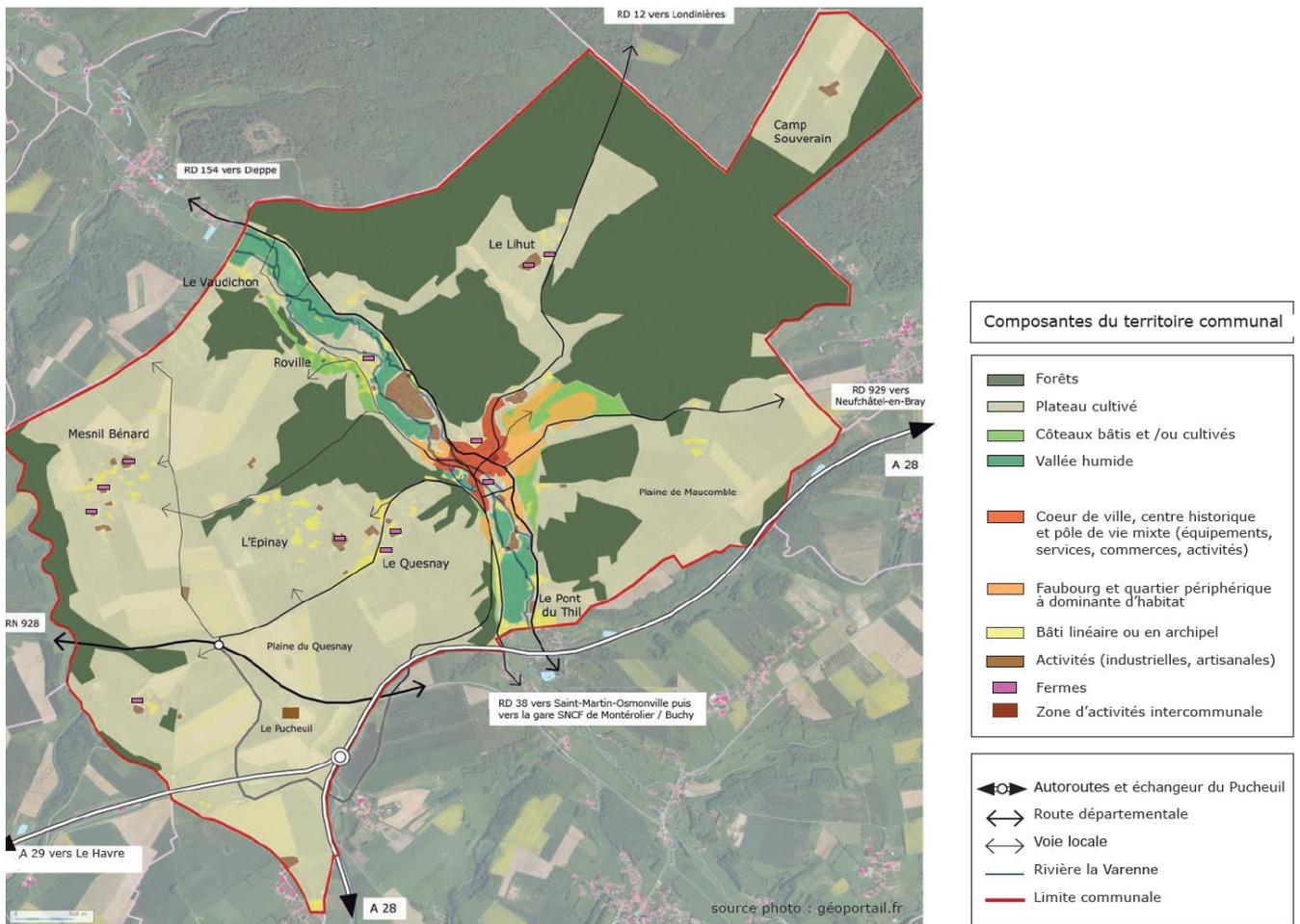


Illustration 77 : Occupation des sols (source CAUE)

IV. Les formations paysagères

IV.1. La vallée

IV.1.1. Description

La Varenne, caractéristique du paysage de la boutonnière brayonne, ouvre un **vaste espace de fond de vallée**. Pourtant, parce qu'il est fermé par de multiples boisements (forêt d'Eawy, futaie du Quesnay, bois de l'Abbaye, Bois de l'hospice, bois du Vyon, la Houssaie, etc. ...) et les mouvements du relief (circonvolutions de la rivière), la sensation résultante est celle d'un **paysage intime**.

A l'exception de **quelques points de vue panoramiques** qui embrassent une large partie de la vallée de Saint-Saëns, les vues y sont relativement fermées.

Les « ingrédients » qui se mélangent dans ce paysage manifestent à la fois diversité et qualité : la rivière bien sûr, avec ses bras d'eaux secondaires ; la ripisylve, les prairies bocagères, les haies arbustives hautes, les moulins, le patrimoine bâti remarquable.





Illustrations 78 et 79 : La Varenne le long du centre sportif / rue des Tanneurs

L'essentiel de l'**urbanisation est concentrée dans cet espace confiné**. En périphérie du centre-ville, une grande partie de la vallée a été progressivement « grignotée » par une urbanisation plus extensive, ainsi qu'une partie des rebords des vallons secs du Val de Bourgogne et du Tertre. Les mécaniques d'étalement urbain se sont manifestées ici par une **artificialisation** de la vallée de la Varenne.

ENJEU

Le paysage naturel de la Vallée de la Varenne est menacé par **l'étalement de l'urbanisation saint-saënnaise**, qui, si elle n'est pas maîtrisée, va continuer de progresser sur les parties naturelles.

ENJEU

L'autre grande menace concerne les **structures bocagères, qui disparaissent lentement**, coupées car (parfois) jugées coûteuses à entretenir et peu pratiques, alors qu'elles représentent une facette essentielle du paysage local.

IV.1.2. Les vues panoramiques

Dans ce paysage intime, le relief et la végétation ouvrent plusieurs vues panoramiques convergeant vers le fond urbanisé de la vallée :



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Illustration 82 : panorama C4

Le panorama « C5 » dévoile l'urbanisation ancienne de Saint-Saëns, avec ses bâtiments anciens et ses cours intérieures :



Illustration 83 : panorama C5

Le panorama « C6 », à l'écart des voies de circulation, couvre le sud de la ville, les jardins ouvriers et l'ancienne abbaye.

Les séquences « C7 », « C8 » et « C9 » pénètrent progressivement dans l'urbanisation saint-saënnaise, en offrant successivement des paysages naturels, la pisciculture, l'ancienne abbaye les jardins familiaux et enfin le centre-ville sud. Il s'agit d'une entrée très fréquentée venant de l'échangeur autoroutier du Pucheuil :



Illustration 84 : panorama C8

La fenêtre sur la ville « C10 » est un **panorama très réputé**. Elle permet d'embrasser, en un seul coup d'œil, l'ensemble de la ville de Saint-Saëns et la forêt d'Eawy. Notons qu'en raison de la présence de maisons sur la partie aval de l'avenue de la Libération, et à cause de l'enfrichement des boisements surplombant la Martinique, ce point de vue est quasiment la seule fenêtre sur la ville en descendant du Quesnay :



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Illustration 85 : panorama C10

A Rôville, deux panoramas « C11 » et « C12 » surplombent des espaces naturels et la zone d'activité de l'Aulnay.

Depuis le haut de l'Eperon prolongeant la forêt d'Eawy, un cône de vue « C13 » est ouvert sur les locaux du fabricant de meubles :



Illustration 86 : panorama C13

ENJEU

Ces vues ponctuelles sont finalement assez nombreuses, et permettent d'apprécier d'un regard des pans entiers de la ville, voire l'ensemble de l'urbanisation. La **cohérence des zones bâties** (gabarits urbains, implantations) et de l'architecture (volumes, couleurs, matériaux, notamment l'ardoise et la brique) est nécessaire.

IV.1.3. Les entrées de ville

ENJEU

Les entrées de ville sont parmi les lieux les plus **sensibles d'un point de vue paysager**. Elles conditionnent, de manière positive ou négative, l'ambiance des zones urbanisées. Plusieurs voies permettent de pénétrer dans la ville de Saint-Saëns :



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Illustrations 88 et 89 : Entrées E1 et E2

L'entrée « E3 » correspond à la liaison entre les accès depuis l'échangeur autoroutier du Puceuil et depuis le Quesnay. La vue est plongeante sur le fond de vallée.

Après avoir traversé le hameau puis le bois du Quesnay, l'entrée de la ville « E4b » débute avec les alignements de maisons de l'avenue de la Libération.



Illustration 90 : Entrée E3

L'entrée « E5 » par le Terre est elle aussi marquée par une ambiance intime, ne dévoilant l'urbanisation qu'au dernier moment. Notons toutefois la présence de locaux industriels peu valorisants.

Par le nord en venant de Rosay, le visiteur découvre progressivement le domaine du golf, les habitations « E6a » puis les locaux industriels « E6b » des Aulnay. La zone d'activité forme une rupture visuelle dans cet accès à la ville : volumes imposants, matériaux médiocres, publicités.



Illustrations 91 et 92 : Entrées E5 et E6



IV.2. La forêt

La forêt couvre une très grande partie du territoire de Saint-Saëns :

■ Forêt d'Eawy

La forêt d'Eawy couvre plus de 6000 hectares. C'est une ancienne chênaie transformée en hêtraie au XIX^{ème} siècle par les forestiers : d'autres essences sont également présentes: chêne, frêne, érable, merisier, bouleau, etc. ...

■ Futaie du Quesnay

Bois de l'Abbaye

Bois de l'hospice

Bois du Voyon

La Houssaie

La forêt s'est développée sur les **zones en pentes** difficilement exploitables par l'agriculture, et a depuis toujours offert aux hommes du bois d'œuvre et de chauffage.



Illustrations 93 et 94 : La forêt d'Eawy

IV.3. Le plateau

IV.3.1. Description

La partie Est du territoire est occupée par un petit plateau, coincé entre la vallée de la Varenne et la vallée du Hareng. Par comparaison avec les espaces décrits plus haut, le plateau est quasiment **exempt de boisements** ; en fait, les seuls boisements qui rythment ses grandes perspectives sont les arbres couvrant les coteaux non cultivables des vallées, quelques bosquets et les lisières boisées autour des hameaux.

En l'absence d'obstacles, **la vue pénètre profondément** dans cette étendue de terres agricoles où les grandes cultures dominent, jusqu'à la ligne d'horizon entrecoupée par quelques masses boisées.





Illustration 95 : Entrée du hameau du Quesnay

ENJEU

Ce paysage est **fragile**. La disparition progressive des alignements d'arbres autour des espaces urbanisés, et l'introduction de ruptures visuelles (par exemple, façades blanche en vue directe) menace son équilibre.

L'introduction d'éléments perturbateurs non masqués, tels les bâtiments industriels de la zone d'activité du Puceuil (dont les plantations ne sont pas encore arrivées à maturité), forme une rupture forte dans la cohérence de cet espace.

IV.3.2. Les entrées de ville

L'accès à la ville en traversant le hameau du Quesnay est très pratiqué. L'entrée du hameau forme ainsi une entrée de ville importante, d'autant plus que la configuration du site accentue sa visibilité (vues lointaines dans le plateau). Les lisières urbaines autour du Quesnay sont bien formées, ce qui participe à une bonne perception de cette entrée de ville dans le grand paysage.



Illustration 96 : Entrée E4

IV.4. Inventaires des éléments de paysage remarquables

IV.4.1. Les boisements

ENJEU

Le POS approuvé le 9 février 1998 protégeait les **boisements les plus significatifs** (forêts et alignements d'arbres) par un classement en espace boisé classé. L'inventaire de 1998 mérite d'être **complété**.

Les ajouts proposés concernent plusieurs **misés à jour des protections** des masses boisées, et un **classement plus complet des linéaires de haies** :



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Ajout des parcelles boisées en bordures d'EBC déjà classé (avec la distinction entre espace boisé de grands arbres et espaces boisés d'arbres jeunes ou de taillis moyennement développé) ;
- Suppression de la protection de parcelles non boisées (perspectives du château du Quesnay, clairières des bois du coteau est, précision contour EBC futaie du Quesnay, centre hippique) ;
- Identification systématique des linéaires de haies, par photographie aérienne et contrôle de terrain
 - En vert, haies arborescentes de haut développement
 - En marron, haies bocagères / haies têtards / haies taillis / haies de jeunes plants



Illustration 97 : Un alignement d'arbres non classé par le POS au Mesnil-Bénard

Le CAUE de Seine-Maritime a édité une brochure relative aux haies seino-marines, mettant en avant ces multiples intérêts :

■ Élément du paysage

Des clos masures du Pays de Caux au bocage brayon, en passant par les haies implantées en vallée, la Seine-Maritime présente des paysages différents grâce notamment à la diversité de ses haies. Il est important de préserver ce patrimoine afin de maintenir la richesse de ces paysages.

La haie est également un élément fondamental des zones construites. Elle facilite l'intégration paysagère de certains bâtiments ou des extensions des bourgs. Elle est souvent utilisée en clôture et, à ce titre, participe à la composition du paysage de la route, de la rue.

■ L'effet brise-vent

Un maillage efficace de haies tempère le climat régional en augmentant la rugosité du paysage.

La zone protégée par une haie brise-vent peut atteindre de 15 à 20 fois la hauteur de celle-ci. Son efficacité dépend de sa perméabilité, de sa hauteur et de son homogénéité (présence d'un ou plusieurs étages de végétation).

Un brise-vent doit être semi-perméable de manière à empêcher la formation de tourbillons. Les haies de feuillus forment d'excellents brise-vent ; elles constituent un obstacle qui filtre le vent et en réduit la vitesse.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les haies protègent le bétail du soleil et des vents violents et créent des zones ombragées. A proximité des bâtiments, elles les abritent des dégâts des tempêtes.

Production de bois

Les fûts des grands arbres bien menés peuvent être valorisés comme bois d'œuvre. La haie produit plus fréquemment du bois de feu : le gros bois est transformé en bûche et le petit bois peut être déchiqueté pour être brûlé dans des chaudières à alimentation automatique. Une haie adulte de 4,5 km exploitée tous les 15 ans à raison de 300 m par an, permet de chauffer une habitation.

Source de biodiversité

La haie, tout comme la lisière forestière, est une zone de transition où toutes les conditions sont réunies pour héberger une flore et une faune très variées. Dans certaines haies, jusqu'à 170 espèces de plantes différentes ont été recensées. L'enchaînement des floraisons et des fructifications assure à chaque saison un garde-manger incomparablement riche pour les insectes, oiseaux, petits mammifères et reptiles. Les abris sont nombreux, dans le sol, dans les vieux troncs, dans les ramures... La haie est un habitat accueillant pour le petit gibier qui y trouve un site de reproduction et surtout un refuge contre les prédateurs ou les intempéries.

Protection contre l'érosion des sols et le ruissellement

Il convient de rappeler qu'une précipitation de 50 mm sur 24 heures est considérée en Seine-Maritime comme un phénomène décennal. Or, en 20 ans, ce niveau a été dépassé plus d'une douzaine de fois. La structure du sol est telle qu'il devient rapidement battant ; le ruissellement pluvial se charge alors en limon posant des problèmes récurrents de turbidité des rivières et surtout de la nappe phréatique. Du printemps à l'automne l'arbre puise l'eau du sol et l'évapore. La haie, en infiltrant l'eau, participe à la lutte contre l'érosion des terres agricoles. Les nombreuses fissures créées par les racines et la présence d'animaux fouisseurs (micromammifères, lombrics...) favorisent la pénétration de l'eau dans le sol. Cette infiltration piège ou transforme partiellement la plupart des pesticides et nitrates contenus dans les eaux de ruissellement. Des études montrent qu'un mètre linéaire de haie peut stocker 3 à 7,5 m³ d'eau et que la haie permet de piéger deux tiers des particules arrachées et en suspension dans l'eau de ruissellement.

Lutte biologique

Des recherches sont actuellement menées sur la protection intégrée des cultures (vergers notamment). Les haies abritent naturellement des prédateurs d'insectes nuisibles. Adapter les essences abritant telle ou telle espèce de prédateur dans une haie permet de limiter la présence de ces ravageurs sans avoir recours à des produits chimiques. Des études ont montré que certains arbustes sont des habitats temporaires idéaux pour les prédateurs des psylles du poirier ou encore des pucerons. Ces connaissances sont déjà appliquées par certains arboriculteurs pionniers du département.

Deux niveaux de protection peuvent être déclinés :

Espace boisé classé

Le PLU peut classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC).



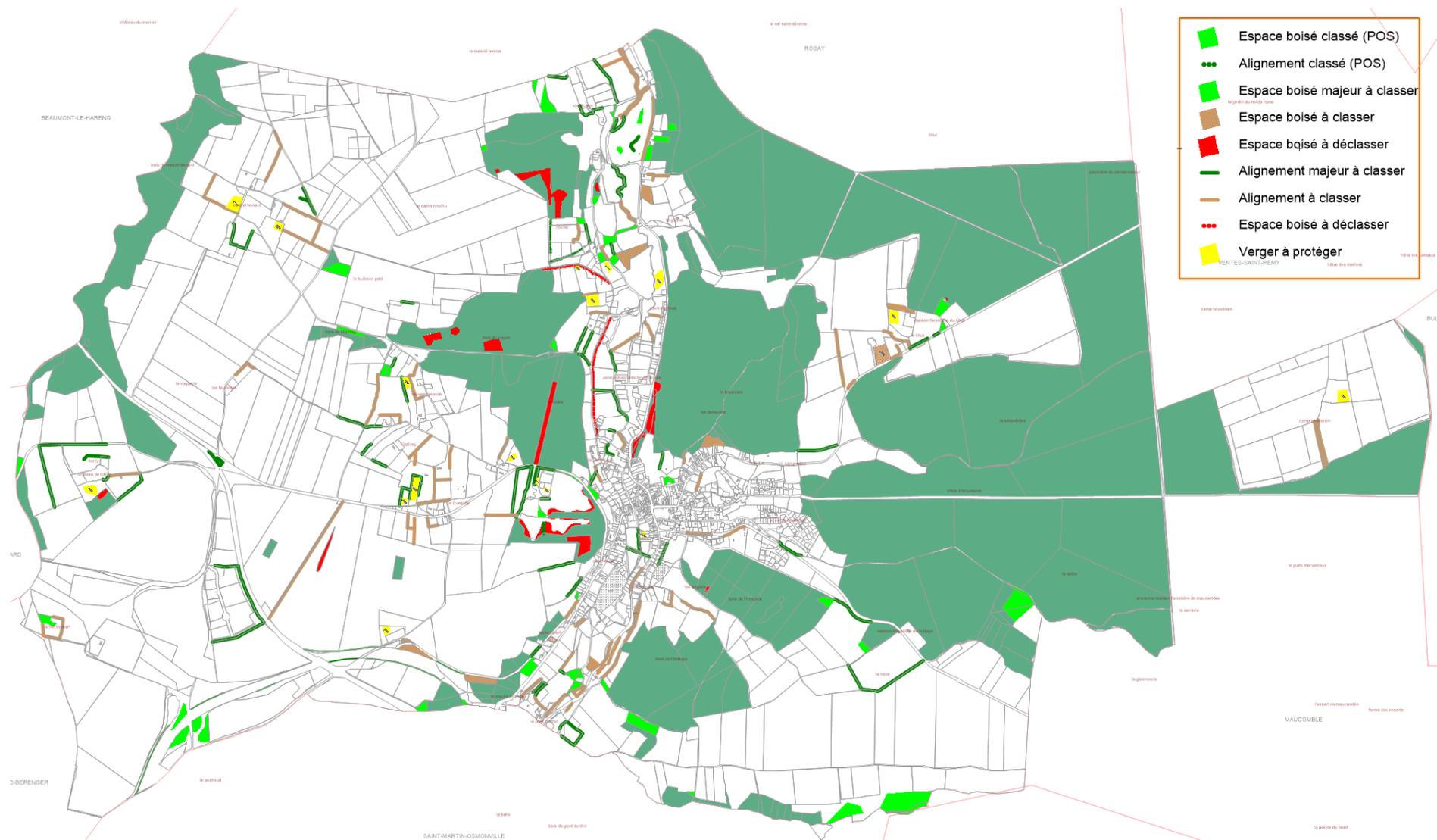
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L151-23 du code de l'urbanisme

Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.





- Espace boisé classé (POS)
- Alignement classé (POS)
- Espace boisé majeur à classer
- Espace boisé à classer
- Espace boisé à déclasser
- Alignement majeur à classer
- Alignement à classer
- Espace boisé à déclasser
- Verger à protéger

Illustration 98 : Inventaire des boisements et des vergers

IV.4.2. Les vergers

ENJEU

Les **vergers** (production de pommes à cidre et de fruits de consommation) sont un élément indissociable de la tradition brayonne, malheureusement en forte **régression**. Une protection des vergers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est proposée (« *éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger* »).



Illustration 99 : Un verger à Rôville

Le CAUE de Seine-Maritime a édité une brochure relative aux vergers cauchois, dont l'analyse est autant valable en pays de Bray :

■ Patrimoine fruitier

L'utilité première du verger est de produire des fruits de table ou des fruits à jus (jus de pomme, cidre ou poiré).

Leur régression a entraîné une perte des connaissances du patrimoine fruitier et l'extinction de certaines variétés locales. Pourtant, cette diversité variétale constitue un potentiel génétique essentiel pour créer les variétés cultivées de demain.

Certaines variétés de pommiers et de poiriers sont issues de croisements naturels et n'ont pas d'origine connue. D'autres proviennent de travaux d'obtenteurs locaux, pépiniéristes ou pomologues amateurs. Les variétés anciennes peuvent être cantonnées à des secteurs restreints ou bien bénéficier d'une répartition plus large, du fait de leurs qualités reconnues. Par exemple, la *Bénédictin*, variété de pomme anciennement cultivée en Seine-Maritime a été reconnue au niveau régional, puis sélectionnée en 1961 pour faire partie des variétés nationales actuellement autorisées à la plantation.

La sauvegarde de ce patrimoine est un enjeu d'autant plus important que les variétés anciennes offrent des fruits très divers. Chaque variété présente des caractéristiques gustatives spécifiques : saveur sucrée ou acidulée, chair fine ou granuleuse, peau lisse ou rugueuse se déclinant selon des camaïeux de rouges, de jaunes et de verts, des utilisations particulières (fruit à cidre, à croquer, à cuire ou à jus) et des qualités culturelles.

Cultivées selon les systèmes d'exploitation traditionnels, les variétés anciennes se révèlent mieux adaptées aux conditions climatiques locales et moins sensibles aux parasites et aux maladies que les variétés standardisées.

■ Composante emblématique du paysage local



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les vergers créent un couvert arboré qui renforce le caractère verdoyant de la commune. En été, les houppiers des arbres dissimulent les toits des bâtiments et dessinent sur la prairie des motifs contrastés d'ombre et de lumière. Les troncs noueux cadrent de longues perspectives. Toutes ces ambiances, changeantes au gré des saisons, participent au charme des vergers de haute-tige.

Qu'ils soient cultivés pour le cidre ou plantés dans les jardins pour les fruits de table, les pommiers et les poiriers de haute-tige font partie de notre paysage familial. Nombreux sont les guides touristiques à véhiculer l'image pittoresque des vergers ombragés ou en pleine floraison. Circuits touristiques et musées sur le thème de la pomme confortent cette image emblématique de la Normandie.

Mais les vergers de haute-tige sont bien plus qu'un décor. Il suffit de recenser les produits dérivés (cidre, jus de pomme, sucre de pomme, pommeau, gelées et multiples recettes à base de pommes) pour se convaincre que vergers, pommes et poires sont ancrés dans la culture locale. Les pommiers et les poiriers de haute-tige appartiennent véritablement au patrimoine paysager et culturel local

Des milieux accueillants pour la faune

Dans les cours plantées de pommiers, les plantes sauvages sont souvent communes avec celles des prairies pâturées. Pourtant, sur les écorces de pommiers se développent des mousses et des lichens relativement variés. L'intérêt écologique des vergers traditionnels repose davantage sur leur richesse faunistique.

Les micro-habitats qu'offrent la prairie et les arbres se révèlent très accueillants pour les animaux sauvages. Ils constituent autant de lieux de vie, d'alimentation, de reproduction et d'hivernage pour de nombreuses espèces.

La prairie, composée de plantes herbacées, attire des insectes variés. Certains, comme les bourdons et les abeilles domestiques ou sauvages contribuent à la productivité du verger en pollinisant les fleurs des arbres fruitiers. D'autres espèces vivent au niveau du sol, dans les anfractuosités des écorces, dans le bois mort ou sur le feuillage des arbres. Les insectes constituent une importante source de nourriture pour différentes espèces de mammifères insectivores (musaraignes et chauves-souris notamment) et d'oiseaux (grimpereau des jardins, pinson des arbres, divers pics...).

A l'automne, le merle noir ou la grive mauvis se régale des fruits non ramassés tout comme le hérisson ou le lérot. Ce dernier hiberne dans les troncs creux ou dans les bâtiments de la cour. Les micro-mammifères tels que le campagnol ou le mulot seront les proies de la chevêche d'Athéna, rapace nocturne. A côté des espèces qui fréquentent le verger pour chasser, se rencontrent les espèces qui viennent y nicher. Les cavités formées dans le tronc des vieux arbres sont des lieux de nidification privilégiés pour les oiseaux dits «cavernicoles» (mésanges, pics, sitelle torche-pot, chevêche d'Athéna...).

La diversité des espèces présentes au sein des vergers dépend, d'une part, de leur superficie et des pratiques d'entretien et, d'autre part, de la qualité des espaces environnants. Talus plantés, haies, prairies, mares...sont des écosystèmes qui influencent la richesse biologique des vergers (effet de corridors écologiques). Des échanges s'établissent entre des populations animales et végétales de chacun de ces milieux.

Colonisés spontanément par des espèces animales très variées, quelquefois spécifiques, les vergers traditionnels sont des lieux qui contribuent au maintien de la biodiversité locale.



IV.4.3. Le réseau hydrographique

IV.4.3.1. La Varenne

Le cours de la Varenne a été largement **artificialisé** le long de la vallée éponyme, afin d'exploiter son potentiel hydraulique au service des activités humaines (tanneries, moulins, etc. ...). Des bras secondaires ont été canalisés et des vannages ont été aménagés.



Illustration 100 : Les berges artificialisées de la Varenne le long des jardins familiaux

Une végétation boisée typique, la ripisylve, s'est développée sur les berges non maçonnées du petit cours d'eau.

IV.4.3.2. Les mares et les plans d'eau



Les mares étaient autrefois les uniques réserves d'eau pour les besoins des bêtes et des hommes sur le plateau (l'eau souterraine était difficile à extraire sur le plateau car profonde).

Si elles ont perdu leur vocation initiale, elles jouent toujours un rôle primordial dans la **régulation des eaux** de ruissellement, et demeurent des lieux de richesse biologique et paysagère.

Plus récemment, plusieurs plans d'eau ont été aménagés sur le parcours du golf, dans le fond de la vallée.



Illustration 101 : Plan d'eau artificiel sur le parc du golf

Le CAUE de Seine-Maritime a édité une brochure relative aux mares cauchoises, dont l'analyse est autant valable en pays de Bray :

Intérêt hydraulique



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les mares, creusées sur le cheminement naturel de l'eau, recueillent tout ou partie des écoulements d'eau, diminuant, ainsi, le volume des ruissellements.

Durant les périodes peu arrosées, l'eau occupe une zone appelée «mare permanente», son niveau varie avec l'intensité de l'évaporation. La zone supérieure (mare temporaire) se remplit lorsqu'il pleut.

Lors de pluies prolongées, si le volume du ruissellement dépasse la capacité de rétention, le surplus se déverse sur les terrains en aval. Par le passé, les mares fonctionnaient souvent dans une logique de réseau.

Pouvoir épurateur

La mare améliore la qualité des eaux qui y transitent. D'une part, elle favorise la sédimentation des particules en suspension, dont l'eau s'est chargée en ruisselant sur les sols cultivés. D'autre part, la mare participe à l'épuration de l'eau grâce aux micro-organismes et aux plantes aquatiques qui y vivent. Les plantes, et notamment l'iris jaune, le roseau, la massette, les joncs ou les scirpes, absorbent et/ou décomposent certains polluants (métaux lourds, hydrocarbures...).

De plus, ils fixent, sur leurs rhizomes et leurs racines, des bactéries qui assurent la transformation de la matière organique en éléments minéraux utilisables par les végétaux. Les plantes flottantes ou immergées produisent l'oxygène nécessaire à cette décomposition.

Toutes ces qualités de filtration ont inspiré les techniques nouvelles d'assainissement écologique et, notamment, l'épuration des eaux usées par les plantes.

Valeur environnementale

La mare, milieu d'eau stagnante, présente une grande diversité biologique. Elle est le lieu de vie et de reproduction d'une flore et d'une faune riches et variées.

Autour de la mare, les plantes se répartissent en fonction de leurs exigences écologiques et notamment, de l'engorgement du sol et de la profondeur de l'eau. Des berges jusqu'à l'eau libre, elles forment des ceintures de végétation concentriques. Les espèces végétales qui se développent sont spécifiques des milieux humides et peuvent être très nombreuses.

Enracinées sur les rives, flottant en surface ou entièrement immergées, les plantes ont un rôle essentiel dans l'oxygénation de l'eau et l'accueil de la faune.

Insectes, mollusques, crustacés, vers, amphibiens et oiseaux se développent dans l'eau ou aux abords de la mare. Certaines de ces espèces y vivent en permanence, d'autres ne l'occupent qu'à des stades bien précis de leur développement



V. L'architecture

V.1. Histoire de Saint-Saëns

La ville moyenâgeuse de Saint-Saëns a été **dévastée au milieu du XVII^{ème} siècle** par un grand incendie, et presque entièrement reconstruite. La vision que nous avons



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

aujourd'hui de la ville est celle de l'**Ancien Régime**.

Saint-Saëns a connu une longue période de **prospérité économique**, avec l'activité des tanneries, des verreries et des scieries. En 1806, la ville comptait 2752 habitants, soit 250 de plus qu'aujourd'hui !

Par leurs époques de construction, par les usages professionnels, par la diversité des matériaux utilisés, les maisons offrent des **architectures différentes**.

Une promenade dans le centre-ville fait découvrir des constructions à **pans de bois** et, plus nombreuses, des constructions en **briques**, certaines datées. Le long de la rivière, quelques greniers, encore équipés d'auvents, rappellent la forte activité des tanneurs qui firent la prospérité de « Saint-Saëns-le-Riche » aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

V.2. Le patrimoine bâti ancien

Les constructions anciennes sont remarquables par la **diversité du traitement de leurs façades**. Les maçonneries composites en brique et silex alternent avec les colombages en pan de bois, les murs en brique ou en moellon ou les façades enduites.

Les **volumes sont généralement simples**, avec un corps rectangulaire, des toitures pentues (> 40°) en ardoise (et quelques tuiles plates), à double pente ou en croupe voire à la mansard.

Les percements rythment de manière régulière les façades ; les menuiseries sont toujours plus hautes que larges. Les ouvertures en comble sont pratiquées en lucarnes à croupes ou à fronton.

Les constructions ont le plus souvent 3 niveaux en centre-ville (4 au maximum), et 2 niveaux ailleurs (3 au maximum).

V.2.1. Fronts bâtis

Dans le centre-ancien, les immeubles sont organisés en **fronts-bâtis homogènes**, dont émergent quelques constructions remarquables, et qui offrent une **identité patrimoniale forte** à la ville de Saint-Saëns (cf. carte du patrimoine bâti ci-dessous).

Ces fronts-bâtis **rythment la trame urbaine**, avec une **implantation régulière** le long des voiries. Pourtant, ils n'observent pas de respect de gabarit de hauteur (entre R+1+comble et R+2+comble en centre-ville, et entre R et R+1+comble lorsque l'on s'éloigne), ni d'alignement des niveaux de plancher. En centre-ville, les rez-de-chaussée sont souvent occupés par des **commerces**.

Les façades sont très diversifiées, mais les couvertures sont homogènes.



Illustration 102 : Bas de la rue du 31 août 1944



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Illustration 103 : Haut de la rue du 31 août 1944

Cinéma-théâtre



Maçonnerie de moellons et briques

Rue Notre-Dame-de-Boulogne



Maçonnerie composite brique, silex noirs et blancs

Rue Poincaré



Pan de bois

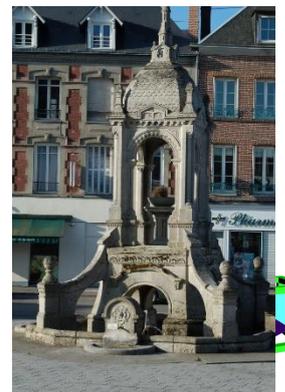
Illustration 104 : Quelques bâtiments remarquables inscrits dans ces fronts bâtis

V.2.2. Les bâtiments isolés

De nombreux bâtiments de qualité sont présents sur l'ensemble du territoire (cf. carte du patrimoine bâti ci-dessous). Il s'agit de l'église bien sûr, des châteaux (château du Vaudichon, domaine de l'abbaye, château du Quesnay, château de Bailly), des constructions industrielles, des maisons bourgeoises (maîtres tanneurs, notables ... qui disent le rang social du propriétaire, la richesse de l'industriel), d'habitat urbain ouvrier ou d'habitat rural.

Quelques constructions saint-saennaises emblématiques :

- L'église de Saint-Saëns a été construite dans les toutes dernières années du XIX^{ème} siècle en style néo-roman ; son architecture s'inspire de l'abbatiale Saint-Georges de Boscherville. Elle a été élevée approximativement à l'emplacement d'un autre édifice remontant au XI^{ème} siècle, et démolie en 1896 ; il en subsiste notamment d'admirables vitraux classés monuments historiques, datés des XIV^{ème} et XVI^{ème} siècles.
- La fontaine monumentale qui se dresse Place Maintenon, silhouette familière aux saint-saennais, porte le nom de Fontaine Dillard. Elle fut érigée en 1900, grâce à un legs de M. Dillard, maire de Saint-Saëns à la fin du siècle dernier.
- L'ancienne rue de l'Eau, aujourd'hui dénommée rue des tanneurs porte les empreintes de cette activité économique qui a marqué



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

l'essor de Saint-Saëns au 19^{ème} siècle. Un riche patrimoine bâti rappelle l'essor de cette industrie qui contraste avec le dur labeur de ces hommes qui œuvraient au travail du cuir, comme le rappellent les fosses à tanin, récemment mises à jour.

- Provenant d'une ferme située au hameau de Goulet, le pressoir à cidre est un assemblage de pièces en chêne massif datant du 18^{ème} siècle. Non loin du Garage, au bord de la Varenne, il s'inscrit dans le patrimoine de la Ville en valorisant une production locale : la pomme.
- Le vide-bouteille date de 1831. Il servait au rangement des outils de jardinage de "DM" (comme l'indique le monogramme gravé dans la brique), propriétaire de cette gloriette.

Le pressoir



Le moulin du Thil



Le domaine de l'abbaye



Pavillon de gardien

Notre-Dame-de-Boulogne



L'église



Les 3 saules



Le moulin du Mont Miré



Illustration 105 : Quelques constructions représentatives du patrimoine saint-saennais

V.2.3. Les détails architecturaux

Les façades et les couvertures saint-saennaises sont **ornées de multiples détails** architecturaux qui les mettent en valeur. Il s'agit des chaînages et jambages, assurant à la fois la solidité des maçonneries composites et l'esthétisme de la façade, des modénatures et appareillages des briques et silex, des ferronneries (garde-corps, balcons), des portes ouvragées en bois, des hautes fenêtres en bois à grand carreaux, des porches permettant d'accéder aux cours intérieures, des lambrequins, marches, gratte-pieds, soupiraux, ...



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Illustration 106 : Quelques détails architecturaux

V.3. Les constructions modernes

Au fil du temps, de nouvelles typologies de constructions sont venues compléter le bâti traditionnel (pavillons individuels, immeubles d'habitat collectifs, locaux d'activité, équipements publics).

Ces constructions modernes présentent une **moins grande rigueur esthétique**, avec beaucoup d'enduits en façade, et plus récemment des vêtements bois, des percements larges, des pentes de toit plus libres, des couvertures indifféremment en tuiles bétons ou en ardoise, des ouvertures en comble avec châssis de toit (Velux).



Illustration 107 : Constructions récentes

Notons toutefois quelques exemples intéressants de réinterprétation de l'architecture vernaculaire (volumes, lucarnes, porches, rappels de matériaux).



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Illustration 108 : Constructions récentes, avec réinterprétation de l'architecture locale

Des **anomalies** ont été repérées, avec des volumes hors de proportion avec l'existant, des toitures aux pentes trop faibles, des matériaux médiocres (tôle, bac acier, shingle, ...), des façades monotones (grandes surfaces enduites), des matériaux médiocres (agglos) ou des couleurs criardes (cf. carte du patrimoine bâti ci-dessous).

V.4. Les devantures commerciales

Dans le centre ancien, le rez-de-chaussée de nombreux immeubles est aménagé en commerce. On rencontre indifféremment des devantures en applique (« meubles » en bois rapporté sur la façade de l'immeuble) ou en feuillure (inscrite, comme les fenêtres et portes, dans une feuillure réalisée au nu intérieur de la maçonnerie).

Bien qu'il existe quelques devantures de grande qualité, on peut regretter un **manque général de symétrie** dans la composition des devantures et enseignes, ainsi qu'une **polychromie sans harmonie d'ensemble**.



Illustration 109 : Quelques devantures et enseignes en centre-ville



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

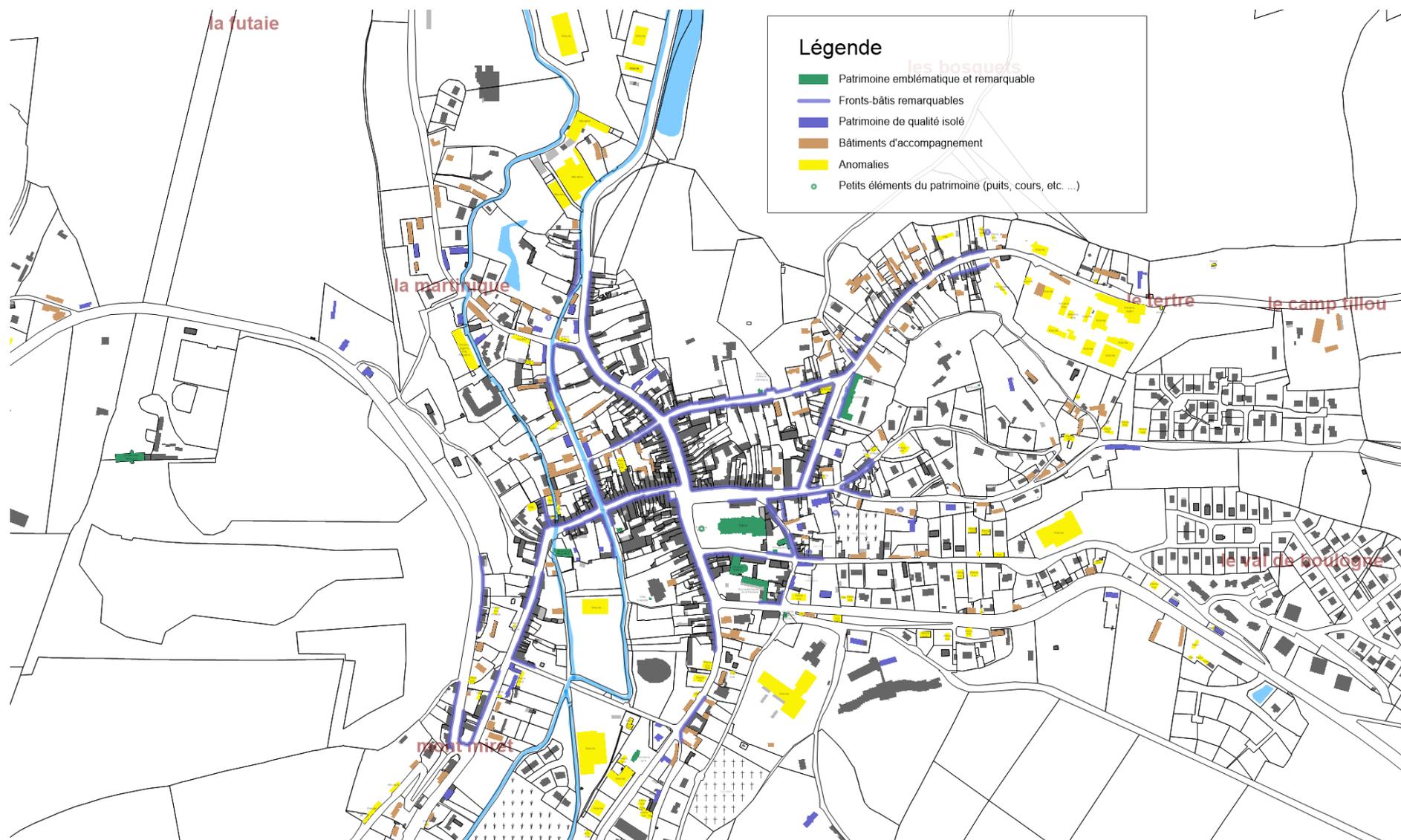


Illustration 110 : Repérage du patrimoine bâti



VI. Archéologie

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 L510-1 du code du Patrimoine).

La liste des sites ci-dessous fait état du patrimoine archéologique de la commune de Saint-Saëns :

EA localisée(s)		
N°	Identification	code nat.
1	SAINT-SAENS // Lihut, Hameau de la Salendrière ou de la Mare Verte. / occupation / Gallo-romain	171461
3	SAINT-SAENS // LE TEURTRE / fanum / Gallo-romain	171463
4	SAINT-SAENS // LE BOURG / prieuré / Moyen-âge classique	171464
5	SAINT-SAENS // Bois de l'Abbaye / occupation / Gallo-romain	171465
6	SAINT-SAENS / EGLISE prieurale et paroissiale / LE BOURG / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine	171978
8	SAINT-SAENS // La Plaine du Pucheuil / atelier de terre cuite architecturale / Epoque contemporaine	171980
9	SAINT-SAENS // BAILLY / château non fortifié / Epoque moderne	171981
10	SAINT-SAENS // Plaine du Pucheuil / occupation / Paléolithique	174673
11	SAINT-SAENS // LE PONT DU THIL / moulin à eau / Bas moyen-âge	171983
12	SAINT-SAENS / Chapelle du Camp Souverain / Le Camp Souverain / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne ?	173485
14	SAINT-SAENS / Abbaye Sainte-Madeleine puis église Notre-Dame / Le Camp Souverain / monastère / Moyen-âge classique	173487
16	SAINT-SAENS // Mesnil Besnard / occupation / Paléolithique moyen	17359
17	SAINT-SAENS // Le Pucheuil / occupation / Paléolithique moyen	17356



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

N°	Identification	code nat.
18	SAINT-SAENS / / Bois de l'Abbaye / occupation / Paléolithique	17357
19	SAINT-SAENS / / Vers la Haie / occupation / Paléolithique - Néolithique	17358
20	SAINT-SAENS / / Le Quesnay / occupation / Paléolithique	17341
21	SAINT-SAENS / / La plaine du Pucheuil / parcellaire / occupation / Néolithique moyen - Haut-empire	174641
22	SAINT-SAENS / / Le teurtre / aire culturelle / Gallo-romain	171982
23	SAINT-SAENS / / LE FIEF TOUBERT / occupation / Moyen-âge	175030
24	SAINT-SAENS / / Le Teurtre / sépulture / Gallo-romain	178194
25	SAINT-SAENS / / Plaine de Maucombe / villa / Gallo-romain	178195
26	SAINT-SAENS / / La Salandrière / Gallo-romain / construction	178196
28	SAINT-SAENS / / Bailly / occupation / Paléolithique	1711409
30	SAINT-SAENS / / Bois de la Haye / Néolithique / bloc	178924
31	SAINT-SAENS / Le Teurtre / Le Tertre/Val de Boulogne / sépulture / Néolithique	178925
32	SAINT-SAENS / / Parc d'activités du Pucheuil / occupation / Age du fer - Gallo-romain	179895
33	SAINT-SAENS / / Parc d'activités du Pucheuil / occupation / Paléolithique moyen	179896
34	SAINT-SAENS / / Mesnil Benard / occupation / Néolithique	1711410
35	SAINT-SAENS / / Le Lihut / atelier de verrier / Moyen-âge	1711411

Figure 111 : Indices archéologiques localisés (source DRAC)



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EA non localisée(s)		
N°	Identification	code nat.
2	SAINT-SAENS / / le catelier et/ou la salle / motte castrale / Moyen-âge	171462
7	SAINT-SAENS / / LE MOULIN DE LA FOSSE / moulin à vent / Epoque moderne	171979
13	SAINT-SAENS / monastère pré-normand / le bourg ou camp souverain? / monastère / Haut moyen-âge	173486
15	SAINT-SAENS / Chapelle Saint-Louis / Mesnil Bénard / chapelle / Epoque moderne	173488
27	SAINT-SAENS / / Plaine de Maucombe / occupation / Paléolithique moyen	178317
29	SAINT-SAENS / / / Paléolithique - Moyen-âge / mobilier indéterminé	178473

Figure 112 : Indices archéologiques non localisés (source DRAC)

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

Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14 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 ».

« 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. »



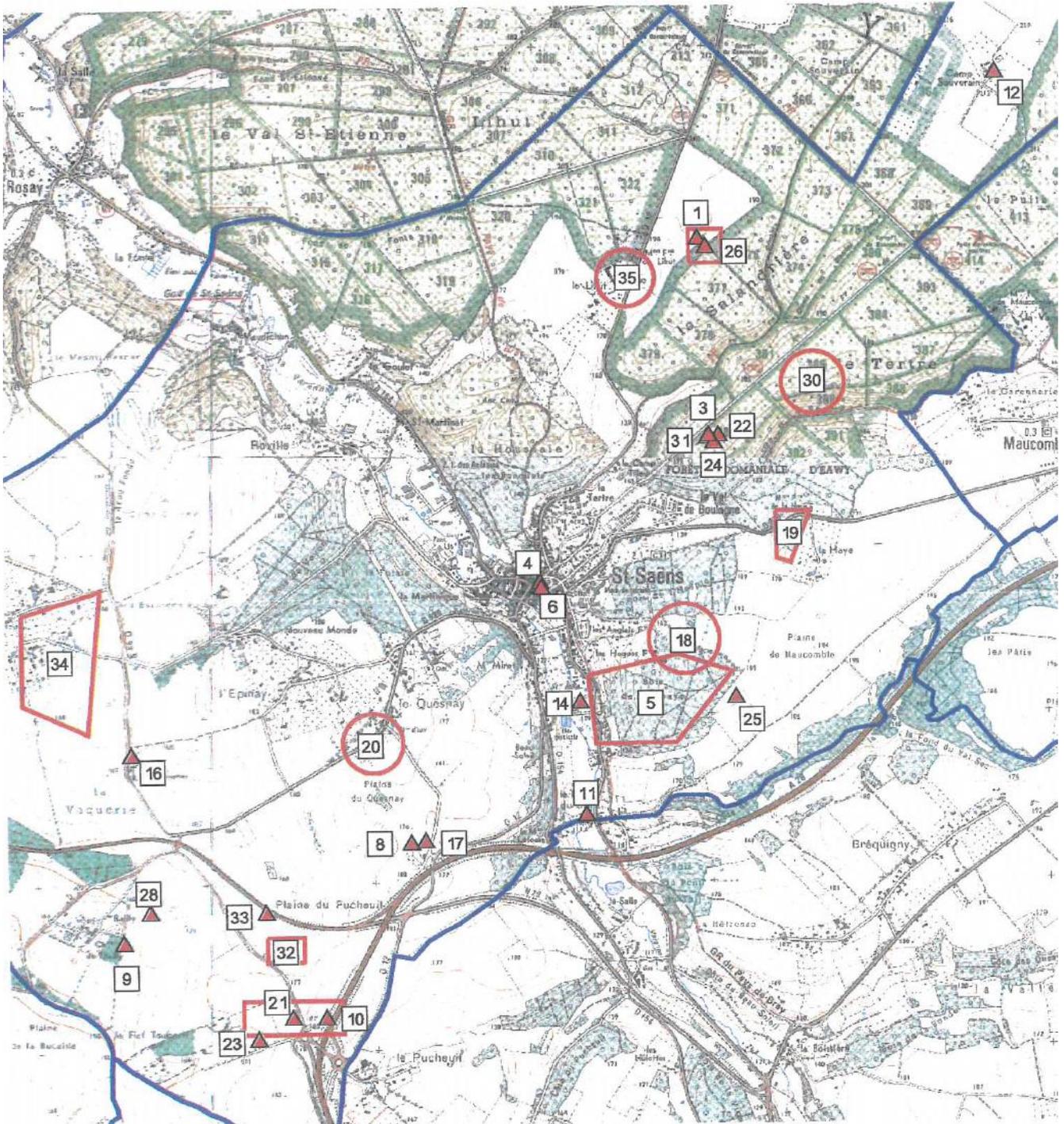


Figure 113 : Carte archéologique (source DRAC)

VII. Le site classé

Le site classé du Manoir du Quesnay couvre 68 hectares sur Saint-Saëns. L'ensemble formé par le Manoir du Quesnay et ses abords sur la commune de Saint-Saëns a été classé par arrêté ministériel du 14 août 1995, reconnaissance de ses **qualités paysagères, historiques, culturelles et écologiques**.

ENJEU

Le classement est une **protection très forte** qui correspond à la volonté de maintenir les caractères du site ayant justifié sa protection. Le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural ou paysager remarquable. Les sites classés ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect sans



autorisation spéciale :

■ Effets

Le classement est une servitude d'utilité publique opposable aux tiers. Il s'impose aux documents d'urbanisme. Ses effets suivent le site quel que soit le propriétaire.

*Le classement a pour objectif de préserver un patrimoine. Il impose le **maintien des caractères** du site ayant justifié la protection. Les aménagements ne peuvent être acceptés que lorsqu'ils s'intègrent au site sans porter atteinte à ses qualités essentielles.*

■ Travaux

Le classement d'un site doit permettre notamment la poursuite des activités qui participent à l'identité du site et à sa conservation. Seule la modification de l'état ou de l'aspect d'un site classé nécessite une autorisation spéciale.

L'autorisation est délivrée par le préfet pour les travaux de faible importance limitativement énumérés à l'article R341-10.

Tous les autres travaux sont soumis à autorisation du ministre après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

En aucun cas, un permis de construire en site classé ne peut être tacite. Aucun chantier, quelle que soit sa nature, ne peut commencer avant l'autorisation de l'autorité compétente, à savoir le préfet ou le ministre.

Un avis favorable de la commission départementale ne vaut pas autorisation de travaux.

L'autorisation spéciale au titre des sites ne remplace pas les autorisations nécessaires au titre d'autres réglementations (code de l'urbanisme...).

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire avec avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (art. L. 581-18 et R. 581-62 du code de l'environnement).



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

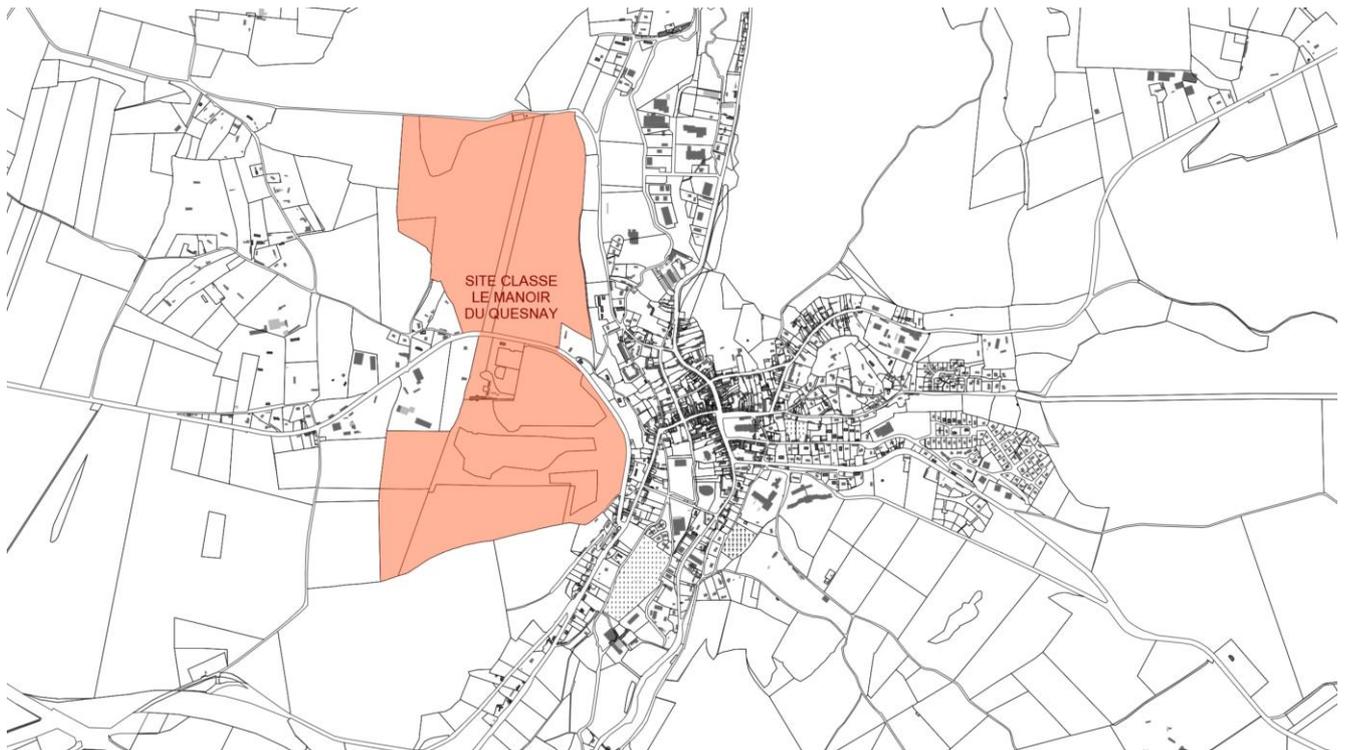


Figure 114 : Périmètre du site classé

VIII. Zones Natura 2000

Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels.

En la matière, les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'**oiseaux** sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de **faune et de flore** sauvages ainsi que de leur **habitat**. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L414.1 à L414.7 du Code de l'Environnement).

La commune du Saint-Saëns est concernée par deux zones Natura 2000 :

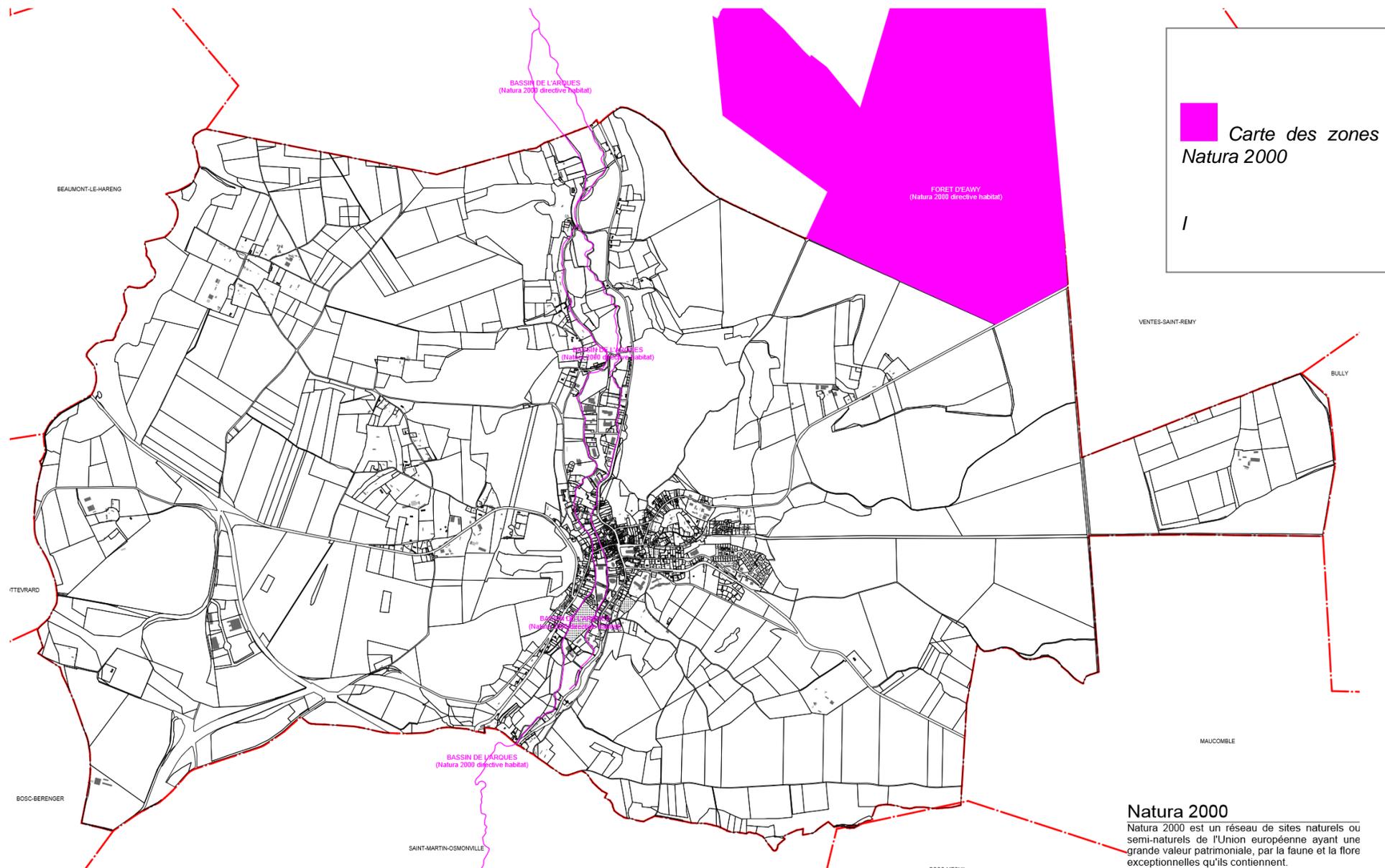


ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000) du « Bassin de l'Arques », référencé FR2300132, site d'importance communautaire enregistré le 7 décembre 2004.
- Zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000) « La Forêt d'Eawy », référencé FR2302002, site d'importance communautaire désigné par arrêté ministériel du 26 décembre 2008.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Natura 2000
Natura 2000 est un réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.



VIII.1. Natura 2000 ZSC du Bassin de l'Arques

Le bassin de l'Arques est constitué par trois rivières (l'Eaulne, la Béthune et la Varenne) dont les vallées constituent des ensembles naturels peu modifiés présentant un **grand intérêt écologique** et répertoriés à ce titre en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Ces rivières sont de bonne qualité physico-chimique et présentent les habitats utiles au déroulement, pour partie ou en totalité, du cycle biologique d'espèces de poissons remarquables, notamment le Saumon atlantique. Les formations végétales humides qui entourent ces cours d'eau peuvent présenter un patrimoine biologique remarquable et jouer des rôles fonctionnels nécessaires à la conservation de ces cours d'eau.

Le site proposé comprend la **totalité du linéaire de ces trois cours d'eau et de leurs affluents ainsi que leurs berges** (337 hectares répartis sur 61 communes). Il est défini par l'arrêté du 18 avril 2016.

La totalité des surfaces proposées sont couvertes par des habitats éligibles ou des habitats d'espèces éligibles au titre de la Directive:

- La Varenne, rivière calcaire typique (influencée directement par la nappe de la craie qui constitue son alimentation). Elle abrite des espèces éligibles (Saumon, Lamproies, Chabot). Sur ses berges se développent des forêts alluviales, formations boisées essentiellement constituées d'aulnes ou de saules (stades moins évolués).
- La Béthune, rivière présentant deux parties distinctes. D'abord la tête de bassin qui est situé dans le Pays de Bray humide et dont les affluents présentent une bonne potentialité pour l'Écrevisse à pattes blanches (encore présente sur plusieurs sites, sites potentiellement recolonisables). Ensuite la partie aval qui quitte le Pays de Bray et retrouve progressivement les caractéristiques des rivières calcaires. Ce cours d'eau et ses affluents accueillent les mêmes espèces et habitats que la Varenne.
- L'Eaulne, rivière mixte sur tout son linéaire (influencé en partie seulement par la nappe de la craie) dont le cours ainsi que les berges abritent les mêmes habitats et espèces que la Varenne.

Ces cours d'eau et leurs affluents présentent également de bonnes potentialités pour l'Anguille et la Truite Fario. La restauration et la conservation de ces cours d'eau pourront favoriser le développement d'un tourisme pêche avec des retombées économiques certaines pour la région.

VIII.1.1. Vulnérabilité

Comme tous les milieux aquatiques, le bassin de l'Arques est très dépendant pour sa qualité des eaux des **activités agricoles ou industrielles** se développant sur son bassin versant ainsi que du **développement de l'urbanisme**. Des menaces, notamment d'origine agricole, sont clairement identifiées.

Des problèmes de gestion du lit mineur sont également identifiés.

VIII.1.2. Enjeux

Le DOCOB décline les grands enjeux de conservation du site :

- Enjeu n°1 : Restauration du fonctionnement naturel de l'hydrosystème et de la qualité de ses eaux
- Enjeu n°2 : Maintien et/ou restauration du bon état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

■ Enjeu n°3 : Gestion de la fréquentation du site / la communication auprès du public

Pour permettre la pérennisation des habitats naturels visés par la directive « habitats », plusieurs objectifs ont été fixés, au regard des habitats concernés :

■ Rivières dites à végétation flottante (« Rivière à Renoncules oligomésotrophes à méso-eutrophes, neutres à basiques »)

- Gestion quantitative et qualitative de l'eau au niveau du bassin versant,
- Gestion des érosions et ruissellements à l'échelle du bassin versant,
- Gestion des berges (lutte contre les érosions, végétation...),
- Restauration de la fonctionnalité du milieu aquatique,
- Amélioration des connaissances,
- Gestion réfléchie de la végétation aquatique.

■ Prairies humides semi-naturelles à hautes herbes – mégaphorbiaies

- Gestion quantitative de l'eau au niveau du bassin versant,
- Amélioration des connaissances,
- Limitation de l'artificialisation du lit majeur,
- Entretien du lit majeur.

■ Aulnaie - Frenaie des bords de rivières à cours lent

- Gestion qualitative et quantitative de l'eau au niveau du bassin versant,
- Amélioration des connaissances,
- Limitation de l'artificialisation du lit majeur
- Entretien limité de la ripisylve et du boisement

Les grands enjeux à l'échelle du site bassin de l'Arques sont :

- Le rétablissement de la libre circulation piscicole,
- La restauration des habitats d'espèces,
- La préservation des zones humides,
- La lutte contre le ruissellement et l'érosion,
- L'amélioration de la qualité de l'eau.

ENJEU

ENJEU

Notons qu'un **projet d'extension de la zone Natura 2000 aux zones humides attenantes aux cours d'eau** (zones humides du lit majeur de la Varenne en ce qui concerne Saint-Saëns) est à l'étude (voir la délimitation des zones humides ci-dessous : « X Zones humides »).

Le nouveau périmètre (la zone Natura 2000 pourrait passer de 128 à 3 800 hectares) permettrait de mieux assurer la préservation de la faune, de la flore et la qualité de l'eau (aujourd'hui classée « médiocre à mauvaise » en raison des nombreux rejets, domestiques,



industriels et agricoles par ruissellements). Un travail de concertation est actuellement en cours sur le nouveau périmètre auprès des acteurs du territoire.

VIII.2. Natura 2000 ZSC La Forêt d'Eawy

L'intégration de la forêt d'Eawy au réseau Natura 2000 a été demandée par l'Union européenne pour le caractère tout à fait typique des habitats de **hêtraies** qu'elle abrite.

La totalité des surfaces (688 hectares) proposées sont couvertes par des habitats éligibles au titre de la Directive et la totalité du site se situe en **forêt domaniale**. Le périmètre retenu est celui proposé par l'Office National des Forêts.

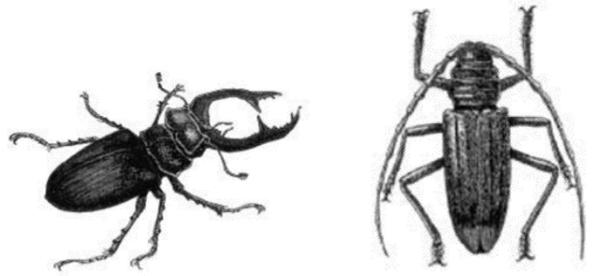
Ce site abrite trois habitats éligibles au titre de la Directive :

- La **hêtraie acidiphile à houx**, habitat sur sol acide dominé par le hêtre avec un sous-étage de houx parfois abondant. A côté du hêtre, la strate arborée présente du chêne sessile et du bouleau, tandis qu'en strate arbustive le houx est accompagné de néflier, bourdaine et chèvrefeuille. La strate herbacée est composée d'espèces acidiphiles : Canche flexueuse, myrtille ou Laïche à pilules. Le couvert herbacé peu dense permet le développement de tapis de mousses denses à *Leucobryum glauque* ou *Polytric élégant*. Au sein du périmètre proposé, cet habitat couvre 249 ha, principalement situés dans la zone nord du site proposé.
- La **hêtraie à humus doux**, habitat sur sol neutre à légèrement acide caractérisé par un tapis de jacinthes au printemps. Le hêtre domine la strate arborée mais est accompagné de chêne, frêne, érable ou merisier. La strate arbustive bien que souvent limitée, peut être riche en espèces : noisetier, aubépine, églantier. Outre la Jacinthe des bois, la strate herbacée présente des espèces neutrophiles comme l'Aspérule odorante, la Mélisse à une fleur, le Lamier jaune, la Violette et l'Euphorbe des bois ou l'Arôme tacheté. Elle occupe 372 ha du site proposé, essentiellement dans la zone sud.
- La **hêtraie calcicole à Lauréole**, habitat rattaché au précédent mais se développant sur calcaire avec en strates herbacée et arbustive des espèces typiques des sols calcicoles : cornouiller, fusain d'Europe, troëne, céphalanthères, Noettie nid d'oiseau, dompte-venin,...

Outre la typicité de ces habitats, la forêt d'Eawy se caractérise par la présence d'espèces rares de très fort intérêt patrimonial. On peut citer notamment trois espèces de fougères à affinités montagnardes particulièrement originales pour la région : le Polypode des chênes (*Gymnocarpium dryoperis*), la Fougère des montagnes (*Oreopteris limbosperma*) et le Phéoptéris connecté (*Phegopteris connectilis*).

Un inventaire faunistique complet sera réalisé lors de la réalisation du document d'objectifs du site. Cependant, deux espèces de l'annexe II de la Directive ont été signalées dans la forêt d'Eawy : le Lucane cerfvolant, présent dans tous les massifs de Haute Normandie, mais également le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*). Si cette dernière donnée est confirmée, la forêt d'Eawy serait la seule station de la région pour cette espèce de coléoptère.





Figures 115 et 116 : Lucane Cerf-volant (*Lucanus cervus*) et Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*), coléoptères d'intérêt communautaire

VIII.2.1. Objectifs de protection

Les habitats proposés sont dans un bon état de conservation, l'objectif de gestion réside donc principalement dans le **maintien de l'existant** et la **continuité de la gestion actuelle**. Il sera notamment privilégié la régénération naturelle et le maintien des strates inférieures riches en espèces patrimoniales.

