



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE MARIE DES CHAMPS



## Elaboration du POS

Prescrite le : 05.07.1978

Approuvée le : 13.01.1984

1<sup>e</sup> Modification

Approuvée le : 04.07.1986

2<sup>e</sup> Modification

Approuvée le : 07.08.1987

## Révision du POS - Elaboration du PLU

Prescrite le : 16.09.2008

Arrêtée le : 02.07.2012

Approuvée le :

## **PIECE 1 RAPPORT DE PRESENTATION Volume 1 : DIAGNOSTIC**

## SOMMAIRE

### CHAPITRE 1 : CONTEXTE GEOGRAPHIQUE , INTERCOMMUNALITE ET PLANIFICATION TERRITORIALE p.4

- Localisation par rapport aux polarités et aux grandes voies de communication p.5
- Localisation par rapport aux grandes entités paysagères p.6
- L'intercommunalité p.7
  - La Communauté de Communes d'Yvetot p.7
  - Le Pays de Caux Maritime p.8
- Les documents de planification p.9
  - La DTA de l'Estuaire de la Seine p.9
  - La Charte Paysagère p.11
  - Le Programme Local de l'Habitat p.12
  - Le SCOT Caux Maritime p.13
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux p.15
  - Le Plan Climat Énergies de Haute Normandie p.16
  - Le Schéma Régional de cohérence écologique de Haute Normandie p.16

### CHAPITRE 2 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE p.17

- Les supports d'animation communale p.18
- Les lieux d'emplois p.19
- L'activité agricole p.21
- Analyse des déplacements p.23
- ... et intégration de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme sur la thématique des Déplacements p.27
- La morphologie urbaine en 2011 p.28
- La consommation de l'espace p.32

### CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p.35

- Grand Paysage et trame paysagère p.36
- La protection des espaces naturels p.37
- Les zones humides p.38
- La protection du patrimoine bâti et archéologique p.40
- Hydrologie et localisation des bassins versants p.42
- Les risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines p.45
- Pollutions et nuisances p.51
- Gestion de l'eau et assainissement p.57
- Gestion des déchets p.57
- Intégration de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour la thématique énergétique p.58

### CHAPITRE 4 : ANALYSE DES DONNEES STATISTIQUES ET DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS p.59

- Analyse de l'évolution démographique et du parc de logements p.60
- Analyse des besoins en logements p.64
- Atouts et faiblesses du territoire en vue de l'analyse des espaces mutables p.67
- Analyse des espaces mutables p.69
- La réponse aux besoins p.84

## PREAMBULE

La commune de Sainte Marie des Champs s'est engagée en 2008 dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme dont les **principaux objectifs** figurant dans la délibération de prescription sont les suivants :

- Mettre à jour le document d'urbanisme concernant les risques naturels et technologiques
- Insérer la commune dans un réseau d'échanges à différentes échelles du territoire
- Garantir une insertion harmonieuse des futures zones d'urbanisation et d'activités
- Intégrer les zones d'activités dans le paysage tout en maîtrisant leur développement
- Développer la mixité sociale et fonctionnelle (habitat, commerces, équipements accessibles à tous)
- Opter pour des équipements publics adaptés aux besoins des samaritains
- Equilibrer le renouvellement urbain et la protection des espaces affectés aux activités agricoles
- Protéger l'environnement par la conception de nouveaux projets dans un objectif de développement durable et de qualité de vie
- Préserver la qualité des eaux, de l'air et de l'écosystème
- Mieux partager l'espace public, mettre en place une politique de circulation, piétons, automobiles, cyclistes, favoriser les déplacements doux
- Préserver les espaces naturels sensibles et identifier le patrimoine local remarquable

**Le présent document constitue la première partie du rapport de présentation du PLU** conformément à l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme. « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. » Ces justifications apparaissent dans le volume 2 du rapport de présentation.

« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Ces analyses figurent dans le rapport de présentation volume 1.

« Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

### ***Un PLU intégrant une Approche Environnementale de l'Urbanisme***

La municipalité de Sainte-Marie-des-Champs a souhaité intégrer une approche environnementale dans sa politique urbaine. Elle a ainsi initié ainsi une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) dans la réalisation de son Plan Local d'urbanisme.

L'AEU constitue une démarche intégrée qui permet en amont d'élaborer une stratégie d'aménagement urbain étroitement accordée aux caractéristiques environnementales du territoire.

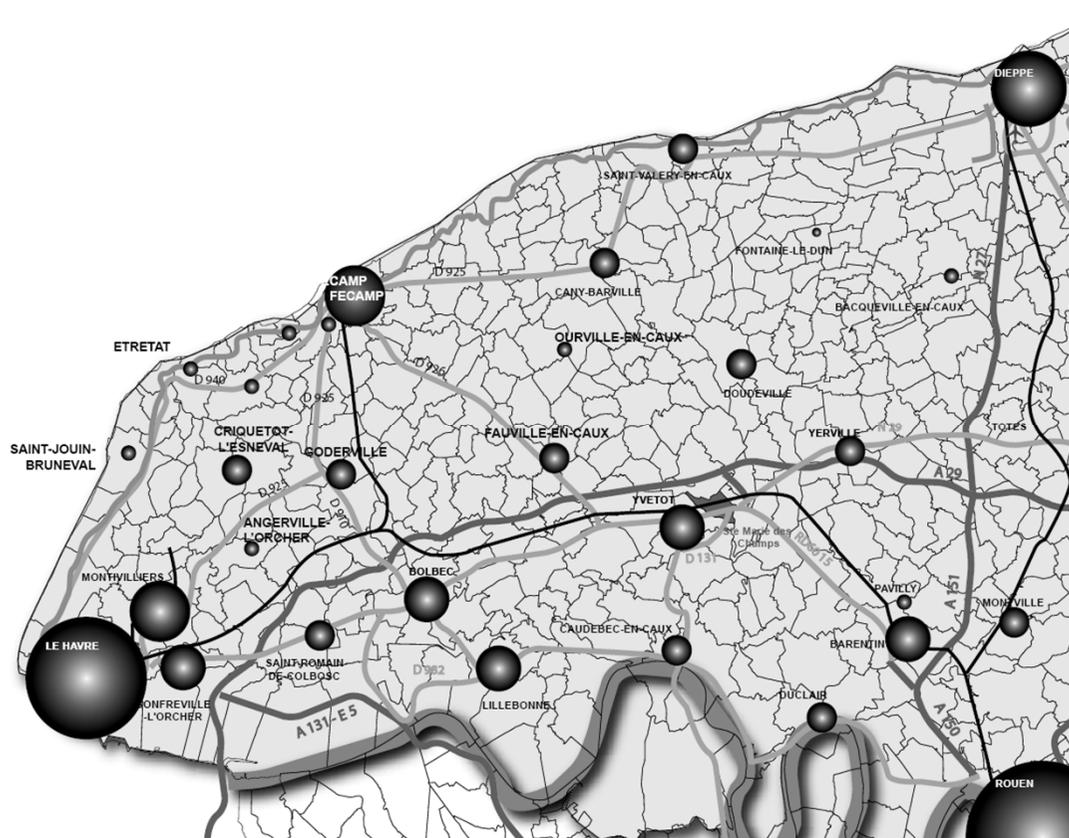
L'AEU s'est articulé plus particulièrement autour des thématiques suivantes : Energie ; Déplacements ; Bruit ; Déchets ; Eau ; Biodiversité et paysage ; Sites et sol pollués.

## CHAPITRE 1

# CONTEXTE GEOGRAPHIQUE INTERCOMMUNALITE ET PLANIFICATION TERRITORIALE

## LE CONTEXTE

### LOCALISATION PAR RAPPORT AUX POLARITÉS ET AUX GRANDES VOIES DE COMMUNICATION



#### **Une commune localisée à proximité de voies structurantes :**

- Traversées par la RD6015 (Axe Rouen/Le Havre) et par la RD 131e (Axe Ste Marie/Pont de Brotonne)
- Localisée à proximité d'un échangeur autoroutier (A29) ...
- ... et du projet de prolongement de l'autoroute A150
- Traversée par une voie de chemin de fer (Le centre ville se situe à 1,5 km de la gare d'Yvetot)

#### **Des temps pour rejoindre les principales polarités réduits en raison de la proximité de ces infrastructures :**

- 30 min de Rouen (préfecture du département – pôle d'emploi, culturel, commercial)
- 45 min du Havre (pôle d'emploi, culturel, commercial)
- 20 min de Barentin (pôle commercial)
- 5 min d'Yvetot (pôle de proximité du Pays de Caux)

## LE CONTEXTE

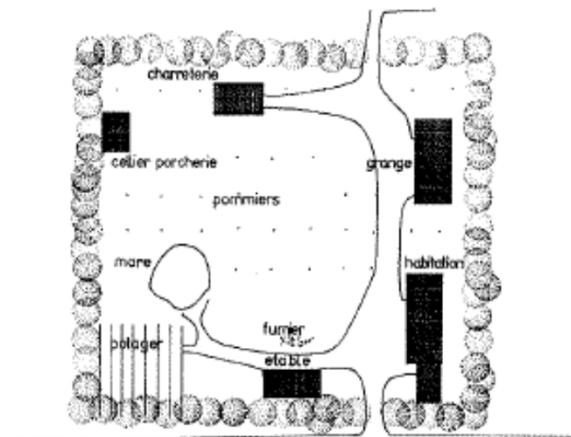
### LOCALISATION PAR RAPPORT AUX GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Historiquement, la commune d'Yvetot, chef lieu de canton auquel appartient Sainte-Marie-des-Champs, était le pôle central du **Pays de Caux**. Cette entité géographique est constituée d'un vaste plateau s'étendant de la Seine au Sud vers les cotes de la Manche du Havre à Dieppe au Nord.

Historiquement, le plateau de Caux est caractérisé par des **paysages d'openfield** desquels émergent des alignements d'arbres entourant les **clos masures** (anciens corps de fermes).



Plan de clos masure



Le **SCOT** Caux maritime mentionne que la commune de Sainte Marie des Champs appartient à l'**entité paysagère du plateau Sud** pour lequel un des enjeux consiste à maîtriser l'urbanisation



#### Légende

- Enjeu de maintien des continuités écologiques
- Enjeux liés à la maîtrise de l'urbanisation
- Enjeux liés aux aménagements en vallées
- Enjeux liés aux entités paysagères
- Plateau Maritime
- Plateau Agricole
- Plateau Sud

0 5 10 Kilomètres  
SCOT PFCM - Plan FADO - Conseil Syndical - 19 Février 2011 - VDA

## L'INTERCOMMUNALITE

### LA COMUNAUTE DE COMMUNES D'YVETOT

Depuis le 31 décembre 2001, la commune de Sainte-Marie des Champs appartient à la Communauté de Communes d'Yvetot qui compte 14 communes

Ses compétences :

- Collecte et traitement de déchets
- Création, entretien, gestion des zones d'activités
- Action de développement économique
- Activité culturelle ou socio culturelle, sportives
- Création et réalisation de ZAC
- Transport scolaire
- Programme Local de L'Habitat
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- Tourisme
- Gestion de Personnel

Elle comptait 22 256 habitants en 2008.

Sainte Marie des Champs est la deuxième commune de la communauté de communes en termes de poids de population (1546 hbts en 2008) après Yvetot (12067 hbts en 2008).



### SIAEPA de la région d'Yvetot

Syndicat en charge de l'eau potable et <sup>7</sup>de l'assainissement



SCOT Pays de Caux Maritime, Etat Initial de l'Environnement

**Le Pays du Plateau de Caux Maritime intéresse 109 communes. Il couvre 5 communautés de communes** de la Côte d'Albâtre, d'Entre Mer et Lin et du plateau de Caux Fleur de Lin, communautés de communes d'Yerville Plateau de Caux et de la Région d'Yvetot. Le Pays comptait 66 009 habitants en 2007

La charte de Pays constitue la base d'une contractualisation pluriannuelle avec l'État et la Région.

**Le contrat de Pays Plateau de Caux Maritime a été signé le 18 avril 2005. Il se structure autour de trois axes majeurs :**

**Les activités économiques** en particulier au regard des projets de ZA ou d'extension (ZA de Clermont sur Saint-Valéry-en-Caux, aménagement de la ZA du champ de course à Doudeville, étude pour la création d'une ZA logistique sur le Pays dans le cadre de la DTA, au Nord-Ouest d'Yvetot, projet écologique d'un E'caux centre).

**Développement du potentiel touristique :**

- Projet de création d'un complexe de balnéothérapie sur la commune de Paluel.
- Développement de pôles touristiques dans l'arrière pays : développement du complexe nautique et multi-sport du lac de Caniel ; construction d'une piscine HQE à Cany-Barville et Saint-Valéry.
- Valorisation du tourisme itinérant et les circulations douces : randonnée (chemin de grandes randonnées) ; itinéraires vélos.
- Valorisation des sites environnementaux : prairie humide de Saint Pierre le Vigier ; Maison de l'environnement marin de Saint Valéry ; mise en place de circuits patrimoine dans les communes.
- Renforcement et développement de l'offre culturelle du Pays.
- Réalisation d'une charte paysagère dans le cadre du Pays Plateau de Caux Maritime.

**Un pays solidaire et structuré** passant par l'amélioration et l'adaptation des infrastructures :

- Amélioration de l'accès A 29/A150.
- Amélioration des principaux axes routiers, doublement de l'axe Yvetot/Bretonne afin de raccorder le Pont de Brotonne et l'A13 ainsi que l'A28.
- Amélioration des infrastructures ferroviaires.
- Requalification de l'aérodrome de St Valéry-Vittefleu

## LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

La commune de Sainte Marie des Champs, doit dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme tenir compte de la Directive Territoriale d'Aménagement.

L'estuaire de la Seine a été retenu comme l'un des sept premiers sites de DTA en France. Le périmètre de la DTA de l'estuaire de la Seine concerne deux régions et trois départements, soit un territoire très large, s'articulant sur les agglomérations de Caen, Rouen et le Havre.

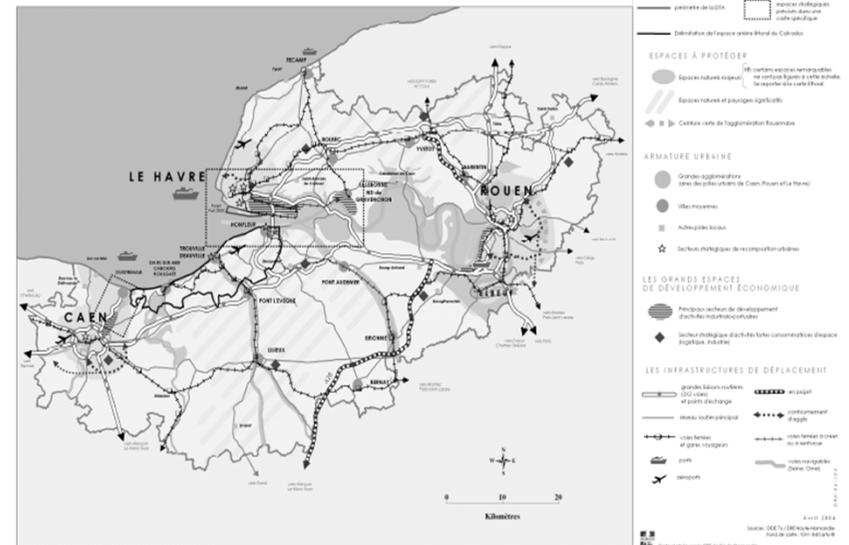
La procédure a été engagée suite au mandat donné au préfet de région le 25 juin 1999. Ce mandat a fixé les trois grands objectifs suivants :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine, en confortant les fonctions portuaires et logistiques de proximité, desservant les ports de par les infrastructures de transport, **optimisant l'offre foncière en matière d'activités et organisant les structures d'accompagnement,**
- **préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux, le littoral et préservant le patrimoine rural et paysager,**
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen, le Havre, en confortant l'ensemble métropolitain en matière de fonctions stratégiques, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain et en valorisant les centre-villes et en favorisant un développement équilibré de part et d'autre de l'estuaire en s'appuyant sur le réseau des villes petites et moyennes qui conservent sur les territoires ruraux un rôle important de polarisation et d'animation du territoire.

Le pôle d'Yvetot est d'ailleurs considéré comme une agglomération moyenne dont l'armature est à conforter. Le projet de DTA a été approuvé le 10 juillet 2006.

#### DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

##### Les orientations générales d'aménagement



**Dans ses orientations la DTA mentionne que les agglomérations telles que celle d'Yvetot sont le lieu privilégié du développement urbain tant résidentiel qu'économique et ont vocation à polariser en leur sein les services publics et privés appelés à desservir leur environnement géographique.**

Concernant le développement de l'activité logistique, le territoire nord-ouest d'Yvetot est concerné, sur l'A29, bénéficiant d'un embranchement ferré existant. (Cette orientation de la DTA ne concerne donc pas directement la commune de Sainte Marie des Champs).

Par contre, la préservation des caractéristiques du patrimoine naturel cauchois concerne la commune. Aussi, la DTA mentionne la nécessité de préserver les clos masures et plus particulièrement les haies d'arbres entourant ces anciens corps de ferme structurant le paysage local.

### La Charte Paysagère

En 2007, le Pays a souhaité de doter d'une Charte Paysagère afin de préserver son paysage exceptionnel et diversifié et de conférer une véritable identité au territoire.

Elaborée en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire, cette Charte Paysagère propose des pistes d'actions, à court et moyen termes, en faveur de la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager, caractéristique du Pays de Caux.  
Cette Charte est une amorce préalable au SCOT.

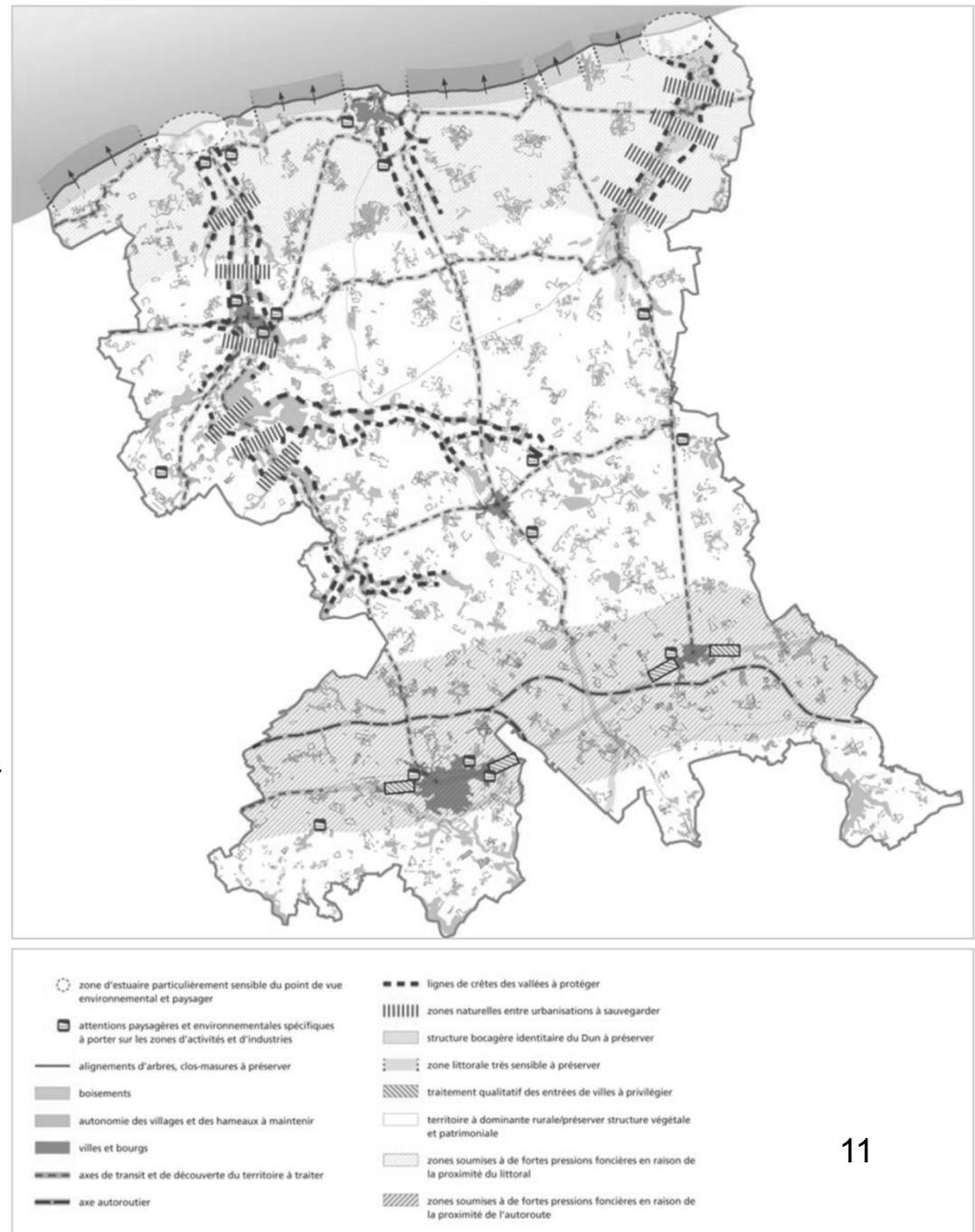
Cette charte a analysé les thématiques suivantes et formule des recommandations concernant :

- **La banalisation des paysages** (développement des zones d'activités et des zones commerciales, l'affichage publicitaire, la végétation... )
- **Le développement durable** (favoriser les énergies renouvelables, une approche environnementale de l'agriculture et de l'urbanisme et qualité des aménagements extérieurs)
- **La préservation des éléments identitaires et patrimoniaux** (clos mesures, patrimoine bâti, etc)
- **La valorisation du territoire** : au travers du développement de l'offre touristique et de l'amélioration du cadre de vie, de nouvelles activités.

#### Pour la commune de Ste Marie, la charte préconise :

- Privilégier un traitement qualitatif des entrées de ville,
- Porter une attention paysagère et environnementale sur les zones d'activités et d'industrie
- Préserver les structures bocagères.
- Préserver les continuités écologiques à l'Est de Ste Marie

### Les grands enjeux paysagers de la charte paysagère



## LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

*L'article L123.1.9 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent être compatibles avec les Programmes Locaux de l'Habitat.*

Le PLH de la communauté de communes de la région d'Yvetot a été prescrit en septembre et octobre 2005 en même temps que les 4 autres PLH du pays.

Après avoir proposé plusieurs scénarios aux élus, l'hypothèse « B1 » dite de production renforcée a été retenue (soit une augmentation de 20% de la production de logements).

Dans ce document, le scénario choisi conduit à réaliser 31 logements entre 2009 et 2014 soit une dizaine de logements par an.

En outre, le PLH mentionne les objectifs suivants :

- La maîtrise de l'habitat et de sa diversité
- L' action foncière sur les sites stratégiques
- La diversité des produits logement à promouvoir (renouvellement du parc locatif social)
- Des actions à mener sur le bâti ancien

Le PLH n'a pas été approuvé mais il a été décliné dans le SCOT de Caux maritime.

