

PLU : approuvé le 29/09/2006,
révisé le 11/02/2014,
modifié le 12/02/2018,
mis à jour le 5/03/2018
modifié le 17/12/2018



Extrait des pages modifiées



PLU approuvé le :11/02/2014

PLU modifié le : 12/02/2018

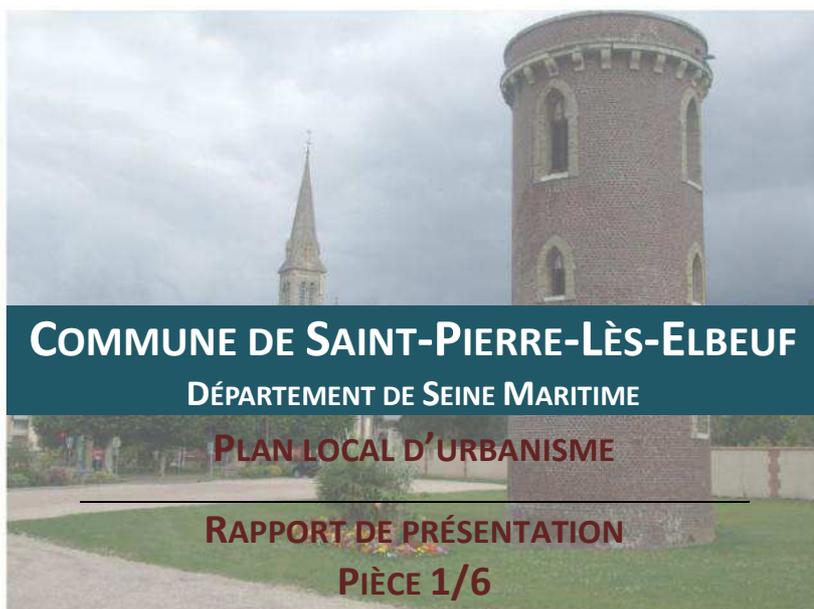
G2C ingénierie

27 rue Barrault

75 013 PARIS

Tel +33 (0)1 53 80 10 14

Fax +33 (0)1 53 80 10 37



Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat
 Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
 G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
 G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

1. AVANT PROPOS	4
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux.....	4
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-lès-Elbeuf.....	5
2. SITE ET CONTEXTE TERRITORIAL	7
2.1. Situation	7
2.2. Site	8
2.3. Historique	9
2.4. Politique territoriale.....	12
3. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	20
3.1. Analyse démographique	21
3.2. Habitat et logement	23
3.3. Analyse économique	30
3.4. Équipements et services.....	38
3.5. Les équipements et infrastructures de déplacement.....	42
3.6. Les réseaux et gestion de l'eau	48
4. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	53
4.1. Les caractéristiques du site naturel.....	53
4.2. Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales	59
4.3. Les trames verte et bleue	63
4.4. Éléments d'analyse paysagère.....	70
4.5. Analyse urbaine	76
4.6. Les sites archéologiques.....	90
4.7. Les risques et nuisances	91
4.8. Bilan du PLU et consommation de l'espace passée	114
5. BILAN DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	122
6. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT	129
6.1. Justifications des choix retenus pour établir le PADD	129
6.2. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles	135
7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	222
7.1. Méthodologie appliquée.....	222
7.2. Synthèse des données environnementales	224
7.3. Evaluation des incidences sur les sites NATURA 2000	232
7.4. Prise en compte de la ZNIEFF de type 1 « Coteau de la Bidaudière »	237
7.5. Prise en compte de la trame verte et des continuités écologiques.....	238
7.6. Conclusion de l'évaluation environnementale.....	239
7.7. Résumé non technique.....	241
7.8. Indicateurs de suivi pour l'évaluation future du plan	243

1. AVANT PROPOS

1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels. Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-lès-Elbeuf

Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
- les réseaux publics,
- les servitudes,
- les emplacements réservés.

Le nouvel article L123-1-2 du code de l'urbanisme, suite à la loi Engagement National pour l'Environnement définit que :

« 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.

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.

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. »

En outre, conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

2. Site et contexte territorial

Région – Haute-Normandie
Département – Seine-Maritime
Canton – Caudebec-lès-Elbeuf
Superficie – 6,4 km²
Code INSEE – 76640

2.1. Situation

Une commune aux limites du département et de l'agglomération d'Elbeuf

La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf se situe dans le département de la Seine-Maritime et en limite du département de l'Eure.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf fait partie de l'arrondissement de Rouen (608 671 habitants) et du canton de Caudebec-lès-Elbeuf (28 171 habitants).

Saint-Pierre-lès-Elbeuf est implantée sur la rive gauche de la Seine, à l'embouchure de l'Eure.

La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf représente 8382 habitants (source INSEE : recensement de la population 2009), dans une entité urbaine d'environ 60 000 habitants, et couvre près de 597 hectares.

La densité est de 1311 hab/km². En comparaison, la densité moyenne dans l'Agglomération Elbeuvienne est de 588 hab/km² en 2006.

Elle adhère à la Communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA).

Les communes jouxtant Saint-Pierre-lès-Elbeuf sont : Saint-Aubin, Freneuse, Caudebec-lès-Elbeuf, Martot, Elbeuf sur Seine, La Haye-Malherbe, Saint-Didier-des-Bois, Saint-Cyr-la-Campagne.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf se situe à 120 kilomètres de Paris, environ 5 kilomètres d'Elbeuf et à 30 kilomètres au Sud de Rouen est desservie par deux routes départementales l'axe historique Nord-Sud reliant Louvriers à Elbeuf : la route de Louvriers (RD 913) et l'axe Est-Ouest situé au nord : la voie sur berges (RD 921) reliant Elbeuf à Pont Arche.



2.2. Site

Le territoire de la ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf s'étend dans une plaine alluvionnaire, comprise entre la Seine au Nord et les vallées de l'Oison, du Grand Ravin et de la Fieffe au Sud. Saint-Pierre-lès-Elbeuf s'adosse à la forêt d'Elbeuf, le bois de Gasnay, de Saint-Didier et la forêt domaniale de Bord, qui surplombent la ville. Ces forêts constituent une entité paysagère forte. Elles composent un lien physique et une réelle identité de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Elles font partie intégrante de la culture collective et de la vie de habitants par ses « mythiques » lieux de promenade tel que la « Mare Assé ».

Sur la partie Est de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, la plaine alluvionnaire, lorsqu'elle n'est pas urbanisée, laisse place à des exploitations agricoles et offre un paysage d'openfield. Cet espace rural s'étire au-delà de l'autoroute A13, soit sur près de sept kilomètres.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf est marquée par la présence de l'eau. Elle se situe sur la rive gauche de la Seine, à l'embouchure de l'Eure, dont les berges sont inondables pour partie. La vallée de la Fieffe peut véhiculer des ruissellements relativement importants lors de certains épisodes orageux.

L'Oison, canalisée en 1971, la traverse du Sud vers le Nord. Les vallées de l'Oison, du Grand Ravin et de la Fieffe convergent au Sud de la commune et offrent des fenêtres sur des paysages verdoyants, encaissés et libres de construction. La vallée de l'Oison est traversée dans sa largeur par le remblai de l'ancienne voie ferrée qui crée un mur végétal dans lequel un tunnel étroit est percé et est le seul passage pour pénétrer dans cette vallée.



Rapport de Présentation - Plan Local d'Urbanisme - 2006

2.3. Historique

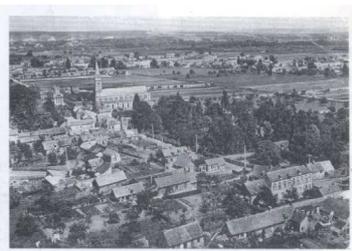
Sources : ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, «Saint Pierre d'hier à aujourd'hui» - Association Culture et Loisirs, 2001.



La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est née en 1857 à la suite d'un décret Napoléonien. Saint-Pierre-lès-Elbeuf est issue de la scission d'une partie de Caudebec-lès-Elbeuf, en 1857, réunissant le petit village de Saint-Pierre du Lierrout, avec des hameaux s'estimant trop éloignés de l'église paroissiale : la Villette, la Haline, le Griolet. Depuis toujours, la commune possède, dans ses jardins, de nombreux puits. Ce qui explique que Saint-Pierre-lès-Elbeuf est également

appelé "La ville aux cent margelles".