ENJEU

IX. Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique

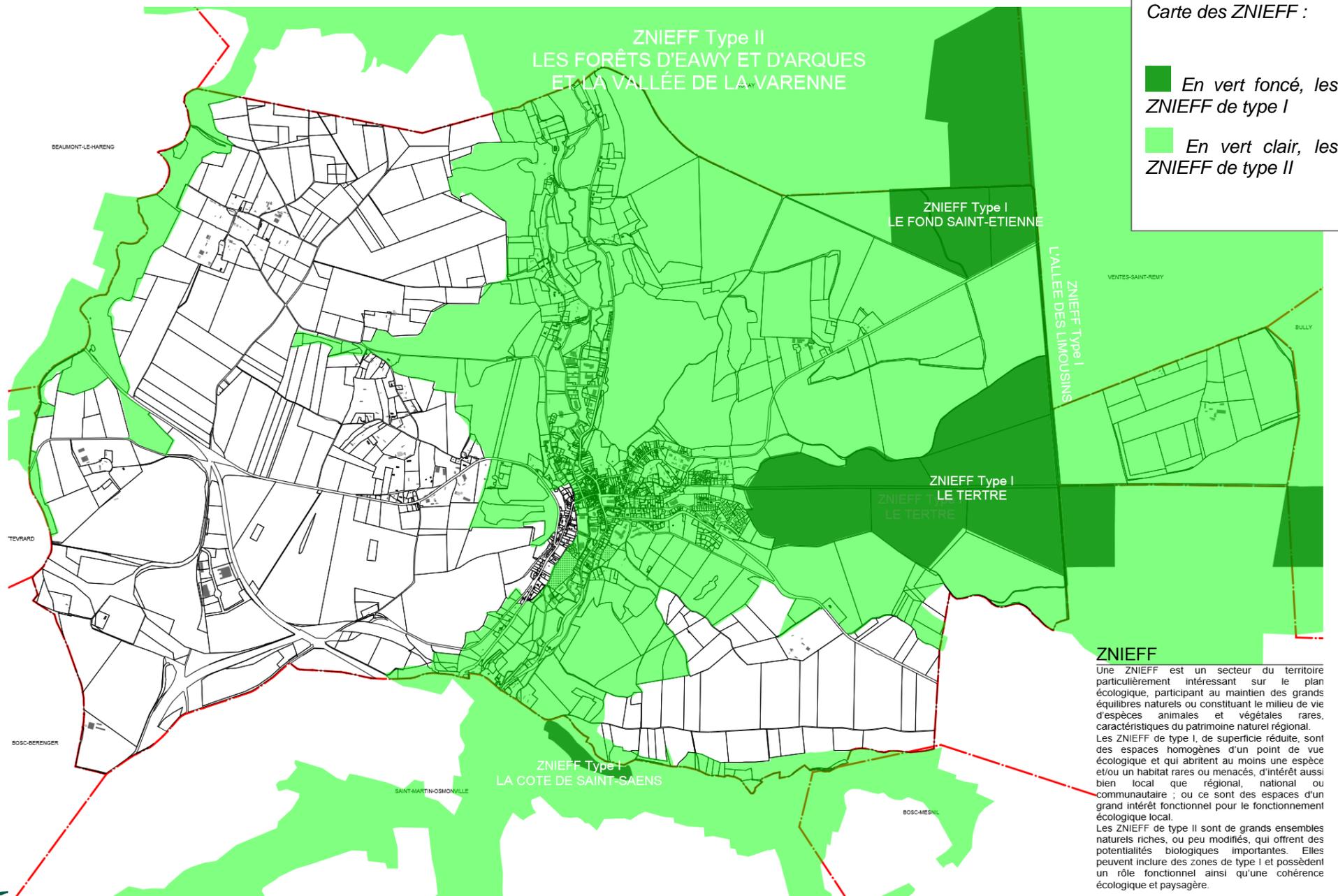
L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance des espaces de richesse écologique, qui jouent un rôle fonctionnel fondamental en tant qu'éléments de **diversité**, de zones refuges pour la flore et la faune. Il n'a pas de valeur juridique directe et ne constitue **pas un instrument de protection réglementaire** des espaces naturels.

Si la **jurisprudence** considère que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement, le juge administratif a sanctionné à plusieurs reprises pour erreur manifeste d'appréciation la non-prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF. La récente loi Grenelle a renforcé les objectifs de protection des sites d'intérêt écologiques.

ENJEU



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Carte des ZNIEFF :

- En vert foncé, les ZNIEFF de type I
- En vert clair, les ZNIEFF de type II

ZNIEFF
Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.



IX.1. ZNIEFF de type I

Les ZNIEFF de type I correspondent à des **sites ponctuels**, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national ...

Trois ZNIEFF de type I ont été inventoriées sur la commune de Saint-Saëns :

- « Le Fond Saint-Etienne »
- « Le Tertre »
- « L'allée des Limousins »

Notons la présence en limite de commune des ZNIEFF de type I de « La côte de Saint-Saëns » (Saint-Martin-Osmonville), de « La Heuze, Le val des Grès, Le Four des Vaux » (Bully).

IX.1.1. Le Fond Saint-Etienne

Cette petite zone de **pelouse-ourlet** à brachypode penné avec des fourrés à prunelliers et aubépines (112,56 hectares), localisée à l'est et à l'ouest de l'Allée des Limousins, se situe au sud du massif d'Eawy, à cheval sur Rosay et Saint-Saëns.

La hêtraie à Jacinthe est présente sur le plateau. On retrouve les Fougères protégées au niveau régional (*Phegopteris connectilis*, *Oreopteris limbosperma* et *Gymnocarpium dryopteris*). L'état de conservation des espèces et des milieux est tout à fait satisfaisant.

Cette ZNIEFF de type I est incluse dans la ZNIEFF de type II « Les Forêts d'Eawy et d'Arques et la Vallée de la Varenne ».

IX.1.2. Le Tertre

Cette zone de 178,86 hectares est un vallon au sud du massif d'Eawy, sur Saint-Saëns. L'Allée des Limousins parcourt cette zone à sa périphérie ouest. La **hêtraie acidiphile atlantique à Houx** et la **hêtraie à Jacinthe** sont présentes sur le plateau ; la variante calcicole se rencontre sur les versants du vallon. Sur ce site, 8 espèces déterminantes ont été relevées parmi lesquelles on notera 2 Fougères protégées au niveau régional (*Phegopteris connectilis* et *Oreopteris limbosperma*). L'état de conservation des espèces et des milieux est tout à fait satisfaisant

Cette ZNIEFF de type I est incluse dans la ZNIEFF de type II « Les Forêts d'Eawy et d'Arques et la Vallée de la Varenne ».

IX.1.3. L'allée des Limousins

Cette zone étroite est constituée de la **route forestière** des Limousins qui traverse le massif du Nord au Sud (25,05 hectares sur Ardouval, Bellencombre, Les Grandes-Ventes, Maucomble, Rosay, Saint-Hellier, Saint-Saëns et Ventes-Saint-Rémy).

En effet, sur tout le long des accotements, on retrouve les trois fougères protégées au niveau régional (*Phegopteris connectilis*, *Oreopteris limbosperma* et *Gymnocarpium dryopteris*) ainsi que *Dryopteris affinis* susp. *affinis*, *Polystichum aculeatum*, *Blechnum spicant*, etc. L'état de conservation des espèces et des milieux est tout à fait satisfaisant.



IX.2. ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et de la vallée de la Varenne

Les ZNIEFF de type II correspondent intégralement à de **vastes ensembles** composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones, éléments de diversité écologique et paysagère, représentent des ensembles peu perturbés par l'homme dans lesquels il convient de conserver une cohérence et une diversité des milieux naturels, garantes du patrimoine floristique et faunistique.

Une ZNIEFF de type II a été inventoriée sur la commune de Saint-Saëns, « Les Forêts d'Eawy et d'Arques et la Vallée de la Varenne ».

La forêt d'Eawy occupe la partie supérieure et les pentes d'un vaste plateau séparant les vallées de la Varenne et de la Béthune. Elle couvre 14462,67 hectares répartis sur 46 communes. L'argile à silex du crétacé souvent recouverte de limon des plateaux a donné naissance à des sols profonds, frais et fertiles, favorables à la culture forestière. Le site renferme une **hêtraie à aspérule**, et une **hêtraie typique**. Les vieilles futaies de hêtre sont régénérées naturellement et complétées par des plantations de chêne sur les plateaux, par des plantations d'érable sycomore et d'alisier torminal sur les pentes calcaires.

L'intérêt floristique est remarquable. On peut observer plusieurs espèces de ptéridophytes rares et protégées à l'échelon régional: le lycopode en massue (*Lycopodium clavatum*) et la fougère des montagnes (*Oreopteris limbosperma*), le polypode du chêne (*Gymnocarpium dryopteris*), le polypode du hêtre (*Phegopteris polypodioides*). Signalons également la présence du dryopteris écaillé (*Dryopteris affinis*), et du blechnum en épi (*Blechnum spicant*). Le site abrite aussi des plantes remarquables comme l'androsème officinal (*Hypericum androsaemum*), sous-arbrisseau assez rare, la petite pyrole (*Pyrola minor*), et l'orchidée néottie nid d'oiseau (*Neottia nidus avis*).

A cet intérêt floristique, s'ajoute un **grand intérêt faunistique**. Quatre espèces de chauves-souris sont représentées : le vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteinii*), le grand murin (*Myotis myotis*), le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), et le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferruginum*). Ces chauves-souris, en voie de disparition sont protégées à l'échelon européen. Deux insectes intéressants ont été observés dans la ZNIEFF. Il s'agit du minotaure (*Typhoeus typhoeus*) et *Scimbex fagi*.

La forêt d'Eawy joue un rôle fonctionnel fondamental. C'est un élément de diversité, c'est une zone refuge pour la flore et la faune. Elle a un rôle de protection contre l'érosion et de régulation des facteurs climatiques.

La mauvaise gestion ou l'absence de gestion des pelouses calcicoles sont des menaces qui pèsent sur le site. Il est indispensable d'établir un pâturage extensif pour le maintien de la richesse floristique. Cette zone est un site éligible pour la Directive habitat.

IX.2.1. La forêt d'Eawy

Elle occupe une grande partie du plateau (6900 hectare) localisé entre la Varenne et la Béthune, et culmine à 236m. Les flancs de la vallée de la Varenne sont couverts jusqu'à mi-pente par les bois et sont découpés par divers vallons secs, orientés perpendiculairement à l'axe de la vallée.

La pluviométrie moyenne annuelle est abondante avec un fort taux d'humidité (moyenne annuelle de 960mm) favorable au Hêtre ; privilégiée par la sylviculture, cette essence représente 80% de la surface du couvert.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'allée des Limousins, qui traverse le massif du Nord-Ouest au Sud-Est, fut ouverte au milieu du 16^{ème} siècle par Gabriel de Limoges, grand Maître des Eaux et Forêts, qui détenait le droit de chasse en forêt d'Eawy. Sa longueur est de 14 km sur plus de 20 m de large. Cette grande ouverture centrale est une des caractéristiques du massif. Par endroit, ses talus présentent un fort intérêt écologique (une ZNIEFF de type I le recense).

La forêt d'Eawy est caractérisée par de grandes et vieilles futaies de hêtraies, acidiphiles à neutrophiles, développées sur les limons argileux de plateau et des formations à silex sur les pentes. Des faciès calcicoles peuvent occuper les versants là où affleure la craie. Les fonds de vallons aux colluvions argilo-limoneuses donnent des stations fraîches voire humides et neutrophiles.

Huit ZNIEFF de type I relèvent les intérêts écologiques ponctuels du massif : hêtraies acidiphiles à Houx, hêtraies neutrophiles à Jacinthe des bois, hêtraies calcicoles, coteau à Buis, accotements et lisières de l'allée des Limousins avec des espèces de fougères remarquables à affinité montagnarde : Oréoptéride des montagnes, Gymnocarpion du chêne et Phégoptéride polypode, protégées au niveau régional.

Plus de 180 mares ont été recensées ; certaines présentent un bon intérêt écologique notamment des mares oligotrophes à Sphaignes (Bois du Croc, Ventes-Saint-Rémy).

Parallèlement, l'intérêt communautaire des habitats forestiers (Endymio-Fagetum, Ilici-Fagetum, Daphno-Fagetum) ont permis le classement de 688 hectares du massif en site Natura 2000 n° FR2302002 « Forêt d'Eawy ».

La forêt accueille une population de Cerf élaphe, ainsi que des espèces faunistiques rares et remarquables telles que : le Grand Murin, le Grand Rhinolophe, le Vespertilion de Bechstein, le Putois, la Bondrée apivore, le Pic noir, le Busard Saint-Martin, le Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne (la forêt d'Eawy serait la seule station régionale connue pour cette espèce de coléoptères qui figure sur l'annexe IV de la directive habitats).

La présence de nombreuses mares induit un fort potentiel pour des espèces d'amphibiens mais aucun inventaire n'a pu être fait sur ce groupe. La Coronelle lisse a été observée en lisière Nord-Ouest.

IX.2.2. La vallée de la Varenne

Elle entaille le plateau crayeux sur une quarantaine de kilomètres, la haute vallée suivant un axe Sud-Est / Nord-Ouest de Montérolier à Saint-Hellier, puis du Sud au Nord de Muchedent à Martigny.

Les coteaux, festonnés par de nombreux vallons secs, sont bien boisés jusqu'à mi-pente ou jusqu'à leur base en secteur amont (forêt d'Eawy à l'Est, petits bois privés sur le flanc Ouest).

Puis des prairies sèches ou mésophiles et des cultures occupent la base des versants. En divers sites, le fond humide a été exploité pour l'extraction des alluvions aquifères, mais en divers endroits, des prairies humides, des haies et boisements alluviaux en bordure du cours d'eau ont été préservés.

La Varenne prend sa source au lieu-dit Le Fontenil, à 130 m, sur la commune de Saint-Martin-Osmonville. Elle rejoint la Béthune à Arques-la-Bataille puis ces rivières confluent avec l'Eaulne pour former l'Arques. C'est une rivière calcaire typique alimentée par la nappe de la craie avec un débit moyen de 3,3 m³/s à l'aval ; elle est classée en première catégorie piscicole.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Elle abrite des espèces d'intérêt communautaire : Saumon atlantique, Lamproie de Planer, Lamproie de rivière, Chabot ; l'Écrevisse à pattes blanches (*Astropotamobius pallipes*) est fortement potentielle.

La présence de ces espèces remarquables ainsi que celle des habitats d'herbiers aquatiques à renoncules et de bois alluviaux, ont permis le classement de la vallée dans le site Natura 2000 n° FR2300132 « Bassin de l'Arques ».

Quinze ZNIEFF de type I ont été définies dans cette vallée ; elles couvrent des prairies mésophiles, des pelouses et fourrés calcicoles avec notamment la Phalangère rameuse, la Gymnadénie moucheron, l'Euphorbe douce, la Parnassie des marais, l'Orchis militaire, le Séséli libanotide, l'Orchis pyramidal, le Coeloglosse vert (protégé), des cortèges de papillons typiques et rares des pelouses calcicoles (notamment la pyrale *Pyrausta nigrata*, la petite noctuelle *Panemeria tenebrata*, le Damier de la Succise, la Lucine, la Grande Tortue...), des fruticées à Genévrier, des chênaies-charmaies fraîches à Conopode dénudé et fougères, des prairies hygrophiles et mégaphorbiaies avec des cortèges de papillons remarquables, de libellules et d'orthoptères (criquets, sauterelles) variés.

La cavité de Montérolier, d'intérêt écologique régionale pour les chauves-souris, de par le nombre d'espèces qu'elle abrite (au moins sept dont le Grand Murin, le Murin de Natterer, le Murin à oreilles échancrées trois espèces rares et le Grand Rhinolophe, très rare) et de par ses effectifs en hivernage (170 individus), est aussi recensée en ZNIEFF de type I.

X. Zones humides

Les zones humides correspondent aux terrains, exploités ou non, habituellement **inondés ou gorgés d'eau** douce, salée ou saumâtre **de façon permanente ou temporaire** ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des **plantes hygrophiles** pendant au moins une partie de l'année.

Elles constituent avant tout un des éléments importants de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau grâce à leurs **fonctions hydrologiques**. Elles forment de formidables **réservoirs de biodiversité** : 30 % des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides, 50 % des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones et les deux-tiers des poissons consommés s'y reproduisent ou s'y développent. Les zones humides participent aussi à la **régulation des microclimats** (évaporation intense d'eau au travers des terrains et de la végétation).

Malgré ces fonctions importantes, la méconnaissance et la mauvaise réputation des zones humides ont conduit à la disparition de la moitié des zones humides en France ces 30 dernières années.

ENJEU

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) prévoit de **mettre fin à la disparition, la dégradation** des zones humides, et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La récente loi Grenelle a renforcé les objectifs de protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.



ROSAY

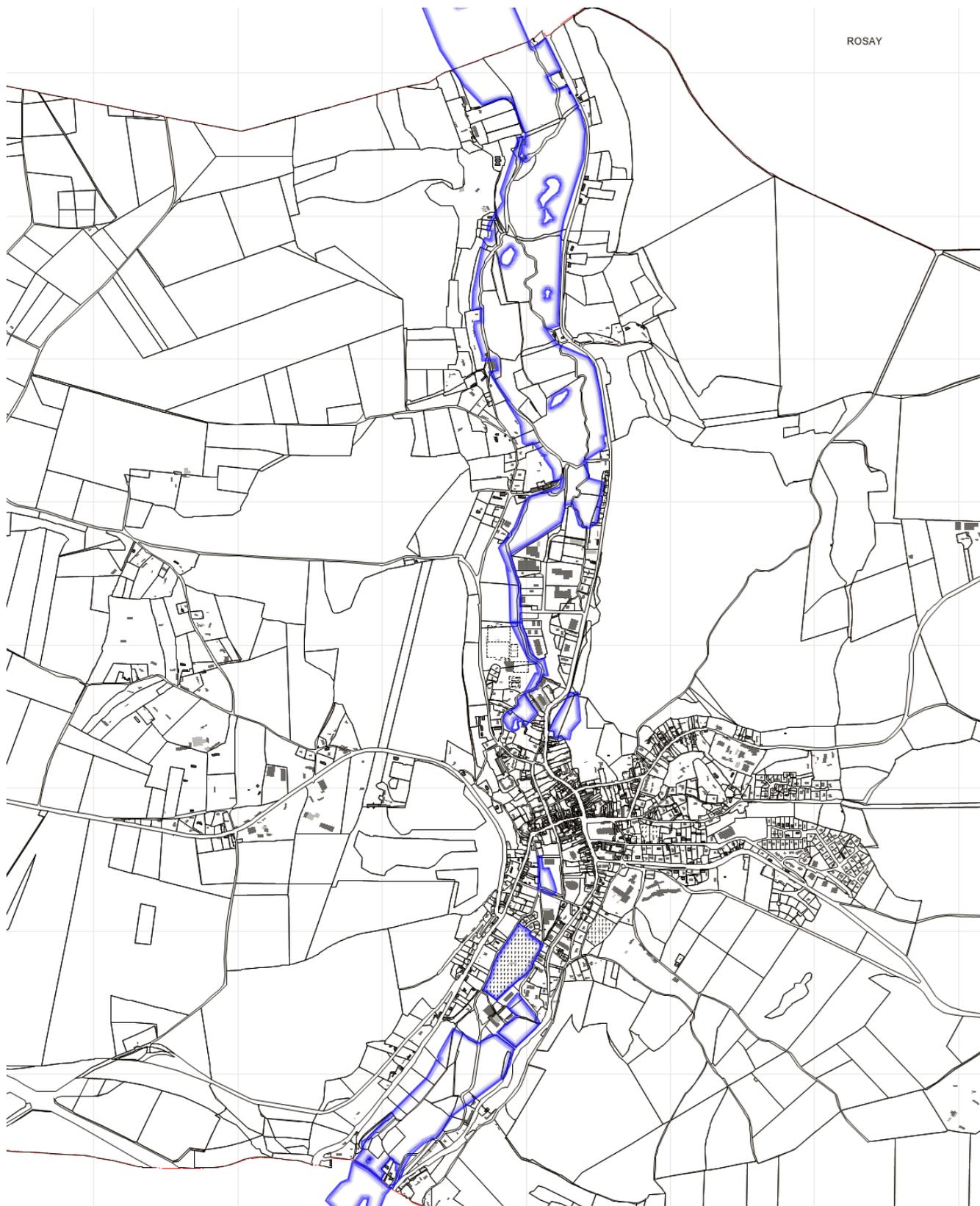


Figure 117 : Carte des zones humides (source DREAL)



XI. Trame verte et bleue

La notion de trame verte et bleue (TVB) a été mise au cœur des enjeux environnementaux des Plans Locaux d'Urbanisme par la loi Grenelle. Elle fixe non seulement pour objectif de préserver, mais également de développer les trames vertes et bleues.

La trame verte et bleue est un **réseau écologique**, dans lequel des **corridors écologiques** relient des **réservoirs de biodiversité**. A l'image du système sanguin pour le corps humain ou des flux entre organes vitaux, la trame verte et bleue organise la circulation, l'interaction et le brassage génétique des espèces animales et végétales.

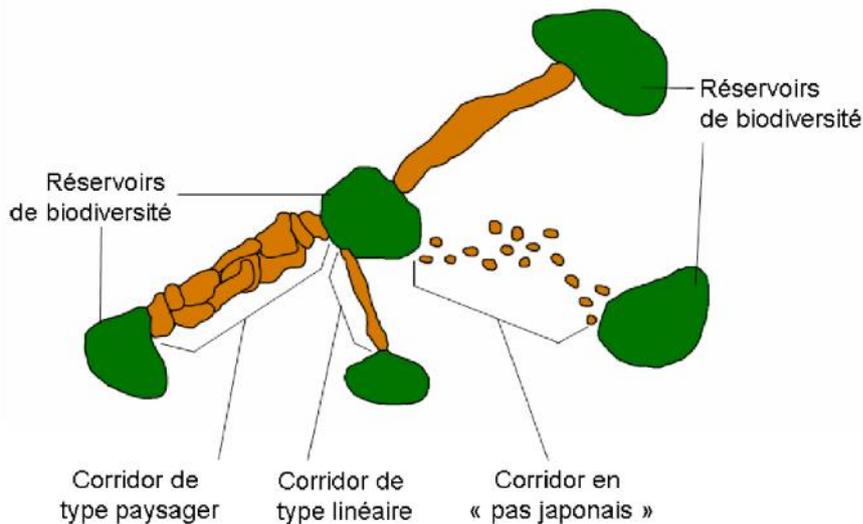


Figure 118 : Exemple de réseau écologique

Les changements d'occupation des sols causés par l'homme (mécaniques de périurbanisation, rurbanisation, étalement urbain, infrastructures) ont entraîné, notamment depuis une cinquantaine d'années, une régression et une fragmentation des milieux naturels.

La localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est rappelée par le SRCE (cf. paragraphe « IV.1 Le schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie »).



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

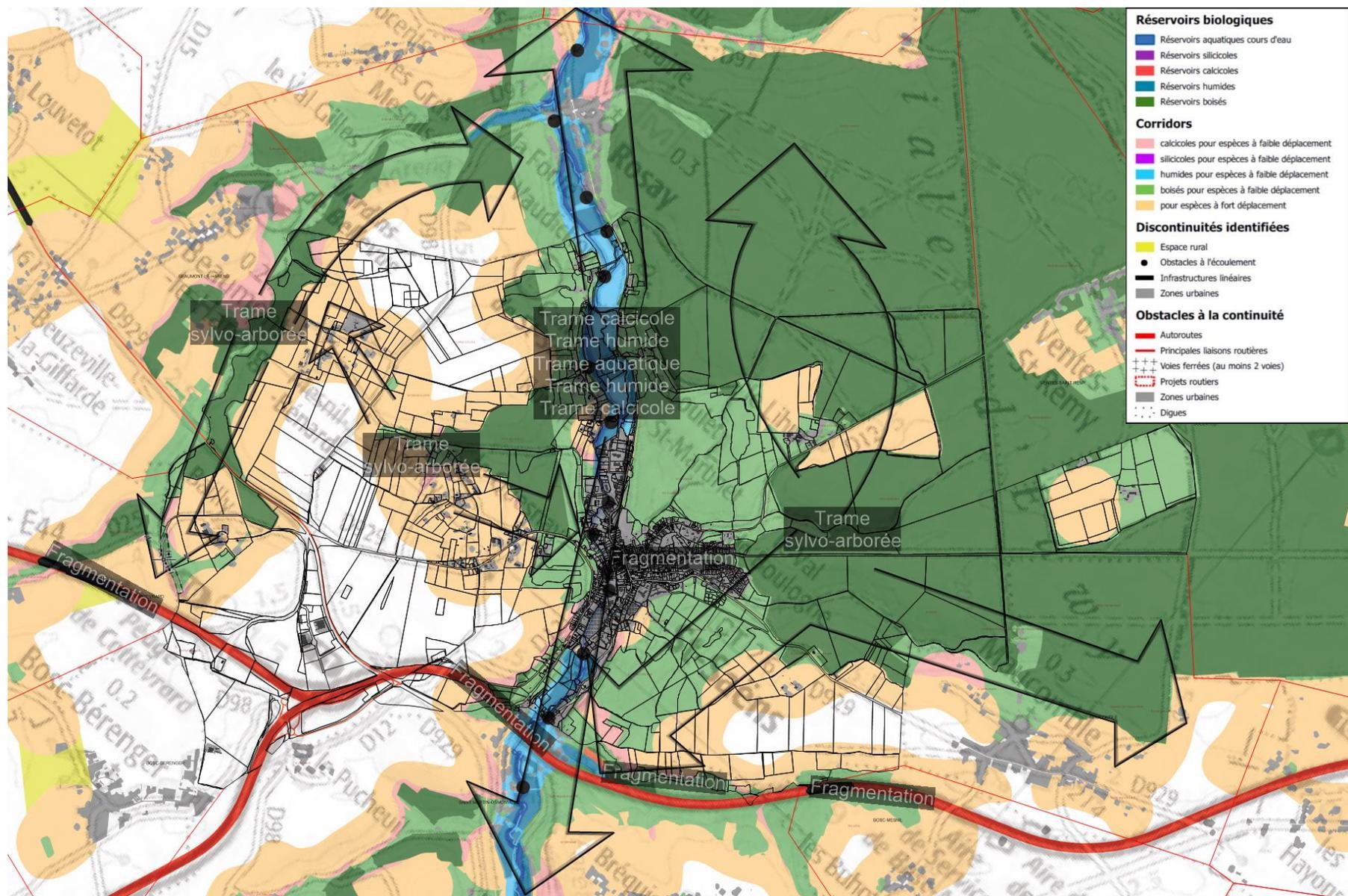


Illustration 119 : TVB communales et Schéma Régional de Cohérence Ecologique (source DREAL)



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Saint-Saëns possède plusieurs **réservoirs de biodiversité boisés**, déjà protégés au titre des espaces boisés classés par le POS :

- La forêt d'Eawy ;
- La vallée du Hareng ;
- Le bois du Quesnay.

Les réservoirs de la trame bleue sont la Varenne (**réservoir aquatique** protégé par un classement Natura 2000) et les zones humides associées en fond de vallée constituent (**réservoirs humides** protégés par le SDAGE, par un classement naturel dans le POS et bientôt renforcé par le projet d'extension de la zone Natura 2000).

Ces réservoirs s'inscrivent, avec les corridors écologiques qui les relient entre eux, dans de grandes trames vertes et bleues :

■ Trame sylvo-arborée

Elle est formée par un réseau de forêts, bois, haies, alignements d'arbres et bosquets, constitutifs des réservoirs de biodiversité boisé (forêt d'Eawy, vallée du Hareng et bois du Quesnay) ou assurant la liaison entre eux, de manière continue ou en pas japonais.

La trame sylvo-arborée est constituée :

- de la forêt d'Eawy et des milieux naturels du coteau nord-est de la vallée de la Varenne (recouvrant à peu près la ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et de la vallée de la Varenne – cf. paragraphe « IX Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique ») ;
- de la vallée du Hareng, sur Saint-Saëns et Beaumont-le-Hareng ;
- de l'espace rural des hameaux du plateau saint-saennais, formant un corridor entre les vallées de la Varenne et du Hareng.

Ce corridor est constitué d'un maillage de petits éléments naturels, présents dans l'espace rural ou autour des zones bâties des hameaux. Ces éléments, déjà recensés pour leur intérêt paysager (forêts, bosquets, haies d'arbres, vergers, mares), jouent un rôle essentiel de relais dans les continuités écologiques (cf. paragraphe « IV.4 Inventaires des éléments de paysage remarquables »).

Il vient en continuité du bois du Quesnay.

■ Trame aquatique

Elle est formée par l'ensemble des bras de la Varenne (la Varenne est inscrite dans la zone Natura 2000 du Bassin de l'Arques – cf. paragraphe « VIII Zones Natura 2000 »).

Notons également la présence de mares sur le plateau saint-saennais, inscrite dans la trame sylvo-arborée décrite ci-dessus.

■ Trame humide

Elle est formée de la ripisylve de la Varenne, des prairies humides et des mégaphorbiaies situées en fond de vallée de la Varenne (correspondant à la zone Natura 2000 du Bassin de l'Arques et aux zones humides – cf. paragraphes « VIII Zones Natura 2000 ») et « X Zones humides »).

■ Trame calcicole



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Il existe quelques pelouses et lisières calcicoles sur la partie basse des coteaux de la Varenne, formant cette dernière trame.

D'une manière générale, le maintien de ces continuités écologiques est conditionné par la **conservation des milieux assurant les échanges biologiques** (rivière, zones humides, prairies, pelouses calcicoles, mares, forêts, bosquets, haies, vergers).

ENJEU

XII. Les risques naturels d'effondrement de cavité souterraine

D'après le rapport de recensement des cavités souterraines et à ciel ouvert (source GeoDev)

XII.1. Contexte territorial

XII.1.1. Contexte géographique

Située à l'orée de la forêt d'Eawy, la commune de Saint-Saëns s'est développée sur les bords de la Varenne, cours d'eau de 40 km qui prend sa source à la limite de Saint-Martin-Osmonville et Montérolier et qui traverse la commune sur un axe Nord/Sud.

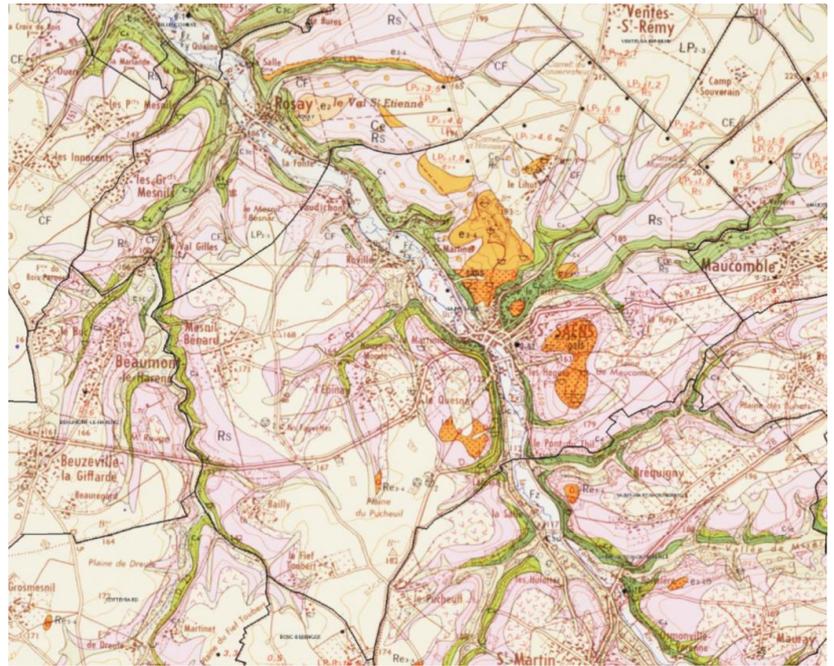
De par sa localisation, Saint-Saëns est concernée par des problèmes liés à l'existence de cavités souterraines naturelles ou anthropiques.

L'altitude moyenne sur la commune est aux alentours de 180 m NGF ; toutefois le point culminant est observé au lieu-dit « Le Camp Souverain » et présente une altitude de 219m NGF.

XII.1.2. Contexte géologique

Le territoire communal est entaillé dans le sens Nord – Sud par la vallée de la Varenne. La vallée à fond plat est constituée d'alluvions anciennes et holocènes d'une épaisseur maximale de 0,50 m (limons, sables et tourbes). La craie turonienne affleure sur les principaux thalwegs et les pieds de versants de la Varenne. Les argiles sableuses à silex sont très développées sur les rebords de plateau et sur les versants de la vallée. Elles constituent l'essentiel de la formation argilo-sableuse à silex, avec des épaisseurs très variables (de quelques mètres à près de 20 mètres). Les grandes étendues de plateau sont principalement constituées de limons, mis en place par le vent aux différentes périodes froides du Quaternaire. Celles-ci portent des prairies tourbeuses recouvrant des valets, des limons noirâtres ou brunâtres associés à des silex roulés. Des colluvions se sont progressivement déposées sur le pied des versants Est et Ouest de la rivière. Il s'agit de limons plus ou moins argileux enrobant des silex entiers ou éclatés. Quelques gisements de sables en rebord de plateau, principalement à l'Est de la Varenne sont identifiés dans la carte géologique du BRGM.





Contexte géologique de Saint-Saëns (Carte BRGM)

XII.2. Les cavités

XII.2.1. Les types de cavités souterraines

Si les indices de cavités semblent parfois similaires en surface, elles résultent bien souvent de phénomènes complexes qu'il est important de distinguer pour une meilleure compréhension et analyse de cette étude.

XII.2.1.1. Les cavités naturelles

Appartenant d'un point de vue géologique au Bassin Parisien, le territoire de la Haute Normandie repose sur un socle crayeux recouvert d'argile et de silex. Soumise aux intempéries, la craie est un composé sensible aux actions de l'eau.

De façon générale, l'action de l'eau depuis des centaines de milliers d'années creuse et fissure le plateau calcaire, pouvant former de véritables galeries communiquant entre elles ; ce qui forme des réseaux karstiques.

Ces eaux d'infiltration ou eaux de nappe chargées en dioxyde de carbone circulent dans les roches alcalines et les dissolvent progressivement, creusant des galeries. Les mouvements de nappe et les phénomènes pluvieux intenses accélèrent ce processus de dégradation des roches. Ce phénomène est complexe dans le sens où les conduits partent de divers points d'infiltration vers de nombreux autres points de résurgence. C'est cet ensemble de fissures et de boyaux qui forme le karst. Ces derniers peuvent être vides, noyés ou comblés par des sédimentations secondaires entraînées par la circulation de l'eau.

Les cavités naturelles sont alimentées en eau, soit par le phénomène de percolation à travers les formations superficielles, soit par les bétouilles, qui sont des points d'engouffrement des eaux de ruissellement. Elles permettent ainsi la pénétration rapide des eaux de ruissellement vers les eaux souterraines. Ces cavités peuvent aussi être issues d'effondrement de boyaux karstiques devenus trop instables.

Les bétouilles sont généralement situées dans les talwegs ou en fond de vallon. Elles peuvent parfois se concentrer sur un seul site, sous forme linéaire ou surfacique.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Utilisées depuis longtemps par les hommes afin d'assurer la gestion des eaux pluviales, les bêttoires représentent toutefois un point de vulnérabilité de territoire et constituent un risque pour la préservation de la ressource en eau. On notera également qu'à proximité des bêttoires, le fluage des matériaux constitue un risque pouvant déstabiliser les fondations des constructions. Elles constituent donc une contrainte à l'urbanisation qu'il s'agira de prendre en compte dans la délivrance des permis de construire.

XII.2.1.2. Les cavités anthropiques

Les carrières souterraines correspondent toutes à des cavités anthropiques, c'est-à-dire les cavités permettant l'extraction de craie, de cailloux, de sable, d'argile ou de pierres de tailles.

On notera que dans la plupart des cas, ces exploitations ont eu lieu en souterrain.

Plusieurs types d'exploitations anthropiques peuvent être définis.

- Les marnières : exploitations souterraines de craie destinées à l'amendement des cultures. Cette catégorie particulière de carrière tire son nom du mot « marne » signifiant « craie » en patois normand, élément dont les paysans tiraient profit. Paradoxalement, les sols limoneux et fertiles de notre région ont souvent été trop acides pour les cultures, ce que l'amendement de craie permettait de corriger. La profondeur de ce type de cavité peut varier d'une dizaine de mètres à plusieurs dizaines. Au début du 19^{ème} siècle, une législation a été mise en place afin de réglementer les ouvertures et fermetures des marnières. Ainsi, les cavités liées à l'exploitation de la marne étaient localisées, et les risques d'effondrement diminués. Mais cette réglementation était très peu respectée, notamment à cause de la taxe versée lors de la déclaration.
- Les sablières : extractions de sable la plupart du temps en surface. Ce type d'extraction s'effectue principalement à destination des activités de construction.
- Les argilières : exploitations en surface de veines ou d'accumulation d'argiles dont la composition répondait aux spécifications liées la réalisation de poteries, tuiles, briques ("brique de Saint-Jean")... L'extraction se faisait dans les couches superficielles du sous-sol.
- Les cailloutières : exploitations souterraines ou à ciel ouvert de silex et de blocs gréseux destinés à la construction, l'entretien des voiries... Les cailloutières servaient à extraire le silex dans les formations argileuses à silex ou dans la craie.
- Les carrières de pierre de taille : l'accès se faisant par des entrées creusées à flanc de coteau ou en pied de falaise.

Saint-Saëns est donc concernée par les carrières souterraines de type « marnière », au vu de la localisation d'une grande partie de la commune sur un plateau crayeux. Ainsi, l'extraction s'est effectuée bien souvent par galeries souterraines comme l'attestent les nombreux effondrements observés sur le terrain et les quelques archives anciennes mentionnant l'extraction de « marne » par galeries souterraines.

On notera également que le territoire est parsemé de nombreux puits, parfois de grande profondeur, permettant de puiser l'eau ou des puisards permettant de rejeter l'eau dans le sous-sol. Ce type d'indice a également été répertorié dès que possible. Toutefois le caractère très urbanisé de la commune n'a pas permis de recenser notamment tous les puits d'eau.



XII.2.2. Les indices de cavités souterraines

L'action de l'homme, la circulation de l'eau sont autant d'éléments qui peuvent accélérer l'effondrement d'une cavité. Pour repérer ces cavités, certaines manifestations de surface peuvent être considérées comme des indices à répertorier dans le Recensement des Indices de Cavités Souterraines et à ciel ouvert (RICS). Les indices de cavités recensés dans le cadre de ce recensement sont décrits ci-après. On notera que certains n'ont pas été observés sur Saint-Saëns mais sont décrits dans cette partie puisque cette étude est évolutive et pourra faire l'objet de l'intégration de nouveaux indices dans les années à venir.

XII.2.2.1. Les affaissements et dépressions

Il s'agit d'une dépression topographique en forme de cuvette à grand rayon de courbures dues, par exemple, au fléchissement lent et progressif des terrains de couverture avec ou sans fracture ouverte. L'affaissement peut être le signe annonciateur d'un effondrement, mais également être lié à une extraction à ciel ouvert antérieur. A Saint-Saëns, certains indices de ce type ont pu être recensés notamment en plaine, conséquence de l'affaissement d'une carrière souterraine ou tout simplement d'un trou de bombe. On notera que certains sachants de la commune ont évoqué des bombardements sur Saint-Saëns durant la Seconde Guerre Mondiale.

XII.2.2.2. Les effondrements

Il s'agit d'un mouvement gravitaire essentiellement vertical, qui se produit de façon plus ou moins brutale et imprévisible. Il résulte de la rupture des appuis ou du toit d'une cavité souterraine préexistante. Cette rupture initiale se propage verticalement jusqu'en surface en y déterminant l'ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique, dont les dimensions dépendent du volume du vide, de sa profondeur, de la nature géologique du sol et du mode de rupture. On pourra différencier l'effondrement progressif du toit d'une cavité de l'effondrement généralisé.

■ Effondrement progressif

Rupture progressive du toit d'une cavité qui entraîne la formation d'une voûte, aussi appelée « cloche de fontis ». Cette dernière va s'effriter plus ou moins rapidement jusqu'à la surface. Ce phénomène entraîne également la formation d'effondrements de terrain, de dimensions horizontales souvent plus petites que dans le cas d'un effondrement. Ce phénomène peut également former des dépressions topographiques en surface. C'est pourquoi les affaissements et dépressions constituent des indices de cavité souterraine.

■ Effondrement généralisé

Effondrement brutal. Apparition instantanée en surface d'un effondrement, dont les dimensions vont dépendre de la taille de la cavité originelle.

Plusieurs effondrements ont été observés sur Saint-Saëns durant la réalisation de ce RICS.

On notera toutefois que des effondrements survenus sur la commune, qui ne sont plus visibles à ce jour, ont été répertoriés dans cette étude et ont fait l'objet d'un témoignage écrit de la part de certains riverains. De plus, certains témoignages permettront d'orienter de futures investigations en vue de lever certaines parcelles napoléoniennes recensées sur la commune.

XII.2.2.3. Les zones remblayées

Elles peuvent être un indice de la présence d'une cavité, dans le cas où cette dernière a été comblée. Toutefois, cet indice doit être manié avec prudence, car il peut également



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

correspondre à toutes sortes de travaux (enterrement de conduites d'eau, de fosses septiques, etc.).

XII.2.2.4. Les puits

Ils désignent les conduits permettant l'accès aux cavités souterraines ou à une nappe d'eau. Ceux-ci peuvent être recouverts de matériaux divers, bloquant ainsi leur accès.

Un puits d'accès de marnière peut s'ouvrir par un débouchage brutal des matériaux qui avait servi à son comblement. On notera que ce phénomène se manifeste davantage suite à de fortes pluies. Cela se traduit alors par un effondrement de petite dimension, circulaire et dont la profondeur peut varier de quelques centimètres (simple tassement du terrain) à quelques mètres (débouchage total du puits). Toutefois, le tassement progressif des matériaux de comblement peut entraîner l'effondrement du puits.

XII.2.2.5. Les entrées à flanc de coteau (ou entrées en cavage)

Elle correspond à l'ouverture permettant l'accès aux cavités à ciel ouvert. Deux anciennes carrières de ce type de petites tailles ont été recensées sur Saint-Saëns.

Ce type de cavité a fait l'objet d'une attention particulière avec la délimitation d'un périmètre d'inconstructibilité afin de prendre en compte le risque « chute de blocs ».

XII.2.2.6. Les arbres isolés

Il peut être un indice de la présence d'une cavité souterraine car, au moment de l'exploitation des carrières souterraines, les hommes plantaient un arbre à la fin de l'exploitation afin de marquer l'emplacement du puits après comblement. Ainsi, des puits peuvent être découverts lors de l'arrachage d'arbres isolés. Aucun indice de ce type n'a été recensé sur la commune.

XII.3. Méthodologie et résultats des investigations

La première étape des investigations correspond au regroupement des informations existantes. Pour cela, plusieurs sources ont été exploitées afin de localiser les cavités souterraines ou autres indices déjà répertoriés :

- Les archives départementales ;
- Les archives communales ;
- La Banque du Sous-Sol (BSS) du Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM) ;
- L'inventaire des cavités effectué en 1995;
- Les autres sources de la DDTM de Seine-Maritime (DDTM 76/SRMT/Bureau des Risques et des Nuisances) ;
- Les archives de la presse locale (Paris-Normandie) ;
- Les archives des particuliers.

Suite aux premiers RICS réalisés, le LRPC de Rouen a estimé « qu'en raison des limites inhérentes à chaque investigation, un tel recensement permet de répertorier 60 à 70% des cavités existantes sur le territoire étudié. »

Ce recensement des Indices de Cavités Souterraines et à ciel ouvert permet ainsi de réaliser un **premier état de l'existant sans pouvoir être exhaustif** au vu des informations qui sont recueillies tout au long de l'étude. Le RICS (Recensement des Cavités Souterraines et à ciel ouvert) est donc **évolutif** et sera donc amendé dans les prochaines années en fonction des investigations complémentaires qui pourront être effectuées par les particuliers ou par la



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

collectivité (nouvelles archives retrouvées, témoignages écrits certifiés sur l'honneur, investigations complémentaires de type « sondage » ou « décapage », renforcement de la cavité, etc.).

XII.3.1. Recherche bibliographique

XII.3.1.1. Les archives départementales

L'ouverture ou l'abandon d'une carrière est soumis à déclaration depuis 1853. Ainsi, depuis cette époque, de nombreux documents peuvent être retrouvés afin de définir le risque actuel sur le territoire. La consultation des archives départementales permet ainsi de recueillir tous types d'informations concernant les carrières souterraines et à ciel ouvert :

- déclarations d'ouverture ou fermeture ;
- procès-verbaux de visite ;
- rapports suite à accidents ou études diverses ;
- consultation des plans cadastraux napoléoniens.

Bien souvent, les déclarations d'ouverture de carrière sont répertoriées dans des listings localisant les carrières à l'échelle d'une parcelle cadastrale.

Lorsque les déclarations administratives sont accompagnées d'un plan clair et précis, localisant l'entrée de la carrière, la zone à risque a pu être réduite à une zone de présomption du puits d'entrée de la carrière selon le plan. Dans l'application du principe de précaution, cette zone de présomption est adaptée au degré de précision des informations fournies sur le plan (et dans le courrier). A Saint-Saëns, très peu de plans anciens de carrière ont été retrouvés en comparaison du nombre de déclarations d'ouverture de carrière retrouvées dans les archives départementales (série 8S19-20-21 et 198 notamment) (cf. partie 3.1.5).

C'est dans ce cadre que les séries suivantes ont été consultées par le chargé de mission, François DEHAIS (chargé de mission, société GeoDev), aux archives départementales de Seine-Maritime (sites de Gramont et de Darnétal) :

- Répertoire "Archives modernes" (1790 à 1940) :
 - série 3O et 2OP : voirie communale et urbaine ;
 - série 2S : routes ou grandes voiries ;
 - série 5S : chemins de fer ;
 - série 8S : travaux publics et transports.
- Répertoire "Archives de toutes périodes" (XVIème au XXème siècle)
 - série 3E : archives déposées par les communes.
- Répertoire "Archives contemporaines" (depuis 1940)
 - série W ;
 - Cadastre (plans cadastraux napoléoniens et matrices cadastrales anciennes) ;
 - Série 3P.

On précisera toutefois que la série S, intitulée « Travaux publics, Transports et affaires maritimes » est la principale source d'informations puisqu'elle concerne notamment les mines et les carrières.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

XII.3.1.2. Les archives communales

Les premiers textes en matière de réglementation sur les marnières datent du début XIX^{ème} siècle. Toutefois, on notera le Décret Impérial de 1853 relatif à l'exploitation des carrières dans le Département de la Seine-Inférieure. Ce dernier a obligé à réaliser en mairie une déclaration d'ouverture de carrière avec réalisation d'un plan localisant la carrière sur la parcelle cadastrale déclarée. Or ces documents devaient ensuite être classés dans les archives de la Mairie et au Service des Mines.

A Saint-Saëns, aucune archive ancienne relative à l'ouverture de carrière n'a été retrouvée dans les archives communales.

La mairie a toutefois fourni les planches de son document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols) qui fait état de 45 indices (cf. illustration ci-jointe). On notera que ces indices sont issus d'une première étude réalisée par la DDE qui a permis entre autre d'intégrer le risque « effondrement » dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune. La localisation de ces indices s'explique en partie par les documents retrouvés dans les archives de la DDTM 76 (DDTM 76/SRMT/Bureau des Risques et des Nuisances).

XII.3.1.3. La banque du sous-sol

Les données de la Banque du sous-sol du BRGM sont consultables sur Internet, à partir de deux sites : <http://www.bdcavite.net> et <http://www.bdmvt.net>.

Les recherches sur les bases de données « BD cavité » et « BD mouvement » (effectuées en novembre 2011 et le 19/11/2012) ont permis de lister 42 identifiants de cavité (1 identifiant d'indice correspond à un orifice naturel, 19 identifiants correspondent à des indices dits « indéterminé » et 22 identifiants correspondent à des « carrières »). Ainsi la plupart de ces identifiants sont à corréliser avec les 45 indices intégrés au POS. Les différentes fiches de la BD Cavité ont été annexées aux fiches descriptives rédigées dans le cadre de la réalisation de ce RICS. On notera qu'aucun identifiant n'a été recensé dans la « BD Mouvement » sur la commune de Saint-Saëns.

XII.3.1.4. Inventaire départemental de 1995

Suite à plusieurs accidents majeurs, parfois mortels, la Préfecture de Seine-Maritime avait décidé de procéder à un recensement non exhaustif des effondrements et marnières connus sur les territoires communaux. Cet inventaire a été réalisé en 1995 à l'initiative du Préfet de Seine-Maritime et un questionnaire a été envoyé à toutes les communes qui ont décidé, ou non, de le compléter. De nombreuses communes ont localisées les cavités en indiquant une simple référence cadastrale ou en renvoyant à un plan souvent très imprécis, ce qui pose aujourd'hui des problèmes de localisation sur le terrain et donc de traduction du risque sur le document d'urbanisme de la commune.

Concernant la commune de Saint-Saëns, ce recensement n'a pas été retrouvé, ni dans les archives de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), ni dans les archives communales.

XII.3.1.5. Les autres sources de la DDTM

Dans le cadre de ce recensement des cavités souterraines sur la commune de Saint-Saëns, GeoDev a été amené à exploiter les archives de la DDTM (consultées à la cité administrative de Rouen).

Ainsi plusieurs plans d'époque et courriers ont pu être retrouvés ainsi qu'une partie de l'étude réalisée par la DDE qui avait permis l'intégration du risque « effondrement » dans le POS de la commune.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

En plus des quelques plans d'époque et courriers retrouvés, il s'avère que cette étude fait état de croquis qui localisent sur le cadastre napoléonien, certaines déclarations retrouvées dans la série 8S lors de l'élaboration de ce RICS (cf. figures ci-après). Il ne s'agit donc pas de documents « source » mais de cartes intermédiaires.

Suite à un entretien téléphonique mené avec la DDTM 76/SRMT/Bureau des Risques et des Nuisances, il a été décidé d'appréhender ces croquis réalisés par la DDE de la même façon que si les plans d'époque avait été retrouvés ; considérant que la DDE avait dû avoir en sa possession des documents sources qui n'ont pas tous été retrouvés lors de l'élaboration de ce RICS, malgré une demande effectuée auprès du CETE.

Toutefois, lorsque le document source a été retrouvé, ce dernier a été utilisé en priorité pour la définition des zones de présomption du puits de la carrière.

XII.3.1.6. Les archives de la presse locale

La recherche d'articles relatant l'existence de cavités souterraines sur la commune de Saint-Saëns passe par la consultation de deux sources : Le site du Paris Normandie qui date d'avril 2001 : <http://www.paris-normandie.fr/dossiers/marnieres/Lacarte.html> et le site SOS marnières, rubrique presse, qui date du 13 mai 2006 : <http://perso.orange.fr/sos.marniere/.html>

La consultation de ces deux sources n'a donné aucune réponse sur la commune de Saint-Saëns lors de l'élaboration de l'étude.

XII.3.1.7. Les archives des particuliers

Outre les témoignages écrits et oraux, des documents provenant de particuliers sont parfois fournis dans le cadre de ce type d'étude. Toutefois, lors de l'élaboration de ce RICS, aucun document, fourni par un particulier, n'a permis d'apporter des informations d'importance.

XII.3.1.8. Plans et cartes anciennes

L'étude des plans anciens (date antérieure à 1939) des archives départementales et communales ou des planches du cadastre napoléonien permet de localiser des cavités qui ont fait l'objet d'inventaire ou de déclaration d'ouverture. Toutefois il faut tenir compte du fait que le référencement de ces sites n'est pas le même actuellement, il est donc nécessaire de reporter et faire coïncider ces documents sur le cadastre communal actuel. Les planches du cadastre napoléonien de Saint-Saëns ont été obtenues par GeoDev auprès des archives départementales de Darnétal. Le cadastre napoléonien a permis de localiser les parcelles concernées par des déclarations d'ouverture de carrière retrouvées aux archives départementales et présentées précédemment.

XII.3.1.9. La carte géologique

L'étude de la carte géologique de Saint-Saëns a permis de localiser les zones propices à l'extraction de craie, sable, cailloux ainsi que les falaises fluviales. Pour ce faire, il a fallu repérer les zones où :

- la formation exploitable est proche de la surface du sol ;
- il y a un affleurement de la craie ;
- les formations en présence sont constituées de craie, calcaire, ou argile et sable.

Ces zones sont autant de sites où la présence de cavités est probable.



XII.3.2. Photo-interprétation

La photo-interprétation est une méthode de reconnaissance indirecte fondée sur l'analyse de photographies aériennes (IGN). Dans le cadre de ce type d'étude, elle nous offre une certaine objectivité et exhaustivité du territoire. La lecture stéréoscopique des photographies aériennes, qui permet une analyse volumétrique de la surface terrestre, facilite la détection des indices de présence de cavité comme les effondrements, les affaissements et les arbres isolés.

L'analyse se base sur une comparaison de différentes missions photographiques réparties dans le temps afin d'apprécier l'évolution du territoire, notamment l'occupation du sol, qui selon le type peut masquer certains indices. Des contrastes d'humidité sont parfois visibles, ils permettent ainsi de repérer les écoulements d'eau qui peuvent parfois rejoindre des bétaires.

Pour la commune de Saint-Saëns, les clichés suivants ont été utilisés :

- Clichés de 1947 – échelle 1/26000^{ème}, noir et blanc ;
- Clichés de 1961 - 1/25000^{ème}, noir et blanc ;
- Clichés de 1973 – échelle 1/25 000^{ème} noir et blanc ;
- Clichés de 2008 - échelle 1/25 000^{ème}, couleur.

La commune de Saint-Saëns étant concernée par de nombreuses carrières, quelque unes d'entre-elles, non visibles lors de la prospection terrain, ont pu être repérées par photo-interprétation. Les conclusions de cette phase sont précisées dans chacune des fiches décrivant chaque indice concerné.

XII.3.3. Concertation et témoignages

La consultation publique a eu pour objet le recueil d'informations auprès des habitants par le biais d'une enquête en mairie, animée par GeoDev le 1er février 2012. Cette dernière a permis de rencontrer les « Anciens », exploitants agricoles et habitants désignés par l'équipe municipale. Cette réunion a eu pour principal objectif de confronter les informations recueillies dans le cadre des phases d'enquête bibliographique et de photo-interprétation à celles détenues par les habitants, propriétaires et exploitants locaux. Cette dernière a donc permis de confirmer les indices relevés et apporter d'autres sources d'indices.

De plus, en début d'étude la commune a intégré à son journal municipal un papier indiquant les modalités de cette étude et en demandant aux riverains qui pouvaient apporter des informations de se présenter en mairie. Deux personnes se sont manifestées mais aucune information d'importance n'a été recueillie.

De plus, il est arrivé que lors des prospections terrain, des indices douteux ont été découverts. Afin de lever le doute sur leur origine, GeoDev a été amené à se renseigner auprès des propriétaires des parcelles, des exploitants ou de la mairie. Lorsque les indices mentionnés par les riverains n'étaient pas visibles sur le terrain, des témoignages écrits ont été demandés.

L'intégralité des témoignages des habitants rencontrés apparaît dans les fiches descriptives sous la forme suivante, dans la rubrique « Source(s) utilisée(s) », « Enquête locale » :

- « O » pour une information issue d'un témoignage oral (notamment concernant les indices clairement visibles sur le terrain), suivi du numéro du témoignage oral ;



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- « C » pour une information issue d'un témoignage écrit (notamment lorsque l'indice n'est plus visible sur le terrain), suivi du numéro du témoignage écrit.

XII.3.4. Reconnaissance de terrain

La reconnaissance de terrain a permis de répondre à trois objectifs :

1. La validation des informations collectées à partir des archives, des études existantes et des témoignages. Pour ce faire, la préparation préalable d'un parcours de reconnaissance est obligatoire afin que la prospection soit rapide et efficace. Le nombre de jours à consacrer à cette étape de l'étude dépend du nombre d'indices à confirmer et de la superficie à parcourir.
2. La caractérisation des indices, c'est-à-dire la définition du type d'indice (affaissement, arbre isolé, remblais, carrière à ciel ouvert,...) et si possible du type de cavité (bétoire, marnière...).
3. La recherche de nouveaux indices de présence de cavités souterraines.

Plusieurs prospections terrain ont été organisées sur Saint-Saëns afin de rassembler l'ensemble des données nécessaires. Elles se sont réalisées les 8 mars 2012, 9 mars 2012, 20 septembre 2012 et 21 septembre 2012.

Chaque indice repéré sur le terrain, a été localisé au GPS, numéroté et décrit dans une fiche cavité type (portant le numéro de l'indice). Cette fiche permet de connaître exactement les caractéristiques de la cavité à une date donnée. Cette description est accompagnée d'une photographie, lorsque l'indice est visible sur le terrain.

XII.4. Le contexte réglementaire et la prise en compte du RICS dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune

L'article L101-2 du Code l'Urbanisme prévoit que les documents locaux de planification assurent la prévention des risques naturels prévisibles. De plus, l'article L563-6 le Code de l'environnement oblige « Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ». C'est dans ce contexte que cette étude a été réalisée afin d'appréhender de façon raisonnable le développement urbain de la commune dans la prochaine décennie. Le but étant de protéger la population et les biens des risques potentiels d'effondrement de cavité dans le cadre du principe de précaution.

Ce recensement des cavités souterraines et à ciel ouvert fait donc apparaître clairement les aires affectées par un risque d'effondrement de cavité souterraine ou d'éboulement de falaise. Ces secteurs pourront ainsi être reportés sur le plan de zonage du document d'urbanisme. Les mesures consistent principalement dans la mise en place d'un périmètre d'inconstructibilité autour des cavités ou des indices de cavité avec des prescriptions réglementaires déclinées dans le document d'urbanisme. Elles ont été instaurées par le préfet de Seine-Maritime en 1995.

Les périmètres d'inconstructibilité selon les indices sont les suivants :



Nature de la cavité	Indice visible sur le terrain	Indice déclaré aux archives mais non visible sur le terrain
Marnière	60 m* de rayon à partir de l'épicentre	Zone de 60 m* entourant la parcelle où se situe la carrière
Bétoire	35 m* de rayon à partir de l'épicentre	X
Carrière à ciel ouvert à flanc de coteau	Application de la doctrine départementale **	X
Carrière à ciel ouvert sur le sol (quelque soit le matériau extrait)	Périmètre de sécurité	X
Cailloutière, argillère, sablière (souterrain)	35 m* de rayon à partir de l'épicentre	Zone de 35 m* entourant la parcelle où se situe la carrière
Puisard	10 m* de rayon à partir de l'épicentre (selon le diagnostic du bureau d'étude)	X
Cavité non reconnue (indéterminé)	60 m* de rayon à partir de l'épicentre	X

* les périmètres d'inconstructibilité sont susceptibles d'évoluer en fonction des législations en vigueur.

** Concernant la prise en compte du risque « chute de blocs » sur Saint-Saëns, ce RICS a intégré la doctrine départementale, élaborée en novembre 2010 par la DDTM 76, intitulée, **Risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes (cf. indices n°55 et 137).**

Doctrine préfectorale de délimitation des périmètre de risque

XII.5. Résultats et rendus de l'étude

XII.5.1. Le volume n° 2 du RISC

Les différents indices recensés dans ce RICS sont tous numérotés et reportés sur le PICS (Plan des Indices de Cavités Souterraines et à ciel ouvert) au 1/5000^{ème}. Pour la lecture de cette cartographie, on précisera que pour chaque indice :

- Son symbole permet de le classer en fonction du type de source qui a permis de le recenser (archives, vue aérienne, etc.).
- Sa couleur permet quant à elle de l'identifier en fonction de son origine (anthropique, karstique, indéterminée, etc.).

XII.5.2. Le volume n° 3 du RISC

Une fiche recto/verso a été rédigée pour chaque indice. Cette dernière décrit les informations suivantes :

Au verso :

- Informations générales ;
- Localisation précise de l'indice de cavité (à +/- 1m lorsque que ce dernier est visible sur le terrain) ;
- Sources utilisées pour recenser l'indice de cavité.

Au recto :

- Description morphologique de l'indice ;
- Contexte morphologique et hydrogéologique ;
- Origine probable de l'indice ;
- Type d'investigation à entreprendre (si besoin est).

On notera que certains indices liés à des archives retrouvées notamment dans la série 8S n'ont pu être reportés sur le PICS, faute d'informations précisant leur localisation.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ces différentes fiches sont amenées à évoluer et devront servir de base de travail aux futures investigations complémentaires qui pourraient être effectuées sur le territoire de Saint-Saëns.

XII.5.3. Synthèse des résultats

Ce RICS fait état de **150 indices de cavités souterraines et à ciel ouvert**. Sur ces 150 indices, seuls 5 n'ont pas été reportés faute d'informations suffisantes quant à leur localisation précise. La répartition des indices de cavités souterraines et à ciel ouvert inventoriée sur Saint-Saëns est donc la suivante :

- 18 carrières à ciel ouvert (indices ponctuels et surfaciques) ;
- 6 carrières souterraines avérées (indices de terrain ou déclarées sur l'honneur) ;
- 79 indices indéterminés recensés (indices de terrain et/ou repérés dans les archives et/ou par photointerprétation, etc.) ;
- 1 indice karstique ;
- 3 leurres/Indices levés ;
- 10 parcelles napoléoniennes bloquées ;
- 6 parcelles napoléoniennes disjointes ;
- 1 parcelle napoléonienne levée ayant fait l'objet d'un indice (13 autres parcelles napoléoniennes ont été réduites et corrélées à des zones de présomption) ;
- 5 déclarations d'ouverture de carrière non localisées (manque d'informations, mais qui a nécessité la rédaction d'une fiche) ;
- 21 zones de présomption de puits de carrière souterraines (parcelles napoléoniennes réduites).

Le tableau, ci-après, récapitule l'ensemble des sources qui ont permis de recenser chaque indice ainsi que les prescriptions en matière d'urbanisme qu'il s'agira désormais d'appliquer dans le document d'urbanisme de la commune.

XII.6. Prise en compte dans le PLU

Le zonage est reporté sur le **plan de zonage réglementaire des risques**.