HYPOTHESE B1	Ratio par 1000 logements détenus Période 90/98	Ratio par 1000 logements détenus Période 99/05	Production prolongée au fil de l'eau, avant hausse de 20%	Nombre de logements à construire en 6 ans PLH	Ratio de construction annuel par 1000 logements détenus Période 09/14
Scénario Croissance prolongée Source (base SITADEL)					
YVETOT	8,5	11	296	355	13
SAINTE MARIE DES CHAMPS	16,5	16	26	31	9,5
AUTRES COMMUNES	9	15,5	188	226	14
<b>REGION D'YVETOT</b>	<b>9,5</b>	<b>13</b>	<b>510</b>	<b>612</b>	<b>13</b>
Equivalent annuel	9,5	13	85	102	13

Hypothèse B1 : CROISSANCE PROLONGEE

HYPOTHESE B1	Nombre de logements à construire en 6 ans PLH	Taux de locatif social détenu en 1999	Produit locatif social	Taux LS	Produit accession sociale	Taux AS	Autres produits	Taux AP
Scénario Croissance prolongée Source (base SITADEL)								
YVETOT	355	31,5%	106	30%	108	30%	142	40%
SAINTE MARIE DES CHAMPS	31	7,9%	12	40%	9	30%	10	40%
AUTRES COMMUNES	226	10,4%	0	0%	56	25%	170	75%
<b>REGION D'YVETOT</b>	<b>612</b>	<b>22,6%</b>	<b>118</b>	<b>19%</b>	<b>173</b>	<b>28%</b>	<b>322</b>	<b>53%</b>

## LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### LE SCOT Caux Maritime

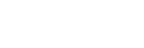
L'article L111.1.1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent être compatibles avec les SCOT.

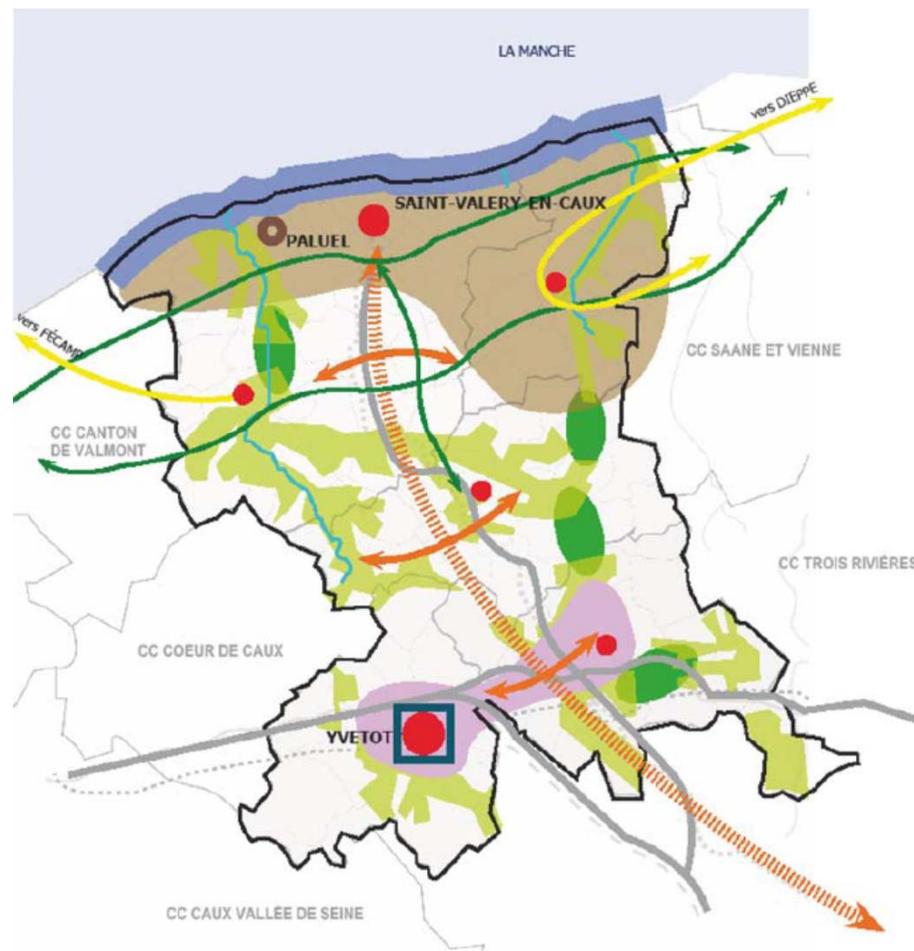
La procédure d'élaboration du SCOT a débuté en 2009 et couvre le territoire du pays de Caux Maritime. Cette procédure s'inscrit en continuité avec le travail préalable de charte de territoire réalisée sur le Pays de Caux Maritime.

Le SCOT vise à assurer la mise en cohérence de politiques sectorielles dans les domaines des déplacements, de l'habitat, des équipements, du commerce, du développement économique et de l'urbanisme sur son territoire et de définir ses enjeux de développement à l'horizon des 15-20 prochaines années.

Le diagnostic de SCOT a été rendu en mars 2010.

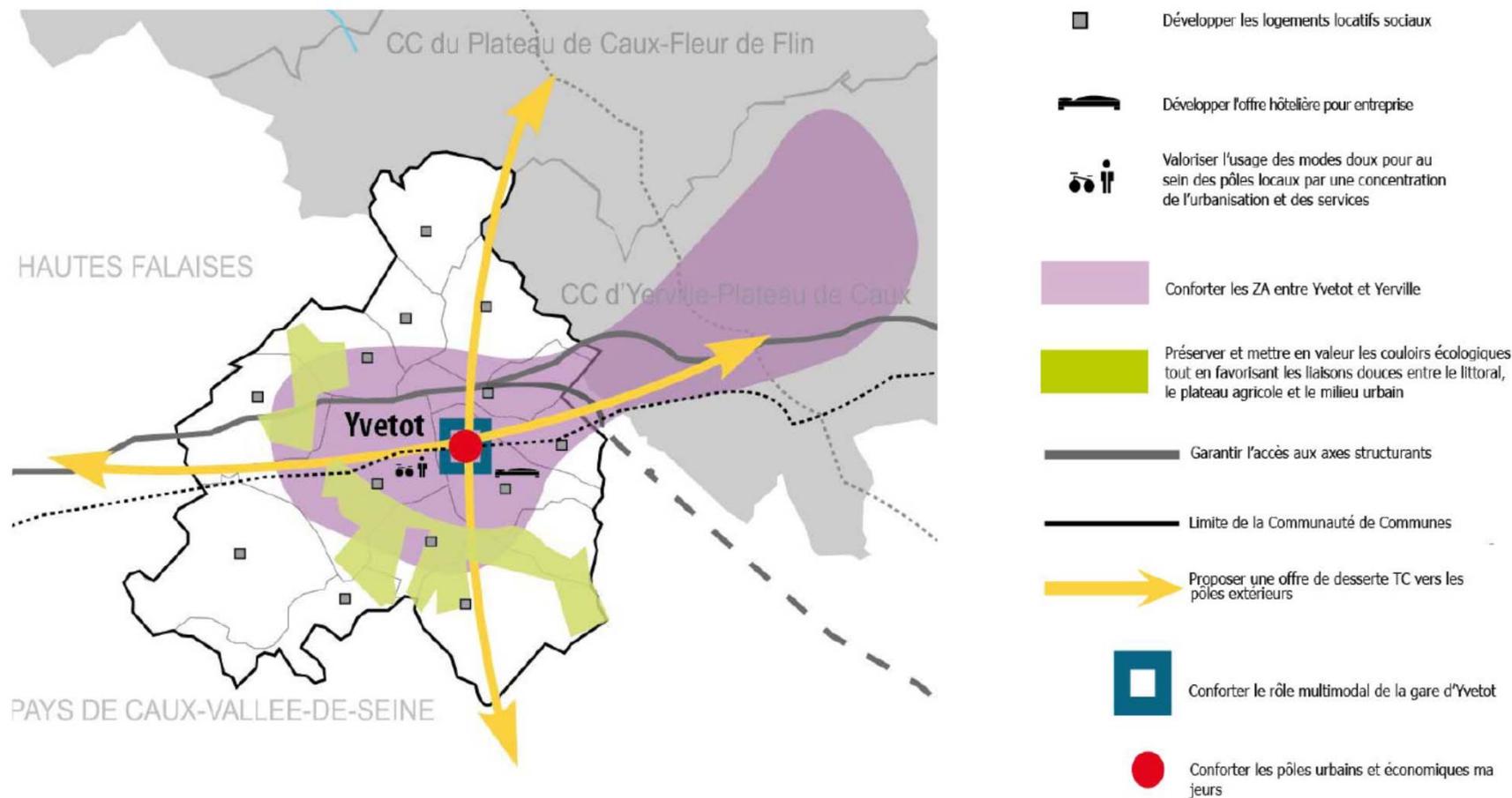
Les enjeux du SCOT, dont la cartographie figure ci contre, visent notamment à :

-  Conforter les ZA entre Yvetot et Yerville
-  Valoriser et préserver la zone touristique du littoral
-  Intégrer la problématique des déplacements et des stationnements dans les stations balnéaires
-  Maintenir les personnes âgées à leur domicile
-  Stabiliser les jeunes
-  Gérer la question des résidences secondaires
-  Préserver et mettre en valeur les couloirs écologiques tout en favorisant les liaisons douces entre le littoral, le plateau agricole et le milieu urbain
-  Créer et conserver les continuités écologiques
-  Favoriser les arrêts ruraux
-  Poursuivre la renaturation des berges et la restauration de la qualité des cours d'eau
-  Garantir l'accès aux axes structurants



-  Proposer une offre de desserte TC vers les pôles extérieurs
-  Envisager la diversification des activités économiques
-  Conforter le rôle multimodal de la gare d'Yvetot
-  Valoriser les projets de véloroutes et voies vertes
-  Conforter les pôles urbains et économiques majeurs
-  Conforter les polarités secondaires en y valorisant le mode doux de proximité
-  Réouverture de la ligne Motteville-St Valéry: développer les échanges entre le littoral, le plateau agricole et le pôle économique. Désengorger le stationnement de la gare d'Yvetot

*Diagnostic du SCOT : Les enjeux, synthèse générale*



**Pour la commune de Sainte Marie des Champs, les enjeux suivants concernent la commune :**

- Conforter les ZA entre Yvetot et Yerville
- Développer les logements locatifs sociaux
- Proposer une offre de desserte TC

**A l'échelle du SCOT, la programmation est de 415 logements à construire / an (+30% de rétention foncière), Soit une ouverture à l'urbanisation ("droits à construire") pour 539 logements / an à l'échelle du Pays.**

**Dans le DOG, Sainte Marie des Champs appartient aux communes de groupe 1 « ville moyenne »** Pour ce secteur, le SCOT prévoit un TAUX de 7,7 logements / an / 1 000 habitants  
 Saint marie des champs = 1 495 habitants (population légale 2009)  
 soit : 115 logements en dix ans + 30% rétention foncière

**EN CONCLUSION LE DROIT À CONSTRUIRE (FONCIER URBANISABLE) EST 150 LOGEMENTS EN 10 ANS** dont une quarantaine de logements sociaux. (Le SCOT demande 27% de logements sociaux environ).

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010 2015

*L'article L111.1.1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent être compatibles avec les SDAGE.*

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Pour être concret le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers.

Du 15 avril au 15 octobre 2008, le projet de SDAGE a été soumis à l'avis du public et à celui des assemblées de janvier à avril 2009. Le comité de bassin du 29 octobre 2009 a adopté le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Sur le bassin versant de la Durdent, un Contrat d'Objectif de Gestion de l'Eau est également en cours d'élaboration. (COGE)

#### Les propositions du SDAGE:

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

## LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### Le Plan Climat Energies de Haute Normandie

*L'article L111.1.1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent prendre en compte les Plans Climat Energies*  
Adopté en juin 2007, le Plan Climat Energies de Haute Normandie favorise et accompagne les actions concrètes pour que chaque Haut-Normand, du lycéen au chef d'entreprise, puisse apporter sa contribution à la lutte contre les méfaits des changements climatiques.

#### **Objectifs :**

- Maîtriser les consommations et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments publics, logements, activités économiques
- Sensibiliser et responsabiliser les Haut-Normands (producteurs et consommateurs)
- Développer l'autonomie énergétique de la Haute-Normandie par la production décentralisée et le recours aux énergies renouvelables.
- Conforter la Haute-Normandie comme grande région productrice d'énergie.

#### **Mise en œuvre :**

-Ajuster les dispositifs régionaux existants : améliorer les performances énergétiques des logements sociaux, soutien à la formation des salariés du bâtiment et aux investissements environnementaux des entreprises...

Chacune des actions menées par la Région, quelque soit le domaine, prend en compte le plan Climat-énergie.

**La révision du Plan Climat Energie est en cours**

### Le schéma régional de cohérence écologique de Haute Normandie

*L'article L111.1.1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique.*

*Article L 371-3 du Code de l'Environnement : Un document-cadre intitulé " Schéma régional de cohérence écologique "est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional " trames verte et bleue " créé dans chaque région.*

*Le schéma régional de cohérence écologique, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L. 411-5 du présent code, des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, (...)*

Des pré études ont été réalisées par le CETE et le document devrait être élaboré pour la fin 2012.

## CHAPITRE 2

### STRUCTURATION DU TERRITOIRE

## LES SUPPORTS D'ANIMATION COMMUNALE

**Ecole communale maternelle et primaire** : pour l'année scolaire 2009/2010 l'école de Sainte Marie des Champs compte un effectif de 172 élèves réparti sur 7 classes soit une moyenne de 24 élèves par classe. En outre, une classe est aujourd'hui vacante.

Les collèges et les lycées sont localisés à Yvetot.

La commune compte également une **cantine scolaire, un accueil péri scolaire répondant actuellement aux besoins**. Toutefois, en cas de progression des effectifs scolaire, les locaux pour l'accueil péri scolaire pourraient s'avérer insuffisants.

La **salle polyvalente** dispose d'une capacité règlementaire de 300 personnes et accueille également les activités sportives de l'école et le ping pong.

La **salle Saint Cyr** dispose d'une capacité règlementaire de 100 personnes.

La commune compte de **nombreuses associations** (football, tennis de table, marche, club des aînés, association d'agriculteurs, compagnie artistique, comité des fêtes).

**Les équipements sportifs** sont regroupés rue du Renard, dans la zone d'activités : ils comprennent un terrain de football et des vestiaires.

Un **cimetière localisé à proximité de la Chapelle** (40 concessions disponibles et 1 ha de terrain disponible à proximité).

La commune compte également une station d'épuration et une déchetterie (cf Etat initial de l'environnement).



## EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

La commune compte 847 emplois répartis dans environ 108 établissements économiques et les services communaux.

La commune représente 10% des emplois de la communauté de communes (8912 emplois en 2008)

**En 8 ans, le nombre d'emplois a augmenté de 64% à Sainte Marie des Champs.**

Ainsi, Sainte-Marie-des-Champs constitue le 7<sup>e</sup> pôle d'emploi dans le pays de Caux Maritime soit 3% des emplois du pays.

Répartition des emplois :

48% : commerces et services à la personne

27% : artisans et industrie

2 % : services aux entreprises et aux collectivités

En 2007, 14% de ces emplois étaient occupés par des habitants de la commune et 17% par des habitants d'Yvetot.

Parallèlement à l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune le taux de chômage des actifs de la commune a diminué passant de 12% en 1999 à 6,4% en 2007. (moyenne Communauté de commune Yvetot en 2008 : 9,5)

Le nombre d'actifs a toutefois baissé de 6% entre ces deux dates (en raison de l'augmentation des plus de 60 ans)

CC Région d'Yvetot	COMMUNE DE DESTINATION				
	Yvetot	Rouen	Sainte-Marie-des-Champs	Notre-Dame-de-Gravenchon	Valliquerville
Yvetot	1 906	311	151	175	58
Sainte-Marie-des-Champs	193	64	121	24	20
Valliquerville	195	33			126
Allouville-Bellefosse	60			32	
Auzebosc	117	24			
Autretot	146		28		
Saint-Clair-sur-les-Monts	63	25	29		
Veauville-lès-Baons	57	28			
Bois-Himont	28				
Touffreville-la-Corbeline	48	24	20		
Écretteville-lès-Baons	32				
Hautot-Saint-Sulpice	48				
Baons-le-Comte	48				
Hautot-le-Vatois	40				
Total CC de la Région d'Yvetot	2 983	509	349	231	204

## EMP T5 - Emploi et activité

	2007	1999
Nombre d'emplois dans la zone	847	515
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	649	689
Indicateur de concentration d'emploi	130,6	74,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,6	62,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

	2007	1999
Nombre de chômeurs	44	97
Taux de chômage en %	6,4	12,3
Taux de chômage des hommes en %	4,1	8,2
Taux de chômage des femmes en %	8,7	17,3
Part des femmes parmi les chômeurs en %	67,5	62,9

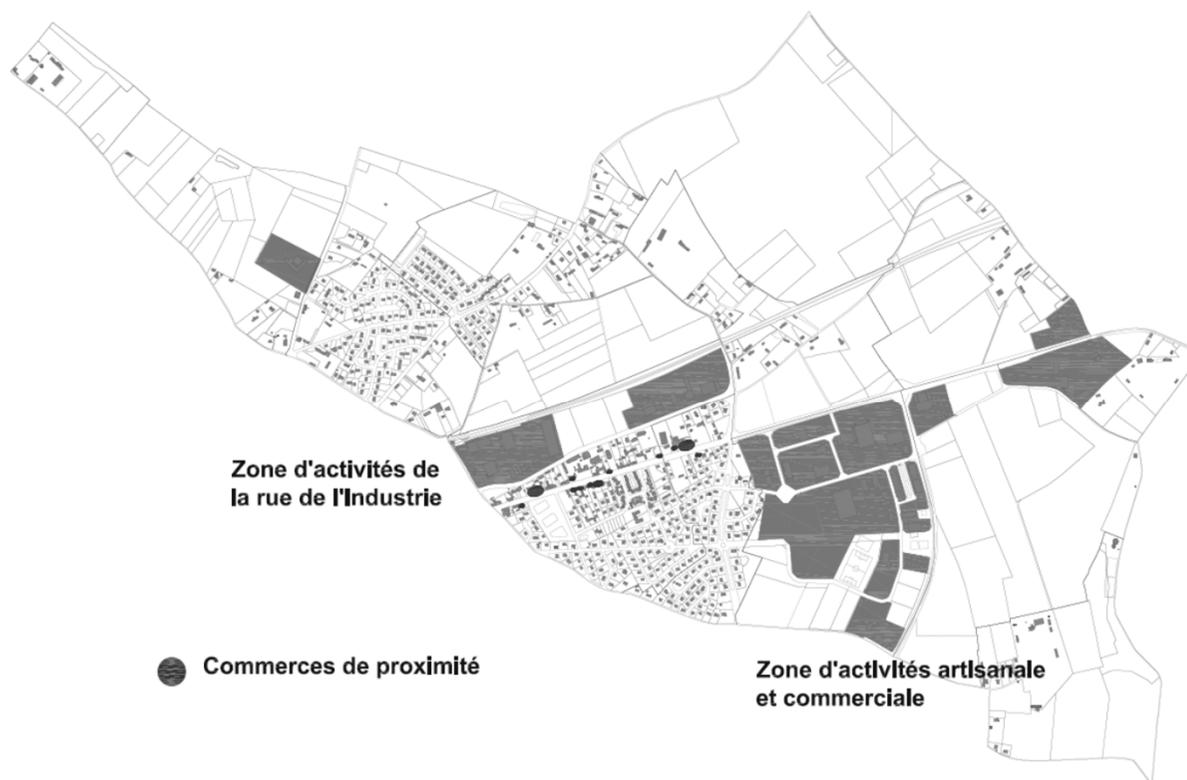
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

## ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>649</b>	<b>100,0</b>	<b>689</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	121	18,6	104	15,1
dans une commune autre que la commune de résidence	528	81,4	585	84,9
située dans le département de résidence	508	78,4	568	82,4
située dans un autre département de la région de résidence	2	0,3	6	0,9
située dans une autre région en France métropolitaine	18	2,7	10	1,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

## Localisation des activités économiques à Sainte-Marie-des-Champs



Un état des lieux de l'offre commerciale a été réalisé par la CCI de Rouen à la demande du Pays Caux Maritime en 2012.

► **75% de l'offre commerciale** est localisée sur les communautés de communes de la « **Région d'Yvetot** » (40%) et de la « **Côte d'Albâtre** » (35%),

► **Un point de vente sur trois est implanté sur la commune d'Yvetot (32%)** et près d'un point de vente sur cinq sur la commune de Saint-Valéry-en-Caux (15%).

► L'étude identifie et localise l'ensemble des emplacements les plus optimaux pour les commerces qui couvrent à la fois le maximum de déplacements, quelle qu'en soit la raison, et minimisent la distance maximale. Ceci dans un objectif de **développement durable (Loi Grenelle II)**

- Des zones d'activités économiques existantes assez nombreuses sur le territoire
- Des zones d'activités ne pouvant plus recevoir de nouvelles activités malgré une très forte demande
- Une analyse du secteur commercial identifiant des manques notamment dans les activités de décoration, sport, vêtements
- Une nécessité de regrouper les activités commerciales et d'envisager leur desserte en transports en communs

## L'ACTIVITE AGRICOLE

En février 2011, la commune a mandaté la Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime pour réaliser un diagnostic agricole dont les principaux éléments figurent ci-dessous.

### La qualité des sols de la commune

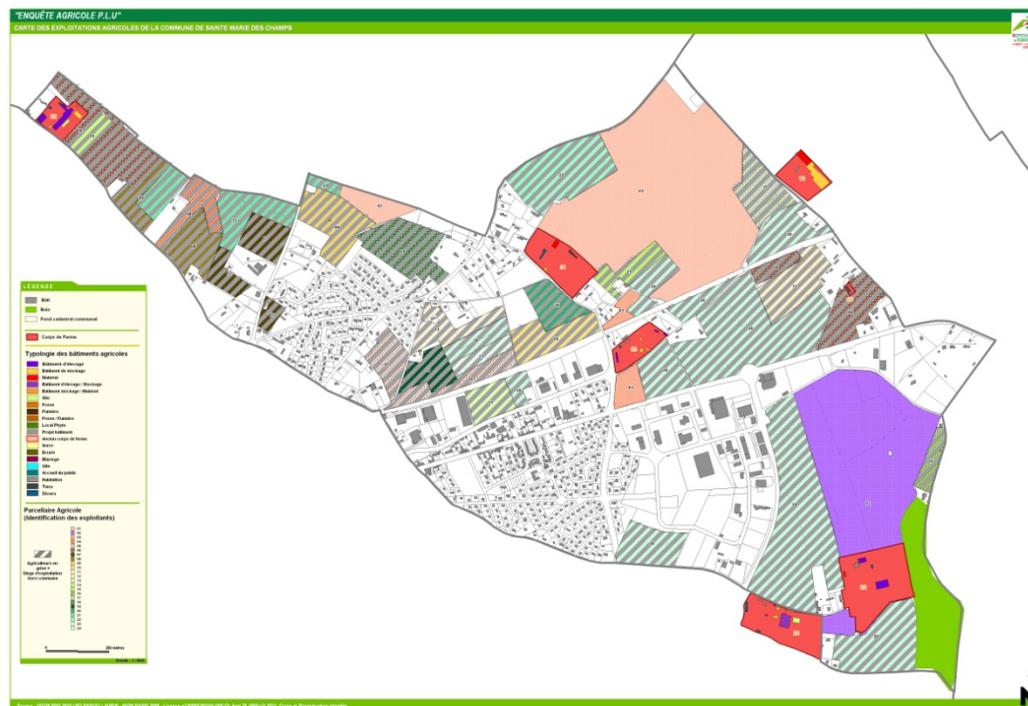
La commune de **SAINTE MARIE DES CHAMPS** est située sur le plateau de Caux et est bordée à l'ouest par une vallée sèche.