La commune compte en 1861, 3 238 habitants. A cette époque, Saint-Pierre-lès-Elbeuf est une commune rurale à vocation maraîchère. Elle est entourée de riches plaines fertiles s'étalant au Nord jusqu'aux rives de la Seine. Le maraîchage y est donc prospère.



L'évolution historique de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf montre à quel point son identité est fortement partagée entre une volonté de développement et de croissance (urbaine, économique,...) et de préservation de la qualité de son environnement. Adossée aux massifs forestiers au Sud, marquée par la présence de l'eau au Nord et située aux portes du département de l'Eure, Saint-Pierre-lès-Elbeuf est bordée à l'Est par la commune de Martot et à l'Ouest par la commune de Caudebec-lès-Elbeuf, dont elle est indissociable de par son histoire.

Forte aujourd'hui de ses 8382 habitants, Saint-Pierre-lès-Elbeuf s'est particulièrement développée à la fin du 19ème, début du 20ème siècle, avec l'industrie textile. Celle-ci a largement contribué au développement de la commune. Ainsi, dans une même échelle de temps, des quartiers vont se développer séparément les uns des autres, s'articulant autour des activités industrielles les plus importantes.

Le développement de la ville au 19ème et au 20ème siècle

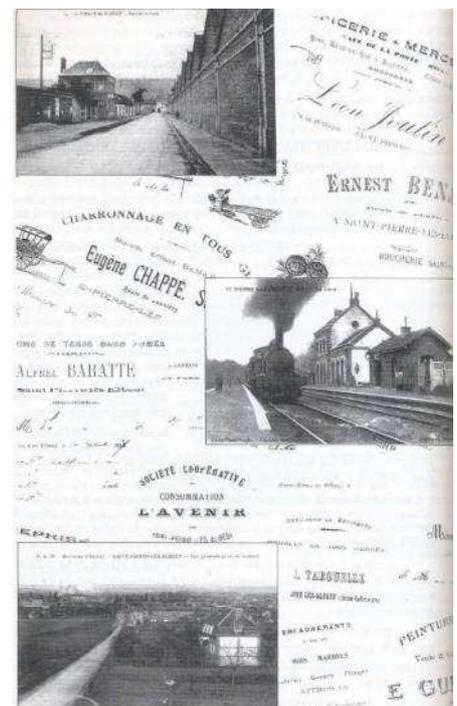
Le site de l'usine BLIN et BLIN, rue de la Gare (zone UZ : zone d'activités secondaires)

En 1917, l'usine BLIN et BLIN de filature et tissage, rue de la Gare emploie environ 200 salariés. Elle domine l'industrie locale et est novatrice en matière d'œuvres sociales. L'usine occupe tout un secteur rural, champs et prés bordant la nouvelle rue menant à la gare. Dans son prolongement, des habitations sont construites pour le personnel.

Effacée par la crise dans des années 50-70, l'activité dominante du textile marquera la ville et ses habitants de son empreinte. Ce quartier type, représentatif à l'époque de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, tombe dans l'anonymat. Aujourd'hui, les anciens locaux de l'usine accueillent la Zone d'Activités de la Gare. L'industrie textile a ainsi largement contribué au développement de la commune.

En 1871, commence la construction de la ligne de chemin de fer reliant Rouen à Orléans. En 1872, la gare est construite et la commune se modernise avec l'installation de l'éclairage public au gaz. En 1898, la ligne de tramway reliant Saint-Pierre-lès-Elbeuf à Elbeuf fonctionne pour la première fois.

Cette initiative permet des relations commerciales plus importantes, plus pratiques et entraîne la naissance de créations industrielles : une briqueterie automatique, en lieu et place de l'actuelle entreprise IFRACHEM, une manufacture de produits d'amiante et sa haute cheminée Sente de la Noé. En 1903-1904, est créé un bureau de poste .



La Rue de Louviers



A l'emplacement actuel de la Zone d'Activités artisanales, entre la Rue de Louviers et la Sente de la Noé, s'élevait fin 19ème une manufacture de produits d'amiante, élément important du patrimoine industriel aujourd'hui. Elle a participé au développement de la Rue de Louviers et de ses nombreuses habitations anciennes. Elle constitue d'ailleurs aujourd'hui un « 2ème centre-ville », centre bourg ancien avec de nombreux commerces et services de proximité.

Non loin de là, Rue Gravetel, en lieu et place d'une briqueterie mécanique, on trouve l'entreprise IFRACHEMIE (anciennement WITCO) et plus loin, au pied du Mont Enot se sont succédés un Moulin, l'entreprise « L'EFFILOCHAGE » et aujourd'hui PHARMASYNTHÈSE. Ces différents sites ont toujours accueillis des activités industrielles, toujours localisés aux mêmes endroits. Seules les productions ont changé. Avec le temps, ces sites ont cumulé les contraintes qui posent aujourd'hui des problèmes : trafic poids lourds sur des axes inadaptés, périmètre de protection contre les risques majeurs, pollution et nuisances sonores accrues et contraintes environnementales diverses. A l'époque de l'essor de l'industrie textile, Saint-Pierre-lès-Elbeuf est un village à caractère sociologique très mixte : Le type d'habitat est déjà très urbain à connotations ouvrières, comme la Rue de Louviers, avec des commerces en rez-de-chaussée. On trouve également des maisons de maître, des propriétés bourgeoises au milieu de grands jardins, appartenant à des manufacturiers ou rentiers à revenus importants et qui constituent aujourd'hui la richesse du patrimoine architectural de la commune. Les espaces dégagés sont les espaces agricoles, avec une population rurale.

Les autres zones correspondant au bâti ancien

La fin du 19ème et la première moitié du 20ème siècle verront les activités industrielles prospérer et la population croître faisant ainsi augmenter le nombre de logements, notamment dans les zones correspondant aux anciens hameaux réunis pour former la commune de Saint-Pierre, organisées autour des axes structurant les déplacements dans la ville. Il s'agit des rues du Puit Mérot, de la Villette, aux Saulniers, de Griolet, de la Haline et de la Résistance.



L'Oison

La rivière de l'Oison a également joué un rôle indiscutable dans le développement de la commune. Le maraîchage tient une grande place dans l'économie de la commune, l'Oison contribue à la richesse des hameaux qu'il baigne.

Le cours d'eau n'avait pas cet aspect de canal rectiligne que nous lui connaissons aujourd'hui. Le Dué, comme l'appelaient les Saint-Pierrotins d'antan, était une petite rivière pleine de charme qui serpentait à travers le village en décrivant moult détours, pour le bien-être des riverains. Elle pouvait satisfaire tous les besoins en eau et constituait donc une chance pour ceux qui habitaient à proximité. Cette rivière constituait d'une certaine manière le système artériel qui faisait vivre la ville et ses habitants. L'Oison, détourné de son lit naturel et canalisé en 1970 dans le Ravin existant (creusé pour absorber le trop-plein et les eaux d'écoulement), tant pour des raisons d'hygiène que financières, a perdu de son charme. C'est pourquoi un traitement des abords de l'existant et la mise en valeur des restes de l'ancien tracé doivent permettre de redonner sa place à la rivière et restaurer un pan du paysage de Saint-Pierre-lès-Elbeuf aujourd'hui disparu mais faisant partie de la culture collective des Saint-Pierrotins.



Les puits de la « ville aux cent margelles »



Tout comme l'Oison, les puits de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, « ville aux cent margelles » ont joué un rôle très important, jusqu'en 1946 où une analyse d'eau confirme que celle-ci n'est pas potable. Les puits sont alors abandonnés au profit d'une adduction d'eau potable assurée par les pouvoirs publics. Aujourd'hui, les puits constituent un patrimoine de qualité pour la commune. Classé par les Beaux-Arts le 14 avril 1930, le vieux puits du Château du Parc est d'ailleurs le seul monument historique de la ville. La commune souhaite protéger son patrimoine en reliant l'histoire à son avenir. La politique d'urbanisme qu'elle développe aujourd'hui vise à l'harmonie entre ancien et moderne et à la préservation des sites.