N°INDICE	Parcelles concernées	Archives départementales	Archives communales	Autres archives	Photo-interprétation	Enquête orale	Enquête de terrain	Type d'indice	Origine probable	Matériaux extraits	Type d'indice sur le PICS	Investigations à envisager	Traduction du risque en urbanisme
76648 - 001	cf. PICS	Série 8S21	Indice n°22 du POS	Archives DDTM/Courrier de Pierre DUBOIS	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Marne	Surfacique	Néant	0
76648 - 001	ZK 3	Série 8S21	Indice n°22 du POS	Archives DDTM/Courrier de Pierre DUBOIS - Plan DDE - ID BD Cavité/HNOAA0019415	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Marne	Surfacique	Décapage de la zone de présomption - cf. indice 33	60
76648 - 002	cf. PICS	Série 8S198	Néant	Néant	non	C6	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Marnière	Marne	Surfacique	Néant	0
76648 - 003	cf. PICS	Série 8S21	Indice n°34 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 003	cf. PICS	Série 8S21	Indice n°34 du POS	Archives DDTM - Plan DDE - ID BD Cavité	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 004	cf. PICS	Série 8S21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne bloquée	Marnière	Marne	Surfacique	Décapage de la parcelle napoléonienne	60
76648 - 005	NC	Série 8S21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne non localisé	Carrière	Indéterminé	Non localisé	NC	0
76648 - 006	cf. PICS	Série 8S198	Indice n°33 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 006	cf. PICS	Série 8S198	Indice n°33 du POS	Archives DDTM - Plan DDE - ID BD Cavité HNOAA0019416	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 007	cf. PICS	Série 8S198	Indice n°31 du POS	Archives DDTM - Plan DDE	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 007	cf. PICS	Série 8S198	Indice n°31 du POS	Archives DDTM - Plan DDE	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 008	NC	Série 8S198	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne non localisé	Carrière	Indéterminé	Non localisé	NC	0
76648 - 009	cf. PICS	Série 8S21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne bloquée (C92)	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la parcelle napoléonienne	60
76648 - 010	cf. PICS	Série 8S21	Indice n°26 du POS	Archives DDTM - Plan DDE	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 010	AB 5	Série 8S21	Indice n°26 du POS	Archives DDTM - Plan DDE	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 011	cf. PICS	Série 8S198	Indice n°24 & 25 du POS	Archives DDTM - Plan DDE - ID BD Cavité	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 011A	AD 37	Série 8S198	Indice n°24 du POS	Archives DDTM - Plan DDE - ID BD Cavité HNOAA0019407	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 011B	AD 40	Série 8S198	Indice n°25 du POS	Archives DDTM - Plan DDE - ID BD Cavité HNOAA0019406	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 012	cf. PICS	Série 8S198	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne bloquée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la parcelle napoléonienne	60
76648 - 013	cf. PICS	Série 8S198 & 3W	Néant	Néant	oui	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne bloquée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la parcelle napoléonienne	60
76648 - 014	AC 98 ; ZA 15, 26 ; ZB 12	Série 8S21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne bloquée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la parcelle - cf. indice 127	60
76648 - 015	cf. PICS	Série 8S198	Indice n°27 du POS	Archives DDTM/Courrier et plan de Gustave OUIIN - Plan DDE	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Marnière	Marne	Surfacique	Néant	0
76648 - 015	AK 49	Série 8S198	Indice n°27 du POS	Archives DDTM/Courrier et plan de Gustave OUIIN - Plan DDE - ID BD Cavité/HNOAA0019411	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Marnière	Marne	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 016	ZN 17	Série 8S21	Indice n°15 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 016	ZN 17	Série 8S21	Indice n°15 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE -ID BD Cavité/HNOAA0019430	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 017	cf. PICS	Série 8S21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 017A	ZO 29 & 12	Série 8S21	Indice n°17 du POS	Archives DDTM/ Plan d'époque	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Marne	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 017B	ZO 12	Série 8S21	Indice n°18 du POS	Archives DDTM/ Plan d'époque	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Marne	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 017C	ZO 12	Série 8S21	Indice n°19 du POS	Archives DDTM/ Plan d'époque	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Marne	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 018A	ZO 12	Série 8S21	Indice n°10 du POS	Archives DDTM/Courrier et plan - Plan DDE - ID BD Cavité/HNOAA0019427	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Marne	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 018B	ZO 12	Série 8S21	Indice n°11 du POS	Archives DDTM/Courrier et plan - Plan DDE - ID BD Cavité/HNOAA0019428	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Marne	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 018C	ZO 12	Série 8S21	Indice n°9 du POS	Archives DDTM/Courrier et plan - Plan DDE - ID BD Cavité/HNOAA0019429	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Marne	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 018D	cf. PICS	Série 8S22	Indice n°12 du POS	Archives DDTM/Courrier et plan - Plan DDE - ID BD Cavité/HNOAA0019436	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Marne	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 019	cf. PICS	Série 8S21	Indice n°21 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 019	ZL 7 & 8	Série 8S21	Indice n°21 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60

N°INDICE	Parcelles concernées	Archives départementales	Archives communales	Autres archives	Photo-interprétation	Enquête orale	Enquête de terrain	Type d'indice	Origine probable	Matériaux extraits	Type d'indice sur le PICS	Investigations à envisager	Traduction du risque en urbanisme
76648 - 020	cf. PICS	Série 8S22	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne disjointe	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Suivis de décapage pour les projets situés sur les parcelles concernées voire des sondages (cf. fiche)	
76648 - 021	cf. PICS	Série 8S21	Indice n°5 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 021	ZM 50	Série 8S21	Indice n°5 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 022	cf. PICS	Série 8S21	Indice n°4 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 022	ZO 12	Série 8S21	Indice n°4 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE - ID BD Cavité/HNOAA0019426	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 023	cf. PICS	Série 8S21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne bloquée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la parcelle napoléonienne	60
76648 - 024	cf. PICS	Série 8S21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne bloquée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la parcelle	60
76648 - 025	cf. PICS	Série 8S21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne bloquée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la parcelle - cf. indices n°82 à 85	60
76648 - 026	cf. PICS	Série 8S 198	Indice n°20 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne levée	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 026	cf. PICS	Série 8S 198	Indice n°21 du POS	Archives DDTM/ Plan de localisation DDE - BD Cavité/HNOAA0019420	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 027	NC	Série 8S 198	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Non localisé	NC	Indéterminé	Non localisé	Néant	0
76648 - 028	cf. PICS	Série 8S198	Indice n°1 du POS	Archives DDTM/Courrier & plan de Jean ROUSSIGNOL - Plan DDE - ID BD Cavité/HNO0002573AA & HNOAA0004916	non	Néant	Néant	Zone de présomption du puits	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Décapage de la zone de présomption	60
76648 - 029	NC	Série 8S21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne non localisé	Carrière	Indéterminé	Non localisé	NC	0
76648 - 030	NC	Série 8S21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne non localisé	Carrière	Indéterminé	Non localisé	NC	0
76648 - 031B	cf. PICS	Série 8S 21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne disjointe	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Suivis de décapage pour les projets situés sur les parcelles concernées voire des sondages (cf. fiche)	0
76648 - 031C	cf. PICS	Série 8S 21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne disjointe	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Suivis de décapage pour les projets situés sur les parcelles concernées voire des sondages (cf. fiche)	0
76648 - 031D	cf. PICS	Série 8S 21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne disjointe	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Suivis de décapage pour les projets situés sur les parcelles concernées voire des sondages (cf. fiche)	0
76648 - 031E	cf. PICS	Série 8S 21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne disjointe	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Suivis de décapage pour les projets situés sur les parcelles concernées voire des sondages (cf. fiche)	0
76648 - 031F	cf. PICS	Série 8S 21	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne disjointe	Carrière souterraine	Indéterminé	Surfacique	Suivis de décapage pour les projets situés sur les parcelles concernées voire des sondages (cf. fiche)	0
76648 - 032	ZK 2	Néant	Néant	Néant	non	C1	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 033	ZK 3	Néant	Néant	ID BD Cavité/HNOAA0004915	non	C1	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 034	ZK 23	Néant	Néant	Néant	non	C2	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 035	BD 103	Néant	Néant	Néant	non	O4	Visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 036	Route RD98	Néant	Néant	Néant	non	O6	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 037	BD 73	Néant	Néant	Néant	non	C1	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 038	BD 34	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 039	ZK 9	Néant	Néant	Néant	non	C3	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 040	ZI 14	Néant	Néant	Néant	non	O1	Visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 041	ZK 12	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 042	ZK 10	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Arbre isolé - Entrée de carrière possible	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 043	BE 46	Néant	Indice n°32 du POS	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 044	BC 48	Néant	Néant	Néant	non	O1	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 045	ZI 14	Néant	Néant	Néant	non	O1	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 046	BD 86	Néant	Néant	Néant	oui	Néant	Visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 047	ZH 26	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Surfacique	Néant	0
76648 - 048	ZM 10	Néant	Néant	Néant	non	C4	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 049	ZE 6	Néant	Néant	Néant	non	C5	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 050	ZM 7	Néant	Indice n°30 du POS	BD Cavité/HNOAA00019417	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 051	ZM 3	Néant	Néant	Néant	non	O1	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond + obtenir de plus amples informations du témoinant	0
76648 - 052	AY 261	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60

N°INDICE	Parcelles concernées	Archives départementales	Archives communales	Autres archives	Photo-interprétation	Enquête orale	Enquête de terrain	Type d'indice	Origine probable	Matériaux extraits	Type d'indice sur le PICS	Investigations à envisager	Traduction du risque en urbanisme
76648 - 053	AY 235	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 054	ZH 24	Néant	Indice n°37 du POS	BD Cavité/HNOAA00019418	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 055	cf. PICS	Néant	Néant	Néant	non	O2	Néant	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Surfacique	Néant	Périmètre spécifique
76648 - 056	AX 36	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 057	AX 36	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 058	AW 7	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 059	AW 7	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 060	AW 4	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Trou de bombe	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 061	cf. PICS	Néant	Néant	Néant	non	O2	Néant	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Surfacique	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	0
76648 - 062	AW 5	Néant	Indice n°23 du POS	Néant	non	C7	Non visible	Levé/Leurre	Ancienne Mare	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 063	ZE 12	Série 8S198	Néant	Néant	non	C6	Non visible	Carrière souterraine	Marnière	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 064	cf. PICS	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Surfacique	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	0
76648 - 065	AW 8	Néant	Néant	BD Cavité/HNOAA0019425	non	O2	Visible	Carrière souterraine	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 066	Chemin	Néant	Néant	Néant	non	O2	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 067	ZO 12	Néant	Indice n°7 du POS	Néant	non	Néant	Non visible	Levé/Leurre	Levé/Leurre	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 068	AX 36	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 069	ZO 12	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 070	ZO 12	Néant	Néant	Néant	non	C7	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 071	ZO 12	Néant	Néant	Néant	non	C7	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 072	ZO 29	Néant	Néant	Néant	non	C7	Non visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 073	ZO 26	Néant	Indice n°14 du POS	BD Cavité/HNOAA0019437	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 074	ZN 13	Néant	Indice n°12 du POS	BD Cavité/HNOAA0019436	non	Néant	Non visible	Levé/Leurre	Levé/Leurre	Indéterminé	Point	Néant - Indice mis en corrélation avec l'indice n°18D	0
76648 - 075	ZO 6	Néant	Indice n°13 du POS	BD Cavité/HNOAA0019438	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 076	ZO 33	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Carrière souterraine	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 077	ZO 33	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Carrière souterraine	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 078	ZO 26	Néant	Indice n°16 du POS	BD Cavité (3 identifiants)	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 079	ZN 4	Néant	Indice n°45 du POS	BD Cavité/HNOAA0019435	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 080	ZN 4 et 14	Néant	Indice n°43 du POS	BD Cavité/HNOAA0019434	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 081	ZM 45	Néant	Indice n°44 du POS	Néant	non	Néant	Non visible					Indice levé par étude ABROTEC du RN130348-1 indice 1 du 19/12/2014	0
76648 - 082	ZM 54	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 083	ZM 54	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 084	ZM 47	Néant	Néant	Néant	non	C7	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 085	ZM 39	Néant	Indice n°2 du POS	BD Cavité/HNOAA0019431	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 086	ZM 27	Néant	Indice n°3 du POS	BD Cavité/HNOAA0019424	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 087	ZO 20	Néant	Indice n°8 du POS	BD Cavité/HNOAA0019423	non	O2	Visible	Indéterminé	Karstique	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 088	ZM 16	Néant	Indice n°35 du POS	BD Cavité/HNOAA0019432	non	O3	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 089	ZM 17 & 18	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 090	ZM 18	Néant	Indice n°42 du POS	BD Cavité/HNOAA0019433	non	Néant	Non visible	Carrière souterraine	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 091	ZM 18	Néant	Indice n°36 du POS	BD Cavité/HNOAA0019422	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 092	ZM 18	Néant	Indice n°6 du POS	Néant	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 093	ZL 6	Néant	Indice n°41 du POS	BD Cavité/HNOAA0019421	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 094	cf. PICS	Néant	Néant	Néant	non	O2	Néant	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Surfacique	Compactage du sol éventuel	0
76648 - 095	ZC 3	Néant	Indice n°38 du POS	BD Cavité/HNOAA0019419	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 096	cf. PICS	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Surfacique	Compactage du sol éventuel	0
76648 - 097	cf. PICS	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Surfacique	Compactage du sol éventuel	0

N°INDICE	Parcelles concernées	Archives départementales	Archives communales	Autres archives	Photo-interprétation	Enquête orale	Enquête de terrain	Type d'indice	Origine probable	Matériaux extraits	Type d'indice sur le PICS	Investigations à envisager	Traduction du risque en urbanisme
76648 - 098	AZ 7	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 099	AE 31	Néant	Néant	Néant	non	C7	Non visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 100	AE 31	Néant	Néant	Néant	non	C7	Non visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 101	AC 20	Néant	Néant	BD Cavité/HNOAA0019408	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 102	AB 4	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 103	AB 4	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 104	AB 9	Néant	Indice n°39 du POS	BD Cavité/HNOAA0019405	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 105	AB 39	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Néant	60
76648 - 106	AB 37	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 107	AB 10	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 108	ZA 23	Néant	Indice n°28 du POS	Néant	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 109	ZA 29	Néant	Indice n°29 du POS	Néant	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 110	ZA 9	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 111	ZA 10	Néant	Néant	BD Cavité/HNOAA0019412	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 112	ZA 20	Néant	Néant	BD Cavité/HNOAA0019414	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 113	ZA 12	Néant	Néant	BD Cavité/HNOAA0019413	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 114	AK 5	Néant	Néant	BD Cavité/HNOAA0019410	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 115	AH 95	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 116	AK 2	Néant	Néant	BD Cavité/HNOAA0019409	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 117	AK 40	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 118	AK 35	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 119	AK 35	Néant	Néant	Néant	oui	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 120	AK 48	Néant	Néant	Néant	oui	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 121	AH 4	Néant	Néant	Néant	non	O2	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 122	AH 91	Néant	Néant	Néant	non	O2	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 123	ZB 12	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 124	ZA 26	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 125	ZA 14	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 126	ZA 14	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 127	AL 98	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 128	ZD 9	Néant	Indice n°40 du POS	BD Cavité/HNOAA0019440	non	Néant	Non visible	Indéterminé	Carrière souterraine	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 129	AW 21	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Non visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 130	AW 21	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Non visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 131	ZM 15	Néant	Néant	Néant	non	O2	Non visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Néant	0
76648 - 132	ZM 18	Néant	Néant	Néant	non	O5	Non visible	Carrière souterraine	Carrière à ciel ouvert	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 133	ZD 21	Néant	Néant	BD Cavité/HNOCS00010488	non	Néant	Non visible	Karstique	Karstique	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	0
76648 - 134	AD 16	Néant	Néant	Néant	non	C8	Non visible	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 135	AE 8	Néant	Néant	Néant	oui	Néant	Visible	Indéterminé	Trou de bombe	Néant	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 136	AE 18	Néant	Néant	Néant	oui	Néant	Visible	Indéterminé	Trou de bombe	Néant	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60
76648 - 137	AR 54	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Visible	Carrière à ciel ouvert	Carrière à ciel ouvert	Marne	Point	Néant	Périmètre spécifique
76648 - 138	cf. PICS	Néant	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Indéterminé	Indéterminé	Indéterminé	Surfacique	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	0
76648 - 139	cf. PICS	Série 30P	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne bloquée	Carrière	Caillou	Surfacique	Décapage de la parcelle ou recensement d'une carrière à ciel ouvert	35
76648 - 140	cf. PICS	Série 30P	Néant	Néant	non	Néant	Néant	Parcelle napoléonienne bloquée	Carrière	Caillou	Surfacique	Décapage de la parcelle ou recensement d'une carrière à ciel ouvert	35

XIII. Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

D'après le rapport de présentation du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) de Saint-Saëns (source SAFEGE).

XIII.1. Etat des lieux

XIII.1.1. Situation et présentation générale

La commune de Saint-Saëns est située à une trentaine de kilomètres au Nord de Rouen, dans la partie amont du bassin versant de la Varenne, qui se jette dans la Manche après avoir rejoint l'Arques en amont de Dieppe. La superficie de la commune est de 2 610 ha, dont une grosse partie est couverte par la forêt d'Eawy, au nord-est.

Le secteur de Saint-Saëns s'inscrit dans la partie méridionale du Pays de Caux, sur la retombée sud-ouest de l'anticlinal du Bray. Le plateau crayeux, qui peut culminer à 230 m NGF en limite du Pays de Bray, a sur le secteur de Saint-Saëns une altitude voisine de 180 m NGF.

XIII.1.2. Pluviométrie

Le climat est de type océanique, c'est-à-dire tempéré et humide toute l'année. La région est soumise à des pluies toute l'année. L'automne est la saison la plus arrosée (210 à 225 mm) et le printemps la plus sèche (150 à 160 mm). La moyenne interannuelle s'établit autour de 800 mm.

On distingue 2 types de précipitations déterminant deux périodes à risque :

- Des pluies d'automne et d'hiver de faible intensité (< 10 mm/h) mais de longue durée ;
- Des pluies d'orage au printemps et en été, de courte durée mais avec des intensités plus élevées.

Le tableau suivant présente les hauteurs de précipitations (en mm) de fréquences rares pour le poste de Rouen.

	1 h	24 h
F : 10 ans	25,4	49,9
F : 50 ans	32,5	62,5
F : 100 ans	35,2	67,8

Figure 124 : Précipitations de fréquence rares (en mm) – 1957-2009

Les valeurs ont été calculées à partir des données du poste de Rouen Boos et sont issues de l'analyse de METEO France.

XIII.1.3. Pédologie

Trois types de sols sont présents sur la zone d'étude :

- Au niveau des sources de la Varenne**, les sols sont faits d'alluvions fines dérivées des alluvions fluviales récentes (à l'échelle géologique). Ces sols se composent de limon et d'argile, parfois de tourbe. Ils sont relativement compacts et hydromorphes.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **Les sols des coteaux des vallées** sont argileux et argilo-limoneux. Ils sont relativement profonds, présentent de nombreux silex et des affleurements de craie. Leur réserve hydrique est assez faible.
- **Sur les plateaux**, on trouve des sols de limon épais, formés à partir du loess. Ils font partie de la famille des « sols bruns lessivés ». Riches, bien drainés, avec des silex, ils figurent parmi les meilleures terres agricoles de France. Ils sont en revanche très sensibles à la battance, au tassement et à l'érosion.

Très majoritaires sur la zone d'étude, ces sols limoneux possèdent une forte tendance à la battance. Ainsi, les sols, sous l'action des pluies, passent d'un état d'agrégats (sous forme de mottes) poreux et meubles à un état plus continu et compact. Il se forme ainsi ce que l'on appelle une croûte de battance. Il s'agit d'une couche superficielle compacte, de rugosité diminuée, et qui réduit considérablement les vitesses d'infiltration.

Le principal problème généré par la battance est une imperméabilisation importante des sols nus et donc une forte genèse de ruissellements sur ces sols.

XIII.1.4. Géologie

Le secteur de Saint-Saëns s'inscrit dans la partie méridionale du Pays de Caux, sur la retombée sud-ouest de l'anticlinal du Bray. Le plateau crayeux, qui peut culminer à 230 m en limite du Pays de Bray, a sur le secteur de Saint-Saëns une altitude voisine de 180 m.

Le bassin versant de Saint-Saëns appartient à la partie orientale du Pays de Caux. Les assises crayeuses du Crétacé supérieur forment l'ossature du Pays de Caux. Ces formations reposent sur le substratum imperméable des Argiles de Gault (Albien).

La structure tectonique du secteur d'étude est marquée par la faille de Mathonville et par l'Anticlinal du Bray. Cette structure s'oriente selon une direction N 140, représentative des accidents tectoniques de la région.

La série géologique est la suivante :

- Crétacé :
 - Albien (faciès de Gault) : Argiles noires
 - Cénomaniens : glauconie basale et craie grise litée à silex noirs
 - Turonien : Craie grise blanchâtre à rares silex
 - Coniacien : Craie blanche à silex
- Formations superficielles :

La craie du Crétacé est recouverte par des formations Tertiaires et Quaternaires. Le tertiaire est représenté par les Argiles à silex, de couleur brun à brun rouge. Cette formation est le produit d'altération de la Craie, d'où la présence des silex noirs du Crétacé.

L'ensemble de ces formations est recouvert sur les plateaux par les limons de plateaux. Ces loess sont des dépôts éoliens. Ce recouvrement, d'une épaisseur de 2 à 4 m, est à l'origine de la grande fertilité des terres du Pays de Caux.

Dans les fonds de vallée se trouvent les colluvions, qui sont issues des coulées de solifluxion des matériaux des plateaux et coteaux.
- Formations résiduelles du tertiaire :

Le secteur de Saint-Saëns est concerné par la présence de formations résiduelles développées à partir des terrains tertiaires. Il s'agit de galets et poundings de



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

l'Yprésien sous recouvrement faiblement limoneux au niveau du Quesnay et affleurant au niveau de la forêt d'Eawy et du versant droit de la Varenne.

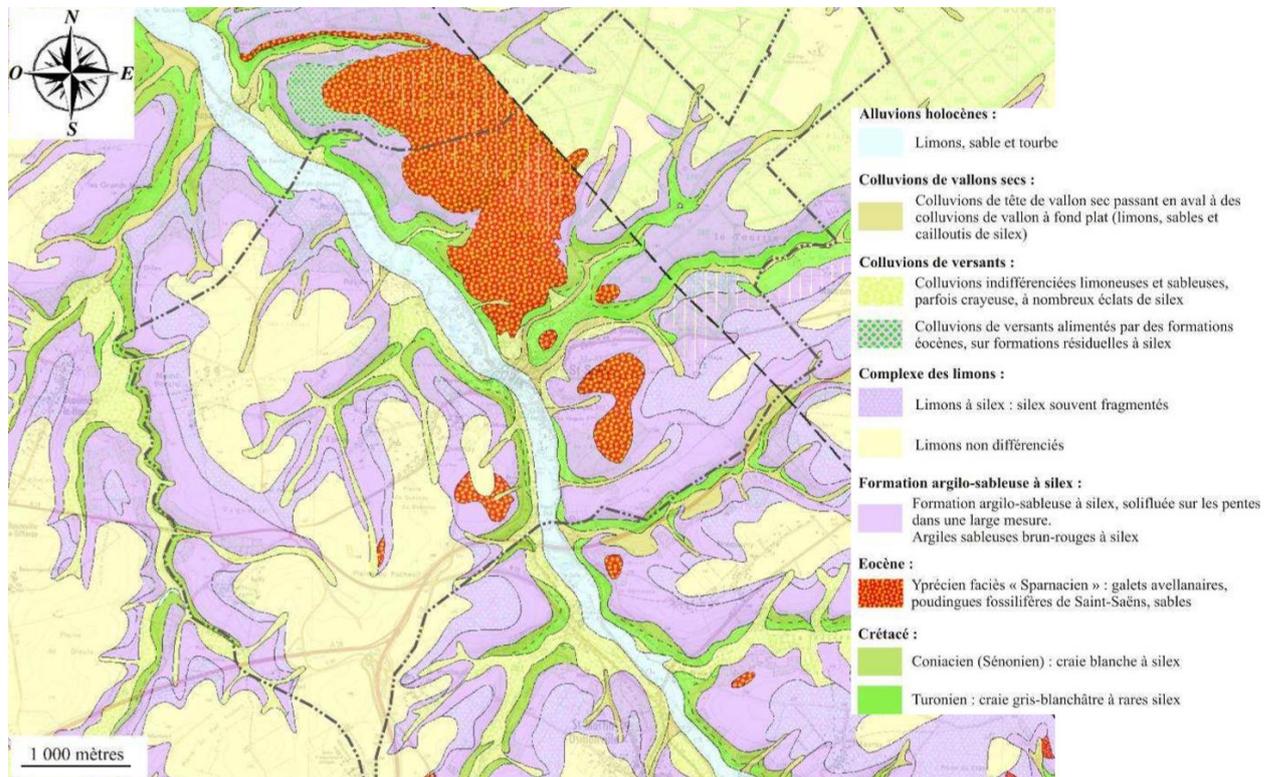


Figure 125 : Carte Géologique de la région de Saint Saëns (source BRGM)

Le secteur d'étude repose donc sur des formations limoneuses et argileuses à silex sur les plateaux en haut des collines, les versants de la Varenne sont sur des sols hétérogènes du sénonien et du turonien inférieur qui sont généralement constitués de craie blanche compacte présentant des lits de silex. La craie est souvent masquée à l'affleurement au niveau des versants par les colluvions indifférenciés principalement composés de limons, argiles à silex et craie.

On voit également apparaître des affleurements de formations résiduelles de l'Yprésien (formations tertiaires) au niveau de la plaine du Quesnay et de la forêt d'Eawy. Ces formations sont associées aux argiles à silex.

D'une manière générale, le substrat géologique est plutôt imperméable sur les limons et argiles à silex largement représentés sur le plateau.

La présence des différentes sources donne des sols oxydés et engorgés en fond de vallée. Seuls les sols sur un substrat calcaire permettent une bonne infiltration, mais ces sols sont généralement peu profonds.

XIII.1.5. Hydrogéologie

XIII.1.5.1. Piézométrie locale

Du point de vue de la piézométrie, et d'après l'Atlas hydrogéologique de la Seine Maritime (doc. BRGM), le secteur de Saint-Saëns est situé à 5 km au Nord de la ligne de partage des eaux souterraines. Vers le Nord, les eaux s'écoulent en direction du Nord-Ouest (secteur de Dieppe). Vers le Sud, les vallées de l'Andelle, du Cailly et de leurs affluents, constituent les



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

axes privilégiés de drainage de la nappe. La vallée de la Varenne constitue ainsi le principal axe de drainage de la nappe, alors que les vallées sèches adjacentes en constituent des axes secondaires.

Le toit de la nappe sous les plateaux est autour de 30 à 40 m de profondeur par rapport à la surface du sol, sous les recouvrements de limons et de résidus argileux à silex, constituant, d'une manière générale, un bon filtre pour les eaux qui s'infiltrent à partir du plateau. En revanche dans les vallées, la nappe de la craie, en continuité avec celle des alluvions, est peu profonde.

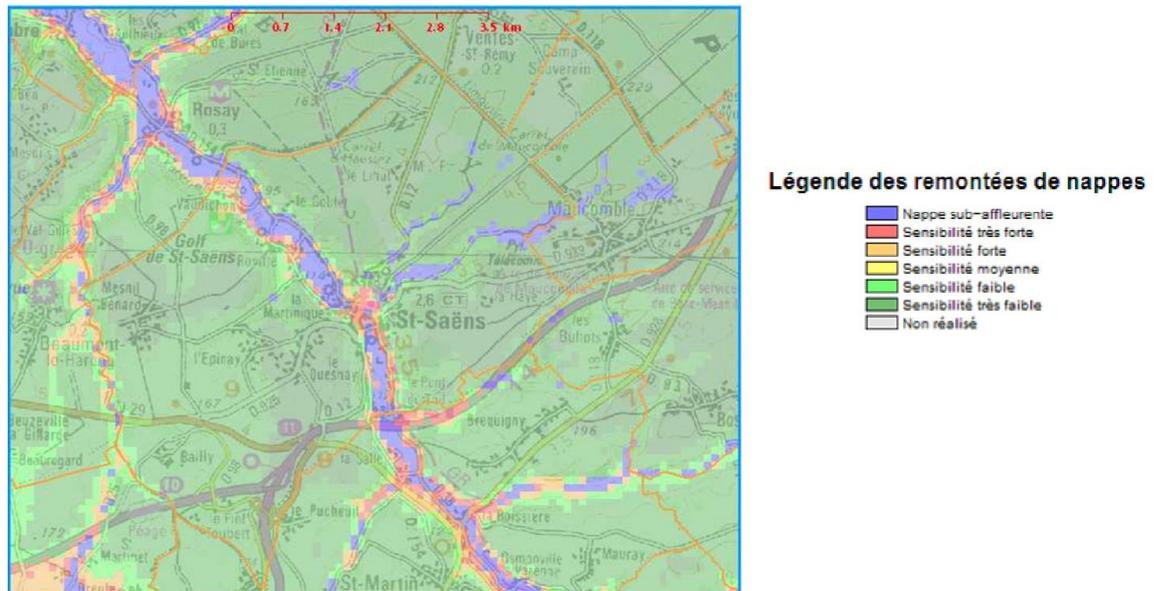


Figure 126 : Carte des remontées de nappes sur le territoire communal (source : www.inondationsnappes.fr – BRGM)

XIII.1.5.2. Alimentation de la nappe

L'alimentation de la nappe de la craie s'effectue selon deux modes distincts :

- par infiltration des pluies efficaces sur le bassin versant. La pluie efficace résulte de l'excédent des précipitations sur l'évapotranspiration réelle. Elle peut correspondre dans cette région à une estimation de l'alimentation de la nappe. On relève sur la station pluviométrique de Buchy les valeurs suivantes :

Précipitations moyennes annuelles	870,1 mm
Évapotranspiration réelle	680,3 mm
Pluie efficace	189,8 mm

Figure 127 : Données pluviométriques et pluie efficace



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La pluie efficace représente plus de 20% des précipitations.

Les pluies efficaces percolent lentement à travers les dépôts limoneux et argileux recouvrant le plateau, avant de s'infiltrer dans la zone non saturée de la craie. En général, la période de recharge de l'aquifère s'étend d'octobre à mars et celle de vidange d'avril à septembre.

- Par infiltration rapide d'eaux de ruissellement au droit d'effondrements karstiques appelés « bétoires », en connexion avec le réseau karstique sous-jacent. Ce mode d'alimentation est particulièrement rapide et court-circuite le système d'auto-épuration du sol. Les recharges sont ponctuelles et sont effectives lors d'épisodes pluvieux de forte intensité conduisant à la mise en charge des vallons secs. **Ces bétoires sont des vecteurs de pollution importants pour la nappe de la craie.**

XIII.1.5.3. Vulnérabilité de l'aquifère

XIII.1.5.3.1. Cavités souterraines

Sur la commune de Saint-Saëns, plusieurs cavités ont été recensées. Confer « XII Les risques naturels d'effondrement de cavité souterraine ».

XIII.1.5.3.2. Sources de pollution

Le territoire communal de Saint Saëns accueille quelques entreprises susceptibles d'apporter une pollution vis-à-vis du milieu récepteur. La Zone Industrielle des Aulnaies, à la sortie du Bourg de Saint-Saëns en direction de Rosay, concentre une grande partie des activités industrielles. Parmi les divers industriels recensés sur la zone d'activités des Aulnaies, on note :

- La Société Décap'Varenne, dont le rejet des eaux usées liées à son activité fait l'objet d'une convention de rejet avec la Commune ;
- Le garage automobile Renault (risque de fuite d'hydrocarbures vers le réseau pluvial puis la Varenne).

D'autre part, il existe une autre zone d'activités (la zone d'activité du Pucheuil, située au sud-ouest de la commune entre la N29 et l'A29), mais celle-ci ne présente pas d'entreprises susceptibles d'apporter une pollution vis-à-vis du milieu récepteur.

Par ailleurs, face à la mairie et à l'église, un parking permet d'accueillir une soixantaine de véhicules. En cas de fuite d'hydrocarbures et en l'absence d'ouvrage de confinement des pollutions, ce type d'aménagement peut constituer une source de pollution du milieu récepteur.

Les cavités présentent un risque, en cas de pollution accidentelle, d'un engouffrement de matières polluantes vers la nappe. La combinaison des cavités avec les axes de ruissellements et les secteurs potentiellement source de pollution permet d'affirmer qu'il n'y a pas de réel risque de pollution de la nappe (les cavités ne se situant pas à proximité immédiate des axes de ruissellement potentiellement vecteurs de pollution).

XIII.1.6. Hydrographie

La commune de Saint-Saëns se situe très nettement dans la partie amont du bassin versant de la Varenne. La Varenne prend sa source dans la commune de Saint-Martin-Osmonville et



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

rejoint la Béthune et l'Eaulne pour former l'Arques juste avant Dieppe. Les principales caractéristiques du cours d'eau sont les suivantes (source « estimation des débits de référence des rivières de Haute Normandie, DREAL, 2005 ») :

- Le débit d'étiage est de 680 l/s à hauteur de Rosay (~ 2,5 km en aval de Saint Saëns) ;
- Le module est de 1,45 m³/s à hauteur de Rosay (~ 2,5 km en aval de Saint Saëns).

Son objectif de qualité est :

- Bon état écologique 2015 ;
- Bon état chimique 2027.

XIII.1.7. Phénomènes connus d'inondations

La commune de Saint Saëns a fait l'objet de 5 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle, correspondant à des inondations et coulées de boue.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	01/07/1993	02/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations et coulées de boue	17/07/1997	17/07/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	16/07/2007	16/07/2007	18/10/2007	25/10/2007
Inondations et coulées de boue	16/05/2008	16/05/2008	11/09/2008	16/09/2008

Figure 128 : Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Cependant, nous ne disposons pas d'information quant à la durée, l'intensité et la hauteur de ces événements sur la commune de Saint Saëns.

Les inondations qui ont pu avoir lieu sur le territoire communal l'ont été majoritairement par ruissellement en provenance des terres agricoles et lors de crue de la Varenne (notamment en 1999).

Les habitations régulièrement touchées par ruissellement sont au nombre de 15, Ces désordres sont détaillés dans les paragraphes suivants.

XIII.1.7.1. Inondations par ruissellement

15 habitations sont principalement touchées lors d'épisodes pluvieux importants. Le tableau suivant présente les habitations inondées par ruissellement (localisation, origine, nature, date et importance). 3 secteurs sont particulièrement touchés :

- Le secteur de Roville (bassin versant du Bois Vyon) ;
- Le secteur Sente de la Roulière / avenue de la Libération ;
- Le secteur des Hogues.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Numéro	Numéro de parcelle	Adresse	Origine du sinistre ou du désordre	Date de l'inondation	Importance
1	AZ_0037_76648	Chemin de Roville	Ruissellement (voirie)	05/05/2006 (à confirmer)	Hauteur d'eau ~ 20 cm
2	BH_0230_76648	Chemin de Roville	Ruissellement (voirie)	-	-
6	AM_0233_76648	Av. de la Libération	Ruissellement (voirie)	02/04/2004 (à confirmer)	Hauteur d'eau ~ 50 cm
7	-	Av. de la Libération	Ruissellement (voirie)	13/12/2011	-
8	AM_0231_76648	Av. de la Libération	Ruissellement (voirie)	-	-
9	AM_0230_76648	Av. de la Libération	Ruissellement (voirie)	-	-
10	AM_0239_76648	Av. de la Libération	Ruissellement (voirie)	02/04/2004 (à confirmer)	-
11	AM_0228_76648	sente de la Roulière	Ruissellement (voirie)	-	-
12	AM_0448_76648	sente de la Roulière	Ruissellement (voirie)	-	-
13	AM_0448_76648	sente de la Roulière	Ruissellement (voirie)	-	-
14	AM_0448_76648	sente de la Roulière	Ruissellement (voirie)	-	-
15	ZB_0022_76648	sente de la Roulière	Ruissellement (voirie)	-	-
16	AM_0446_76648	rue de la Roulière	Ruissellement (voirie)	-	-
17		Chemin des Hogues	Ruissellement (voirie)	-	-
18		Chemin des Hogues	Ruissellement (voirie)	-	-

Figure 129 : Identification des sinistres ou désordres privés par ruissellement

XIII.1.7.2. Rue Aristide Briand

Les reconnaissances de terrain et les différents témoignages recueillis lors de la phase 1 du SGEP montrent que la rue Aristide Briand ne constitue pas un axe d'écoulement majeur des eaux de ruissellement (alors qu'elle figurait dans l'Atlas des Zones Inondables de la Varenne).

Lors d'évènements pluvieux intenses, les eaux de ruissellement provenant de la rue d'Haussez sont dirigées via la rue Pierre Brossolette avant de rejoindre la rue Dillard.

XIII.1.7.3. Inondations liées aux crues de la Varenne

Le chapitre suivant présente les conséquences des inondations liées aux crues de la Varenne et notamment lors de la crue de décembre 1999. Le tableau suivant présente les habitations touchées par les crues de la Varenne (source SIBVV).



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Numéro	Numéro de parcelle	Adresse / Secteur	Origine du sinistre ou du désordre	Date de l'inondation
3	AP_0514_76648	rue Dillard	Crue de la Varenne	25 et 26/12/1999
4	AP_0228_76648	rue des Tanneurs	Crue de la Varenne	25 et 26/12/1999
5	AP_0308_76648	rue des Tanneurs	Crue de la Varenne	25 et 26/12/1999
19	AL_0180_76648	Le Pont du Thil	Crue de la Varenne	25 et 26/12/1999
20	AL_0045_76648	Le Pont du Thil	Crue de la Varenne	25 et 26/12/1999

Figure 130 : Identification des sinistres ou désordres privés lors de la crue de 1999

XIII.1.8. Réseaux existants

XIII.1.8.1. Réseau de collecte des eaux pluviales

La commune de Saint-Saëns dispose d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales relativement développé majoritairement unitaire au niveau du centre bourg. Au cours de la phase 1 de la présente étude, Safège a récupéré les derniers plans des réseaux et les plans de récolement des travaux réalisés sur la rue Dillard.

La commune indique qu'il n'a pas été observé de dysfonctionnements ou débordements sur la voirie directement liés à la capacité du réseau unitaire.

Des déversements vers le milieu naturel sont possibles au niveau :

- Du déversoir de la place Maintenon ;
- Du déversoir de la rue Dillard.

Dans le cadre de l'autosurveillance des réseaux de collecte des eaux usées, ces 2 déversoirs ont récemment été équipés d'une sonde piézométrique reliée à la télésurveillance de l'exploitant. Les caractéristiques principales du réseau d'assainissement sont présentées dans le tableau suivant :

Type de réseau	Linéaire (m)	Diamètre (mm)
Eaux usées strictes	~ 5 470 m	DN150 à DN400 (vers la STEP)
Eau unitaire	~ 6 100 m	
Eaux pluviales strictes	~ 2 700 m	DN250 à DN1000

Figure 131 : Caractéristiques principales du réseau d'assainissement de la commune

XIII.1.8.2. Ouvrages hydrauliques

Il existe quelques ouvrages hydrauliques structurants sur le territoire communal :

- Le bassin de régulation des eaux pluviales interceptant les ruissellements de la plaine de Maucomble (capacité de l'ordre de 1 800 m³) ;
- Le bassin de rétention de la plaine du Pucheuil (en aval de la zone d'activités du même nom) ;



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Le bassin de rétention de la plaine du Quesnay (capacité de l'ordre de 360 m³) ;
- Le bassin de rétention des eaux pluviales du lotissement de la rue du 8 mai ;
- Les fascines mis en œuvre sur le secteur de la Roulière.

XIII.2. Modélisation du réseau de collecte des eaux pluviales

XIII.2.1. Caractéristiques du réseau actuel

La commune de Saint-Saëns dispose d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales relativement développé au niveau du centre bourg. Le système de collecte est majoritairement unitaire.

Au cours de la phase 1, Safège a récupéré les derniers plans des réseaux d'assainissement et les plans de récolement des travaux réalisés sur la rue Dillard (canalisation DN 400 PRV d'amenée des effluents vers la station d'épuration). Pour information, la Commune indique qu'il n'a pas été observé de dysfonctionnements ou débordements sur la voirie directement liés à la capacité du réseau unitaire. Des déversements vers le milieu naturel sont cependant possibles au niveau :

- Du déversoir de la place Maintenon
- Du déversoir de la rue Dillard

Dans le cadre de l'autosurveillance des réseaux de collecte des eaux usées, ces 2 déversoirs ont récemment été équipés d'une sonde piézométrique reliée à la télésurveillance de l'exploitant.

Les caractéristiques principales du réseau d'assainissement sont présentées dans le tableau suivant.

Type de réseau	Linéaire (m)	Diamètre (mm)
Eaux usées strictes	~ 5 470 m	DN150 à DN400 (vers la STEP)
Eau unitaire	~ 6 100 m	DN 150 à DN1000
Eaux pluviales strictes	~ 2 700 m	DN250 à DN1000

Figure 132 : Caractéristiques principales du réseau d'assainissement de la commune

XIII.2.2. Reconnaissances de terrain

Afin de compléter les données existantes (éléments recueillis en phase I), les ouvrages du système de collecte des eaux pluviales ont été inspectés (bassin, fossé, regards de visite, déversoirs, points de rejet au milieu naturel).

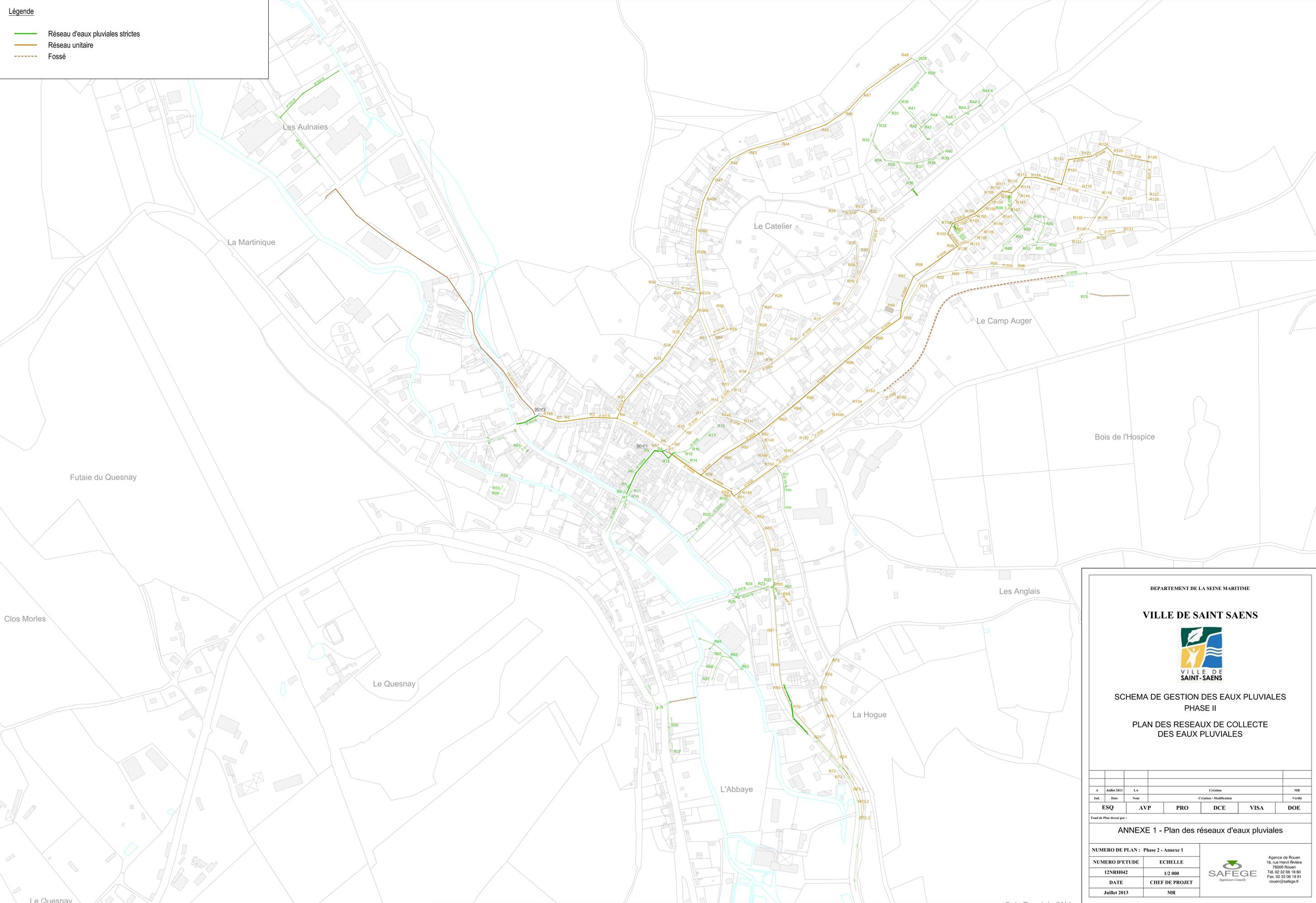
XIII.2.3. Schéma du réseau modélisé

La figure page suivante présente l'ossature principale du réseau de collecte des eaux pluviales modélisé dans son état actuel.



Légende

- Réseau d'eaux pluviales strictes
- Réseau unitaire
- - - Fossé



DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

VILLE DE SAINT SAENS



SCHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
PHASE II

PLAN DES RESEAUX DE COLLECTE
DES EAUX PLUVIALES

A	Juillet 2013	LA	Création	MR
Ind.	Date	Num	Création - Modification	Vente
ESQ	AVP	PRO	DCE	VISA
Fond de Plan dressé par :				
ANNEXE 1 - Plan des réseaux d'eaux pluviales				
NUMERO DE PLAN : Phase 2 - Annexe 1				
NUMERO D'ETUDE	ECHELLE			
12NRH042	1/2 000			
DATE	CHEF DE PROJET			
Juillet 2013	MR			



Agence de Rouen
18, rue Henri Rivière
76000 Rouen
Tél. 02 32 08 18 80
Fax. 02 32 08 18 81
rouen@safège.fr

XIII.2.4. Bassins versants urbains modélisés

Le tableau suivant présente les caractéristiques principales des bassins versants urbains modélisés dans le cadre de l'étude du réseau de collecte des eaux pluviales.

Nom	Surface hectares	Longueur hydraulique (m)	Point haut (mNGF)	Point Bas (mNGF)	Pente (%)	Coefficient de ruissellement (%)
BV u1	4,47	385	155,00	125,00	7,79%	40%
BV u2	20,06	930	187,50	116,00	7,69%	17%
BV u3	8,23	625	152,50	104,50	7,68%	35%
BV u4	1,92	270	107,50	103,00	1,67%	60%
BV u5	1,52	190	135,00	130,00	2,63%	40%
BV u6	3,16	260	140,00	120,00	7,69%	40%
BV u7	1,07	220	120,00	105,00	6,82%	60%
BV u8	12,60	670	130,00	115,00	2,24%	33%
BV u9	3,83	475	120,00	105,00	3,16%	40%
BV u10	1,27	245	115,00	105,00	4,08%	60%
BV u11	17,54	910	185,00	120,00	7,14%	18%
BV u12	1,22	260	130,00	115,00	5,77%	40%
BV u13	6,94	505	170,00	115,00	10,89%	33%
BV u14	7,04	590	170,00	105,00	11,02%	44%

Figure 134 : Caractéristiques principales des bassins versants urbains modélisés

XIII.2.5. Résultats des simulations

XIII.2.5.1. Caractéristiques des évènements pluvieux modélisés

Les simulations portent sur des évènements de temps de retour 2, 5 et 10 ans de courte durée type orage. L'objectif principal étant de déterminer le niveau d'insuffisance du système d'assainissement pluvial par tronçon homogène. Le tableau suivant présente les coefficients de Montana utilisés pour la construction des évènements pluvieux d'une durée de 2 heures.

Temps de retour	a	b
2 ans	5,257	0,727
5 ans	7,188	0,730
10 ans	8,369	0,729

Figure 135 : Coefficient de Montana – Rouen Boos

XIII.2.5.2. Simulation de l'évènement de temps de retour 2 ans, 5 ans et 10 ans

Dès l'évènement de temps de retour 2 ans, le réseau est en charge sur sa partie aval (rue Félix Faure, Raymond Poincaré et Dillard) mais il n'est pas observé de débordement sur ce secteur pour l'ensemble des évènements.

De manière générale, la capacité des canalisations situées sur les voiries en forte pente semble suffisante mais, à partir de l'évènement de temps de retour 5 ans, on observe des



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

débordements ou fortes mises en charge au niveau des changements de pente (Croisements des rues du 8 mai, Paul Lesueur et 31 aout 1944 avec la rue Félix Faure et croisement de la rue d'Haussez avec la rue Raymond Poincaré).

Le tableau suivant présente un récapitulatif des volumes transitant par le système de collecte des eaux pluviales et déversés au droit des déversoirs d'orage durant l'épisode pluvieux.

Évènement	Volume dirigé vers la station d'épuration		Déversoir d'orage n°1 (Place Maintenon)		Déversoir d'orage n°2 (rue Dillard)	
	Volume	Pourcentage / volume total	Volume	Pourcentage / volume total	Volume	Pourcentage / volume total
T = 2 ans	2 450 m ³	26 %	3 435 m ³	35 %	3 690 m ³	39 %
T = 5 ans	3 450 m ³	27 %	4 250 m ³	33 %	5 290 m ³	40 %
T = 10 ans	4 350 m ³	27 %	4 930 m ³	31 %	6 670 m ³	42 %

Figure 136 : Résultats des simulations - Synthèse

Quel que soit l'évènement, le débit de pointe dirigé vers la STEP est relativement constant, de l'ordre de 160 l/s (soit 576 m³/h - débit proche de la capacité des pompes par temps de pluie en entrée de station – 505 m³/h).

Pour chaque évènement, la proportion d'effluents déversés vers le milieu naturel via les 2 déversoirs d'orage représente les $\frac{3}{4}$ du volume total ruisselé lors de l'évènement.

Les déversoirs d'orage permettent d'éviter des débordements importants au niveau des voiries longeant la Varenne (rue Félix Faure, Raymond Poincaré et Dillard).

Nota : Les débordements observés en amont du modèle, pour l'ensemble des évènements, correspondent au nœud d'injection des bassins versants.

XIII.3. Etablissement du zonage d'aléa inondation

XIII.3.1. Occupation des sols

XIII.3.1.1. Coefficients de ruissellement

Afin de réaliser une étude hydrologique aussi précise que possible, il est important de déterminer l'occupation des sols par chaque type de zones. Ceci permet, conjointement à l'étude des pentes, d'attribuer un coefficient de ruissellement par zone, et donc de déterminer plus finement les volumes d'eaux générés par les ruissellements de chacun des bassins versants.

L'étude des photographies aériennes et de la carte IGN ont permis, dans un premier temps de réaliser une première découpe des sous-bassins. Par la suite, les observations de terrain ont permis d'affiner la découpe et de définir les coefficients de ruissellement.

La méthode de détermination des coefficients de ruissellement applicables à une pluie centennale est celle du Curve Number (CN) développée au États-Unis et recommandée par l'AREAS pour les études hydrologiques en Normandie. Cette méthode se base sur un CN adapté à chaque type de couverture et de sol (prairie, sol cultivé parallèlement à la pente, sol cultivé perpendiculairement à la pente, forêt, zone plus ou moins urbanisée, zone imperméabilisée, etc.). Ce CN correspond pour chaque type de pluie à un coefficient de ruissellement.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dans la présente étude, les sols de Saint-Saëns correspondent à la catégorie C, c'est-à-dire dont le potentiel d'infiltration est faible. Chaque zone homogène sera découpée sur un logiciel SIG et un coefficient lui sera affecté en fonction de sa couverture. Les CN correspondant à la présente étude sont les suivants :

Type de Couverture	CN pour sol de type C
Forêt	70
Prairie	74
Cultures perpendiculaires à la pente	78
Cultures parallèles à la pente	88
Forêt	70
Zones urbanisées	
Habitat diffus (hameaux)	83
Habitat dense (centre bourg)	89
Zone d'activités	91

Figure 137 : Curve Number utilisés dans la cadre de l'étude

XIII.3.1.2. Axes de ruissellement

Les axes de ruissellement anthropiques et naturels ont été définis à partir des visites de terrain réalisées au cours de la phase 1 et des photographies prises lors des événements pluvieux historiques.

XIII.3.1.3. Découpage des bassins versants élémentaires

Suite aux visites de terrain, Safege a procédé au découpage des bassins versants élémentaires, base de calculs des volumes ruisselés et débits de pointe qui sera réalisé lors des deuxièmes et troisièmes phases de cette étude. Ce découpage prend en compte la topographie, les éléments du paysage et le sens de culture des parcelles.

Les bassins versants élémentaires pris en compte dans l'étude du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, c'est-à-dire les bassins versants ayant un impact sur les zones urbanisées sont au nombre de 13. Le tableau suivant présente les caractéristiques géométriques des bassins versants élémentaires.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Nom	Surface (hectares)	Longueur hydraulique (m)	Point haut (mNGF)	Point Bas (mNGF)	Pente moyenne (%)	CN Moyen
BV1 Le Vaudichon	107	2 230	170,00	95,00	3,36	78,12
BV2 Roville	22	1 040	165,00	100,00	6,25	78,49
BV3 Bois du Voyon	395	3 700	180,00	100,00	2,16	79,25
BV4 Sente de la Roulière	18	770	180,00	130,00	6,49	81,96
BV5 Beau-Soleil	12	620	180,00	140,00	6,45	86,73
BV6 Le Goulet	117	2 290	205,00	100,00	4,59	71,43
BV7 Les Aulnaies	25	1 230	195,00	100,00	7,72	70,16
BV8 Rue d'Haussez	533	4 950	225,00	105,00	2,42	73,71
BV9 Maintenon	6	650	135,00	105,00	4,62	89,00
BV10 Le Val de Boulogne	838	6 560	236,00	105,00	2,00	74,80
BV11 Rue du 8 Mai	26	1 120	185,00	115,00	6,25	76,90
BV12 les Hogues	43	1 205	192,50	112,50	6,64	72,87
BV13 Plaine de la Haye	58	1 620	195,00	120,00	4,63	76,83

Figure 138 : Caractéristiques géométriques des bassins versants

Le tableau suivant présente, par bassin versant, la surface par type d'occupation de sol et la valeur du Curve Number moyen par bassin versant déduite de l'occupation des sols :

	Surface totale	Forêt	Prairie Zone naturelle	Cultures (parallèle aux écoulements)	Cultures (perpendiculaire aux écoulements)	Urbain (Habitat diffus)	Urbain (centre bourg)	Zone d'activités	CN moyen
CN		70,0	74,0	88,0	78,0	83,0	89,0	91,0	
BV1 Le Vaudichon	106,9	17,2	24,7	23,2	38,5	3,3			78,1
BV2 Roville	21,7	2,7	11,0	7,2		0,9			78,5
BV3 Bois du Voyon	394,6	59,6	110,0	128,2	71,4	25,4			79,2
BV4 Sente de la Roulière	17,6	3,0	3,8	10,9					82,0
BV5 Beau-Soleil	11,5	0,2	0,8	10,5					86,7
BV6 Le Goulet	116,7	79,7	34,9			2,1			71,4
BV7 Les Aulnaies	24,7	23,9	0,6			0,1			70,2
BV8 Rue d'Haussez	533,4	359,9	73,0	64,8	11,1	6,3	18,4		73,7
BV9 Maintenon	5,8						5,8		89,0
BV10 Le Val de Boulogne	837,6	351,4	310,5	106,2	29,9	20,6	19,0		74,8
BV11 Rue du 8 Mai	25,7	12,6	4,8				8,3		76,9
BV12 les Hogues	43,3	19,2	21,1		1,5		1,5		72,9
BV13 Plaine de la Haye	58,1	17,1	12,0	11,7	17,3				76,8

Figure 139 : Occupation des sols par sous bassin versant

XIII.3.2. Principes de calcul - pluies de projet

En l'absence de données satisfaisantes sur des pluies réelles, les pluies de projet ont été définies sur la base de l'analyse statistique des séries chronologiques observées à la station de Rouen-Boos représentatives du secteur.



Temps de retour	Durée de la pluie	a	b
100 ans	6 min – 1 heure	6,772	0,577
100 ans	2 heures – 6 heures	10,921	0,693

Figure 140 : Coefficient de Montana – Rouen Boos (1957 – 2009)

Les coefficients de Montana nous permettent de calculer l'intensité des pluies résultante, selon l'équation suivante : $I = a(F) * t - b(F)$

Avec I : Intensité des averses en mm/min / t : durée de l'averse en min / a et b : les coefficients de Montana présentés.

Cette intensité des pluies nous permet d'en déduire, grâce à la méthode rationnelle, le débit généré par chaque bassin versant, par l'équation : $Q_p = C * I * A$

Avec Q_p : Débit de pointe restitué à l'aval du bassin versant en m^3/s / C : Coefficient de ruissellement / I : Intensité de la pluie en $m^3/s/ha$ / A : Surface du bassin versant en ha

Le temps de concentration est estimé grâce à la moyenne des formules permettant de la calculer : Ventura, Passini, Kirpich et Turraza. Le calcul des volumes ruisselés s'effectue par la méthode dite des volumes et s'exprime de la façon suivante : $V_r = 10 * S * C * I * T$

Avec V_r : volume ruisselé en m^3 / S : surface en ha / I : intensité moyenne de la pluie en mm/min / T : durée de la pluie en min

Les résultats de la modélisation de la pluie centennale, notamment en terme de hauteur de lame d'eau, permettront de comparer cette pluie avec les photographies et les témoignages des événements historiques.

XIII.3.3. Calculs des volumes et débits de pointes

Le tableau suivant présente les débits de pointe et le volume total ruisselé pour chaque bassin versant pour un événement centennial.



Nom	Surface (hectares)	Débit de pointe (m ³ /s)	Volume total ruisselé (m ³)
BV1 Le Vaudichon	107	1,65	4 580
BV2 Roville	22	0,19	205
BV3 Bois du Voyon	395	6,52	37 902
BV4 Sente de la Roulière	18	0,41	381
BV5 Beau-Soleil	12	0,46	351
BV6 Le Goulet	117	0,58	1 528
BV7 Les Aulnaies	25	0,01	6
BV8 Rue d'Haussez	533	5,46	36 370
BV9 Maintenon	6	0,32	207
BV10 Le Val de Boulogne	838	8,14	69 422
BV11 Rue du 8 Mai	26	0,20	232
BV12 les Hogues	43	0,16	225
BV13 Plaine de la Haye	58	0,66	1 230

Figure 141 : Débits de pointe et volume total ruisselé - événement centennal

XIII.3.4. Transects réalisés

L'objectif des transects est de déterminer, à partir des données topographiques, les sections d'écoulement au niveau de points clés sur le territoire communal. En l'absence de données topographiques précises sur les axes principaux, la hauteur d'eau calculée est déduite de la largeur de voirie (photo aérienne et cadastre) et de la pente moyenne de la voirie (courbes de niveau IGN).

Au niveau de chaque transect, les valeurs de hauteur et de vitesse sont calculées en fonction du coefficient de Manning Strickler associé à la pente de la voirie :

- Pour les voiries, le Ks est pris égal à 40,
- Pour les fossés, le Ks est pris égal à 25.

Le tableau suivant résume, par transect, les hauteurs, vitesses, section et débit des écoulements pour un événement pluvieux centennal.



Localisation	Hauteur	Vitesse	Pente moyenne de la voirie	Qp T= 100 ans
T1 - Roville	0,04 m	0,97 m/s	15 %	0,19 m³/s
T2 - Bois du Voyon (aval)	0,32 m	2,97 m/s	2,8 %	6,52 m³/s
T3 - Bois du Voyon (amont)	0,17 m	2,25 m/s	3,7 %	1,76 m³/s
T4 - Sente de la Roulière (amont)	0,55 m	0,62 m/s	0,5 %	0,41 m³/s
T5 - Sente de la Roulière (aval)	0,05 m	1,10 m/s	4,2 %	0,33 m³/s
T6 - Rue d'Haussez	0,30 m	3,07 m/s	3,3 %	5,47 m³/s
T7 - Val de Boulogne	0,50 m	3,53 m/s	2,5 %	8,14 m³/s
T8 - La Hogue	0,04 m	1,34 m/s	10,0 %	0,16 m³/s
T9 - Beau Soleil	0,05 m	1,15 m/s	4,5 %	0,16 m³/s

Figure 142 : Calcul des hauteurs et vitesses - événement centennal

XIII.3.5. Comparaison de l'événement centennal et des événements connus

Afin d'estimer l'occurrence des événements connus sur la commune, les transects réalisés pour la pluie d'occurrence centennale (cf. paragraphe précédent) sont comparés aux estimations de hauteurs réalisées à la suite de ces événements.

Seuls, 2 endroits ont fait l'objet d'une estimation de hauteur lors d'événement historique (cf. rapport de phase 1) :

- En aval du bassin versant 03 (Bois du Voyon) - photo de mai 2008
- En aval du bassin versant 04 (Sente de la Roulière) – photo de mai 2008

Au vu des transects calculés, des photographies fournies par la commune et des différents témoignages, les événements pluvieux connus se situent en deçà de l'événement pluvieux d'occurrence 100 ans.

Par ailleurs, concernant les secteurs du Val de Boulogne et Vallon de la Haye, on note que, le débit de pointe calculé en amont, pour un événement centennal, est le plus important à l'échelle de la commune.

Bien qu'aucune observation de ruissellements superficiels importants n'ait été faite sur ce secteur, il est proposé de classer cette zone comme secteur potentiellement inondable (cf. paragraphes suivants) car celle-ci est traversée par l'axe de ruissellement naturel le plus important de la commune.

XIII.3.6. Détermination de l'aléa inondation

XIII.3.6.1. Détermination des classes d'aléa

XIII.3.6.1.1. Aléa inondation sur les voiries

La notion d'aléa est complexe et de multiples définitions ont été proposées. Nous retiendrons la définition suivante, aussi imparfaite qu'elle puisse être : l'aléa traduit, en un point donné, la probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel de nature et d'intensité définies.

Du fait de la grande variabilité des phénomènes naturels et des nombreux paramètres qui interviennent dans leur déclenchement, l'aléa ne peut être qu'estimé et son estimation est très complexe. Son évaluation reste en partie subjective ; elle fait appel à l'ensemble des informations recueillies au cours de l'étude, au contexte géologique, aux caractéristiques des



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

précipitations. et à l'appréciation du chargé d'études. Pour limiter l'aspect subjectif, des grilles de caractérisations des différents aléas ont été définies à l'issue de séances de travail regroupant des spécialistes de ces phénomènes.

Le tableau suivant présente la grille d'évaluation de l'aléa sur les critères hauteur – vitesse applicables dans la zone urbaine (Source : Guide méthodologique sur l'élaboration des Plans de Prévention de Risques Naturels, risques inondations (1999) - Ministère de l'Écologie et du Développement Durable).

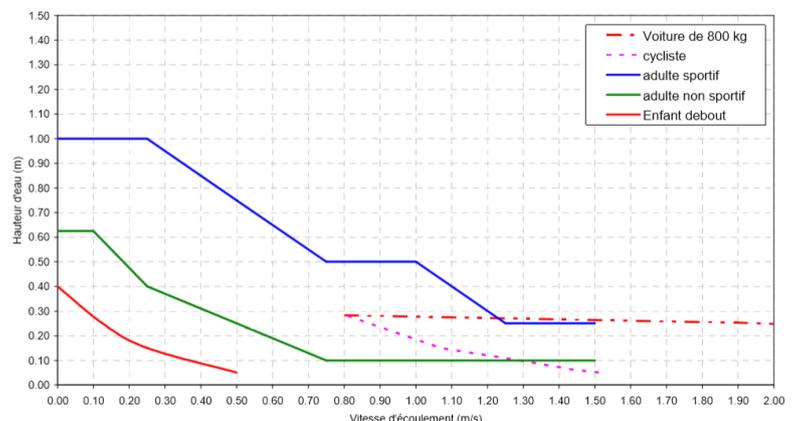
Vitesse Hauteur	Faible (≤ 0.2 m/s)	Moyenne ($0.2 < V \leq 0.5$ m/s)	Forte ($0.5 < V \leq 1$ m/s)	Très Forte (> 1 m/s)
$H \leq 0.2$ m	Faible	Faible	Moyen	Fort
$0.2 < H \leq 0.5$ m	Faible	Moyen	Fort	Très fort
$0.5 < H \leq 1$ m	Moyen	Fort	Fort	Très fort
$H > 1$ m	Fort	Fort	Très fort	Très fort

Figure 143 : Évaluation de l'aléa sur les critères hauteur - vitesse

Pour ce qui concerne les vitesses d'une façon générale on considèrera comme vitesse faible des valeurs inférieures à 0,2 m/s, comme moyennes des valeurs comprises entre 0,2 et 0,5 m/s, fortes entre 0,5 et 1,0 m/s et très fortes au-delà.

En site urbain, la valeur de vitesse de 1 m/s est atteinte sur une voirie dès qu'elle dispose d'une pente de 0,2 % avec une hauteur d'eau supérieure à 0,2 m. C'est déjà le seuil au-delà duquel un véhicule est entraînée (cf. figure suivante). Avec une hauteur d'eau de 0,7 m tout déplacement à pied devient impossible et les secours ne peuvent se faire qu'avec des embarcations motorisées ou par voie aérienne.

Le graphique suivant présente les possibilités de déplacement des biens et des personnes en fonction de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement (Source : Note complémentaire (2003) au Guide méthodologique - ministère de l'Écologie et du Développement Durable).



Source : Note complémentaire (2003) au Guide méthodologique sur l'élaboration des Plans de Prévention de Risques Naturels, Risques inondations (1999) Ministère de l'Écologie et du Développement Durable

Figure 144 : Déplacements des biens et des personnes



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le graphique suivant présente le recouplement de ces possibilités de déplacement des biens et des personnes avec les classes d'aléas proposées précédemment.

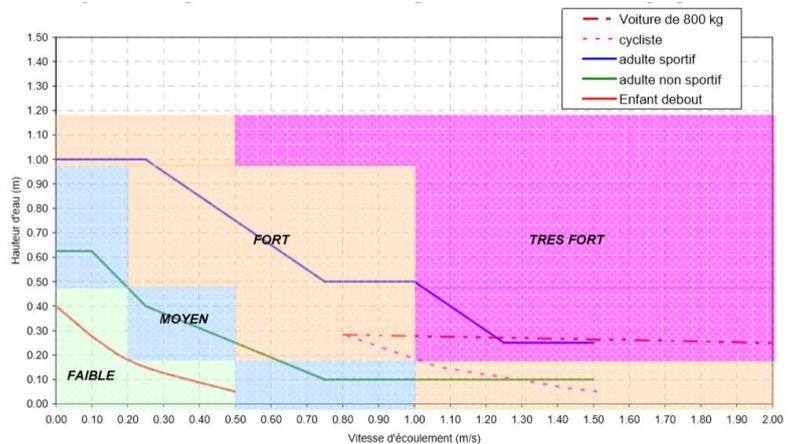


Figure 145 : Déplacements des biens et des personnes et classes d'aléas proposées

XIII.3.6.2. Aléa inondation sur les zones bâties

Concernant la commune de Saint Saëns, le phénomène d'inondation sur les zones bâties a pour origine :

- Les ruissellements traversant les propriétés. Ces zones sont anthropiques et un muret dans une propriété privée peut, par exemple, dévier les ruissellements. Il a été choisi d'identifier, sur la carte de zonage d'aléa inondation, l'ensemble des parcelles bâties placée sur un axe de ruissellement significatif et donc susceptibles d'être victime d'inondations ;
- Les crues de la Varenne. Il a été choisi de reporter sur la carte du zonage de l'aléa inondation les éléments de l'atlas des zones inondables de la Varennes recueillis dans le cadre de la phase I (source SIBVV).

XIII.3.7. Notice de la carte de zonage de l'aléa inondation

Les différents types d'aléa identifiés sont les suivants :

- **Zone voirie**
 - **Aléa inondation faible** (blanc) : cet aléa concerne les ruissellements sur la voirie dont les hauteurs et les vitesses ne sont pas de nature à créer un danger pour les biens et les personnes ;
 - **Aléa inondation moyen** (bleu) : cet aléa concerne les ruissellements sur la voirie dont les hauteurs et les vitesses sont susceptibles d'emporter un enfant voir un adulte non « sportif ». Une vigilance est demandée aux usagers / riverains empruntant et/ou habitant à proximité de ces zones lors des épisodes pluvieux intenses exceptionnels.
 - **Aléa inondation fort** (orange) : cet aléa concerne les ruissellements sur la voirie dont les hauteurs et les vitesses sont susceptibles d'emporter un adulte. Une vigilance importante est demandée aux usagers / riverains empruntant et/ou habitant à proximité de ces zones lors des épisodes pluvieux intenses exceptionnels.
 - **Aléa inondation très fort** (rouge) : cet aléa concerne les ruissellements sur la voirie dont les hauteurs et les vitesses sont susceptibles d'emporter une voiture.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Une vigilance très importante est demandée aux usagers / riverains empruntant et/ou habitant à proximité de ces zones lors des épisodes pluvieux intenses exceptionnels.

Zone bâtie

- Aléa inondation sur zone bâtie (violet) : cet aléa concerne l'ensemble des parcelles bâties traversées par un axe de ruissellement naturel.
- Aléa inondation sur zone constructible : cet aléa concerne l'ensemble des parcelles constructibles traversées par un axe de ruissellement naturel. Sur une bande de 15 mètres de large, représentant l'expansion de l'axe de ruissellement, toute construction est à proscrire. La commune de Saint Saëns n'a pas à notre connaissance de projet susceptible d'être concerné par cet aléa.

Par ailleurs, sont reportés sur la carte de zonage, les éléments d'informations suivants :

- L'atlas des zones inondables de la Varenne (source SIBVV) ;
- Les bâties inondés lors de crues historiques de la Varenne ;
- Les bâties inondés par ruissellements lors d'évènements pluvieux connus ;
- Les zones non bâtie présentant un écoulement significatif lors d'épisode pluvieux intense.



Légende

- Zone voirie

- Aléa Faible
- Aléa Moyen
- Aléa Fort
- Aléa Très Fort

- Zone bâtie

- Zone bâtie traversée par un écoulement naturel
- Bâtie inondée par ruissellement
- Bâtie inondée lors des crues de la Varenne

- Zone non bâtie

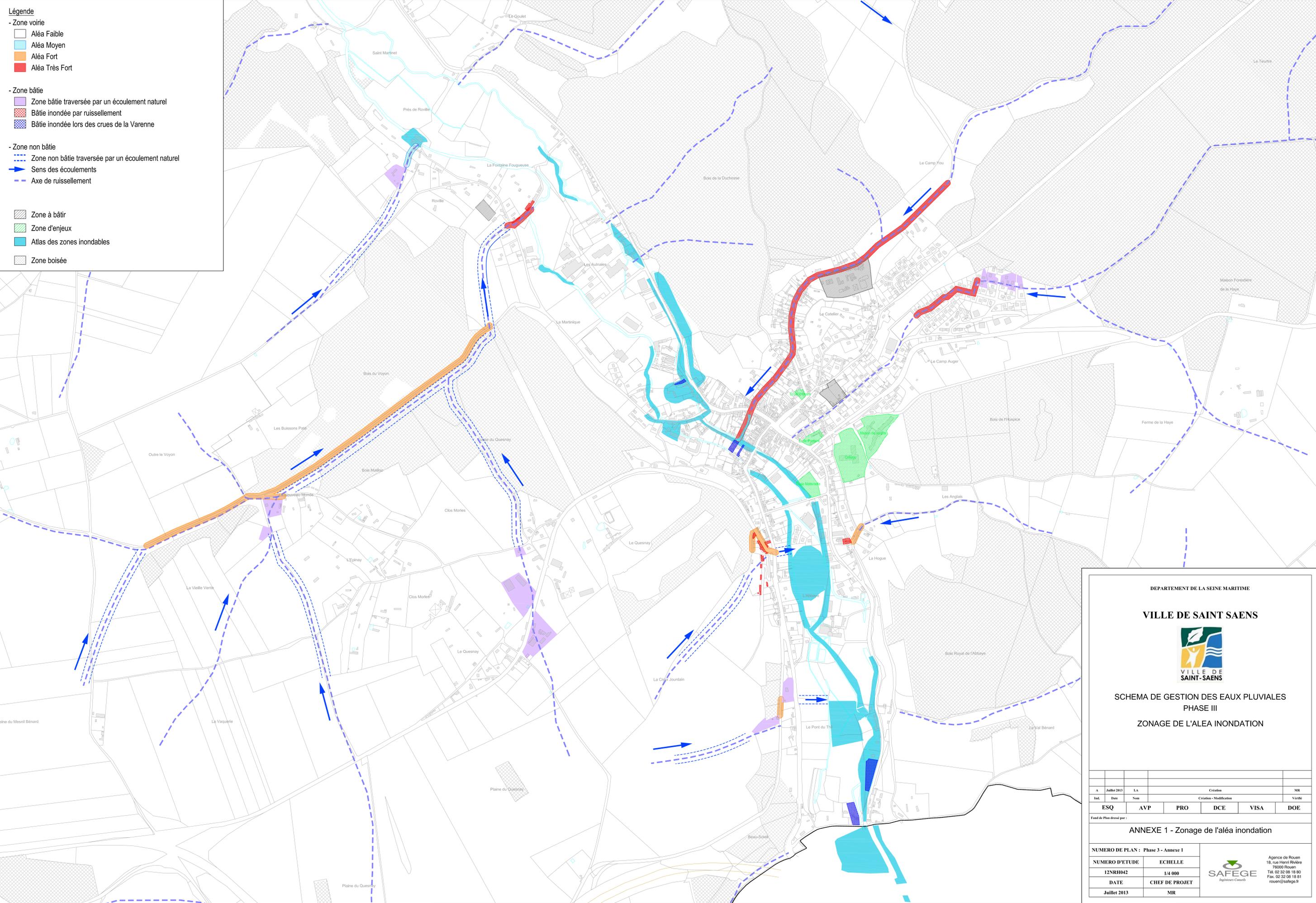
- Zone non bâtie traversée par un écoulement naturel
- Sens des écoulements
- Axe de ruissellement

Zone à bâtir

Zone d'enjeux

Atlas des zones inondables

Zone boisée



DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

VILLE DE SAINT SAENS



VILLE DE SAINT-SAENS

SCHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
PHASE III
ZONAGE DE L'ALEA INONDATION

A	Juillet 2013	LA		Création	MR
Ind.	Date	Num		Création - Modification	Verif
ESQ	AVP	PRO	DCE	VISA	DOE

Fond de Plan dressé par :

ANNEXE 1 - Zonage de l'aléa inondation

NUMERO DE PLAN : Phase 3 - Annexe 1	
NUMERO D'ETUDE	ECHELLE
12NRH042	1/4 000
DATE	CHEF DE PROJET
Juillet 2013	MR



Agence de Rouen
18, rue Henri Rivière
76000 Rouen
Tél. 02 32 08 18 80
Fax. 02 32 08 18 81
rouen@safège.fr

XIII.4. Propositions d'aménagements

XIII.4.1. Chemin de Roville

Les dysfonctionnements observés sont principalement liés aux apports générés par le bassin versant 3 (Bois du Voyon) en période pluvieuse.

Il est donc proposé de limiter les apports générés par ce bassin versant par la mise en œuvre de bassins de régulation des eaux pluviales.

Les caractéristiques géométriques principales du bassin versant 3 sont les suivantes :

- Surface totale : 395 hectares ;
- Longueur hydraulique : 3 700 m ;
- Pente globale : 2,16 %.

Les aménagements proposés dans le cadre de la gestion des eaux pluviales sont les suivants (de l'amont vers l'aval de l'axe d'écoulement principal) :

- Réhabilitation du bassin de régulation existant situé sur la Plaine du Quesnay (nettoyage et débroussaillage de l'ouvrage, notamment au droit des entrées d'eau et de l'ouvrage de fuite) ;
- Création d'un bassin de régulation des eaux pluviales sur le secteur de l'Epinay (en amont du Nouveau Monde) : Ouvrage n°1
 - Surface totale contrôlée : 158 hectares ;
 - Longueur hydraulique : 2 100 m ;
 - Pente globale : 1,9 %.

Le débit capable en aval est de l'ordre de 250 l/s.