Les sols du plateau (80 % de la surface communale) sont constitués de limons épais offrant d'excellentes potentialités agronomiques. Les grandes cultures y sont largement développées.

Les rebords du plateau sont constitués d'argiles à silex. Ces surfaces sont principalement occupées par des prairies ou des bois, la pente limitant la mise en cultures.

### Recensement Général Agricole 1988 et 2000:

- en 2000, il existait 9 exploitations sur la commune (diminution de 47 % par rapport à 1988) dont 3 exploitations professionnelles (diminution de 40 % par rapport à 1988),
- la surface totale mise en valeur par ces exploitations représentait 192 ha (diminution de 21 %) et la surface moyenne est de 21 ha ; la surface moyenne des exploitations professionnelles étant de 60 ha (augmentation de 79 %),
- la surface fourragère principale et la superficie toujours en herbe représentent respectivement 37 % et 33 % de la SAU totale, indiquant le poids des grandes cultures dans les exploitations. Les surfaces en herbe utilisées par les exploitations de la commune ont diminuée de 50 % entre 1988 et 2000,
- 3 exploitations élèvent des bovins (57 animaux en moyenne).



### Enquête agricole

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'agriculture, en juillet 2009, met en évidence les évolutions intervenues depuis 2000.

24 exploitations ayant des terres sur la commune ont été identifiées. Il subsiste 3 sièges d'exploitation (dont 1 retraité) et 1 site secondaire sur le territoire communal (en rouge sur la cartographie). Par ailleurs, 2 corps de ferme situés sur des communes voisines pouvant impacter le territoire communal ont été joints à l'étude.

Les 4 sites relèvent du règlement sanitaire départemental (EARL GAUDU, Philippe THIERRY, EARL DU PETIT FAY et Patrice BUREL (YVETOT)). Ces exploitations d'élevage ont déjà réalisé ou réalisent actuellement les travaux de mise en conformité de leurs installations d'élevage. Afin de ne pas les handicaper dans un développement ultérieur, il est recommandé de ne pas positionner des zones à urbaniser à moins de 100 mètres des bâtiments et installations d'élevage. La pérennité des principales exploitations d'élevage de la commune est assurée soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation.



**LÉGENDE**

**Site d'exploitation (+ N° de l'exploitant)**

- Site d'exploitation soumis au statut du RSD
- Site d'exploitation soumis au statut des IC
- Site d'exploitation sans installation d'élevage

**Typologie des bâtiments agricoles**

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière
- Local Phytos
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Écurie
- Garage
- Site
- Accueil du public
- Habitation
- Divers

**Périmètre de d'éloignement des installations agricoles**

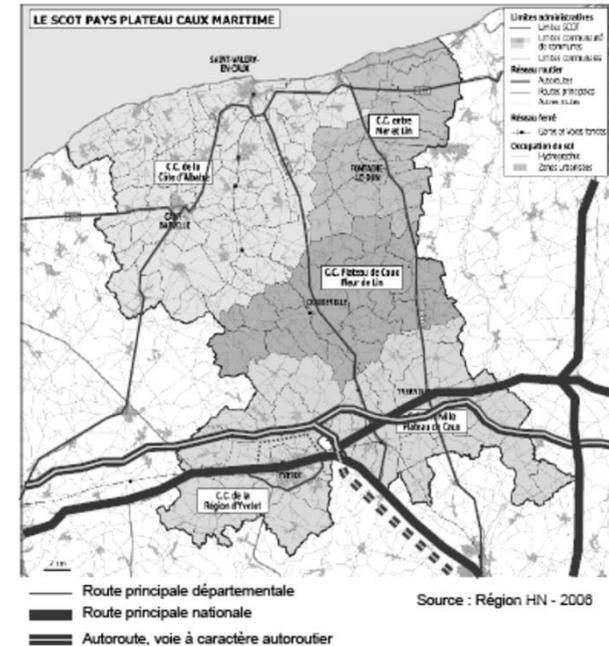
- Périmètre de 10 mètres (RSD)
- Périmètre de 100 mètres (IC)
- Bois
- Fond cadastral communal

0 200 mètres

Échelle: 1/2000

**Une commune desservie par un réseau routier supportant un trafic important :  
RD6015 / RD131E**

	2002	2003	2004	2005	2006	2008
RD131 E	7586		9024		9742	
RD6015 (Est de la RD131E)		13594		12944		
RD6015 (Ouest de la RD131E)		9024		9742		6700(sens Yvetot Rouen) 5860 (sens Rouen/Yvetot)



Les transports exceptionnels de 2e et 3e catégorie de classe D utilisent la RD6015. La RD131E dimensionnée pour ce type de transport ne peut pas accueillir de convois en raison de la présence de ronds points difficilement franchissables.

Fin 2010, la RD6015 a été requalifiée dans sa section urbaine entre la RD131E et la limite d'Yvetot.

En termes de projets routiers, l'arrivée de l'autoroute A150 « Barentin-Croixmare-Yvetot » est envisagé pour 2013



### Peu de desserte par les transports en commun

La commune d'Yvetot dispose d'un système de transport urbain mais la commune de Sainte-Marie-des-Champs n'est pas desservie.

La commune ne dispose pas de transport scolaire vers les établissements scolaires d'Yvetot.

En revanche, des enfants viennent en car de la commune de St Clair sur les Monts à l'école de Ste Marie des Champs.

Enfin, au niveau **des lignes départementales**, les lignes 26Y (Ligne Rouen / Pavilly / Yvetot / Yerville) et 10 (Yvetot Caudebec) et 25 (Yvetot Fécamp) desservent Yvetot mais pas la commune.

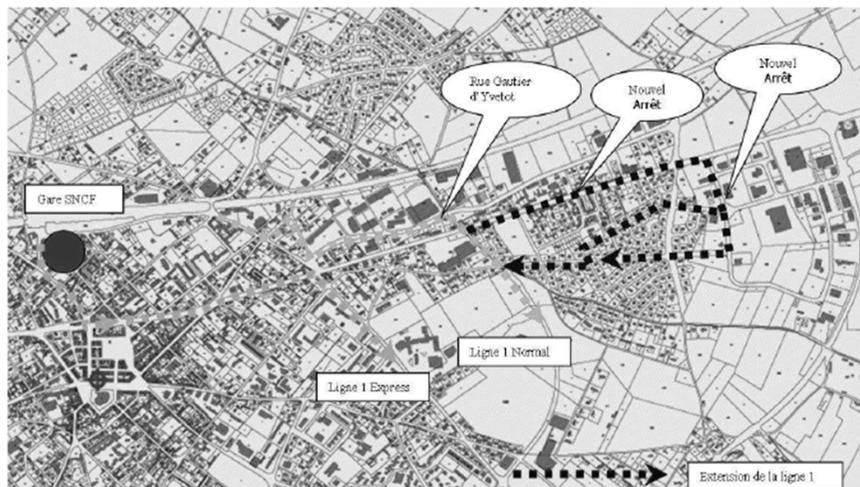
**Les échanges entre Yvetot et Sainte Marie des Champs sont pourtant importants** (vers les équipements scolaires, la gare, les équipements de loisirs et sportifs, les commerces localisés à Yvetot) mais également les pôles d'emplois de Ste Marie (17% des emplois de Ste Marie sont occupés par des habitants d'Yvetot). **Aussi, afin de réduire l'usage de l'automobile et le trafic le long de la RD6015, il serait utile de développer les transports en communs.**

ENJEU : développer les transports en communs intercommunaux

### **CARTE DES ENJEUX TC ISSUE DE L'AEU**

- Développer un service de transport en commun entre Yvetot et Saint Marie des Champs pour améliorer la desserte des établissements scolaires et l'accès à la Gare.

✓ Démarche initiée avec la ville d'Yvetot, mise en service prévu pour 2013.



### **La desserte ferroviaire : une desserte performante à partir de la gare d'Yvetot**

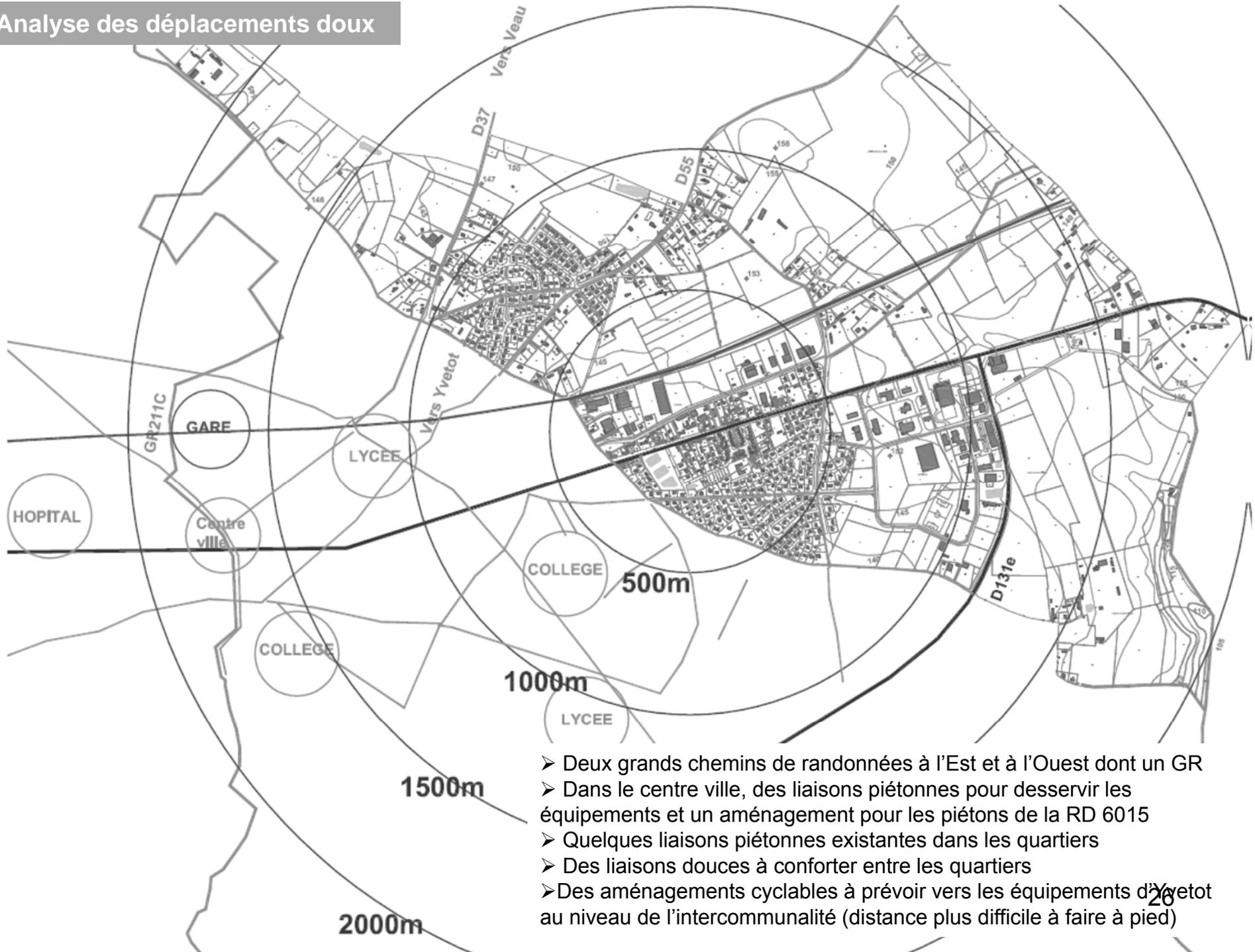
Le centre ville de Sainte-Marie-des Champs se situe à 1,5 km environ de la gare d'Yvetot. A l'heure actuelle, il n'existe pas de transport en commun entre les deux sites. Des emplacements vélos et une halte taxi permettent néanmoins de rejoindre cette gare pour les non motorisés.

La gare d'Yvetot dispose d'une bonne desserte et permet de rejoindre les villes du Havre, Rouen, Paris, Bréauté, Barentin, Fécamp et St-Valery-en-Caux (ces trois dernières villes étant desservies par le réseau TER).

Gare de destination	Temps de parcours	Fréquence
Rouen	20 min	1 à 2 par heure de pointe
Barentin	15 min	1 par heure
Bréauté	15 min	1 à 2 par heure de pointe
Le Havre	30 min	1 à 2 par heure de pointe
Fécamp	45 min	1 par heure de pointe
Paris	1h30	1 toutes les deux heures

ENJEU : une accessibilité à la gare d'Yvetot à améliorer depuis Sainte-Marie-des-Champs.

## Analyse des déplacements doux



## Intégration de l'Approche environnementale de l'Urbanisme : thématique déplacements

Transport scolaire : La commune ne dispose pas de transport scolaire vers les établissements scolaires d'Yvetot.  
En revanche, des enfants viennent en car de la commune de Saint Clair sur les Monts à l'école de Sainte Marie des Champs.  
La réflexion de l'extension de la ligne 1 sur la Commune de Saint Marie des Champs permettrait de desservir les Collèges et Lycées présents sur la commune d'Yvetot.

Transport départemental : au niveau des lignes départementales, les lignes 26Y (Ligne Rouen / Pavilly / Yvetot / Yerville) et 10 (Yvetot Caudebec) et 25 (Yvetot Fécamp) desservent Yvetot mais pas la commune.

Service de transport à la demande : Minibus 76 est le service de transport à la demande proposé par le département de Seine Maritime qui couvre les zones Blanches en dehors des lignes régulières départementales, régionales et Nationales.  
Ce service proposé par le département a été mis en place mais à ce jour ce service n'est pas utilisé par les habitants de la commune.

### **Pourquoi ce mode de transport n'a pas eu le succès souhaité ?**

- Manque de communication.
- Point d'arrêt de transport mal positionné

### Développer un réseau de liaisons douces en lien avec l'existant lisible et sécurisé.

Cette démarche a été initiée par la Commune sur différents secteurs de Saint Marie dans le cadre des travaux de requalification urbaine.  
Cette approche doit être maintenue tout en explorant la possibilité d'offrir dans le cadre des déplacements doux une offre de service inter communale par la création de point cycle afin de favoriser les déplacements doux dans les deux communes.

### LES ENJEUX AEU EN TERMES DE DEPLACEMENTS :

- **Enjeu 1 : développer un service de transport en commun entre Yvetot et Sainte Marie des Champs pour améliorer la desserte des établissements scolaires et l'accès à la gare**
- **Enjeu 2 : Développer les transports en commun intercommunaux en desservant la commune de Sainte Marie des Champs**
- **Enjeu 3 : Comprendre le manque d'intérêt pour le service de transport à la demande et le réactiver**
- **Enjeu 4 : Définir un Schéma Directeur des liaisons douces à créer et / ou sécuriser sur la commune de Sainte Marie et d'Yvetot**



Un tissu dense et ancien regroupé de part et d'autre de la RD6015

Caractérisé par :

- Des implantations en limite de voies
- Un patrimoine bâti en brique assez important



Tissu Ancien Dense	Morphologie	POS (UF)
Surface parcellaire	De 150m <sup>2</sup> à 4300 m <sup>2</sup>	Sans objet
Emprise au sol	21% à 56.8%	< à 30% de la superficie totale Maximum 100m <sup>2</sup> sur parcelle < à 350m <sup>2</sup> déjà construites
Hauteur	R+C à R+1+C	Maxi : R+1+C (soit 6m à l'égout)
Implantation / voies	En limite ou R>2m	Sans objet
Implantation/ limites	D'une limite latérale à l'autre Ou sur une limite	Sans objet
COS	0.32 à 0.85	Sans objet

## LA MORPHOLOGIE URBAINE EN 2011



**Un tissu résidentiel de type pavillonnaire de forte densité, localisé dans le centre de la commune au limite du tissus ancien**

Caractérisé par :

- Des constructions récentes
- De petites parcelles et des maisons de types maisons ouvrières



Tissu Résidentiel de forte densité	Morphologie	POS (UF)
<b>Surface parcellaire</b>	150 m <sup>2</sup>	Sans objet
<b>Emprise au sol</b>	50%	< à 30% de la superficie totale Maximum 100m <sup>2</sup> sur parcelle < à 350m <sup>2</sup> déjà construites
<b>Hauteur</b>	R+C	Maxi : R+1+C (soit 6m à l'égout)
<b>Implantation / voies</b>	Compris entre 1m et 6m	Sans objet
<b>Implantation/ limites</b>	En limite ou R>2m	Sans objet
<b>COS</b>	0.75	Sans objet

## LA MORPHOLOGIE URBAINE EN 2011



**Un tissu résidentiel de type pavillonnaire localisé essentiellement au sud et à l'ouest de la commune**

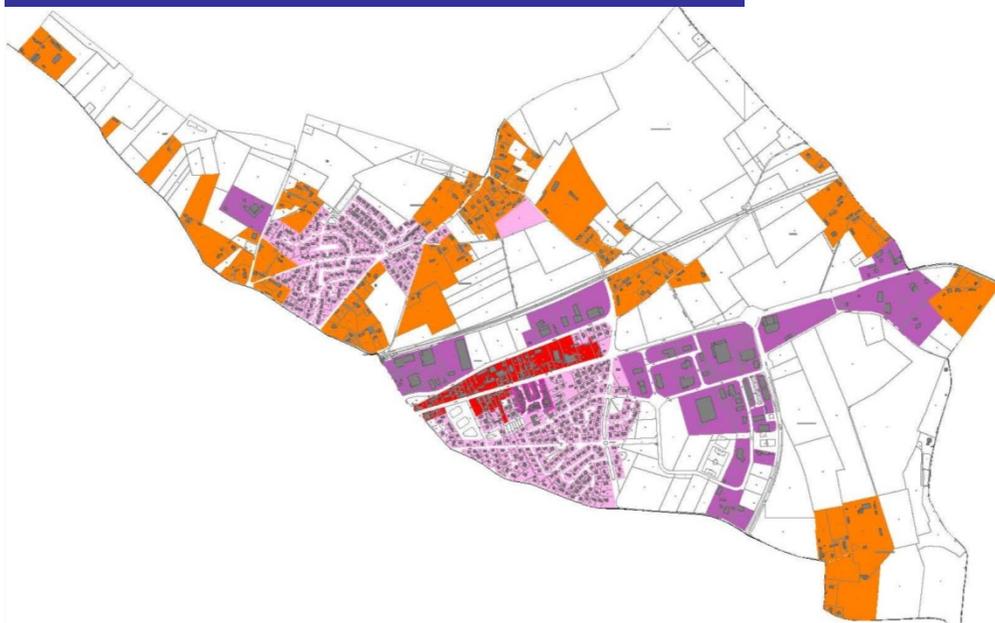
Caractérisé par :

- Des constructions récentes
- Des implantations en recul de voie



Tissu Résidentiel	Morphologie	POS (UF)	POS (NA)
<b>Surface parcelaire</b>	De 630m <sup>2</sup> à 2500 m <sup>2</sup>	Sans objet	Sans objet
<b>Emprise au sol</b>	4% à 22.25%	< à 30% de la superficie totale Maximum 100m <sup>2</sup> sur parcelle < à 350m <sup>2</sup> déjà construites	Sans objet
<b>Hauteur</b>	R+C à R+1+C	Maxi : R+1+C (soit 6m à l'égout)	Sans objet
<b>Implantation / voies</b>	Entre 1m et 5m	Sans objet	R>35m axe RN15 pour les habitations R>25m axe RN15 pour les autres constructions
<b>Implantation/ limites</b>	R>3	Sans objet	Sans objet
<b>COS</b>	0.06 à 0.33	Sans objet	Sans objet

## LA MORPHOLOGIE URBAINE EN 2011



**Un tissu de faible densité et ancien principalement regroupé dans les hameaux et anciens corps de ferme**

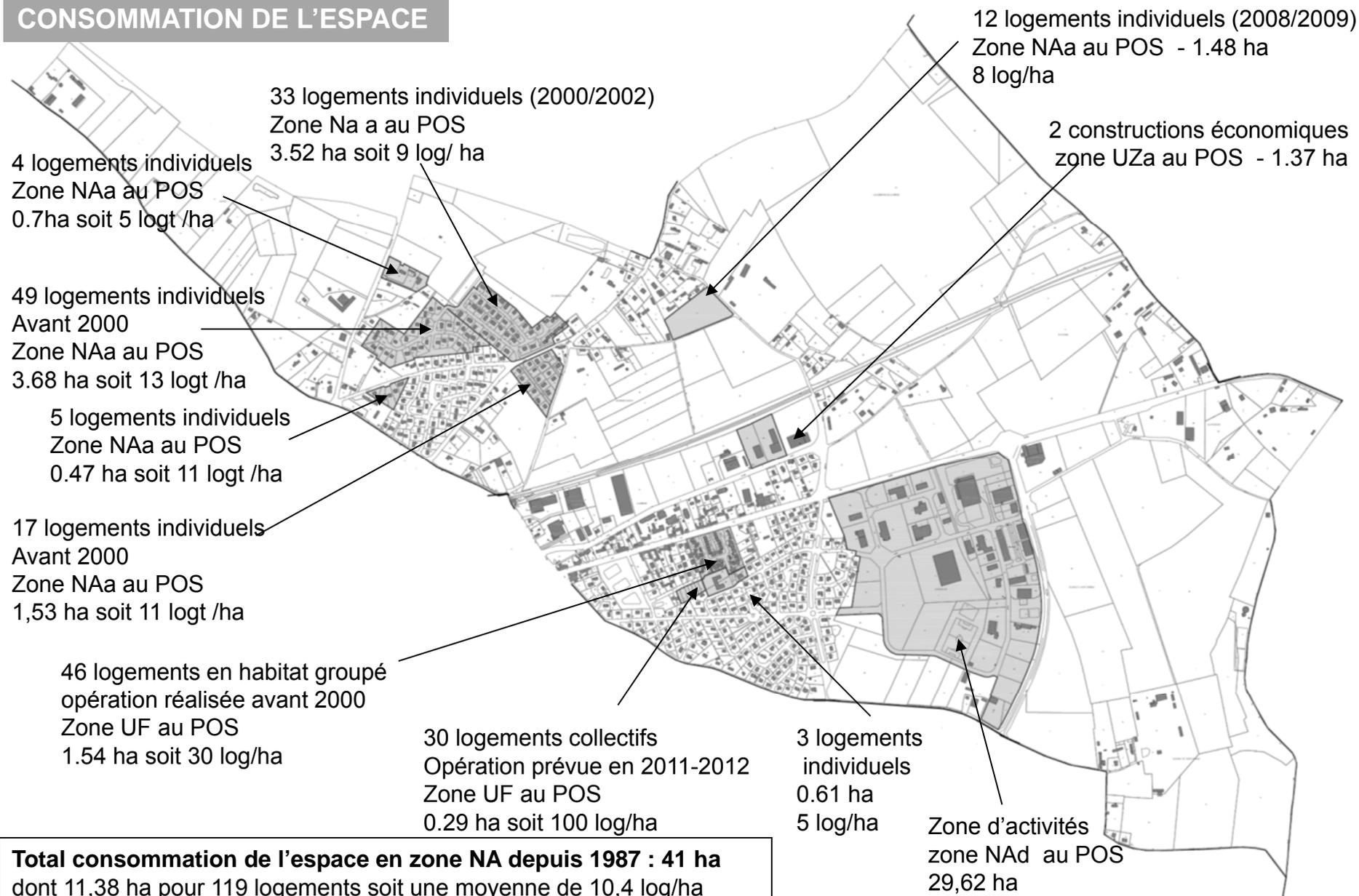
Caractérisé par :

- Des grandes parcelles peu construites
- Un patrimoine bâti en brique assez important



Tissu Ancien de Faible Densité	Morphologie	POS (NB)	POS (NC)
Surface parcellaire	De 900m <sup>2</sup> à 50 460 m <sup>2</sup>	> 700m <sup>2</sup> ou 1000m <sup>2</sup> pour les constructions isolées	Sans objet
Emprise au sol	2,63% à 11,67%	< 25%	Sans objet
Hauteur	R+C à R+1+C	Maxi : R+1+C (6m à l'égout)	Maxi : R+1 (ou 12m à l'égout)
Implantation / voies	Implantation variable	Sans objet	R>35m axe RN15 R>25m axe chemins piétons R>15m axe autres voies R>30m limites des EBC
Implantation/ limites	Souvent en milieu de parcelles	Sans objet	Sans objet
COS	0,06 à 0.18	Sans objet	Sans objet

## CONSOMMATION DE L'ESPACE



**Total consommation de l'espace en zone NA depuis 1987 : 41 ha**  
dont 11,38 ha pour 119 logements soit une moyenne de 10,4 log/ha  
dont 29.65 ha pour la zone d'activités

**Total consommation de l'espace en zone U : 3,81 ha**  
dont 2.44 ha pour 79 logements soit une moyenne de 32 logements/ha  
dont 1,37 ha pour de l'activité économique

➤ **Une densité plus forte en zone U qu'en zone NA**

ENJEU : une densité à favoriser dans les zones de développement

## SYNTHESE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE



**Total Consommation d'espaces agricoles entre 1987 et 2013 : 41 ha**

**Total Consommation d'espaces libres en zones urbaines : 3,81 ha**

**Total Consommation d'espace forestier : d'après la photographie aérienne de 1977, la superficie des masses boisées n'a pas évolué dans le val de Cesne (environ 8,6ha)**

**Il n'est pas répertorié de consommation d'espaces naturels (tous les espaces non urbanisés de la commune étant soit occupés par de l'agriculture, soit par des espaces boisés)**

• **Développer des formes d'habitat plus denses et diversifiées**

✓ Dans une optique de gestion économe de l'espace et de mixité social et générationnelle.