L'urbanisation dans la période 1950-1970

Dans la seconde partie du 20ème siècle, et notamment pendant les Trente Glorieuses, on assiste sur la commune, comme partout ailleurs, au baby-boom, à l'accroissement progressif du parc immobilier, à un afflux de population scolaire... la commune compte en 1954, 3 368 habitants. Les années 50 sont également marquées par l'arrivée d'industries nouvelles telles que Rhône-Poulenc ou la Régie Renault. Elles sauvent le bassin d'emploi, attirent de nouvelles générations et modifient profondément la façon de vivre.

Ainsi, une zone de centralité quasi inexistante se structure peu à peu et c'est à partir de 1968 que l'on remarque une évolution de la population (4 456 habitants). Le début des grands travaux d'urbanisation avec la construction d'immeubles HLM, de cités importantes telles que les Hauts Vents, La Mayère dans les années 70, entraîneront l'apparition des équipements sportifs, du Centre commercial Louise Michel, de l'enseigne Leclerc en centre-ville. Les espaces vides s'urbanisent et la commune rurale voit ses terrains maraîchers diminuer au profit de l'habitat.



Les constructions individuelles dans des ensembles : réalisation des ensembles des Tilleuls (1956), de Gravetel (1964- 65), de Plantefol (1966), de la Haline Sud (1967), des Hauts Vents I, des Thuilliers (1968), de la Gazouillère (1970) des Hauts Vents II, du Puit Mérot (1971), de la Mayère (1975), de la Varende (1976), du Bosc Tard, du Diguët Est, de Maupassant, de Vallon (1977), de Flaubert, de la Sente du Moulin (1978) : soit environ 705 maisons. Les constructions d'immeubles collectifs : réalisation des résidences Les Tilleuls (1963), La Forêt (1967), Mal Leclerc (1970), Marie Samson (1972), La Gazouillère (1977), l'Oison (1980) : soit 27 immeubles et 604 logements.

Ces nombreuses constructions et l'arrivée de nouveaux habitants entraînent une mutation dans la vie locale et font apparaître des besoins en équipements : sont construits successivement une salle des fêtes (1968), un collège (1970), un nouveau bureau de poste (1972), une école maternelle, une école primaire, un restaurant scolaire (1974), un stade (1975), une salle de sports (1977), une bibliothèque (1979).

L'urbanisation dans la période 1980-2000

Les deux décennies suivantes (80 et 90) verront :

- L'expansion de la zone économique de l'Oison 1 dont le point central aujourd'hui est l'enseigne Leclerc, qui a abandonné le centre-ville pour un agrandissement de sa surface de vente (en hypermarché) ;
- La construction de logements individuels sous forme de lotissements : réalisation des lotissements de Allais, de la Noé (1980), de Carrel Alexis, de la Pommeraië (1981), de l'Argillier (1984), de la Mare Maury (1985), de l'orée du Bois (1987), des Erables, du Val Réal (1989), des Saulniers (1989-1996), du Clos du Renard (1999), du Clos Marquet (2000) : soit environ 307 maisons ;
- La construction d'immeubles collectifs : réalisation des résidences Hélène Boucher, de Personnes Agées (1985), des immeubles Camille Claudel et Colette (1989-1996) : soit 11 immeubles et 475 logements ;
- La construction d'équipements, pour répondre aux besoins générés par l'apport de nouveaux habitants : deux écoles maternelles, un restaurant scolaire, deux salles de sports, un square (1984), une aire sportive (1986), un parcours de santé (1995), un centre de petite enfance (1996), un Cap Jeunes, une maison de la nature (1997), un poste de Police, une salle des associations (2000), un restaurant scolaire (2001).



Aujourd'hui, la ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf forte de 8382 habitants possède de nombreuses infrastructures. Des demandes croissantes de constructions font que la population est encore appelée à évoluer.

2.4. Politique territoriale

2.4.1. Structures Intercommunales

La Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA)

Créée le 1er janvier 2010, la Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA) est par sa taille la première métropole du Nord-Ouest et le 8ème territoire de France. La CREA rassemble 71 communes et représente 494 382 habitants en 2010.

Périmètre de la CREA



Sources site Internet CREA

La Communauté d'agglomération exerce un certain nombre de compétences en lieu et place des communes :

- l'organisation des services publics (transports urbains, eau, assainissement, déchets ménagers) ;
- le développement de l'attractivité du territoire : zones d'activités, développement économique, promotion du territoire et de ses sites touristiques, organisation d'événements culturels de rayonnement national et international ;
- l'aménagement de l'espace : entretien de la voirie, schéma de cohérence territoriale, plan local de l'habitat, création et gestion d'équipements culturels et sportifs ;
- la politique de solidarité : logement, politique de la ville, aides spécifiques aux petites communes.

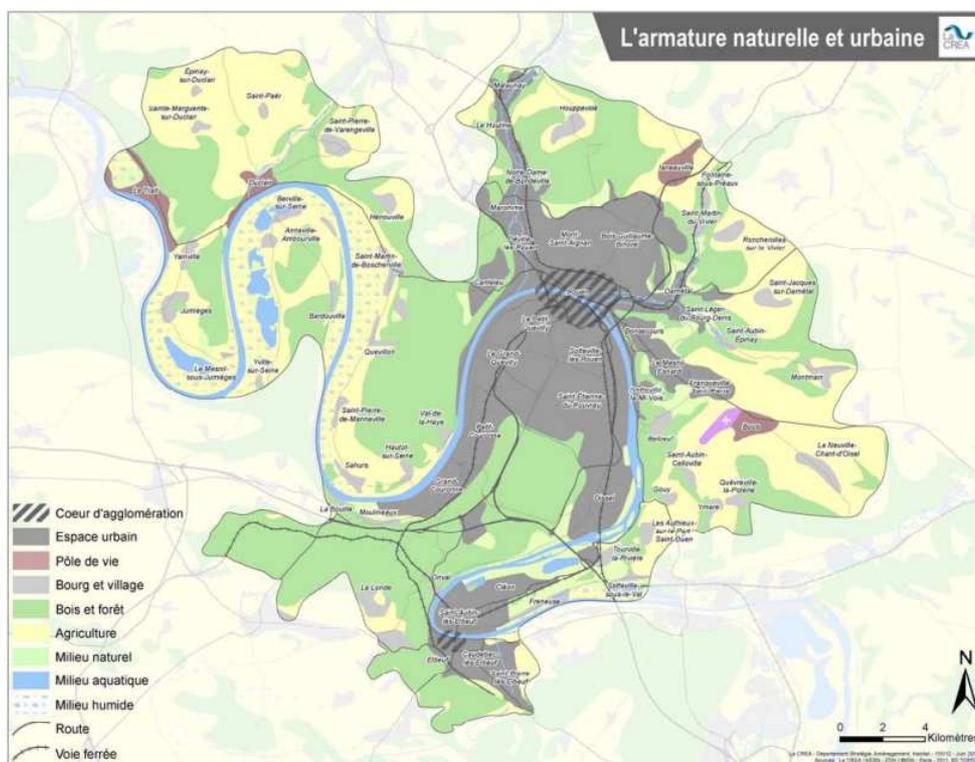
Les services de la CREA ont pour objectif d'agir sur :

- Les services publics : un réseau de transports en commun renforcé, une eau de qualité à un prix raisonnable, une mise aux normes régulière des équipements en matière d'assainissement, une politique des déchets ménagers efficace et respectueuse de l'environnement ;
- Le développement économique et l'attractivité du territoire : la création et l'entretien de parcs d'activités pour faciliter l'implantation des entreprises sur son territoire, politique foncière ambitieuse des services aux entreprises et aux salariés avec la création d'un guichet unique, un soutien aux projets de crèches, de conciergeries et de plans de déplacement entreprises et inter-entreprises, le renforcement des liens entre les entreprises et la recherche ;
- Des actions culturelles pour tous : des équipements d'envergure pour développer une action culturelle accessible au plus grand nombre, l'organisation d'événements culturels de rayonnement national et international assurant la promotion du territoire et de ses sites touristiques ;
- L'aménagement de l'espace : l'entretien de la voirie communautaire, l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale et d'un plan local de l'habitat ; la création et la gestion d'équipements culturels et sportifs ;
- Le développement écologique : la protection et la valorisation des espaces naturels, l'éducation à l'environnement, le respect des engagements annoncés dans l'Agenda 21 ;
- Des solidarités renforcées : l'accompagnement dans la recherche d'emploi par un Plan Local d'Insertion par l'Economie (PLIE) étendu à l'ensemble du périmètre, le soutien aux acteurs de l'insertion, accès facilité au logement (aides financières, réhabilitation, amélioration de l'isolation thermique...), des actions en matière de politique de la ville, des aides spécifiques aux petites communes.