- Réhabilitation du fossé de transfert des eaux pluviales le long du Bois du Voyon avec la mise en place de ralentisseurs ou seuils type gabions ou enrochements ;
- Création d'un bassin de rétention en aval du Bois du Voyon : Ouvrage n°2
- Cet ouvrage collecte le débit régulé par l'ouvrage 1 et l'autre partie du bassin versant 3 dont les caractéristiques sont les suivantes :
 - Surface totale contrôlée : 237 hectares ;
 - Longueur hydraulique : 2 450 m ;
 - Pente globale : 2,5 %.
- Mise en œuvre d'une canalisation de transfert DN 600 mm des eaux de ruissellement en aval de l'ouvrage n°2 vers la Varenne.

Ces aménagements pourront être complétés (à l'échelle du bassin versant) par la mise en œuvre de fascines en limite de parcelles (cf. annexe 1, plan des aménagements proposés) afin de freiner les écoulements et limiter l'érosion des sols.

Le tableau suivant présente l'évolution du volume de stockage nécessaire au niveau du bassin versant 3 en fonction de différents temps de retour.



Temps de retour	Stockage nécessaire	
	Ouvrage n°1 Débit de fuite : 250 l/s	Ouvrage n°2 Débit de fuite : 400 l/s
10 ans	4 500 m ³	6 300 m ³
20 ans	5 400 m ³	7 700 m ³
100 ans	7 600 m ³	11 000 m ³

Figure 147 : Volume de stockage nécessaire – Bassin versant 3

Les ruissellements en aval seront dirigés vers la Varenne via la mise en place d'une canalisation de diamètre Ø 600 mm sur un linéaire proche de 100 ml (avec une pente de l'ordre de 0,5 %, la capacité théorique de la canalisation serait de 470 l/s).

XIII.4.2. Avenue de la Libération – Rue et Sente de la Roulière

Les dysfonctionnements observés sont principalement liés aux apports générés par le bassin versant 4 (sente de la Roulière) en période pluvieuse.

Il est donc proposé de limiter les apports générés par ce bassin versant par la mise en œuvre d'un bassin de régulation des eaux pluviales.

Les caractéristiques géométriques du bassin versant 4 sont les suivantes :

- Surface totale : 18 hectares ;
- Longueur hydraulique : 770 ml ;
- Pente globale : 6,49 %.

Les eaux pluviales générées par ce bassin versant traversent la Sente de la Roulière avant de déboucher sur l'avenue de la Libération et d'être captées par les avaloirs présents en contrebas. Un collecteur DN 300 mm existant transfère les eaux de ruissellement vers l'aval.

Le tableau suivant présente l'évolution du volume de stockage nécessaire au niveau du bassin versant 4 en fonction du temps de retour (en considérant un débit de fuite de l'ordre de 35 l/s soit 2 l/s/ha – doctrine départementale).

Temps de retour	Stockage nécessaire
	Ouvrage n°3 Débit de fuite : 35 l/s
10 ans	600 m ³
20 ans	720 m ³
100 ans	1 000 m ³

Figure 148 : Volume de stockage nécessaire – Bassin versant 4

XIII.4.3. Chemin des Hogues

Les dysfonctionnements observés sont principalement liés aux apports générés par le bassin versant 12 (bassin versant « les Hogues ») en période pluvieuse.

Il est donc proposé de limiter les apports générés par ce bassin versant par la mise en œuvre d'un bassin de régulation des eaux pluviales.

Les caractéristiques géométriques du bassin versant 12 sont les suivantes :

- Surface totale : 43 hectares ;



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Longueur hydraulique : 1 205 m ;
- Pente globale : 6,64 %.

Le tableau suivant présente l'évolution du volume de stockage nécessaire au niveau du bassin versant 12 en fonction du temps de retour (en considérant un débit de fuite de l'ordre de 86 l/s soit 2l/s/ha).

Temps de retour	Stockage nécessaire Ouvrage n°4 Débit de fuite : 86 l/s
10 ans	1 400 m ³
20 ans	1 700 m ³
100 ans	2 400 m ³

Figure 149 : Volume de stockage nécessaire – Bassin versant 12

XIII.5. Gestion des eaux pluviales

Il est souhaitable de pouvoir intégrer au maximum dans les travaux d'aménagements, une gestion à la source des eaux pluviales. Cette gestion passe par plusieurs types d'actions :

- Intégrer les éléments de l'étude dans les documents d'urbanisme : définition des zones à risques (champ d'expansion de ruissellement) et des secteurs où des bassins de rétention peuvent être mis en place ;
- Intégrer une réflexion « eaux pluviales » dans l'aménagement de nouvelles zones ;
- Faciliter et aider à la mise en place de techniques alternatives pluviales auprès des aménageurs ou des particuliers ;
- Assurer un conseil ou un contrôle des aménagements pluviaux ;
- Prévoir l'exploitation et l'entretien des ouvrages (bassin de rétention notamment, surtout en domaine privé).

XIII.5.1. Les grands principes

XIII.5.1.1. Respecter au plus près le fonctionnement naturel

Le zonage pluvial se doit d'abord de respecter au plus près le fonctionnement naturel par :

- L'incitation à la non imperméabilisation des sols :

Bien qu'à priori s'opposant à l'urbanisation, la non-imperméabilisation des sols est un enjeu pouvant trouver nombre de traductions en milieu urbain. Il s'agit alors de réduire les surfaces de voirie aux stricts besoins et de conserver au maximum la végétation sur les espaces non roulés.

Il s'agit également d'employer pour le revêtement, des matériaux poreux. La gamme est aujourd'hui étendue : enrobé drainant, pavé ou dalle non jointe, structure alvéolaire végétalisée renforçant les sols, etc.

- La circulation gravitaire des eaux pluviales :

Outre les qualités paysagères de ce mode de circulation de l'eau, il présente l'intérêt de simplifier la gestion du réseau en évitant l'utilisation de techniques plus complexes, telles celles liées au relevage. Ce système garantit ainsi une fiabilité supérieure à long terme.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les aménagements projetés privilégient ce mode de circulation des eaux pluviales. Les espaces publics, dans leur totalité présentent un encaissement général permettant d'une part un cheminement gravitaire interne, d'autre part une reprise également gravitaire des apports extérieurs.

■ La valorisation de l'eau pluviale :

Dans le cadre de l'intérêt général, tirer profit de l'eau pluviale revêt différentes formes. Chacune d'elles peut trouver son expression dans un projet d'aménagement.

La première vise à la valorisation du paysage – valorisation paysagère et urbaine – par une végétalisation accrue (non imperméabilisation des sols), par une circulation gravitaire à ciel ouvert, par l'aménagement de bassins de rétention paysagers.

La seconde consiste à l'utilisation de la ressource qu'est l'eau. En l'occurrence, le stockage des eaux de ruissellement permet, sans contrainte majeure, sa réutilisation pour l'arrosage des espaces végétalisés.

Par ailleurs, il s'agit de compenser les nouvelles imperméabilisations des sols, par la création d'ouvrages de rétention des eaux pluviales à l'échelle des parcelles ou des projets.

La conception de ces dispositifs (bassins à ciel ouverts ou enterrés, vidange gravitaire ou par pompage) est du ressort du maître d'ouvrage. La commune, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, peut prescrire :

- Un niveau de protection (en termes de période de retour de protection) en fonction de la capacité et des risques en aval ;
- Le ou les modes d'évacuation des eaux ;
- Un débit de fuite spécifique (principe de non aggravation) ;
- Des dispositions permettant la visite et le contrôle du fonctionnement des ouvrages.

Elle peut également communiquer un certain nombre d'indications telles que le volume de stockage par rapport à la surface imperméabilisée.

XIII.5.1.2. Utiliser les techniques alternatives

Le recours à des techniques « alternatives » aux réseaux d'assainissement pluvial permet de réduire les flux d'eaux pluviales le plus en amont possible en redonnant aux surfaces de ruissellement un rôle régulateur fondé sur la rétention et l'infiltration des eaux de pluie. Elles ont l'avantage d'être moins coûteuse que les ouvrages classiques et s'intègrent plus facilement dans la commune à condition que la capacité d'infiltration et la topographie le permettent.

Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :

- À l'échelle de la construction : citernes ou bassins d'agrément, toitures terrasses ;
- À l'échelle de la parcelle : infiltration des eaux dans le sol, stockage dans bassins à ciel ouverts ou enterrés ;
- Autres systèmes absorbants : tranchées filtrantes, tranchées drainantes, etc.

Seules des études de sols à la parcelle permettront de valider la mise en œuvre de techniques basées sur l'infiltration.



XIII.5.2. Moyens à la disposition de la commune

XIII.5.2.1. Généralités

La commune a l'obligation d'assurer à travers l'assainissement :

- Le maintien de la salubrité et de la santé publique ;
- La protection contre les inondations ;
- La protection de l'environnement.

Le choix d'une évacuation traditionnelle (réseau) ou de l'utilisation des techniques alternatives relève de la responsabilité du Maire. Il convient toutefois de ne faire supporter aux aménageurs ou aux particuliers que les équipements d'assainissement correspondant strictement aux seules zones qu'ils aménagent, ceci afin de ne pas transférer une charge devant être assurée par la collectivité.

Les techniques d'assainissement alternatif peuvent être intégrées dans les documents suivants :

- Les documents permettant la maîtrise de l'urbanisme (règlement d'assainissement, délivrance du permis de construire, etc.) ;
- Le règlement d'assainissement.

XIII.5.2.2. Le règlement d'assainissement

Au titre du code civil, articles L640/641 notamment, il est précisé qu'il ne faut pas aggraver la servitude d'écoulement des fonds inférieurs.

Toute urbanisation nouvelle s'accompagne d'une augmentation de la surface imperméabilisée et donc accentue les volumes et débits de ruissellement. Afin de pallier ce fait, il est demandé que les constructions s'accompagnent d'une gestion des eaux pluviales adaptées au contexte.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit :

- Permettre de gérer une pluie de 50 mm (5m³ d'eau produits pour 100 m² imperméabilisés) ;
- Privilégier la gestion à la parcelle par infiltration (tranchées d'infiltration, noues, fossé filtrants, lit d'infiltration, mare temporaire). Pour ce faire, un test de perméabilité pourra être demandé dans les secteurs où un doute existe sur la capacité d'infiltration du terrain. Ce test est notamment à faire lorsque la parcelle est située sur un secteur d'assainissement non collectif.
- En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, l'ouvrage mis en œuvre devra assurer un débit de fuite limité à 2 l/s (ouvrage de stockage tampon type mare, fossé, merlon planté...).

Par ailleurs :

- les puisards, ou puits d'infiltration, sont interdits sauf autorisation préfectorale
- les lotissements de plus d'un hectare doivent faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, instruit par la DISE. Ces lotissements devront gérer la pluie de fréquence décennale la plus défavorable et assurer un débit de fuite maximal de 2 L/s/ha, conformément aux prescriptions de la DISE.

Quelque soit l'ouvrage mis en œuvre, il devra pouvoir se vidanger dans les 48 h.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les demandes de permis de construire devront présenter les modalités de gestion des eaux pluviales. Les dimensions données au système de gestion des eaux pluviales devront être fournies dans le dossier.

D'autre part, lorsque le réseau pluvial existe, et notamment si des ouvrages de stockage sont mis en œuvre à l'aval de celui-ci, le rejet direct au réseau peut être envisagé. Le demandeur devra alors en faire la demande auprès du gestionnaire du réseau pluvial.

XIII.6. Zonage d'assainissement pluvial

XIII.6.1. Objectifs

Le zonage d'assainissement pluvial est un outil réglementaire qui est défini en fonction des projets d'urbanisation de la commune à l'échelle 15 – 20 ans.

Le zonage doit permettre à la commune :

- D'assurer la maîtrise des ruissellements urbains et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie ;
- D'anticiper les effets à venir des aménagements ou d'optimiser les bénéfices d'opérations de requalifications d'espaces, pour ne pas aggraver le risque inondation ;
- D'identifier les zones urbanisées ou concernées par un développement de l'urbanisation dont les caractéristiques et les modalités de gestion des eaux pluviales sont ou seront homogènes. Le zonage pluvial présenté en annexe 2 sur un plan au 1/10 000ème doit respecter un certain nombre de principes généraux, dont, en premier lieu, le respect du fonctionnement naturel du cycle de l'eau.

XIII.6.2. Maitrise quantitative des eaux pluviales

L'un des objectifs du zonage pluvial est de compenser l'ensemble des imperméabilisations nouvelles et notamment au niveau des projets non soumis au Code de l'Environnement.

Les constructions individuelles seront donc concernées, par exemple, par une rétention à la parcelle.

Les zones d'expansion des champs de ruissellement sont également concernées. Il s'agit de définir les zones de non constructibilité du fait du risque hydraulique.

Pour la commune de Saint Saëns, les ouvrages de rétention des eaux de pluie des nouvelles zones d'urbanisation seront à dimensionner pour une pluie de référence décennale.

XIII.6.2.1. Mesures conservatoires portant sur les axes hydrauliques

Les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs situés en aval, et à préserver les zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux, sont à prendre en compte sur l'ensemble des talwegs, fossés et réseaux de la commune.

Les principes généraux d'aménagement reposent sur :

- La conservation des cheminements naturels ;
- Le ralentissement des vitesses d'écoulement ;
- Le maintien des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain ;
- La réduction des pentes et allongement des tracés, l'augmentation de la rugosité des parois, dans la mesure du possible ;
- La réalisation de profils en travers plus larges.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ces mesures sont conformes à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, qui s'attache à rétablir le caractère naturel des cours d'eau, et valide les servitudes de passage pour l'entretien.

Les axes naturels d'écoulement, existants ou ayant disparus partiellement ou totalement, doivent être maintenus voire restaurés, lorsque cette mesure est justifiée par une amélioration de la situation locale.

XIII.6.2.2. Maintien des zones d'expansion des eaux

Pour les vallons et fossés secondaires débordant naturellement, le maintien d'une largeur libre minimale sera demandé dans les projets d'urbanisme, afin de conserver une zone d'expansion des eaux qui participe à la protection des secteurs situés en aval.

XIII.6.2.3. Entretien

Les collecteurs et fossés situés sous le domaine public doivent être entretenus par la commune de manière régulière.

XIII.6.3. Zonage pluvial

Globalement, le plan de zonage pluvial distingue :

- **Les zones urbanisées ou non, situées sur un axe d'écoulement majeur ou dans l'enveloppe d'expansion des crues de la Varenne (en rouge).**
- **Les zones urbanisables où il est nécessaire de mettre en place des actions pour réguler le débit de fuite vers l'aval en fonction des caractéristiques des aménagements futurs (en orange).**

Il s'agit de l'ensemble des parcelles urbanisables de la commune. Sur ces zones, tout projet d'aménagement devra inclure des dispositifs de limitation des ruissellements, de l'imperméabilisation et de maîtrise des débits.

- **Les zones urbanisées ou non, situées à l'amont d'une zone définie comme sensible, vis à vis de la problématique inondation et/ou situées en amont d'exutoire ou de capacité de tamponnement limité (en vert).**

Sur ces zones, on recherchera des solutions pour limiter l'imperméabilisation ou assurer la maîtrise des débits. De plus, tout projet d'aménagement, même s'il ne comporte pas d'augmentation des surfaces imperméables, devrait faire l'objet d'une recherche de limitation des débits ou ruissellement pluvial.

- **Les zones urbanisées actuelles, desservies ou non par un réseau pluvial ou unitaire (en bleu).**

Il s'agit de zones urbanisées où à priori il est difficile et peu justifié d'envisager des mesures pour limiter le ruissellement. Toutefois, cela n'empêche pas le règlement d'assainissement pluvial de prévoir des conditions pour ne pas aggraver la situation actuelle, notamment en cas d'augmentation des surfaces imperméables.

Par ailleurs, la position d'une parcelle dans ce secteur ne donne pas systématiquement droit au raccordement vers le réseau d'eau pluvial. Ceci ressort des documents et règlement d'urbanisme, et dépend de l'état des structures existantes.

Parmi ces zones, sont à noter des zones non desservies. Les eaux pluviales doivent être traitées localement en respectant les dispositions du Code Civil, notamment les articles 640, 641 et 681, instituant le droit à laisser s'écouler les eaux pluviales sur les terrains voisins inférieurs à condition que le ruissellement et le débit ne soient pas altérés ou augmentés « du fait de la main de l'homme ».

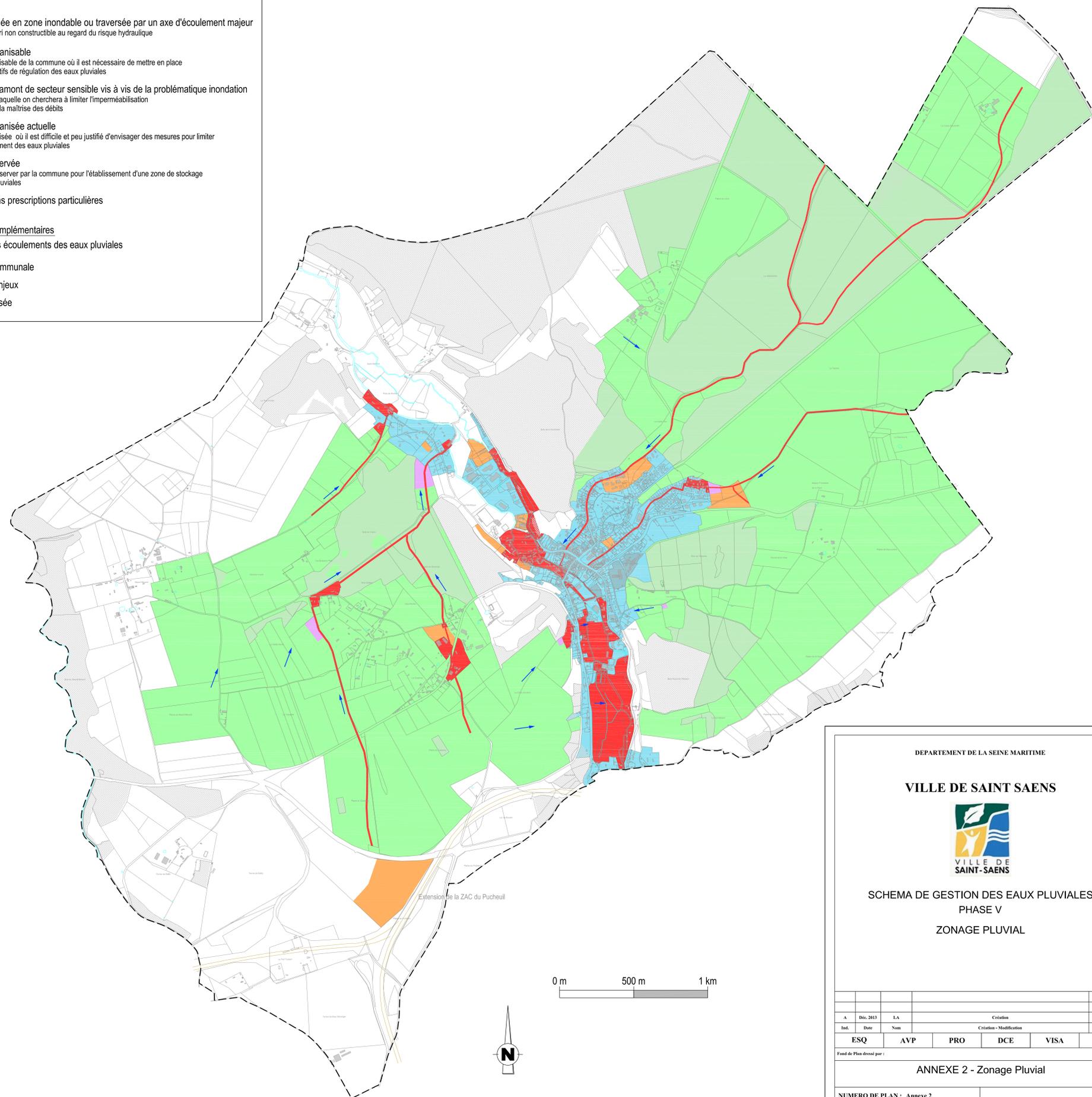


ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **Les zones naturelles à conserver par la commune pour l'établissement d'une zone future de stockage et de régulation des eaux de ruissellement (en violet).**



- Légende**
- Zonage pluvial**
- Zone située en zone inondable ou traversée par un axe d'écoulement majeur
zone à priori non constructible au regard du risque hydraulique
 - Zone urbanisable
zone urbanisable de la commune où il est nécessaire de mettre en place des dispositifs de régulation des eaux pluviales
 - Zone en amont de secteur sensible vis à vis de la problématique inondation
zone pour laquelle on cherchera à limiter l'imperméabilisation ou assurer la maîtrise des débits
 - Zone urbanisée actuelle
zone urbanisée où il est difficile et peu justifié d'envisager des mesures pour limiter le ruissellement des eaux pluviales
 - Zone réservée
Zone à conserver par la commune pour l'établissement d'une zone de stockage des eaux pluviales
 - Zone sans prescriptions particulières
- Informations complémentaires**
- Sens des écoulements des eaux pluviales
 - Limite communale
 - Zone d'enjeux
 - Zone boisée



DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

VILLE DE SAINT SAENS



VILLE DE
SAINT-SAENS

SCHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
PHASE V
ZONAGE PLUVIAL

A	Déc. 2013	LA	Création						MR
Int.	Date	Nom	Création - Modification						Vérifié
ESQ		AVP	PRO	DCE	VISA	DOE			

Fond de Plan dressé par :

ANNEXE 2 - Zonage Pluvial

NUMERO DE PLAN : Annexe 2		 <small>Agence de Rouen 18, rue Henri Rivière 76000 Rouen Tél. 02 32 08 18 80 Fax. 02 32 08 18 81 rouen@safège.fr</small>
NUMERO D'ETUDE	ECHELLE	
12NRH042	1/10 000	
DATE	CHEF DE PROJET	
Décembre 2013	MR	

XIV. Les risques technologiques

XIV.1. Les établissements Seveso et autres, les périmètres de danger à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation

Il existe une installation classée pour la protection de l'environnement sur la commune de Saint-Saëns : Établissement Innovex, 54 rue d'Haussez.

Cet établissement ne génère pas de périmètre de maîtrise de l'urbanisation.

XIV.2. Transport de matières dangereuses

Les risques associés au transport de matières 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 (citernes, conteneurs, canalisations, colis...). Ces matières dangereuses peuvent être inflammables, explosives, corrosives ou radioactives.

Les transports exceptionnels de 3^{ème} catégorie de classe D empruntent les autoroutes A28 et A29 ainsi que les routes départementales 1029 et 929.

XV. Les nuisances et risques anthropiques

XV.1. Trafic routier

Voir le paragraphe « IX.1 Infrastructures routières ».

XV.2. Bruit et pollution sonore

Les sources potentielles de bruit sont liées aux activités humaines ou aux infrastructures de transport.

XV.2.1. Activités humaines

Les activités économiques saint-saennaises sont susceptibles de générer du bruit. En particulier, les entreprises de la zone d'activité des Aulnaies sont proches de l'urbanisation résidentielle.

A l'écart de l'urbanisation, le risque de gêne sonore liée à la zone d'activité intercommunale du Puceuil est plus négligeable.

XV.2.2. Infrastructures

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- Les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996) ;
- Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leurs constructions d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolement acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et les secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie :

- La catégorie 1, qui est la plus bruyante, engendre un secteur d'une largeur maximale de 300m de part et d'autre du bord de la chaussée, pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée ;
- **En catégorie 2, cette largeur passe à 250m ;**
 - L'**A28** entre le PR⁸ 65+450 et le PR 80+0 est classée en catégorie 2.
- **En catégorie 3, elle passe à 100m ;**
 - L'**A29** entre le PR 91+312 et le PR 107+716 est classée en catégorie 3.
- En catégorie 4, elle passe à 30m ;
- En catégorie 5, elle passe à 10m.

ENJEU 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.

Le plan suivant repère les secteurs concernés par cette exigence de protection.

⁸ Point de repère



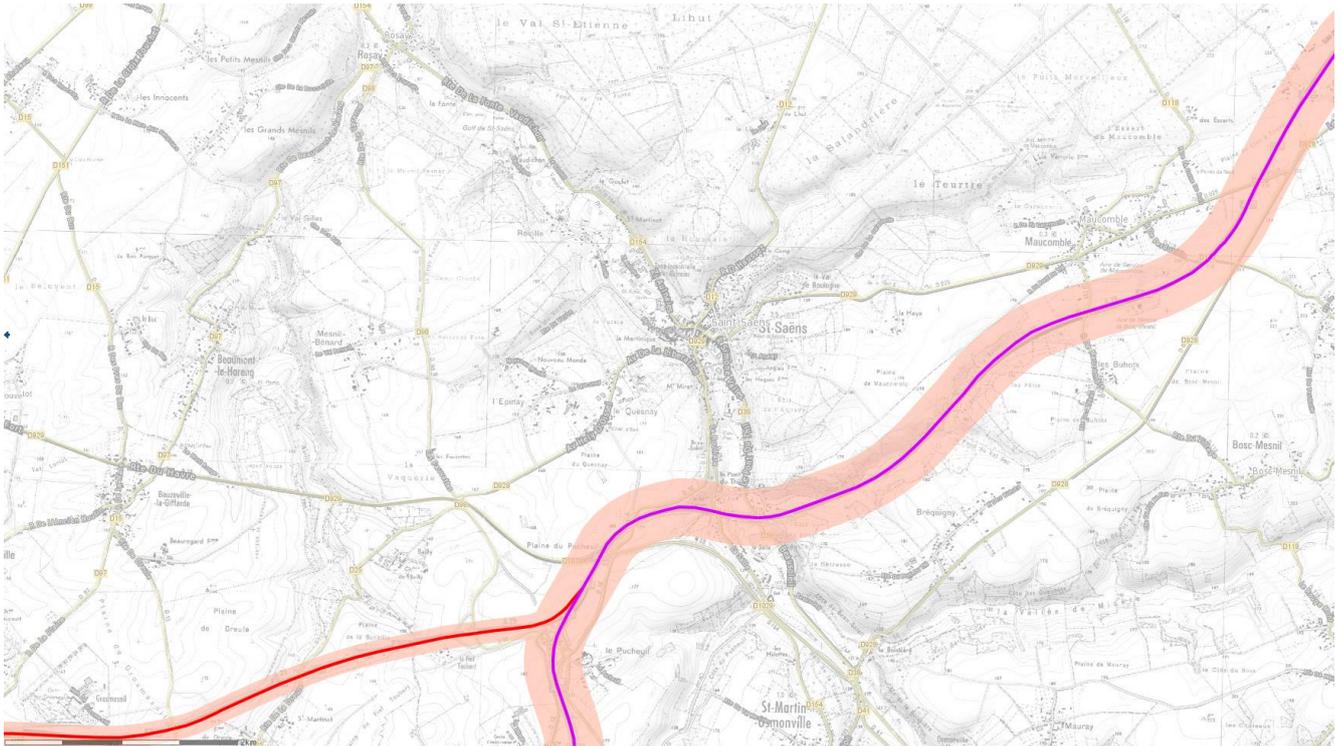


Figure 151 : Zone affectée par le bruit de l'A28 et de l'A29 (source CARTELIE © Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie)

XVI. Sites pollués

XVI.1. Sites pollués connus

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

Il existe une entrée dans la base de données des sites pollués pour Saint-Saëns (source BASOL) : il s'agit de la friche industrielle appartenant à la SCI DU MOULIN ARGENTE et loué à la société MANUBOIS, qui a fait l'objet d'une pollution avérée mais aujourd'hui traitée ; le site est maintenu dans la base de données BASOL pour surveillance :

« Le site a fait l'objet d'actes de vandalisme lors desquels un local électrique a été forcé et un transformateur électrique a été renversé. Une partie de l'huile du transformateur a été épandue sur le sol devant le local. L'huile du transformateur avait une concentration en PCB de 111ppm. Le site se trouve à proximité immédiate de la rivière Varenne. Cette rivière est notamment utilisée pour des activités piscicoles à ROSAY.

Le site a ensuite fait l'objet de travaux de dépollution lors desquels les terres polluées ont été stockées sous un hangar à même le sol.

Le rapport d'analyse conclut à l'absence d'impact résiduel vis-à-vis de la qualité de l'eau de surface et à un impact léger vis-à-vis des sédiments (0,03mg/kg de M.S. pour 0,68mg/kg de M.S. référence(1) en PCB et 1,8mg/kg de M.S. pour 22,8mg/kg de M.S. de référence(1) en HAP). Les PCB concernés sont les PCB-indicateurs. Les sols et murs du local abritant le transformateur restent imprégnés d'huile contenant les PCB-i. »



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La carte ci-dessous donne la localisation des sites pollués (BASOL) et susceptibles d'être pollués (BASIAS).

XVI.2. Sites susceptibles d'être pollués

Par ailleurs, il a été recensé sur la commune de Saint-Saëns 25 sites susceptibles d'être pollués (source BASIAS, Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement) dont les caractéristiques données ci-dessous :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	HNO7605259	LEFEVRE FILS (SA)	Abbaye l'	En activité
2	HNO7601209	VILLE DE SAINT-SAENS	Allée forestière provenant du CR 12	Activité terminée
3	HNO7601210	FABRIQUE NORMANDE DE SAVONS ET PARFUMS	bord de la Varenne et route de st-saens à Nollevall	Activité terminée
4	HNO7601204	GUERIN Robert	bord de Varenne	Activité terminée
5	HNO7605260	YVENG OR	BP 4	En activité
6	HNO7601205	GUERIN Auguste	Chemin vicinal n°2 de St-Saens à Roville	Activité terminée
7	HNO7601206	COLSOU-FACHE	Chemin vicinal n°2 de St-Saens à Roville, bord de la Varenne	Activité terminée
8	HNO7600054	ROLAND Frédéric	Chemin vicinal n° 2 de St Saëns à la Rouille	Activité terminée
9	HNO7604883	LE FOLL TP (SA)	demi-échangeur du PUCHEUIL	Activité terminée
10	HNO7600029	GARBE / ex Leroy E.	Chemin de Desserte, RD38	En activité
11	HNO7600051	VERRERIES DE SAINT-SAENS	Rue de l'Eau	Activité terminée
12	HNO7601202	BOUCHE GUETEMME ET CIE (STE)	entre RD et La Varenne	Activité terminée
13	HNO7600045	DECOMMER et ACHILLE (ETS)	Rue des Forges	Activité terminée
14	HNO7601208	ARONDE	Rue de Grand Bourg	Ne sait pas
15	HNO7600047	SYLVEX SARL / ex SA Jamet Normandie	54 Rue d'Haussez	En activité
16	HNO7600003	BARRE père et fils	Rue Hendlé ; "la ville"	Activité terminée
17	HNO7600048	UNIVERS (STE INDUSTRIELLE)	"Les Aulnaies"	Activité terminée
18	HNO7600002	GAILLET / ex MARCHAND Roger	11 Place Maintenon	En activité
19	HNO7601203	MORISSET Leon	Rue de Mont Miré	Activité terminée
20	HNO7600030	BOUTRY Lucien	RN	Activité terminée
21	HNO7601207	VARACHE et CIE	Hameau de Roville	Activité terminée
22	HNO7600055	DUCHÊNE ET FILS	Section de Rouille	Ne sait pas
23	HNO7601201	FREMONT et LAMAIN	sur la Varenne	Ne sait pas
24	HNO7600031	RENE Michel SA	ZI	Activité terminée
25	HNO7601262	SCTCM		Activité terminée

Figure 152 : Sites répertoriés dans BASIAS





Illustration 153 : Carte de localisation des sites pollués (BASOL, en rouge) et susceptibles d'être pollués (BASIAS, en gris)

Avant toute nouvelle utilisation d'un site répertorié dans BASIAS, notamment pour un usage sensible, il convient d'en vérifier le niveau de pollution et qu'en cas de pollution avérée, il faudra rendre ce site compatible avec l'usage prévu.

XVII. Gestion des ressources

XVII.1. L'eau potable

Un réseau d'eau potable existe sur tout le territoire communal.

La production, le transfert et la distribution d'eau potable sont gérés en régie par la commune de Saint-Saëns, avec une délégation de service public (VEOLIA).

L'eau provient du captage de Saint-Saëns au lieu-dit le « Bois de l'Abbaye ». Il a un débit maximal journalier de 560 m³/j et un débit horaire maximal de 28 m³/h.

Les mesures effectuées en 2014 par l'ARS concluent que « l'eau distribuée est de bonne qualité. Elle peut être consommée par tous. Des actions doivent être menées dans l'aire d'alimentation du captage pour lutter contre les ruissellements et les pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides ». Cette conclusion de l'ARS est à rapprocher des motifs du projet d'extension du site Natura 2000 du bassin de l'Arques.

L'alimentation en eau est assurée par le réseau de distribution saint-saennais. La ville dispose d'un réservoir principal semi-enterré de 2x200 m³, directement alimenté par le captage, au lieu-dit « Bord des Bois ». Le plateau sud-est (Le Quesnay, le Mesnil-Besnard, la ZA du Pucheuil, ...) est alimenté par un réservoir sur tour de 2 x 75 m³. Le nord-est de la commune est alimenté par deux surpresseurs.

XVII.2. L'assainissement des eaux usées

Il y avait en 2015, d'après le rapport annuel de Véolia (délégataire) :



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 908 branchements eaux usées raccordés à la STEP, soit une charge de 2452 équivalents-habitants en assainissement collectif ou 379 m³ / jour ;
- 240 logements en assainissement non collectif (dans les hameaux).

La station d'épuration de la ville de Saint-Saëns, située dans la zone d'activité des Aulnaies, a été restructurée en 2011 afin de respecter la directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines et de protéger la vie aquatique de la Varenne (mise en service en septembre 2012).

Elle dispose d'une capacité de 3000 EH, soit 580 m³ / jour.

Interrogé par la commune courant 2016, Véolia estime que la charge mesurée sur l'année 2015 (critère DBO5 « demande biochimique en oxygène pendant cinq jours ») était proche de 55%. Estimée en nombre de branchements, en retenant le ratio élevé de 2,7 EH / branchement (valeur retenue pour des critères de dimensionnements par le concessionnaire), la charge était de 81%.

Ajoutons que la commune mène actuellement un projet de délestage des eaux parasites.

XVII.3. Les communications numériques

Saint-Saëns est **bien desservie par les réseaux mobiles**, tant en matière de téléphonie (3 opérateurs) que de données (3G).

Le réseau ADSL est irrigué par un **NRA** (Nœud de Raccordement d'Abonnés) situé au cœur de la ville, à côté du presbytère. Ce central, appartenant à Orange, offre des débits internet élevés sur Saint-Saëns. En outre, il est équipé pour le VDSL2, soit un débit descendant de 20 jusqu'à 100 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

Carte des débits ADSL (exclusivité Ariase.com)

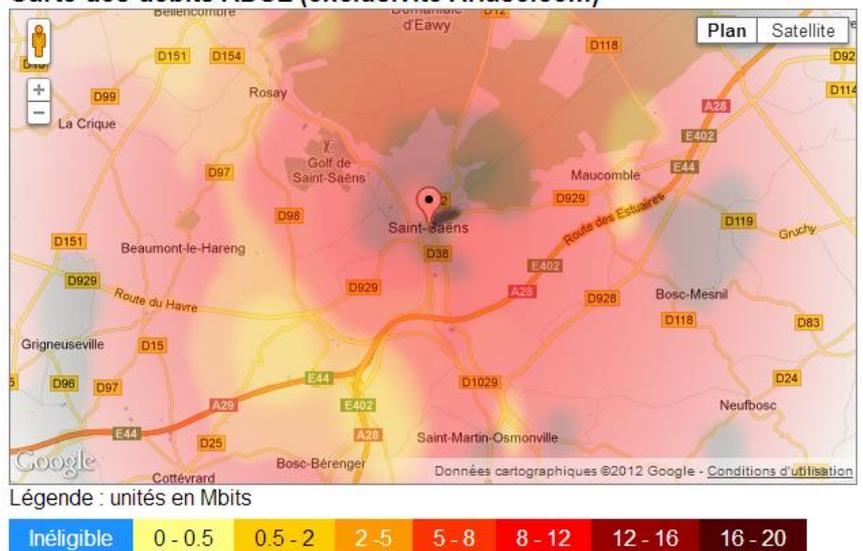


Illustration 154 : Couverture ADSL et position du central de Saint-Saëns (source ariase.com)

XVII.4. Le traitement et la collecte des déchets

Le service des Ordures ménagères est géré par la Communauté de Communes-Saint-Saëns Porte de Bray.

A Saint-Saëns, le ramassage des ordures ménagères se fait les mardis et vendredis matin. Pour le tri sélectif, des containers sont à disposition sur le parking du Carrefour Market, sur la ZA des Aulnaies et au Vallon de la Haye, près des immeubles Sodineuf. Les encombrants et les déchets verts peuvent être déposés à la déchetterie de Maucombe.



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les déchets sont traités et valorisés par le SMEDAR (3 732 tonnes en 2013 pour l'ensemble de la Communauté de Communes-Saint-Saëns Porte de Bray).



Partie C – JUSTIFICATION DU PROJET

Explique les choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement (article R123-2-1 du code de l'environnement).

La première partie de ce chapitre (titres II à VI) a pour objet de présenter, en les justifiant, les réponses du PADD aux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, en matière d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements, de services et d'environnement (approche par politiques sectorielles).

Le PADD de Saint-Saëns est articulé autour des **cinq orientations stratégiques** suivantes :

- Affirmer la centralité de Saint-Saëns, entre Rouen et Neufchâtel-en-Bray
- Réinvestir le rôle de polarité démographique
- Stimuler la création de richesses économiques au service des habitants
- Développer l'image de ville de haute qualité patrimoniale
- Saint-Saëns, territoire de nature

Cette présentation du projet est suivie (titre VII) par l'exposé et la justification des règles (approche spatiale et technique).

I. Rappel synthétique du diagnostic

La synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement est donnée ci-dessous sous la forme d'une matrice Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces (FFOM), dont la lecture stratégique consiste à **maximiser les forces, réduire les faiblesses, utiliser les opportunités et parer aux menaces** :

Forces	Faiblesses	Menaces	Opportunités
Accès facile au territoire grâce à la présence d'infrastructures structurantes (A28, A29, RD 929, 38, 154 et 12)	Fortes contraintes physiques (vallée)	Perte d'attractivité au profit des petites communes voisines	Bonne « image de marque » de la ville
	Fortes contraintes liées aux risques naturels	Augmentation des déplacements entre les communes voisines et Saint-Saëns	Affirmation de la centralité de Saint-Saëns vis-à-vis des petites communes voisines
Bonne concentration d'emploi (environ un emploi pour un actif occupé)	Logement plus cher que dans les communes avoisinantes (jusque 200 € / m ²)		Réalisation d'opération de construction avec une densité importante
Bonne autonomie vis-à-vis de l'emploi (37% des actifs travaillent à Saint-Saëns)	Niveau de construction insuffisant pour compenser le desserrement depuis 10 ans	Perte d'habitants (depuis 10 ans : +1,62%/an pour les communes voisines, contre -0,10%/an à Saint-Saëns)	Affirmation de la ZAi du Pucheuil comme une zone stratégique à l'échelle régionale
Excellente diversité commerciale (environ 40 commerces) et de services	Revenus plus faibles que la moyenne	Vieillesse de la population	Compléter l'offre en équipements
Richesse de l'offre en équipements publics	Sous-occupation croissante des logements	Desserrement (estimation de 2,21 personnes en 2026)	Organiser l'accueil touristique



JUSTIFICATION DU PROJET

Qualité du patrimoine bâti ancien	Difficultés de stationnement et de circulation en centre-ville aux heures de pointe	Étalement de l'urbanisation dans la vallée de la Varenne	Mieux utiliser les parkings périphériques pour désengorger le centre-ville
Diversification du parc de logements			
Offre touristique intéressante (golf, équitation, randonnée)			
Agriculture forte (15 exploitations)			
Qualité environnementale du territoire (Natura 2000 / ZNIEFF / Zones humides / TVB)			
		Régression du patrimoine naturel (haies, vergers, mares)	
		Saturation de la ZAI du Puchueil	

Illustration 155 : Matrice FFOM

II. Orientation n°1 : Affirmer la centralité de Saint-Saëns, entre Rouen et Neufchâtel-en-Bray

II.1. Rappel du contexte et des besoins révélés par le diagnostic

La ville de Saint-Saëns exerce depuis longtemps une **forte attractivité sur ses communes voisines**.

Aujourd'hui encore, la **richesse de son offre de service**, sa **diversité commerciale**, l'importance de ses **équipements collectifs** et son **dynamisme économique** assurent le **rayonnement local** de Saint-Saëns.

II.2. Les différentes actions du PADD

Cette première orientation présente la stratégie visant à capitaliser les **atouts de centralité** de Saint-Saëns, et les développer :

1. Marquer physiquement le cœur commerçant de la ville
2. Repenser la circulation dans le centre-ville
3. Repenser la place du stationnement dans le cœur de ville
4. Définir des espaces à priorité piétonne
5. Préserver la vocation commerciale du centre historique
6. Harmoniser les devantures et les enseignes commerciales
7. Arrêter les mécanismes d'étalement urbain, nocifs à la cohérence de la ville
8. Offrir une grande qualité de vie dans les opérations d'habitat
9. Encourager la création de nouveaux commerces et services à l'occasion de tous les aménagements futurs
10. Développer les mobilités courte-distance
11. Encourager les transports en commun et les nouvelles approches de la mobilité
12. Conforter l'offre en équipements collectifs
13. Œuvrer pour le déploiement du très haut débit internet



JUSTIFICATION DU PROJET



Illustration 156 : Carte n°1 du PADD

II.3. Actions 1 à 4 : Amélioration du fonctionnement du centre-ville

II.3.1. Ce que dit le PADD

Les actions 1 à 4 portent sur l'**amélioration du fonctionnement du centre-ville** : amélioration des espaces publics (voies, trottoirs, places, ...) par des aménagements qualitatifs, à relier avec l'optimisation de la circulation et du stationnement, en donnant davantage de place aux piétons.

Le centre-ville est un espace agréable et qualitatif, grâce aux actions engagées par la municipalité depuis de nombreuses années.

Mais cet espace supporte un **trafic intense**, lié à son attractivité, mais aussi parce qu'il se situe au croisement de voies structurantes (routes départementales 929, 38 et 154). L'objectif de la municipalité est de continuer l'aménagement de cet espace pour renforcer ses qualités et jouer pleinement le rôle de **vitrine attractive et dynamique de Saint-Saëns**.

Le PADD cite et illustre plusieurs opérations qui pourraient concourir à cet objectif : création d'une zone de rencontre semi-piétonnière, réservation de sentes aux piétons, traitement différencié des revêtements de chaussée, effacement des trottoirs, ouverture de l'espace devant les terrasses, création de stationnement-minute, ... à mener au fil de l'eau ou à l'occasion d'une vaste opération de requalification urbaine.

II.3.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Ces actions présentent la **stratégie de travaux et d'aménagement** de la municipalité de Saint-Saëns pour les années à venir. Cette stratégie a été mise au point à partir des analyses et des réflexions menées à l'occasion de l'élaboration du PLU, mais ne nécessite pas de traduction directe dans les outils de gestion du document d'urbanisme (zonage, règlement et OAP).



JUSTIFICATION DU PROJET

L'amélioration du fonctionnement du centre-ville passe aussi par la réduction du trafic routier que ce dernier supporte :

- Le PLU ambitionne de recentrer le développement du territoire sur Saint-Saëns, et ainsi limiter le trafic de transit entre Saint-Saëns et les communes proches ;
- Le développement économique est organisé sur la zone du Pucheuil, à l'écart du bourg et disposant d'une desserte routière de qualité. Inversement, la zone d'activité des Aulnaies est maintenue dans son état actuel pour ne pas créer de trafic supplémentaire dans les rues serrées et sinueuses du centre-ville.

II.4. Actions 5, 6 et 9 : Protection et développement de la diversité commerciale

II.4.1. Ce que dit le PADD

L'action 5 vise la protection de la vocation commerciale des locaux situés dans le centre-ville commerçant.

La ville possède un **tissu commercial riche et diversifié**, essentiellement concentré autour de la place Maintenon, de la rue Raymond Poincaré, de la rue Félix Faure et de la rue du Général de Gaulle. Cette configuration avantageuse bénéficie à l'**animation** du cœur de la ville.

Cet appareil commercial dépasse largement les seuls besoins d'une offre de base, et offre une alternative aux déplacements commerciaux vers Rouen à Neufchâtel-en-Bray. Il doit être préservé pour **limiter les déplacements** des habitants de Saint-Saëns et des communes environnantes.

Afin de lutter contre la concurrence du commerce avec les autres fonctions de la ville, notamment l'habitat lors des mutations (transformation de locaux commerciaux en habitations), la commune a décidé de mettre en œuvre une politique volontariste de **protection des locaux commerciaux**.

L'action 6 encourage la création de **synergies entre les commerces**, par une harmonisation entre les différentes devantures, enseignes et les immeubles, qui fait parfois défaut.

Enfin, l'action 9 pose comme ambition le développement de nouvelles activités de commerce et de services à l'occasion de tous les aménagements futurs.

Ces différentes actions complètent naturellement les actions 1 à 4 dédiées à l'amélioration du fonctionnement du centre-ville.

II.4.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Dans le secteur central concentrant l'essentiel de la diversité commerciale saint-saennaise, le PLU impose la **protection des locaux commerciaux** en application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Afin de lutter contre la concurrence du commerce avec les autres fonctions de la ville, notamment l'habitat lors des mutations (transformation de locaux commerciaux en habitations), la ville a décidé de mettre en œuvre une politique volontariste de protection des locaux commerciaux.

Le changement de destination des locaux commerciaux est interdit dans le secteur Ucc. Afin de ne pas créer de blocage, si le local reste vacant et ne parvient pas à être vendu pendant 3 ans, la prescription précédente devient caduque, et un changement de destination sera alors accepté.



JUSTIFICATION DU PROJET

ENJEU

Cette protection de la diversité commerciale est **uniquement exigée dans les secteurs Ucc**, délimités autour de la place Maintenon, de la rue Raymond Poincaré, de la rue Félix Faure et de la rue du Général de Gaulle, là où la diversité et la densité des commerces est la plus importante (cf. carte d'implantation des commerces et services au chapitre « VII.2 Le tissu économique saint-saennais »). A noter : le PLU délimite deux secteurs Ucc distincts en raison de la coupure par la zone agricole du centre équestre, situé au cœur de la ville.

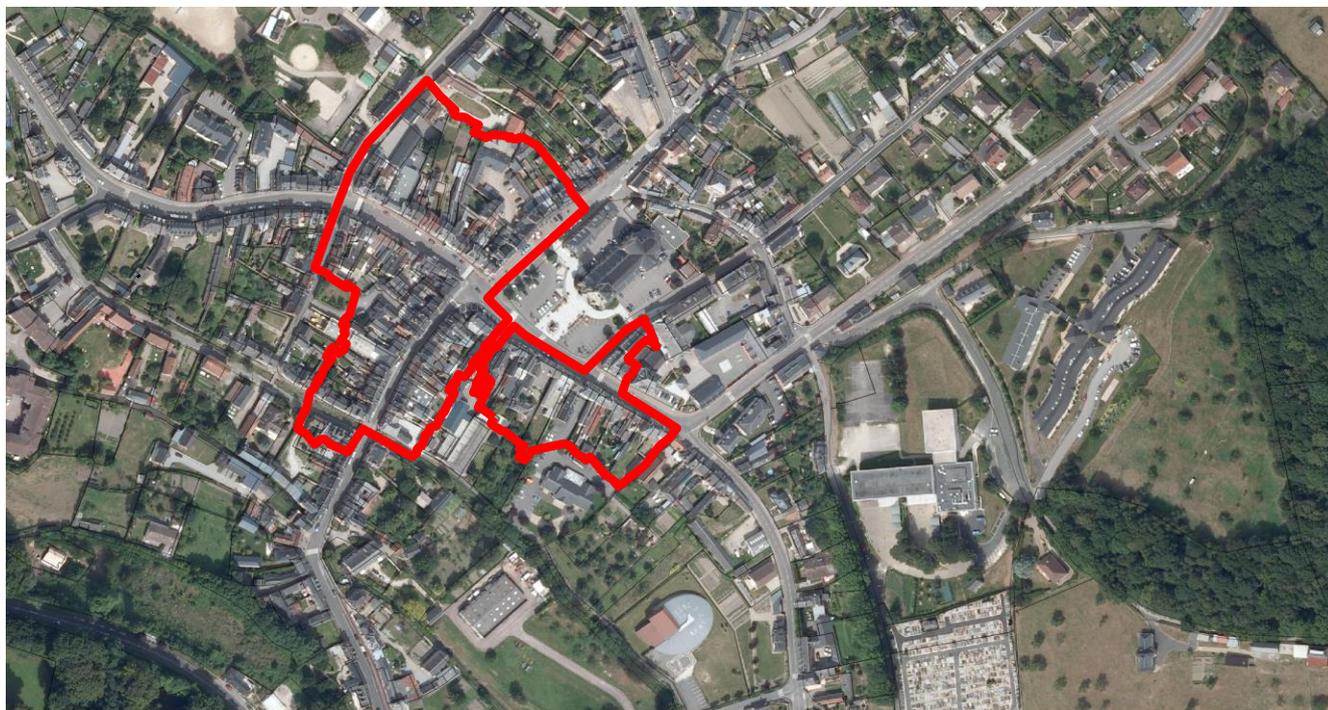


Figure 157 : Secteurs de protection de la diversité commerciale

II.5. Actions 7 et 8 : Favoriser la cohérence urbaine

II.5.1. Ce que dit le PADD

La qualité du centre-ville est **intimement liée à la cohérence et à l'intensité de l'urbanisation** saint-saennaise qui **favorisent le lien social** (gradient de densité depuis le centre, mixité des fonctions, qualité des espaces publics).

ENJEU

Les actions 7 et 8 s'inscrivent dans cette logique, en fixant les grands principes à respecter dans le choix des zones constructibles : construction de la ville sur la ville, extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et en accroche avec le centre-ville commerçant.

Les projets devront intégrer en amont les enjeux d'insertion bioclimatique des constructions, de confort d'été, de limitation des consommations d'énergie primaire, la capacité de recourir aux énergies renouvelables et à des systèmes productifs mutualisés (ex : chaufferie bois), afin de s'inscrire dans une logique d'économie en énergie et de faible émissivité en gaz à effets de serre.

II.5.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Les différentes opérations de construction de logements identifiées dans le PLU répondent à ces objectifs :



JUSTIFICATION DU PROJET

- Dents-creuses dans le bourg et dans les hameaux proches et structurés du Quesnay et de Rôville.
- Anciens bâtiments à réhabiliter.
- Friches potentielles ou avérées, îlots à renouveler (friche industrielle potentielle Innovex, friche industrielle au sud de la ZA des Aulnaies, friche commerciale potentielle à la Martinique, ancien maraîcher rue Paul Lesueur).

Ces opérations s'inscrivent dans une logique de **construire la ville sur la ville**, en profitant des externalités présentes (lien social, réseau de déplacement, mixité de fonctions, etc. ...).

Le règlement des différentes zones tient compte de leurs spécificités : vocations principales, gabarits des constructions, formes urbaines, aspects des constructions et aménagements de leurs abords. Ce découpage réglementaire facilitera l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions au sein des zones déjà urbanisées.

- Zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye et en haut de la rue d'Haussez.

Ces deux zones sont positionnées en **continuité directe** de l'urbanisation du bourg de Saint-Saëns (respectivement dans le prolongement de la résidence du vallon de la Haye et du site industriel Innovex qui pourrait muter vers l'habitat).

Le règlement des zones à urbaniser a été rédigé en cohérence avec celui des zones urbaines limitrophes (Uh), afin de faciliter les **transitions architecturales et paysagères** avec le tissu existant.

Le règlement ouvert permet la mixité fonctionnelle (habitat, activités économiques non nuisantes).

Les orientations d'aménagement imposent des **points de couture** avec l'urbanisation existante : interconnexion avec le lotissement du Vallon de la Haye et la résidence de la Hêtraie, maintien de la liaison douce vers la forêt d'Eawy et ouverture d'un lien entre la rue d'Haussez et la résidence du Catelier.

Elles posent, en complément du règlement, le principe d'adaptation au terrain naturel des voiries et des constructions.

Les orientations d'aménagement donnent les **objectifs de la municipalité en matière de densité** : densité nette de 20 logements par hectare, soit au moins 61 logements au bout du vallon de la Haye / au moins 25 logements en haut de la rue d'Haussez.

D'une manière générale, les articles 9 « **performances énergétiques et environnementales** » donnent des prescriptions visant à limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre.

II.6. Actions 10 et 11 : Nouvelles approches de la mobilité

II.6.1. Ce que dit le PADD

L'absence de transports en commun régulier devra être compensée par l'accès aux nouvelles approches de la mobilité. Les actions 10 et 11 développent les conditions d'un développement durable du territoire, permettant de **réduire les besoins de déplacement quotidiens** des habitants :



JUSTIFICATION DU PROJET

- Développement du réseau de liaisons piétonnes ou cyclables, au sein de l'urbanisation existante ou à l'occasion de la réalisation des opérations d'aménagement futures ;
- Faciliter le covoiturage en positionnant des plates-formes dédiées. Le parking du Pucheuil, récemment aménagé sur la zone d'activité éponyme, à proximité de l'échangeur autoroutier, est conforté dans son rôle de plateforme de covoiturage ;
- Mise en place d'un pédibus : ce mode de déplacement pourrait tout-à-fait être impulsée à l'occasion de l'aménagement d'une zone à urbaniser importante. Par exemple, après construction au bout du vallon de la Haye, il y aura de nombreux jeunes ménages avec des enfants scolarisés dans les mêmes écoles aux mêmes horaires ; un ramassage scolaire pédestre de type pédibus pourrait se développer.
- Encourager la démocratisation du vélo à assistance électrique, adapté aux reliefs de Saint-Saëns (et notamment aux zones à urbaniser retenues dans le PLU).

II.6.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Dans toutes les orientations d'aménagement, il est exigé que toutes les voies nouvelles permettent le **cheminement des vélos et des piétons**, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules, par la mise en œuvre de trottoirs, accotements enherbés, etc. ...

Au sein de la zone du bout du Vallon de la Haye, la continuité des circulations piétonnes et cyclables sera assurée d'Est en Ouest, en conservant le chemin de la Garennerie ou en aménageant un nouveau chemin.

Ces actions reflètent la **stratégie d'organisation des mobilités** pour les années à venir. Elle a été mise au point à partir des analyses et des réflexions menées à l'occasion de l'élaboration du PLU. En particulier, les autres aspects de cette stratégie (covoiturage – une plateforme a été aménagée durant l'élaboration du PLU, pédibus, VAE) ne nécessitent pas de traduction directe dans les outils de gestion du document d'urbanisme (zonage, règlement et OAP).

II.7. Actions 12 et 13 : Conforter l'offre en équipements publics

II.7.1. Ce que dit le PADD

Plusieurs **équipements publics nouveaux** sont destinés à conforter l'offre existante (action 12) :

- Développement de l'offre socio-culturelle, avec la création d'une école de musique ;
- Développement de l'appareil touristique, avec l'aménagement d'un musée des tanneries, retraçant l'histoire de Saint-Saëns, et d'un parking pour camping-cars, permettant de réguler la circulation et le stationnement des campings cars en centre-ville ;
- Structuration et pérennisation des professions de soin dans une maison médicale ;
- Construction de logements dédiés aux seniors ;
- Extension du cimetière communal.

Enfin, le **développement des communications numériques**, déjà performantes à Saint-Saëns grâce à la présence d'un central téléphonique en centre-ville, est encouragé (action 13).



JUSTIFICATION DU PROJET

II.7.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Ces actions reflètent les **besoins en équipements** pour les années à venir :

- Un emplacement réservé est créé rue Simone Vallès pour permettre la construction d'une maison médicale dans une dent-creuse ;
- Une résidence pour personnes âgées sera construite sur le terrain de l'ancien maraîcher rue Paul Lesueur (opération initiée par la municipalité durant l'élaboration du PLU). Un emplacement réservé est institué sur le terrain mitoyen afin de compléter cet équipement ;
- Les deux parcelles contiguës au sud du cimetière appartiennent à la municipalité : elles sont intégrées à la zone Uca, afin d'y autoriser l'extension de cet équipement ;
- Le parc de stationnement au sud de la ZA des Aulnaies est destiné à assumer des fonctions multiples (parking visiteurs, plateforme de covoiturage, aire de camping-car, ...);
- Le musée des tanneries serait idéalement aménagé dans l'ancienne maison d'un maître tanneur de la rue éponyme ;
- L'école de musique n'est pas localisée.

III. Orientation n°2 : Réinvestir le rôle de polarité démographique

III.1. Rappel du contexte et des besoins révélés par le diagnostic

Depuis les années 2000, la ville de Saint-Saëns **perd des habitants**, quand la plupart des communes voisines, plus rurales, se développent.

La priorisation de l'accueil d'habitants dans la ville de Saint-Saëns, offrant emplois, commerces et services, est aujourd'hui une **nécessité du développement durable et équilibré du territoire**.

Les départs des jeunes saint-saennais du foyer familial, la hausse de la monoparentalité et le vieillissement de la population ont profondément modifié les équilibres habitat / population. En moyenne, les ménages comptent un membre de moins qu'il y a 40 ans (mécanisme de desserrement).

La production récente de logements (taux de 3,4 logements par an pour 1000 habitants entre 1999 et 2009) n'a pas suffi à compenser la diminution de la taille moyenne des ménages, et n'a pu éviter la chute démographique.

Dans les années à venir, la ville devra faire face, et anticiper, un **nouveau desserrement** de sa population.

III.2. Les différentes actions du PADD

Cette deuxième orientation présente la stratégie visant à **affirmer Saint-Saëns comme la commune-centre de son territoire, en renforçant son poids démographique** :

1. Soutenir le dynamisme socio-économique de la ville par l'accueil de nouveaux habitants, selon un rythme de 17 logements supplémentaires par an
2. Organiser un développement urbain économe en espace et porteur de cohésion sociale
3. Limiter la consommation foncière à 9 hectares
4. Fixer des objectifs de densité minimale de 20 à 30 logements à l'hectare



JUSTIFICATION DU PROJET

5. Lutter contre la sous-occupation des logements
6. Compenser la cherté du marché immobilier saint-saennais pour accueillir des jeunes
7. Renouveler le parc locatif en créant des logements intermédiaires



Illustration 158 : Carte n°2 du PADD

III.3. Actions 1 à 4 : Projets de construction de logements

III.3.1. Ce que dit le PADD : nombre et localisation des logements

ENJEU

L'objectif énoncé dans le PADD vise à développer une offre robuste en nouveaux logements, cohérente avec la capacité d'accueil des équipements communaux et avec la place de la ville dans son territoire. Le PLU prévoit la construction d'environ **170 logements en 10 ans** (action 1).

Cet accueil de nouveaux logements doit permettre à la commune d'endiguer le déclin démographique qu'elle a connu depuis le début des années 2000 et d'opérer une véritable **croissance démographique**. Cette croissance permettra :

- de **renouveler la population** saint-saennaise, notamment les **tranches d'âge jeunes** qui se sont particulièrement creusées depuis une quinzaine d'années ;
- d'**affirmer l'importance de Saint-Saëns** au sein de son territoire, en renforçant son poids démographique. Il s'agit d'une inversion de la tendance vécue au cours de la décennie passée, au cours de laquelle la population des communes sous l'influence de Saint-Saëns a augmenté à un rythme très soutenu. La **priorisation de l'accueil d'habitants dans la ville de Saint-Saëns**, offrant emplois, commerces et services, est une nécessité du **développement durable et équilibré** du territoire. C'est à cette condition que les besoins de déplacement des habitants et l'impact du développement urbain pourront être limités ;



JUSTIFICATION DU PROJET

- de **faciliter le fonctionnement des entreprises et des commerces** de Saint-Saëns, en rapprochant les salariés et les clients, dans une logique de réduction des besoins de déplacement.

Le choix des zones constructible devra répondre aux principes énoncés dans l'action 1, permettant de construire une **ville cohérente**, dans laquelle les différents quartiers et leurs habitants vivent ensemble : **urbaniser en priorité les dents-creuses, réhabiliter les friches** industrielles et artisanales, **faciliter le renouvellement du tissu urbanisé** et créer de **nouveaux quartiers** reliés à la ville.

Les nouvelles opérations devront être **économiques en espace** et porteuses de **cohésion sociale** (action 2). En particulier, les liens avec le centre-ville seront recherchés (notamment par des liaisons douces) et il sera nécessaire de créer des espaces publics et des espaces verts de qualité dans chaque nouveau quartier.

III.3.2. Ce que dit le PADD : objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les lois Grenelle II et ALUR ont assigné un objectif fondamental aux PADD : fixer des objectifs chiffrés de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain**. A Saint-Saëns, cela se traduit par la volonté d'encourager le **renouvellement urbain** et de mettre en œuvre des formes urbaines optimisant la densité de construction, et de fixer des objectifs de **densités nettes⁹ de 20 à 30 logements à l'hectare** aux nouvelles opérations (action 4). Cette densité sera modulée selon les projets et les situations : un effort sera demandé pour les projets portant sur les terrains centraux, pour lesquels la densité devra être la plus élevée.

Cela se traduit également par l'affichage d'un objectif chiffré de limitation de la consommation de l'espace par l'habitat : il ne faudra pas artificialiser plus de **9 hectares de sols en 10 ans** (action 3).

Pour rappel, le diagnostic a analysé la consommation foncière entre 2002 et 2012. Le niveau de construction a été très bas sur cette période, et la consommation de terrain naturels en extension de l'urbanisation a été très faible (1,7 hectare) malgré une densité moyenne médiocre (6 logements par hectare). Si l'on tient compte des dents-creuses, la surface artificialisée est portée à 4,0 hectares pour 34 logements. Ces chiffres doivent être pris avec compte avec prudence, car ils ne peuvent être analysés uniquement à l'échelle du territoire communal : ils représentent la consommation foncière d'une décennie marquée par un rythme de construction trop faible, qui a entraîné le déclin de Saint-Saëns au sein de son territoire, et a permis une dispersion de l'accueil de population et de la consommation foncière sur l'ensemble des petites communes voisines.

L'étude de la capacité de densification de l'urbanisation existante (cf. ci-dessous) a mis en évidence un potentiel de 85 logements en 10 ans en dents-creuses et en renouvellement urbain. Les autres logements seront donc à trouver au sein de zones à urbaniser en extension de l'urbanisation. Sans inflexion des densités constatées sur les modes de construction en extension urbaine (moyenne de 6 logements par hectare), il faudrait 15 hectares de zone à urbaniser pour construire environ 90 nouveaux logements.

⁹ Densité nette, correspondant au nombre de logements par hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel (à ne pas confondre avec la densité brute, correspondant au nombre réel de logements construits par hectare de terrain, en incluant les voiries et les espaces publics).



JUSTIFICATION DU PROJET

La ville de Saint-Saëns, dans son PLU, impose un renouvellement des logiques d'aménagement et **privilégie des occupations des sols plus denses**. L'objectif chiffré fixé par le PADD résulte d'une franche réduction en surface (9 hectares).

III.3.3. Scénarii démographiques étudiés

III.3.3.1. Hypothèses de desserrement

A l'échelle nationale, l'INSEE prévoit une **diminution de la taille moyenne des ménages** de -0,6%/an jusque 2030 au moins (desserrement). Ce phénomène sera subi à Saint-Saëns comme ailleurs, et il est nécessaire de l'anticiper dans l'étude des scénarii démographique.

Afin d'estimer le juste desserrement des ménages entre 2011 et 2026 à Saint-Saëns, il est raisonnable de procéder **par comparaison** avec les évolutions qu'ont connues des **villes comparables** à Saint-Saëns **au cours de la décennie passée**.

- Si l'on sélectionne toutes les communes françaises de 2000 à 3000 habitants (en 1999), qui avaient entre 2,3 et 2,5 personnes par ménage (échantillon de 308 communes), alors on observe une diminution de la taille moyenne des ménages de -0,58%/an.
- Si parmi ces communes, on ne s'intéresse qu'à celles qui ont connu entre 1999 et 2009 une croissance démographique **supérieure à la moyenne française** (croissance supérieure à +0,5%/an / échantillon de 161 communes), alors on observe une diminution de la taille moyenne des ménages de **-0,42%/an**.

Cette comparaison montre que l'intensité du desserrement est proportionnelle à l'évolution de la commune. De manière évidente, une commune dynamique qui accueille de nouveaux habitants verra sa population se renouveler, et la taille de ses ménages ne baisser que faiblement. Inversement, une commune dont la population stagne verra la taille de ses ménages diminuer plus fortement sous l'effet des décohabitations non compensées par l'arrivée de nouveaux habitants.

ENJEU

Le scénario de référence prévoit une redynamisation de la croissance démographique (donc supérieure à la moyenne française). **L'hypothèse de desserrement retenue pour le scénario de référence est une diminution de la taille des ménages de -0,4%/an, soit 2,20 personnes par ménage en 2026** (contre 2,33 en 2011).

III.3.3.2. Autres hypothèses démographiques

Le **ratio des résidences principales** dans le parc total de logements sera supposé **constant** (il est égal à 90% en 2011).

III.3.3.3. Scénarii démographiques non retenus

Plusieurs scénarii contrastés de développement démographique ont été étudiés, avant de retenir le scénario répondant le mieux aux objectifs de la ville.

- Le premier scénario (« sans construction ») explore les conséquences d'un arrêt de la construction de logements dans les 10 prochaines années. Il aurait pour conséquence une perte importante d'habitants (près de 150 habitants en 10 ans) et un fort vieillissement de la population en l'absence de renouvellement démographique.

Toutefois, dans une telle hypothèse, on peut imaginer que le desserrement serait bien plus rapide que prévu, et que la population chuterait plus que cela.



JUSTIFICATION DU PROJET

Année	Population	Taux annuel variation population	Résidences principales	Total logements	Nombre de personnes par ménage
1975	2426	-	805	876	3,01
1982	2339	-0,52%/an	819	903	2,86
1990	2138	-1,12%/an	801	907	2,67
1999	2553	1,99%/an	998	1093	2,56
2011	2522	-0,10%/an	1081	1205	2,33
2026	2375 (-147)	-0,40%/an	1081 (+0)	1205 (+0)	2,20

Figure 159 : Scénario démographie / logement n°1 : « sans construction »
Les données connues figurent en noir, les hypothèses en vert et les données calculées en rouge

Le deuxième scénario (« point mort démographique ») correspond au niveau de construction nécessaire au maintien du nombre d'habitants entre 2011 et 2026 (ce qu'on appelle le point mort démographique) : environ 75 logements neufs devront être construits uniquement pour maintenir la démographie actuelle.

Ce scénario permettrait de maintenir une population constante, mais n'engagerait pas de réel renouvellement de la population. La rotation des ménages dans le parc de logements existants étant faible, cette hypothèse aurait pour conséquence un vieillissement marqué de la population. La part des moins de 20 ans, déjà faible, diminuerait encore, alors que la proportion de plus de 60 ans s'alourdirait.

Année	Population	Taux annuel variation population	Résidences principales	Total logements	Nombre de personnes par ménage
1975	2426	-	805	876	3,01
1982	2339	-0,52%/an	819	903	2,86
1990	2138	-1,12%/an	801	907	2,67
1999	2553	1,99%/an	998	1093	2,56
2011	2522	-0,10%/an	1081	1205	2,33
2026	2522 (+0)	0,00%/an	1148 (+67)	1280 (+75)	2,20

Figure 160 : Scénario démographie / logement n°2 : « point mort démographique »
Les données connues figurent en noir, les hypothèses en vert et les données calculées en rouge

Le troisième scénario (« croissance au fil de l'eau ») présente les conséquences d'un rythme de construction équivalent à celui observé depuis 10 ans (3,4 logements par an pour 1000 habitants).

Dans ce scénario intermédiaire, Saint-Saëns renouerait avec la croissance, mais avec une croissance lente, inférieure à la moyenne française (et très inférieure à la croissance qu'ont pu connaître les petites communes voisines au cours de la dernière décennie). Ce scénario ne suffirait pas à recentrer efficacement la croissance locale sur la ville de Saint-Saëns.



JUSTIFICATION DU PROJET

Enfin, ce scénario n'engagerait qu'un renouvellement modéré de la population, insuffisant compte-tenu de l'importance du vieillissement actuel. La part des moins de 20 ans, déjà faible, diminuerait encore, alors que la proportion de plus de 60 ans s'alourdirait.

Année	Population	Taux annuel variation population	Résidences principales	Total logements	Nombre de personnes par ménage
1975	2426	-	805	876	3,01
1982	2339	-0,52%/an	819	903	2,86
1990	2138	-1,12%/an	801	907	2,67
1999	2553	1,99%/an	998	1093	2,56
2011	2522	-0,10%/an	1081	1205	2,33
2026	2628 (+106)	0,28%/an	1196 (+115)	1334 (+129)	2,20

Figure 161 : Scénario démographie / logement n°3 : « croissance lente »
Les données connues figurent en noir, les hypothèses en vert et les données calculées en rouge

- Le quatrième scénario (« croissance forte ») détaille les conséquences d'une croissance rapide de la population (+1,0%/an).