✓ **Proposer des formes d'habitat et des espaces publics évolutifs dans le temps**

✓ Afin de s'adapter à chaque âge.

• **Promouvoir la diversité architecturale**

✓ Une insertion urbain harmonieuse des projets;

✓ Équilibre entre minéral et végétal;

✓ Un quartier avec une identité architecturale et paysagère;

✓ Aux transitions de hauteurs...

• **Concevoir des logements, des formes urbaines et des aménagements qui respectent l'intimité**

✓ Conception des espaces privatifs extérieurs

• **Concevoir des espaces qui favorisent la convivialité et les échanges entre les habitants et les usagers**

✓ Zone de rencontre, places, zones vertes..

• **Penser aux espaces publics de proximité**

✓ Espace répondant aux réels besoins d'usage afin de ne pas créer d'espaces perdus (économie d'espace)

## CHAPITRE 3

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

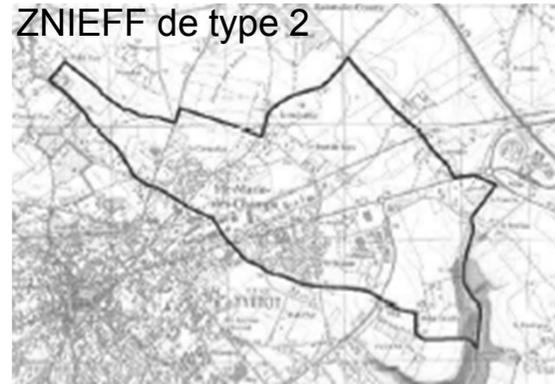
## GRAND PAYSAGE ET TRAME PAYSAGERE

Une commune localisée sur le plateau de Caux; caractérisée par :



## LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

**La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 : « les vallées et les boisements de la Sainte Gertrude et de la Rançon. »**



*Knautie des champs*

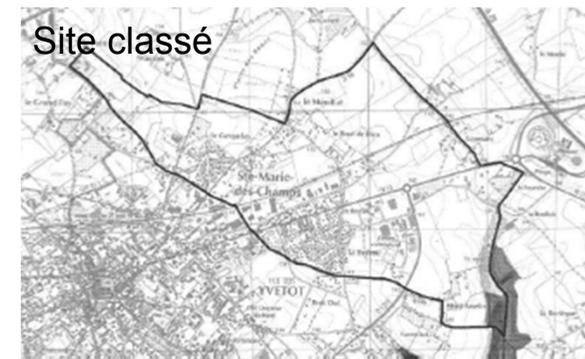
**Cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**, vaste ensemble de 4470 ha, est composé de milieux naturels variés : groupements forestiers de nature variée, prairies sèches et humides, marais, rivières (la Rançon, la Sainte-Gertrude, la Fontenelle) et pelouses calcicoles.

Dans les vallons, l'ensemble donne un aspect "naturel » intéressant : la flore est commune : knautie des champs, pâquerette, vesce des prés... A l'intérêt floristique, s'ajoute un intérêt faunistique remarquable.

*C'est un élément de diversité au niveau régional et une zone refuge pour la faune et la flore. Il a aussi un rôle de protection contre l'érosion, et de régulation des facteurs climatiques.*

### **Site classé du Val au Cesne**

Ce site classé de (992 ha) a pour objectif la protection du paysage. Le classement peut également intégrer des espaces bâtis.



#### Les effets d'un site classé :

- Tous travaux susceptibles de détruire ou modifier l'état ou l'aspect des lieux sont interdits, sauf autorisation expresse du ministre après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et, le cas échéant, de la commission supérieure.
- Cependant cette autorisation est de la compétence du préfet, après avis de l'architecte des bâtiments de France, dans des cas limitativement énumérés par l'article R 341-10 ( par exemple : clôtures, travaux de ravalement, construction inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> de SHOB, lotissement de 2 lots au plus, installation de mobilier urbain, coupe ou abattage d'arbres dans un espace boisé classé "EBC" au P.L.U. ou pendant l'élaboration du P.L.U., ...).
- La création de terrain de camping est interdite sauf dérogation (préfectorale ou ministérielle selon la capacité d'accueil du terrain ; art. R. 111-42 du code de l'urbanisme).
- Les nouveaux réseaux électriques ou téléphoniques doivent être enfouis ou, pour les lignes électriques de moins de 19.000 volts, appliqués en façade.
- L'affichage publicitaire est interdit (art. L 581-4 du code de l'environnement).
- Les enseignes sont soumises à autorisation du maire avec avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (art. L 581-18 du code de l'environnement).

## Les zones humides

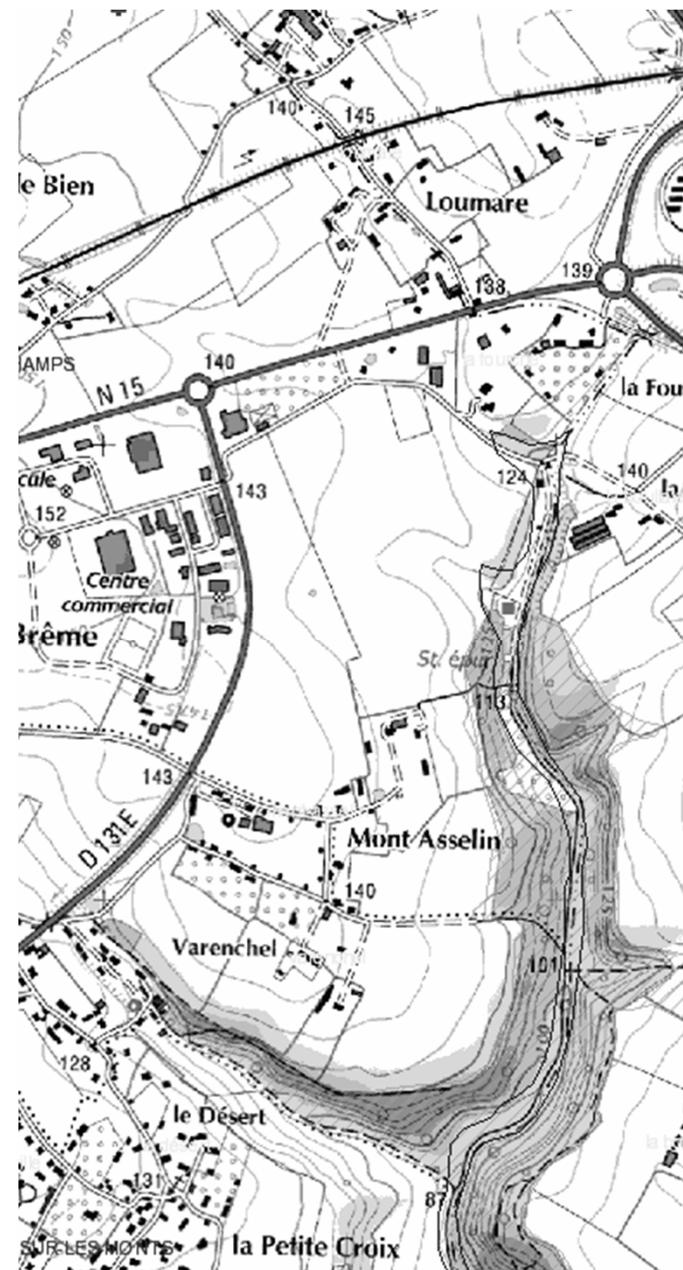
En application du SDAGE du Bassin de la Seine Normande, les zones humides doivent être identifiées et protégées. Ces zones humides ont un rôle écologique majeur en tant que pôle de biodiversité. Le Val de Cesne a été identifié comme zone humide et doit donc être protégé dans le PLU.

Selon le code de l'environnement (art. L.211-1), les zones humides sont des **”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”**. Cependant un terrain qui en apparence ne répond pas pleinement à cette description peut être néanmoins une zone humide.

Les zones humides sont des milieux remarquables de part leur rôle écologique exceptionnel tant pour la gestion du cycle de l'eau (qualité et quantité) que pour la préservation de la biodiversité.

Malgré cette importance, elles ont longtemps été considérées comme des milieux nuisibles à l'Homme et ont fait l'objet de travaux d'assèchement (drainage, assèchement...).

La prise en compte de leur rôle écologique et de leur protection intervient à partir de 1992 avec la mise en place de la réglementation sur les zones humides.



## ENJEUX ECOSYSTEMES ET BIODIVERSITE ISSUS DE L'AEU

### • S'inscrire et s'adapter aux unités et continuités écologiques

✓ Parmi ces espaces, certains peuvent être intégrés et être aménagés en espaces naturels entretenus et préservés afin de renforcer leur rôle écologique et régulateur d'un point de vue hydraulique.

### • S'appuyer sur les lignes de forces du paysage existant

✓ Organisation du quartier en s'assurant de l'intégration de ses limites par des formes urbaines appropriées et par le végétal

### Créer des quartiers verts

✓ Espace de nature proche des logements ou le végétal et l'architecture s'imbriquent étroitement.

### • Plantation d'essences locales et variées

✓ Guider les acquéreurs pour le choix des végétaux de leur jardin  
✓ Registration, cahier des prescriptions architectural, paysagère et environnementales..

### • Plantation d'essences locales et variées

Espaces verts diversifiés, multiples usages sans créer d'espaces perdus  
Programmation des quartiers, jardins familiaux, partagés, vergers communs

### • Gestion différenciées des espaces verts

Il est inutile, voire écologiquement non pertinent de, par exemple, tondre systématiquement et souvent toutes les surfaces enherbées, ce qui conduit à n'obtenir qu'un même milieu (pelouse rase), presque monospécifique, c'est-à-dire banal et très appauvri en biodiversité, ne développant que peu de services écologiques.

## LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

### Monument historique



*Périmètre autour de la Chapelle classée en 1928*



La Chapelle Saint Marie a été classée Monument historique en 1928 .

Les sites classés ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect sans autorisation spéciale  
Le chœur de l'édifice du 13<sup>e</sup> s, a été transformé en chapelle.

La Nef du 13<sup>e</sup> s et du 17<sup>e</sup> s a été détruite.

Un cimetière entoure cette chapelle.

Dans un périmètre de 500m autour de l'édifice, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis avant tout permis (de construire ou de démolir). Ce périmètre figure dans le plan des servitudes en annexe du PLU.

### Constructions recensées au titre de l'inventaire ou du patrimoine

*- Constructions du XVIIIe et du XIXe : maisons et fermes, localisées au Mont Asselin et dans le village*

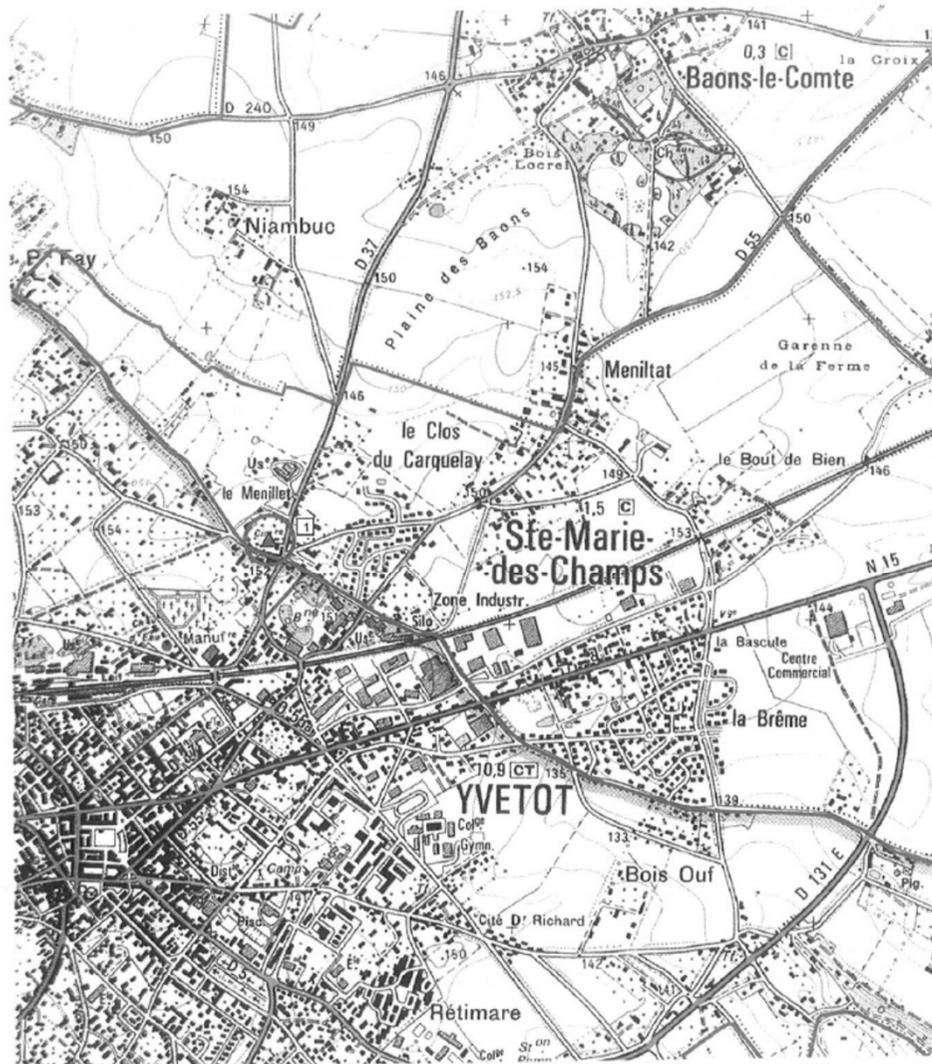


Quelques constructions briques et silex en milieu urbain à préserver car elles constituent des éléments témoin du passé rural de la commune.



## Patrimoine archéologique

SAINTE MARIE DES CHAMPS : données archéologiques



Cartographie - SRA Haute Normandie 2008

Un site archéologique est recensé : Chapelle Ste Marie

L'article R111-4 du Code de l'Urbanisme stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Le service régional des affaires culturelles (DRAC) doit être consulté pour tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ou pour toutes installations et travaux divers affectant les sols (décret n°86.192 du 5 février 1986).

La DRAC souhaite en outre être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets de grands travaux de type remembrements ou routes, afin qu'elle puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

La liste des sites remarquables de la commune est issue de la documentation archéologique disponible et ne constitue en aucun cas une représentation exhaustive du patrimoine archéologique de la commune.

## HYDROLOGIE ET LOCALISATION DANS LE BASSIN VERSANT

La Commune de Sainte-Marie des Champs est localisée à la fois au nord sur le bassin versant de La Durdent au nord et au Sud sur le bassin versant de la Fontenelle et du Rançon.

Ce dernier bassin versant fait l'objet d'un Plan de Prévention des risques : **PPRn Inondation prescrit le 23/05/2001 du bassin de risque « Rançon et Fontenelle »**. Ce document est en cours d'élaboration.

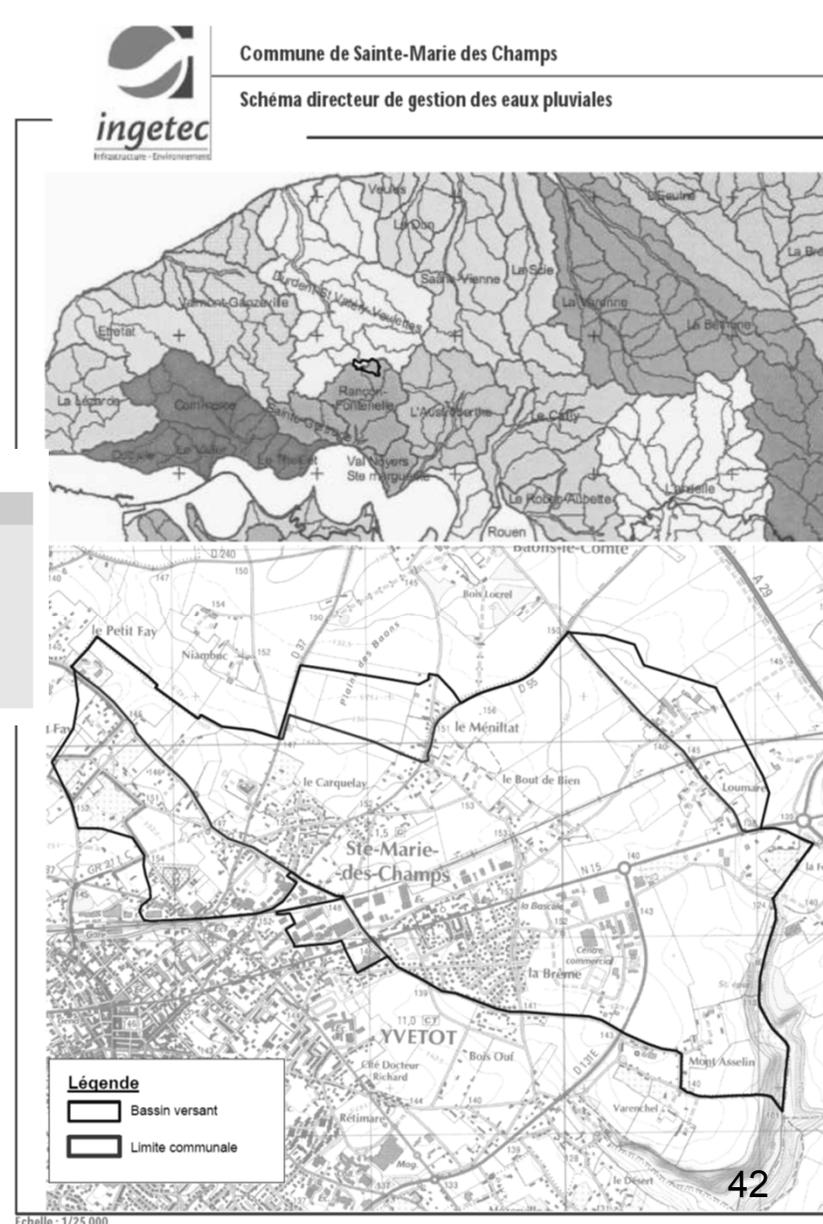
La commune de Sainte-Marie-des-Champs est concernée par des risques d'inondation liés au ruissellement des eaux pluviales.

L'état de catastrophe naturelle pour le risque inondation a été constaté par arrêté interministériels

### Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	02/12/1992	07/12/1992	23/06/1993	08/07/1993
Inondations et coulées de boue	09/06/1993	14/06/1993	20/08/1993	03/09/1993
Inondations et coulées de boue	24/12/1999	24/12/1999	07/02/2000	26/02/2000
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
Mouvements de terrain	17/04/2001	17/04/2001	15/11/2001	01/12/2001

**Dans le cadre du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la commune, les zones inondables ont été identifiées (cf. page suivante).** Il est mentionné que : « Situé sur un point haut, les zones urbanisées de **SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS** ne se trouvent pas exposées aux ruissellements agricoles, exceptés au hameau de Loumare où les inondations ont été accentuées par l'absence d'exutoire superficiel. Les récents travaux du syndicat mixte des bassins versants Caux Seine ont pour l'instant montré leur efficacité. Le risque d'inondation persiste cependant dans ce hameau car le seul exutoire des ruissellements reste une bétoire. On notera que la majorité des ruissellements provenant de la commune rejoignent des points d'engouffrement générant ainsi plusieurs secteurs endoréiques (secteur orienté vers le bassin versant de la Durdent et comprenant le hameau du Fay, du Carquelay, du Méniltat Ouest). »



« Le tissu urbain de la commune est développé sur la périphérie Est de la ville d'Yvetot et présente un réseau de collecte des eaux pluviales. Plusieurs ouvrages de stockage ont été recensés mais leur efficacité n'est pas totale. En effet, ces ouvrages se vidangent généralement par infiltration. Cependant, les visites de terrain montrent que ces ouvrages sont toujours en eau. Ainsi, lors d'une pluie, les ouvrages collectent les volumes ruisselés puis débordent pour des pluies plus importantes. Des traces de mise en charge ont également été recensées sur le réseau de collecte au niveau de l'avenue des Lauriers. »





## Les risques naturels

## Les cavités souterraines

Une étude a été remise par le CETE en juin 2012 « Recherche et inventaire des vides et indices de vides sur le territoire communal ».  
Le rapport d'études est consultable en mairie.