2.4.2. Les documents supra-communaux qui s'appliquent au territoire

2.4.2.1. Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT de la CREA en cours d'élaboration



La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Rouen-Elbeuf, approuvé le 2 février 2001. Ce SCOT a été rendu caduc à la fin de l'année 2010. Le Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération Rouen-Elbeuf a engagé la révision du Schéma Directeur en 2009. Les élus du Syndicat Mixte ont souhaité qu'un bilan du schéma directeur soit réalisé et qu'il soit un des supports techniques des réflexions sur les grandes évolutions du territoire.

La création, depuis le 1^{er} janvier 2010, de la Communauté de Rouen

Elbeuf Austreberthe (CREA) qui regroupe 71 communes dont le périmètre de la CAEBS, a conduit à une révision générale des documents d'aménagement du territoire adaptée à la nouvelle échelle intercommunale. Un nouveau SCOT est donc aujourd'hui en cours d'élaboration.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT de la CREA a été débattu lors du conseil communautaire du 25 juin 2012. Les paragraphes ci-après exposent les orientations qui intéressent la stratégie de révision du PLU de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf. :

Grandes orientations relatives à la population et l'habitat

Sur le territoire de l'agglomération, la situation actuelle se caractérise par une croissance très faible de la population, croissance qui reste stable depuis 10 ans ; à ce constat s'ajoutent un atout (une population plus jeune que la moyenne nationale) et une faiblesse (un solde migratoire négatif). La CREA se donne pour ambition de renouer avec une croissance plus forte de la population et d'initier une véritable dynamique démographique. **L'objectif est d'accueillir de l'ordre de 40 000 habitants supplémentaires à horizon 2030, ce qui correspond à une croissance de la population comprise entre 0,4% et 0,5% par an.**

La CREA mènera une politique volontariste de construction de nombreux logements : **50 à 60 000 à l'horizon 2030**. Les deux tiers de ces constructions neuves permettront de satisfaire les besoins de la population en place (desserrement des ménages et renouvellement du parc), l'autre tiers à assurer la croissance démographique attendue.

Grandes orientations relatives à la stratégie de développement urbain et à l'économie de l'espace

L'effort de construction de logements sera aussi le levier d'un rééquilibrage géographique de l'offre de logements en faveur des secteurs urbains qui bénéficient d'une bonne desserte par les transports collectifs existants ou projetés, d'un bon niveau d'équipements et de services, et d'une importante offre d'emplois.

Les espaces urbains du territoire sont constitués des tissus bâtis continus, avec une forte diversité fonctionnelle, et forment une mosaïque d'espaces aux usages et aux activités variés (habitat, emplois, activités, services). Situés autour des cœurs d'agglomération, ces espaces s'étirent dans la vallée du Cailly (Déville-lès-Rouen, Maromme, Notre-Dame-de-Bondeville, Le Houlme, Malaunay), à Cantelieu, en direction des plateaux Nord et Est (Mont-Saint-Aignan, Bois-Guillaume-Bihorel, Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Bonsecours, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre), à Amfreville-la-Mi-Voie, occupent l'intérieur du méandre de la Seine en rive gauche (Petit-Quevilly, Grand-Quevilly, Sotteville, Saint-Etienne-du-Rouvray, Petit-Couronne, Grand-Couronne, Oissel), et la boucle d'Elbeuf et au-delà (Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Caudebec-lès-Elbeuf, **Saint-Pierre-lès-Elbeuf**, Tourville-la-Rivière (zone commerciale)). Leur développement se conçoit en complémentarité avec les cœurs d'agglomération, que ce soit en renouvellement urbain (pour l'habitat notamment, afin de participer à la dynamique démographique de l'agglomération) ou à travers des nouveaux secteurs d'urbanisation qui devront respecter un souci de gestion économe de l'espace (densité, efficacité foncière, formes urbaines) tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

Une ambition d'économie dans la gestion de l'espace de manière à garantir la protection des espaces naturels, agricoles et paysagers qui font la richesse et la qualité du territoire.

La stratégie foncière de l'agglomération se déploie ainsi autour de deux axes :

- investir prioritairement les espaces en friches et à requalifier ; la complexité de mise en œuvre de cette politique nécessite une coordination de l'ensemble des décisions publiques ayant un impact sur la valeur, l'appropriation et l'usage des terrains.
- les nouveaux espaces à urbaniser devront respecter un objectif d'efficacité foncière.

Cette ambition s'appuie sur une politique **de renouvellement urbain** fondé sur les principes de la mixité sociale et fonctionnelle, et d'intensification urbaine : c'est la volonté de reconstruire la ville sur la ville, dans un dialogue privilégié avec le fleuve, qui permet de dessiner un modèle de développement urbain durable.

Le SCOT propose une organisation du territoire qui permette d'atteindre sur le long terme plusieurs niveaux de cohérence.

- entre la localisation de l'emploi et de l'habitat,
- entre l'urbanisme et les déplacements,
- entre la localisation de l'habitat, des commerces et des services à la personne permettra d'aller vers une plus grande mixité des fonctions urbaines et une diversité des tissus urbains.

Grandes orientations relatives au développement économique

Tout en tenant compte des capacités des secteurs géographiques à loger leur population active, le PADD affirme ainsi l'objectif d'une meilleure répartition spatiale des emplois qui respecte les équilibres généraux du territoire. Le rapport emplois/actifs se situe autour de 1 en moyenne pour l'ensemble du territoire de la CREA, ce qui masque des disparités géographiques importantes.

Ainsi les secteurs géographiques d'Elbeuf, de la Rive gauche, et de Seine-Austreberthe présentent les situations les plus équilibrées entre emplois et actifs hébergés, situations qui devront être préservées.

Le développement industriel s'articule autour de trois grands types d'activités qui relèvent de logiques différentes en matière d'aménagement :

L'industrie, dont l'industrie portuaire, se concentre dans des zones d'activités bénéficiant d'une desserte multimodale. Afin d'assurer l'insertion paysagère et de minimiser l'impact environnemental du secteur industriel, des aménagements de haute qualité environnementale devront être mis en œuvre.

Sur le territoire de la CREA, la prise en compte des risques industriels représente un enjeu important. Le territoire concentre en effet plus d'une trentaine d'installations présentant des risques industriels majeurs, et le cœur de l'agglomération est le lieu d'une cohabitation ancienne entre industries et habitat. En conséquence, le SCOT définit une orientation qui conjugue l'ambition de dynamisme économique et industriel avec une volonté affirmée de maîtrise du risque technologique.

Le SCOT identifie de nombreux axes pour valoriser les ressources naturelles renouvelables du territoire :

- protection et valorisation des espaces agricoles et forestiers, dont le territoire de la CREA est riche ;
- promotion d'une agriculture et d'une sylviculture véritable partenaires du développement durable ;
- **encouragement aux productions locales** (productions alimentaires, matériaux de construction, énergies renouvelables) pour faire face à une demande croissante.