Ce scénario aurait pour conséquence un fort accroissement de la population (plus de 400 nouveaux habitants entre 2011 et 2026).

Dans une telle hypothèse, la croissance locale serait bien recentrée sur la ville de Saint-Saëns, qui pourrait affirmer avec dynamisme sa place dans un développement durable et géographiquement équilibré du territoire. Les capacités d'accueil des nouveaux habitants seraient ouvertes à proximité des lieux d'emploi, d'accès aux services et aux commerces.

Toutefois, le besoin en logement est très élevé dans ce scénario (plus de 280 unités). Ce scénario imposerait l'ouverture à l'urbanisation de surfaces trop importantes, et entraînerait une transformation rapide du parc de logements (accroissement du parc de +23%). Il ne sera pas retenu.



JUSTIFICATION DU PROJET

Année	Population	Taux annuel variation population	Résidences principales	Total logements	Nombre de personnes par ménage
1975	2426	-	805	876	3,01
1982	2339	-0,52%/an	819	903	2,86
1990	2138	-1,12%/an	801	907	2,67
1999	2553	1,99%/an	998	1093	2,56
2011	2522	-0,10%/an	1081	1205	2,33
2026	2928 (+406)	1,00%/an	1333 (+252)	1486 (+281)	2,20

Figure 162 : Scénario démographie / logement n°4 : « croissance forte »
Les données connues figurent en noir, les hypothèses en vert et les données calculées en rouge

III.3.4. Scénario démographique retenu : +0,65%/an

Afin de déterminer le juste niveau de croissance pour les 10 prochaines années, il est intéressant de se reporter aux scénarii prospectifs dressés par l'INSEE à l'échelle nationale et départementale. L'INSEE prévoit dans les années à venir que la population française continuera de croître de +0,52%/an en moyenne.

En Seine-Maritime, la croissance sera plus lente avec seulement +0,13%/an en moyenne. Selon l'INSEE, la structure par âge de la population changera considérablement en Seine-Maritime : les personnes âgées de 60 ans ou plus seront beaucoup plus nombreuses, le nombre des 80 ans ou plus devrait même plus que doubler. Les tranches d'âge plus jeunes, en particulier les 30 - 60 ans, seront en diminution.

Ainsi le vieillissement de la population semble inévitable : il sera important à l'échelle française, plus fort encore à l'échelle de la Seine-Maritime. Mais attention, le vieillissement de la population est manifestement à un **stade plus avancé à Saint-Saëns**, avec une importante proportion de séniors, comme le démontre la pyramide des âges en 2011 (cf. paragraphe « VI.1.2 La population saint-saennaise aujourd'hui »).

Il est donc pertinent de prévoir un niveau de croissance volontariste à Saint-Saëns, supérieur à la moyenne française, pour tenir compte du stade avancé du vieillissement du peuplement saint-saennais et mieux le contenir.

ENJEU Le scénario retenu correspond à une croissance intermédiaire entre les scénarii « croissance au fil de l'eau » et « croissance forte ». Il est bâti sur l'hypothèse d'une **croissance supérieure à la moyenne française : +0,65%/an**, dynamique mais raisonnable (elle est notamment inférieure à celle observée dans les petites communes voisines depuis 10 ans).



JUSTIFICATION DU PROJET

Année	Population	Taux annuel variation population	Résidences principales	Total logements	Nombre de personnes par ménage
1975	2426	-	805	876	3,01
1982	2339	-0,52%/an	819	903	2,86
1990	2138	-1,12%/an	801	907	2,67
1999	2553	1,99%/an	998	1093	2,56
2011	2522	-0,10%/an	1081	1205	2,33
2026	2779 (+257)	0,65%/an	1265 (+184)	1410 (+205)	2,20

Figure 163 : Scénario démographie / logement n°4 : « croissance forte »
Les données connues figurent en noir, les hypothèses en vert et les données calculées en rouge

Ce scénario prévoit l'arrivée de 184 nouveaux ménages entre 2011 et 2026. On estime que ce scénario permettra de renouveler environ 54% de la population entre 2011 et 2026 (mutations dans le parc de logements anciens – selon l'hypothèse d'une durée moyenne d'emménagement constante de 17 ans – et création d'un peu plus de 170 résidences principales neuves). Il permet un bon renouvellement des premières tranches d'âge, avec l'arrivée de jeunes couples et de leurs enfants. Il est par conséquent bien adapté aux enjeux démographiques auxquels Saint-Saëns devra faire face.

Cette croissance dynamique organisera un vrai **recentrage du territoire** sur la petite ville de Saint-Saëns, qui sera **confirmée dans son rôle de centralité**. Durable, cette croissance sera **géographiquement équilibrée** avec les lieux d'emploi, de services et de commerces. Elle concourra à limiter les besoins de déplacement et à faciliter l'essor d'un **territoire des courtes distances**, où les habitants auront facilement accès (en mode doux ou sur de courtes distances motorisées) à l'essentiel des commodités nécessaires à la vie quotidienne.

III.3.5. Besoin en logements : +17 logements par an

Le scénario démographique retenu nécessitera un effort de construction de **205 logements** entre 2011 et 2026 (+17%), dont l'impact urbain pourra être maîtrisé.



Entre 2011 et fin 2016, une trentaine de logements neufs seulement a déjà été produit.

Le reste-à-faire pour les 10 prochaines années est d'environ 17 logements neufs par an. C'est cette valeur qui est retenue pour dimensionner les zones constructibles du PLU.

III.3.6. Traduction en terme de zonage : un développement durable, porteur de cohésion sociale et économe en espace

III.3.6.1. Les zones urbaines



Le PLU reprend dans les grandes lignes le zonage urbain du POS dans le bourg, avec un découpage en **secteurs gradués selon les densités et les fonctions** (habitat, équipements, activités), et dotés d'un règlement permettant le renouvellement du bâti existant :

- Les secteurs centraux Uca et Ucc correspondent au centre historique de Saint-Saëns, présentant une forte mixité fonctionnelle (habitat, commerces, bureaux, etc. ...)



JUSTIFICATION DU PROJET

- Le secteur périphérique Uh correspond à l'urbanisation périphérique du bourg de Saint-Saëns, principalement tournée vers l'habitat, mais intégrant de nombreuses fonctions centrales (activités économiques, équipements, etc. ...).
- Le secteur périphérique Uhp, de même caractère que Uh, correspond aux urbanisations dont la densification n'est pas encouragée, afin de limiter la pression sur les paysages sensibles de coteau.

Les **hameaux importants** sont également classés en **zone urbaine**, mais avec une densité moindre :

- Le secteur Ud correspond à l'urbanisation du Quesnay ;
- Le secteur Udp correspond à l'urbanisation de Rôville, dont la densification doit être contrôlée, afin de limiter la pression sur les paysages sensibles de la vallée, sur les zones Natura 2000 et les zones humides. Ajoutons qu'à Rôville, la voie d'accès n'est pas adaptée à une densification de ce secteur enclavé, notamment pour des questions d'accès des secours et des camions d'OM ;

Le découpage des secteurs Ud et Udp est strictement limité aux parties les plus « urbanisées » des hameaux, et ne permet **pas d'extension de leur contour**.

III.3.6.2. Les zones à urbaniser

Les **zones à urbaniser sont définies en continuité du bourg** :

- Zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye (38 670 m²)
- Zone à urbaniser du haut de la rue d'Haussez (15 970 m²)

Ces deux zones sont positionnées en **continuité directe** de l'urbanisation du bourg de Saint-Saëns (respectivement dans le prolongement de la résidence du vallon de la Haye et du site industriel Innovex qui pourrait muter vers l'habitat).

Ce choix limite les impacts du développement communal sur l'étalement urbain et sur les paysages, tout en optimisant les conditions d'une **bonne cohésion** entre la ville actuelle et les futurs quartiers d'habitat.

Ce choix présente également l'avantage de **limiter les besoins de déplacement**, en amenant près du centre-ville (équipements, commerces) les nouveaux habitants et en développant des logiques de déplacements doux.

III.3.6.3. Les zones naturelles et agricoles

Les autres **secteurs faiblement bâtis** n'ont **pas vocation à être développés** et sont classés en zones agricole ou naturelle.

Dans ces zones, un **inventaire des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial** et pouvant changer de destination a été réalisé (2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) :

Sont identifiés des **bâtiments anciens**, pour lesquels une **réhabilitation** vers une destination non agricole (logement, local économique, ...) est possible.

Le choix des bâtiments a été effectué en tenant-compte de leur **intérêt architectural**, des **dégradations** subies et de leur **état de conservation** (les structures des bâtiments doivent être saines afin d'envisager des réhabilitations respectueuses de leurs qualités originelles), de leur **dimension** (seuls les bâtiments suffisamment vastes pour accueillir de nouveaux usages dans leur volume initial ont été retenus), de la proximité des **usages agricoles** et de



JUSTIFICATION DU PROJET

leur utilisation actuelle (par recoupement avec le bilan agricole dressé par la chambre d'agriculture).

Ce recensement permet notamment de préserver, en lui donnant de nouveaux usages, le patrimoine bâti agricole de qualité, et d'éviter l'abandon ou la ruine de bâtiments devenus inutiles ou inadaptés aux usages modernes.

Bien sûr, tout changement de destination devra être conforme aux dispositions du règlement de la zone et des lois en vigueur (notamment, ne pas compromettre une exploitation agricole et respecter le principe de recul réciproque entre les bâtiments agricoles et les tiers).

ENJEU

Ce classement en zone A / N, couplé avec l'inventaire prévu aux 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, permet d'éviter la banalisation de ces espaces ruraux, d'arrêter l'étalement urbain, de **protéger la qualité des paysages et des sites**, et de **limiter les risques de gêne à l'activité agricole**. En particulier, aucune construction neuve à destination de logement neuf n'est autorisée dans les zones naturelles et agricoles, hormis celles nécessaires à une activité agricole.

III.3.6.4. Conclusion sur le découpage en zone et secteurs

Le classement présenté permet de **polariser l'effort de construction sur le bourg** de Saint-Saëns, en lien avec les équipements centraux (services, commerces, emplois), et de protéger les espaces naturels et agricoles.

III.3.7. Capacité de densification de l'urbanisation existante

III.3.7.1. Les potentialités de construction

Une part significative des constructions est possible au sein des **dents-creuses**, dans des **friches et îlots urbain à renouveler** (réhabilitation, division de locaux, démolition-construction) ou par **réhabilitation de bâtiments anciens**. On estime qu'environ **81 logements pourraient être créés en 10 ans au sein des zones déjà urbanisées**.

Toutes les opportunités identifiées ont été reportées sur les extraits de plan ci-dessous, et le détail des potentialités est donné aux paragraphes suivants :

- Dents-creuses (chiffres rouges) ;
- Opérations de renouvellement urbain (texte blanc sur fond rouge) ;
- Un certain nombre de terrains inadaptés à la construction a été écarté en raison de leur configuration ou de leur occupation actuelle (le motif a été reporté sur le plan).

Les potentiels en logements indiqués sont calculés avec le ratio :

- Un logement par tranche de 500 à 700 m² de surface environ dans le bourg (par exemple, un terrain de 2 300 m² pourra accueillir entre 3 et 4 logements neufs) ;
- Un logement par tranche de 1 000 m² de surface au Quesnay (par exemple, un terrain de 2 300 m² pourra accueillir 2 logements neufs).

Les zones urbaines sont marquées en gris (sauf zones d'activité et équipements publics). Il s'agit :

- du Bourg et de ses extensions en fond de vallée (Beau Soleil, Les Hogues, La Martinique, Les Aulnaies) ;
- le hameau du Quesnay ;
- le hameau de Rôville – attention, bien qu'il comporte un nombre suffisant de constructions regroupées pour être considéré comme une zone urbaine, la



JUSTIFICATION DU PROJET

constructibilité en partie nord du hameau est fortement limitée (afin de limiter la pression sur les paysages sensibles de la vallée, sur la zone Natura 2000 et les zones humides toutes proches / la voie d'accès n'est pas adaptée à une densification de ce secteur enclavé, notamment pour des question d'accès des secours et des camions d'OM).

Les hameaux agricoles et diffus (mesnil-Besnard, Le Nouveau Monde, l'Épinay, Le Pont du Thil, Le Lihut, etc. ...) sont intégrés aux zones agricoles ou naturelles.



JUSTIFICATION DU PROJET

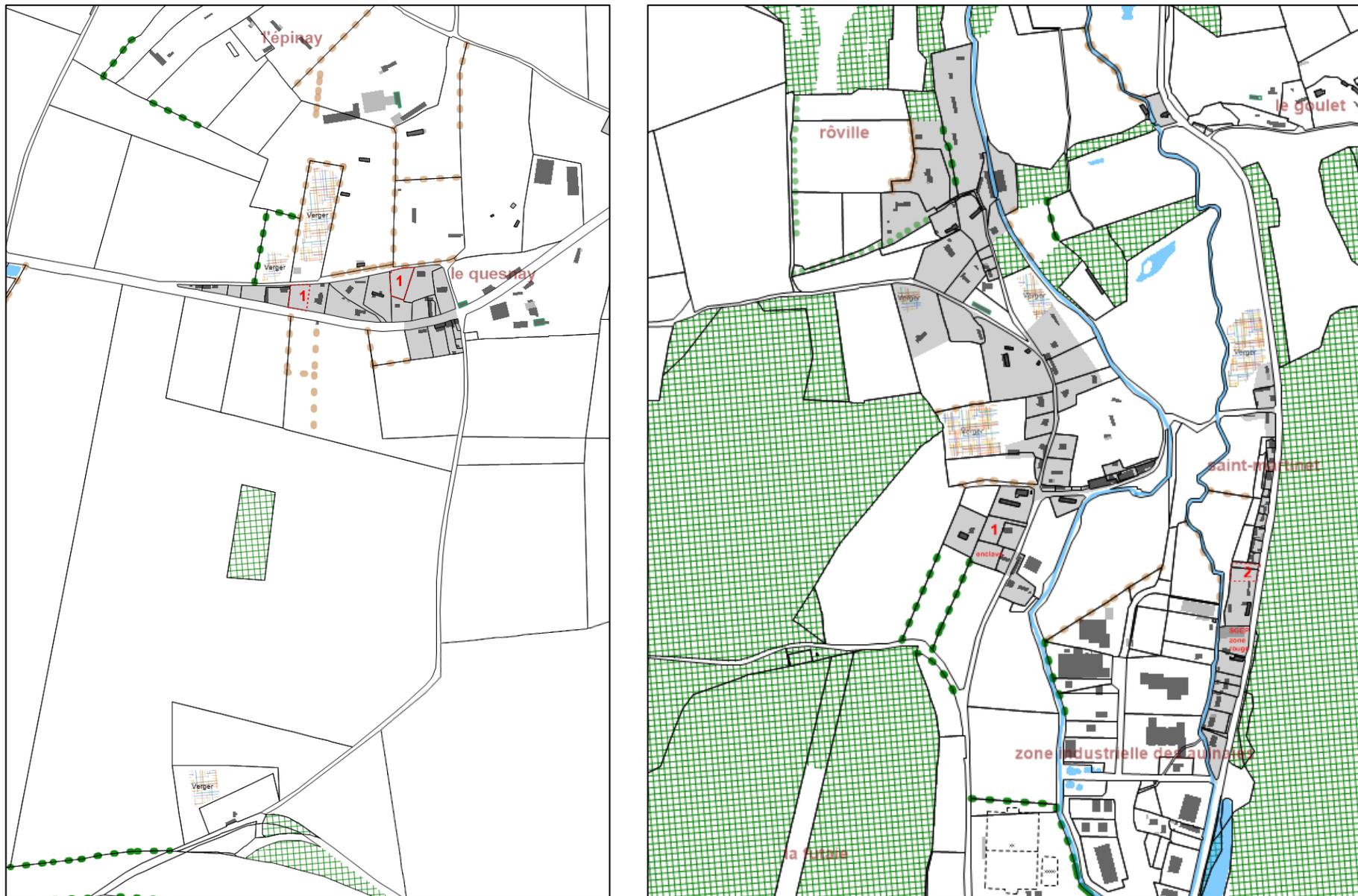


Figure 165 : Dents-creuses (chiffres rouges) et opérations de renouvellement urbain (texte blanc sur fond rouge) au Quesnay / à Rôville et aux Aulnaies



JUSTIFICATION DU PROJET

III.3.7.2. Les dents-creuses

On dénombre 54 dents-creuses au sein des zones urbaines. Il est nécessaire de tenir compte des mécanismes de **réretention**, qui justifient une forte **minoration du potentiel** de construction dans ces dents-creuses : on considère qu'environ la moitié des opportunités identifiées se réaliseront d'ici 2026, soit **27 logements en 10 ans**.

Cette réretention foncière trouve son origine dans plusieurs mécanismes :

- De manière générale, les propriétaires ruraux sont assez **réticents à céder une partie de leur terrain** pour « accueillir » un voisin contre leur propre maison ;
C'est particulièrement vrai pour les grandes propriétés du chemin des Bienheureux, qui représentent à eux seul un potentiel brut de 17 logements.
- Parce que la ville possède une **forte aménité paysagère**, avec de nombreuses maisons de caractère dont la préservation est rarement compatible avec le démembrement de leur terrain d'assiette ;
- De nombreuses dents-creuses ont une **valeur d'usage pour leurs propriétaires** (jardins, potagers, parcs de grandes propriétés, prairies pour animaux – chevaux, moutons, etc. ...)
- Toutes ces dents-creuses étaient **déjà situées en zone constructible du POS**, mais **n'ont pas été urbanisées**.

III.3.7.3. Les îlots ou friches à renouveler

Les terrains identifiés comme îlots ou friches à renouveler pourraient accueillir un maximum de 60 logements neufs d'ici 10 ans. Toutefois, ce potentiel doit être légèrement minoré pour tenir compte des difficultés de montage opérationnel :

- Présence d'activités toujours en cours ;
- Pollutions des sols ;
- Nécessité de démolir (frais supplémentaire).

On considère qu'environ trois-quarts des opportunités identifiées se réaliseront d'ici 2026, soit **47 logements en 10 ans**

III.3.7.4. Anciens bâtiments à réhabiliter

41 anciens bâtiments de qualité ont été repérés dans les secteurs A et N. Leur **transformation en logement** est autorisée par le règlement, à condition de ne pas gêner le fonctionnement d'une exploitation agricole ou compromettre la qualité paysagère du site (2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

Leur localisation est donnée au paragraphe « VII.14 Bâtiments, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant changer de destination en zone naturelle ou agricole ».

La plupart de ces bâtiments font partie de propriétés bâties, et ont déjà des usages pour leurs propriétaires (remise ou grange au sein d'une grande propriété, stockage au sein d'une exploitation agricole, etc. ...). L'incertitude sur leur transformation en logement indépendant est forte, et on retiendra pour le calcul un coefficient de réretention de 75%, soit $41 \times 25\% = 10$ **logement en 10 ans**.

III.3.8. Traduction en terme de zonage à urbaniser

En complément des possibilités précédentes de densification de l'urbanisation existante, plusieurs zones à urbaniser ont été retenues :



JUSTIFICATION DU PROJET

- Zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye (38 670 m²)
- Zone à urbaniser du haut de la rue d'Haussez (15 970 m²)

Le règlement des zones à urbaniser (calqué sur le règlement de la zone Uh) permet une utilisation efficace et dense des sols (emprise au sol maximale de 40% / hauteur R+1+C / implantation autorisée à l'alignement et sur borne séparative).

Les orientations d'aménagement donnent les objectifs de la municipalité en matière de densité : densité nette de 20 logements par hectare, soit au moins **61 logements** au bout du vallon de la Haye / au moins **25 logements** en haut de la rue d'Haussez.

III.3.9. Bilan du potentiel foncier du PLU

III.3.9.1. Capacité de construction de logements

La somme des valeurs ci-dessus donne :

- Environ 19 logements en 10 ans en dents-creuses ;
- Environ 47 logements en 10 ans au sein des îlots ou friches à renouveler ;
- Environ 10 logements en 10 ans par réhabilitation d'anciens bâtiments en zone naturelle ou agricole ;
- Environ 86 logements dans les zones à urbaniser ;

Soit un total de **165 logements en 10 ans**, assurant une bonne réponse à l'objectif fixé par le PADD.

III.3.9.2. Consommation de l'espace

La **consommation foncière** associée à ce projet (5,5 hectares de surface cumulée des zones à urbaniser) est **inférieure à la limite fixée par le PADD** (9 hectares en 10 ans).

III.4. Actions 5 à 7 : Objectifs qualitatifs en matière de production de logements

III.4.1. Ce que dit le PADD

La commune envisage de diversifier la production de logements, afin de :

- Lutter contre la sous-occupation des logements ;
- Compenser la cherté du marché immobilier saint-saennais pour accueillir des jeunes ;
- Renouveler le parc locatif en créant des logements intermédiaires.

III.4.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

La construction de quelques **logements adaptés aux séniors** est prévue sur le terrain de l'**ancien maraîcher de la rue Paul Lesueur** (opération en cours). Les séniors pourront trouver ici des logements confortables, plus économiques et plus faciles à entretenir, en conservant le social de leurs amis et voisins saint-saennais. Leurs anciens grands logements pourraient être investis par de jeunes couples.

La mise en œuvre de **densités plus élevées** que par le passé doit permettre de produire des **logements moins chers** que par le passé, accessibles à tous, et notamment aux jeunes couples. Ces densités devraient ainsi favoriser un rajeunissement de la population.

Afin de mettre en œuvre les densités voulues, il sera nécessaire de recourir à des **formes urbaines compactes**, par exemple de type logement intermédiaire (logements jumelés, en



JUSTIFICATION DU PROJET

bande, etc. ...). Le règlement (emprise au sol, hauteur, implantation) est adapté à ce type d'urbanisation.

IV. Orientation n°3 : Stimuler la création de richesses économiques au service des habitants

IV.1. Rappel du contexte et des besoins révélés par le diagnostic

Avec plus de 900 emplois en 2009, la ville de Saint-Saëns est une **locomotive économique** pour le territoire proche. La concentration d'emploi, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés est excellente (98,3%).

Face aux prévisions de développement de la ville et du territoire inféodé, il apparaît nécessaire de **développer de nouvelles activités économiques porteuses d'emploi**.

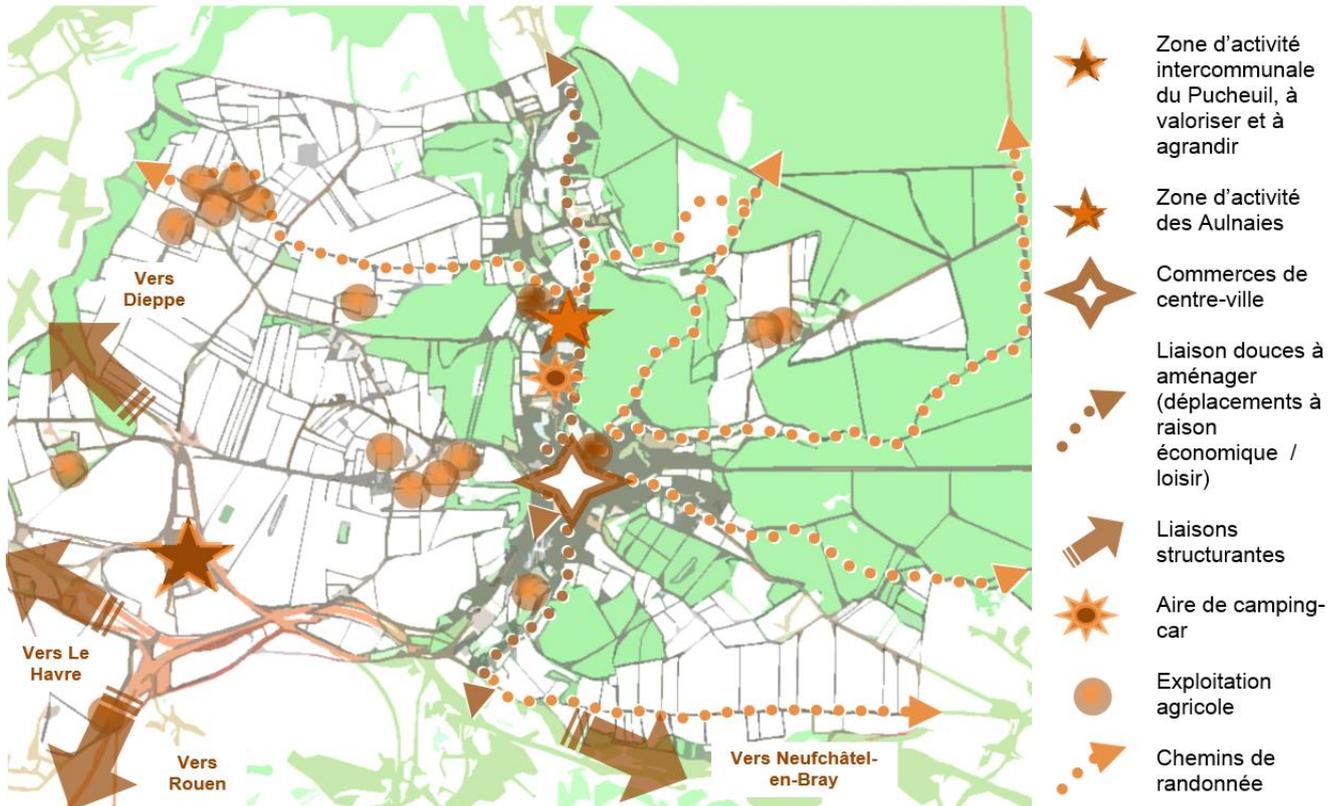
IV.2. Les différentes actions du PADD

Cette troisième orientation présente la stratégie de Saint-Saëns en matière de **développement économique** :

1. Accompagner la croissance démographique par la création d'emplois
2. Agrandir la zone d'activité du Pucheuil
3. Fixer des objectifs de densité d'emploi à l'hectare
4. Valoriser l'image de la zone d'activité du Pucheuil
5. Encourager la création de nouveaux commerces et services à l'occasion de tous les aménagements futurs
6. Enrichir l'offre touristique
7. Développer les chemins touristiques
8. Maintenir une agriculture forte



JUSTIFICATION DU PROJET



IV.3. Actions 1 à 4 : Développement de la zone d'activités intercommunale du Puceuil

IV.3.1. Ce que dit le PADD

L'action 1 pose le principe de **création d'un nouvel emploi par accueil d'un nouvel actif occupé**, afin de maintenir un ratio d'activité de un pour un. Pour rappel, en 2011, l'indicateur de concentration d'emploi (c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi) était déjà égal à 99,6 %. Cet **équilibre population-emploi est un atout** pour le développement géographiquement équilibré du territoire.

Si la courbe de population suit bien les prévisions, Saint-Saëns comptera 257 habitants supplémentaires en 2026. Si l'on suppose que le ratio actifs occupés / population totale reste stable (environ 40% de la population), alors Saint-Saëns comptera une centaine d'actifs occupés supplémentaires en 2026. Le **maintien d'un taux d'emploi de 1 pour 1** (rapport entre le nombre d'emploi locaux et le nombre d'actifs occupés) implique la création d'au moins 100 emplois.

De nombreuses petites communes voisines sont inféodées au bassin d'emploi de Saint-Saëns. Afin de suivre le **développement de la zone d'influence de Saint-Saëns** et de renforcer le rôle de pivot et d'appui de Saint-Saëns, le chiffre précédent sera doublé, pour arriver à un total d'environ **200 emplois à créer d'ici 2026**.

ENJEU

Le principal outil de développement économique du territoire est la **zone d'activités intercommunale du Puceuil**, qui est affirmée comme une **zone stratégique à agrandir et valoriser** (actions 2 et 4).

La ville fixe dans le PADD (action n°3) plusieurs objectifs en matière de densité économique :

- 50 emplois à l'hectare pour les nouvelles activités de la zone des Aulnaies ;



JUSTIFICATION DU PROJET

La zone des Aulnaies accueille des petites activités de type artisanal, commercial, industriel et tertiaire, généralement associées à des densités d'emploi importantes. Cet objectif de densité sera demandé lors de l'implantation de nouvelles activités (ce qui se fera essentiellement par rotation dans les locaux existants car la zone est pleine).

10 emplois à l'hectare pour l'extension de la zone d'activité intercommunale du Puceuil ;

La zone du Puceuil accueille depuis sa création de grandes entreprises relativement consommatrices d'espace. Un objectif de densité est fixé pour guider les implantations d'entreprises et permettre la création d'emplois dont pourront bénéficier les saint-saennais et les habitants des communes voisines.

Cet objectif représente une augmentation d'environ 25% de la densité par rapport à l'occupation actuelle de la zone d'activité.

Les emprises de voiries et de parking devront être strictement justifiées aux besoins de l'opération.

IV.3.2. Opportunité d'une extension de la zone d'activité en terme de concurrence

D'après la note d'opportunité pour l'extension de la zone d'activités du Puceuil à Saint-Saëns réalisée par Seine Maritime Expansion en janvier 2015 :

IV.3.2.1. Offre en projets structurants

Parmi les projets structurants pouvant entrer en concurrence avec cet agrandissement du Puceuil, figurent **potentiellement 5 sites** dont 3 situés sur l'axe Rouen / Dieppe et un situé sur l'autoroute A29. Ils rassemblent un potentiel théorique de 110 ha de ZA.



Illustration 167 : Zones d'activité concurrentes du Puceuil (source SME)

Axe Rouen Dieppe : Dieppe Maritime : **Terres de Tourville**

Au sud de l'agglomération Dieppoise et à proximité immédiate de l'aéroport géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dieppe, la Communauté



JUSTIFICATION DU PROJET

d'Agglomération Dieppe Maritime projette de créer un nouveau parc d'activités pour le moment nommé « Terres de Tourville ».

Le projet prévoit une emprise foncière de 50 ha et aurait une vocation généraliste. Positionné le long de la prolongation de la RN27, c'est donc un endroit idéal pour l'implantation d'une zone d'activités, permettant une ouverture bénéfique vers Rouen et Paris.

Niveau de concurrence : Bien que le site ait été pensé pour accueillir potentiellement des projets exogènes, les deux projets risquent seulement de **se concurrencer que très partiellement**. Leur positionnement commercial ne s'appuie en effet pas sur les mêmes atouts (bassin d'emploi contre accès autoroutier). De plus, leurs positions géographiques sont déjà relativement éloignées, même pour des projets structurants, par ailleurs desservis par des axes routiers différents. Enfin, la ZA des « Terres de Tourville » étant un projet à long terme (5 à 10 ans), il se peut que les deux projets ne coïncident pas dans le temps.

■ Communauté de communes Varenne et Scie : **ZA de Criquetot-sur-Longueville**

La zone de Varenne et Scie localisée à environ 20 km au sud de Dieppe est directement connectée à la RN27, ce qui constitue son atout majeur. La communauté de communes Varenne et Scie attend de la Préfecture le feu vert pour développer la deuxième phase de la zone. Elle souhaitait le faire sur 20 ha, mais la Préfecture a finalement demandé de limiter cette extension à 13 ha et il existe toujours un risque qu'elle soit refusée. La zone est située à environ 25 minutes de la zone du Puceuil.

Niveau de concurrence : La zone de Varenne et Scie est, avec celle des Vikings (voir plus loin), positionnée directement en bordure de la RN27 (en 2x2 voies). Toutefois, la taille relativement faible de l'extension devrait attirer davantage des entreprises de taille petite et moyenne et plutôt endogènes. Le **niveau de concurrence peut donc être qualifié de faible** avec le projet du Puceuil.

■ Communauté de communes des 3 Rivières : **ZA des Vikings**

Actuellement d'une surface de 7,5 ha, la zone des Vikings est située à l'intersection de la RN27 et de l'A29, au sud du Pays Dieppois. Ce site possède une desserte routière remarquable avec deux axes départementaux majeurs à ses pieds. Le projet de révision de la carte communale pour permettre une extension sur une surface totale de 27 ha a été accepté par les communes et l'intercommunalité mais les services de l'Etat lui ont récemment donné un **avis défavorable**. Le terrain va donc pour quelques années au moins reprendre une vocation agricole. La zone est située à 15 minutes de la zone du Puceuil.

Niveau de concurrence : La double desserte N27/A29 dont bénéficie la zone des Vikings est un argument majeur et **pourrait faire de la concurrence** à la ZA du Puceuil. La zone des Vikings pourrait prétendre attirer des entreprises à vocation logistique et industrielle de niveau national et international avec une réserve foncière importante. Toutefois le **projet a pris du retard** et la récente position prise par la sous-préfecture sur la carte communale (reclassement des terrains en zone agricole) ne va pas arranger les choses. La concurrence potentielle peut donc être qualifiée de forte voire très forte mais uniquement dans le cas où les dates de réalisation des deux projets seraient identiques ce qui reste à ce stade très difficile à déterminer.

■ **Axe A29**



JUSTIFICATION DU PROJET

Sur cet axe existe depuis plusieurs années un projet de création d'une zone bimodale route / fer en partie dédiée à des activités logistiques sur le site de Grémonville non loin à l'ouest de Yerville.

S'étendant sur environ 20 ha, cette actuelle plateforme d'exploitation de la SAPN encore utilisée pour quelques semaines pour le chantier du tronçon autoroutier Barentin / Yvetot bénéficie d'un faisceau ferroviaire techniquement utilisable. Régulièrement étudiée pour la transformer en zone d'activités, **aucune décision n'a toutefois été prise** à son égard et l'investissement nécessaire à sa mise en valeur **pose actuellement question**. Ce site représenterait en tout état de cause un **concurrent assez direct** à l'extension du Puceuil, tous deux étant situés dans le grand hinterland du port du Havre et sur l'A29.

■ Communauté de communes du Moulin d'Écalles : **espace stratégique pour l'activité logistique de Vieux-Manoir, identifié dans la DTA de l'Estuaire de la Seine**

La DTA identifie un espace stratégique pour l'**activité logistique** au nord-est de Rouen dans le secteur de Vieux Manoir, sur l'A28 et à proximité de la voie ferrée Rouen-Amiens.

En raison de sa vocation principale (activités logistiques), le **niveau de concurrence** avec la zone du Puceuil (grandes entreprises, notamment industrie et grand artisanat) est **faible**.

Ajoutons que ce projet a été inscrit dans la DTA approuvée le 10 juillet 2006, mais n'a fait l'objet d'aucun développement à ce jour. Compte-tenu des incertitudes financières (liées au coût élevé de l'aménagement d'une telle zone) et de gouvernance (liées aux projets de fusion des intercommunalités), l'avenir de cette zone est incertain. Dans l'hypothèse où elle serait réalisée, on estime que cela ne pourrait avoir lieu avant 5 à 10 ans, soit une temporalité décalée par rapport au Puceuil.

IV.3.2.2. L'offre sur le Pays de Bray et la Vallée de la Bresle

Plus localement, voici la liste des ZA du Pays de Bray et la Vallée de la Bresle et leur situation actuelle :

■ La **zone des Hayons** : située à 10 min de Saint-Saëns, le long de l'A29, la zone dispose d'une dernière parcelle de 2,5 ha (la plus grande) sur une surface totale de 13 ha. La **concurrence est donc immédiate** avec la zone du Puceuil mais la **réserve foncière est faible**. Les Hayons ont plutôt pour l'instant accueilli des **entreprises endogènes** qui existaient déjà ou qui avaient besoin de développer un nouvel établissement.

■ La **zone de Calengeville** : Cette zone de 8 ha est située à 20 min de Saint-Saëns et le long de l'A28. Il reste 3 parcelles encore disponibles (de 6 700 m² à 16 000 m²) pour une surface totale disponible immédiatement de 3 ha. Située le long d'une autoroute et à proximité de la ZA du Puceuil, cette zone peut être considérée comme **potentiellement concurrente**. Toutefois, sa **réserve foncière est faible** (avec des parcelles non regroupables) et cela ne remet pas en cause l'utilité d'une extension à Saint-Saëns.

■ La **zone de Londinières** : située à 30 min au nord de Saint-Saëns, elle possède encore 5 parcelles disponibles (de 1 500 m² à 7 000 m²) pour une surface totale disponible immédiatement de 2 ha. Cette **petite zone artisanale** (surface totale : 5 ha) et située hors d'un axe routier majeur ne devrait pas interférer avec le projet d'extension du Puceuil.



JUSTIFICATION DU PROJET

- La **zone de Gallefontaine** : située à 30 min à l'est de Saint-Saëns, la zone possède une dernière parcelle de 2 ha. Cette **petite zone artisanale** (surface totale : 10 ha) et située hors d'un axe routier majeur ne devrait pas non plus interférer avec le projet d'extension du Puceuil.
- La **zone de la Gargatte à Blangy-sur-Bresle** : situé à 35 min au nord-est de Saint-Saëns, la zone de Blangy-sur-Bresle, dont les travaux viennent de commencer, devrait offrir une surface totale de 8,4 ha pour janvier 2015. 4 parcelles sont d'ores et déjà réservées sur les 12 disponibles. La zone reste **assez éloignée** de celle du Puceuil et **cible davantage des entreprises de type PME / PMI endogènes**. La zone est située à 2,5 km de l'autoroute mais nécessite de traverser le centre de Blangy-sur-Bresle pour l'atteindre.
- La **zone de la Garenne à Gournay en Bray** : située à 45 min au sud-est de Saint-Saëns, la zone possède encore 3 parcelles de 5 à 10 000 m² pour une surface totale disponible de 2,1 ha sur un ensemble de 30 ha. La **position géographique éloignée** et **l'absence d'axe routier significatif** irriguant Gournay n'en font pas une concurrente directe de la zone du Puceuil.
- La **zone de La Feuillie** : Cette zone de 4 ha, situé à 45 min au sud de Saint-Saëns, ne dispose plus de terrain disponible mais il est prévu une extension de 2,5 ha. Son **éloignement** et sa **petite taille** ne devraient pas la faire interférer avec l'extension de la zone du Puceuil.

IV.3.2.3. Conclusion sur l'offre concurrente

Sur le Pays de Bray, la zone des Hayons, par sa proximité avec le site de Saint-Saëns est la concurrente la plus directe géographiquement mais sa faible disponibilité immédiate devrait rapidement l'amener à être entièrement occupée ce qui résout la question. La zone de Blangy-sur-Bresle quant à elle dispose actuellement de l'offre (imminente) la plus importante localement, mais reste une zone de proximité à vocation endogène, proposant des parcelles relativement petites et sans raccordement direct à l'autoroute.

La concurrence à un projet d'agrandissement de la zone du Puceuil est donc essentiellement représentée par le **projet des Vikings** qui propose un emplacement de premier plan et une réserve foncière conséquente mais dont **l'agrandissement, s'il a lieu, devrait être nettement plus tardif**.

IV.3.3. La demande locale en surface à vocation d'activités

D'après la note d'opportunité pour l'extension de la zone d'activités du Puceuil à Saint-Saëns réalisée par Seine Maritime Expansion en janvier 2015 :

Les dernières demandes sur la zone du Puceuil remontent à (une accélération des demandes est notable ces dernières années) :

- 2004 : implantation de Socopal, grossiste en produits avicoles et laitiers, sur une surface de 22 500 m² ;
- 2005 : implantation de L.D.A, négoce de pièces automobiles, sur 10 000 m² ;
- 2010 : implantation de MTA, entreprise de messagerie sur une surface de 13 000 m² ;
- 2011 : implantation d'Auzou Citernes Tubao, fabricant de citernes et cuves à eaux, sur une surface de 23 000 m² ;
- 2014 : extension de l'entreprise Socopal sur un terrain supplémentaire de 12 800 m² ;



JUSTIFICATION DU PROJET

- 2014 : réservation d'un terrain de 49 500 m² par un grossiste en matériel agricole ;
- 2015 : réserve foncière sur un terrain de 13 240 m² par Socopal ;
- 2015 : réservation d'un terrain de 31 070 m² par une entreprise de travaux publics ;
- 2015 : réservation d'un terrain de 19 900 m² pour la construction d'un restaurant d'entreprise ;
- 2015 : extension de l'entreprise Tubao sur un terrain supplémentaire de 30 000 m².

On notera également que l'entreprise LDA a elle-aussi acheté les terrains nécessaires à une éventuelle extension (4 500 m²).

Un certain nombre de demandes exogènes auraient par ailleurs pu s'intéresser à ces terrains depuis 5 ans. Parmi eux, citons un projet agro-alimentaire britannique en 2012 (spécialités sucrées, besoin de 5 ha) et un projet de culture de champignons pour les plats cuisinés (britannique également) qui aurait nécessité 10 ha de terrains en 2014. Les offres incluant Le Puceuil ont été présentées, mais les investisseurs ont réalisé leur projet au Royaume Uni pour le premier et le second est en stand-by. La communauté de communes a également été contactée directement pour des projets d'implantation d'entreprises déjà installées en Seine-Maritime.

La **demande est donc d'un niveau avéré modéré à fort** pour cette zone. Bien que plusieurs années se soient écoulées sans implantation, la zone a toujours conservé un **potentiel attractif important** compte tenu de ses qualités physiques.

Seuls le **gel de la constructibilité** induit par la nécessité de réaliser des **fouilles archéologiques préventives** dans les années 2000 puis la **réservation de l'essentiel des terrains nus par les sociétés déjà implantées sur place** ont empêché un développement continu des constructions mais les **demandes ont été constantes** et n'ont pas pu être satisfaites.

IV.3.4. Conclusion sur l'opportunité d'extension de la ZAi du Puceuil

D'après la note d'opportunité pour l'extension de la zone d'activités du Puceuil à Saint-Saëns réalisée par Seine Maritime Expansion en janvier 2015 :

Pour la communauté de communes de Saint-Saëns Porte de Bray, le développement de cette nouvelle offre doit donner à la fois une **alternative d'implantation mais surtout de développement pour les entreprises locales** et **attirer potentiellement des projets exogènes** de par sa situation à proximité immédiate des accès autoroutiers A28 et A29, même si le territoire est éloigné des principaux centres urbains. Toutefois, l'accès autoroutier permet d'avoir malgré tout un accès rapide au bassin d'emploi de Rouen, notamment aux territoires situés dans la périphérie nord-ouest et donc à une main d'œuvre diverse et qualifiée.

La temporalité du projet va définir son opportunité. Si l'extension de la zone du Puceuil devait voir le jour au même moment que celle des vikings à Varneville-Breteville, l'emplacement idéal de cette dernière et sa capacité d'accueil importante en feraient une concurrente directe car ces deux projets ciblent tous deux en priorité des projets importants (industrie, logistique) et exogènes. Rappelons qu'à cette date, l'avenir le projet de Varneville-Breteville reste très compromis.

ENJEU Pour des projets d'ampleur et à l'échelle de toute la partie Est de la Seine-Maritime, et si un effort doit être concentré au niveau du Pays de Bray, seule la zone du Puceuil rassemble suffisamment d'arguments (situation géographique, dimensions, desserte



JUSTIFICATION DU PROJET

routière) pour justifier d'être réalisée. C'est le **seul site capable de se positionner pour un rayonnement d'ordre régional dans cette partie du territoire**. L'attractivité économique de notre région gagnerait à ce qu'une telle extension soit menée à bien et serait même prioritaire si le développement du site des Vikings ne se faisait pas.

IV.3.5. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

La zone d'activité actuellement aménagée du Puceuil est quasiment saturée. Les demandes ont été particulièrement fortes ces dernières années, et presque toutes les parcelles ont été construites ou réservées. Seule reste une surface commercialisable de 3,2 hectares.

Le PLU prévoit (estimation de 200 emplois environ) :

- Le remplissage des surfaces restant disponibles au sein de la ZAi actuelle (3,2 hectares à commercialiser sur les 20,7 hectares des phases I et I bis) ;
- L'extension sur 9,5 hectare de la ZAi en 2017 (projet en cours : toutes les surfaces sont déjà réservées) ;
- **L'extension de la zone d'activité intercommunale du Puceuil sur 10,2 hectares en zone AUz d'ici 2026**. Grâce à cette extension, la communauté de communes de Saint-Saëns Porte de Bray pourra **continuer sa politique de développement économique** et de **création d'emploi** à destination de ses habitants.

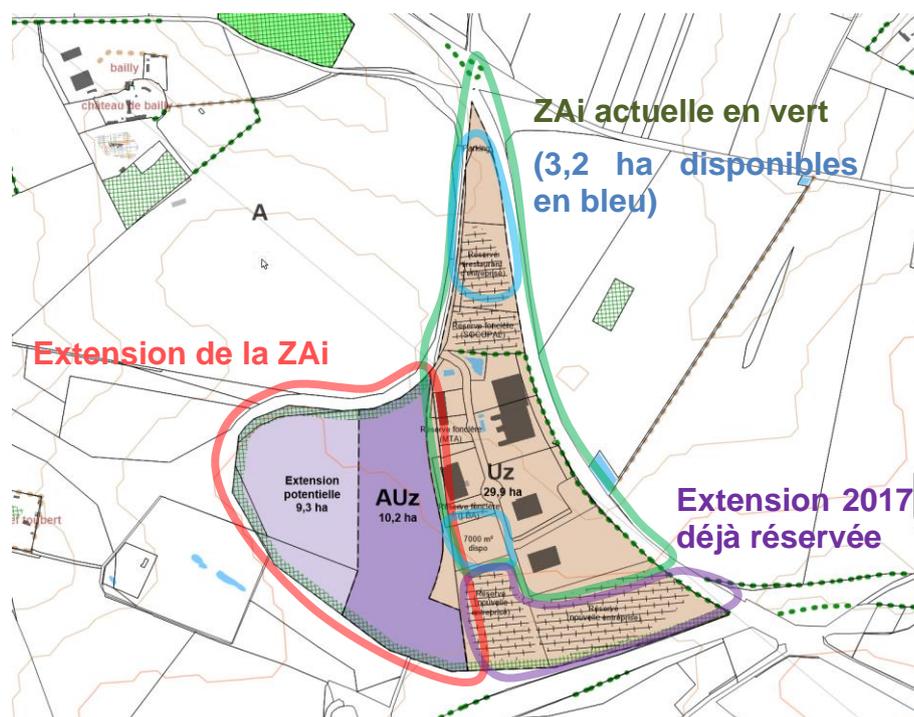


Figure 168 : Occupation actuelle de la ZAI et extension

Cette extension est organisée en continuité de la zone existante, sur une partie de l'emprise qui avait déjà été prévue dans le POS (ancienne zone IINA du POS).

Le principe d'aménagement retenu consiste à créer un habillage végétal dense en périphérie et à l'intérieur de la zone (cf. OAP) :



JUSTIFICATION DU PROJET

- Tampon boisé d'une largeur de 20 m environ en périphérie de la zone d'activité (limites avec les espaces agricoles) ;
- Alignement bocager en limites de phases ;
- Alignement bocager de part et d'autre des voies de desserte.

Le règlement de la zone AUz reprend dans les grandes lignes de règlement de la zone Uz.

ENJEU La partie restante de l'ancienne zone IINA du POS a été reclassée en zone agricole. Celle-ci pourrait éventuellement être ouverte à l'urbanisation dans les années à venir, en fonction des besoins avérés de la communauté de communes (par une révision ou une mise en compatibilité du PLU justifiant du besoin d'une nouvelle extension de la zone).

IV.4. Action 5 : Création de nouveaux commerces et de service

IV.4.1. Ce que dit le PADD

L'action 5 du PADD demande que les aménagements futurs soient accompagnés par la création de nouveaux équipements commerciaux et de service, permettant de diversifier l'offre tout en créant de nouveaux emplois.

Cela concerne essentiellement les opérations de construction au sein des zones à urbaniser et dans les îlots et friches à renouveler.

IV.4.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Le règlement des zones générales d'urbanisation (existantes Uchd ou à créer AUh) autorise l'implantation d'activités économiques (bureau, hébergement hôtelier, petit commerce, artisanat et entrepôts ne générant pas de nuisance).

Cette mixité pourra être créée dans des locaux dédiés ou en réservant les rez-de-chaussée des immeubles d'habitation par exemple.

La création de nouveaux équipements commerciaux et de service n'est toutefois pas imposée par le PLU, afin de ne pas risquer d'obérer la faisabilité des opérations de construction.

IV.5. Actions 6 et 7 : Renforcement de l'offre touristique

IV.5.1. Ce que dit le PADD

Le territoire de Saint-Saëns présente un potentiel touristique intéressant (richesse du patrimoine et de l'histoire de la ville, présence d'un golf et d'un centre équestre, randonnées dans la forêt d'Eawy ou dans la vallée de la Varenne).

Les actions 6 et 7 fixent plusieurs objectifs destinés à **renforcer l'activité touristique** sur le territoire, pour le bénéfice des habitants et des visiteurs :

- Faciliter la création de gîtes ;
- Créer une aire de camping-car (au sud de la zone d'activité des Aulnaies, à l'entrée de la ville) ;
- Développer les chemins de promenade permettant de tisser des liens entre les différents équipements (golf, centre équestre, centre bourg, etc. ...) ;
- Mettre en valeur le chemin le long de la Varenne ;



JUSTIFICATION DU PROJET

- Rendre piétonne la rue des tanneurs.

IV.5.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Ces actions présentent la **stratégie touristique** de la municipalité de Saint-Saëns pour les années à venir. Cette stratégie a été mise au point à partir des analyses et des réflexions menées à l'occasion de l'élaboration du PLU, mais ne nécessite pas de traduction directe dans les outils de gestion du document d'urbanisme (zonage, règlement et OAP).

Notons que de nombreux **bâtiments anciens de qualité** ont été repérés dans les secteurs A et N. Ils se prêtent généralement bien à une transformation en gîte, qui est bien sûr autorisée par le règlement des zones naturelles et agricoles.

IV.6. Action 8 : Protection de l'agriculture

IV.6.1. Ce que dit le PADD

Le PADD encourage l'activité des exploitations agricoles, voire la diversification de l'activité sur de nouvelles filières.

L'objectif de **protection du potentiel productif agricole** du territoire induit des **logiques d'aménagement fortes** :

- Conserver les terres agricoles exploitées ;
- Protéger les terres attenantes aux exploitations ;
- Respecter des marges de recul vis-à-vis des exploitations ;
- Ne pas enclaver les exploitations.

La capacité à ouvrir de nouvelles filières (maraîchage de proximité, vente directe ou en circuits courts, camping et gîtes à la ferme, etc. ...) devra être préservée.

IV.6.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Les conditions de maintien d'une agriculture forte dépendent très largement des autres composantes du projet communal, et de la manière dont les développements de l'habitat, des activités économiques et des équipements prennent en compte la protection des espaces agricoles :

- En **modérant la consommation de l'espace** ;
- En **évitant l'urbanisation d'espaces stratégiques** pour l'agriculture.

Ces aspects sont **développés de manière transversale** dans le rapport de présentation, aux chapitres C (Justification du projet) et D (Incidences, mesures et conséquences sur l'environnement).

V. Orientation n°4 : Développer l'image de ville de haute qualité patrimoniale

V.1. Rappel du contexte et des besoins révélés par le diagnostic

Saint-Saëns jouit d'une **bonne image de marque**, mélange de caractère, de charme et d'aménité.



JUSTIFICATION DU PROJET

Celle-ci est largement héritée de son **patrimoine bâti**. Encore aujourd'hui, de nombreux bâtiments évoquant l'histoire de la ville, la prospérité des anciens tanneurs et des scieries, rythment la traversée du centre ancien.

V.2. Les différentes actions du PADD

Cette quatrième orientation présente la **stratégie patrimoniale** de Saint-Saëns. La **qualité de l'architecture** et l'**histoire** de Saint-Saëns (industrie des tanneries et du bois) sont des atouts que la municipalité souhaite mettre en avant, pour affirmer le **caractère remarquable de l'urbanisation saint-saennaise** :

1. Harmoniser les devantures et les enseignes commerciales
2. Garantir la protection des monuments historiques et de leurs abords
3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable
4. Préserver le petit bâti rural et le patrimoine ordinaire
5. Etudier la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
6. Etudier la labellisation du territoire
7. Encourager les économies d'énergie dans les bâtiments
8. Construire une ville brayonne moderne

V.3. Action 1 : Mise en valeur des commerces

V.3.1. Ce que dit le PADD

Les enseignes sont nombreuses dans le centre ancien dont la vocation commerciale est bien marquée. Elles sont souvent installées sur des immeubles ayant de bonnes qualités architecturales, qu'il convient de respecter :

- Conception des enseignes en harmonie avec la façade ;
- Contrôle de la densité et des dimensions (attention à la surcharge des façades par les enseignes qui doivent rester discrètes) ;
- Respect des caractéristiques de l'immeuble (trames, décoration, ...) ;
- Qualité des matériaux.

V.3.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Les enseignes relèvent de la législation sur la publicité (code de l'environnement). En parallèle du PLU, la municipalité de Saint-Saëns a réalisé un **Règlement Local de Publicité** qui donne les règles applicables aux enseignes. Le RLP complète le règlement du PLU.

En cohérence avec le RLP, dans les zones centrales Uca et Ucc, le règlement du PLU prescrit des règles précises sur la composition, les dimensions, les matériaux et l'aspect des **devantures commerciales**. Une **palette chromatique** est intégrée à la fin du règlement afin de garantir une harmonie entre les devantures et leurs immeubles-supports.

V.4. Actions 2 à 4 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

V.4.1. Ce que dit le PADD

L'action 2 du PADD marque la volonté de **protéger le patrimoine classé** (vitraux de l'église).

L'action 3 élargit cette ambition à tout le **patrimoine bâti du quotidien**, c'est-à-dire non protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, mais



JUSTIFICATION DU PROJET

représentatif de l'histoire et des traditions de Saint-Saëns (église, châteaux, industries, maisons bourgeoises, moulins, habitat urbain ouvrier, habitat rural, petits éléments du patrimoine, ...).

V.4.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

ENJEU Le règlement graphique du PLU identifie le **patrimoine bâti et les fronts bâtis remarquables** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il repère également des **petits éléments du patrimoine remarquable** à protéger. Près de 200 éléments sont ainsi protégés par le PLU.

Le règlement introduit des prescriptions constructives en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Interdiction des démolitions non justifiées ;
- Respect de la composition architecturale ;
- Matériaux adaptés.

V.5. Actions 5 et 6 : Reconnaissance de la valeur du patrimoine bâti communal

V.5.1. Ce que dit le PADD

L'opportunité de création d'une **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) sera évaluée par la commune, à la suite de l'approbation du PLU. L'AVAP permettrait à Saint-Saëns de jouer un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur de son patrimoine, et accorderait aux propriétaires le bénéfice de la défiscalisation de certains travaux liés à l'amélioration et à la mise en valeur extérieure de l'habitat (action 5).

Dans le même esprit, une **labélisation du territoire** au titre des « Villes et pays d'art et d'histoire » permettrait la reconnaissance de la qualité de l'urbanisation saint-saennaise (action 6).

V.5.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Ces actions présentent la **stratégie de reconnaissance patrimoniale** de la municipalité de Saint-Saëns pour les années à venir. Cette stratégie a été mise au point à partir des analyses et des réflexions menées à l'occasion de l'élaboration du PLU, mais ne nécessite pas de traduction directe dans les outils de gestion du document d'urbanisme (zonage, règlement et OAP).

V.6. Action 7 : Economies d'énergie dans le bâtiment

V.6.1. Ce que dit le PADD

L'action 7 encourage aux **économies d'énergie dans les bâtiments** (à travers notamment des labels « maison passive » dont la consommation en énergie de chauffage ne dépasse pas les 15 kWh par m² et par an et le label « BePOS » pour les bâtiments à énergie positive qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

Une attention particulière devra être portée à la réhabilitation du patrimoine ancien, en prenant en compte son **fonctionnement thermique particulier** (inertie, ventilation naturelle, évaporation naturelle, etc. ...).



JUSTIFICATION DU PROJET

V.6.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Le règlement du PLU est adapté à la réalisation de constructions neuves aux standard passif ou BePOS (en particulier, les toit-terrasses permettant d'optimiser la compacité des bâtiments sont admises dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité).

Le règlement édicte (articles 9) des prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des constructions.

En particulier, sur les constructions remarquables, les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués pour poser une isolation par l'extérieur. Seuls les panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire et / ou le chauffage sont autorisés, à condition de les implanter dans le respect de la composition du bâtiment (les panneaux solaires photovoltaïques étant jugés inintéressant au regard de leur piètres rendements dans la région de Saint-Saëns, pour un impact visuel parfois dévastateur sur une construction de qualité).

V.7. Action 8 : Construire une ville brayonne moderne

V.7.1. Ce que dit le PADD

Au-delà des mesures de protection et de mise en valeur précédentes, le PADD porte l'ambition de définir un **cadre de cohérence pour les futures constructions**, afin qu'elles se fondent et **s'harmonisent au mieux dans le tissu bâti existant**.

V.7.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Le règlement et les orientations d'aménagement déclinent de nombreuses prescriptions et recommandations visant à créer une **urbanisation adaptée au paysage et à l'environnement saint-saennais** :

- Création de **lisières végétales** à l'interface avec les espaces naturels ou agricoles, afin de créer un écran végétal entre la ville et les champs ;
- Création d'espaces verts collectifs suffisamment généreux, adaptés au caractère rural de la ville ;
- Plantation de **haies vives traditionnelles**, constituées d'essences locales en mélange, pour créer des transitions à l'intérieur des zones bâties ;
- Constitution de liaisons entre les différents bâtiments ou annexes par les volumes végétaux des jardins (arbres et arbustes), afin de favoriser l'intégration du bâti et de renforcer l'intimité des logements ;
- Utilisation de techniques alternatives douces et paysagées (mare, noues, fossés ...) pour la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- **Pré-verdissement** permettant de disposer, lors de l'aménagement des zones, d'arbres mieux développés pour intégrer les nouvelles constructions, tout en réalisant une économie par la plantation de sujets plus jeunes ;
- **Conception différenciée** des espaces verts, afin de contribuer à la diversité biologique et réduire les besoins en entretien ;
- Rédaction d'un guide des plantations à la fin du règlement.

Le règlement, grâce à ses articles 8, fixe les conditions d'une **construction harmonieuse avec l'existant** :



JUSTIFICATION DU PROJET

- Respect des gabarits (hauteur, emprise, pente et débords de toit) ;
- Utilisation de matériaux s'harmonisant avec les couleurs et textures du bâti traditionnel (façades, huisseries et couvertures) ;
- Rédaction d'une **palette chromatique** à la fin du règlement, permettant de préserver l'harmonie des couleurs des façades, des menuiseries et des devantures commerciales.

Afin d'inscrire le règlement dans la modernité, l'architecture contemporaine et la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables sont encouragées.

VI. Orientation n°5 : Saint-Saëns, territoire de nature

VI.1. Rappel du contexte et des besoins révélés par le diagnostic

La vallée de la Varenne, au cœur de laquelle Saint-Saëns se niche, présente une **grande richesse environnementale**, mosaïque de milieux aquatiques, de zones humides, de prairies, pelouses et forêts.

L'une des plus belles forêts seino-marine, la forêt d'Eawy, occupe une vaste partie du territoire.

VI.2. Les différentes actions du PADD

La dernière orientation présente la **stratégie environnementale** de Saint-Saëns :

1. Protéger les boisements
2. Protéger les alignements boisés
3. Protéger les vergers
4. Protéger et mettre en valeur l'eau
5. Protéger les sites et les milieux recelant une grande richesse biologique
6. Protéger et développer la trame verte
7. Protéger et développer la trame bleue
8. Assurer la sécurité du captage du Bois de l'Abbaye
9. Préserver les cônes de visibilité, les grands panoramas et les entrées de ville
10. Construire une ville brayonne moderne
11. Harmonisation du style des cabanons des jardins familiaux



JUSTIFICATION DU PROJET



Illustration 169 : Carte n°4 du PADD

VI.3. Actions 1 à 4 : Protection et mise en valeur du patrimoine naturel

VI.3.1. Ce que dit le PADD

Le PADD cible les **éléments du patrimoine naturel que le PLU protège** :

- Boisements (forêt d'Eawy, bosquets) ;
- Alignements boisés (haies bocagères, alignements brise-vent, arbres isolés) ;
- Vergers ;
- Mares et plan d'eau ;
- Ripisylve.

VI.3.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

ENJEU

Le règlement graphique du PLU identifie le **patrimoine naturel remarquable** au titre de l'article **L151-23** du code de l'urbanisme ou au titre de l'article **L113-1** du code de l'urbanisme (espace boisé classé). Sont ainsi protégés par le PLU : 17 vergers, près de 25 km d'alignements boisés, environ 900 hectares boisés, plus de 40 mares et plans d'eau.

Le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le règlement introduit des prescriptions spécifiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Interdiction du rebouchage des mares et aménagement des abords ;
- Préservation des alignements végétaux et des vergers.



VI.4. Actions 5 à 7 : Protection de l'environnement saint-saennais

VI.4.1. Ce que dit le PADD

La commune est concernée par plusieurs **milieux de grande richesse biologique** inventoriés sur son territoire :

- Zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000) du « Bassin de l'Arques », référencé FR2300132, site d'importance communautaire enregistré le 7 décembre 2004 ;
- Zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000) « La Forêt d'Eawy », référencé FR2302002, site d'importance communautaire désigné par arrêté ministériel du 26 décembre 2008 ;
- Zone humides dans la vallée de la Varenne, dont l'intégration au périmètre de la zone Natura 2000 du « Bassin de l'Arques » est en réflexion ;
- ZNIEFF de type I du «Fond Saint-Etienne » ;
- ZNIEFF de type I du « Tertre » ;
- ZNIEFF de type I de « L'allée des Limousins ».

La vaste ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et de la vallée de la Varenne est repérée pour sa **cohérence écologique** (14462,67 hectares répartis sur 46 communes).

Les milieux naturels sont interconnectés par des **corridors écologiques** :

- Trame sylvo-arborée
 - Forêt d'Eawy et milieux naturels du coteau nord-est de la vallée de la Varenne ;
 - Vallée du Hareng, sur Saint-Saëns et Beaumont-le-Hareng ;
 - Maillage de petits éléments naturels, présents dans l'espace rural ou autour des zones bâties des hameaux du plateau saint-saennais ;
 - Bois du Quesnay.
- Trame aquatique
 - Ensemble des bras de la Varenne ;
 - Mares sur le plateau saint-saennais.
- Trame humide
 - Ripisylve de la Varenne ;
 - Prairies humides et mégaphorbiaies situées en fond de vallée de la Varenne.
- Trame calcicole
 - Pelouses et lisières calcicoles sur la partie basse des coteaux de la Varenne.

Le PADD pose les grands principes devant guider le choix des zones constructibles :

- **Protection stricte des milieux de grande richesse biologique** (notion « éviter » de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser ») ;
- **Minimisation des impacts à la ZNIEFF II et aux corridors écologiques** (notion « réduire » puis « compenser » de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser »).



JUSTIFICATION DU PROJET

VI.4.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

VI.4.2.1. Protection stricte des zones Natura 2000

La zone Natura 2000 FR2302002 de « La Forêt d'Eawy » est intégralement classée en zone naturelle (N).

La zone Natura 2000 FR2300132 du « Bassin de l'Arques » est classée :

- En zone naturelle Ng dans le domaine du golf (dont la constructibilité est limitée à l'aménagement de parcours de golf, ainsi qu'à des petits bâtiments techniques à usage collectif nécessaires à son exploitation) ;
- En zone agricole protégée An (dont la constructibilité est limitée à l'extension des constructions agricoles existantes) ;
- En zone urbaine à la traversée du bourg (secteur historique très anthropisé) ;
- En zone urbaine dans la zone d'activité des Aulnaies (un recul obligatoire de 20 mètres est imposé par rapport à la Varenne).

Les secteurs d'extension de l'urbanisation (zones à urbaniser) ont été choisis à l'écart des zones Natura 2000 (distance > 700m de la zone Natura 2000 du « Bassin de l'Arques » et 1700m de la zone Natura 2000 de la « La Forêt d'Eawy »).

VI.4.2.2. Protection stricte des zones humides

Les zones humides sont classées :

- En zone naturelle Ng dans le domaine du golf (dont la constructibilité est limitée à l'aménagement de parcours de golf, ainsi qu'à des petits bâtiments techniques à usage collectif nécessaires à son exploitation) ;
- En zone agricole protégée An (dont la constructibilité est limitée à l'extension des constructions agricoles existantes) ;
- En zone urbaine à la traversée du bourg (secteur historique très anthropisé) ;
- En zone urbaine dans la zone d'activité des Aulnaies (le recul obligatoire de 20 mètres par rapport à la Varenne englobe les zones humides).

Les secteurs d'extension de l'urbanisation (zones à urbaniser) ont été choisis à l'écart des zones humides (distance > 600m).

VI.4.2.3. Protection stricte des ZNIEFF de type I

Les ZNIEFF de type I sont intégralement classée en zone naturelle (N).

La zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye est située au contact de la ZNIEFF de type I du « Tertre ». Afin de réduire les impacts sur le fonctionnement écologique de la ZNIEFF, le règlement impose un recul de 15m par rapport à la forêt. L'OAP complète cette exigence en demandant que cet espace reste le plus naturel possible afin de conserver sa fonctionnalité d'écotone en lisière forestière.

VI.4.2.4. Minimisation des impacts à la ZNIEFF II et aux corridors écologiques

La ZNIEFF de type II couvre 56% du territoire communal, soit 1 460 hectares :

- La forêt d'Eawy est classée en zone naturelle (N) ;
- Les clairières au sein de la forêt sont classées en zone agricole (A) ;



JUSTIFICATION DU PROJET

- Le domaine du golf est classé en zone naturelle Ng (dont la constructibilité est limitée à l'aménagement de parcours de golf, ainsi qu'à des petits bâtiments techniques à usage collectif nécessaires à son exploitation) ;
- La vallée non anthropisée est classée en zone agricole protégée An (dont la constructibilité est limitée à l'extension des constructions agricoles existantes) ;
- Le hameau de Rôville est classé en zone Udp (dont la constructibilité est limitée aux polygones d'implantation dessinés sur le document graphique) ;
- Le bourg et la zone d'activité des Aulnaies (secteurs très anthropisés) sont classés en zone urbaine.

Il n'est pas possible de positionner des zones à urbaniser pour accueillir de nouvelles habitations dans le bourg sans éviter d'impacter la ZNIEFF II :

- Zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye (38 670 m²)
- Zone à urbaniser du haut de la rue d'Haussez (15 970 m²)

Dans ces conditions, le PLU met en œuvre les notions « **éviter** » et « **réduire** » de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » :

- L'identification des dents creuses et des opérations de renouvellement urbain permettent de limiter le besoin de terrain en extension de l'urbanisation ;
- Les objectifs de densité fixés par le PLU favorisent une utilisation efficace des sols au sein des zones AU ;
- Afin de réduire les impacts sur le fonctionnement écologique de la forêt d'Eawy, le règlement impose un recul de 15m par rapport à la forêt. L'OAP complète cette exigence en demandant que cet espace reste le plus naturel possible afin de conserver sa fonctionnalité d'écotone en lisière forestière.
- Les OAP prescrivent la création d'espaces verts, de liens végétaux et de plantations périphériques, afin de maintenir la capacité de déplacement des espèces dans et autour de des zones ;
- Les OAP demandent une conception différenciée des espaces verts et l'utilisation de techniques d'hydraulique douce qui contribueront à la diversité biologique.

Notons que le PLU prévoit une urbanisation à l'écart de la ZNIEFF (notion « éviter » de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser ») :

- Deux extensions de la zone d'activité intercommunale du Puceuil (la première extension de 9,5 hectares correspond à un projet déjà bien avancé, entièrement commercialisé, et qui sera construit d'ici 2017-2018 ; la deuxième extension de 10,2 hectares sera aménagée ensuite).

Globalement, le PLU met en œuvre un **zonage urbain compact**, permettant d'éviter la fragmentation de l'espace. **93% de la surface communale est classée en zones naturelle et agricole** perméables aux déplacements des espèces.

Toutes les **coupures d'urbanisation sont maintenues**.

Enfin, tous les milieux support des continuités écologiques (forêts, alignements d'arbres, vergers, mares) sont protégés par le PLU.



JUSTIFICATION DU PROJET

VI.4.2.5. Zone agricole protégée An

La zone An est une zone de protection, dont la constructibilité est limitée à l'extension des constructions agricoles existantes).

Il correspond au fond de la vallée au sein de laquelle serpente la Varenne et ses différentes bras, marqué par une **forte aménité paysagère**, avec de nombreuses vues plongeantes depuis les coteaux périphériques.

Cette zone est reconnue pour sa **valeur environnementale**, au titre de **multiples classements**, en zone Natura 2000 du « Bassin de l'Arques », en zones humides (qui devraient être prochainement être intégrées à la zone Natura 2000) et en ZNIEFF de type II des « Forêts d'Eawy et d'Arques et de la vallée de la Varenne ».