Plusieurs types d'investigations ont été menés par le bureau d'études:

Recherche bibliographique, (recherches d'archives anciennes : notamment les déclarations d'ouverture de marnière depuis 1853 consultables aux archives départementales)

Reportage photographique, (photographies aériennes notamment)

Enquête locale : réunion déroulée en juin 2009 en mairie

Reconnaissance de terrain avec relevé GPS des indices.

Il est néanmoins souligné dans ce rapport les éléments repris ci-dessous :

*Il est important de souligner qu'un recensement d'indices de cavités souterraines ne peut être exhaustif, en raison des limites de certaines investigations. Ces limites sont en outre à l'origine d'imprécisions plus ou moins importantes pour la localisation des indices.*

Ce recensement vise à l'établissement d'une carte d'aléas ; la présence d'un indice sur le plan ne signifie pas forcément qu'il existe un vide en profondeur (possibilité de leurres en liaison avec les limites des investigations). En fonction des projets futurs d'aménagement, il est donc nécessaire de prévoir des dispositions adaptées à la nature de l'indice et au type d'infrastructure projeté.

Dans un premier temps, une reconnaissance complémentaire de l'indice doit être réalisée ; il s'agit en effet de vérifier l'existence d'un vide souterrain et de déterminer son origine (naturelle ou artificielle). Pour cela, diverses investigations peuvent être entreprises ; leur choix est fonction de la nature de l'indice et des enjeux (projet, moyens financiers, etc.).

Les méthodes d'investigations et de traitement des cavités sont décrites dans le rapport du CETE.

Chaque indice fait l'objet d'une fiche reprenant les caractéristiques de l'indice (Les fiches sont annexées au rapport du CETE).

Les tableaux ci après synthétisent les informations sur chaque indice.

## Contexte Géologique

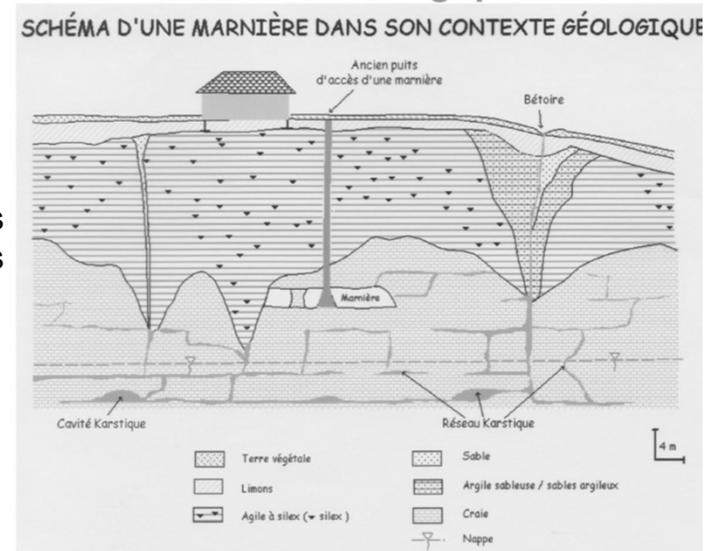


Schéma CETE

En application des dispositions des codes de l'Environnement et de l'Urbanisme (art. L.121-1 et R.123-11b), le PLU doit réaliser une traduction réglementaire des éléments de connaissance relatifs aux cavités souterraines précitées.

A partir des investigations et sans prendre en compte les indices limitrophes à la zone d'étude, 139 indices pouvant être liés à des cavités souterraines ont été recensés. Ils se répartissent de la façon suivante :

- **73 carrières souterraines ou indices probablement liés à des carrières souterraines,**
- **6 indices d'origine karstique,**
- **53 indices d'origine indéterminée ;**
- **6 puits (puisards ou puits d'eau) ;**
- **1 carrière à ciel ouvert.**

La prise en compte des puits, a priori non liés à des cavités souterraines, est justifiée par le fait que certains puisards peuvent posséder une ou plusieurs chambres souterraines d'infiltration peu étendues (1 à 2 m de large pour quelques mètres de longueur) et que certains puits d'eau ont été utilisés en puits d'extraction : les galeries étaient alors creusées au-dessus de la nappe. Ces deux types de puits peuvent donc, dans certains cas de figures, s'assimiler à des cavités souterraines d'origine anthropique. En outre, même si aucune galerie souterraine n'a été creusée (cas des puits d'extraction de matériaux et de la plupart des puisards et puits d'eau), le tassement des matériaux de remblai de ces puits peut être à l'origine de désordres de surface.

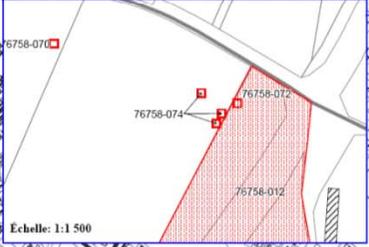
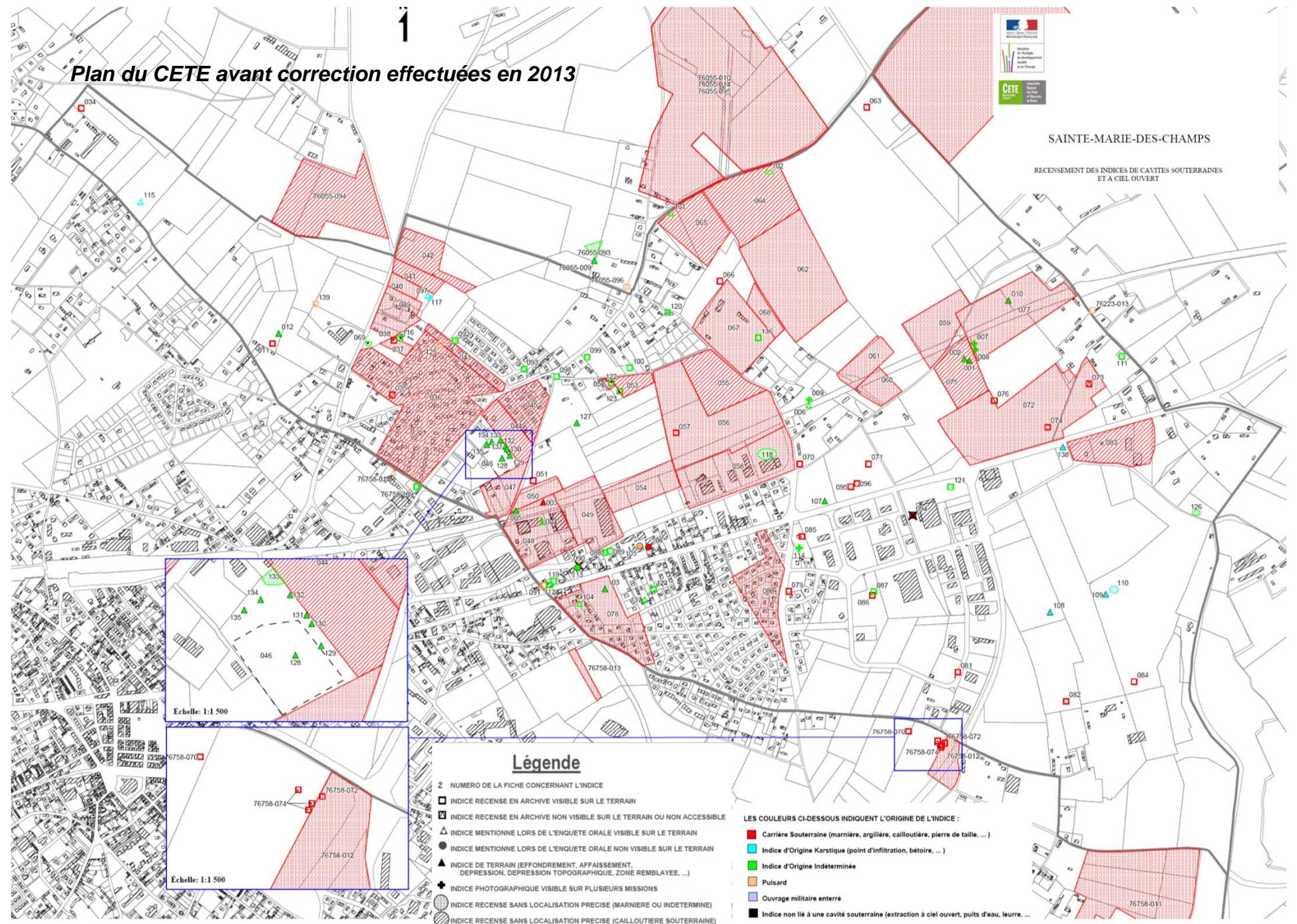
Les carrières à ciel ouvert, bien que non liées à des cavités souterraines, sont également reportées sur le plan afin que leurs manifestations de surface parfois visibles (fosses, dépressions) ne soient pas considérées comme pouvant être en relation avec des vides souterrains ; l'existence d'une carrière à ciel ouvert en un point ne génère donc pas de contraintes vis-à-vis d'un projet d'urbanisme. Toutefois, il faut savoir que des tassements peuvent survenir sur les sites d'anciennes carrières remblayées.

# Plan du CETE avant correction effectuées en 2013



SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS

RECENSEMENT DES INDICES DE CAVITÉS SOUTERRAINES ET A CIEL OUVERT



## Légende

- 2 NUMERO DE LA FICHE CONCERNANT L'INDICE
- ☐ INDICE RECENSE EN ARCHIVE VISIBLE SUR LE TERRAIN
- ☒ INDICE RECENSE EN ARCHIVE NON VISIBLE SUR LE TERRAIN OU NON ACCESSIBLE
- INDICE MENTIONNE LORS DE L'ENQUETE ORALE VISIBLE SUR LE TERRAIN
- INDICE MENTIONNE LORS DE L'ENQUETE ORALE NON VISIBLE SUR LE TERRAIN
- ▲ INDICE DE TERRAIN (EFFONDREMENT, AFFAISSEMENT, DEPRESSION, DEPRESSION TOPOGRAPHIQUE, ZONE REMBLAYEE, ...)
- ⊕ INDICE PHOTOGRAPHIQUE VISIBLE SUR PLUSIEURS MISSIONS
- INDICE RECENSE SANS LOCALISATION PRECISE (MARNIERE OU INDETERMINEE)
- INDICE RECENSE SANS LOCALISATION PRECISE (CAILLOUTIERE SOUTERRAINE)
- INDICE ISSU DES ARCHIVES LEVES
- ☞ EXPLOITATION A CIEL OUVERT

- LES COULEURS CI-DESSOUS INDIQUENT L'ORIGINE DE L'INDICE :
- Carrière Souterraine (marnière, argillère, cailloutière, pierre de taille, ...)
  - Indice d'Origine Karstique (point d'infiltration, bétouire, ...)
  - Indice d'Origine Indéterminée
  - Puitsard
  - Ouvrage militaire enterré
  - Indice non lié à une cavité souterraine (extraction à ciel ouvert, puits d'eau, leurre, ...)

## Recensement des Indices de cavités souterraines

1 / 3

Tableau récapitulatif des indices de la commune de SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS (SEINE-MARITIME)

Indice	Archives	E. Orale	Photos	Terrain	Origine probable	Matériau extrait	Localisation	Investigations
76610-001	X		X	X	Indéterminée		point	Décapage spécifique
76610-002	X				Indéterminée		point	Décapage spécifique
76610-003	X		X	X	Carrière Souterraine	Indéterminée	point	Sondages destructifs
76610-004	X	X		X	Indéterminée		point	Sondages destructifs
76610-005	X		X	X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle mécanique
76610-006	X	X		X	Indéterminée		point	Sondages destructifs
76610-007	X		X		Indéterminée		point	Décapage spécifique rayon 10m
76610-008	X		X		Indéterminée		point	Décapage spécifique rayon 10m
76610-009	X		X		Indéterminée		point	décapage spécifique rayon 15m
76610-010	X			X	Indéterminée		point	Décapage spécifique rayon 10m
76610-011	X			X	Carrière Souterraine	marne	point	
76610-012		X		X	Indéterminée		point	sondage pelle
76610-013	X				Indéterminée	Cailloux	non reporté	Aucune
76610-014	X				Indéterminée	Cailloux	non reporté	Aucune
76610-015	X				Carrière Souterraine	marne	non reporté	Aucune
76610-016	X				Carrière Souterraine	marne	non reporté	Aucune
76610-017	X				Carrière Souterraine	Cailloux	non reporté	Aucune
76610-018	X				Carrière Souterraine	Cailloux	non reporté	Aucune
76610-019	X				Indéterminée	Cailloux	non reporté	Aucune
76610-020	X				Carrière Souterraine	marne	non reporté	Aucune
76610-021	X				Indéterminée	Cailloux	non reporté	Aucune
76610-022	X				Indéterminée	Cailloux	non reporté	Aucune
76610-023	X				Indéterminée	Cailloux	non reporté	Aucune
76610-024	X				Carrière Souterraine	marne	non reporté	Aucune
76610-025	X				Carrière Souterraine	marne	non reporté	Aucune
76610-026	X				Carrière Souterraine	Cailloux	non reporté	Aucune
76610-027	X				Carrière Souterraine	marne	non reporté	Aucune
76610-028	X				Carrière Souterraine	marne	non reporté	Aucune
76610-029	X				Carrière Souterraine	marne	non reporté	Aucune
76610-030	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	non reporté	Aucune
76610-031	X				Carrière Souterraine	marne	non reporté	Aucune
76610-032	X				Carrière Souterraine	marne	non reporté	Aucune
76610-033	X				Carrière Souterraine	Cailloux	non reporté	Aucune
76610-034	X				Carrière Souterraine	marne	point	Sondage à la pelle
76610-035	X				Carrière Souterraine	marne	point	comblement
76610-036	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	DECAPAGE SONDAGES
76610-037	X				Carrière Souterraine	marne	aire limitée	décapage
76610-038	X				Carrière Souterraine	Cailloux	point	décapage
76610-039	X				Carrière Souterraine	marne	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-040	X				Carrière Souterraine	marne	parcelle(s) (archives)	DECAPAGE
76610-041	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-042	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-043	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-044	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-045	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	Sondages destructifs
76610-046	X				Carrière à Ciel Ouvert	Argile	aire limitée	Aucune
76610-047	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-048	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-049	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-050	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-051	X				Carrière Souterraine	marne	point	décapage
76610-052	X				Carrière Souterraine	marne	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-053	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-054	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-055	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-056	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-057	X				Carrière Souterraine	marne	point	décapage
76610-058	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-059	X				Carrière Souterraine	marne	parcelle(s) (archives)	décapage

76610-060	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-061	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-062	X				Carrière Souterraine	marne	aire limitée	décapage
76610-063	X				Carrière Souterraine	marne	point	sondage pelle
76610-064	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-065	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-066	X				Carrière Souterraine	Cailloux	point	décapage
76610-067	X				Carrière Souterraine	marne	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-068	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-069					Indéterminée	Indéterminée	aire limitée	Sondages destructifs
76610-070	X				Carrière Souterraine	Cailloux	point	décapage
76610-071	X				Carrière Souterraine	marne	point	Sondages destructifs
76610-072	X				Carrière Souterraine	marne	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-073	X			X	Carrière Souterraine	marne	point	décapage
76610-074	X				Carrière Souterraine	marne	point	décapage
76610-075	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-076	X				Carrière Souterraine	marne	point	décapage
76610-077	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage
76610-078	X				Carrière Souterraine	marne	parcelle(s) (archives)	sondages destructifs/décapage
76610-079	X				Carrière Souterraine	marne	point	décapage/sondages destructifs
76610-080	X				Carrière Souterraine	marne	parcelle(s) (archives)	Sondages destructifs
76610-081	X				Carrière Souterraine	Cailloux	point	Sondages destructifs
76610-082	X				Carrière Souterraine	marne	point	décapage
76610-083	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	décapage/sondages destructifs
76610-084	X				Carrière Souterraine	marne	point	décapage
76610-085	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	point	étude complémentaire
76610-086	X				Carrière Souterraine	marne	point	Dispositions constructives
76610-087	X				Indéterminée		point	Etude complémentaire
76610-088	X	X			Indéterminée		point	sondage pelle
76610-089	X				Indéterminée		point	Etude complémentaire
76610-090	X	X			Puisard, Puits		point	Indice supprimé
76610-091	X				Puisard, Puits		point	comblement
76610-092	X				Indéterminée		point	Etude complémentaire
76610-093	X				Indéterminée		point	Etude complémentaire
76610-094	X	X		X	Carrière Souterraine		point	Indice supprimé
76610-095					Carrière Souterraine	Cailloux	point	sondages destructifs ou décapage
76610-096	X	X			Carrière Souterraine	Cailloux	point	sondages destructifs ou décapage
76610-097		X		X	Karst		point	Sondage à la pelle
76610-098	X				Indéterminée		point	Sondages destructifs
76610-099	X				Indéterminée		point	décapage
76610-100	X				Indéterminée		point	décapage
76610-101		X			Indéterminée		point	décapage et puisatier
76610-102		X			Indéterminée		aire limitée	Sondage à la pelle
76610-103				X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle
76610-104	X			X	Indéterminée		point	étude complémentaire
76610-105	X				Puisard, Puits		point	Sondages destructifs
76610-106	X			X	Carrière Souterraine		point	sondage pelle et puisatier
76610-107			X	X	Indéterminée		point	décapage
76610-108			X	X	Karst		point	Assainissement
76610-109			X	X	Indéterminée		point	gestion du ruissellement
76610-110				X	Karst		aire limitée	gestion du ruissellement et de l'infiltration
76610-111	X				Indéterminée		point	Sondage à la pelle
76610-112	X	X			Carrière Souterraine	Indéterminée	point	Sondages destructifs
76610-113		X			Puisard, Puits	Sable	point	Sondage à la pelle mécanique
76610-114			X		Indéterminée		point	Sondage à la pelle mécanique
76610-115		X		X	Karst		point	gestion de l'infiltration
76610-116	X				Indéterminée		point	Sondage à la pelle mécanique
76610-117		X		X	Karst		point	gestion de l'infiltration
76610-118	X		X		Indéterminée		aire limitée	Sondages destructifs
76610-119	X				Indéterminée		point	Sondages destructifs
76610-120	X				Indéterminée		point	sondage
76610-121	X				Indéterminée		point	décapage
76610-122	X				Indéterminée		point	Sondage à la pelle mécanique
76610-123	X				Indéterminée		point	Sondage à la pelle mécanique
76610-124	X	X			Indéterminée		point	Etude complémentaire
76610-125	X				Puisard, Puits		point	aucun

76610-126			X	Indéterminée		aire limitée	Sondage à la pelle
76610-127			X	Indéterminée		point	décapage
76610-128			X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle
76610-129			X	Indéterminée			Sondage à la pelle mécanique
76610-130			X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle
76610-131			X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle
76610-132			X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle mécanique
76610-133			X	Indéterminée		aire limitée	décapage
76610-134			X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle mécanique
76610-135			X	Indéterminée			Sondage à la pelle
76610-136	X			Indéterminée		point	Sondages destructifs
76610-137		X	X	Indéterminée		point	Puisatier
76610-138	X			Karst		point	Imperméabilisation du fossé
76610-139	X			Puisard, Puits		point	Etude complémentaire

En mai 2013, suite à la demande de l'Etat dans son avis sur le PLU; les périmètres de risque ont été modifié par le BET Ingetec afin de prendre en compte les points suivants :

- La délibération de la Commune en date du 08/03/2012 relative à l'indice n°87 est prise en compte.

- L'indice n°113 est à rapprocher de l'indice n°90 qui a fait l'objet d'une expertise et d'un traitement par le For&tec.

La Commune a décidé de suivre les conclusions et recommandations des bureaux d'étude intervenants dont les compétences en la matière est reconnu par les services de l'Etat.

Les conclusions du rapport For&tec n°76758/35 version A du 25 novembre 2011 sont prises en compte.

- Indices 88 et 89 : La Commune a décidé de suivre les conclusions et recommandations des bureaux d'étude intervenants dont les compétences en la matière est reconnu par les services de l'Etat.

Les conclusions du rapport For&tec n°76610/7 version A du 25 mars 2009 sont prises en compte.

- Indices 92 93 : La Commune a décidé de suivre les conclusions et recommandations des bureaux d'étude intervenants dont les compétences en la matière est reconnu par les services de l'Etat.

Les conclusions du rapport Antéa n°A18332 de novembre 1999 sont prises en compte.

- L'indice 29 relève de l'identification d'une "exploitation souterraine ou bétoire" identifiée par la DDE d'Yvetot et reportée à ce titre sur le plan des "effondrements, cavités souterraines" de la commune établi par le CETE en 1984 (affaire n°3014/0). Aussi, le nouvel inventaire de 2012, établit sur la base de ce document doit respecter la localisation définie par la DDE.

Les conclusions de l'étude Solen n°G02823RN/RN/F/03 du 22/08/2003 montrent l'absence de risque au droit de la ligne de sondages réalisés (10 sondages destructifs profonds dans la parcelle n°AE771 - ex545).

Le périmètre de sécurité doit être réduit en conséquence (suppression du périmètre de risque à l'arrière de la ligne de forages).

Les conclusions de l'étude Ingétec n°3616-8 version A du 16/07/2008 montrent l'absence de risque au droit de la ligne de sondages réalisés (4 sondages destructifs profonds dans la parcelle n°AE784).

Le périmètre de sécurité est réduit en conséquence (suppression du périmètre de risque à l'arrière de la ligne de forages).

Autres études ayant du être prises en compte en juin 2013 :

85	La Commune a décidé de suivre les conclusions et recommandations du <b>rapport Ingétec n°3816/2 version A du 12 septembre 2007</b>
58 / 70 / 107 / 118	La Commune a décidé de suivre les conclusions et recommandations du <b>rapport For&amp;tec n° F76610/13 - Version A du 7 décembre 2012</b>
71	La Commune a décidé de suivre les conclusions et recommandations du <b>rapport For&amp;tec n° F76610/11 - Version A du 6 décembre 2012</b>
72	La Commune a décidé de suivre les conclusions et recommandations du <b>rapport For&amp;tec n° F76610/21 - partie 1 - Version A du 11 décembre 2012</b>
95 / 96	La Commune a décidé de suivre les conclusions et recommandations du <b>rapport For&amp;tec n° F76610/14 - Version A du 10 décembre 2012</b>

## Pollutions et nuisances

### Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les ICPE regroupent toutes les installations qui peuvent avoir des répercussions néfastes sur le voisinage, la population, l'agriculture, l'environnement...

L'installation est soumise soit à déclaration (installations qui ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients graves pour l'environnement ou les hommes) soit à autorisation préfectorale (présentent des risques ou des nuisances).