En cohérence avec la stratégie de développement économique, **la valorisation locale de la plus-value agricole doit être une priorité, en renforçant le lien entre productions agricoles issues des exploitations de l'agglomération (lait, viande, céréales) et transformation sur place.** L'importance des industries agro-alimentaires comme des débouchés non-alimentaires des productions agricoles, associées à la présence du cinquième port français sur le territoire, font de la CREA un territoire d'excellence en matière de valorisation et de transformation des ressources agricoles. Cet objectif se décline autour de deux axes :

- Le positionnement sur les filières porteuses en lien étroit avec l'industrie et les marchés en développement. La complémentarité avec des filières industrielles ne se limite pas à l'agroalimentaire : les productions à usage non alimentaire (lin utilisé dans le secteur automobile) et la diversification des débouchés pour les matières premières agricoles permettent un développement réciproque de l'industrie locale et de l'agriculture en lien avec le Grand Port Maritime de Rouen ; le territoire de la CREA possède des avantages comparatifs lui permettant de se positionner dans les secteurs de la chimie verte ou « bio-sourcée » ; le secteur agricole doit pouvoir devenir une économie dynamique de grandes cultures connectées aux industries innovantes ;
- Le SCOT encourage le développement d'une agriculture de proximité (filières courtes), répondant aux besoins des populations. L'augmentation de la part des produits biologiques vise à répondre à la demande locale et à offrir de nouveaux débouchés aux agriculteurs.

Pour valoriser les filières du maraîchage et de l'arboriculture, ainsi que les jardins familiaux, les zones existantes seront identifiées afin de les protéger de l'urbanisation. Le renforcement de la demande de produits locaux nécessite une meilleure structuration de l'approvisionnement, des outils collectifs de production, de transformation et de valorisation (abattoirs, logistique, légumeries, plates-formes, entreprises agroalimentaires...). Dans le souci de renforcer les relations sociales et les capacités d'insertion, les pratiques d'accueil et la découverte du milieu agricole seront encouragées.

Grandes orientations relatives aux déplacements

Le maillage des liaisons vertes, tant dans les secteurs déjà urbanisés que dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, doit être développé afin de répondre à un triple objectif d'amélioration du cadre de vie en milieu urbain, de maintien de la biodiversité, et de promotion des circulations douces. La reconversion de l'ancien champ de courses des Bruyères en parc urbain sera un point d'appui majeur de la trame verte urbaine. Participant à ce maillage, les rivières jouent également un rôle important comme

élément de nature en ville. Enfin, la mise à jour de sections de trois cours d'eau secondaires, Cailly, Austreberthe et Robec, viendra renforcer la trame bleue urbaine.

En matière de déplacements, les espaces urbains concentrent trois enjeux forts :

- Les espaces urbains sont des espaces privilégiés pour des déplacements facilités par les transports en commun ; le réseau maillé structurant (réseau urbain et TER) se déploie de manière à répondre aux impératifs de qualité de l'offre de service, nécessaires à leur efficacité et à leur performance, et l'intensité d'usage des transports en commun a vocation à être renforcée.
- L'intermodalité joue un rôle essentiel afin de limiter l'usage de la voiture en ville, en s'appuyant notamment sur une politique de stationnement adaptée et l'implantation de nouveaux parcs-relais connectés aux lignes des transports en commun structurants.
- La politique en faveur du développement de la mobilité douce sera poursuivie, à travers des aménagements de voirie permettant d'assurer une pratique facilitée des déplacements à pied et à vélo et la définition d'un réseau maillé structurant d'itinéraires pour les déplacements à vélo.

Les entrées d'agglomération sont les premières vitrines du territoire ; elles **devront faire l'objet d'un traitement qualitatif**. Le SCOT prévoit qu'un grand soin soit apporté à la conception et à la réalisation de leur aménagement et de leur mise en valeur, de manière à marquer ces « portes d'entrée » : les principaux axes de circulation qui desservent le territoire doivent pouvoir retrouver un caractère urbain. Une même attention sera portée aux entrées de ville dégradées ainsi qu'aux abords peu soignés des zones industrielles et commerciales de l'agglomération : il s'agira d'engager ou de poursuivre les actions de requalification déjà entreprises de ces entrées, porteuses d'image et interface entre l'espace urbain et l'espace rural. Pour ce qui concerne les voies pénétrantes (notamment les RD6014, RN31 et RD18E), des mesures de requalification et de réaménagement seront nécessaires pour leur désengorgement et leur valorisation qualitative. Les interventions programmées sur la voirie et ses abords devront être complétées par une réglementation de l'affichage publicitaire.

Grandes orientations relatives à la préservation du cadre de vie, du paysage et des espaces naturels

Pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants, les efforts devront se déployer dans deux directions :

- **l'amélioration de la qualité de l'air, de l'eau et des sols** : au niveau des politiques d'aménagement, le modèle de développement durable des activités qu'il convient de mettre en œuvre a déjà été détaillé (politiques de transports visant à réduire l'utilisation de l'automobile, encouragement à l'industrie verte, à l'agriculture respectueuse de l'environnement) ; la politique de réduction des pollutions sera complétée au niveau de l'environnement vécu par une politique de sensibilisation et d'information en matière de qualité de l'air et de l'eau et en matière de risques ;
- **la réduction des nuisances sonores** (bruit), notamment dans les secteurs urbains fortement exposés (entrées de ville, voies pénétrantes, carrefours) : plusieurs actions concourent à cet objectif : l'évolution des pratiques individuelles (déplacements, consommation d'énergie...), l'apaisement de la circulation en ville (réduction du trafic, réduction des vitesses), le traitement sonore des infrastructures à proximité des lieux d'habitat. Les milieux naturels et les continuités écologiques sont des zones de calme à maintenir en l'état.

Le SCOT poursuit un objectif de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques essentiels au maintien et à la restauration de la biodiversité du territoire. Il s'agit de porter un coup d'arrêt à une dynamique négative en stoppant la dégradation de la biodiversité, et initier une dynamique positive en travaillant à la préservation et surtout à la remise en bon état des continuités écologiques.

Si l'accès aux grands espaces naturels est important, le SCOT promeut également la réintroduction de la nature en ville, au cœur du tissu urbain. Il entend répondre ainsi à plusieurs enjeux : développer la multifonctionnalité des espaces, **reconquérir des paysages et de la qualité de vie en ville**, assurer le confort thermique des habitants (afin de prendre en compte les effets du réchauffement climatique).

Les grandes orientations autour de la préservation des milieux naturels reposent sur :

- La préservation des milieux aquatiques, zones humides et zones naturelles d'expansion des crues inscrites dans la trame verte et bleue. En particulier pour les cours d'eau, il s'agit de retrouver un bon état écologique. Outre la qualité des eaux, cela nécessite de restaurer leur continuité écologique, de privilégier des aménagements écologiques des

berges et de ménager aussi les espaces de mobilité latérale des cours d'eau dans le cadre de la préservation des zones d'expansion des crues.

- La prévention de l'érosion et du ruissellement : en milieu agricole, en préservant voire en restaurant un maillage écologique (haies, mares, fossés, bandes enherbées..) ; en milieu urbain, en limitant l'imperméabilisation des sols et par une gestion adaptée des eaux pluviales.
- La poursuite des actions visant à réduire les pollutions urbaines, industrielles et agricoles, en particulier dans les aires d'alimentation des captages.
- Un objectif général d'économie de la ressource en eau.

Les franges urbaines, limitées entre l'urbain et le naturel, constituent un enjeu fort des territoires urbains. Ceux-ci sont bordés par les grands espaces agricoles et naturels, les grands massifs forestiers et les grandes infrastructures routières. Trois types d'interfaces (ville-fleuve, ville-nature, ville-agriculture) feront l'objet d'un traitement qualitatif adapté. Une vigilance particulière sera en outre portée au développement urbain le long des grandes voies de circulation qui pénètrent dans l'agglomération.

2.4.3. Le Programme Local de l'Habitat

Les PLH ont été créés par la loi du 7 janvier 1983. Ils permettent de dresser un état des lieux de l'habitat sur le territoire couvert par le document. Des objectifs en matière d'habitat sont alors fixés, et notamment ceux instaurés par la loi SRU du 13 décembre 2000, obligeant les communes à porter à 20% la part de logement social dans leur parc. Le PLH permet donc de créer, voire de rétablir un équilibre ou un manque en logements sociaux. Enfin, le document énonce les plans d'actions qui permettront d'atteindre les objectifs.

Les deux phases suivantes constituent le projet de la collectivité en matière d'habitat pour les années à venir :

- la définition des grandes orientations d'une politique de l'habitat,
- la déclinaison d'un programme d'actions.