Enfin, il s'agit d'une **zone sensible aux inondations** (crue de la Varenne, axes de ruissellements venant du plateau).

Le classement en zone An protège ces espaces de qualité, très appréciés par les habitants de Saint-Saëns et les touristes.

VI.5. Action 8 : Protection du captage d'eau potable

VI.5.1. Ce que dit le PADD

Le PADD exige que soit assurée la sécurité du captage du Bois de l'Abbaye.

VI.5.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Les périmètres de protection des captages du Bois de l'Abbaye sont reportés dans le règlement et le document graphique (et en tant que servitude du PLU)..

VI.6. Action 9 : Prise en compte des logiques paysagères

VI.6.1. Ce que dit le PADD

Le PADD demande une attention particulière aux cônes de visibilité, aux grands panoramas et aux entrées de ville, qui sont des points sensibles en terme de paysage :

- **Maîtriser l'urbanisation sur les coteaux ;**
- Organiser un développement de l'urbanisation **en continuité de l'urbanisation ;**
- Maîtriser la place de la **publicité** en entrée de ville ;
- Soigner le traitement paysagé des **interfaces avec les espaces naturels et agricoles.**

VI.6.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Ces principes concernent les zones à urbaniser. Les réponses sont identiques à celles apportées en matière de protection de l'environnement :

- Limitation de l'emprise des zones constructibles ;
- Définition de zones à urbaniser en continuité de l'urbanisation existante ;
- Création d'espaces verts généreux ;
- Soin apporté au traitement des interfaces avec les espaces naturels et agricoles ;



JUSTIFICATION DU PROJET

- Conception différenciée des espaces verts et utilisation de techniques d'hydraulique douce.

La publicité relève du code de l'environnement. En parallèle du PLU, la municipalité de Saint-Saëns a réalisé un **Règlement Local de Publicité** qui donne les règles applicables aux publicités, enseignes et pré-enseignes.

VI.7. Action 10 : Construire une ville brayonne moderne

VI.7.1. Ce que dit le PADD

Au-delà des mesures de protection et de mise en valeur précédentes, le PADD porte l'ambition de définir un **cadre de cohérence pour le volet végétal et paysager des futurs projets**, afin que les opérations se fondent et **s'harmonisent au mieux dans le tissu bâti existant**.

Elle complète l'action éponyme de la quatrième orientation du PADD « Développer l'image de ville de haute qualité patrimoniale ».

VI.7.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Cf. action éponyme de la quatrième orientation du PADD « Développer l'image de ville de haute qualité patrimoniale ».

VI.8. Action 11 : Harmonisation du style des cabanons des jardins familiaux

VI.8.1. Ce que dit le PADD

Les jardins familiaux sont une **composante importante de la vie saint-saennaise**, et doivent être préservées. Toutefois, il convient de définir les conditions d'une **meilleure intégration des cabanons** dans un site de grande valeur paysagère.

VI.8.2. Traduction en terme de zonage, règlement et OAP

Le PLU définit une zone Uj réservée aux jardins familiaux. Le règlement donne des règles visant à harmoniser les cabanons, en termes de surface, hauteur, matériaux, etc. ...



VII. Exposé et justification des règles (approche spatiale et technique)

VII.1. Le découpage en zones et secteurs dans le PLU

Le territoire de Saint-Saëns est divisé en :

Zones urbaines (U)

Les zones urbaines correspondent à des **secteurs déjà urbanisés** et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une **capacité suffisante** pour **desservir les constructions** à implanter ;

Zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser correspondent à des **secteurs à caractère naturel** de la commune **destinés à être urbanisés** ;

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chacun de ces secteurs, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de chaque secteur ;

Zones agricoles (A)

Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à **protéger en raison du potentiel agronomique**, biologique ou économique des terres agricoles ;

Zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières (zones N) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ;

Elles intègrent des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités**, délimité dans le domaine du golf en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.



JUSTIFICATION DU PROJET

		Ucc	Uca	Uh	Uhp	Ud	Udp	Us	Uz	Uy	Uj	AUh	AUz	N	Ng	Ngs	A	An	
Destinations	Logement	O	O	O	O	O	O	N	C3	C3	N	O	C3	C4	N	C3	C3/C4/C7	C3/C4/C7	
	Hébergement hôtelier	O	O	O	O	O	O	N	O	O	N	N	O	C1/C7	N	O	C1/C7	C1/C7	
	Equipements publics / collectifs	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	C5	N	O	C5	C5	
	Artisanat	C1	C1	C1	C1	C1	C1	N	O	O	N	C1/C6	O	C1/C7	N	N	C1/C7	C1/C7	
	Industrie	N	N	N	N	N	N	N	O	O	N	N	O	N	N	N	N	N	
	Commerce	C2	C2	C2	C2	C2	C2	N	C2	C2	N	C1/C6	C3	C1/C7	N	N	C1/C7	C1/C7	
	Bureaux	O	O	O	O	O	O	N	O	O	N	C1/C6	O	C1/C7	N	N	C1/C7	C1/C7	
	Entrepôts	C1	C1	C1	C1	C1	C1	N	O	O	N	C1/C6	O	C1/C7	N	N	C1/C7	C1/C7	
	Agricole	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O	C4	
	Bâtiments nécessaire à l'exploitation du site	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N	O	N	N	N	
Compléments	Protection commerce	O	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
	Polygones d'implantation	N	N	N	O	N	O	N	N	N	N	N	N	N	N	O	N	N	
	Centre ancien avec protection diversité commerciale																		
	Centre bourg ancien																		
	Bourg																		
	Secteur à polygones d'implantation																		
	Hameaux importants																		
	Equipements sportifs																		
	ZA du Pucheuil																		
	ZA des Aulnaies																		
	Opérations d'ensemble																		
	Zone naturelle et forestière																		
	Golf																		
	STECAL Golf																		
	Zone agricole																		
C1	Sous condition de non nuisance																		
C2	Sous condition de taille																		
C3	Lié à une activité autorisée (gardiennage, local de vente annexe, ...)																		
C4	Extension existant uniquement																		
C5	Petits ouvrages techniques uniquement																		
C6	De manière limitée																		
C7	Uniquement pour les bâtiments identifiés																		

Figure 170 : Tableau de synthèse des zones et secteurs



JUSTIFICATION DU PROJET

VII.1.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines comprennent les secteurs suivants, adaptés aux différents contextes urbains :

- Les secteurs Uca et Ucc sont des **secteurs centraux** de forte densité, à vocation principale d'habitat, de commerce, d'équipement et d'activités d'accompagnement.
Le secteur Ucc est défini comme un secteur de **protection de la diversité commerciale** (en application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme).
- Les secteurs Uh et Uhp correspondent à l'**urbanisation générale** du bourg de Saint-Saëns, principalement tournée vers l'habitat, mais intégrant de nombreuses fonctions centrales (activités économiques, équipements, etc. ...).
Uhp est un secteur sensible d'un point de vue paysager (en coteau), dans lequel la constructibilité est limitée par des polygones d'implantation.
- Les secteurs Ud et Udp correspondent à l'**urbanisation des grands hameaux** de Saint-Saëns, principalement tournée vers l'habitat (Le Quesnay et Rôville) et des extensions lointaines du bourg (Beau Soleil, Le Pont du Thil et Les Aulnaies).
Udp est un secteur sensible d'un point de vue paysager (en vallée), dans lequel la constructibilité est limitée par des polygones d'implantation.
- Le secteur Uy correspond à la **zone d'activités des Aulnaies**, à vocation d'activités économiques diversifiées, y compris le commerce de surface modéré, soit moins de 500 m² (l'accès à la zone par les routes départementales 154 / 38 qui traversent le centre-ville n'est pas adapté à l'implantation de grands commerces : elles ont un profil non rectiligne de 2x1 voies bordées de part et d'autre de stationnement longitudinal ; le croisement des véhicules, notamment des véhicules lourds, est difficile).
Il intègre également quelques activités en fond de vallée dans le bourg.
- Le secteur Uz correspond à la **zone d'activités intercommunale du Puceuil**, principalement dédiée à l'accueil de grandes entreprises (y compris les activités commerciales de moins de 250 m² de surface close et couverte). Le secteur Uz intègre environ 9,5 hectares faisant l'objet d'un projet d'extension de la ZAi du Puceuil : projet très avancé, entièrement commercialisé, et qui sera construit d'ici 2017-2018 (phase II).
Il intègre également quelques activités en fond de vallée dans le bourg.
- Le secteur Us correspond aux **équipements sportifs** du Val de Varenne.
- Le secteur Uj est délimité autour des **jardins familiaux**, correspondant à des terrains cultivés protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

VII.1.2. Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs suivants, adaptés aux différents contextes et enjeux d'extension de l'urbanisation :

- Les zones AUh1 du haut de la rue d'Haussez et AUh2 du bout du vallon de la Haye ont pour vocation principale l'**habitat** ;
- Le secteur AUz correspond à l'extension de la **zone d'activités intercommunale du Puceuil** (phase III de l'aménagement de la ZAi).



JUSTIFICATION DU PROJET

VII.1.3. Zone agricole

La zone agricole comprend les secteurs suivants, adaptés aux différents contextes :

- Le secteur A strict dans lequel les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'**exploitation agricole** sont seules autorisées.
- Le secteur protégé An délimité en vallée, limitée à l'extension des locaux existant.

En application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation présents dans la zone agricole pourront faire l'objet d'une extension, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans la zone agricole, un inventaire des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial et pouvant changer de destination a été réalisé (2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

VII.1.4. Les zones naturelles et forestières

La zone naturelle comprend les secteurs suivants, adaptés aux différents contextes :

- Le secteur N strict **protégé** pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Le secteur Ng englobant le golf de Saint-Saëns.

La constructibilité est réduite aux petits secteurs de taille ou de capacité d'accueil limités Ngs (STECAL), délimités à l'intérieur du grand secteur Ng en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation présents dans les zones naturelles pourront faire l'objet d'une extension, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les zones naturelles et forestières, un inventaire des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial et pouvant changer de destination a été réalisé (2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

VII.2. Les évolutions par rapport à l'ancien POS

Les évolutions par rapport à l'ancien POS sont portées sur les extraits de plan suivants, afin de présenter une vision globale de la révision du POS en PLU.

Le **zonage constructible** du PLU est repéré avec les mêmes légendes que le plan de zonage :

-  Zone urbaine dense
-  Zone urbaine de densité moyenne
-  Zone urbaine de faible densité
-  Zone urbaine activité / équipements
-  Zone à urbaniser



JUSTIFICATION DU PROJET

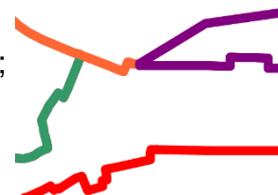
Le zonage simplifié du POS est repéré (voir paragraphe « II.1 Bilan de l'ancien POS » pour plus de détail sur le zonage de l'ancien POS) :

Par un trait rouge pour les zones urbaines (UC, UD) ;

Par un trait vert pour les zones « naturelles constructibles » (NB) ;

Par un trait violet pour les futures zones d'habitat (NA, 1NA) ;

Par un trait orange pour les zones d'activité (UZ, UZa, 2NA)



JUSTIFICATION DU PROJET

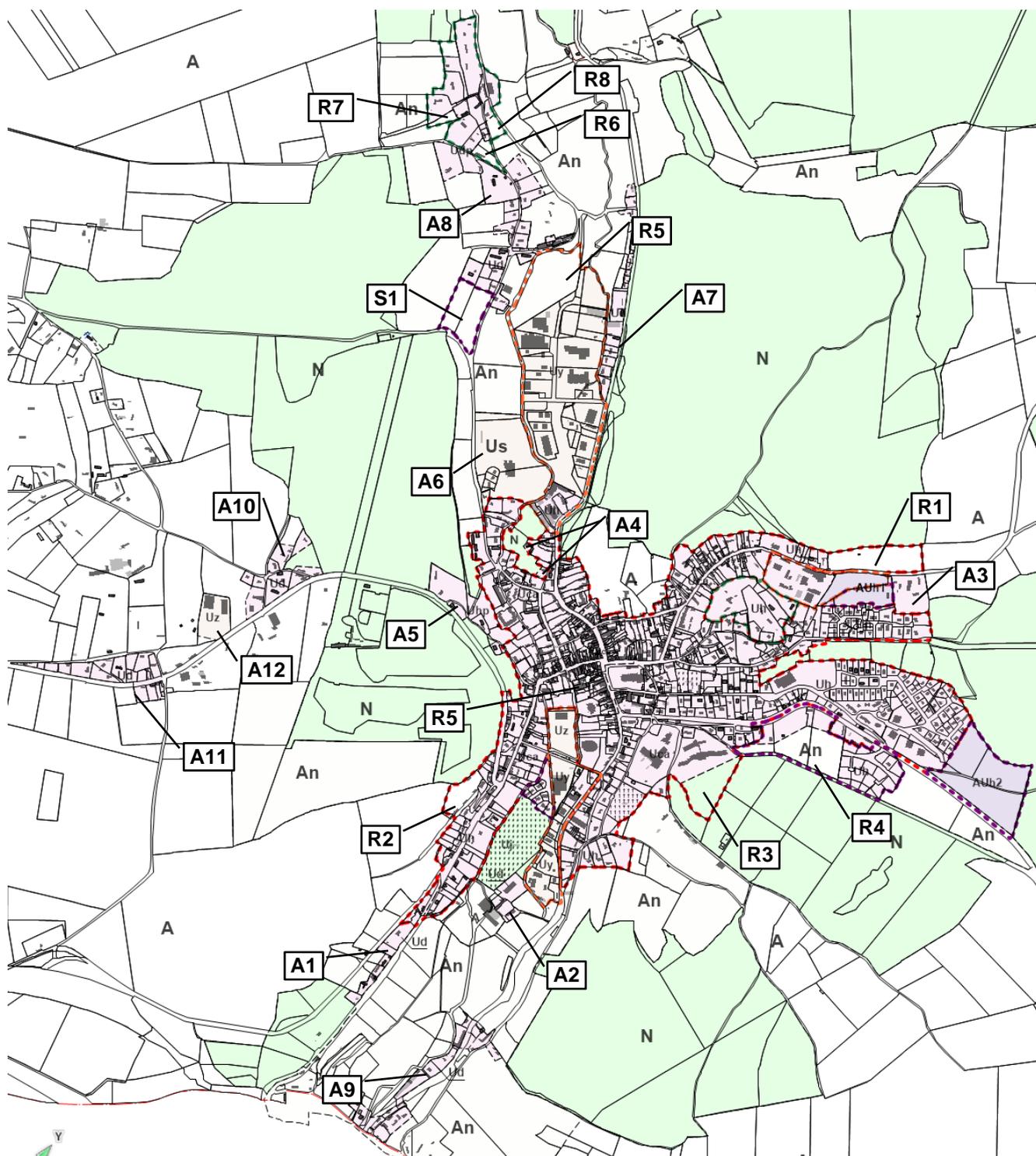


Figure 171 : Comparaison POS – PLU (zoom sur la partie centrale)
A : actualisation / O : ouverture à l'urbanisation / R : réduction / S : suppression



JUSTIFICATION DU PROJET



Figure 172 : Comparaison POS – PLU (zoom sur la ZAi du Puceuil)
A : actualisation / O : ouverture à l'urbanisation / R : réduction / S : suppression

VII.2.1. Le bourg

Le contour de la zone urbaine du bourg est assez peu changé :

- R1 : Le contour de la zone urbaine du bourg a été ponctuellement réduit pour éviter une urbanisation « en tuyau » sur une pente en entrée de ville, dont l'impact paysager est jugé trop important ;
- R2 : Cette zone est desservie par un petit chemin inadapté à la desserte de nouvelles constructions. Par ailleurs, l'impact paysager d'une urbanisation sur ce coteau est jugé trop important ;
- R3 : Il s'agit de l'arrière de la maison de retraite, en pente, sur lequel aucun projet n'a été identifié à ce jour ;
- R5 : Le centre équestre situé au cœur du bourg est reclassé en zone agricole ;
- A1 à A4 : Les parties actuellement urbanisées situées en périphérie de la zone urbaine du bourg sont intégrées à cette dernière.
- A5 : Cette partie actuellement urbanisée située en périphérie de la zone urbaine du bourg est intégrée à cette dernière. Toutefois, sa forte sensibilité paysagère en coteau motive l'utilisation d'un zonage Udp à polygones d'implantation pour en modérer la densification.

Les zones à urbaniser du bourg étaient déjà constructibles :

- La zone AUh1 était partiellement classée 1NA et UZ. Le zonage a été harmonisé pour en permettre un aménagement plus facile et cohérent ;
- La zone AUh2 était classée en 1NA ;



JUSTIFICATION DU PROJET

L'ancienne zone 1NA du Bois de l'Hospice, en pente, est difficilement accessible (uniquement via la résidence de Bellevue, en cul-de-sac ; la rue du 8 mai 1945 présente ici un talus élevé qui rend problématique la création d'un accès). Par ailleurs, l'impact paysager d'une urbanisation sur ce coteau est jugé trop important. Les parties actuellement urbanisées à l'intérieur de l'ancienne zone sont intégrées à la zone urbaine. La partie vierge de la zone, complexe à aménager et présentant des risques d'impacts paysagers élevés, est reclassée en zone agricole protégée (R4).

VII.2.2. Zone des Aulnaies et Rôville

La **ZA des Aulnaies conserve le tracé du POS**, à l'exception de la partie nord-ouest située en zone humide (dont l'intégration à la zone Natura 2000 est en cours), reclassée en zone agricole protégée (R5).

Plusieurs actualisations de zonage ont été opérées :

- A6 : Le centre sportif Val de Varenne est reclassé en zone urbaine (NDa dans le POS) ;
- A7 : Cette partie actuellement urbanisée située en périphérie de la zone urbaine du bourg est intégrés à cette dernière.

Le hameau de Rôville était classé en zone NB du POS. Compte-tenu de son importance, **Rôville est reclassé en zone urbaine (A8)**. Toutefois, sa densification doit être contrôlée, afin de limiter la pression sur les paysages sensibles de la vallée, sur les zones Natura 2000 et les zones humides. Ajoutons qu'à Rôville, la voie d'accès n'est pas adaptée à une densification de ce secteur enclavé, notamment pour des questions d'accès des secours et des camions d'OM :

- Utilisation d'un zonage Udp à polygones d'implantation ;
- R6 à R8 : Le contour de la zone constructible est délimité au plus près du bâti existant, afin de ne pas permettre un étalement de la tâche bâti du hameau ;
- S1 : Dans le même principe, l'ancienne zone INAA a été supprimée, afin de ne pas permettre l'extension du hameau de Rôville (accès limité, proximité zones humides, Natura 2000).

VII.2.3. Zone du Puceuil

Le POS avait créé une zone IINA (50 hectares) pour permettre l'aménagement de cette grande zone d'activité.

L'ensemble des terrains aménagés ou qui seront aménagés / occupés à court terme sont reclassés en zone Uz (phases I, Ibis et II – confer paragraphe « VII.3 L'essor de la zone d'activité intercommunale du Puceuil »).

Le PLU conserve 10,2 hectares constructibles pour l'extension de la zone d'activité intercommunale du Puceuil (zone AUz).

La partie restante de l'ancienne zone IINA du POS a été reclassée en zone agricole (R9). Celle-ci pourrait éventuellement être ré-ouverte à l'urbanisation dans les années à venir, en fonction des besoins avérés de la communauté de communes.

VII.2.4. Le Pont du Thil

Autrefois classé en zones naturelles ND/NDd, le **hameau du Pont du Thil est reclassé en zone urbaine Ud (A9)**.



JUSTIFICATION DU PROJET

VII.2.5. Le Quesnay

Autrefois classé en zone agricole NC, le hameau du Quesnay est reclassé en zone urbaine Ud (A10 et A12).

VII.2.6. Les secteurs faiblement bâtis

Les secteurs faiblement bâtis n'ont pas vocation à être développés et sont classés en zones agricole ou naturelle (Le Mesnil-Besnard, L'Epinay, Le Nouveau Monde, Le Lihut, ...).

VII.2.7. Le golf

La zone Ng englobant le golf reprend le contour de la zone NDa du POS. Toutefois, la constructibilité est réduite aux petits secteurs de taille ou de capacité d'accueil limités Ngs (STECAL), délimités à l'intérieur du grand secteur Ng en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

VII.2.8. La vallée de la Varenne

Le POS avait globalement classé la vallée de la Varenne en zone naturelle protégée ND. Dans le PLU, tous les espaces qui sont gérés par l'agriculture sont reclassés en zone agricole. Toutefois, un zonage agricole protégé An est mis en œuvre, afin de préserver les qualités paysagères et environnementales du site.

VII.2.9. La forêt

Le POS avait globalement classé la forêt d'Eawy en zone naturelle protégée ND. Dans le PLU, seules les parties boisées restent classées en zone naturelle stricte N ; les clairières sont reclassés en zone agricole protégé An, permettant de préserver les qualités paysagères et environnementales du site.

VII.3. Les zones à urbaniser

VII.3.1. AUh1 : zone à urbaniser du haut de la rue d'Haussez

VII.3.1.1. Présentation

La zone AUh1 est positionnée en continuité directe de l'urbanisation du bourg de Saint-Saëns, dans le prolongement du site industriel Innovex (dont la mutation vers l'habitat est envisagée).

Elle s'insère en entrée de ville dans un espace libre entre le site industriel Innovex et l'ancienne ferme du Camp Tillou.

Elle présente une surface de **15 970 m²**.

VII.3.1.2. Aménagement

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble**, portant sur l'ensemble du secteur.

L'orientation d'aménagement fixe les grands principes de l'aménagement :

- Plusieurs **liaisons** seront ouvertes :
 - Création d'un **accès principal sur la rue d'Haussez** ;
 - **Interconnexion** avec la résidence du Catelier et le site industriel Innovex ;



JUSTIFICATION DU PROJET

- Toutes les voiries réalisées permettront le **cheminement des vélos et des piétons**, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules ;
- Le tracé des voies internes et l'implantation des constructions seront établis en tenant compte de l'orientation de la pente ;

■ Un soin particulier devra être porté sur l'**aspect végétal de l'aménagement** :

- Création de **lisières végétales** le long de la rue d'Haussez, afin de créer une transition douce avec les espaces naturels en entrée de ville ;
- Création de **redents boisés le long des voies nouvelles** destinés à faciliter l'insertion paysagère du bâti implanté sur les pentes ;
- Création d'espaces verts collectifs suffisamment généreux, adaptés au caractère rural de la ville ;
- Plantation de **haies vives traditionnelles**, constituées d'essences locales en mélange, pour créer des transitions à l'intérieur des zones bâties ;
- Constitution de liaisons entre les différents bâtiments ou annexes par les volumes végétaux des jardins (arbres et arbustes), afin de favoriser l'intégration du bâti et de renforcer l'intimité des logements ;
- Une **conception différenciée** des espaces verts est exigée, afin de contribuer à la diversité biologique et réduire les besoins en entretien.

■ La gestion des eaux sera réalisée selon des techniques d'hydraulique douce.

L'orientation d'aménagement est élargie au site industriel Innovex (dont la mutation vers l'habitat est envisagée) afin d'organiser une urbanisation nouvelle cohérente et qualitative.

VII.3.1.3. Réseaux et constructibilité du secteur

■ Accès :

L'accès principal se fera sur la rue d'Haussez, dont la chaussée a une largeur de 4,5m au droit du terrain, adaptée à supporter le flux supplémentaire de véhicules lié à l'opération. L'accès secondaire vers la résidence du Catelier restera praticable en cas d'inondation de la rue d'Haussez lors d'épisodes pluvieux importants.

■ Eau potable :

Cette zone à urbaniser peut être raccordée sur le réseau d'adduction en eau potable passant sous la rue d'Haussez (section canalisation $\varnothing 80$). Une canalisation de desserte de la résidence du Catelier passe dans le terrain (section canalisation $\varnothing 90$) et peut certainement être réemployée.

■ Assainissement des eaux usées :

Cette zone à urbaniser peut être raccordée sur le réseau d'assainissement des eaux usées passant sous la rue d'Haussez. Une canalisation de desserte de la résidence du Catelier passe dans le terrain et peut certainement être réemployée.

■ Assainissement pluvial :

Il n'existe pas de réseau pluvial, et le règlement impose une gestion spécifique des eaux pluviales, dans le cadre d'un débit de fuite très réduit (2 litres/seconde et par hectare de terrain). De plus, l'orientation d'aménagement demande une gestion par des techniques hydrauliques douces, adaptées à la qualité urbaine de la ville.

■ Electricité :



JUSTIFICATION DU PROJET

Le réseau d'électricité permet l'alimentation de la zone (réseaux moyenne et basse tension à proximité ; présence transformateur 160 kVA chargé à moins de 50%).

Dans ces conditions, conformément à l'article R123-6 du code de l'urbanisme, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate ont été jugés **suffisants pour desservir les constructions** dans l'ensemble de ce secteur pour que les constructions y soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

VII.3.1.4. Potentiel de construction

Les orientations d'aménagement donnent les objectifs de la municipalité en matière de densité : densité nette de 20 logements par hectare, soit au moins **25 logements**.

VII.3.2. AUh2 : zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye

VII.3.2.1. Présentation

La zone AUh2 est positionnée en continuité directe de l'urbanisation du bourg de Saint-Saëns, dans le prolongement de la résidence du vallon de la Haye.

Elle s'insère en entrée de ville dans un espace libre entre la résidence du vallon de la Haye et la forêt d'Eawy.

Elle présente une surface de **38 670 m²**.

VII.3.2.2. Aménagement

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'**opérations d'aménagement d'ensemble**, portant sur des **îlots cohérents** au regard de l'organisation générale de la zone.

L'aménagement des îlots pourra être réalisé dans le cadre d'opérations spécifiques et distinctes, menées conjointement ou de façon successive. Leur aboutissement conduisant, au final, à l'aménagement d'ensemble global de la surface blanche.

L'orientation d'aménagement fixe les grands principes de l'aménagement :

- Plusieurs **liaisons** seront ouvertes :
 - **Interconnexion** avec le lotissement du Vallon de la Haye et la résidence de la Hêtraie ;
 - Toutes les voiries réalisées permettront le **cheminement des vélos et des piétons**, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules ;
 - La continuité des circulations piétonnes et cyclables d'Est en Ouest, auparavant assurée par le chemin de la Garennerie, sera maintenue ;
 - Le tracé des voies internes et l'implantation des constructions seront établis en tenant compte de l'orientation de la pente.
- Un soin particulier devra être porté sur l'**aspect végétal de l'aménagement** :
 - Création de **lisières végétales** le long de la rue du 8 mai 1945, afin de créer une transition douce avec les espaces naturels en entrée de ville, en continuité avec la forêt d'Eawy ;
 - Création d'espaces verts collectifs suffisamment généreux, adaptés au caractère rural de la ville ;



JUSTIFICATION DU PROJET

- Plantation de **haies vives traditionnelles**, constituées d'essences locales en mélange, pour créer des transitions à l'intérieur des zones bâties ;
- Constitution de liaisons entre les différents bâtiments ou annexes par les volumes végétaux des jardins (arbres et arbustes), afin de favoriser l'intégration du bâti et de renforcer l'intimité des logements ;
- Une **conception différenciée** des espaces verts est exigée, afin de contribuer à la diversité biologique et réduire les besoins en entretien.

■ Une zone non-aedificandi où toute construction est interdite sur une largeur de 15 mètres est instituée en lisière de la forêt d'Eawy.

Cet espace restera le plus naturel possible afin de conserver sa fonctionnalité d'écotone en lisière de la forêt d'Eawy.

■ La gestion des eaux sera réalisée selon des techniques d'hydraulique douce.

VII.3.2.3. Réseaux

■ Accès :

L'accès principal se fera sur les voies internes du lotissement du Vallon de la Haye et de la résidence de la Hêtraie, dont les chaussées ont des largeurs respectives de 6m et 7m au droit du terrain, adaptées à supporter le flux supplémentaire de véhicules lié à l'opération.

■ Eau potable :

Cette zone à urbaniser peut être raccordée sur le réseau d'adduction en eau potable passant sous la voie interne du lotissement du Vallon (section canalisation $\varnothing 110$ puis $\varnothing 63$). Un bouclage avec la canalisation de desserte de la résidence de la Hêtraie (section canalisation $\varnothing 90$) est possible.

■ Assainissement des eaux usées :

Cette zone à urbaniser peut être raccordée sur le réseau d'assainissement des eaux usées passant sous la sous la voie interne du lotissement du Vallon.

■ Assainissement pluvial :

Il n'existe pas de réseau pluvial, et le règlement impose une gestion spécifique des eaux pluviales, dans le cadre d'un débit de fuite très réduit (2 litres/seconde et par hectare de terrain). De plus, l'orientation d'aménagement demande une gestion par des techniques hydrauliques douces, adaptées à la qualité urbaine de la ville.

■ Electricité :

Le réseau d'électricité permet l'alimentation de la zone (réseaux moyenne et basse tension à proximité ; présence transformateur 160 kVA chargé à moins de 70% et transformateur 250 kVA chargé à moins de 90%).

Dans ces conditions, conformément à l'article R123-6 du code de l'urbanisme, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate ont été jugés **suffisants pour desservir les constructions** dans l'ensemble de ce secteur pour que les constructions y soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.



JUSTIFICATION DU PROJET

VII.3.2.4. Potentiel de construction

Les orientations d'aménagement donnent les objectifs de la municipalité en matière de densité : densité nette de 20 logements par hectare, soit **au moins 61 logements**.

VII.3.3. AUz : extension de la zone d'activité intercommunale du Puceuil

VII.3.3.1. Présentation

La zone AUz est positionnée contre la zone d'activité actuelle, côté Est.

Elle présente une surface de **10,2 hectares**.

VII.3.3.2. Aménagement

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'**opérations d'aménagement d'ensemble**, portant sur des **îlots cohérents** au regard de l'organisation générale de la zone.

L'aménagement des îlots pourra être réalisé dans le cadre d'opérations spécifiques et distinctes, menées conjointement ou de façon successive. Leur aboutissement conduisant, au final, à l'aménagement d'ensemble global de la surface blanche.

L'orientation d'aménagement fixe les grands principes de l'aménagement :

- La voie d'accès actuelle sera réutilisée.
- Un soin particulier devra être porté sur l'**aspect végétal de l'aménagement** :
 - Création de **lisières végétales** le long de la limite avec les espaces agricoles ;
 - Plantation d'**alignements bocagers**, le long des voiries et aux limites de phases ;
 - Une **conception différenciée** des espaces verts est exigée, afin de contribuer à la diversité biologique et réduire les besoins en entretien.

La gestion des eaux sera réalisée selon des techniques d'hydraulique douce.

VII.3.3.3. Réseaux

■ Accès :

L'accès principal se fera par l'accès actuel de la zone d'activité, dont la chaussée a une largeur de 6,5m, adaptée à supporter le flux supplémentaire de véhicules lié à l'opération.

■ Eau potable :

Cette zone à urbaniser peut être raccordée sur le réseau d'adduction en eau potable passant sous la voie de la zone d'activité existante (section canalisation ø150).

■ Assainissement des eaux usées :

Les futures constructions seront raccordées de manière individuelle.

■ Assainissement pluvial :

Il n'existe pas de réseau pluvial, et le règlement impose une gestion spécifique des eaux pluviales, dans le cadre d'un débit de fuite très réduit (2 litres/seconde et par hectare de terrain). De plus, l'orientation d'aménagement demande une gestion par des techniques hydrauliques douces, adaptées à la qualité urbaine de la ville.

■ Electricité :



JUSTIFICATION DU PROJET

Le réseau d'électricité permet l'alimentation de la zone (réseaux moyenne et basse tension à proximité).

Dans ces conditions, conformément à l'article R123-6 du code de l'urbanisme, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate ont été jugés **suffisants pour desservir les constructions** dans l'ensemble de ce secteur pour que les constructions y soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

VII.4. Tableau des surfaces

Les surfaces affectées à chaque zone et secteur sont respectivement dans le POS et le PLU révisé :



JUSTIFICATION DU PROJET

Zone	Secteur POS	Surface (ha)	Secteur PLU	Surface (ha)
Urbaine	UC	37,9	Ucc	2,7
	UD	28,9	Uca	35,1
	UDa	1,3	Uh	37,3
			Uhp	1,9
			Ud	12,6
			Udp	6,5
			Uz	31,1
	UZ	16,9	Uy	14,4
			Uj	2,8
	Uza	4,2	Us	4,1
<i>Sous total</i>		<i>68,1</i>		<i>148,5</i>
A urbaniser	1NA	11,0	AUh1	1,6
	1NAa	1,5	AUh2	3,9
	2NA	49,4	AUz	10,2
	<i>Sous total</i>		<i>61,9</i>	
Naturelles et agricoles "constructibles"	NB	7,7	Ng	34,6
	NDa	51,2	Ngs	3,1
	NDb	2,7		
	NDc	6,8		
	NDd	1,1		
<i>Sous total</i>		<i>69,5</i>		<i>37,7</i>
Naturelles strictes	ND	1016,4	N	944,6
<i>Sous total</i>		<i>1016,4</i>		<i>944,6</i>
Agricole stricte	NC	1393,4	An	143,4
			A	1319,4
Total		2609,3		2609,3

Figure 173 : Tableau des surfaces

VII.5. Zonage risque

VII.5.1. Protection de la population par le règlement

Le PLU prend en compte les risques d'**inondation** et les risques liés aux **cavités souterraines**.

Les précautions suivantes sont motivées par la nécessité de garantir la **sécurité des habitants et futurs habitants** (en évitant que la population habitant dans les zones à risque n'augmente – pas de création de nouveaux logements en zone à risque).

Les zones de risque font l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques (article 1 des dispositions communes du règlement). Toutes les occupations du sol y sont interdites, à l'exception de :

L'agrandissement mesuré des constructions existantes :

- Y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives,
- A l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;



JUSTIFICATION DU PROJET

- La **reconstruction** sur place des **constructions détruites à la suite d'un sinistre** :
 - Sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation,
 - Sauf les constructions détruites à la suite d'un effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines,
 - Y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;
- Les voiries et équipements liés ;
- La mise aux normes des bâtiments agricoles ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.

VII.5.2. La prise en compte des risques d'inondation

Toutes les **zones inondables** (zones inondables délimitées par le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales et par l'Atlas des Zones Inondables de la Varenne) ont été reportées sur les cartes des risques (indicées R1 et R2), par des **hachures rouges**.

Les prescriptions précédentes sont applicables à l'ensemble des zones inondables, afin d'éviter que la population soumise au risque n'augmente.

VII.5.3. La prise en compte des risques liés aux cavités souterraines

Les indices de **marnières** (ou de cavités souterraines dont la nature est inconnue) font l'objet de secteurs à risque prenant en compte un recul de 60m. Si l'indice est ponctuel, le secteur correspond à un disque de **60m** de diamètre. Si l'indice correspond à une surface (parcelle, distance par rapport à un chemin, etc.), le secteur est dessiné en ajoutant une bande de terrain périphérique de 60m de largeur.

Quand les indices de cavités souterraines correspondent à des cailloutières, à des sablières, à des argilières ou à des **bétoires**, la marge d'éloignement a été fixée à **35m**.

Ces secteurs font l'objet d'un repérage sur les cartes des risques (indicées R1 et R2) par des **hachures marron**. Les prescriptions précédentes sont applicables à l'ensemble de ces secteurs, afin d'éviter que la population soumise au risque n'augmente.

Ces secteurs et ce règlement correspondent aux informations en possession de la commune au moment de l'approbation du PLU.

Si ces informations sont ultérieurement modifiées (précision sur la localisation du risque, comblement de cavités, etc.), les occupations du sol dans les secteurs où la preuve de la suppression du risque est apportée (attestation d'un bureau d'études compétent), pourront être autorisées, dans les conditions du règlement correspondant à l'absence de risque.

VII.6. Espace boisé classé

Les **forêts et les alignements d'arbres à protéger** bénéficient d'une inscription en espaces boisés classés (EBC) dans les **zones naturelles, urbaines et à urbaniser** du PLU (article L300-1 du code de l'urbanisme).

Cette protection forte interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. En



JUSTIFICATION DU PROJET

application des articles R421-23 g) et R130-1, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (toutefois, cette déclaration n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts). La décision de non-opposition à une coupe ou à un abattage d'arbres pourra être assortie de l'obligation de procéder à des plantations de remplacement.

Une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme a été préférée pour les alignements d'arbres de moindre importance et pour les alignements d'arbres autour des exploitations agricoles, afin de ne pas créer de contrainte dans l'utilisation du parcellaire agricole. Il s'agit d'une mesure plus souple, visant la préservation des linéaires identifiés, et éventuellement leur suppression si celle-ci s'accompagne d'une compensation de qualité.

Cf. paragraphe « VI.3 Actions 1 à 4 : Protection et mise en valeur du patrimoine naturel ».

VII.7. Éléments de paysage à protéger

Les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme permettent d'« identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs **à protéger**, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cf. paragraphes « V.4 Actions 2 à 4 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » et « VI.3 Actions 1 à 4 : Protection et mise en valeur du patrimoine naturel ».

VII.8. Protection des zones humides

Les zones humides sont reportées par un tramage dédié sur les plans de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- Les affouillements et exhaussements de sol y sont interdits ;
- L'édification de bâtiments est interdite (sauf cabanons de la zone Uj des jardins familiaux).

VII.9. Protection de la diversité commerciale

L'article L151-16 du code de l'urbanisme permet d'« identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Cf. paragraphe « II.4 Actions 5, 6 et 9 : Protection et développement de la diversité commerciale ».

VII.10. Protection du captage

Les périmètres de protection rapproché et éloigné sont reportés sur les documents graphiques du règlement.

VII.11. Terrains cultivés protégés

Les jardins familiaux sont protégés au titre des terrains cultivés protégés (article L151-23 du code de l'urbanisme).



VII.12. Polygones d'implantation

Dans les secteurs à polygone d'implantation (Uhp et Udp), les nouvelles constructions devront s'insérer à l'intérieur des polygones définis graphiquement. A l'extérieur des polygones d'implantation, seuls sont autorisée la gestion des constructions existantes (changement de destination et extensions limitée), les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les secteurs à polygone d'implantation correspondent à des zones urbaines insérées au milieu d'**espaces naturels de grande aménité paysagère**. La valeur des espaces environnants est largement reconnue, par de **multiples classements** : zone Natura 2000 du « Bassin de l'Arques » (zone Udp de Rôville), zones humides (zone Udp de Rôville), site classé du Quesnay (zone Udh sur la route du Quesnay), en ZNIEFF de type II des « Forêts d'Eawy et d'Arques et de la vallée de la Varenne ».

Un tel classement permet de **protéger ces espaces** et d'**éviter leur banalisation** par la dispersion du bâti.

VII.13. Emplacements réservés

La commune met en œuvre les emplacements réservés suivants :

VII.13.1. Emplacement réservé n°1 pour la création d'une maison médicale

Cet emplacement réservé permettra de construire une maison médicale dans une dent creuse de 672 m² de la rue Simone Vallès.

Compte-tenu de l'importante différence d'altitude avec la rivière (mesurée par levés topographiques des parcelles AM125, AM126, AM319 et AM320), le terrain a été exclu de la zone inondable par SAFEGE.

Cf. paragraphe « II.7 Actions 12 et 13 : Conforter l'offre en équipements publics »

VII.13.2. Emplacement réservé n°2 pour la création d'une résidence pour personnes âgées

Cet emplacement réservé permettra d'étendre la résidence pour personnes âgées de la rue Paul Lesueur, sur un terrain de 1931 m².

Cf. paragraphe « II.7 Actions 12 et 13 : Conforter l'offre en équipements publics »

VII.13.3. Emplacements réservés n°3, 4, 5 et 6 pour la création d'un ouvrage de lutte contre les inondations

Plusieurs emplacements sont réservés pour la création d'ouvrages de lutte contre les inondations :

- Les emplacements réservés n°3 et 6 doivent permettre de limiter les apports générés par le bassin versant du Bois du Voyon (la surface et la localisation ont été définis dans le schéma de gestion des eaux pluviales : cf. paragraphe « XIII.4 Propositions d'aménagements » ;
- L'emplacement réservé n°4 doit permettre de limiter les apports générés par le bassin versant des Hogues (la surface et la localisation ont été définis dans le schéma de gestion des eaux pluviales : cf. paragraphe « XIII.4 Propositions d'aménagements » ;
- L'emplacement réservé n°5 doit permettre de limiter les apports générés par le bassin versant de la sente de la Roulière (la surface et la localisation ont été définis dans le



JUSTIFICATION DU PROJET

schéma de gestion des eaux pluviales : cf. paragraphe « XIII.4 Propositions d'aménagements ».

VII.14. Bâtiments, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant changer de destination en zone naturelle ou agricole

Les zones agricoles (zones A) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans la zone A, « seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole d'une part, et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages d'autre part » (article R123-7 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les corps de ferme en activité et les espaces agricoles ont été placés en zone agricole.

Les zones naturelles et forestières (zones N) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans le secteur N strict, « seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article R123-8 du code de l'urbanisme).

Ce zonage A / N inclut des **bâtiments dispersés** ne pouvant pas être rattachés à une zone urbaine. Parmi eux, le PLU identifie ceux qui, en raison de leur **intérêt architectural ou patrimonial**, peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. En zone agricole, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone naturelle, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

Des **fiches descriptives** donnant quelques conseils de réhabilitation ont été compilées (enjeu de préservation des bâtiments représentatifs du patrimoine vernaculaire saint-saennais). Ces bâtiments sont affectés sur le plan de zonage d'un indice renvoyant à la bonne fiche :

Numéro	B01
Situation	Le Quesnay
Description	 <p>Corps rectangulaire allongé. Façade maçonnée en brique et pierre enduite. Couverture en bac acier. L'étage de comble a été écrêté pour poser une couverture dissymétrique à faible pente avec le hangar adossé.</p>



JUSTIFICATION DU PROJET

Bâtiment situé dans un corps de ferme.

Numéro	B02
Situation	Le Quesnay
Description	Corps rectangulaire allongé. Façade maçonnée en brique. Couverture en bac acier.
Photographies	

Bâtiment situé dans un corps de ferme.

Numéro	B03
Situation	Le Quesnay
Description	Corps rectangulaire allongé. Façade maçonnée en brique. Couverture en ardoise. La façade a été éventrée pour créer une ouverture haute.
Photographies	

Bâtiment situé dans un corps de ferme.

Numéro	B04
Situation	Le Quesnay
Description	Corps rectangulaire allongé. Façade maçonnée en brique et enduit. Couverture en ardoise. Un enduit béton a remplacé l'enduit traditionnel.
Photographies	

Bâtiment situé dans un corps de ferme.

Numéro	B05
Situation	Le Quesnay
Description	Corps rectangulaire allongé. Façade maçonnée en brique. Couverture en ardoise. Attaque des maçonneries par du lierre.
Photographies	

Bâtiment situé dans un corps de ferme et dans le périmètre de recul par rapport à un



JUSTIFICATION DU PROJET

bâtiment d'élevage.

Numéro	B06	
Situation	L'Épinay	
Description		Corps rectangulaire allongé. Façade maçonnée en brique. Couverture en tôle ondulée.
<i>Bâtiment situé dans un corps de ferme et dans le périmètre de recul par rapport à un bâtiment d'élevage.</i>		

Numéro	B07	
Situation	L'Épinay	
Description		Corps rectangulaire allongé. Grès, silex et bardage bois en façade. Couverture en tuile.
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>		

Numéro	B08	
Situation	L'Épinay	
Description		Corps rectangulaire allongé. Grès, silex et torchis en façade. Couverture en ardoise.
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>		

Numéro	B09	
Situation	Le Nouveau Monde	
Description		Corps rectangulaire. Grès, silex et torchis en façade. Couverture en ardoise.
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>		

Numéro	B10	
Situation	Le Nouveau Monde	



JUSTIFICATION DU PROJET

Bâtiment situé dans une propriété privée.

Numéro	B11	
Situation	Le Nouveau Monde	
Description		Corps rectangulaire. Maçonnerie en pierre calcaire. Couverture en bac acier.
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>		

Numéro	B12	
Situation	Le Quesnay	
Description	Corps rectangulaire allongé. Façade maçonnée en brique et silex. Couverture en ardoise.	
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée (site classé du Quesnay).</i>		

Numéro	B13	
Situation	Mont Miret	
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>		

Numéro	B14 et B15	
Situation	Les Anglais	
<i>Bâtiments situés dans une propriété privée.</i>		

Numéro	B16	
Situation	Bourg	
Description		Façade maçonnée en brique. Couverture en bac acier.
<i>Bâtiment situé dans le centre équestre.</i>		

Numéro	B17 à B21	
Situation	Camp Souverain	
<i>Bâtiments situés dans une propriété privée.</i>		

Numéro	B22 et B23	
Situation	Camp Souverain	
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>		



JUSTIFICATION DU PROJET

Numéro	B24
Situation	La Haye
<i>Bâtiment situé dans un corps de ferme.</i>	

Numéro	B25
Situation	Le Goulet
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>	

Numéro	B26
Situation	Rôville
Description	 <p>Façade maçonnerie en brique. Couverture en ardoise.</p>
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>	

Numéro	B27
Situation	Bailly
Description	 <p>Bergerie. Façade maçonnerie en brique. Couverture en ardoise.</p>
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>	

Numéro	B28
Situation	Bailly
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>	

Numéro	B29
Situation	Bailly
Description	 <p>Façade maçonnerie en brique et silex. Couverture en ardoise.</p>
<i>Bâtiment situé dans un corps de ferme.</i>	

Numéro	B30 à B32
Situation	Le Mesnil-Bernard
<i>Bâtiments situés dans un corps de ferme et dans le périmètre de recul par rapport à un</i>	



JUSTIFICATION DU PROJET

bâtiment d'élevage.

Numéro	B33 et B34
Situation	Le Mesnil-Bernard
<i>Bâtiments situés dans une propriété privée.</i>	

Numéro	B35
Situation	Le Mesnil-Bernard
Description	 <p>Charreterie en brique, silex et pan de bois. Couverture en ardoise.</p>
<i>Bâtiment situé dans un corps de ferme.</i>	

Numéro	B36
Situation	Le Mesnil-Bernard
Description	 <p>Façade maçonnée en brique. Couverture en ardoise.</p>
<i>Bâtiment situé dans un corps de ferme.</i>	

Numéro	B37 et B38
Situation	Le Mesnil-Bernard
<i>Bâtiments situés dans un corps de ferme et dans le périmètre de recul par rapport à un bâtiment d'élevage.</i>	

Numéro	B39
Situation	Le Mesnil-Bernard
Description	 <p>Façade maçonnée en brique et silex enduit. Couverture en ardoise / bac acier.</p>
<i>Bâtiment situé dans un corps de ferme et dans le périmètre de recul par rapport à un bâtiment d'élevage.</i>	

Numéro	B40
Situation	Le Mesnil-Bernard



JUSTIFICATION DU PROJET

Bâtiment situé dans un corps de ferme et dans le périmètre de recul par rapport à un bâtiment d'élevage.

Numéro	B41
Situation	Le Mesnil-Bernard
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>	

Numéro	B42
Situation	Le Quesnay
Description	 Façade maçonnée en brique et silex enduit. Couverture en tuile.
<i>Bâtiment situé dans une propriété privée.</i>	

VII.15. Les différents articles du règlement (dispositions communes)

VII.15.1. Article 1 : Risques naturels (effondrement de cavités souterraines et inondations)

Cet article précise les **limitations liées aux secteurs inondables** (y compris à l'intérieur de l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne) et **aux secteurs à risques d'effondrement de cavité souterraine**. Il s'appuie sur la **doctrine préfectorale** de gestion des constructions dans les secteurs affectés par un risque naturel.

VII.15.2. Article 2 : Constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme

Les **constructions existantes ne respectant pas les dispositions** du règlement applicables à chaque zone pourront faire l'objet de travaux qui, ou bien doivent rendre la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions.

VII.15.3. Article 3 : Espaces boisés classés

Cet article précise les limitations liées aux espaces boisés classés (article L113-1 du Code de l'urbanisme). Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

VII.15.4. Article 4 : Eléments présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique (articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Cet article précise l'**obligation de déposer une autorisation d'urbanisme avant de transformer ou supprimer un élément** présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique (articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme).



JUSTIFICATION DU PROJET

VII.15.5. Article 5 : Reconstructions en cas de sinistre

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, la **reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

VII.16. Les différents articles du règlement des zones

VII.16.1. Article 1 et 2 (occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions spéciales)

Les articles 1 du règlement indiquent les **constructions et installations interdites**. Les constructions et installations interdites sont celles qui sont apparues contraires à la vocation principale de la zone et à son caractère général. Les articles 2 du règlement indiquent les **constructions et installations autorisées** dans chacun des secteurs, **soumises aux conditions spéciales** prescrites par cet article et par les articles suivants.

Ces prescriptions permettent de bien prendre en compte les différentes activités en prévenant les difficultés potentielles de voisinage, quelquefois en spécialisant les secteurs, d'une part, et de préciser les règles spécifiques permettant de respecter l'environnement, d'autre part.

L'article 2 reprend ainsi la liste des **constructions et installations autorisées**, secteur par secteur, en précisant les conditions générales de cette autorisation, selon les 9 destinations définies par le code de l'urbanisme.

Cf. « VII.1 Le découpage en zones et secteurs dans le PLU »

Sont également mentionnées, dans les articles 1 et 2, les prescriptions édictées au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme (**protection de la diversité commerciale**).

Sont également précisé, dans les articles 1 et 2, le principe de construction dans les **polygones d'implantation** pour les secteurs concernés.

Sont également précisé, dans les articles 1 et 2 des zones naturelles et agricoles, les possibilités de **changement de destination** des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Sont également précisés, dans les articles 1, les restrictions liées à la présence de **zones humides**.

VII.16.2. Article 3 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 4 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 5 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)

L'article 3 indique les retraits d'**alignement par rapport aux voies publiques**.

Ces règles de distance vis-à-vis des voiries sont justifiées par les configurations urbaines relatives à chaque secteur.

L'article 4 indique les marges de recul à respecter vis-à-vis des **limites séparatives**. Elles sont justifiées par les configurations urbaines relatives à chaque secteur, et par le souhait d'accepter une **utilisation économe des terrains**.

Des règles simplifiées sont édictées pour les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

L'article 5 indique les marges d'**éloignement entre les constructions** sur une même propriété. Elles sont justifiées par les configurations urbaines relatives à chaque secteur.



JUSTIFICATION DU PROJET

Afin de préserver le potentiel biologique des abords de la Varenne, et protéger les biens et les personnes du risque de crue, le règlement impose un recul minimum de 20 mètres par rapport à la rivière.

VII.16.3. Article 6 (emprise au sol) et 7 (hauteur des constructions)

L'article 9 indique l'**emprise au sol maximum** des constructions (surface occupée par la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, divisée par la surface de la parcelle) et a fait l'objet de prescriptions spéciales, afin de contrôler la densité de la couverture des sols par les constructions. Ces densités sont adaptées aux configurations urbaines relatives à chaque secteur.

L'article 10 indique la **hauteur maximale** des constructions (différence maximale de niveau entre tout point bâtiment et le terrain naturel ; sont exclus les antennes, les paratonnerres, les souches de cheminée et autres superstructures techniques). Il permet de différencier les densités urbaines, et surtout l'aspect global des volumes bâtis. De cette manière, les hauteurs autorisées permettent de prendre en compte le paysage et ses volumes généraux, ainsi que l'intérêt des utilisateurs.

Des règles simplifiées sont édictées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

VII.16.4. Article 8 (aspect extérieur)

VII.16.4.1. Principe général

L'article 8 indique l'**aspect extérieur** des constructions et l'**aménagement de leurs abords**, de manière à ce que chacune d'entre elles participe à l'harmonie d'un paysage bâti et naturel de qualité.

Les règles relatives à l'aspect et l'aménagement des abords font la différence entre les constructions nouvelles et les constructions anciennes. Les constructions anciennes de qualité (bâtiments de qualité identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme) font l'objet de prescriptions renforcées, destinées à préserver leur esthétisme (démolitions soumises à autorisation, soins apportés aux façades et aux détails constructifs).

Le premier principe énoncé à l'article 8 est d'imposer aux projets une **harmonisation avec les espaces environnants**.

Sur les terrains en pente, il sera exigé que les constructions soient adaptées à la topographie, afin de **respecter le terrain naturel**. Sur les terrains plats, les rez-de-chaussée ne devront pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas créer de « talus » trop élevés autour des constructions (sauf à l'intérieur l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne).

VII.16.4.2. Façades

Les façades doivent présenter des teintes en harmonie avec les bâtiments anciens. Une **palette chromatique** (dans les chromatiques « sable et chaux ») est donnée en fin de règlement (enduits et joints).

Une palette chromatique est a été mise au point pour les **menuiseries et les bardages** afin qu'ils s'harmonisent avec le bâtiment et le mettent en valeur.

De manière générale, un soin sera porté aux matériaux employés.



JUSTIFICATION DU PROJET

VII.16.4.3. Toitures

Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant, notamment avec des **pent**es à 40° et des **débords**.

De manière générale, un soin sera porté aux matériaux employés.

VII.16.4.4. Architecture contemporaine / bâtiments annexes

Des règles simplifiées sont autorisées dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site ou pour les bâtiments annexes de faible volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante.

VII.16.4.5. Clôtures

Les prescriptions relatives aux clôtures visent à créer une harmonie entre les clôtures et les bâtiments.

VII.16.4.6. Constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Des **prescriptions renforcées** sont édictées pour les constructions les plus intéressantes, en matière de volumétrie, de composition des façades et des couvertures, de matériaux, afin de respecter les caractéristiques des **constructions vernaculaires brayonnes**.

VII.16.4.7. Devantures des commerces

En complément du règlement local de publicité, le PLU fixe des règles applicables aux devantures (hors enseigne qui sont régies par le code de l'environnement) :

- Conception des devantures en harmonie avec la façade ;
- Respect des caractéristiques de l'immeuble (trames, décoration, ...)
- Qualité des matériaux ;
- Prescriptions relatives aux grilles et stores-banne.

VII.16.5. Article 9 (performances énergétiques et environnementales)

L'article 9 donne des prescriptions applicables à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes, pompes à chaleur, ...).

Les panneaux solaires devront être intégrés au volume de la couverture. La pose en surépaisseur des panneaux solaires sur les éléments de couvertures est interdite.

Des **prescriptions renforcées** sont édictées pour les constructions les plus intéressantes, afin de respecter les caractéristiques des **constructions vernaculaires brayonnes**.

VII.16.6. Article 10 (espaces libres et plantations)

L'article 10 fixe des règles d'**aménagement végétal des espaces extérieurs**, de manière à ce que chaque construction participe à la végétalisation du site, dans le cadre des objectifs définis pour chaque secteur (végétalisation des jardins, emploi d'essences locales, liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs). L'article renvoie au « guide des plantations » inséré à la fin du règlement.

La protection des alignements végétaux et des vergers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est décrite dans cet article du règlement.

La protection et la mise en valeur des mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est elle-aussi décrite dans cet article du règlement.



JUSTIFICATION DU PROJET

VII.16.7. Article 11 (accès et voirie)

L'article 11 prévoit les **conditions d'accès**, liées à la sécurité (visibilité, sécurité automobile sur les voies), ou liées à l'utilisation des véhicules de service public. Les conditions de visibilité et de sécurité sont communes à toutes les zones.

Les nouvelles voies doivent respecter les dimensions permettant aux véhicules de secours et de service de faire demi-tour, et ainsi d'accéder rapidement et facilement à tous les terrains et toutes les constructions nouvelles. Ceci concerne principalement les zones AU.

Le règlement impose notamment que les constructeurs prennent toutes les dispositions nécessaires pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

VII.16.8. Article 12 (desserte par les réseaux)

L'article 12 prévoit l'obligation de **branchement en eau potable** et l'obligation de **branchements électriques et téléphoniques enterrés** quand le réseau public est enterré (ou en aéro-souterrain, pour que le branchement souterrain puisse être effectué dès que le réseau public sera lui-même enterré), pour des raisons paysagères.

Pour des raisons de bon fonctionnement des équipements sanitaires et de bonne gestion des eaux pluviales, il prévoit également, lorsque le réseau **public d'assainissement** existe, que le branchement est obligatoire.

Ce branchement est toutefois conditionné, dans le cas des eaux résiduaires industrielles et artisanales, à un pré-traitement et à sa compatibilité avec le fonctionnement de l'ouvrage collectif.

Lorsque le réseau d'assainissement public n'existe pas, l'assainissement individuel, respectant la réglementation en vigueur, est obligatoire. Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas encore, mais qu'il est prévu, la conception du système d'assainissement individuel doit permettre le branchement ultérieur sur le réseau collectif, pour les raisons énoncées ci-avant.

L'attention des pétitionnaires est alertée sur le besoin en surface nécessaire au bon fonctionnement de l'assainissement individuel : lorsque l'assainissement est réalisé au niveau de l'opération, une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...).

Pour information, la doctrine locale portée par l'Agence Régionale de Santé préconise généralement une surface supérieure à 1 000 m² pour le bon fonctionnement de ce dispositif. Cette surface permet la mise en œuvre d'un assainissement autonome pour une famille de taille moyenne, et permet d'envisager le renouvellement du drainage en cas de dysfonctionnement, dans de bonnes conditions sanitaires (sans pollution de la nappe phréatique).

L'article 12 précise également l'obligation de limiter les rejets pluviaux aux capacités du réseau récepteur. Une **gestion intégrée des eaux** pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

L'ensemble des dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 2 litres par seconde par hectare aménagé.



JUSTIFICATION DU PROJET

VII.16.9. Article 13 (stationnement des véhicules)

L'article 13 fixe des règles relatives au **stationnement** des véhicules, de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées.

Compte tenu de l'équipement important des ménages en véhicules, il est exigé :

- 2 places par logement ;
- 1 place par 25 m² de surface de bureaux hors œuvre nette ;
- 1 place par 100 m² de surface de vente ;
- Le nombre de places est donnée par une formule pour les industries et les ateliers artisanaux ;
- 9 places pour 10 chambres plus 3 places pour 10 m² de surface utile de restaurant pour les hôtels et restaurants.

Des emplacements pour les vélos en nombre suffisant et d'un accès facile devront être prévus pour toutes les constructions.



Partie D – INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement.

Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (article R123-2-1 du code de l'environnement).

I. Objectifs de l'évaluation environnementale

ENJEU

En application du II.1° de l'article R121-14 du code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Saëns est soumis à évaluation environnementale et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 :

« II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 »

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, d'un document de planification ou d'un plan ou programme, et ce dès les **phases amont** de réflexions. Elle sert à éclairer le décideur sur la décision à prendre au vu des enjeux environnementaux et relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire du projet, plan ou programme ou document d'urbanisme. L'évaluation environnementale vise ainsi à prévenir les dommages potentiels, à une phase pertinente de conception du projet envisagé. L'évaluation environnementale ne doit donc pas être réalisée lorsque tous les choix relatifs à l'élaboration du projet, plan ou programme sont finalisés.

II. Articulation avec les documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU être compatible

La description des différents documents et leur principales orientations sont décrites dans le chapitre « III Documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

II.1. DTA de l'estuaire de la Seine

Le PLU doit être compatible avec les orientations de la Directive Territoriale de l'Estuaire de la Seine (DTA) approuvée le 10 juillet 2006.



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

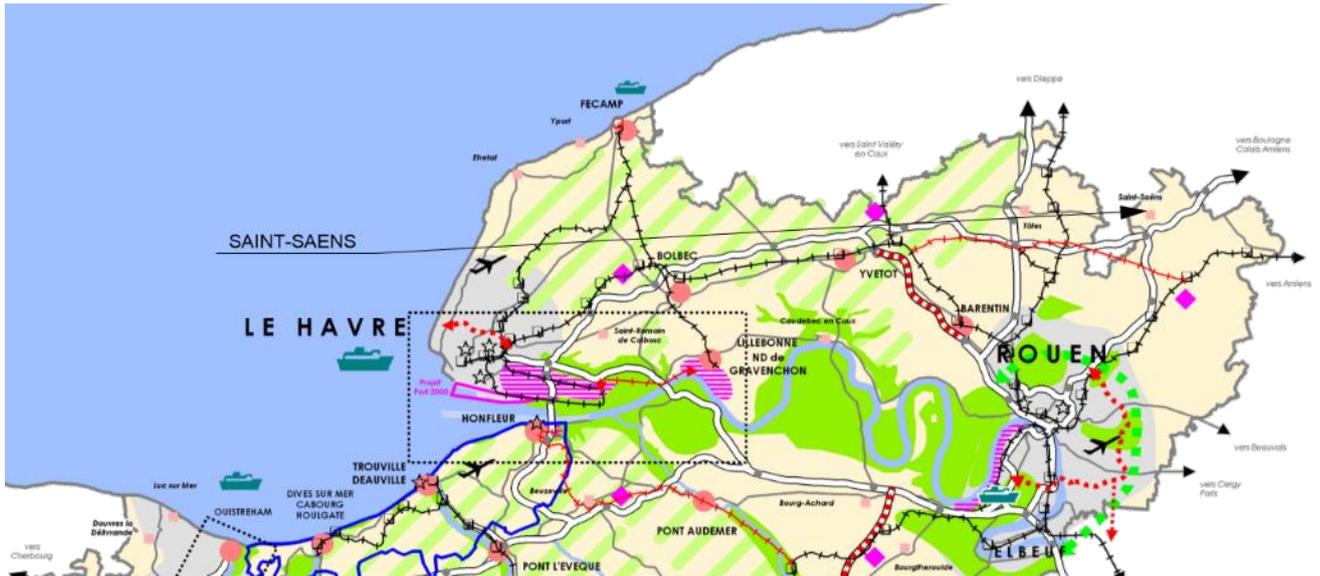


Figure 174 : Orientations générales d'aménagement de la DTA



Figure 175 : Légende du plan de la DTA

A l'extrémité du territoire de la DTA, peu d'orientations concernent directement Saint-Saëns. La commune est identifiée comme « **pôle local** », à proximité d'une grande liaison routière, l'A28.

Le projet vise à conforter le rôle de centralité de Saint-Saëns (orientation n°1 du PADD « Affirmer la centralité de Saint-Saëns, entre Rouen et Neufchâtel-en-Bray »). Il est **cohérent** avec le classement opéré par la DTA.



II.2. Le SDAGE 2016 – 2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Le PLU de Saint-Saëns doit être compatible avec les **orientations fondamentales** et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

Les orientations fondamentales du SDAGE qui concernent le territoire sont données ci-dessous, ainsi que la manière dont le PLU les prend en compte :

Numéro	Orientation	Prise en compte dans le PLU
Défi 1 Orientation 1	Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux, tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	L'orientation 1 se décline en dispositions visant à confirmer les objectifs d'adaptation des rejets au milieu récepteur et ceux des contrôles effectués dans le cadre de l'instruction des projets (stations d'épuration, industries, activités agricoles, etc.). Le PLU ne saurait se substituer au détail de ces mesures, généralement définies dans le code de l'environnement.
Défi 1 Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	<p>L'imperméabilisation croissante des sols nécessite de mettre en place les techniques nécessaires pour limiter les pollutions issues du ruissellement pluvial, tant dans les zones urbaines que rurales. De plus, la maîtrise des rejets par temps de pluie devient une véritable préoccupation à l'échelle du bassin hydrographique pour réduire le risque d'inondation ;</p> <p>Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement ;</p> <p>La non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier. Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration ne doivent pas entraîner de préjudice pour l'aval ;</p> <p>Cette exigence se traduit, dans le PLU, par un règlement adapté à cet objectif (gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ; débit de fuite régulé à 2 litres par seconde par hectare aménagé, limitation des surfaces imperméabilisées ...).</p>
Défi 2 Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les	Ce défi concerne essentiellement les pratiques agricoles, qui ne sont pas gérées dans le cadre du PLU.



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

	milieux aquatiques.	
Défi 5 Orientation 16	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses	La protection du captage est inscrite dans le règlement (écrit et graphique) du PLU.
Défi 5 Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.	La protection du captage est inscrite dans le règlement (écrit et graphique) du PLU.
Défi 6 Orientation 19	Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau.	Le PLU, en optant pour un zonage compact, préserve les trames vertes et bleues. Cet aspect est développé en détail plus bas.
Défi 6 Orientation 21	Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces	
Défi 6 Orientation 22	Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	<p>Les zones à urbaniser évitent les zones humides, qui sont ainsi protégées. Une réflexion sur l'extension de la zone Natura 2000 ZSC du Bassin de l'Arques aux zones humides du lit majeur de la Varenne est en cours.</p> <p>Les zones humides sont systématiquement protégées par le PLU, grâce à un tramage spécifique sur les plans de zonage.</p> <p>Le PLU protège les mares, afin d'interdire leur rebouchage.</p>
Défi 7 Orientation 28	Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future.	L'assainissement des eaux usées devra être conforme à la réglementation, afin d'éviter toute pollution.
Défi 7 Orientation 31	Prévoir une gestion durable de la ressource en eau	La capacité du captage est adaptée au développement du territoire.
Défi 8 Orientation 32	Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crues	<p>Le PLU assure la prévention des risques naturels d'inondation, afin d'éviter de nouvelles constructions en zone d'aléa (cartographie des secteurs pouvant faire l'objet d'inondation). Le PLU réglemente la gestion des eaux pluviales pour ne pas augmenter la production de ruissellements par l'imperméabilisation de nouveaux terrains.</p>
Défi 8 Orientation 33	Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues	
Défi 8 Orientation 32	Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	
Défi 8 Orientation 33	Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	



II.3. Le projet de SCOT du Pays de Bray

Le PLU de Saint-Saëns devra être **compatible** avec les dispositions du SCOT, lorsque ce dernier sera approuvé.

Le document est en phase d'étude, à un stade trop précoce pour en apprécier la compatibilité avec le PLU.

II.4. Documents non applicables

Les documents suivants sont sans objet dans le cadre du PLU de Saint-Saëns, soit parce qu'ils n'existent pas, soit parce qu'ils ne concernent pas le territoire communal :

- Projet d'intérêt général ;
- Schéma directeur de la région d'Île-de-France ;
- Plan d'exposition au bruit aéroport ;
- Schéma d'aménagement régional Outre-Mer ;
- Plan d'aménagement et de développement durable Corse ;
- Directive Paysage ;
- Charte Parc naturel régional ou national ;
- Plans gestion risque inondations ;
- Loi littoral ;
- Loi montagne ;
- Plan de déplacements urbains ;
- Programme local de l'habitat.

III. Articulation avec les documents que le PLU doit prendre en compte

La description des différents documents et leur principales orientations sont décrites dans le chapitre « IV Les documents que le PLU doit prendre en compte ».

III.1. Le schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) expose la stratégie haut-normande pour la biodiversité, en définissant notamment la **trame verte et bleue** dans le but de préserver les continuités écologiques et stopper ainsi l'érosion de la biodiversité.



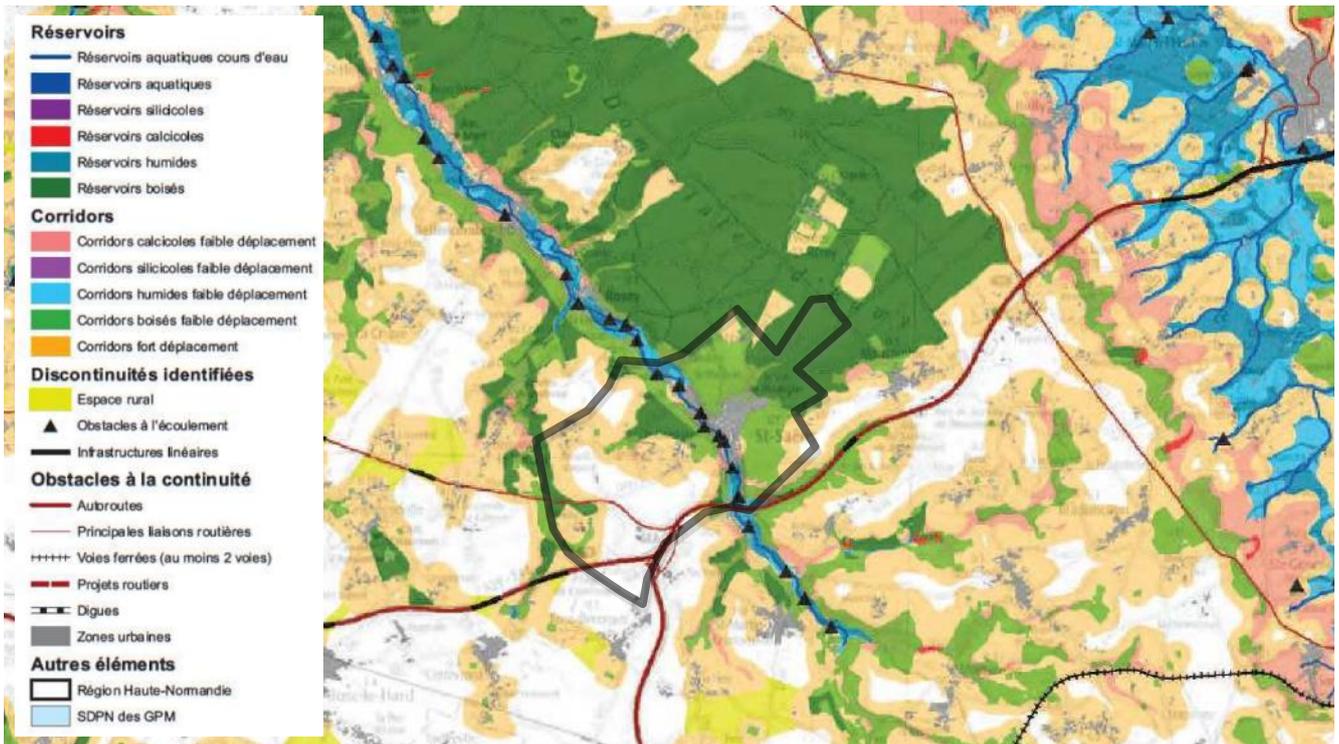


Figure 176 : Extrait de la carte des éléments de la trame verte et bleue

ENJEU

Sur Saint-Saëns, le SRCE identifie des **réservoirs boisés de biodiversité**, en vert foncé sur les coteaux de la vallée de la Varenne et de la vallée du Hareng (forêt d'Eawy, bois du Quesnay, bois du Voyon, bois du Vaudichon et bois du Mesnil-Bénard).