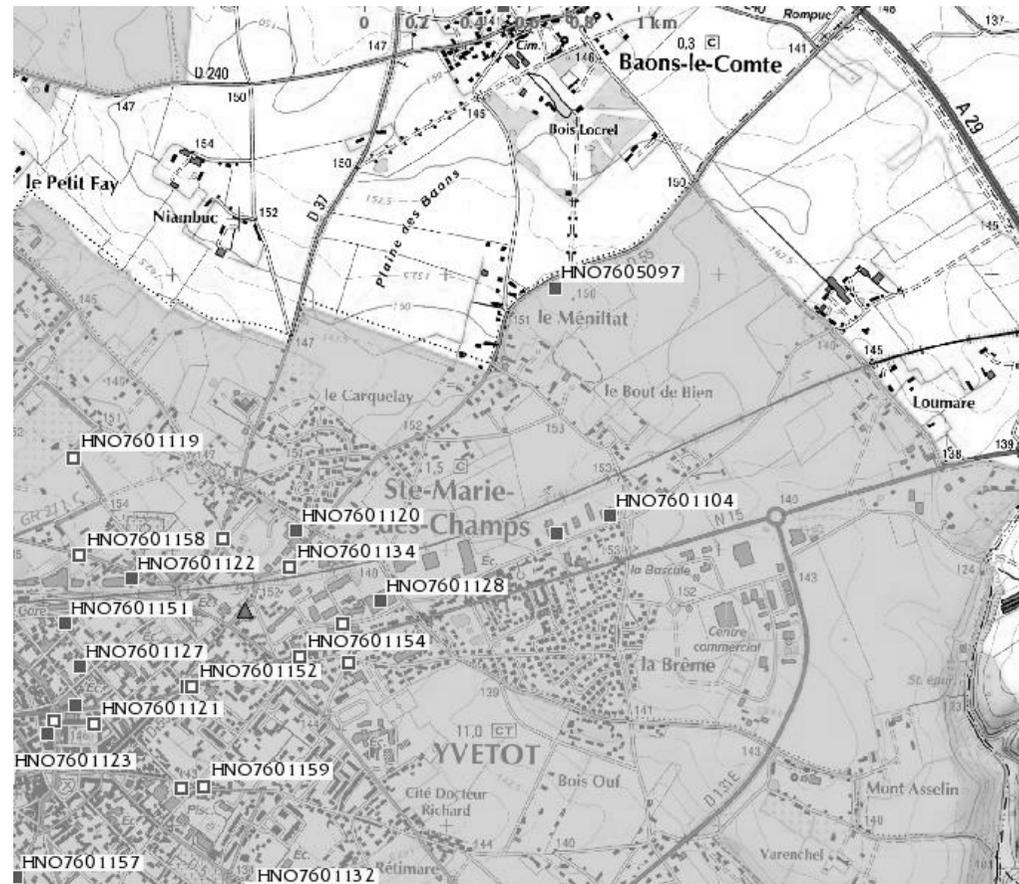
Au sein du territoire communal, **une ICPE soumise à autorisation est répertoriée (IMPRIMERIE) dans la zone d'activité** mais aucune zone de danger touchant l'extérieur du périmètre de l'établissement n'est recensée sur ce site..

## Sites potentiellement pollués

**9 sites potentiellement pollués (inventaire BASIAS)** correspondant à d'anciens sites industriels ou activités potentiellement polluantes (pressing, station essence ...).

- CFCE / ex Ets CAPEM, CD 37 Route de Doudeville; En activité
- MEUBLE RUSTIQUE ANDRIOLO ET CIE Industrie, ZI Nord; Activité terminée
- TOTAL / ex SA ELF Distribution Le Bascule ; RN 15; En activité
- SYLDA René COTY, 97 Avenue René COTY; En activité
- DUFOUR (garage) / ex CFR TOTAL Relais de Loumare; RN 15; En activité
- BOUFFARD AUTOMOBILES / ex Desmarais frères; RN 15; En activité
- MABIRE PATRICE Route de Doudeville/Bord chemin départ.
- TRAVAUX INDUSTRIELS DE ROUEN (STE) ZI Zone industrielle
- MOREL ENVIRONNEMENT ZI Zone industrielle; en activité

L'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient au porteur du projet de celui ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.



Sites localisés par le BRGM (sources : BRGM)



## Pollutions et nuisances

### Transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui selon sa nature représente un risque pour l'homme ou l'environnement. Elle peut être inflammable, corrosive, radioactive, toxique ou explosive,

Une canalisation de transport de matière dangereuse (de gaz naturel) traverse le territoire. Cette canalisation est exploitée par GRT Gaz.

Des distances de dangers ont été communiquées autour de cette canalisation. Il convient d'être attentif à tout travaux qui doivent être précédés d'une procédure de demande de renseignements (DR) et de déclaration d'intention de commencement de travaux , d'informer tout pétitionnaire localisé dans une bande de 100m, consulter la DREAL sur tout projet d'extension ou de construction d'un ERP de plus de 100 personnes dans la zone définie ci-dessous.

Zone d'effet	Z ELS : zone effets létaux significatifs	Z PEL : zone premiers effets létaux	Z EI Zone d'effets irréversibles
Distance en mètres	30	45	60

### Les émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre sont directement liées aux consommations d'énergies fossiles. Ces émissions sont en augmentation notamment en raison d'une augmentation des déplacements.

Le Département a élaboré en 2006 un plan d'Actions sur l'Energie en Seine Maritime dont les objectifs à long terme misent notamment à dépasser l'objectif de 20% de véhicules propres dans le cas renouvellement du parc de véhicules, développer la multi modalité dans les ports (modes ferroviaires et fluviaux).

## Qualité des entrées de ville

La RD6015 et la RD131 E sont considérées comme voie à grande circulation, aussi il convient d'appliquer l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme concernant les conditions d'aménagement des abords des voies en entrée de ville.

Article L111-1-4 *"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

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

*Elle ne s'applique pas non plus, à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes*

*« un règlement local de publicité pris en application de l'art. L581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU ou la commune(...)*

*Le PLU (...) peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

*Une étude est présentée en annexe du volume 2 concernant la création d'une activité commerciale en entrée de ville le long de la RD 6015.*

Le long de ces axes, il existe également une pollution visuelle liée à la multiplication des panneaux publicitaires que se soit en domaine public ou privé.

Une action par la municipalité est en cours afin de mieux gérer les emplacements publicitaires. (envoi de courriers aux entreprises, contrat pour une meilleure signalétique ...).



## Pollutions et nuisances



— Canalisation de transport de gaz  
▨ Secteurs affectés par le bruit

— Voies classées à grande circulation (application du L111.1.4)  
■ Installation classée pour la protection de l'environnement  
● Pollution visuelle (liée à la publicité)

## GESTION DE L'EAU ET ASSAINISSEMENT

Les réseaux eau potable et eau usée sont gérés par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la région d'Yvetot.

### Réseau eau potable

Le plan du réseau figure en annexe du PLU.

Il n'existe pas de périmètre de captage impactant le territoire communal.

### Assainissement

Une station d'épuration est localisée sur la commune et répond également aux besoins des communes de Baons-le-Comte, Ecalles-Alix, Ectot-les-Baons, Saint-Clair-sur-les-Monts. Sa capacité est de 3000 équivalents habitants et fonctionne sur le système de boues activées et lagunage naturel. Cette station devient obsolète et des études sont en cours pour regarder à un éventuel rattachement à la station d'Yvetot.

Le plan des réseaux figure en annexe du PLU.

## Déchets

### **Déchetterie et collecte des ordures ménagères**

La déchetterie et la collecte des ordures ménagères sont de la compétence de la Communauté de Communes de la Région d'Yvetot (CCRY).

### **Collecte des ordures ménagères**

Tous les lundis matin (si jour férié, report au mardi matin)

**Tri sélectif:** sacs jaunes à disposition en Mairie

**Apport volontaire de déchets verts** (avril à septembre) : Route de Loumare à Ste Marie des Champs

Ouverture au public le mardi de 9h à 18h et le samedi 8h à 18h (octobre à mars)

**Déchetterie** : D 37, 76190 Touffreville-La-Corbeline

### ENJEUX EAU ISSUS DE L'AEU

#### • Respecter les sites

✓Prise en compte des écoulements existants, des zones humides, des sources, de la nature du sol, de la topographie du terrain, du paysage.

#### • Gestion des Eaux Pluviales par l'hydraulique douce

✓ Limiter les écoulements rapides vers l'aval et privilégier une rétention et une infiltration au plus près du point de chute, respecter l'écoulement naturel des eaux, limiter les points bas sources de concentration de flux.

✓Gestion à la parcelle privée comme publique

#### • Développer des solutions visant à récupérer les eaux pluviales pour un usage domestique (eau sanitaire, arrosage des jardins)

✓Mettre en place des systèmes de récupération de l'eau de pluie et des appareils économes.

#### • Limiter l'imperméabilisation des sols et l'accélération des effets de ruissellement en limitant le besoin en surfaces imperméabilisées

✓Dimensionnement des voiries et des parkings, espaces mutualisés...

✓Emploi de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

#### • Réussir l'intégration Urbaine, paysagère et patrimoniale des dispositifs de rétention des Eaux Pluviales

✓S'appuyer sur les dispositifs de gestion des eaux pluviales pour créer des espaces verts de qualité, au caractère naturel et ouvert au public.

### ENJEUX DECHETS ISSUS DE L'AEU

#### • Créer un quartier capable de limiter la production des déchets

#### • Favoriser le compostage et le recyclage des déchets verts

✓ Individuellement et collectivement.

#### • Intégrer la présentation des conteneurs dans le paysage de la rue et de l'habitat

✓ Prévoir et intégrer les emplacements pour les aires de regroupement et pour le tri sélectif.

#### • Dans le plan de déplacement anticiper les itinéraires de ramassage des déchets

✓ Parcours trop long, impasse

#### • Utilisation de matériaux recyclés pour les nouvelles constructions

#### • Choix d'essences végétales connues pour générer moins de déchets pour leur entretien

#### • L'information et la sensibilisation

## Intégration de l'Approche environnementale de l'Urbanisme : thématique énergie

### Les ressources locales et leur potentiel de développement :

#### - Potentiel Eolien

La commune de Sainte-Marie-des-Champs est installée sur le plateau de Caux où les potentialités sont globalement moyennes

- Potentiel solaire : La Haute Normandie fait partie des régions françaises les moins exposées au rayonnement solaire. Néanmoins, cela n'exclut pas une utilisation de ce potentiel énergétique. Les applications envisageables pour le solaire thermique peuvent être : Chauffe eau , Chauffage , Processus industriel et artisanal à eau chaude , Climatization  
Impact principal = insertion paysagère

- Potentiel biomasse : le département de la Seine-Maritime est essentiellement alimenté par deux plates formes principales localisées dans les régions de ROUEN et du HAVRE. Cette ressource est ainsi facilement mobilisable. Les ressources concernant les autres filières de biomasse n'ont pas été abordées.  
2 types d'application du biomasse :  
- Production de biogaz  
- Production de chaleur par combustion

- Potentiel géothermique - En Haute Normandie les ressources sont représentées à la fois par les nappes profondes contenues dans les terrains du Crétacé et les nappes alluvionnaires plus superficielles. Ces aquifères ne permettent cependant d'imaginer qu'une exploitation de type très basse énergie - TBE (ressource à moins de 30°C)  
Au droit du territoire communal, la nappe de la craie contenue dans les terrains du Crétacé de la Seine apparaît être la ressource la plus exploitable pour la mise en place d'un dispositif de chauffage géothermique.

### LES ENJEUX AEU :

**EOLIEN** : Filière inadaptée au contexte local sauf pour les éoliennes de proximité (mais peu compétitive en termes de production d'énergie)

**SOLAIRE** – Bilan économique intéressant  
Filière adaptée au contexte local mais relevant d'une mise en œuvre privée (bâtiment d'activité, habitat individuel et/ou collectif)  
Enjeux potentiels sur la valorisation publique ou privée des espaces de toitures en zones d'activités et/ou agricoles par l'installation de solaire photovoltaïque

**BIOMASSE** : Filière adaptée au contexte local mais pouvant relever d'une mise en œuvre privée (bâtiment d'activité, habitat individuel et/ou collectif)  
Enjeux potentiels sur le développement d'un réseau chaleur et d'une installation collective

**GEOTHERMIE** : Filière adaptée au contexte local mais ne pouvant relever que d'une mise en œuvre privée (bâtiment d'activité, habitat individuel et/ou collectif)

## **CHAPITRE 4**

### **ANALYSE DES DONNEES STATIQUES ET DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS**

## ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DU PARC DE LOGEMENTS

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	501	631	1 238	1 462	1 553	1 495

➤ Une population multipliée par 3 en 40 ans et ayant connu une très forte progression entre 1975 et 1982.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,4	+10,1	+2,1	+0,7	-0,4
- due au solde naturel en %	+0,8	+0,8	+0,7	+0,3	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,6	+9,2	+1,4	+0,4	-1,0
Taux de natalité en ‰	14,5	15,7	11,0	6,7	11,5
Taux de mortalité en ‰	6,5	7,3	4,2	3,8	5,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -  
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

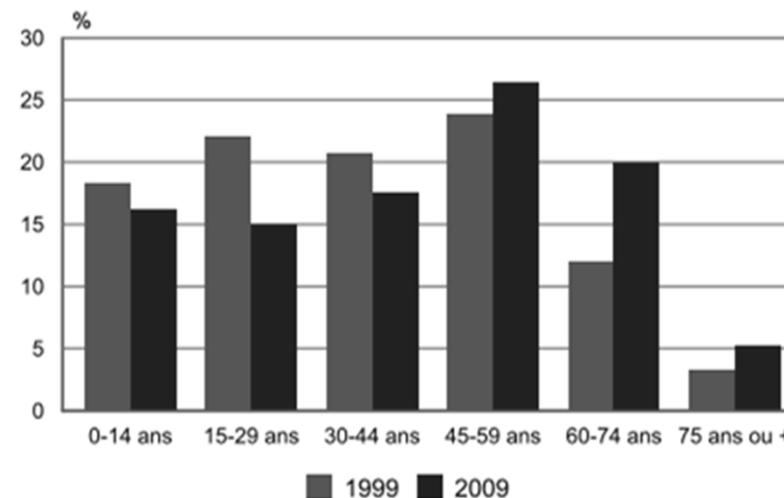
➤ Entre 1999 et 2009 : une petite baisse du nombre d'habitant et :

- Un solde naturel positif : un taux de natalité assez fort par rapport au taux de mortalité
- Un solde migratoire négatif : une perte d'habitants au profit d'autres communes

➤ Un vieillissement de la population

- une augmentation de 10% des plus de 60 ans entre 1999 et 2009
- une baisse assez forte des moins de 30 ans

**Enjeu :** Des actions à mener sur le cadre de vie et sur la diversité de l'offre de logement afin de retrouver un équilibre démographique et d'attirer de nouveaux habitants



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

➤ **Une forte baisse de la taille des ménage depuis 1990**

Entre 1990 et 1999, malgré la réalisation de 93 logements, la population n'a gagné que 91 habitants.

De même, entre 1999 et 2009, le nombre de logements a progressé de 62 logements alors que la population a perdu une cinquantaine d'habitants.

Entre 1999 et 2009, l'analyse du point de stabilisation de la population révèle qu'il aurait été nécessaire de construire environ 90 logements pour stabiliser la population entre les deux dates.

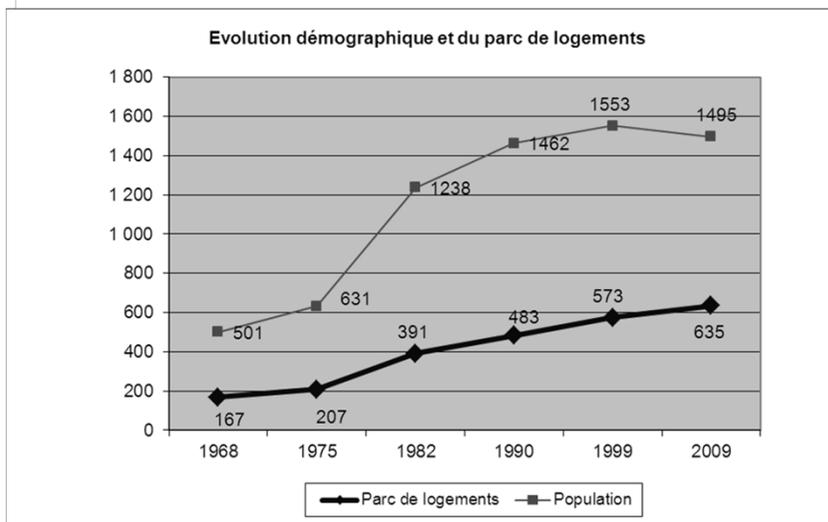
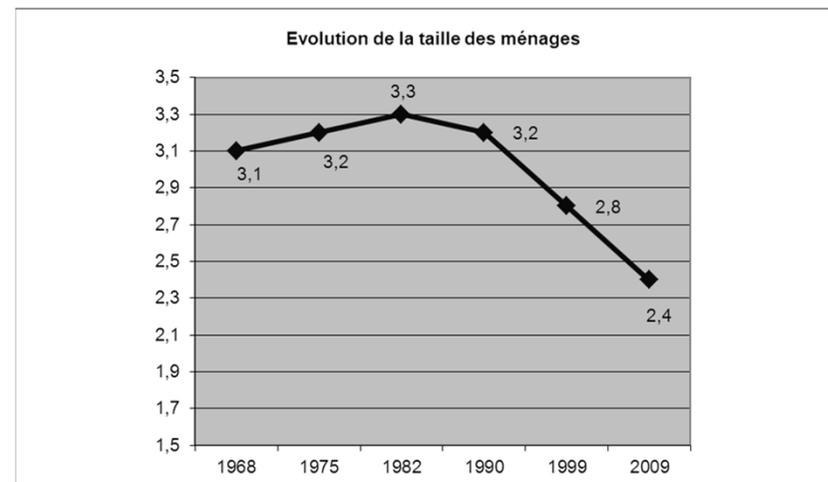
**Ce phénomène est notamment lié à la baisse de la taille des ménages depuis 1990.**

En effet, les enfants arrivés avec les nombreux logements construits dans les années 80, décohabitent depuis quelques années. En outre, avec le vieillissement de la population, les ménages d'une personne sont de plus en plus nombreux.

➤ **Une faible proportion de petits logements**

Les logements de 3 pièces ou moins sont de moins en moins nombreux (21,4% en 1999 contre 12% en 2009) alors qu'il existe de plus en plus de familles monoparentales ou de personnes vivant seules.

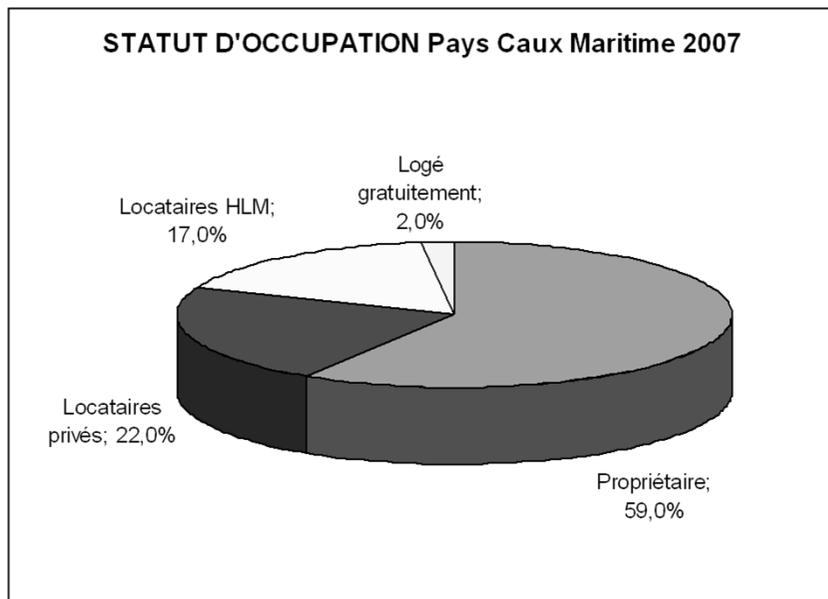
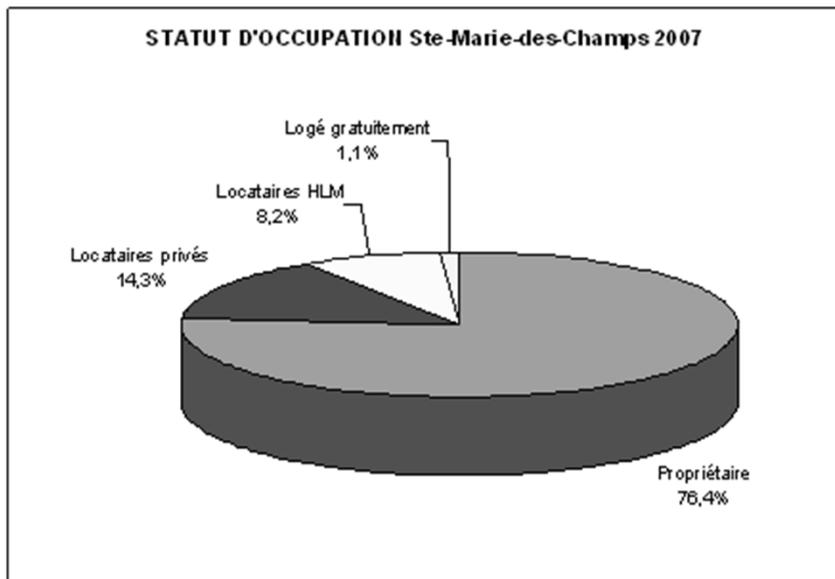
**Enjeu :** Des actions à mener sur la diversité de l'offre de logement afin d'attirer de jeunes couples et de permettre le parcours résidentiel sur le territoire communal



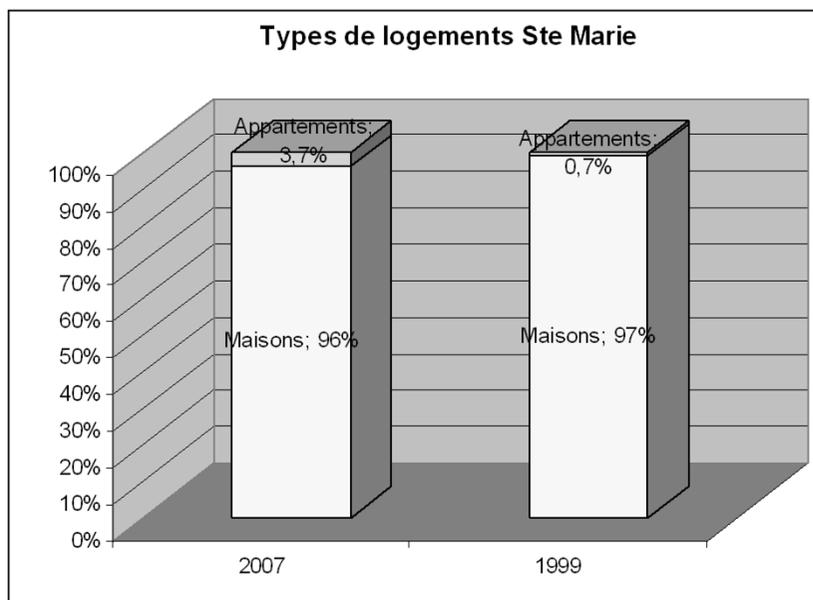
Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	609	100,0	555	100,0
1 pièce	8	1,3	9	1,6
2 pièces	15	2,5	21	3,8
3 pièces	70	11,5	89	16,0
4 pièces	180	29,6	194	35,0
5 pièces ou plus	336	55,2	242	43,6

➤ Une faible proportion de logements locatifs (22.4% contre 40% pour le pays) et notamment de logement HLM.