Le PLH de la CREA approuvé en 2012

Dès sa constitution en 2010, la CREA a lancé l'élaboration du PLH à l'échelle des 71 communes. Le projet de PLH a été approuvé une première fois par le conseil de la CREA du 12 décembre 2011 et approuvé en juin 2012. Le PLH définit les différentes actions à poursuivre ou engager par la CREA et ses partenaires pour répondre aux besoins en logements de la population actuelle et future du territoire. Il vise un équilibre dans la répartition des différents types de logements sur le territoire et veille à l'articulation entre la localisation de l'habitat et des emplois et la desserte en transports en commun, dans le respect de la préservation de l'environnement. Le PLH est la base de la contractualisation avec l'Etat et l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pour la délégation des aides à la pierre et le fondement des aides propres de la CREA pour le financement du logement.

Le PLH se décline en 4 grandes orientations :

- Promouvoir un développement équilibré,
- Améliorer l'attractivité globale du parc de logements,
- Favoriser les parcours résidentiels,
- Mieux répondre à l'ensemble des besoins, un enjeu de solidarité.

Ces quatre orientations sont traduites en actions territoriales et thématiques à mettre en œuvre par la CREA et ses partenaires, notamment les communes. L'ensemble de ces actions est rassemblé dans le programme d'actions.

Le programme d'action du PLH de la CREA donne notamment la priorité :

- A la production et à la localisation d'une nouvelle offre de logement social et très social et d'hébergement dans chaque secteur (sept secteurs sur la CREA);
- A l'accompagnement et le renforcement des politiques foncières notamment sur les sites de régénération urbaine ;
- A l'amélioration et la réhabilitation des logements sociaux et privés existants pour favoriser les économies d'énergie en vue de la maîtrise des charges pour les occupants.

Les objectifs quantitatifs de production de logements à l'échelle temporelle du SCOT repris par le PLH (2012)

Saint-Pierre-lès-Elbeuf	Objectifs Offre neuve de logements	Part des Logements locatifs sociaux de type PLS, PLUS et PLAI dans l'offre neuve	Dont part des PLA I Ressources dans les objectifs de logements locatifs sociaux **	Part de l'Accession à coût maîtrisé et Accession sociale dans l'offre neuve	Part de l'Accession libre dans l'offre neuve	Typologies à favoriser dans l'offre neuve	Répartition collectif / individuel dans l'offre neuve
Proposition d'orientations	Objectifs de production supérieurs au poids du parc de logements de la commune dans le secteur	30% de l'offre neuve	15% de PLAI sur le total des logements sociaux	30 % de l'offre neuve	40% de l'offre neuve	des T2, T3 dans l'accession à coût maîtrisé	Logements individuels groupés pour l'accession à coût maîtrisé
Objectifs prévisionnels sur 6 ans	243 à 297 logements	73 à 89 logements	11 à 15 logements	73 à 89 logements	97 à 119 logements		
Intentions de projets identifiés par la commune sur 3 ans *	90						

* Les objectifs sont fixés dans un premier temps à échéance de 3 ans (2012-2013-2014) sur la base des projets de logements qui doivent être mis en construction lors de cette période.

** Les PLA I Ressources sont destinés aux ménages dont les revenus sont inférieurs à 80 % des plafonds de revenus HLM. Le taux de PLA I « ressources » par commune a été défini dans le cadre de la démarche de socio-conditionnalité établie par la CREA. A cette programmation s'ajoute celle des PLA-I dits adaptés (c'est-à-dire avec accompagnement social) programmés dans le diffus notamment dans le cadre du PDALPD (Plan Départemental d'Actions pour le logement des Personnes Défavorisées) ainsi que ceux relevant de structures collectives spécifiques (Résidences sociales dont celles destinées aux jeunes travailleurs, Maisons relais ou pension de famille, etc.).

Source CREA – Saint-Pierre-lès-Elbeuf

2.4.3.1. La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

(Source PAC)

Issues de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, modifiée par la loi du 25 juin 1999, les DTA sont des documents qui posent sur certaines parties du territoire national « les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement ». Les documents d'urbanisme, et notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Directives Territoriales d'Aménagement.

Les deux régions de Haute-Normandie et de Basse-Normandie sont actuellement concernées par l'une des sept DTA actuellement engagées par l'Etat : celle de l'estuaire de la Seine. Elle a été approuvée par décret en conseil d'Etat du 10 juillet 2006.

Le périmètre de la DTA de l'estuaire de la Seine couvre un territoire très large (environ 700 000 ha sur 942 communes), s'articulant sur les agglomérations de Caen, Rouen et Le Havre.

La DTA précise la stratégie de l'Etat dans l'organisation des complémentarités économiques des places portuaires de Rouen et du Havre, dans la valorisation des milieux naturels et ruraux et les paysages et dans l'organisation d'un ensemble métropolitain Rouen / Caen / Le Havre.

En application de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme, en absence de SCOT ou de SD applicable au territoire communal, le PLU doit être compatible avec les orientations de la DTA. La DTA a été approuvée par le décret interministériel le 10 juillet 2006. Si avec la loi Grenelle II, il n'est plus possible d'élaborer de nouvelles DTA, la loi maintient les DTA approuvées avant la publication de ladite loi. Elles restent ainsi régies par les dispositions antérieures à la loi Grenelle.

Une DTA approuvée peut ainsi faire l'objet de modifications ponctuelles par voie de modification ou le cas échéant, une DTA peut être supprimée.

Selon l'article L.113-4 du code de l'urbanisme, pendant un délai de douze ans suivant la publication de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables, l'autorité administrative peut qualifier de projet d'intérêt général, après avis des collectivités territoriales concernées par leur groupements, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L.121-9 les projets de protection naturels, agricoles et forestiers ou des espaces soumis à des risques, les

constructions, les travaux, les installations et les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de cette directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »

Des évolutions plus substantielles qui nécessiteraient une révision de la DTA de l'estuaire de la Seine ne sont plus possibles sauf à transformer la DTA en une Directive territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD), instituée par le Grenelle II.

La DTA comprend 3 niveaux de préconisations, les objectifs, les orientations et les politiques d'accompagnement. Seules les orientations s'imposent dans un lien de compatibilité aux documents d'urbanisme de rang inférieur. La DTA retient les 3 objectifs suivants :

- le renforcement de l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- la préservation et le mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, la prise en compte des risques,
- le renforcement des dynamiques de développement de différentes parties du territoire.

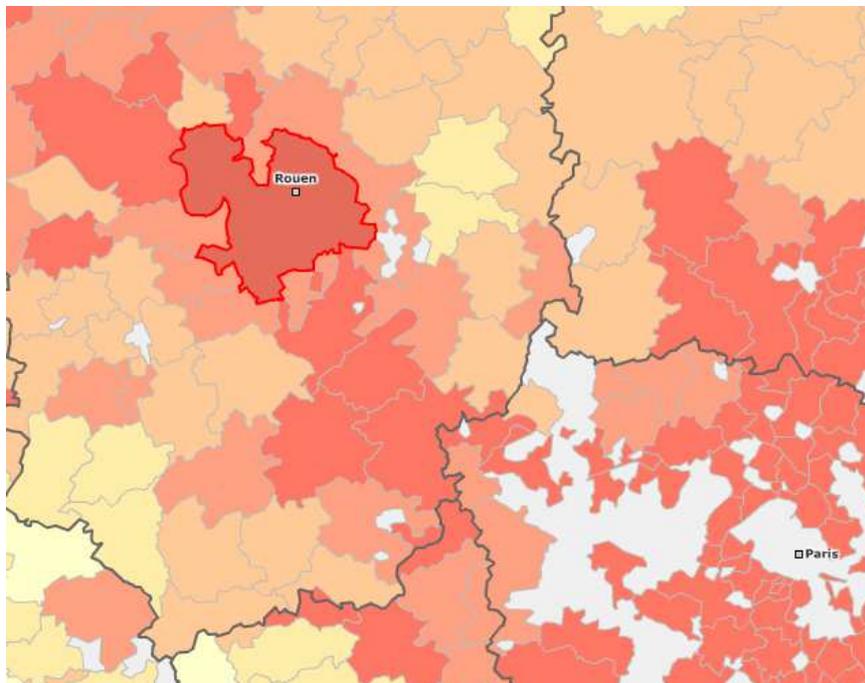
Ces grands objectifs se traduisent réglementairement dans les 4 orientations retenues et leur cartographie, relatives aux espaces stratégiques, aux espaces naturels et paysagers, à l'armature urbaine et à l'aménagement, au littoral et à son proche arrière-pays et aux modalités d'application de la loi littoral.