Le SRCE identifie de nombreux corridors :

- Vastes **corridors boisés** « faible déplacement » en partie basse des coteaux de la vallée de la Varenne (le fond de vallée du Hareng est situé sur la commune voisine de Beaumont-le-Hareng) ;
- Petits **corridors calcicoles** « faible déplacement » dans les parties naturelles de la vallée de la Varenne ;
- Vastes **corridors** « **fort déplacement** », sur le plateau Est (Le Quesnay, le Mesnil-Bénard, en enveloppe des corridors boisés).

Enfin, le SRCE identifie les autoroutes **A28** et **A29** ainsi que la **RD929** comme des **obstacles** aux continuités écologiques.

En particulier, les zones AUh1 et AUh2 impactent des corridors de biodiversité :

- AUh1 est située sur un corridor boisé faible déplacement
L'emprise de la zone AUh1 impacte une excroissance du corridor à l'intérieur des zones urbanisées ; son aménagement ne fragmentera pas la continuité écologique d'Est en Ouest assurée par ce corridor, entre la vallée et les boisements de pente.
L'alignement boisé prévu le long de la rue d'Haussez pourra participer aux continuités écologiques du secteur.
- AUh2 est située sur un corridor boisé faible déplacement
La zone AUh2 impacte un corridor boisé faible déplacement qui assure la liaison avec le réservoir boisé limitrophe (également identifié en ZNIEFF I « Le Tertre »).



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La continuité écologique ne sera pas coupée car le corridor continuera de fonctionner à l'Est de la zone.

L'alignement boisé prévu le long de la rue du 8 mai 1945 pourra participer aux continuités écologiques du secteur.

Le PLU impose le maintien d'une zone tampon de 15m par rapport à la forêt, et demande que cet espace reste le plus naturel possible afin de conserver sa fonctionnalité d'écotone en lisière forestière.

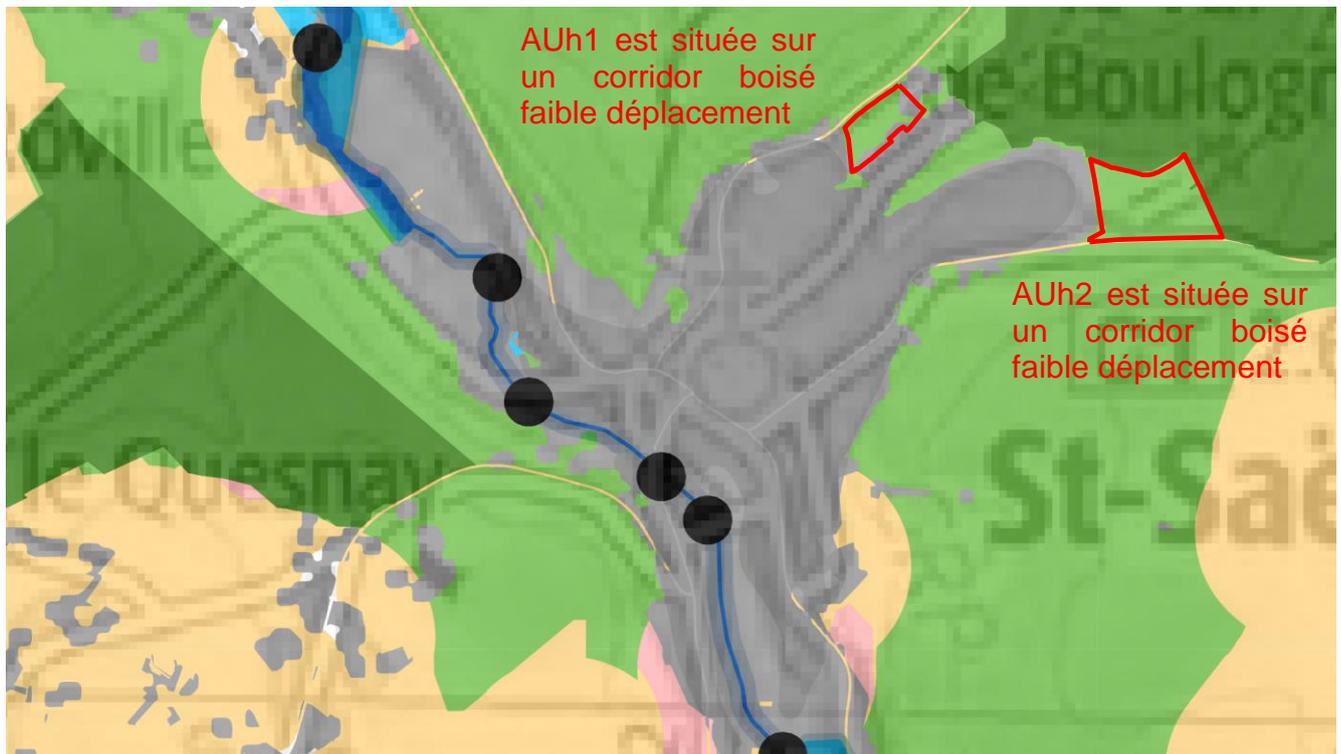


Figure 177 : Zoom sur le SRCE

Les extensions de la zone d'activité du Puceuil (phase II de 9,5 hectares déjà commercialisés en zone Uz, et phase III de 10,2 hectares en zone AUz) ne sont concernées par aucun réservoir ou corridor déplacement du SRCE :



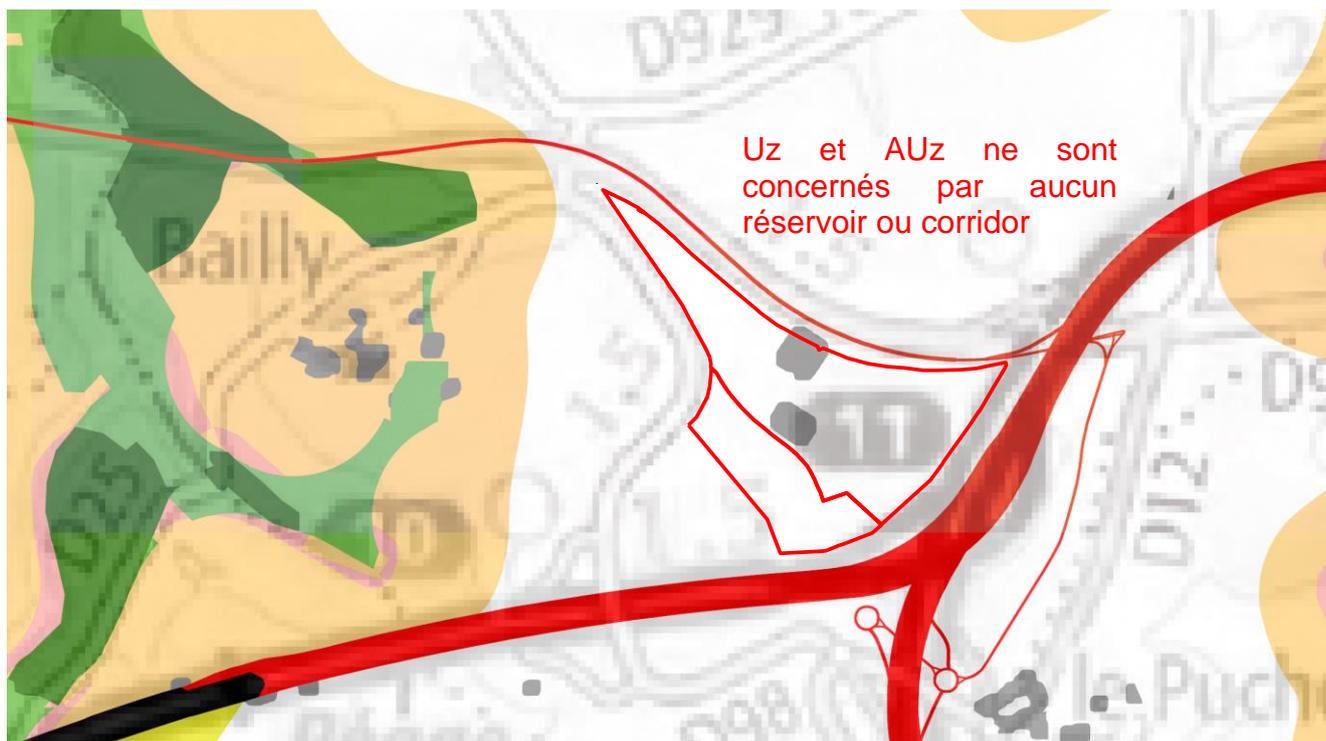


Figure 178 : Zoom sur le SRCE

Le PLU de Saint-Saëns **recense et protège de nombreux éléments naturels** formant un support pour le déplacement des espèces :

- 900 hectares de boisements (forêt d'Eawy, bosquets) ;
- 25 km d'alignements boisés (haies bocagères, alignements brise-vent, arbres isolés, ripisylve) ;
- 17 vergers ;
- 40 mares et plan d'eau.

III.2. Le plan climat-énergie de Haute-Normandie

L'objectif principal du Plan Climat-Energie de Haute-Normandie est de **limiter les émissions de gaz à effet de serre** tout en améliorant la qualité de vie des habitants, notamment en réduisant le niveau de pollution de l'air mais aussi en diminuant les factures énergétiques des hauts-normands.

La volonté du PLU de polariser le développement du territoire sur le pôle de Saint-Saëns s'inscrit dans cette logique (orientation n°1 « Affirmer la centralité de Saint-Saëns, entre Rouen et Neufchâtel-en-Bray », orientation n°2 « Réinvestir le rôle de polarité démographique » et orientation n°3 « Stimuler la création de richesses économiques au service des habitants »). Jusque-là, le développement local s'était émietté sur les petites communes rurales ne disposant pas de services, de commerces et d'emplois. Il a progressivement entraîné une augmentation des besoins de déplacement et des émissions de gaz à effet de serre associées.

Le règlement du PLU possède un article 9 relatif aux performances énergétiques et environnementales des constructions, permettant d'intégrer en amont des projets les enjeux relatifs aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables.



III.3. Schéma Régional Climat Air Energie de la Haute-Normandie

Le SRCAE de Haute- Normandie définit une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Cf. prise en compte du plan climat-énergie de Haute-Normandie au paragraphe précédent.

III.4. Chartes du Pays de Bray

III.4.1. Charte de territoire du Pays de Bray

La charte existante porte sur la période 2000-2010, mais n'a pas été renouvelée à ce jour.

Toutefois, les principales actions qu'elles visaient sont déclinées dans le PLU :

- Axe 1 : Contribuer au développement économique et de l'emploi,
- Axe 2 : Valoriser l'espace et préserver l'environnement,
- Axe 3 : Maintenir des services et équipements adaptés pour une vie sociale et économique de qualité.

III.4.2. Contrat du Pays de Bray 2014 – 2020

Le contrat du Pays permet une déclinaison opérationnelle des orientations de la charte de territoire. L'extension de la zone d'activité du Puceuil est prévue par le contrat de Pays sur Saint-Saëns.

III.4.3. Charte paysagère du Pays de Bray

Le PLU de Saint-Saëns **recense et protège de nombreux éléments naturels et bâtis**, afin d'assurer la préservation à long terme de la qualité du paysage :

- 900 hectares de boisements (forêt d'Eawy, bosquets) ;
- 25 km d'alignements boisés (haies bocagères, alignements brise-vent, arbres isolés, ripisylve) ;
- 17 vergers ;
- 40 mares et plan d'eau ;
- 45 fronts bâtis homogènes ;
- 160 constructions remarquables ;
- 8 petits ouvrages bâtis (puits, ...).

Le règlement et les orientations d'aménagement déclinent des prescriptions et recommandations visant à créer une **urbanisation adaptée au paysage et à l'environnement saint-saennais** :

- Création de **lisières végétales** à l'interface avec les espaces naturels ou agricoles, afin de créer un écran végétal entre la ville et les champs ;
- Création d'espaces verts collectifs suffisamment généreux, adaptés au caractère rural de la ville ;
- Plantation de **haies vives traditionnelles**, constituées d'essences locales en mélange, pour créer des transitions à l'intérieur des zones bâties ;



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- Constitution de liaisons entre les différents bâtiments ou annexes par les volumes végétaux des jardins (arbres et arbustes), afin de favoriser l'intégration du bâti et de renforcer l'intimité des logements ;
- Utilisation de techniques alternatives douces et paysagées (mare, noues, fossés ...) pour la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- **Pré-verdissement** permettant de disposer, lors de l'aménagement des zones, d'arbres mieux développés pour intégrer les nouvelles constructions, tout en réalisant une économie par la plantation de sujets plus jeunes ;
- **Conception différenciée** des espaces verts, afin de contribuer à la diversité biologique et réduire les besoins en entretien ;
- Rédaction d'un guide des plantations à la fin du règlement.

III.5. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire de Haute-Normandie

Le but du SRADT est de mettre en valeur les potentialités des territoires, de soutenir l'activité économique et l'emploi, de préserver les équilibres de peuplement et de cohésion sociale, d'améliorer l'offre de services collectifs et leur accessibilité et, enfin, de protéger et valoriser l'environnement et les richesses patrimoniales.

Ces objectifs sont totalement en phase avec les orientations du PLU de Saint-Saëns.

III.6. Plan Régional Santé Environnement de Haute-Normandie

Centré sur l'objectif du plan national (renforcer la cohérence des actions en santé environnement), le PRSE est décliné autour de six thématiques :

Les six thématiques du PRSE qui concernent le territoire sont données ci-dessous, ainsi que la manière dont le PLU les prend en compte :

- Eau : protéger les zones destinées à la production d'eau potable et à la baignade. Améliorer la connaissance sur l'imprégnation du milieu par les contaminants historiques, les risques environnementaux et sanitaires associés, et réduire leurs rejets et impacts. Maîtriser la qualité sanitaire de l'eau distribuée.

La protection du captage est inscrite dans le règlement (écrit et graphique) du PLU ;

- Habitat : renforcer la lutte contre l'habitat dégradé, construire en alliant performance énergétique et qualité (air et acoustique), prévenir les risques sanitaires liés à la qualité de l'air intérieur, diminuer l'impact du bruit.

Ces dispositions relèvent des pratiques constructives, qui ne sont pas directement gérées dans le cadre du PLU, mais dans le respect du code de la construction et de l'habitation.

- Environnement extérieur : réduire les émissions de particules (d'origine agricole, industrielle et tertiaire) ainsi que de substances toxiques et d'allergènes dans l'air. Identifier d'éventuels « points noirs environnementaux » et protéger les populations sensibles.

Le PLU ne saurait se substituer au détail de ces mesures, ne relevant généralement pas du code de l'urbanisme. Toutefois, le parti d'urbanisme retenu vise à limiter les besoins de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre associées (polariser le développement du territoire sur le pôle de Saint-Saëns).



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- Transport : créer un observatoire de l'offre et de la demande de transport. Promouvoir le développement d'un urbanisme en cohérence avec le développement de l'offre de transport et assurer des aménagements en faveur des modes actifs. Conforter les modes alternatifs.

Le PLU ne saurait se substituer au détail de ces mesures, ne relevant généralement pas du code de l'urbanisme. Notons que le PLU encourage le développement des nouvelles approches de la mobilité (déplacements doux et covoiturage).

- Milieu de travail : développer des actions de prévention du risque CMR (cancérogène, mutagène, reprotoxique). Mettre en œuvre des actions spécifiques pour les jeunes en formation professionnelle. Lancer une expérimentation régionale pour la traçabilité des expositions professionnelles.

- Éducation, formation, information, recherche : développer l'éducation, la formation et l'information en santé environnementale, améliorer la connaissance sur l'imprégnation du milieu par les micropolluants émergents, ainsi que sur les risques environnementaux et sanitaires associés.

Le PLU ne saurait se substituer au détail de ces mesures, ne relevant généralement pas du code de l'urbanisme.

III.7. Plan Régional de l'Agriculture Durable de Haute-Normandie

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (LMAP) a institué le PRAD, en précisant qu'il « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

Les incidences du PLU et la manière dont il prend en compte l'agriculture sont détaillés dans le paragraphe « V.8 Incidences sur l'activité agricole ».

III.8. Documents d'orientations forestières : Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier de Haute-Normandie, Directive Régionale d'Aménagement de la région Haute-Normandie

Plusieurs documents d'orientations forestières sont applicables au territoire de Saint-Saëns :

- Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier de Haute-Normandie ;
- Directive Régionale d'Aménagement de la région Haute-Normandie ;
- Schéma Régional d'Aménagement de la région Haute-Normandie ;
- Schéma Régional de Gestion Sylvicole de la région Haute-Normandie.

Le PLU ne saurait se substituer au détail des mesures de ces documents, ne relevant généralement pas du code de l'urbanisme. Notons que l'ensemble de la ressource boisée est classée en zone naturelle et protégée au titre des espaces boisés classés.

III.9. Plan relatifs aux déchets

Plusieurs plans relatifs aux déchets sont applicables au territoire de Saint-Saëns :

- Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Seine-Maritime ;
- Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux en Haute-Normandie ;



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins en Haute-Normandie ;
- Programme d'Action Régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole en Haute-Normandie.

Le PLU ne saurait se substituer au détail des mesures de ces documents, ne relevant généralement pas du code de l'urbanisme.

Notons que le PLU s'est attaché à vérifier, dans l'état initial de l'environnement (paragraphe « XVII Gestion des ressources ») que la ville dispose d'infrastructures adaptées à l'accueil des nouveaux habitants (notamment l'assainissement des eaux usées et la gestion des déchets).

III.10. Documents non applicables

Les documents suivants sont sans objet dans le cadre du PLU de Saint-Saëns, soit parce qu'ils n'existent pas, soit parce qu'ils ne concernent pas le territoire communal :

- Programmes d'équipement État, collectivités territoriales, établissement et services publics ;
- Documents stratégiques façades maritimes ;
- Schémas régionaux développement aquaculture marine ;
- Directives et schémas concernant les forêts ;
- Schéma départemental des carrières ;
- Schéma départemental des espaces naturels sensibles ;
- Schéma de mise en valeur de la mer.

IV. La mise en œuvre de la doctrine « éviter, réduire et compenser » dans le PLU de Saint-Saëns

IV.1. Principe de la doctrine ERC

Source : Ministère du développement durable

Dans l'esprit de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, les procédures de décision publique doivent permettre de « privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable » et de limiter la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles. Dans cet esprit, on **privilégie les espaces déjà artificialisés** dans le choix d'implantation du projet, lorsque c'est possible. Il est souhaitable que le projet déposé soit celui présentant, au regard des enjeux en présence, le **moindre impact sur l'environnement à coût raisonnable**.

IV.1.1. Eviter

Les atteintes aux enjeux majeurs doivent être, en premier lieu, évitées. L'évitement est la seule solution qui permet de s'assurer de la non-dégradation du milieu par le projet. En matière de milieux naturels, on entend par enjeux majeurs ceux relatifs à la biodiversité remarquable (espèces menacées, sites Natura 2000, réservoirs biologiques, cours d'eau en très bon état écologique, ...), aux principales continuités écologiques (axes migrateurs, continuités identifiées dans les schémas régionaux de cohérence écologique lorsque



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

l'échelle territoriale pertinente est la région, ...). Il convient aussi d'intégrer les services écosystémiques clés au niveau du territoire (paysage, récréation, épuration des eaux, santé, ...).

IV.1.2. Réduire

Au sein de la séquence « éviter, réduire, compenser », **la réduction intervient dans un second temps**, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent alors être suffisamment réduits, notamment par la mobilisation de solutions techniques de **minimisation de l'impact à un coût raisonnable**, pour ne plus constituer que des impacts négatifs résiduels les plus faibles possibles.

IV.1.3. Compenser

Enfin, **si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent**, il s'agit, pour autant que le projet puisse être approuvé ou autorisé, d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la **compensation de ses impacts**.

IV.2. Mise en œuvre du principe d'évitement à Saint-Saëns : les choix alternatifs non retenus

Au cours de la phase d'élaboration du PADD, plusieurs scénarii d'aménagement ont été étudiés par le groupe de travail. Sont présentés ci-dessous les choix alternatifs en matière de zones à urbaniser, qui ont été rejetés au profit du zonage du PLU en application du principe d'évitement de la doctrine ERC.

Ces choix présentaient des incidences à l'environnement (et aux thèmes du paysage et de l'étalement urbain) supérieures au projet retenu dans le PLU.



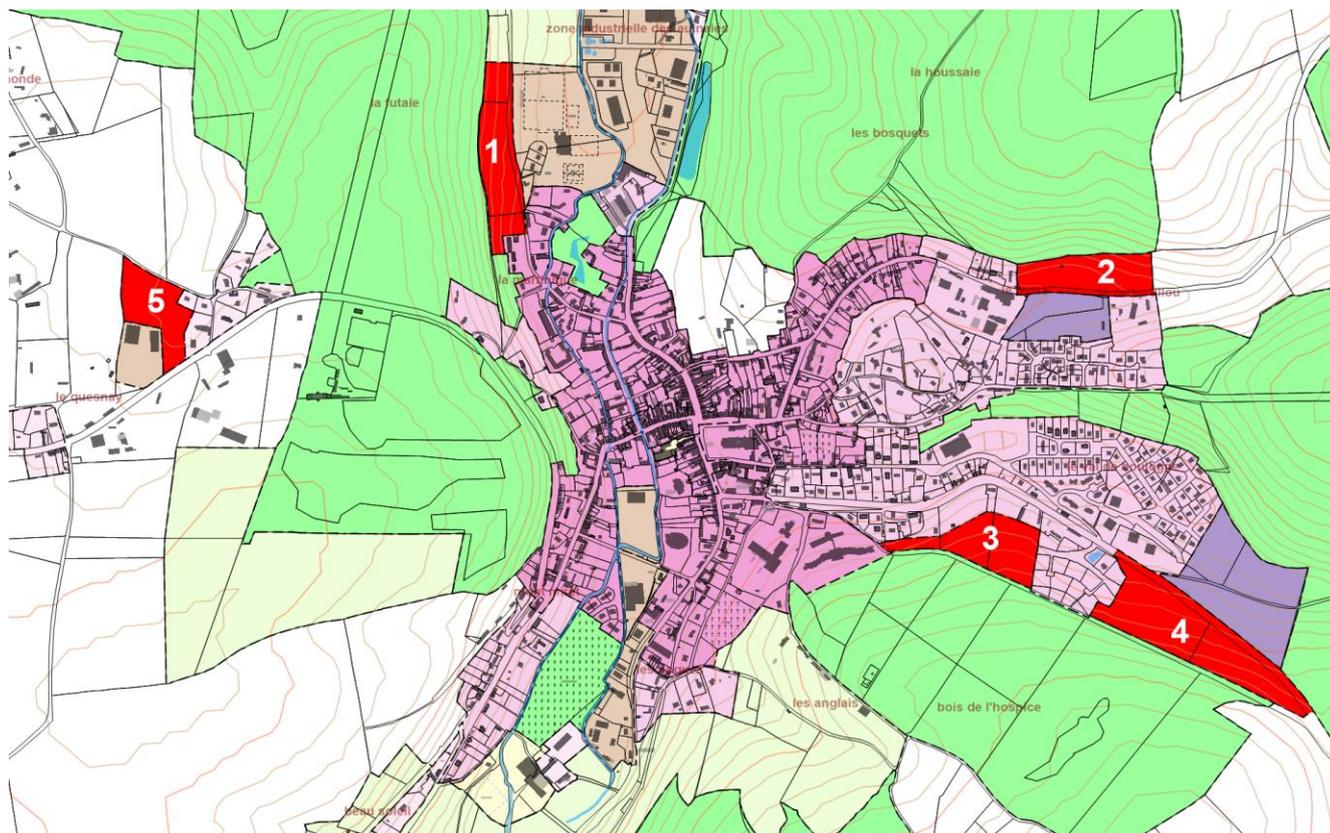


Figure 179 : Superposition du zonage du PLU avec les choix alternatifs

IV.2.1. Zone AU non retenue à la Martinique

L'extension de l'urbanisation d'une surface de 22 750 m² à la Martinique n'a pas été retenue (n°1 sur le plan ci-dessus).

L'aménagement de ce terrain présente un fort risque lié à son intégration paysagère. Il est situé sur un coteau de la vallée de la Varenne, en aval du site classé du Quesnay qu'il tangente. Il est en forte pente (environ 20%).

L'urbanisation d'un terrain de **forme linéaire** (« tuyau » d'une cinquantaine de mètres de large le long de la route de Rôville) et très **visible** depuis le coteau opposé (participant à plusieurs points de vue sur le bourg) aura un **impact fort sur les paysages** ; il a été jugé préférable d'**éviter** son urbanisation.

Ajoutons que le terrain est lui aussi situé dans la vaste ZNIEFF de type II « Les Forêts d'Eawy et d'Arques et la Vallée de la Varenne » (au même titre que les zones d'urbanisation retenues AUh1 et AUh2).

Il est identifié comme corridor boisé par le SRCE. Son urbanisation aurait pour effet de **fermer le corridor** en lisière forestière entre la route de Rôville et le Bois du Quesnay.

IV.2.2. Zone AU non retenue de la rue d'Haussez

L'extension de l'urbanisation d'une surface de 19 150 m² rue d'Haussez, sur le versant opposé à la zone AUh1, n'a pas été retenue (n°2 sur le plan ci-dessus).

L'aménagement de ce terrain présente également un fort risque lié à son intégration paysagère. Il est situé sur les pentes d'un vallon sec affluent la vallée de la Varenne.

Il est situé sous la forêt d'Eawy, et forme une **bande linéaire** de 50 à 75m de large. La zone AUh1 située en vis-à-vis bénéficie d'une situation plus avantageuse, encadrée entre le site



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

de l'entreprise Innovex et l'ancienne ferme du Camp Tillou. Le terrain non retenu **ouvre directement vers les espaces naturels** de la vallée, en **entrée de ville** (en venant des Ventes-Saint-Rémi). En raison de cette configuration paysagère sensible, il a été jugé préférable d'**éviter** l'urbanisation de ce terrain moins avantageux que les autres.

Ajoutons que le terrain est lui aussi situé dans la vaste ZNIEFF de type II « Les Forêts d'Eawy et d'Arques et la Vallée de la Varenne » (au même titre que les zones d'urbanisation retenues AUh1 et AUh2).

Il est identifié comme corridor boisé par le SRCE, mais son urbanisation ne présenterait toutefois pas de risque de fragmentation des continuités écologiques.

IV.2.3. Zone AU non retenue dans le virage de la rue du 8 mai 1945

L'extension de l'urbanisation d'une surface de 19 460 m² dans le virage de la rue du 8 mai 1945 n'a pas été retenue (n°3 sur le plan ci-dessus).

Le terrain est situé en arrière-plan par rapport à la rue du 8 mai 1945. Le talus existant rend complexe la création d'une voie nouvelle d'accès depuis cette voie ; une solution aurait consisté à utiliser la voie de la résidence de Bellevue et à créer une desserte en impasse, ce qui ne favoriserait pas les liaisons avec le centre-bourg et qui resterait complexe à gérer au regard de la **forte pente du terrain** (15 à 25%).

Le terrain est très **visible** depuis le versant opposé de la vallée (notamment la rue du Catelier qui suit une crête entre deux petites vallées sèches).

En raison de ces difficultés d'aménagement et de la sensibilité paysagère du site, il a été jugé préférable d'**éviter** l'urbanisation de ce terrain.

Ajoutons que le terrain est lui aussi situé dans la vaste ZNIEFF de type II « Les Forêts d'Eawy et d'Arques et la Vallée de la Varenne » (au même titre que les zones d'urbanisation retenues AUh1 et AUh2).

Il est identifié comme corridor boisé par le SRCE, mais son urbanisation ne présenterait toutefois pas de risque de fragmentation des continuités écologiques.

IV.2.4. Zone AU non retenue en haut de la rue du 8 mai 1945

L'extension de l'urbanisation d'une surface de 40 900 m² en haut de la rue du 8 mai 1945 n'a pas été retenue (n°4 sur le plan ci-dessus).

L'aménagement de ce terrain présente également un fort risque lié à son intégration paysagère. Il est situé sur les pentes d'un vallon sec affluent la vallée de la Varenne.

Il est situé sous le Bois de l'Hospice, et forme une **pointe en entrée de ville** (entrée depuis la Maucombe). La zone AUh2 située en vis-à-vis bénéficie d'une situation plus avantageuse, encadrée entre le lotissement du Vallon de la Haye, la résidence de la Hêtraie et la forêt d'Eawy qui le masque dans la perspectives de l'entrée de ville.

Le terrain est très **visible** depuis le versant opposé de la vallée (notamment la rue du Catelier qui suit une crête entre deux petites vallées sèches).

En raison de cette configuration paysagère sensible, il a été jugé préférable d'**éviter** l'urbanisation de ce terrain moins avantageux que les autres.

Ajoutons que le terrain est lui aussi situé dans la vaste ZNIEFF de type II « Les Forêts d'Eawy et d'Arques et la Vallée de la Varenne » (au même titre que les zones d'urbanisation retenues AUh1 et AUh2).



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Il est identifié comme corridor boisé par le SRCE, mais son urbanisation ne présenterait toutefois pas de risque de fragmentation des continuités écologiques.

IV.2.5. Zone AU non retenue au Quesnay

L'extension de l'urbanisation d'une surface de 15 560 m² dans le hameau du Quesnay n'a pas été retenue (n°5 sur le plan ci-dessus).

Le terrain est situé à l'écart du bourg, difficilement accessible autrement qu'en voiture (fort dénivelé du chemin du Petit Paris et absence de trottoirs ou piste cyclable le long de la RD929)

Il est situé dans un secteur dépourvu d'assainissement, nécessitant une consommation foncière plus importante pour la réalisation des dispositifs autonomes.

Le terrain est impacté par un axe de ruissellement.

Enfin, il est situé à proximité d'une activité économique, susceptible d'apporter quelques nuisances (bruit, trafic de véhicules) à proximité.

Pour l'ensemble de ces raisons, il a été jugé préférable d'en **éviter** l'urbanisation.

IV.3. Les mesures de réduction prises dans le PLU

IV.3.1. AUh1 : zone à urbaniser du haut de la rue d'Haussez

Le tableau ci-dessous dresse une synthèse des risques d'incidences de l'urbanisation de la zone AUh1 sur l'environnement :

Thème	Élément	Risque	Commentaire
Milieux naturels et biodiversité	Zones Natura 2000	Non	A distance >720m du site Natura 2000 FR2300132 du « Bassin de l'Arques » et >1800m du site Natura 2000 de « La Forêt d'Eawy »
	Zones humides	Non	A distance >630m
	ZNIEFF de type I	Non	La ZNIEFF de type I la plus proche est située à 120m, séparée par l'urbanisation existante de la résidence du Catelier.
	ZNIEFF de type II	Faible	La zone AUh1 est concernée par la ZNIEFF de type II « Les Forêts d'Eawy et d'Arques et la Vallée de la Varenne ». La zone ne représente que 0,01% de la surface de la ZNIEFF (dont la surface totale représente 14 462,67 hectares), mais elle est intégralement inscrite au sein de celle-ci.
	Présence de réservoirs de biodiversité	Non	-
	Présence de corridors de biodiversité	Faible	La zone est située sur un corridor écologique boisé, dont la fonctionnalité est limitée par la forme d'enclave de la zone entre le site industriel Innovex et l'ancienne ferme du Camp



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thème	Élément	Risque	Commentaire
			Tillou. Son urbanisation n'aura pas pour effet de fragmenter la continuité écologique, qui reste maintenue sur le versant opposé de la vallée (en vis-à-vis par rapport à la rue d'Haussez).
	Présence de milieux boisés	Non	-
	Présence de vergers	Non	-
Paysages	Site classé du Quesnay	Non	A distance >900m
	Points de vue remarquables	Non	La zone, située dans une petite vallée sèche affluente de la vallée principale de la Varenne, ne participe que marginalement aux grandes perspectives.
	Entrée de ville	Modéré	La zone est située en entrée de ville (route des Ventes-Saint-Rémi), en deuxième plan par rapport à l'ancienne ferme du Camp Tillou.
	Présence de patrimoine bâti	Non	-
Ressources naturelles et risques	Risques naturels d'effondrement de cavités souterraines	Non	-
	Présence d'axes de ruissellement	Non	-
	Inondabilité des accès	Modéré	La rue d'Haussez est réputée inondable au droit de la zone.
	Captage	Non	A distance >880m du périmètre de protection éloigné du captage.
	Pollution	Non	Le site n'est pas pollué, mais le terrain voisin (Innovex) est susceptible de l'être.
	Impact du bruit	Faible	Bruit généré par l'entreprise Innovex, mais dont la mutation vers l'habitat est envisagée à court ou moyen terme (avec son déménagement vers la zone du Pucheuil).
	Activité agricole	Non	Pas de déclaration d'exploitation du terrain par un agriculteur. La moitié du terrain est en prairie.
Insertion urbaine	Consommation d'espace et	Faible	La zone présente une surface de 15 970 m ² . Elle est située dans un espace libre entre le site industriel Innovex et l'ancienne ferme du



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thème	Élément	Risque	Commentaire
	étalement urbain		Camp Tillou.
	Circulation routière	Non	Le trafic par cette entrée de ville est faible.
	Circulation douce	Non	La circulation des piétons et des vélos est possible sur la rue d'Haussez.
	Cohérence urbaine	Non	La zone est contiguë à l'urbanisation et très facilement accessible depuis le centre-bourg.

Figure 180 : Risques d'incidences de la zone AUh1 sur l'environnement

Même si l'urbanisation de la zone AUh1 ne présente pas de risque important pour l'environnement, il convient de chercher les moyens d'en **réduire l'incidence à un niveau négligeable à faible**, en mettant en œuvre un aménagement respectueux du site et de son fonctionnement écologique.

L'orientation d'aménagement fixe les grands principes de l'aménagement :

- Plusieurs **liaisons** seront ouvertes :
 - Création d'un **accès principal sur la rue d'Haussez** ;
 - **Interconnexion** avec la résidence du Catelier et le site industriel Innovex, permettant de disposer d'un accès sécurisé en cas d'inondation de la rue d'Haussez ;
 - Toutes les voiries réalisées permettront le **cheminement des vélos et des piétons**, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules ;
 - Le tracé des voies internes et l'implantation des constructions seront établis en tenant compte de l'orientation de la pente ;
- Un soin particulier devra être porté sur l'**aspect végétal de l'aménagement** :
 - Création de **lisières végétales** le long de la rue d'Haussez, afin de créer une transition paysagère douce avec les espaces naturels en entrée de ville, et de faciliter le maintien des continuités écologiques ;
 - Création de **redents boisés le long des voies nouvelles** destinés à faciliter l'insertion paysagère du bâti implanté sur les pentes ;
 - Création d'espaces verts collectifs suffisamment généreux, adaptés au caractère rural de la ville ;
 - Plantation de **haies vives traditionnelles**, constituées d'essences locales en mélange, pour créer des transitions à l'intérieur des zones bâties ;
 - Constitution de liaisons entre les différents bâtiments ou annexes par les volumes végétaux des jardins (arbres et arbustes), afin de favoriser l'intégration du bâti et de renforcer l'intimité des logements ;
 - Une **conception différenciée** des espaces verts est exigée, afin de contribuer à la diversité biologique et réduire les besoins en entretien.
- La gestion des eaux sera réalisée selon des techniques d'hydraulique douce.

L'orientation d'aménagement est élargie au site industriel Innovex (dont la mutation vers l'habitat est envisagée) afin d'organiser une urbanisation nouvelle cohérente et qualitative.



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

IV.3.2. AUh2 : zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye

Le tableau ci-dessous dresse une synthèse des risques d'incidences de l'urbanisation de la zone AUh2 sur l'environnement :

Thème	Élément	Risque	Commentaire
Milieux naturels et biodiversité	Zones Natura 2000	Non	A distance >960m du site Natura 2000 FR2300132 du « Bassin de l'Arques » et >2060m du site Natura 2000 de « La Forêt d'Eawy »
	Zones humides	Non	A distance >990m
	ZNIEFF de type I	Faible	La ZNIEFF de type I la plus proche est située au contact de la zone (ZNIEFF de type I du « Tertre »). Les autres ZNIEFF de type I sont situées à distance (>1800m).
	ZNIEFF de type II	Faible	La zone AUh2 est concernée par la ZNIEFF de type II « Les Forêts d'Eawy et d'Arques et la Vallée de la Varenne ». La zone ne représente que 0,03% de la surface de la ZNIEFF (dont la surface totale représente 14 462,67 hectares), mais elle est intégralement inscrite au sein de celle-ci.
	Présence de réservoirs de biodiversité	Non	-
	Présence de corridors de biodiversité	Faible	La zone est située sur un corridor écologique boisé. Son urbanisation n'aura pas pour effet de fragmenter la continuité écologique, qui reste maintenue en amont de la zone.
	Présence de milieux boisés	Faible	La zone est en lisière de la forêt d'Eawy.
	Présence de vergers	Non	-
Paysages	Site classé du Quesnay	Non	A distance >1200m
	Points de vue remarquables	Modéré	La zone est située dans le panorama qui s'ouvre sur la ville à l'entrée par la route de Maucombe.
	Entrée de ville	Modéré	La zone est située en entrée de ville (route de Maucombe), coincée entre la résidence du vallon de la Haye et la forêt d'Eawy.
	Présence de patrimoine bâti	Non	-
Ressources naturelles	Risques naturels d'effondrement de	Non	-



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thème	Élément	Risque	Commentaire
et risques	cavités souterraines		
	Présence d'axes de ruissellement	Faible	Elle est impactée par un risque d'inondation (présence de deux axes de ruissellements qui resteront inconstructibles).
	Inondabilité des accès	Non	-
	Captage	Non	A distance >710m du périmètre de protection éloigné du captage.
	Pollution	Non	Le site n'est pas pollué, mais le terrain voisin (Innovex) est susceptible de l'être.
	Impact du bruit	Non	-
	Activité agricole	Faible	Le terrain est exploité par un agriculteur extérieur à la commune (Bosc-Béranger).
Insertion urbaine	Consommation d'espace et étalement urbain	Modéré	La zone présente une surface de 38 670 m ² . Elle est insérée en entrée de ville dans un espace libre entre la résidence du vallon de la Haye et la forêt d'Eawy.
	Circulation routière	Non	Le trafic sur la rue du 8 mai 1945 est significatif en entrée de ville, mais aucun accès sur cette voie n'est prévu.
	Circulation douce	Non	La circulation des piétons et des vélos est possible dans le lotissement du Vallon de la Haye et la résidence de la Hêtraie. La continuité de circulation piétonne et cyclable d'Est en Ouest sera maintenue.
	Cohérence urbaine	Non	La zone est contiguë à l'urbanisation et très facilement accessible depuis le centre-bourg.

Figure 181 : Risques d'incidences de la zone AUh2 sur l'environnement

La zone AUh2, par sa proximité avec la ZNIEFF de type I du « Tertre » (faisant partie de la forêt d'Eawy), est susceptible de présenter un risque pour l'environnement. Il a été indispensable de trouver les moyens d'en **réduire l'incidence à un niveau faible**, en mettant en œuvre un aménagement respectueux du site et de son fonctionnement écologique.

L'orientation d'aménagement fixe les grands principes de l'aménagement :

- Plusieurs **liaisons** seront ouvertes :
 - **Interconnexion** avec le lotissement du Vallon de la Haye et la résidence de la Hêtraie ;
 - Toutes les voiries réalisées permettront le **cheminement des vélos et des piétons**, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules ;



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- La continuité des circulations piétonnes et cyclables d'Est en Ouest, auparavant assurée par le chemin de la Garennerie, sera maintenue ;
- Le tracé des voies internes et l'implantation des constructions seront établis en tenant compte de l'orientation de la pente.

■ Un soin particulier devra être porté sur l'**aspect végétal de l'aménagement** :

- Création de **lisières végétales** le long de la rue du 8 mai 1945, afin de créer une transition paysagère douce avec les espaces naturels en entrée de ville, en continuité avec la forêt d'Eawy, et de faciliter le maintien des continuités écologiques ;
- Création d'espaces verts collectifs suffisamment généreux, adaptés au caractère rural de la ville ;
- Plantation de **haies vives traditionnelles**, constituées d'essences locales en mélange, pour créer des transitions à l'intérieur des zones bâties ;
- Constitution de liaisons entre les différents bâtiments ou annexes par les volumes végétaux des jardins (arbres et arbustes), afin de favoriser l'intégration du bâti et de renforcer l'intimité des logements ;
- Une **conception différenciée** des espaces verts est exigée, afin de contribuer à la diversité biologique et réduire les besoins en entretien.

■ Une zone non-aedificandi où toute construction est interdite sur une largeur de 15 mètres est instituée en lisière de la forêt d'Eawy.

Cet espace restera le plus naturel possible afin de conserver sa fonctionnalité d'écotone en lisière de la forêt d'Eawy.

■ La gestion des eaux sera réalisée selon des techniques d'hydraulique douce.

IV.3.3. Uz et AUz : extensions de la zone d'activité intercommunale du Puceuil (9,5 hectares en phase II et 10,2 hectares en phase III)

Les zones Uz et AUz ont été réduites par rapport à l'ancienne zone IINA du POS. N'ont été gardées en zones constructibles que les parties déjà aménagées (phases I et Ibis de la ZA en Uz) ou aménagées à très court terme (phase II de la ZA en Uz), ainsi que les terrains nécessaires à l'extension future de la zone d'activités (phase II de la ZA en AUz).

Le tableau ci-dessous dresse une synthèse des risques d'incidences de l'urbanisation de la phase II (Uz) et de la phase III (AUz) de la ZAi du Puceuil sur l'environnement :

Thème	Élément	Risque	Commentaire
Milieux naturels et biodiversité	Zones Natura 2000	Non	A distance >1200m du site Natura 2000 FR2300132 du « Bassin de l'Arques » et >4300m du site Natura 2000 de « La Forêt d'Eawy »
	Zones humides	Non	A distance >1200m
	ZNIEFF de type I	Non	A distance >1800m
	ZNIEFF de type II	Non	A distance >680m
	Présence de réservoirs de	Non	-



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thème	Élément	Risque	Commentaire
	biodiversité		
	Présence de corridors de biodiversité	Non	-
	Présence de milieux boisés	Non	-
	Présence de vergers	Non	-
Paysages	Site classé du Quesnay	Non	A distance >1100m
	Points de vue remarquables	Modéré	La ZAi du Pucheuil s'inscrit dans le paysage du plateau ouvert de Saint-Saëns.
	Entrée de ville	Faible	Même s'il ne s'agit pas d'une entrée de ville à proprement parler, la ZAi du Pucheuil est visible depuis l'autoroute A29.
	Présence de patrimoine bâti	Non	-
Ressources naturelles et risques	Risques naturels d'effondrement de cavités souterraines	Faible	Présence de plusieurs indices de cavités souterraines qui devront être traités avant d'y autoriser de nouvelles constructions.
	Présence d'axes de ruissellement	Non	-
	Inondabilité des accès	Non	-
	Captage	Non	A distance >1400m du périmètre de protection éloigné du captage.
	Pollution	Non	Pas de risque identifié à ce jour, même si les activités industrielles sont susceptibles de générer des pollutions accidentelles.
	Impact du bruit	Non	Bruit généré par l'autoroute A29 et la RD1029 (classées infrastructures bruyantes). Toutefois, les activités prévues sur le site sont peu sensibles au bruit. Inversement, le bruit généré par les entreprises ne porte pas jusqu'aux zones d'habitat qui sont éloignées.
	Activité agricole	Modéré	Extension en Uz (phase II) : ces 9,5 hectares sont exploités par 7 agriculteurs différents. Ces exploitations forment 7 bandes parallèles de 40m environ, soit 1,3 hectare chacun en



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thème	Élément	Risque	Commentaire
			<p>moyenne. 6 exploitants communaux travaillent ces bandes ; pour ces 6 exploitants communaux, les réductions de SAU sont d'environ 1,0%, 1,1%, 1,2%, 1,2%, 1,4% et 3,6% environ. Pour l'agriculteur extérieur à la commune, la réduction de SAU est de 0,6% environ.</p> <p>Extension en AUz (phase III) : 10,2 hectares sont exploités par un agriculteur extérieur à la commune (Saint-Martin-Osmonville). Cela représente une diminution de 6,9% de sa SAU.</p> <p>Ajoutons que les terrains étaient déjà classés en zone d'activité dans le POS, et appartiennent à la commune.</p>
Insertion urbaine	Consommation d'espace et étalement urbain	Modéré	<p>Les deux extensions présentent des surfaces de 9,5 et 10,2 hectares. Elles s'insèrent entre l'emprise de la zone d'activité actuelle, l'autoroute A29 et la RD98.</p> <p>L'importance de la surface est motivée par le besoin d'accueil d'entreprises à l'échelle de la communauté de communes (la zone actuelle arrivant à saturation). La ZAi du Puceuil est une zone d'importance stratégique régionale.</p>
	Circulation routière	Non	<p>La ZAi est ceinturée de voies à grande circulation, mais son accès ouvre sur une voie secondaire, la RD98.</p> <p>L'extension de la ZAi bénéficiera de l'aménagement de sécurité déjà réalisé.</p> <p>L'écart entre la ZAi et les zones urbanisées, et la desserte immédiate par l'échangeur du Puceuil, permettent d'éviter la circulation dans les zones habitées.</p>

Figure 182 : Risques d'incidences des extensions de la zone d'activité intercommunale du Puceuil sur l'environnement (zones Uz et AUz)

Même si ces extensions de la zone d'activités du Puceuil ne présentent pas de risque important pour l'environnement, il convient de chercher les moyens d'en **réduire l'incidence à un niveau négligeable à faible**, en mettant en œuvre un aménagement respectueux du site et de son fonctionnement écologique.

Le règlement et les orientations d'aménagement fixent les grands principes de l'aménagement :

- La voie d'accès actuelle sera réutilisée.
- Un soin particulier devra être porté sur l'**aspect végétal de l'aménagement** :



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- Création de **lisières végétales** le long de la limite avec les espaces agricoles, avec un tampon boisé d'une largeur de 20 m environ en périphérie ;
- Plantation d'**alignements bocagers**, le long des voiries et aux limites de phases ;
- Une **conception différenciée** des espaces verts est exigée, afin de contribuer à la diversité biologique et réduire les besoins en entretien.

La gestion des eaux sera réalisée selon des techniques d'hydraulique douce.

IV.4. Le principe de compensation dans le PLU de Saint-Saëns

Les principes d'évitement et de réduction des impacts des choix d'urbanisation sur l'environnement ont été mis en œuvre de manière prioritaire dans le PLU de Saint-Saëns.

Aucune mesure de compensation n'a été nécessaire.

IV.5. Synthèse de la démarche itérative

La démarche d'évaluation environnementale a été animée en parallèle de l'élaboration du PLU, depuis la délibération de prescription en date du 1^{er} juillet 2010 jusqu'à l'approbation le 21 mars 2017.

- Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été approfondis, notamment en ce qui concerne les sites Natura 2000, afin de disposer d'une description complète et fiable du territoire, des besoins de la commune, des contraintes et des enjeux ;
- Les choix opérés dans le PADD, puis traduits dans les orientations d'aménagement, le zonage et le règlement, ont fait l'objet d'une analyse comparative de leurs effets, ayant conduit à en rejeter certains (site de la Martinique, terrain de la rue d'Haussez faisant face à la zone AU retenue, terrain surplombant le virage de la rue du 8 mai 1945 et terrain en continuité de la résidence Bellevue en haut de la rue du 8 mai 1945) ;
- Le projet a fait l'objet d'une concertation avec les personnes publiques associées (15/04/2013, 20/06/2014 et 12/03/2015) ; un avis informel a été demandé à la DDTM avant l'arrêt officiel du document. Ces échanges ont notamment conduit à réduire l'emprise de la zone d'activité du Pucheuil (existant et extension) de 9,3 hectares par rapport au POS ; seuls les terrains nécessaires à son évolution à court et moyen terme ont été maintenus constructibles dans le PLU ;
- Une exposition publique a été menée tout au long de l'étude du PLU, et le dossier a été présenté par 3 fois aux habitants lors de réunions publiques (23/05/2013, 06/11/2013 et 17/03/2015) ;
- A la suite de l'arrêt par le conseil municipal le 25 avril 2016, les personnes publiques associées ont envoyé plusieurs avis. En particulier, le préfet a rendu un avis défavorable, notamment lié au classement en zone à urbaniser d'un terrain du hameau du Quesnay et de l'absence de protection systématique des zones humides (ces remarques recoupaient d'ailleurs celles de l'autorité environnementale et de la chambre d'agriculture). Ces points de blocage ont été corrigés avant l'approbation définitive du document ;
- L'enquête publique s'est tenue du 19 décembre 2016 au 27 janvier 2017. L'analyse des remarques a notamment conduit la commune à réexaminer le contour des zones inondables, avec le concours du bureau d'étude SAFEGE.



V. Détail des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

V.1. Incidences sur les sites Natura 2000

V.1.1. Préambule

D'après la fiche « évaluation environnementale des documents d'urbanisme en présence de sites Natura 2000 / MEEDDTL »

Le PLU doit déterminer si le projet d'urbanisme de la commune (notamment les zones d'extension de l'urbanisation) est **susceptible d'avoir des interactions** avec les sites Natura 2000 (Natura 2000 FR2302002 de « La Forêt d'Eawy » et Natura 2000 FR2300132 du « Bassin de l'Arques »).

Le PLU doit également déterminer si le règlement du zonage proposé pour les sites Natura 2000 autorise des **projets pouvant avoir des incidences** (par exemple cas de zones N où peuvent être réalisés des carrières, campings, aménagements de loisirs ...).

C'est évidemment le cas si les zones d'extension de l'urbanisation se situent, en tout ou partie, dans le périmètre du site Natura 2000, ou si des aménagements de nature diverse sont autorisés en zone naturelle.

Cela peut aussi être le cas pour des zones d'extension ou des aménagements situés à l'extérieur du site. Il est donc **nécessaire de prendre en compte aussi les projets situés en périphérie du site**. Les effets d'un projet peuvent se manifester loin de son implantation : par exemple les modifications du fonctionnement hydraulique dû à un aménagement peuvent avoir un impact sur des zones humides situés en aval, des rejets d'eaux pluviales peuvent dégrader les milieux situés en aval, le bruit peut perturber des espèces animales ... Par ailleurs la fonctionnalité écologique d'un site peut être aussi conditionnée par celle d'espaces avoisinants ou de liens avec d'autres sites, notamment pour des espèces qui effectuent les différentes parties de leur cycle vital dans des milieux différents.

L'existence d'**interactions entre un projet et un site** s'apprécie donc en prenant en compte d'une part, la **distance**, la **topographie**, l'**hydrographie**, le fonctionnement des **écosystèmes**, les **caractéristiques du site** et ses **objectifs de conservation** ... et d'autre part, la **nature**, l'**importance** et l'**aire d'influence** des projets potentiels. Les interactions ne sont en effet pas les mêmes ou pas de la même importance s'il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles ou d'une plaine de jeux avec quelques équipements. Enfin, les interactions doivent s'apprécier pour la globalité des extensions envisagées et pas seulement de manière individuelle, pour prendre en compte les **impacts cumulés**.

Si l'on peut conclure à l'absence d'interaction et donc d'incidence significative, il n'y a pas lieu d'approfondir l'analyse et il faut expliquer l'absence d'incidence significative dans le rapport de présentation.

V.1.2. Démarche

Il est nécessaire de pratiquer cette évaluation dès que le projet d'urbanisme, et notamment les hypothèses en termes de zonage pour le PLU, se précise.

Ainsi, **dès la phase d'élaboration du PADD**, les zones Natura 2000 ont été systématiquement reportées sur tous les plans de travail. Ainsi, le groupe de travail a pu appréhender « en temps réel » les possibles interactions des différentes hypothèses



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

d'aménagement (cf. paragraphe « IV.2 Mise en œuvre du principe d'évitement à Saint-Saëns : les choix alternatifs non retenus »).

Une même démarche a été opérée avec les zones humides, les ZNIEFF, les inventaires du patrimoine naturel et bâti, le site classé, les corps de ferme, les reculs de 75m « loi Barnier », les cônes de vue, les risques naturels, les périmètres de protection du captage, afin de **confronter les différentes options d'aménagement aux contraintes du site.**

V.1.3. Localisation des projets et des sites Natura 2000

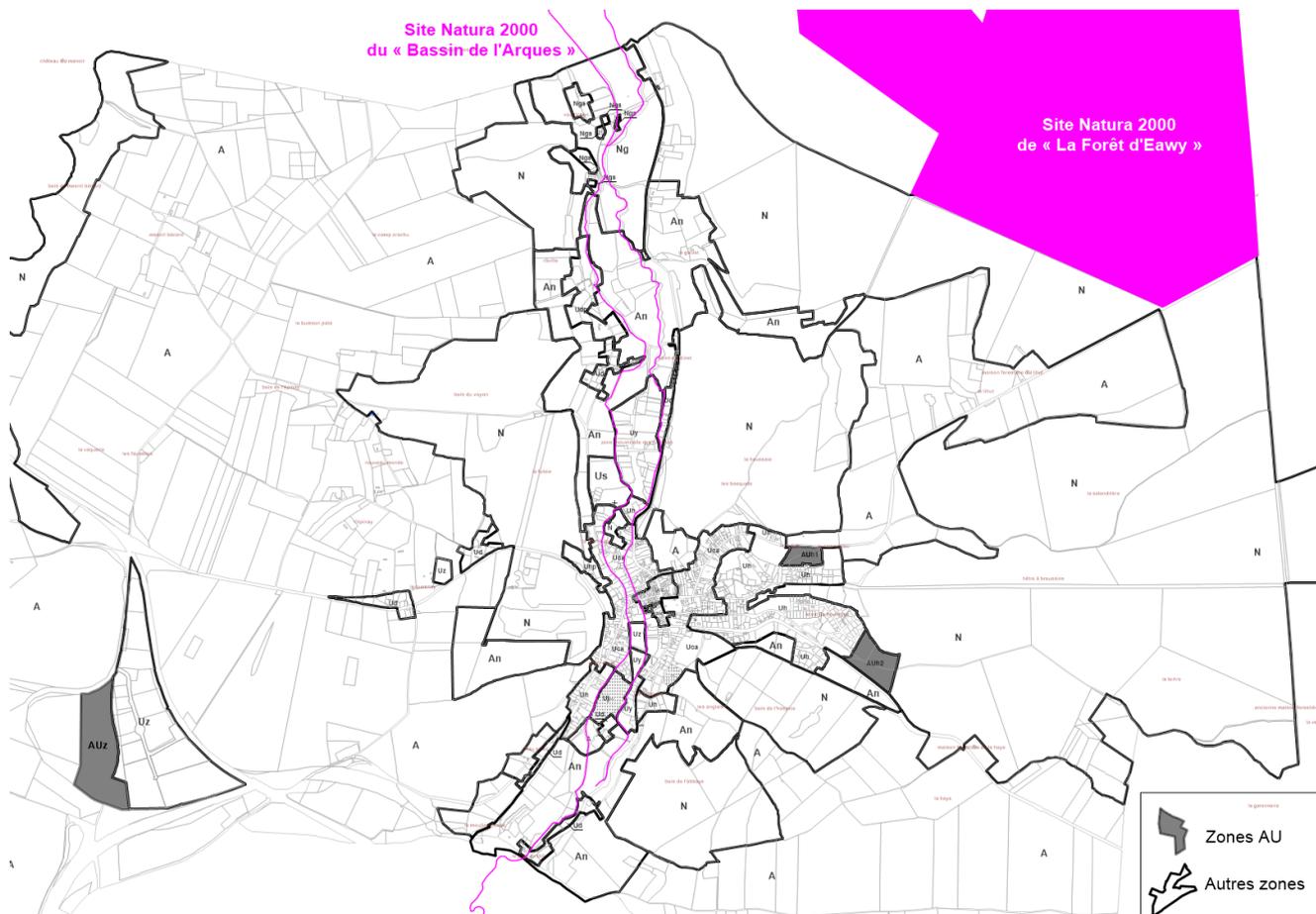


Figure 183 : Localisation des sites Natura 2000 (en rose) superposé au zonage simplifié du PLU

V.1.4. Incidences sur le site Natura 2000 de « La Forêt d'Eawy »

V.1.4.1. Présentation du site et objectifs de protection

D'après le DOCOB

La partie de la zone Natura 2000 située à Saint-Saëns correspond aux parcelles 310 à 313 de la zone n°2 (le site Natura 2000 comportant 2 sites distincts) : hêtraie chênaie mésoacidiphile atlantique à Jacinthe des Bois (identifiées grâce à la présence de la Jacinthe, de Lierre, de Chèvrefeuille et d'Euphorbe des bois).

Deux espèces faunistiques d'intérêt communautaire y sont présentes : le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*).

Les **objectifs pour ces écosystèmes forestiers** sont les suivants :

1. Stabilité ou extension de l'aire de répartition de l'habitat ;
2. Existence et maintien de la structure nécessaire au maintien à long terme de l'habitat ;



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

3. Existence et maintien des fonctions nécessaires au maintien à long terme de l'habitat ;
4. Etat favorable des espèces typiques de l'habitat.

Un cinquième critère peut être ajouté. Il s'agit de la notion de naturalité, qui peut être estimée en fonction de l'influence des activités humaines sur l'évolution du système considéré.

Ces objectifs concernent prioritairement la **protection du périmètre intérieur** de la zone Natura 2000. La **préservation des fonctionnalités de la trame verte et bleue autour de la zone** est également nécessaire au maintien à long terme de l'habitat.

V.1.4.2. Incidences directes

A Saint-Saëns, le site Natura 2000 FR2302002 de « La Forêt d'Eawy » est intégralement classé en zone naturelle stricte N. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

Cette protection stricte permet d'affirmer que le PLU ne permet **aucune incidence directe sur le site Natura 2000 de « La Forêt d'Eawy »**.

V.1.4.3. Incidences indirectes

Les secteurs d'extension de l'urbanisation (zones à urbaniser) ont été choisis à l'écart des zones Natura 2000 : distance minimale de 1700m par rapport à la zone Natura 2000 de la « La Forêt d'Eawy ».

L'urbanisation de ces secteurs ne porte pas atteinte aux **fonctionnalités de la trame verte et bleue autour de la zone Natura 2000**, ce qui confirme l'absence d'incidence sur la zone.

V.1.5. Incidences sur le site Natura 2000 du « Bassin de l'Arques »

V.1.5.1. Présentation du site et objectifs de protection

D'après le DOCOB

Le site Natura 2000 du « Bassin de l'Arques » ne concerne que le **lit mineur** (et donc les berges) des 3 cours d'eau (la Varenne, la Béthune et l'Eaulne) et de l'Arques sur les 1,6 km en aval de sa confluence avec l'Eaulne.

La Varenne, qui traverse Saint-Saëns, prend ses sources à Saint-Martin-d'Osmonville à 127m et se jette dans la Béthune 42km plus loin à 4m d'altitude. Elle présente peu d'affluents et une pente moyenne de 2.9‰. Cette rivière d'eaux vives et fraîches voit sa pente fortement modifiée localement par la présence de nombreux ouvrages qui donnent à son profil en long une forme « d'escaliers ». Tout au long de son cours, la Varenne présente de nombreux bras secondaires qu'ils soient naturels ou artificiels (bras d'amenée d'un barrage par exemple).

La Varenne, l'Eaulne et la Béthune sont toutes trois des rivières de 1^{ère} catégorie piscicole. En dehors des espèces accompagnatrices de la truite fario qui est souvent repère dans ces milieux, les remontées en saumons atlantiques et plus particulièrement en truite de mer sont parmi les plus importantes de France. Cette particularité ainsi que la présence de lamproie fluviatile et marine, d'écrevisses à pattes blanches leur donnent une importance communautaire (La loutre était encore visible jusque dans les années 70).

Plusieurs mesures sont prévues dans le DOCOB de cette zone Natura 2000 :

1. Rétablissement de la libre circulation piscicole

L'enjeu de la franchissabilité des ouvrages est un enjeu prioritaire sur le site (mise en œuvre de systèmes de franchissement ou suppression des ouvrages).

2. Restauration des habitats d'espèces



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Restaurer une diversité d'habitats aquatiques afin de permettre aux différentes espèces visées par la directive « habitats » de boucler la totalité de leur cycle biologique

3. Préservation des zones humides

Les zones humides annexes sont capitales pour le fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Le DOCOB demande notamment le maintien des prairies humides en berge, des zones humides remarquables de la vallée, ainsi que le maintien et la reconstitution d'un cordon prairial. Des mesures liées à la gestion des milieux sont également données par le DOCOB (pratiques agricoles notamment).

4. Lutte contre le ruissellement et l'érosion

A proximité du site, des actions doivent absolument être mise en œuvre : Il s'agit notamment d'identifier les zones sensibles aux risques de ruissellement, d'interdire les nouvelles installations d'activités ou habitations sur les zones inondables et zones sensibles aux risques de ruissellement, d'améliorer la gestion des eaux pluviales dans les zones urbanisées.

Le DOCOB pointe également des mesures de gestion des milieux (pratiques agricoles notamment) et la nécessité de restaurer les éléments du paysage : boisement, haies, talus et mares.

5. Amélioration de la qualité de l'eau

Le DOCOB demande de limiter les rejets d'origine agricole, domestique ou industrielle.

Les **enjeux n°1 et 2 concernent essentiellement le site lui-même** (enjeux à croiser avec les éventuelles incidences directes du PLU), alors que les **enjeux n°3 à 5 ont une portée plus large** (ils devront être étudiés au regard d'éventuelles incidences indirectes du PLU).

V.1.5.2. Incidences directes

Le PLU met en œuvre un zonage qui protège la zone Natura 2000 FR2300132 du « Bassin de l'Arques » tout en tenant compte de l'existant (notamment le secteur très anthropisé du bourg) :

- En zone naturelle Ng dans le domaine du golf (dont la constructibilité est limitée à l'aménagement de parcours de golf, ainsi qu'à des petits bâtiments techniques à usage collectif nécessaires à son exploitation) ;
- En zone agricole protégée An (dont la constructibilité est limitée à l'extension des constructions agricoles existantes) ;
- En zone urbaine à la traversée du bourg (secteur historique très anthropisé) ;
- En zone urbaine dans la zone d'activité des Aulnaies (un recul obligatoire de 20 mètres est imposé par rapport à la Varenne).

L'enjeu de la **franchissabilité** des ouvrages (enjeu n°1) ne relève pas du PLU. La loi française oblige les propriétaires d'ouvrages à rendre leurs ouvrages franchissables pour certaines espèces piscicoles, pour la montaison comme la dévalaison. Ces travaux peuvent être réalisés par la mise en œuvre de systèmes de franchissement ou la simple suppression des ouvrages.

L'enjeu de **restauration des habitats d'espèces** (enjeu n°2) consiste à intervenir sur plusieurs compartiments du système aquatique : le substrat de fond, la dynamique du cours



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

d'eau et les berges et la ripisylve). Cela comprend également et avant tout une réorganisation de la gestion et de l'entretien des milieux. Cet enjeu dépend essentiellement d'actions de gestion ne relevant pas du PLU. Notons toutefois que le **classement de la ripisylve** au titre des espaces boisés classés ou au titre du L151-23 participe à la réponse à cet enjeu.

On peut ainsi conclure que les incidences directes du projet de PLU sur la zone Natura 2000 FR2300132 du « Bassin de l'Arques » sont faibles. Elles ne peuvent toutefois être qualifiées de nulles, car à la traversée du bourg, le site Natura 2000 s'inscrit dans des espaces historiquement très urbanisés.

V.1.5.3. Incidences indirectes

L'enjeu de **préservation des zones humides** (enjeu n°3) demande une protection des zones humides autour du site Natura 2000. La protection des zones humides, et notamment de celles situées dans l'espace rural (hors du centre bourg très anthropisé), est importante pour le fonctionnement hydraulique de la Varenne. Une étude sur l'extension du site Natura 2000 aux zones humides des lits majeurs est en cours.

Le contour des zones humides est rappelé au paragraphe suivant : « V.2 Incidences sur les zones humides ».

Le PLU met en œuvre un zonage qui protège les zones humides tout en tenant compte de l'existant (notamment le secteur très anthropisé du bourg) :

- En zone naturelle Ng dans le domaine du golf (dont la constructibilité est limitée à l'aménagement de parcours de golf, ainsi qu'à des petits bâtiments techniques à usage collectif nécessaires à son exploitation) ;
- En zone agricole protégée An (dont la constructibilité est limitée à l'extension des constructions agricoles existantes) ;
- En zone urbaine à la traversée du bourg (secteur historique très anthropisé) ;
- En zone urbaine dans la zone d'activité des Aulnaies (le recul obligatoire de 20 mètres par rapport à la Varenne englobe les zones humides).

En outre, les **zones humides sont protégées** par un tramage sur les plans de zonage. Les affouillements, exhaussements de sol et édifications de bâtiments y sont interdits.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation (zones à urbaniser) ont été choisis à l'écart des zones Natura 2000 (distance minimale de 700m par rapport à la zone Natura 2000 du « Bassin de l'Arques ») et à l'écart des zones humides (distance > 600m).

L'enjeu de **lutte contre le ruissellement et l'érosion** (enjeu n°4) est intégré dans le PLU par la prise en compte du **Schéma de Gestion des Eaux Pluviales**, qui délimite les zones inondables inconstructibles et donne des préconisations relatives à la gestion des eaux de pluie. Ajoutons que le PLU inventorie et protège de très nombreux éléments de paysage ayant un rôle hydraulique (boisement, haies, talus et mares).

L'enjeu d'**amélioration de la qualité de l'eau** (enjeu n°5) est lié à la qualité des rejets. Le PLU rappelle que le raccordement au **réseau collectif d'assainissement** est obligatoire (sauf si le réseau n'existe pas, auquel cas l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur).

On peut ainsi conclure que les incidences indirectes du projet de PLU sur la zone Natura 2000 FR2300132 du « Bassin de l'Arques » sont faibles. Elles ne peuvent



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

toutefois être qualifiées de nulles, car à la traversée du bourg, le site Natura 2000 et les zones humides s'inscrivent dans des espaces historiquement très urbanisés.

V.1.6. Bilan des incidences Natura 2000

On peut donc affirmer, au regard des analyses ci-dessus, que le projet de PLU n'a qu'une **incidence faible sur les zones Natura 2000**.