➤ Une forte proportion de maisons individuelle et très peu de logements collectifs (seulement 24 en 2007)



➤ Une faible part de résidences secondaire (comme dans le territoire localisé autour d'Yvetot, moins touristique que la cote)

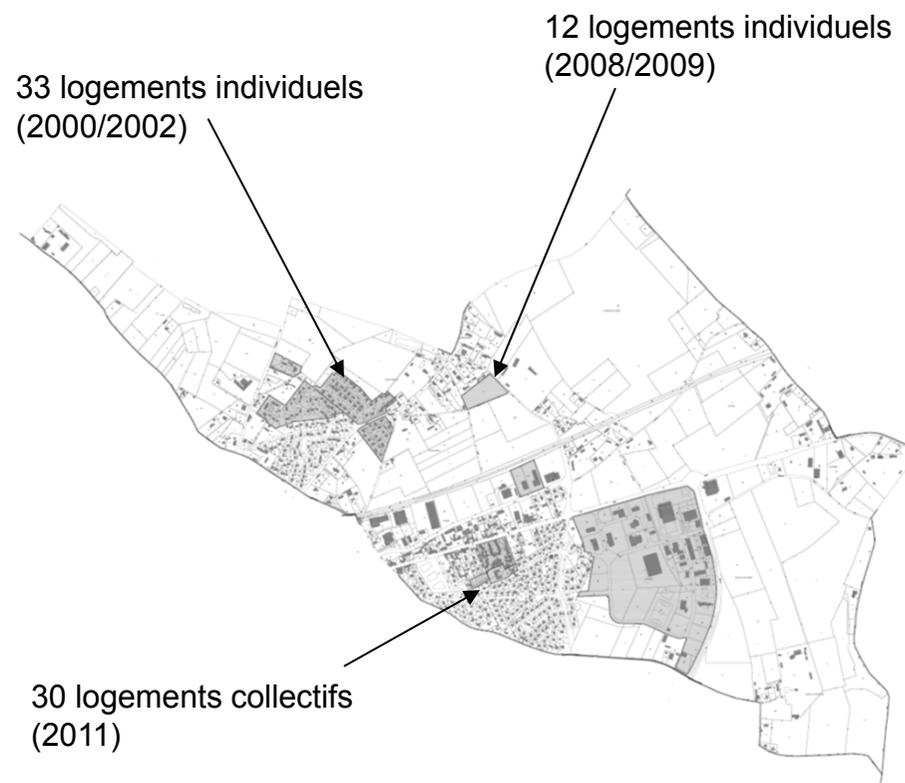
➤ Un nombre de logements vacants en progression mais quasi équivalent à celui du Pays de Caux Maritime (4% en 2006)

	2009	%	1999	%
Ensemble	635	100,0	573	100,0
Résidences principales	609	95,9	555	96,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	0,5	8	1,4
Logements vacants	23	3,6	10	1,7

**Enjeu** : envisager une diversification du parc de logements afin de répondre aux besoins de tous. En outre, le SCOT identifie le besoin de réaliser des logements sociaux pour les communes telles que Sainte-Marie-des-Champs

➤ La production de logements depuis 2000

	Logements commencés (donnée SITADEL)	Permis de construire déposés en mairie
2000	2	
2001	4	
2002	31	
2003	8	
2004	10	
2005	1	
2006	9	
2007	0	2
2008	4	4
2009	3	16
2010	11	7
TOTAL	83	



Une moyenne de 8 logements par an réalisés entre 2000 et 2010. En revanche, les logements réalisés sont essentiellement des logements individuels puisque la base SITADEL ne recense que 7 logements collectifs et 10 logements individuels groupés sur la période.

En 2011, un projet de 30 logements collectifs sociaux est programmé dans le centre bourg.

## ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS

L'analyse des besoins en logement doit tenir compte :

- Des tendances observées en termes de développement
- Des objectifs de la commune
- Des documents de planification d'échelle supérieure tels que le SCOT du Pays de Caux Maritime.

Les tendances observées sur les années précédentes ont démontré qu'une production modérée de logements ne permettait pas de maintenir la population (la réalisation de 70 logements entre 2000 et 2009 n'a pas permis de stabiliser la population).

Aussi, la commune faisant partie du pôle urbain localisé autour d'Yvetot, disposant des équipements permettant d'accueillir les habitants et offrant de nombreux emplois, elle a souhaité se doter d'un PLU offrant des capacités constructibles permettant une évolution démographique positive: une augmentation modérée de la population (+20% entre 2009 et 2025). Cette croissance engendrerait une population de 1800 habitants environ en 2025 et nécessiterait une production de 180 logements environ entre ces deux dates.

*Afin de déterminer le nombre d'habitants en 2025, des hypothèses ont été déterminées : elles concernent :*

- la taille des ménages en 2025 (qui peut être estimée à 2,25 en suivant une évolution tendancielle, proche de celle estimée pour la communauté de communes d'Yvetot dans le cadre du PLH),*
- le nombre de résidences secondaires en 2025 (estimé stable par rapport à 2009)*
- le nombre de logements vacants (estimé stable par rapport à 2009)*

Pour information, le calcul du nombre de logements à réaliser qu'il est nécessaire de construire pour stabiliser la population entre le recensement de 2009 et 2025 (année pour laquelle les besoins communaux sont identifiés dans le PLU), révèle qu'il est nécessaire de réaliser une cinquantaine de logements. Il s'agit du scénario 1 – stabilisation, présenté dans le tableau ci après.

Cette méthode permet de connaître le nombre de logements nécessaires pour compenser à population égale :

- la démolition ou réhabilitation de logements (renouvellement)
- la décohabitation des ménages (le desserrement)
- la réutilisation ou non en Résidences Principales de logements vacants ou de résidences secondaires

Le scénario 2 correspond à la traduction de l'objectif du SCOT.

Le SCOT identifie Ste Marie des Champs comme un pôle de développement urbain avec la commune d'Yvetot, d'Auzebosc, St Clair/Monts, Valliquerville, Touffreville La Corbeline.

Le SCOT sollicite la réalisation de 150 logements environ pour Sainte Marie des Champs entre son approbation et 2025. (soit 12 logements par an).

Ce scénario nécessiterait d'accroître quelque peu le rythme de construction par rapport à la période précédente (une moyenne de 8 logements par an ont été réalisés entre 2000 et 2010).

## ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS

PREVISIONS			Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
	1999	2009	stabilisation 2025	Objectif SCOT 2025	Objectif 2000 hbts en 2025 2025
population totale	1553	1495	1495	1800	2000
population des R.P.	1533	1474	1474	1775	1972
taille des ménages	2,76	2,42	2,25	2,25	2,25
nb. Résidences Principales	555	609	655	789	876
nb. Résidences Secondaires	8	3	3	3	3
nb. Logements Vacants	10	23	20	20	20
parc total logements	573	635	678	812	899
RENOUVELLEMENT			12	12	12
VARIATION RS+LV			-3	-3	-3
DESSERREMENT			46	46	46
POINT DE STABILISATION			55	55	55
EFFET DEMOGRAPHIQUE			0	134	221
CONSTRUCTIONS NEUVES			55	189	277
			soit par an		
			3	11,8	17,3

➤ L'analyse ci-dessus révèle que :

- pour stabiliser la population à l'horizon 2025, il serait nécessaire de réaliser une cinquantaine de logements d'ici cette date
- la réalisation des objectifs communaux et du SCOT (150 logements entre 2013 et 2025) amènerait à une population de 1800 habitants environ en 2025 soit une augmentation de 20% par rapport à 2009. Ce scénario a été retenu par les élus.

Notons que 40 logements ont été réalisés entre 2009 et 2013. Ces logements ont donc été ajoutés à l'objectif SCOT 2013/2025 dans le tableau ci-dessus (Les 189 logements à réaliser entre 2009 et 2025 comprennent les 40 logements déjà réalisés).

➤ Si la commune souhaitait atteindre 2000 habitants en 2025, il conviendrait de réaliser 270 logements d'ici 2025. (Soit une augmentation de 33 % de la population entre 2009 et 2025.). Ce scénario n'a pas été retenu par la municipalité.

## ANALYSE DES TYPES DE LOGEMENTS A REALISER ET DES SURFACES NECESSAIRES EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACE

Sur la totalité des 150 logements à réaliser d'ici 2025, le SCOT identifie un besoin de :

- 35% de logements individuels purs libres: 52 logements
  - 40% d'individuels groupés et procédures : 60 logements
  - 25% de collectifs : 37 logements
- dont une trentaine de logements sociaux.

En effet, il est important de diversifier le parc de logements afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants pouvant habiter sur Sainte Marie des Champs (besoin de grands logements mais également de plus petits pour des personnes âgées ou des jeunes couples). Jusqu'alors ce type de logement était sous représenté expliquant en partie le solde migratoire négatif.

Pour s'assurer de cette diversité, la mairie de Sainte Marie des Champs œuvre pour la réalisation d'un quartier aux formes urbaines diversifiées à proximité de la mairie et des écoles sur des terrains qui lui appartiennent en grande partie.

Le tableau ci-dessous identifie la consommation d'espace potentielle pour chaque type de logement envisagé.

En outre, le SCOT identifie pour l'ensemble du pays une consommation de 30,4 ha par an pour la réalisation de 380 logements par an. **Pour Ste Marie des Champs, comme il convient de réaliser 12 logements par an, 0,88ha peuvent être consommés par an soit 13 ha environ sur 15ans.**

Scénario retenu lors de l'atelier Habitat et conforté dans l'ensemble des ateliers suivants	consommations foncières pour l'habitat -1998-2008				les objectifs - 2006-2025					
	nombre de logts /an		surfaces moy./ logt- m <sup>2</sup>	consommations foncières / an		objectifs de construction /an	en % du total	foncier moyen / logt en m <sup>2</sup>	consommations foncières - en ha	
	PP Caux Marit.		PPCM	PPCM -en ha		en nb de logts.			par an	2006-2025
individuels purs libres	172	61	2460	42,4	85	133	35	1200	16,0	303
individuels groupés + procédures	61	22	910	5,6	11	152	40	750	11,4	217
collectifs	50	18	416	2,1	4	95	25	320	3,0	58
<b>TOTAL</b>	<b>283</b>	<b>100</b>	<b>1766</b>	<b>50,0</b>	<b>100</b>	<b>380</b>	<b>100</b>	<b>800</b>	<b>30,4</b>	<b>578</b>

# LES ATOUTS DE SAINTE – MARIE DES CHAMPS

-  Réaménagement qualitatif de la traversée RD
-  Déviation réduisant le trafic dans le centre ville
-  Implantation d'activités économiques animant la traversée
-  Rayon d'attractivité de 500m du groupe scolaire
-  Regroupement des polarités affirmant le centre ville
-  Opération favorisant la diversité du parc résidentiel
-  Hameau présentant des qualités architecturales



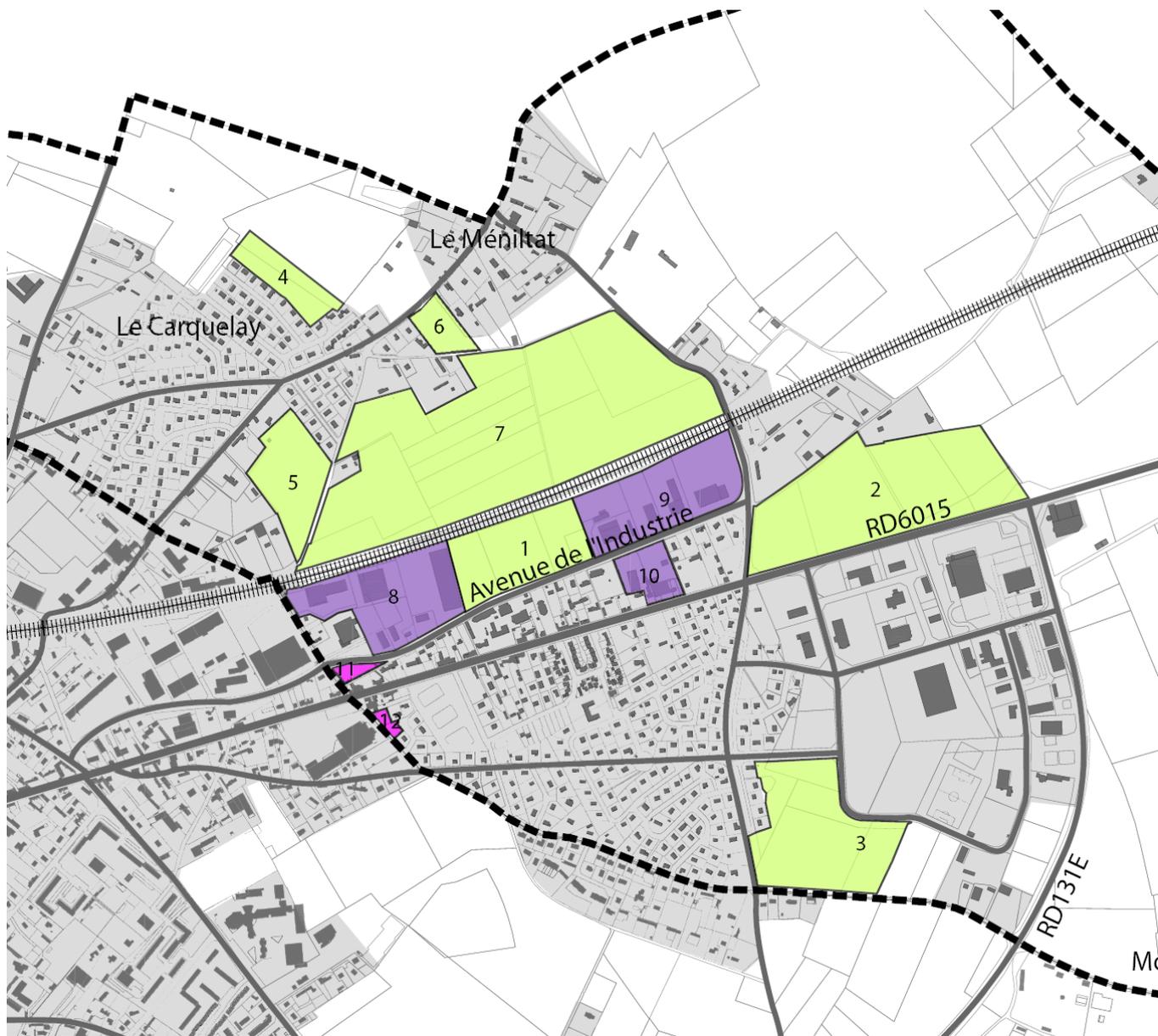
# LES FAIBLESSES DE SAINTE – MARIE DES CHAMPS

-  Tissu urbain "hermétique"
-  Coupure liée à la présence des voies ferrées
-  Deux passages seulement (à niveau et pont)
-  Zone délaissée
-  Eloignement des équipements sportifs
-  Forte présence de parcelles d'activités et consommation de l'espace importante
-  Image de l'entrée de ville dévalorisée par l'implantation non qualitative d'activités économiques
-  Pas de structuration dans l'implantation des constructions



# REPERAGE DES ESPACES MUTABLES

- Terrains non urbanisés
- Terrains urbanisés
- Terrains délaissés



## ESPACE MUTABLE 1

### Superficie :

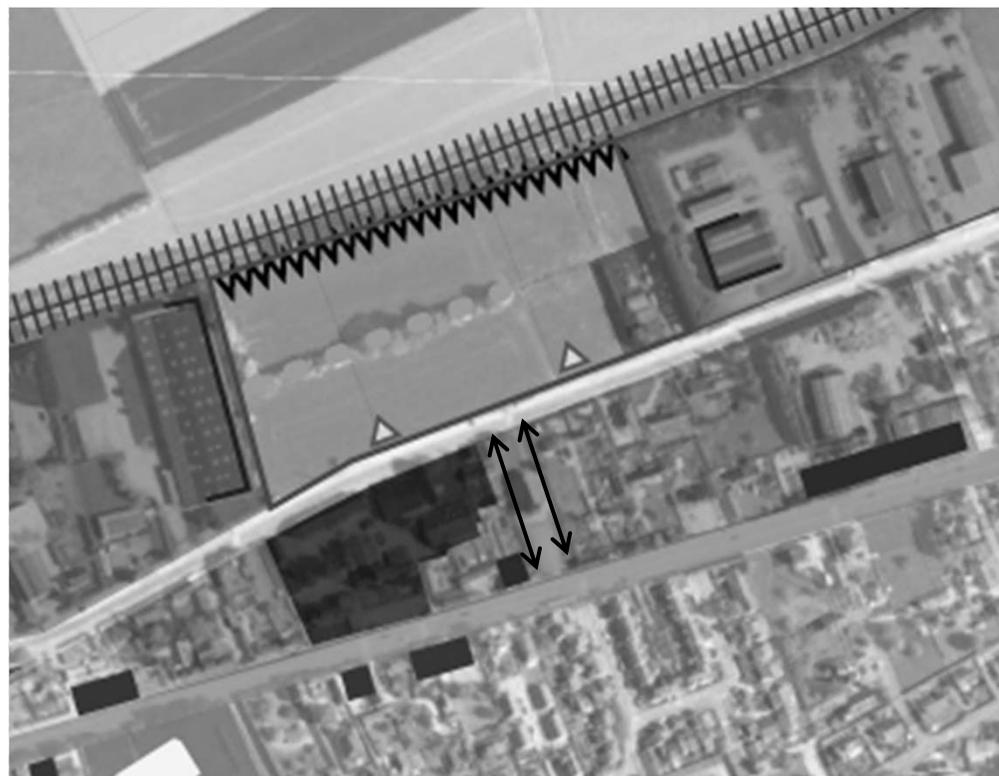
- 33 315 m<sup>2</sup> dont 1ha au nord réservé à des espaces publics

### Atouts :

- Proximité du centre-ville (groupe scolaire / mairie / commerces)
- Présence d'alignement d'arbres
- Terrain plat, desservis par les réseaux

### Faiblesse :

- Contiguïté avec les voies ferrées
- Implantation au sein d'un tissu industriel hétérogène
- Rue de l'Industrie peu qualitative



### **Hypothèse de capacité**

Densité comprise entre 30 logt et 40 logt/ha au sud de la zone  
Soit un potentiel de 45 à 60 logements



## ESPACE MUTABLE 2

### Superficie :

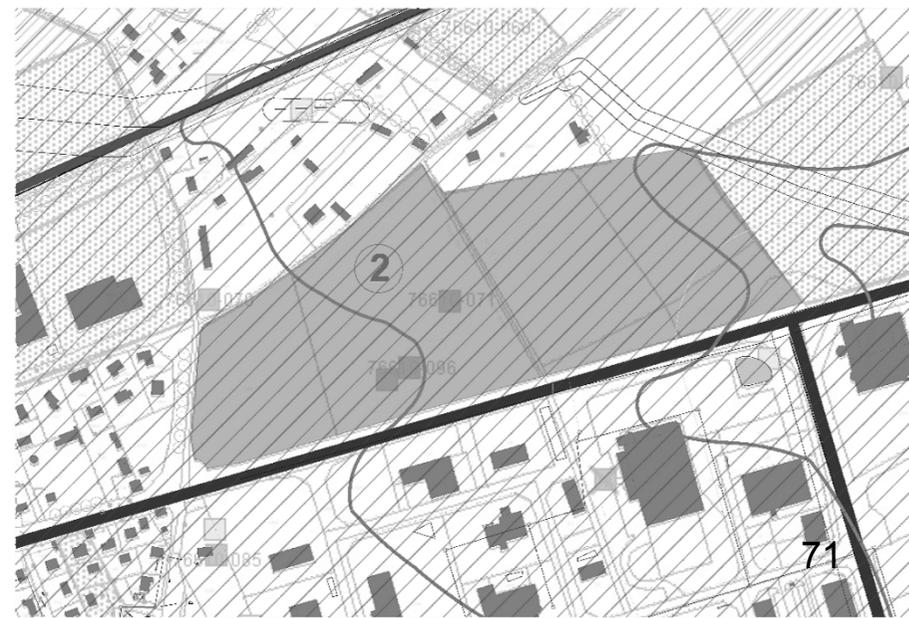
- 8,26 ha

### Atouts :

- Localisation en entrée de ville
- Champs agricoles
- Plusieurs possibilités d'accès depuis la rue des Tilleuls et la rue du Bout du Bien

### Faiblesse :

- Difficulté d'accès depuis la RD
- Nuisance sonore de la RD



## ESPACE MUTABLE 3

### Superficie :

-5,9 ha dont

3,9 ha réservé à l'habitat à

l'ouest et 1,5 ha réservé à

l'activité à l'est

### Atouts :

-Légère déclivité du terrain

- Desserte aisée depuis les

voies existantes (Rue des

Grives / Rue du Mont

Asselin / Avenue des

Lauriers / ZA de la

Bascule)

### Faiblesse :

- Proximité de la ZA



### **Hypothèse de capacité**

Densité de 12 à 15 logt / ha

Soit un potentiel de 45 à 60 logements



## ESPACE MUTABLE 4

### Superficie :

- 29 170 m<sup>2</sup>

### Atouts :

- Accessibilité possible depuis les voies ( Rue Ostermeyer / Rue A Corneille)

### Faiblesse :

- Eloignement des polarités de Ste Marie des Champs  
- Richesse paysagère remarquable

### ***Hypothèse de capacité***

*Densité comprise entre 12 et 15 logt / ha*

*Soit un potentiel de 30 à 40 logements*

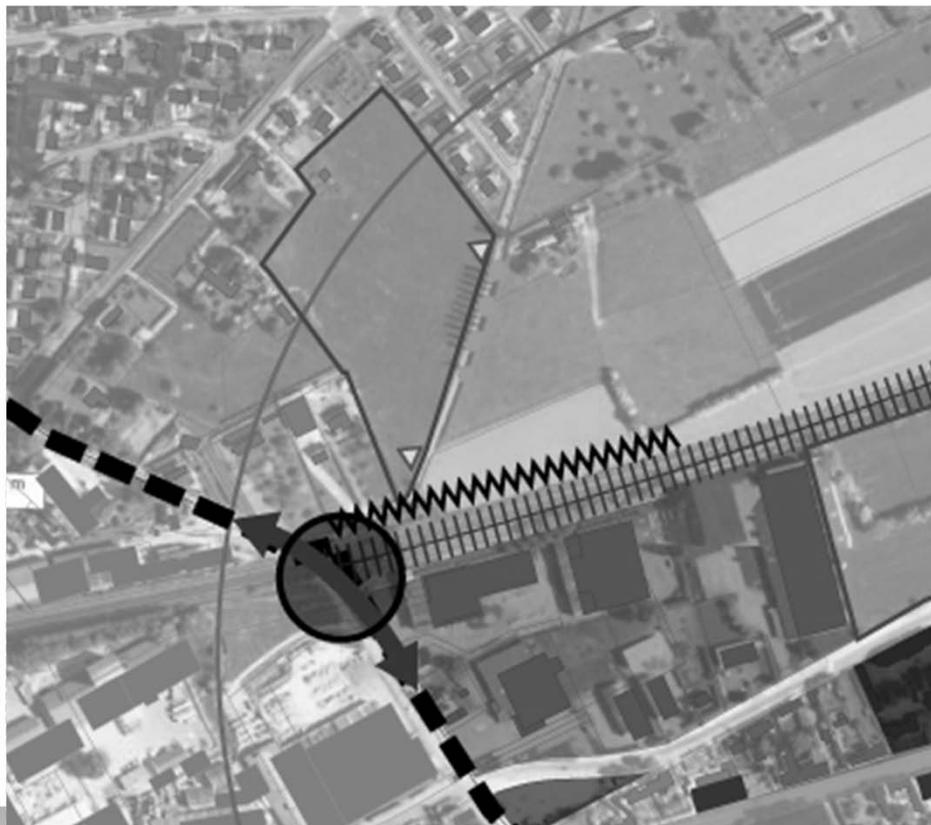


## ESPACE MUTABLE 5

Superficie :  
- 24 775 m<sup>2</sup>

Atouts :  
- Localisation au sein du tissu urbain

Faiblesse :  
- Voie réservée aux riverains ( Rue des Chevaux)  
- Passage à niveau à proximité