En absence de SCOT approuvé, le PLU doit être directement compatible avec la DTA. Il devra ensuite être compatible avec le SCOT de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf approuvé, ce dernier devant être compatible avec la DTA.

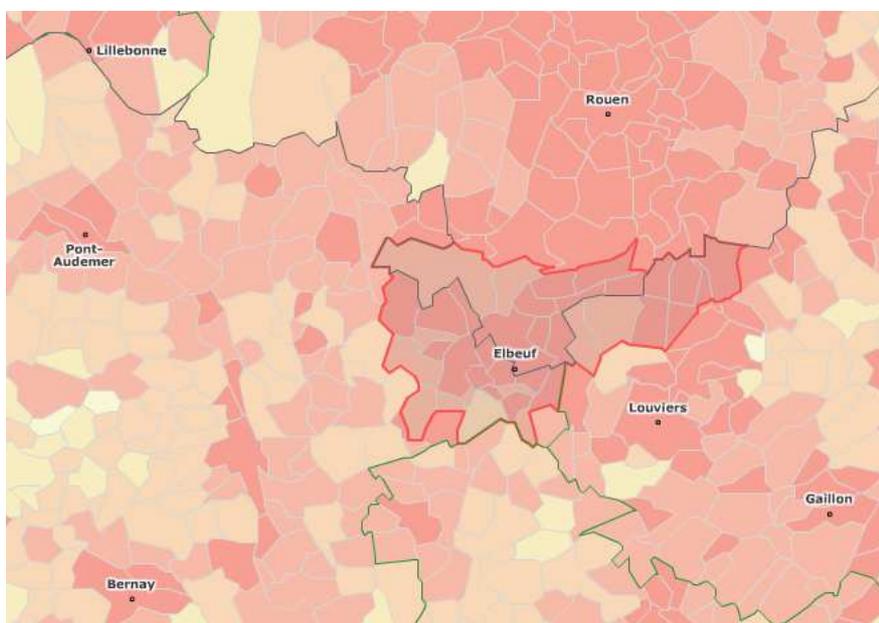
3. Analyse socio-économique

L'analyse socio-économique est réalisée à partir des territoires de comparaison : la CREA et l'Aire Urbaine d'Elbeuf.

Le périmètre de la CREA



L'aire urbaine d'Elbeuf



L'Aire urbaine définie par l'INSEE à partir de données des recensements de la population, permet d'appréhender les territoires polarisés par les centres urbains, au regard de l'emploi. Elle comprend ainsi un pôle urbain (soit une unité urbaine générant plus de 5000 emplois en 1999) et une couronne périurbaine sous influence.

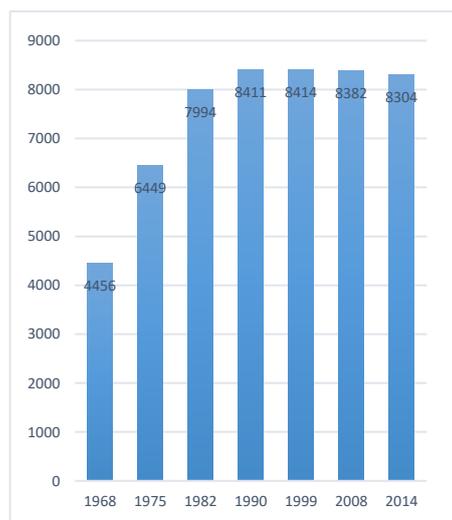
La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf appartient à l'Aire Urbaine d'Elbeuf, contiguë aux aires urbaines de Rouen et de Louviers.

3.1 Analyse démographique (page 21 du rapport de présentation)

3.1.1 Évolution de la population et analyse comparée de l'évolution démographique communale

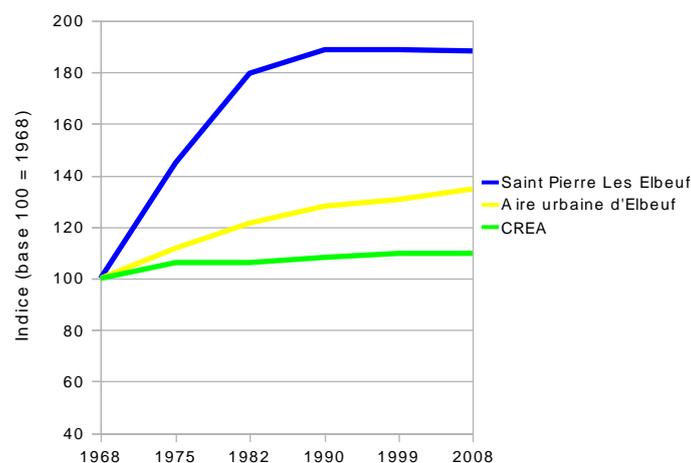
Une stagnation démographique depuis 1990

Évolution de la population communale entre 1968 et 2014



Source : INSEE RGP 2014

Évolution comparée de la population communale entre 1968 et 2008



A noter qu'au 1er janvier 2014, la population s'élève à 8304 habitants soit une perte de plus de 160 habitants en 5 ans.

Entre 1968 et 1982, la population de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a doublé. Depuis 1990, Saint-Pierre-lès-Elbeuf connaît une stabilité démographique et ce tout particulièrement lors de la dernière période intercensitaire.

Au recensement annuel de 2009, la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf comptait 8382 habitants. Cette évolution montre une pente ascendante continue qui se démarque des territoires de comparaison traduisant une très forte attractivité de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. La population a donc connu une croissance importante en particulier sur la période 1968 -1990. A partir de 1982, la commune voit son rythme de croissance ralentir fortement. La variation annuelle moyenne de la population passe ainsi de 3,1%/an (1975-1982) à 0,6%/an (1982-1990).

Une évolution démographique plus marquée que sur le territoire élargi

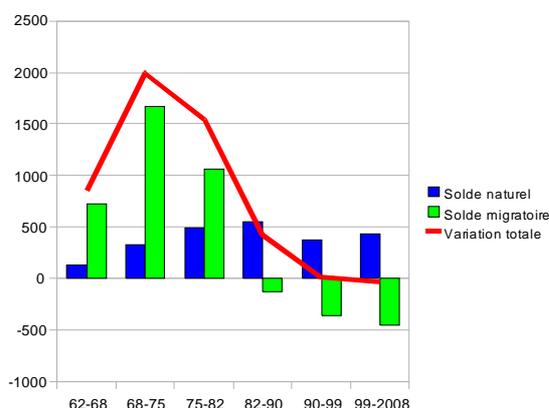
L'évolution de la population de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf se démarque de l'évolution de la population de la CREA et de l'Aire urbaine d'Elbeuf. On observe trois phases d'évolution :

- de 1968 à 1982, une forte croissance : à la différence du territoire élargi, Saint-Pierre-lès-Elbeuf connaît une forte croissance démographique entre 1968 et 1982. Cette croissance s'explique par le phénomène structurel de périurbanisation sur un territoire polarisé par Rouen et Elbeuf (attractivité économique, industrie) ;
- de 1982 à 1990, une phase de ralentissement de la croissance : toutes les échelles territoriales voient leur croissance démographique se poursuivre sur un rythme moins soutenu que sur la période précédente ; le rythme de Saint-Pierre-lès-Elbeuf reste supérieur à la moyenne de la CREA ;
- de 1990 à 2014, une phase de stagnation: depuis les années 1990, la population a peu évolué et présente même un léger déclin sur la dernière décennie. Cette stagnation démographique se retrouve sur la CREA;

3.1.2. Analyse de l'évolution démographique

Un solde migratoire au ralenti depuis 1990

Représentation graphique de la variation de la population communale entre 1968 et 2008