V.2. Incidences sur les zones humides

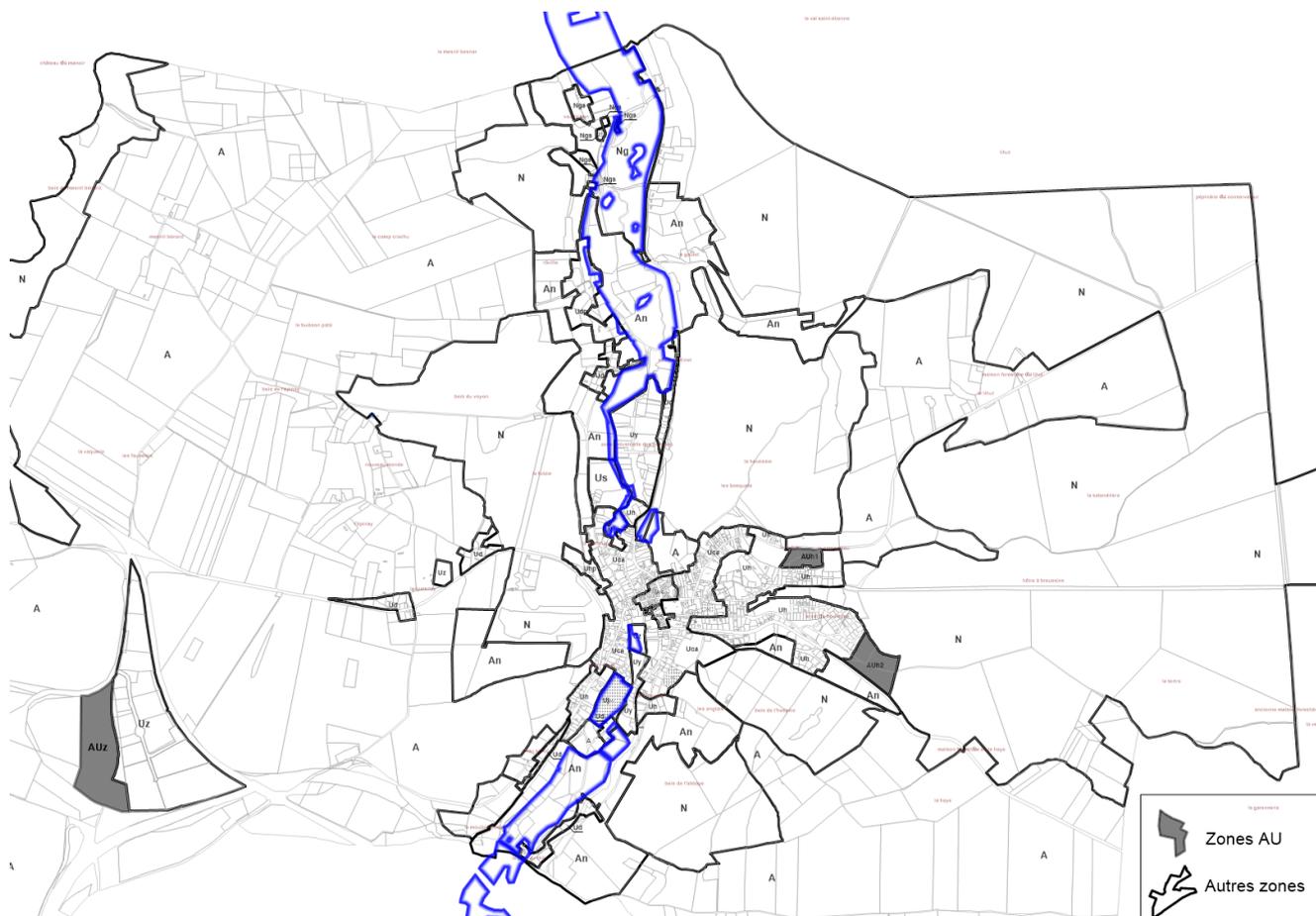


Figure 184 : Localisation des zones humides (en bleu) superposé au zonage simplifié du PLU

Cet aspect a été intégré dans l'analyse des indices sur le site Natura 2000 FR2300132 du « Bassin de l'Arques » :

- L'extension aux zones humides du lit majeur de la Varenne est en cours de réflexion ;
- Ces zones humides fonctionnent d'un point de vue environnemental avec les cours d'eau identifiés au titre du site Natura 2000.

Le bilan de cette analyse est le suivant :

- Le PLU met en œuvre un **zonage qui protège les zones humides** tout en tenant compte de l'existant (notamment le secteur très anthropisé du bourg) ;
- Elles sont reportées de manière systématique par un tramage très protecteur ;
- En conséquence, les **incidences aux zones humides sont faibles**.



V.3. Incidences sur les ZNIEFF

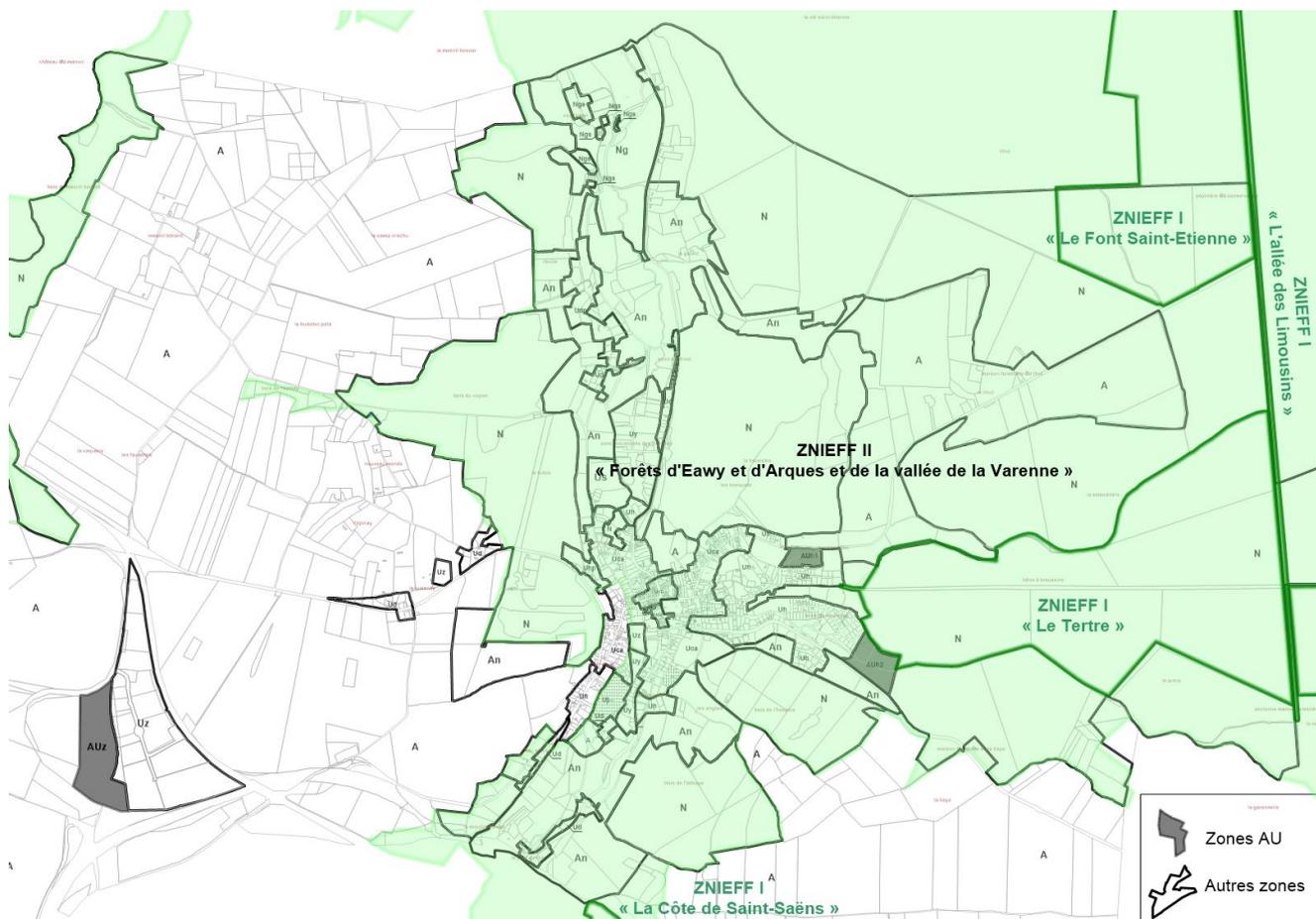


Figure 185 : Localisation des ZNIEFF (en vert) superposé au zonage simplifié du PLU

Les ZNIEFF de type I sont **intégralement classées en zone naturelle (N)**.

La zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye est située au contact de la ZNIEFF de type I du « Tertre ». Afin de **réduire les impacts** sur le fonctionnement écologique de la ZNIEFF, le règlement impose un recul de 15m par rapport à la forêt. L'OAP complète cette exigence en demandant que cet espace reste le plus naturel possible afin de conserver sa fonctionnalité d'écotone en lisière forestière.

Par contre, il n'a **pas été possible de positionner des zones à urbaniser** pour accueillir de nouvelles habitations dans le bourg **sans éviter d'impacter la ZNIEFF II** (cette dernière couvre 56% du territoire communal, soit 1 460 hectares, et notamment toute la vallée de la Varenne).

Le PLU a mis en œuvre la notion « **éviter** » de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » :

- L'identification des dents creuses et des opérations de renouvellement urbain permet de limiter le besoin de terrains en extension de l'urbanisation ;
- Les objectifs de densité fixés par le PLU favorisent une utilisation efficace des sols au sein des zones AU.

Ainsi, les deux zones à urbaniser ne représentent que 0,04% des 14 462,67 hectares classés en ZNIEFF de type II.

Le PLU a mis en œuvre la notion « **réduire** » de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » :



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- Afin de réduire les impacts sur le fonctionnement écologique de la forêt d'Eawy, le règlement impose un recul de 15m par rapport à la forêt. L'OAP complète cette exigence en demandant que cet espace reste le plus naturel possible afin de conserver sa fonctionnalité d'écotone en lisière forestière ;
- Les OAP prescrivent la création d'espaces verts, de liens végétaux et de plantations périphériques, afin de maintenir la capacité de déplacement des espèces dans et autour de des zones ;
- Les OAP demandent une conception différenciée des espaces verts et l'utilisation de techniques d'hydraulique douce qui contribueront à la diversité biologique.

Dans ces conditions, le **bilan des incidences du projet de PLU sur les ZNIEFF reste faible.**

V.4. Incidences sur le patrimoine naturel (forêt, alignements d'arbres, vergers, mares, site classé)

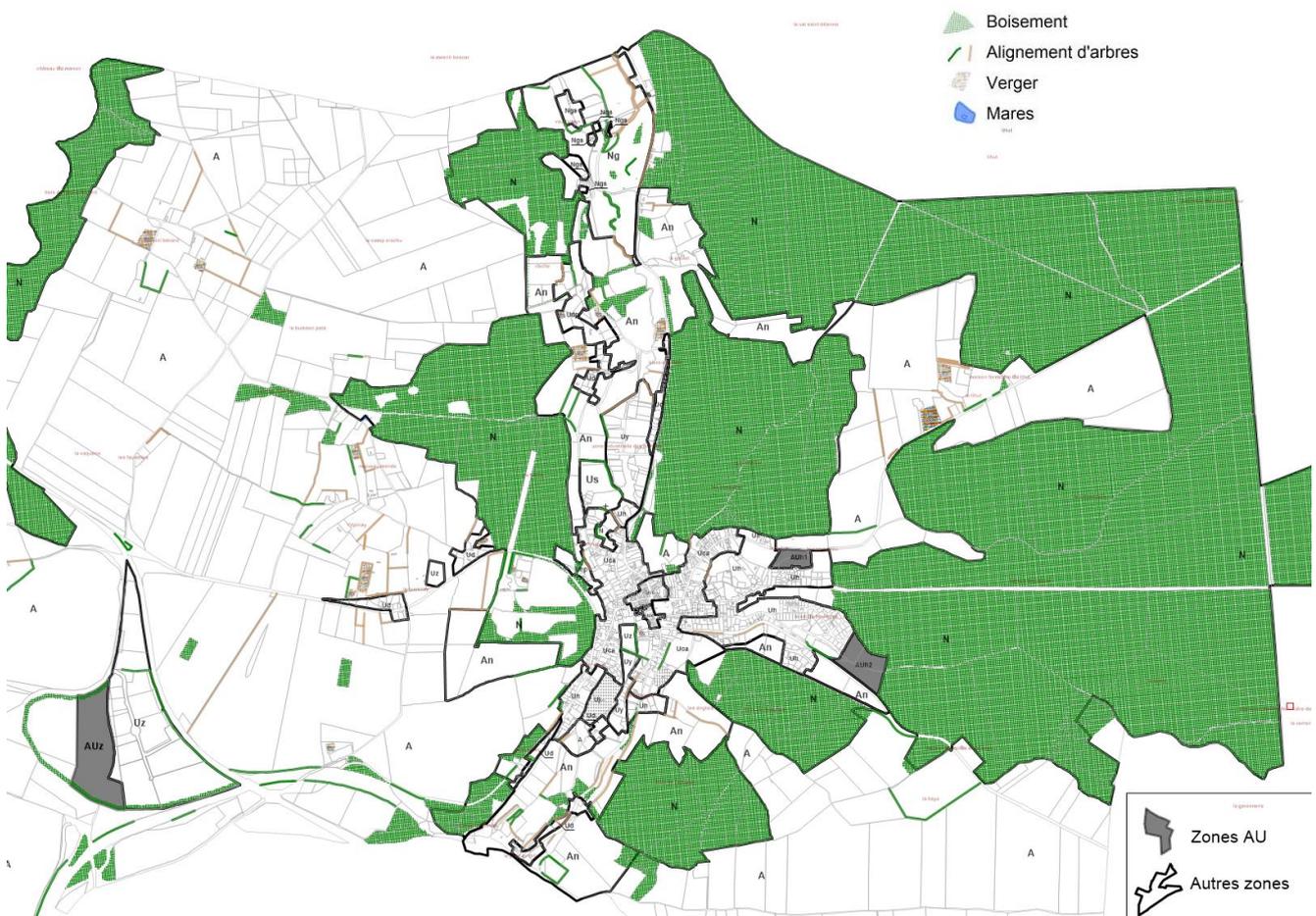


Figure 186 : Localisation du patrimoine naturel (site classé, forêts, vergers, alignements d'arbres et mares) superposé au zonage simplifié du PLU

Le règlement graphique du PLU identifie le **patrimoine naturel remarquable** au titre de l'article **L151-23** du code de l'urbanisme ou au titre de l'article **L113-1** du code de l'urbanisme (espace boisé classé). Sont ainsi protégés par le PLU : 17 vergers, près de 25 km d'alignements boisés, environ 900 hectares boisés, plus de 40 mares et plans d'eau.



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le site classé du Manoir du Quesnay est classé :

- En zone naturelle stricte N (parc du Manoir) ;
- En zone agricole protégée An (dont la constructibilité est limitée à l'extension des constructions agricoles existantes).

L'ensemble du patrimoine naturel de la commune est ainsi protégé par le PLU.

Notons que la zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye touche la forêt d'Eawy. Afin de réduire les impacts sur le fonctionnement écologique de la forêt d'Eawy, le règlement impose un recul de 15m par rapport à la forêt. L'OAP complète cette exigence en demandant que cet espace reste le plus naturel possible afin de conserver sa fonctionnalité d'écotone en lisière forestière.

Les **incidences sur le patrimoine naturel sont négligeables.**

V.5. Incidences sur la trame verte et bleue

D'une manière générale, le PLU met en œuvre un **zonage urbain compact**, permettant d'éviter la fragmentation de l'espace. **93% de la surface communale est classée en zones naturelle et agricole** perméables aux déplacements des espèces.

Toutes les **coupures d'urbanisation sont maintenues.**

Tous les **milieux support des continuités écologiques** (forêts, alignements d'arbres, vergers, mares) sont **protégés** par le PLU (cf. paragraphe précédent).

Les impacts des zones à urbaniser sur les corridors écologiques sont rappelés ci-dessous :

- AUh1 est située sur un corridor écologique sur le coteau de la vallée
L'emprise de la zone AUh1 impacte une excroissance du corridor à l'intérieur des zones urbanisées ; son aménagement ne fragmentera pas la continuité écologique d'Est en Ouest assurée par ce corridor, entre la vallée et les boisements de pente.
L'alignement boisé prévu le long de la rue d'Haussez pourra participer aux continuités écologiques du secteur.
- AUh2 est située sur un corridor sur le coteau de la vallée
La zone AUh2 impacte un corridor qui assure la liaison avec le réservoir boisé limitrophe (également identifié en ZNIEFF I « Le Tertre »).
La continuité écologique ne sera pas coupée car le corridor continuera de fonctionner à l'Est de la zone.
L'alignement boisé prévu le long de la rue du 8 mai 1945 pourra participer aux continuités écologiques du secteur.
Le PLU impose le maintien d'une zone tampon de 15m par rapport à la forêt, et demande que cet espace reste le plus naturel possible afin de conserver sa fonctionnalité d'écotone en lisière forestière.
- AUz n'est concernée par aucun réservoir ou corridor de biodiversité
La zone est « coincée » entre des infrastructures routières (notamment l'A28 et A29) et la zone d'activité actuelle), et ne participe pas aux continuités écologiques sur le territoire.

Le **bilan des incidences du projet de PLU sur la trame verte et bleue reste faible.**



V.6. Incidences sur le patrimoine bâti

Le règlement graphique du PLU identifie le **patrimoine bâti et les fronts bâtis remarquables** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il repère également des **petits éléments du patrimoine remarquable** à protéger. Près de 200 éléments sont ainsi protégés par le PLU.

Le règlement introduit des prescriptions constructives en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Interdiction des démolitions non justifiées ;
- Respect de la composition architecturale ;
- Matériaux adaptés.

Aucun élément de patrimoine bâti n'existe sur les zones à urbaniser. Par contre, il existe deux constructions anciennes intéressantes sur le site Innovex (dont la mutation vers l'habitat est envisagée). L'OAP en demande la mise en valeur.

Les **incidences sur le patrimoine bâti sont négligeables.**

V.7. Incidences sur le paysage

Les principes suivants ont guidé le choix de la délimitation des zones, afin de permettre une évolution de la ville respectueuse du paysage saint-saennais, de grande qualité :

- Limitation de l'emprise des zones constructibles ;
- Définition de zones à urbaniser en continuité de l'urbanisation existante ;
- Choix des zones à urbaniser (et des prescriptions relatives à leur aménagement) prenant en compte les principales perspectives paysagères ;
- Création d'espaces verts généreux ;
- Soins apportés au traitement des interfaces avec les espaces naturels et agricoles, et en particulier :
 - AUh1 : création de **lisières végétales** le long de la rue d'Haussez, afin de créer une transition paysagère douce avec les espaces naturels en entrée de ville, et de faciliter le maintien des continuités écologiques ;
 - AUh2 : création de **lisières végétales** le long de la rue du 8 mai 1945, afin de créer une transition paysagère douce avec les espaces naturels en entrée de ville, en continuité avec la forêt d'Eawy, et de faciliter le maintien des continuités écologiques ;
 - AUz : création de **lisières végétales** le long de la limite avec les espaces agricoles, avec un tampon boisé d'une largeur de 20 m environ en périphérie ; plantation d'**alignements bocagers**, le long des voiries et aux limites de phases ;
- Conception différenciée des espaces verts et utilisation de techniques d'hydraulique douce ;
- Protections des éléments du patrimoine naturel et bâti (cf. paragraphe ci-dessus) ;
- Protection du site classé du Manoir du Quesnay (cf. paragraphe ci-dessus).

Dans ces conditions, le **bilan des incidences du projet de PLU sur le paysage reste faible.**



V.8. Incidences sur l'activité agricole

V.8.1. Choix des extensions de l'urbanisation

Le choix des zones à urbaniser a été opéré en tenant compte des impacts sur l'activité agricole locale : proximité des corps de ferme, situation des terrains, utilisation (déclarations à la PAC issues du bilan agricole dressé par la chambre d'agriculture de Seine-Maritime) et qualité des sols.

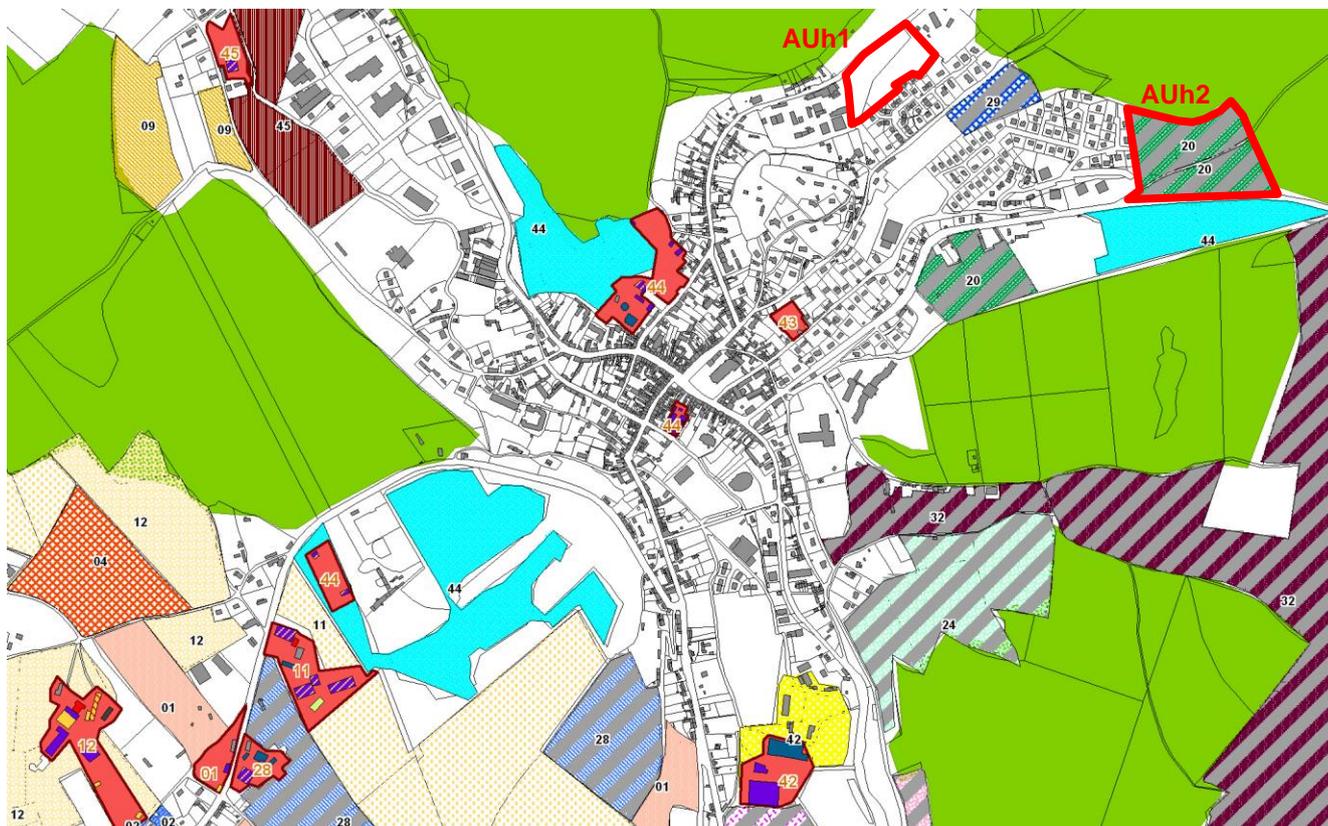


Figure 187 : Extrait du bilan agricole avec les zones AU d'habitat en rouge



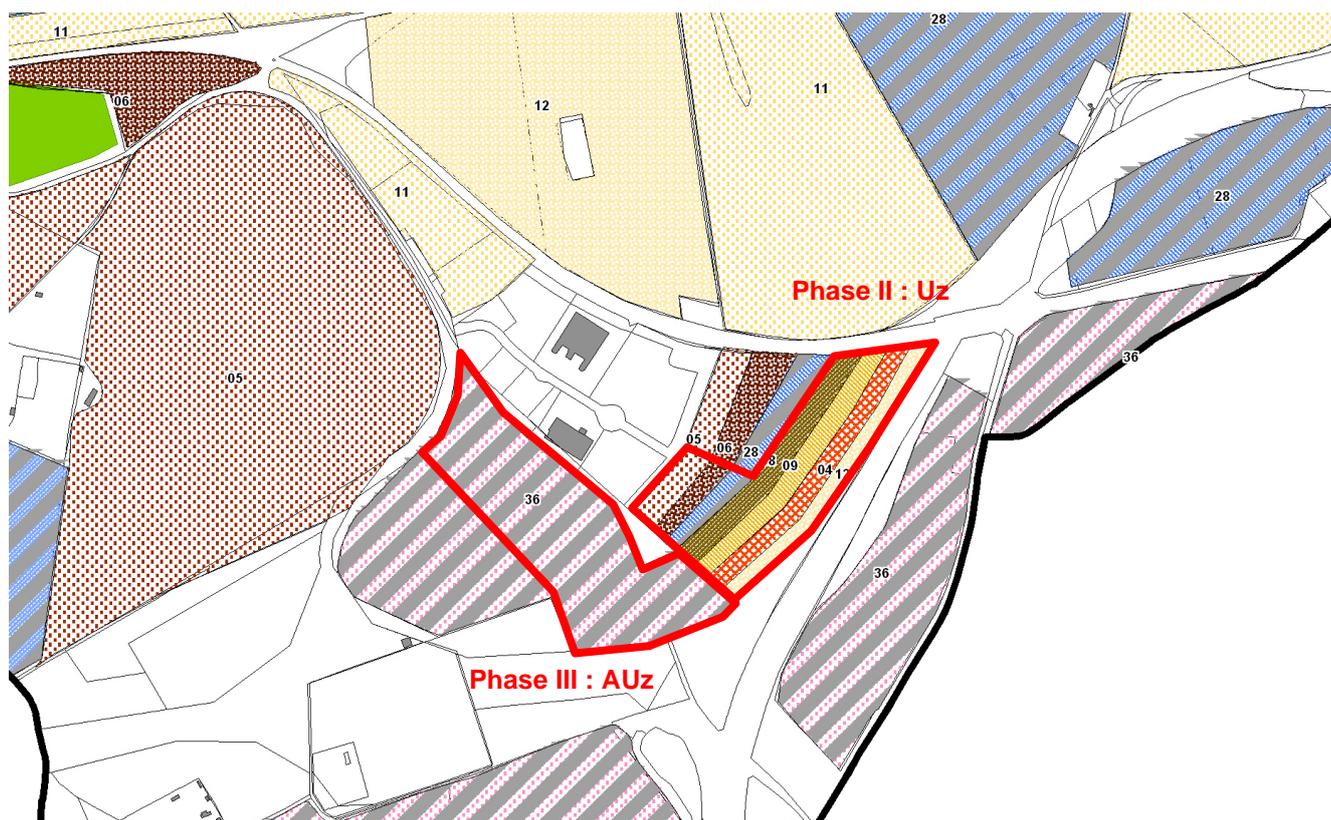


Figure 188 : Extrait du bilan agricole avec les extensions de la ZAi du Puceuil en rouge

V.8.2. AUh1 : zone à urbaniser du haut de la rue d'Haussez

Le terrain de 15 970 m² ne fait l'objet d'aucune déclaration d'exploitation à la PAC par un agriculteur.

Il était classé en zones constructibles INA (partie haute) et UZ (partie basse) dans l'ancien POS.

La moitié du terrain est en prairie (7950 m² en partie haute) alors que le reste est partiellement occupé (7540 m² avec constructions, allée de desserte, voie de retournement, aire de stockage).





Figure 189 : Photographie aérienne sur la zone AUh1

V.8.3. AUh2 : zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye

Le terrain, d'une surface de **38 670 m²**, est exploité en prairie par un agriculteur extérieur à la commune. L'exploitant (polyculture-élevage) est implanté dans le bourg de Bosc-Béranger, à 8 km du terrain.

Le terrain était classé en **zone constructible INA** dans l'ancien POS.



Figure 190 : Photographie aérienne sur la zone AUh2



V.8.4. Lots restants en phase I bis de la zone d'activité intercommunale du Puceuil (3,8 hectares en zone Uz)

La pointe Nord-Ouest de la zone d'activité intercommunale du Puceuil correspond à deux lots avec accès par la route départementale 98, pour une surface de **3,8 hectares**. Ils sont en cours de commercialisation.

Le terrain est actuellement exploité par un agriculteur communal, qui dispose d'une SAU importante de 300 hectares. L'urbanisation de ces lots représente une diminution de 1,3% de sa SAU.

V.8.5. Extension en phase II de la zone d'activité intercommunale du Puceuil (9,5 hectares en zone Uz)

Le terrain d'extension de la phase II de la ZAi du Puceuil, d'une surface de **9,5 hectares**, appartient à la commune de **Saint-Saëns**. L'extension était déjà prévue dans l'ancien POS par un classement en **zone constructible IINA**.

La communauté de communes a déjà aménagé les premières tranches de la ZAi du Puceuil, qui arrivent aujourd'hui à **saturation**. La présente extension de 9,5 hectares correspond à un projet déjà bien avancé, entièrement commercialisé, et qui sera construit d'ici 2017-2018.

Ces 9,5 hectares sont exploités par 7 agriculteurs différents. Ces exploitations forment 7 bandes parallèles de 40m environ, soit 1,3 hectare chacun en moyenne. 6 exploitants communaux travaillent ces bandes ; pour ces 6 exploitants communaux, les réductions de SAU sont d'environ 1,0%, 1,1%, 1,2%, 1,2%, 1,4% et 3,6% environ. Pour l'agriculteur extérieur à la commune, la réduction de SAU est de 0,6% environ.

V.8.6. Extension en phase III de la zone d'activité intercommunale du Puceuil (10,2 hectares en zone AUz)

Le terrain d'extension de la phase III de la ZAi du Puceuil, d'une surface de **10,2 hectares**, était déjà prévu dans l'ancien POS par un classement en **zone constructible IINA**.

La zone constructible a été réduite par rapport à l'ancien POS (environ 20 hectares précédemment). L'**objectif est une réalisation à court-moyen terme**, afin de permettre à la communauté de communes de Saint-Saëns Porte de Bray de continuer à mener sa politique de développement économique et de création d'emploi à destination de ses habitants.

Les 10,2 hectares sont **exploités en culture** par un agriculteur extérieur à la commune (Saint-Martin-Osmonville).

Cet exploitant possède une SAU importante de 148 hectares. L'urbanisation de ce terrain représente une diminution de 6,9% de sa SAU.

V.8.7. Bilan des réductions des surfaces agricoles

Le tableau ci-dessous présente une vue de détail des surfaces artificialisées, et leur impact sur les espaces agricoles :

Opération	Consommation d'espace naturel ou agricole	Réduction de surfaces agricoles déclarées à la PAC
AUh1 : zone à urbaniser du haut de la rue d'Haussez	1,6 ha	0 ha



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

AUh2 : zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye	3,9 ha	3,9 ha
Lots restants au sein de la zone d'activité intercommunale déjà aménagée	3,8 ha	3,8 ha
Extension zone d'activité intercommunale (phase II en zone Uz)	9,5 ha	9,5 ha
Extension zone d'activité intercommunale (phase III en zone AUz)	10,2 ha	10,2 ha
Pour rappel	Superficie totale de Saint-Saëns : 2 550 hectares	Surface utilisée par l'agriculture en 2000 (source chambre d'agriculture) : 1 233 hectares
Total	29,0 ha (1,1% de la surface de Saint-Saëns)	27,4 ha (2,2% de la SAU de Saint-Saëns)

Figure 191 : Détail des détail des surfaces artificialisées

Les **incidences sur l'agriculture sont acceptables au regard de l'intérêt des projets** pour le territoire (notamment l'importante extension de la ZAi du Puceuil, à vocation intercommunale voire régionale).

V.9. Incidences sur les risques

V.9.1. Effondrement de cavité souterraine

Toutes les zones affectées par un risque d'effondrement de cavité sont reportées sur les plans des risques indicés R1 et R2 (hachures verticales marron).

Dans ces zones, les nouvelles constructions sont interdites ; seuls sont autorisés les agrandissements mesurés des bâtiments existants.

V.9.2. Ruissellements et crues

Toutes les zones affectées par un risque d'inondation sont reportées sur les plans des risques indicés R1 et R2 (hachures horizontales rouges et trait pointillé bleu).

Dans ces zones, les nouvelles constructions sont interdites ; seuls sont autorisés les agrandissements mesurés des bâtiments existants.

V.9.3. Risque industriel

Il n'existe pas de périmètre de dangers à prendre en compte sur le territoire de Saint-Saëns.



V.9.4. Bilan

Deux axes de ruissellement traversent la zone AUh2. Une bande inconstructible d'une largeur de 10m a été définie par le schéma de gestion des eaux pluviales, et intégrée dans le PLU. Aucune construction ne pourra s'implanter sur ces emprises.

Plusieurs périmètres de protection de cavités souterraines impactent les extensions de la ZAI du Puceuil. Aucune construction ne pourra s'implanter sur ces emprises tant que les indices n'auront pas été traités (soit en apportant la preuve que le risque n'existe pas, soit en comblant la cavité si elle existe).

La situation la plus compliquée est celle de la zone à urbaniser de la rue d'Haussez. Cette voie étant réputée inondable dans le schéma de gestion des eaux pluviales, il a été nécessaire de trouver un accès secondaire non inondable, que les riverains pourront emprunter en toute sécurité lors des orages (voie de la résidence du Catelier).

En conséquence, **les incidences du projet sur les risques sont acceptables.**

V.10. Incidences sur la ressource en eau

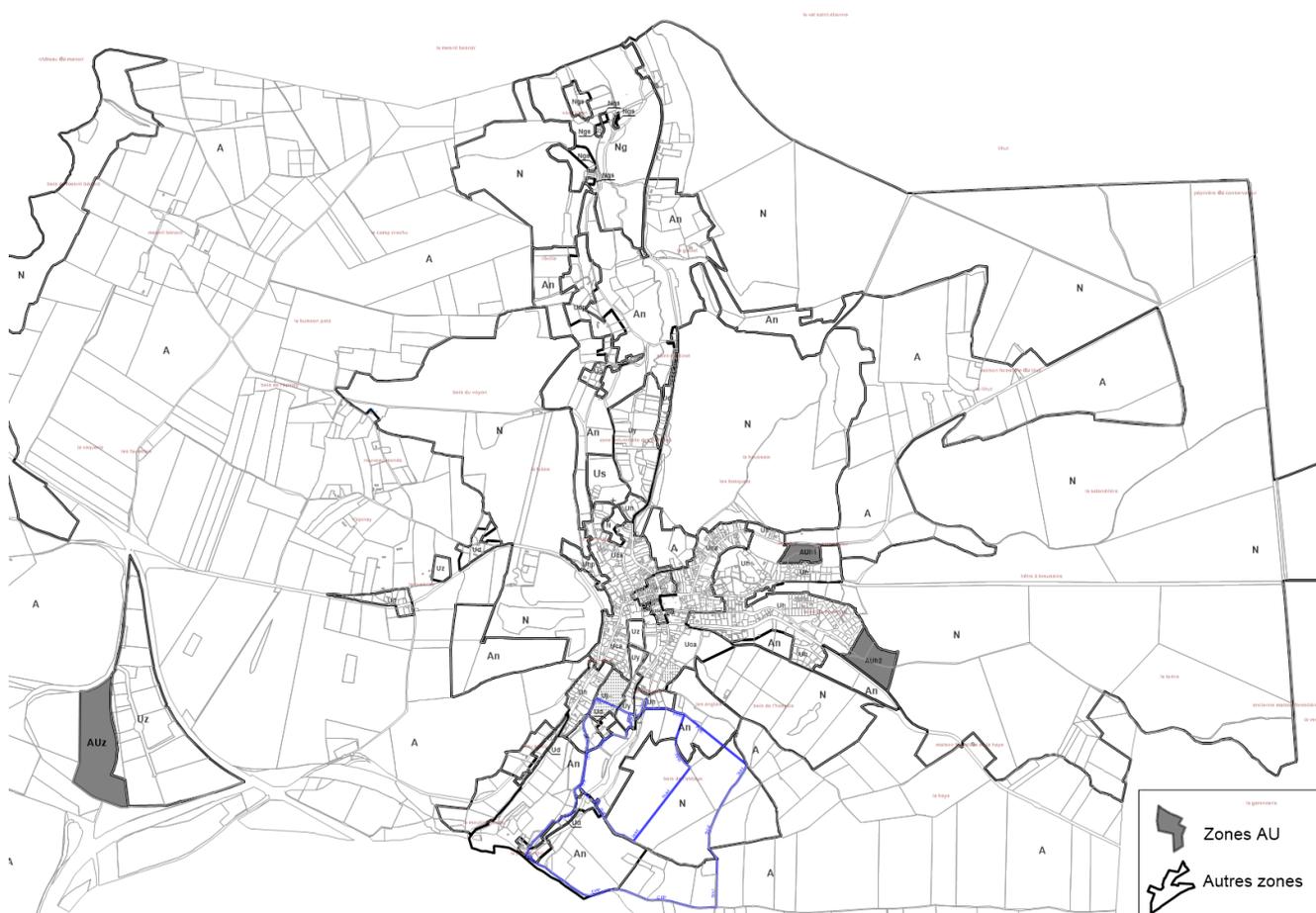


Figure 192 : Localisation des périmètres de protection du captage (en bleu) superposé au zonage simplifié du PLU

Les périmètres de protection des captages du Bois de l'Abbaye ont été reportés dans le règlement et le document graphique (et en tant que servitude du PLU), afin d'assurer leur protection.

Les extensions de l'urbanisation ne concernent pas les périmètres de protection.

Les incidences du projet sur le captage sont faibles.



V.11. Incidences sur la consommation d'espace, l'étalement urbain et la cohérence urbaine

V.11.1. Recentrage du développement du territoire

Le diagnostic a mis en lumière le mode de développement du territoire des années passées. Depuis les années 2000, la ville de Saint-Saëns **perd des habitants**, quand la plupart des communes voisines, plus rurales, se développent.

Ces communes voisines sont **inféodées** à Saint-Saëns en matière de commerces, d'emplois, d'équipements publics et de services. En conséquence, cette évolution passée a entraîné une augmentation des besoins de déplacements, une dispersion de l'habitat sans lien avec les bassins d'animation et un étalement de l'urbanisation, généralisé et fragmenté entre les petites communes.

Le PLU organise un **recentrage de l'urbanisation** sur Saint-Saëns, **pôle de centralité** local, avec l'accueil de nouveaux habitants, selon un rythme de **17 logements supplémentaires par an**.

La **logique de développement durable et équilibrée du territoire** motive que l'effort de développement soit concentré dans les territoires, comme Saint-Saëns, offrant les meilleures conditions d'accès à l'emploi, aux commerces, aux services, aux équipements publics, aux loisirs, etc. ...

V.11.2. Gestion économe des sols

La **gestion économe des sols**, vue à une échelle globale, consiste à **prioriser les territoires** où peuvent mis en œuvre des **formes urbaines denses**. C'est le cas de Saint-Saëns, où des **densités élevées sont tout à fait acceptables** (notamment parce que l'on a déjà des densités importantes dans le centre ancien).

Le PLU de Saint-Saëns œuvre pour une réduction de la consommation foncière, avec des objectifs de **densités nettes¹⁰ de 20 à 30 logements à l'hectare** aux nouvelles opérations d'habitat. La consommation d'espace par les nouvelles zones d'habitat est contenue à 7 hectares.

Un effort important de **renouvellement du tissu urbanisé** a été recherché. Cela a permis d'identifier de **nombreuses dents creuses** ou **fiches à réhabiliter** : on estime que près de la **moitié des logements** seront créés de cette manière. Cette proportion est importante et participe efficacement à la modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain.

V.11.3. Choix d'un zonage compact

Saint-Saëns a fait le choix d'un **zonage compact et dense**, permettant :

- De limiter les atteintes aux espaces naturels et agricoles ;
- De limiter l'expansion spatiale des zones urbanisées ;
- De préserver les coupures d'urbanisation.

¹⁰ Densité nette, correspondant au nombre de logements par hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel (à ne pas confondre avec la densité brute, correspondant au nombre réel de logements construits par hectare de terrain, en incluant les voiries et les espaces publics).



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le bourg et les hameaux importants (Le Quesnay, Rôville, Le Pont du Thil) sont classés en zone urbaine. Deux zones à urbaniser ont été définies en continuité du bourg. Ce choix n'entraîne qu'un **étalement limité de l'habitat et un impact faible sur l'espace urbain**.

Tous les autres espaces intégrant quelques constructions diffuses seront protégés par un classement naturel ou agricole.

Deux extensions de la zone d'activité intercommunale du Puceuil sont prévues :

- La première extension de 9,5 hectares correspond à un projet déjà bien avancé, entièrement commercialisé, et qui sera construit d'ici 2017-2018 ;
- La deuxième extension, correspondant au secteur AUz, agrandit la zone d'activité intercommunale dans la continuité de la zone existante.

Ces extensions étaient déjà prévues dans l'ancien POS par un classement en zone constructible IINA. La communauté de communes a déjà aménagé les premières tranches de la ZAi du Puceuil, qui arrivent aujourd'hui à **saturation**. Les présentes extensions ont été réduites par rapport à l'ancien POS (reclassement de 10 hectares environ en zone agricole). **L'objectif est une réalisation à court-moyen terme**, afin de permettre à la communauté de communes de Saint-Saëns Porte de Bray de continuer à mener sa politique de développement économique et de création d'emploi à destination de ses habitants.

L'extension de la ZAi à vocation intercommunale voire régionale constitue un étalement de l'urbanisation **acceptable au regard de l'intérêt du projet** pour le territoire.

V.11.4. Bilan des surfaces en projet

Le projet de développement de Saint-Saëns se répartit comme suit :

- Opérations de **renouveau du tissu urbain** existant, sans étalement
 - Estimation de 27 logements en 10 ans dans des **dents-creuses** ;
 - Estimation de 47 logements en 10 ans dans des **friches urbaines** ;
 - Estimation de 10 logements en 10 ans par la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles de qualité, permettant de **pérenniser ce patrimoine** et d'accueillir de nouveaux logements sans besoin de nouvelle construction ni de nouveau terrain à construire ;
- Estimation de 86 logements en 10 ans dans les zones à urbaniser ;
- Estimation de 200 emplois dans les extensions de la zone d'activité intercommunale.

Le tableau ci-dessous présente une vue de détail des surfaces en projet :

Opération	Surface	Densité nette	Nb. log.
Dents-creuses			27
Friches et îlots à renouveler		30 log./ha	47
Réhabilitations d'anciens bâtiments agricoles			10
AUh1 : zone à urbaniser du haut de la rue d'Haussez	1,6 ha	20 log./ha	25
AUh2 : zone à urbaniser du bout du vallon de la Haye	3,9 ha	20 log./ha	61
Extension zone d'activité intercommunale (phase II déjà)	9,5 ha	10 emp./ha	



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

engagée en zone Uz)			
Extension zone d'activité intercommunale (phase III en zone AUz)	10,2 ha	10 emp./ha	
Total surface en projet	25,2 ha		

Figure 193 : Détail des surfaces en projet

V.12. Incidences sur la circulation

V.12.1. Déplacements liés à la progression de la population saint-saennaise

Saint-Saëns offre un réseau de **cheminement doux** permettant de **limiter les déplacements motorisés** et **d'accroître la qualité de vie** des habitants (accès piéton aux commerces, aux services de proximité, aux équipements publics, sportifs, associatifs, etc. ...). Ce réseau sera développé à l'occasion de l'aménagement des nouvelles zones d'habitat.

Le développement de l'habitat est organisé de manière à offrir aux habitants l'accès à ce réseau, afin qu'ils aient **facilement accès au cœur de la ville**, aux commerces, aux services, aux équipements sportifs, associatifs, aux emplois, etc. ...

Selon les projections démographiques réalisées au paragraphe « III.3.4 Scénario démographique retenu : +0,65%/an », Saint-Saëns comptera 257 habitants supplémentaires entre 2011 et 2026. La répartition par âge de la population de 2026 peut être estimée en ajustant les ratios de répartition de 2011, en fonction de l'accueil de population ciblé (accueil prioritaire de jeunes ménages) :

Population	Répartition par âge en 2011	Ratio en 2011	Evolution estimée	Ratio en 2026	Répartition par âge estimée en 2026	Variation
0 à 14 ans	472	18,7%	On peut estimer que cette part de la population augmentera rapidement (enfants des nouveaux ménages et naissances) : +2%	20,7%	575	+104
15 à 29 ans	434	17,2%	On peut estimer que cette part de la population continuera de diminuer (décohabitations compensées par l'arrivée d'enfants de moins de 14 ans) : -2%	15,2%	422	-11



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Population	Répartition par âge en 2011	Ratio en 2011	Evolution estimée	Ratio en 2026	Répartition par âge estimée en 2026	Variation
30 à 44 ans	443	17,6%	On peut estimer que cette part de la population augmentera (nouveaux ménages) : +3%	20,6%	572	+130
45 à 59 ans	448	17,8%	On peut estimer que cette part de la population diminuera (renouvellement par des jeunes ménages de moins de 45 ans) : -3%	14,8%	411	-36
60 ans et plus	726	28,8%	On peut estimer que cette part de la population restera stable.	28,8%	798	+71
Total	2522	100%		100%	2779	+257

Figure 194 : Evolution des âges

La progression de la population de moins de 14 ans a peu d'incidence sur les déplacements, car les jeunes utilisent des transports collectifs (ramassage scolaire) ou mutualisés (famille).

Les séniors de plus de 60 ans se déplacent moins que les actifs : pas de trajets domicile travail, davantage de parcours quotidiens à pieds, etc. ...

C'est la population de 15 à 59 ans qui se déplace le plus. On estime qu'elle progressera de +82 personnes environ d'ici 2026. Parmi cette population, environ 64% sont des actifs avec un emploi, soit environ 52 actifs occupés en plus d'ici 2026.

En 2011, 35% des actifs travaillaient dans la commune. Si ce ratio reste inchangé en 2026, il y aura en 2026 : 18 nouveaux actifs ayant un emploi à Saint-Saëns (avec un besoin de déplacement très limité) et 34 nouveaux actifs ayant un emploi hors de Saint-Saëns (soit environ 136 trajets en plus, en prenant le cas le plus pénalisant où les employés effectuent des trajets domicile-travail le matin, le midi et le soir).

Même si ces chiffres sont des estimations simplifiées (reposant sur des hypothèses délicates à préciser : nombre d'habitants en 2026, répartition par âge, part des actifs dans la population), ils donnent une bonne idée des évolutions attendues. **L'augmentation globale des déplacements liée à la progression de la population saint-saennaise devrait être faible.**



V.12.2. Déplacements liés à la progression de la population des communes voisines

La ville de Saint-Saëns est un pôle d'emploi, de commerce et de services pour les petites communes voisines. Le développement des communes voisines aura nécessairement des incidences sur Saint-Saëns, notamment en matière de circulation et de stationnement.

Entre 1999 et 2011, la population des communes situées à moins de 10 minutes de voiture (Pommeréval, Ventes-Saint-Rémy, Rosay, Bellemcombre, La Crique, Beaumont-le-Hareng, Cottévrard, Bosc-Bérenger, Critot, Saint-Martin-Osmonville, Bosc-Mesnil, Maucombe) a augmenté de 898 habitants, soit un rythme très soutenu de +1,62%/an.

Si elles continuent de progresser de la même manière, on peut estimer grossièrement que le flux de circulation en provenance des communes voisines s'accroîtra d'un peu plus de 17,4%. Une part importante est liée au travail, aspect qui est notamment développé ci-dessous sous l'angle de l'extension de la zone d'activité intercommunale.

Le trafic sur les voies communales se décompose de la manière suivante :

- Trafic lié aux déplacements des Saint-Saennais ;
- Trafic en provenance des communes voisines à destination de Saint-Saëns (commerces, équipements, etc. ...) ;
- Trafic de transit.

Malheureusement aucune étude existante n'a mesuré la part de chacune de ces composantes. On peut cependant raisonnablement considérer que le trafic lié aux communes voisines n'excède pas le tiers du total. L'accroissement du trafic lié au développement des communes voisines ne devrait donc pas dépasser 5,8%.

Les parcs de stationnements existants, autour du centre-ville ou des grands équipements, sont en capacité d'accueillir des véhicules supplémentaires.

V.12.3. Déplacements en transit

La ville de Saint-Saëns supporte un important trafic de transit, notamment sur les routes départementales 929 et 154.

Le projet de requalification et d'apaisement de la circulation en centre-ville (zone de rencontre) permettra de réduire l'impact de ce trafic.

V.12.4. Les zones d'activité

V.12.4.1. La zone d'activités intercommunale du Puceuil

L'extension de la zone d'activité intercommunale doit permettre la création d'environ **200 emplois d'ici 2026**. En 2011, 40% des emplois saint-saennais étaient pourvus par des habitants de la ville. Si ce ratio reste constant, alors on comptera en 2026 :

- Environ 80 nouveaux emplois occupés par des habitants logeant à proximité ;
- Environ 120 nouveaux emplois occupés par des actifs résidant dans une commune voisine.

Pour calculer les trafics induits, on utilisera les hypothèses suivantes :

- Le taux de présence au travail des employés est de 90% ;
- Le taux d'occupation des voitures est faible, mais une petite mutualisation par covoiturage est prise en compte : environ 1,1 personne par véhicule.



INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les employés saint-saennais se rendront majoritairement au travail en voiture par la route départementale 929. L'augmentation de trafic induite sur la route départementale 929 est faible : environ 260 trajets en plus (en prenant le cas le plus pénalisant où les employés effectuent des trajets domicile-travail le matin, le midi et le soir)

Les employés « non saint-saennais » viendront essentiellement en voiture par les routes départementales 929 et 1029. Le flux généré par l'extension de la zone d'activité intercommunale est d'environ 98 véhicules / jour en plus, répartis sur ces deux voies.

Enfin, on estime le trafic poids-lourds à 10% du trafic domicile – travail, soit un flux de 26 véhicules / jour en plus.

Les routes départementales 929 et 1029 sont des infrastructures 2x1 voies, supportant déjà des trafics respectifs de 3200 et 1200 véhicules / jour en 2015.

On estime le seuil de gêne hors agglomération des infrastructures 2x1 voies à un flux de 8 500 véhicules / jour, et le seuil de saturation à 15 000 véhicules / jour (Cf. « Routes », Michel Faure, édition ENTPE ALEAS). L'augmentation induite par l'extension de la zone d'activité intercommunale sera facilement acceptée par les routes départementales 929 et 154.

V.12.4.2. La zone d'activités des Aulnaies

A l'inverse, le PLU ne prévoit pas d'augmentation significative du trafic généré par la zone :

- Pas d'extension du périmètre de la zone d'activités des Aulnaies ;
- Définition dans les articles 1 et 2 du règlement d'une vocation de zone liée aux activités existantes ;
- Interdiction des grandes activités commerciales qui seraient susceptibles de générer un fort trafic de clientèle / employés / livraisons.

V.13. Incidences sur le Climat

La révision du POS en PLU n'entraînera pas d'incidences significatives au niveau du département ou de la région.

V.14. Incidences sur les sols

La révision du POS en PLU permet d'édification de constructions en surface. Elle n'entraînera pas d'incidences significatives sur les sols.

Notons que le site Innovex est susceptible d'être pollué (base de données BASIAS HNO7600047). L'OAP demande que le niveau de pollution soit vérifié. Si la pollution est avérée, il faudra rendre ce site compatible avec l'usage prévu.

V.15. Effets cumulés avec d'autres projets connus

Cette évaluation des effets cumulés se concentre sur les effets de l'élaboration du PLU et notamment des zones ouvertes à l'urbanisation associés aux incidences d'autres projets ayant fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R214-6 du Code de l'environnement et d'une enquête publique ou ayant fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public. Dans le cas présent il n'y a pas de projet connus répondant à ces conditions dans un périmètre d'étude proche.



Partie E – SUIVI DE L'APPLICATION DU PLAN

Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (article R123-2-1 du code de l'environnement).

I. Evaluation périodique du PLU

Ce chapitre donne une liste d'indicateurs, regroupés par thème, qui pourront servir à évaluer périodiquement les résultats de l'application du PLU.

L'article L153-27 du code de l'urbanisme précise que, neuf ans au plus après l'approbation du PLU, un **débat** doit être organisé au sein du conseil municipal sur :

- Les **résultats de l'application du PLU** au regard de la **satisfaction des besoins en logements** ;
- Le cas échéant, l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le conseil municipal délibère alors sur l'opportunité d'une mise en révision du PLU.

Ce débat est organisé **tous les trois ans** dès lors que le PLU n'a pas été mis en révision.

II. Indicateurs de suivi

II.1. Logement et population

La construction de logements et l'accueil d'habitants sont-ils conformes aux objectifs de la ville ?

Année	Logement	Population	Année	Logement	Population
2016	1 273	2 608	2022	1 356	2 711
2017	1 287	2 625	2023	1 369	2 728
2018	1 301	2 642	2024	1 383	2 745
2019	1 314	2 659	2025	1 397	2 762
2020	1 328	2 676	2026	1 410	2 779
2021	1 342	2 694			

Figure 195 : Evolution attendue du parc de logement et de la population

Les logements créés ont-ils accueillis en majorité des jeunes ménages ?

Cet accueil a-t-il permis de freiner le vieillissement de la population (indice de jeunesse supérieur à 0,85 = valeur en 2011) ?

Les logements adaptés aux séniors ont-ils bien été créés ? Ont-ils bien permis le maintien des anciens saint-saennais sur le territoire ?

Les habitants des nouveaux quartiers participent-ils bien à la vie locale ?



SUIVI DE L'APPLICATION DU PLAN

II.2. Maîtrise de la consommation de l'espace

Les mécanismes de rétention foncière entravent-ils les projets du PLU ?

La construction en renouvellement urbain (dents-creuses, réhabilitations, friches et îlots à renouveler) a-t-elle atteint les niveaux estimés (moyenne de 8,5 logements par an) ?

La densité des opérations de construction sur les zones à urbaniser a-t-elle bien atteint les niveaux souhaités ?

- Au moins 25 logements sur la zone AUh1 (haut de la rue d'Haussez) ;
- Au moins 61 logements sur la zone AUh2 (bout du vallon de la Haye).

II.3. Emploi

La création d'emploi est-elle conforme aux objectifs de la ville (moyenne de 20 nouveaux emplois par an) ?

Le nombre d'emplois créés sur la zone d'activité est-il conforme aux objectifs de la ville (100 emplois) ?

La création d'emploi a-t-elle suivi la progression démographique (création d'un emploi par accueil d'un actif occupé) ?

II.4. Diversité commerciale

La diversité commerciale a-t-elle été maintenue, voire renforcée ?

Le projet de requalification du centre-ville a-t-il été engagé ?

II.5. Equipements

Les équipements projetés ont-ils été créés :

- Ecole de musique ?
- Maison médicale ?
- Logements seniors ?
- Musée des tanneries ?
- Agrandissement du cimetière actuel ?
- Parking pour camping-cars ?

Les équipements collectifs sont-ils toujours adaptés aux besoins de la population ?

II.6. Agriculture

Le nombre d'exploitations en activité a-t-il évolué ?

L'activité des exploitations actives est-elle pérennisée (surface exploitée, nombre de bêtes, nouveaux débouchés, etc. ...) ?

II.7. Bâtiments

Les nouveaux bâtiments construits s'intègrent-ils bien à la trame bâtie ancienne ?

Intègrent-ils des dispositifs de mise en valeur de ressources énergétiques alternatives (solaire, pompe à chaleur, bois, ...) ?



SUIVI DE L'APPLICATION DU PLAN

Le patrimoine ancien a-t-il subi des dégradations (usure ou atteintes volontaires) ?

Est-il opportun de créer une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ?

L'harmonie des enseignes commerciales s'est-elle améliorée ?

II.8. Environnement

Les arbres classés au titre des espaces boisés classés ont-ils été protégés ?

Les arbres classés au titre du L151-23 ont-ils été protégés ?

Les mares ont-elles bien été conservées et mises en valeur ?

Les vergers ont-ils bien été conservés et mis en valeur ?

Le captage a-t-il connu des pollutions liées à l'urbanisation ?

La diversité des végétaux plantés (forêts, arbres et alignements d'arbres, haies, etc. ...) depuis l'approbation du PLU a-t-elle été bonne ?

Les alignements d'arbres en lisière des zones à urbaniser (le long de la rue d'Haussez pour la zone AUh1 ; le long de la rue du 8 mai 1945 pour la zone AUh2 ; tampon boisé périphérique pour la zone AUz) ont-t-ils bien été réalisés ?

La bande de 15m en bordure de la forêt d'Eawy a-t-elle bien été réalisée dans la zone AUh2 (bout du vallon de la Haye) ?

II.9. Gestion des ressources (eau – assainissement – déchets)

L'arrivée de nouveaux habitants a-t-elle perturbé le fonctionnement des réseaux et des services publics de ramassage des ordures ménagères ?

II.10. Déplacements

La circulation routière a-t-elle augmentée ? De nouveaux « points noirs » sont-ils apparus ?

L'aménagement des zones AU a-t-il permis la création de chemins piétons et de pistes cyclables de qualité ?

La zone de rencontre a-t-elle été mise en œuvre en centre-ville ?

Le covoiturage s'est-il développé ?

Les liens tissés entre les nouveaux quartiers et le centre bourg facilitent-ils la participation des nouveaux habitants à la vie locale ?

II.11. Risques

La connaissance du risque doit-elle être actualisée ?

Les dispositifs mis en œuvre pour gérer les eaux pluviales dans le cadre des opérations d'aménagement permettent-ils de contenir efficacement les eaux en cas d'orage ?



Partie F – RESUME NON TECHNIQUE

Résumé non technique des éléments précédents et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (article R123-2-1 du code de l'environnement).

I. Le parti d'urbanisme du PLU

Le PLU a pour ambition de renforcer la centralité de Saint-Saëns, mise à mal ces dernières années par un léger déclin démographique de la ville-centre et par la forte croissance des petites communes rurales inféodées au pôle de services saint-saennais.

Le PLU programme un développement significatif de l'habitat, de l'emploi et des équipements sur Saint-Saëns pour les 10 prochaines années, permettant de recentrer durablement le développement local.

Enfin, la ville de Saint-Saëns a souhaité donner à son PLU un contenu de « PLU patrimonial » (notion de patrimoine architectural et environnemental), respectueux des richesses héritées et soucieux de leur transmission aux générations futures.

II. Articulation avec les documents supracommunaux

Le PLU de Saint-Saëns prend en compte, dans un rapport de compatibilité, les documents suivants :

- La DTA de l'estuaire de la Seine
- Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Le PLU de Saint-Saëns prend en compte les documents suivants :

- Le schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie
- Le plan climat-énergie de Haute-Normandie
- Le Schéma Régional Climat Air Energie de la Haute-Normandie
- La Charte de territoire du Pays de Bray
- Le Contrat du Pays de Bray
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire de Haute-Normandie
- Le Plan Régional Santé Environnement de Haute-Normandie
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable de Haute-Normandie
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier de Haute-Normandie
- La Directive Régionale d'Aménagement de la région Haute-Normandie
- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Seine-Maritime
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels Spéciaux en Haute-Normandie
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins en Haute-Normandie
- Le Programme d'Action Régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole en Haute-Normandie



III. Résumé de l'état initial de l'environnement

III.1. Géomorphologie, relief, climat

Saint-Saëns est située dans le pays de Bray, nichée au cœur de la vallée de la Varenne, petit cours d'eau affluent de l'Arques (qui se jette dans la mer à Dieppe). Le relief est mouvementé, et procure dans la vallée un climat doux.

III.2. Contexte urbain

Le tissu urbain saint-saënnais est caractérisé par une remarquable diversité, avec un brassage entre habitat, commerces, services, équipements publics et activités artisanales.

C'est la plus grande commune de la communauté de communes, qui exerce un rôle de centralité locale (emploi, commerce, services, loisir).

Le territoire est desservi par plusieurs infrastructures majeures (avec un échangeur autoroutier).

III.3. Paysage

La vallée de la Varenne offre un paysage représentatif de la boutonnière brayonne, ouvrant un vaste espace de fond de vallée. L'essentiel de l'urbanisation est concentrée dans cet espace confiné. A l'exception de quelques points de vue panoramiques qui embrassent une large partie de la vallée de Saint-Saëns, les vues y sont relativement fermées.

La partie Est du territoire est occupée par un petit plateau quasiment exempt de boisements, coïncé entre la vallée de la Varenne et la vallée du Hareng. Ce plateau offre un paysage très ouvert.

III.4. Inventaires des éléments de paysage remarquables

Le territoire est couvert par un patrimoine naturel et bâti de qualité :

- Forêts
- Alignements d'arbres
- Vergers
- Ripisylve
- Mares
- Constructions remarquables
- Front bâti homogène

III.5. Archéologie

35 sites archéologiques ont été identifiés sur Saint-Saëns.

III.6. Zonage à portée réglementaire

Saint-Saëns est concernée par :

- La zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000) du « Bassin de l'Arques »
- La zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000) « La Forêt d'Eawy »



RESUME NON TECHNIQUE

- Le site classé du Manoir du Quesnay

Saint-Saëns possède des zones humides, qui n'ont pas de portée réglementaire propre, mais doivent être préservées en application du SDAGE.

III.7. Zonage à portée non réglementaire

Les zonages suivants représentent une information sur la richesse écologique des milieux naturels :

- La ZNIEFF de type I « Le Fond Saint-Etienne »
- La ZNIEFF de type I « Le Tertre »
- La ZNIEFF de type I « L'allée des Limousins »
- La ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et de la vallée de la Varenne

III.8. Trame verte et bleue

Saint-Saëns possède plusieurs réservoirs de biodiversité :

- La Varenne
- La forêt d'Eawy ;
- La vallée du Hareng ;
- Le bois du Quesnay.

Ces réservoirs s'inscrivent, avec les corridors écologiques qui les relient entre eux, dans de grandes trames vertes et bleues.

III.9. Les risques

Le plateau saint-saennais est impacté par de nombreux indices de cavités souterraines, à l'inverse de la vallée qui est peu touchée.

Plusieurs axes de ruissellement coulent depuis les hauteurs vers la vallée, définissant des zones inconstructibles.

Aucun périmètre de danger industriel n'existe à Saint-Saëns.

III.10. Nuisances

Les activités nuisantes, notamment industrielles, se sont développées en périphérie des zones urbanisées (zones d'activités des Aulnaies et du Pucheuil).

III.11. Pollution

Il a été recensé sur la commune de Saint-Saëns 25 sites susceptibles d'être pollués.

III.12. Ressources

Un réseau d'eau potable existe sur tout le territoire communal.

La station d'épuration de la ville de Saint-Saëns dispose d'une capacité suffisante.

La desserte en téléphonie mobile et l'accès à internet sont de qualité.

Le traitement et la collecte des déchets fonctionnent correctement.



IV. Synthèse des enjeux

La grille d'analyse suivante a été utilisée pour évaluer les incidences sur l'environnement des projets du PLU :

Thème	Élément	Commentaire	Enjeu
Milieux naturels et biodiversité	Zones Natura 2000	Site Natura 2000 du « Bassin de l'Arques » à proximité des zones urbanisées, avec une extension à l'étude. Site Natura 2000 de « La Forêt d'Eawy »	Moyen
	Zones humides	A proximité des zones urbanisées	Moyen
	ZNIEFF de type I	Périmètre des ZNIEFF à l'écart des zones urbaines.	Faible
	ZNIEFF de type II	La ZNIEFF couvre l'ensemble de la vallée et la forêt d'Eawy.	Faible
	Présence de réservoirs de biodiversité	Les réservoirs de biodiversité sont à l'écart des zones urbaines.	Faible
	Présence de corridors de biodiversité	Les corridors de biodiversité frôlent les zones urbaines.	Moyen
	Présence de milieux boisés	Les zones boisées sont à l'écart des zones urbaines.	Faible
	Présence de vergers		Faible
Paysages	Site classé du Quesnay	Le site classé est à l'écart des zones urbaines.	Faible
	Points de vue remarquables	Plusieurs points de vue remarquables dans la vallée et sur le plateau.	Moyen
	Entrée de ville	Plusieurs entrées de ville avec une circulation importante.	Moyen
	Présence de patrimoine bâti		Faible
Ressources naturelles et risques	Risques naturels d'effondrement de cavités souterraines	La zone d'urbanisation principale n'est pas impactée par des indices de cavités souterraines.	Faible
	Présence d'axes de ruissellement	Nombreux axes de ruissellement convergeant dans la vallée.	Moyen



RESUME NON TECHNIQUE

Thème	Élément	Commentaire	Enjeu
	Inondabilité des accès	Plusieurs voies inondables	Moyen
	Captage	Les périmètres de protection sont à l'écart des zones urbaines.	Faible
	Pollution		Faible
	Impact du bruit	Les activités nuisantes sont implantées en périphérie des zones urbanisées.	Faible
	Activité agricole	Forte présence agricole	Moyen
Insertion urbaine	Consommation d'espace et étalement urbain		Moyen
	Circulation routière	La ville est à l'articulation de plusieurs de plusieurs voies de circulation.	Moyen
	Circulation douce		Faible
	Cohérence urbaine		Moyen

Figure 196 : Grille d'analyse environnmentale des projets

V. Analyse des effets du plan sur l'environnement

Le PLU met en œuvre un zonage qui protège l'environnement tout en tenant compte de l'existant (notamment le secteur très anthropisé du bourg).

Les zones urbaines sont délimitées autour des urbanisations existantes :

- Le bourg et ses développements ;
- Les grands hameaux (Le Quesnay, Le Pont du Thil, Rôville).
- Les zones d'activités (Les Aulnaies et Le Pucheuil) ;

Ces urbanisations sont déjà constituées, et n'admettront dans les années à venir que des évolutions ayant peu d'incidence sur l'environnement (constructions en dent-creuse, opérations de démolition-reconstruction).

Les zones à urbaniser, définies en extension des zones urbaines, évitent les zones de richesse environnementale, à l'exception de la ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et de la vallée de la Varenne qu'il n'a pas été possible d'éviter (car elle couvre la totalité de la vallée).

Globalement, les incidences du projet sur l'environnement sont faibles.

La principale incidence relève de l'importante consommation de terrain agricole pour l'extension de la zone d'activité intercommunale du Pucheuil, qui arrive à saturation et dont l'extension est nécessaire. Avec cet outil, la communauté de communes de Saint-Saëns Porte de Bray pourra continuer de mener sa politique de développement économique et de création d'emploi à destination de ses habitants.

L'extension de la ZAi à vocation intercommunale voire régionale constitue un étalement de l'urbanisation acceptable au regard de l'intérêt du projet pour le territoire.



RESUME NON TECHNIQUE

Notons qu'il n'y a pas de projet identifié à proximité dont les effets devraient être cumulés aux projets du PLU de Saint-Saëns.

VI. Mesures de correction mises en œuvre

La séquence « éviter, réduire et compenser » a guidé l'élaboration du PLU de Saint-Saëns :

1. Plusieurs opérations n'ont pas été retenues dans le cadre du PLU, car leurs incidences ont été jugées trop fortes.

2. Le PLU impose, grâce aux orientations d'aménagement, des exigences de qualité pour les opérations de construction retenues, qui permettent de réduire les incidences environnementales :

- Insertion dans le maillage écologique par des plantations périphériques et une conception différenciée des espaces verts ;
- Gestion alternative des eaux pluviales ;
- Organisation des circulations (y compris maillage en liaisons douces avec le centre-ville) ;
- Adaptation des constructions à la topographie ;
- Dépollution des sols sur les friches à requalifier ;
- Performance énergétique des bâtiments.

L'emprise dédiée à la zone d'activité du Pucheuil (existant et extension) est limitée aux terrains nécessaires à son évolution à court / moyen terme (réduction par rapport au POS).

3. Aucune mesure de compensation n'a été nécessaire.

VII. Mesures de suivi mises en œuvre

Le PLU prévoit divers indicateurs destinés à suivre son application. Ces indicateurs peuvent être regroupés de la manière suivante :

- Indicateurs relatifs à la production de logements et à l'évolution démographique ;
- Suivi d'évolution de l'activité économique et de l'emploi ;
- Maîtrise de la consommation de l'espace ;
- Adéquation de l'offre en commerces et en équipements publics ;
- Evolution de l'agriculture ;
- Qualité architecturale ;
- Protection des richesses environnementales ;
- Gestion des ressources ;
- Pratique des déplacements ;
- Risques.

VIII. Description de la méthodologie

Le PLU a mis en œuvre les principes éviter et réduire de la doctrine « éviter, réduire, compenser » :



RESUME NON TECHNIQUE

- Choix des zones à urbaniser les plus intéressantes pour le développement de la commune et les plus pertinentes au regard de l'environnement ;
- Réduction des incidences de l'urbanisation de ces zones par des mesures définies dans les orientations d'aménagement.

Différentes sources ont été utilisées pour réaliser cette évaluation environnementale :

Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, dont les dispositions sont codifiées au sein de l'article R. 121-16 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des documents visés au paragraphe « II Articulation avec les documents supracommunaux »

Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)

Bases de données Basol (Ministère en charge de l'environnement) et Basias (Bureau de Recherches Géologiques et Minières – BRGM)

Recensement des cavités souterraines et à ciel ouvert (GeoDev)

Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SAFEGE)

Atlas des paysages de Haute-Normandie

Note d'opportunité pour l'extension de la zone d'activités du Puceuil à Saint-Saëns (SME76)

Porter à connaissance de l'état

Site internet de l'ACERP

Site internet Ariase

Site internet de la DREAL Haute-Normandie

Histoire de Saint-Saëns en 5 tomes (Claude FOURNIER)