### **Hypothèse de capacité**

Densité comprise entre 15 logt / ha (maisons individuelles) à 30 logt / ha (quartier mixte : recommandé)

Soit un potentiel de 37 à 75 logements



## ESPACE MUTABLE 6

### Superficie :

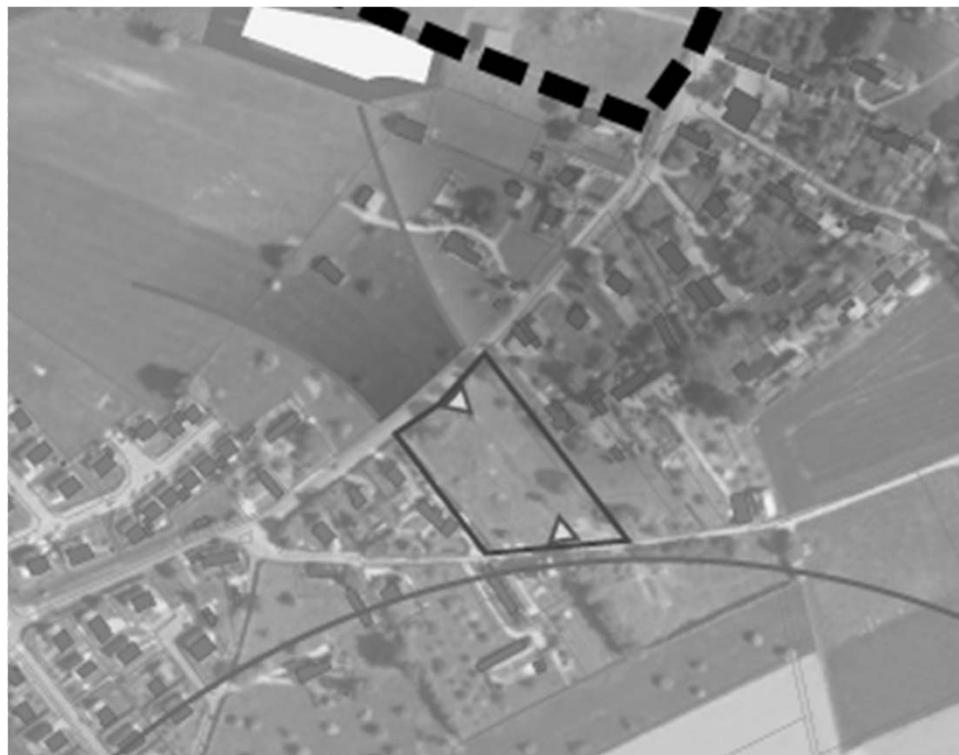
- 8 175 m<sup>2</sup>

### Atouts :

- Terrain vierge inséré dans le tissu urbain
- Larges panoramas sur le grand paysage
- Arbres remarquables

### Faiblesse :

- Eloignement des polarités de la commune



### **Hypothèse de capacité**

Densité comprise entre 15 logt / ha (maisons individuelles) à 30 logt / ha (quartier mixte : recommandé)

Soit un potentiel de 12 à 24 logements



## ESPACE MUTABLE 7

### Superficie :

- 196 480 m<sup>2</sup>

### Atouts :

- Superficie importante insérée dans le tissu urbain
- Alignement d'arbres remarquables
- Poumon vert pour la commune

### Faiblesse :

- Contiguïté avec les voies ferrées
- Etroitesse des voies existantes (Rue de la Garenne / Rue des Chevaux / Rue des Mésanges)
- Accès par les 2 passages des voies ferrées



### **Hypothèse de capacité**

Densité comprise entre 15 logt / ha (maisons individuelles) à 30 logt / ha (quartier mixte : recommandé)  
Soit un potentiel de 294 à 588 logements !!!!!



## ESPACE MUTABLE 8

### Superficie :

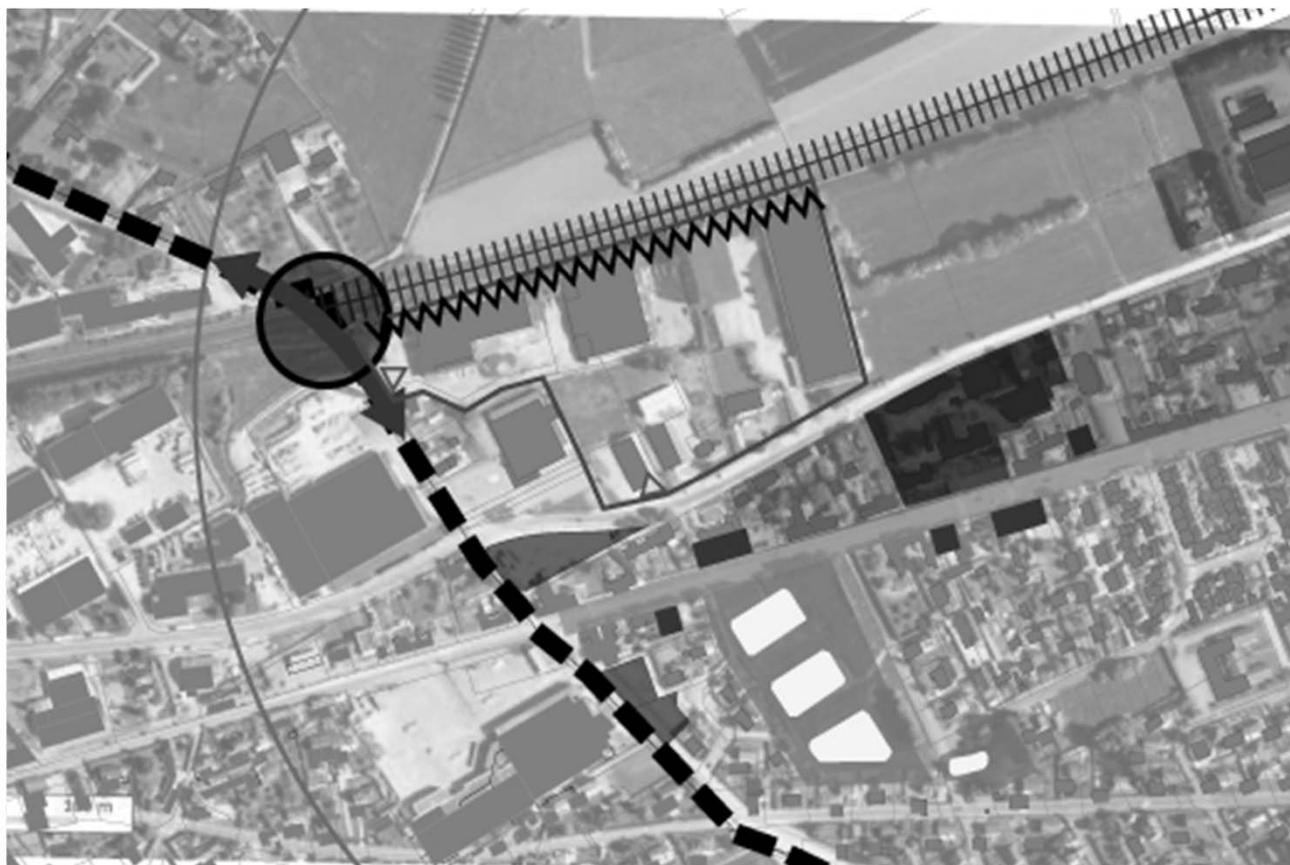
- 42 640 m<sup>2</sup>

### Atouts :

- Proximité des polarités de la commune

### Faiblesse :

- Sous-utilisation des terrains par des activités économiques  
- Contiguïté avec les voies ferrées  
- Rue de l'industrie peu qualitative

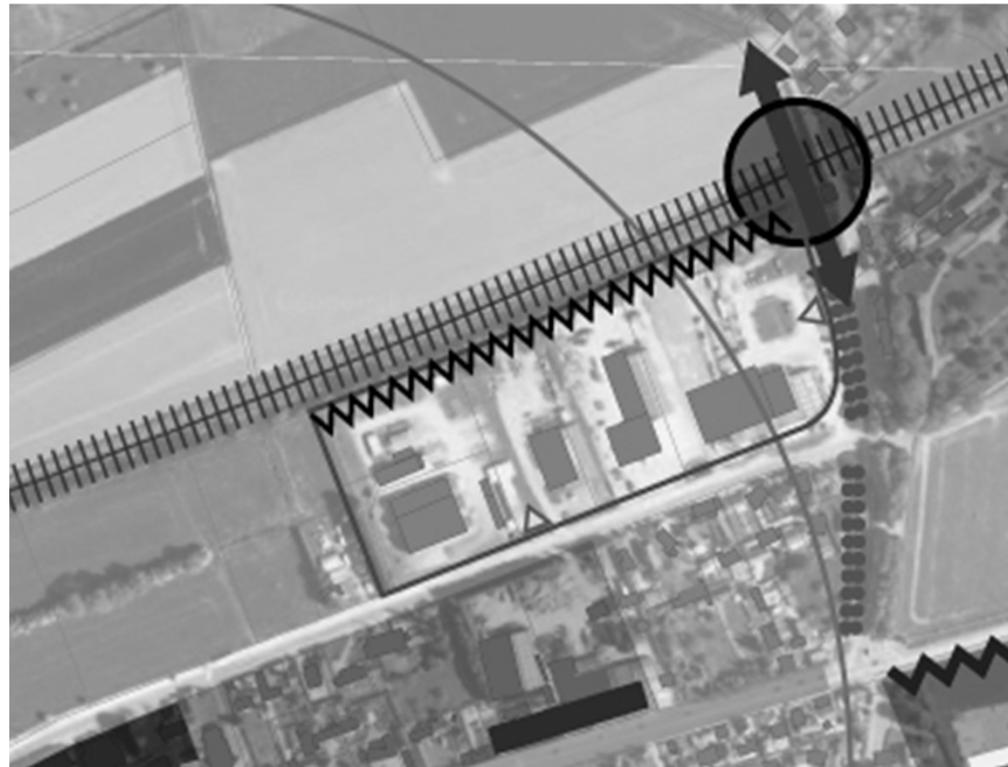


## ESPACE MUTABLE 9

Superficie :  
- 40 170 m<sup>2</sup>

Atouts :  
- Proximité des polarités de la commune

Faiblesse :  
- Sous-utilisation des terrains par des activités économiques  
- Contiguïté avec les voies ferrées  
- Rue de l'industrie peu qualitative



## ESPACE MUTABLE 10

### Superficie :

- 14 865 m<sup>2</sup>

### Atouts :

- Proximité avec le centre-ville
- Localisation le long de l'Avenue René Coty
- Deux accès possibles

### Faiblesse :

- Terrain actuellement occupé par une station service et par un entrepôt
- Site susceptible d'être pollué par l'activité économique ?



## ESPACE MUTABLE 11

Superficie :  
- 2 195 m<sup>2</sup>

Atouts :  
- Situation au sein du tissu urbain du centre-ville

Faiblesse :  
- En face du magasin Lidl  
- Espace délaissé, servant ponctuellement de parking

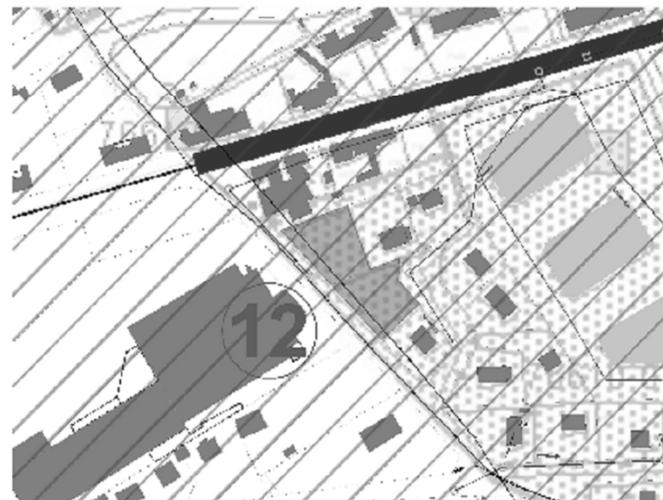


## ESPACE MUTABLE 12

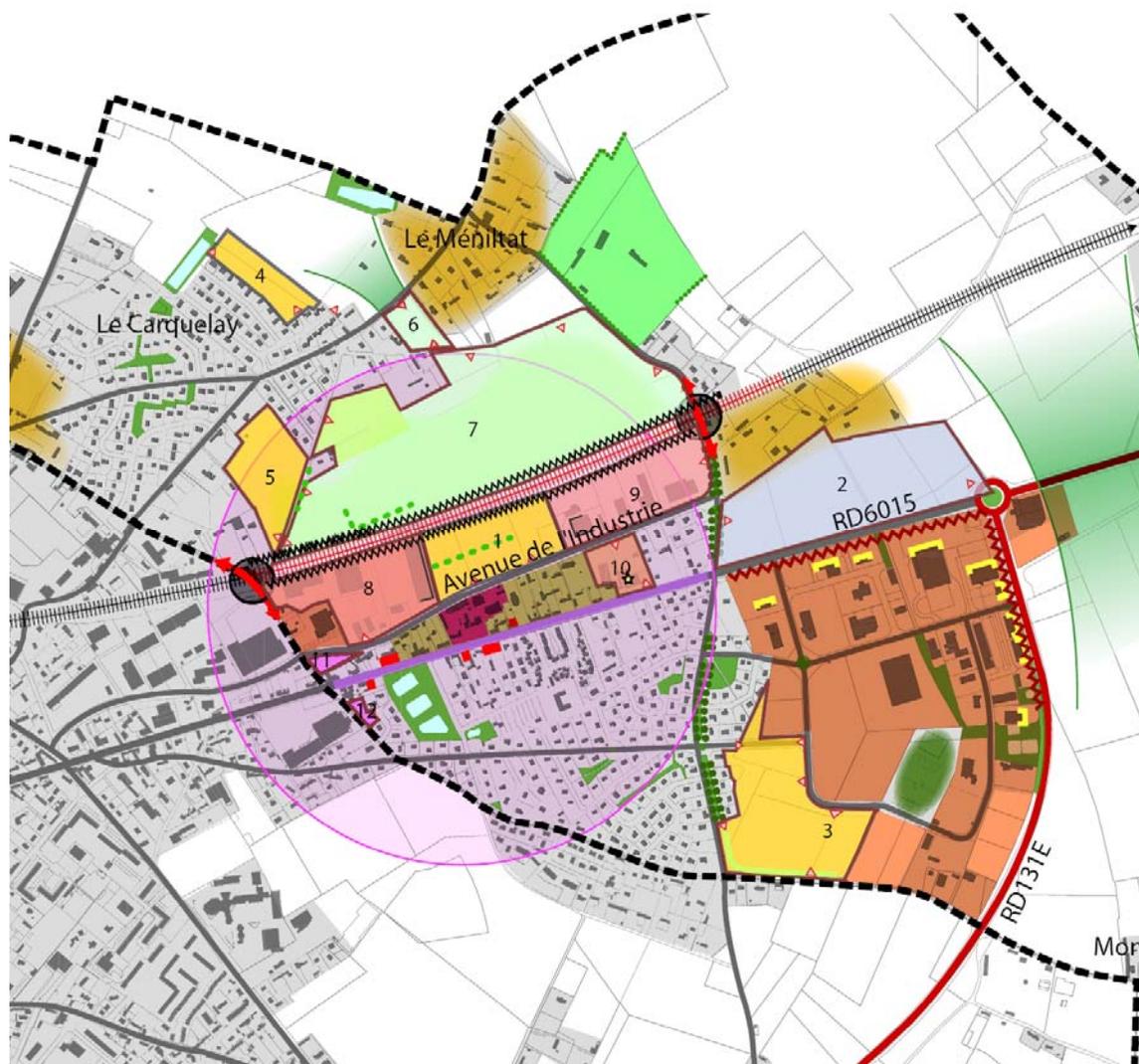
Superficie :  
- 1 465 m<sup>2</sup>

Atouts :  
- Situation au sein du tissu urbain du centre-ville

Faiblesse :  
- A l'arrière du magasin Intermarché  
- Servant actuellement de parking



## ATOUPS ET CONTRAINTES DES ESPACES MUTABLES

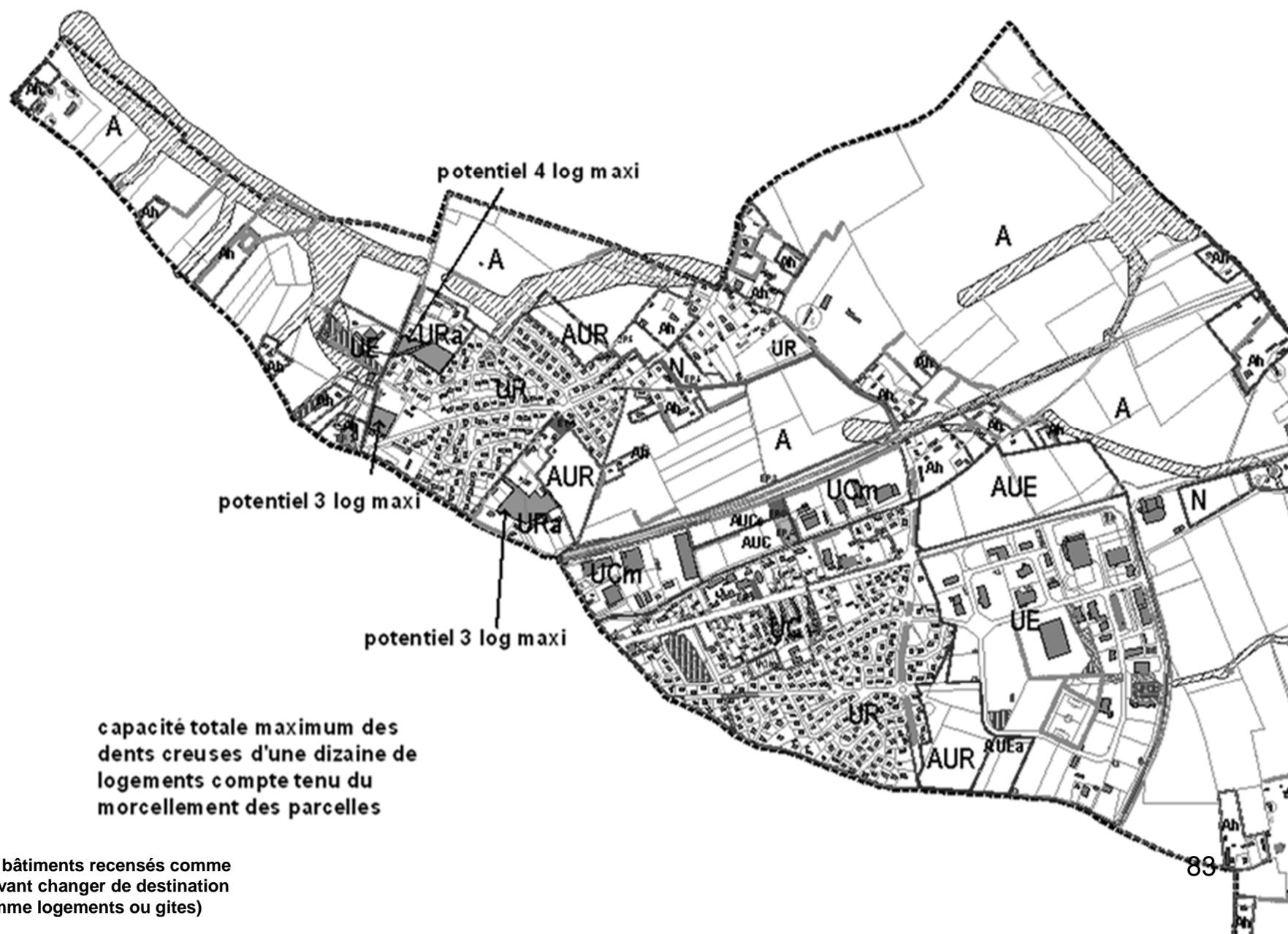


Des densités comprises entre 12 et 40 log/ha prises en compte dans le calcul de potentiels de logements. Ces densités correspondent à des densités brutes (prenant en compte les espaces dédiés aux voiries, espaces publics liés à l'hydraulique douce...). Les espaces publics peuvent représenter entre 20 et 35% de la superficie totale des opérations en fonction des problématiques hydrauliques rencontrées.

**TO TAL : entre 138 et 172 logements**

	Superficie	Affectation et Capacités estimées	Densité à observer
1	2,5 ha dont 1,8 ha espace public	De 45 à 60 logements	30 à 40 log/ha Car zone centrale
2	8,26 ha	Activités économiques	
3	5,9 ha dont 1,5 ha activité 3,9 ha habitat	Un potentiel de 45 à 60 logements et mixité de fonction	12 à 15 log /ha. Zone en périphérie mais mixité urbaine et hydraulique douce à envisager
4	2,91 ha	Un potentiel de 18 à 22 logements	
5	2,47 ha	Un potentiel de 30 logements	Proximité du bourg : un minimum de 15 logements à l'hectare
6	0,82 ha	Cours terme : préservation de la vocation	
7	19,64 ha	Court terme : vocation naturelle/loisirs	
8-9 10	4,26 ha 4,01 ha 1,48 ha	Potentiel de renouvellement urbain à long terme	
11	0,22 ha	Aménagement de l'espace public.	
12	0,14 ha	Aménagement de l'espace	

## CAPACITE RESIDUELLE DES DENTS CREUSES ET DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES



En réponse aux besoins observés, la capacité du territoire à créer du logement, permet de répondre aux objectifs communaux (soit environ 150 logements à court terme) :

- Capacité potentielle du territoire comprise entre 167 et 200 logements (capacité des espaces mutables, des dents creuses et des bâtiments pouvant changer de destination) Mais un coefficient de rétention foncière peut être pris en compte car certains secteurs s'avèrent extrêmement contraints (terrain rue des chevaux grevé de la contrainte liée aux marnières) ou une urbanisation très hypothétique (dents creuses, recensement des bâtiments pouvant changer de destination).
- La consommation d'espace serait de 12,2 ha pour le logement et 9,7 ha environ pour l'activité économique ce qui répond aux orientations du SCOT en cours d'élaboration (consommation de 12 à 13ha pour du logements sur Sainte Marie des Champs).
- Au total, seulement 45 560 m<sup>2</sup> (4,5 ha) seront retirés des zones classées comme zones NC au POS. (Les 17 autres ha consommés étaient classés en zone NA au POS).