Sources : INSEE RGP 2008

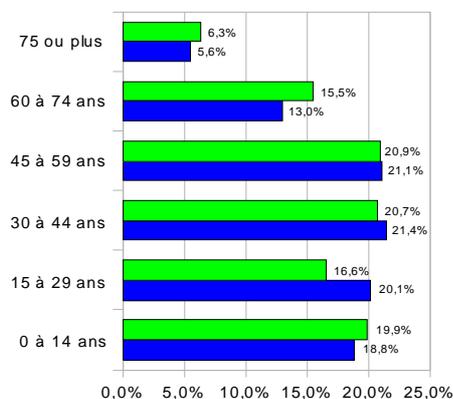
Le graphique permet de mettre en évidence les composants des évolutions démographiques enregistrées sur la commune. Sa lecture nous permet de tirer deux constats majeurs :

- L'évolution démographique est presque exclusivement liée aux flux migratoires. La période de croissance démographique (1968-1992) est liée à un solde migratoire fort. Le solde naturel augmente jusqu'en 1990, mais de façon plus limitée, à la suite de chaque nouvelle poussée du solde migratoire. La croissance des années 1980 est uniquement portée par le solde naturel.
- Depuis 1990, Saint-Pierre-lès-Elbeuf a un solde migratoire négatif. Cette tendance du solde migratoire traduit une perte d'attractivité de la commune bien que le solde naturel reste stable.

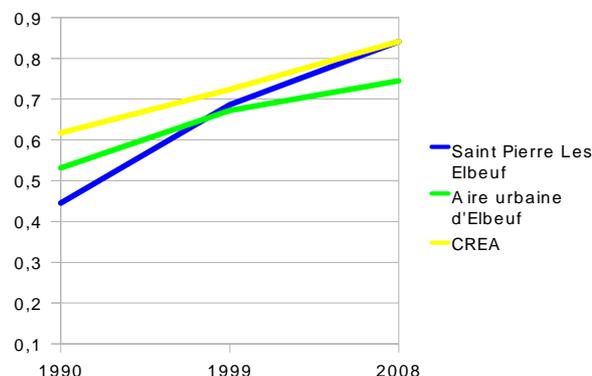
3.1.3. La Structure par âge

Une population communale assez âgée et un vieillissement démographique en augmentation régulière sur la commune

Evolution de la composition de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2008



Vieillessement de la population



Sources : INSEE RGP 2008

L'évolution entre 1999 et 2008 de la répartition de la population communale montre une tendance au vieillissement démographique. Depuis 1990, Saint-Pierre-lès-Elbeuf apparaît comme une commune âgée. Plus précisément, ce sont les 15-29 ans (16,6%) qui connaissent une forte baisse en passant de 20,1% à 16,6%. La commune peine à maintenir sur le territoire communal les jeunes actifs (15-29 ans) qui se déplacent vers les pôles étudiants et les pôles d'emplois. La tranche des 60-74 ans connaît une augmentation conséquente en passant de 13% à 15,5% ainsi que la tranche 75 ou plus âgée qui a augmenté. Il y a un glissement vers les tranches d'âge supérieures. La tranche des 0-14 ans connaît une augmentation et passe de 18,8% à 19,9%.

L'indice de vieillissement est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans. A Saint-Pierre-lès-Elbeuf, il est de 0,8 en 2008, ce qui signifie qu'il y a plus de seniors que de jeunes sur la commune.

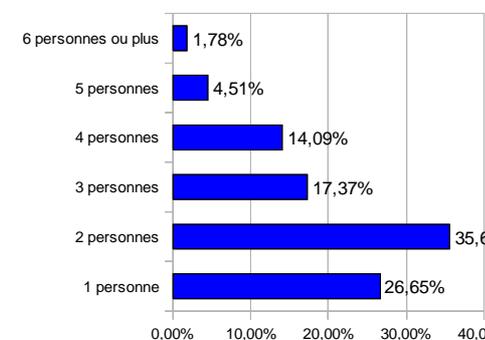
La tendance suivie par cet indice depuis 1990 est à l'augmentation ce qui signifie qu'il y a de plus en plus de seniors par rapport à la population de moins de 20 ans. En comparaison aux territoires de référence, la commune s'inscrit dans la tendance au vieillissement que connaît la CREA et l'Aire Urbaine d'Elbeuf alors qu'elle était jeune en 1990.

3.1.4. La taille des ménages

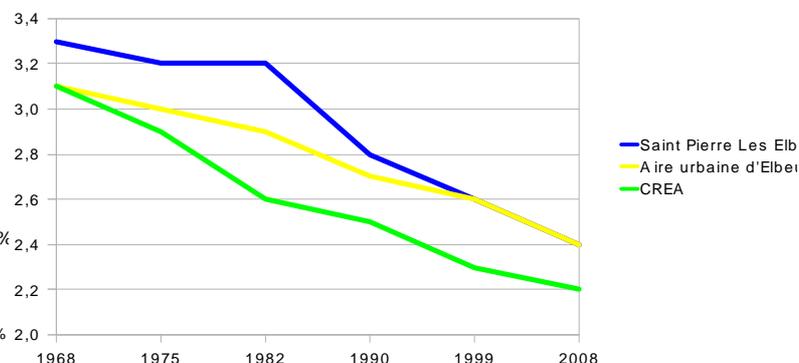
Une taille des ménages toujours en baisse

En 2008, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,4. La tendance est à la baisse de la taille des ménages. La commune est passée de 3,3 à 2,4 personnes par ménages en 40 ans. Plus de 60% des ménages comptent 2 personnes ou moins. La part des couples avec enfants passe de 37,4% à 32,1% entre 1999 et 2008. La part des ménages d'une personne passe de 21,7% à 26,2% entre 1999 et 2008.

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2008



Évolution comparée de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2008



Sources : INSEE RGP 2008

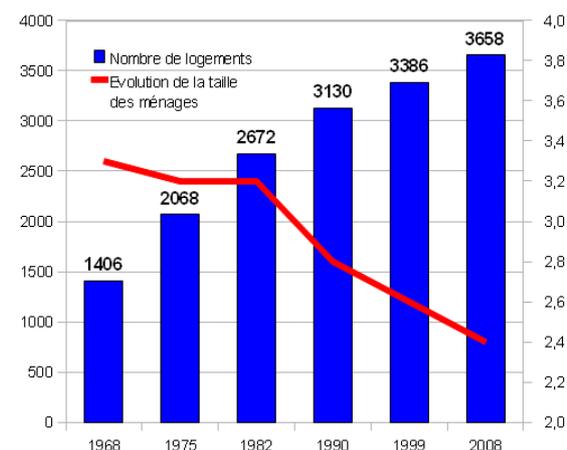
A l'image des autres territoires, cette baisse est constante depuis 1990. Néanmoins, cette baisse est cependant moins marquée que sur l'ensemble de la CREA et suit la tendance de l'Aire urbaine. Il ne faut pas négliger la part importante de ces petits ménages, qui même s'ils résultent d'une tendance nationale de desserrement des ménages (vieillesse de la population et départ d'un des conjoints, augmentation des divorces, décloisonnement familial, départ des jeunes...), posent tout de même des questions en termes de logements et d'accueil de cette population.

3.2. Habitat et logement

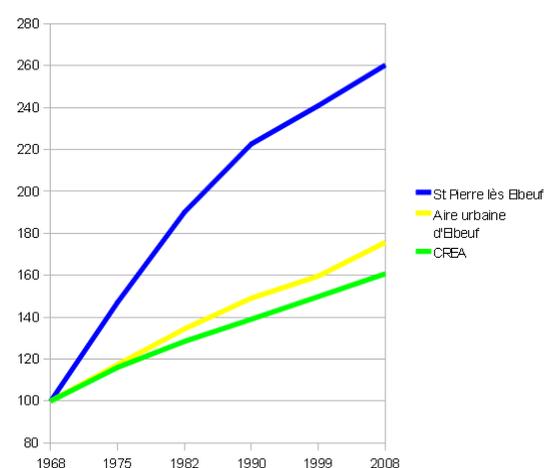
3.2.1. Les caractéristiques du parc de logements

Une croissance du parc de logements soutenue

Évolution du parc de logements entre 1968 et 2008



Évolution comparée du parc de logements communal entre 1968 et 2008



Sources : INSEE RGP 2008

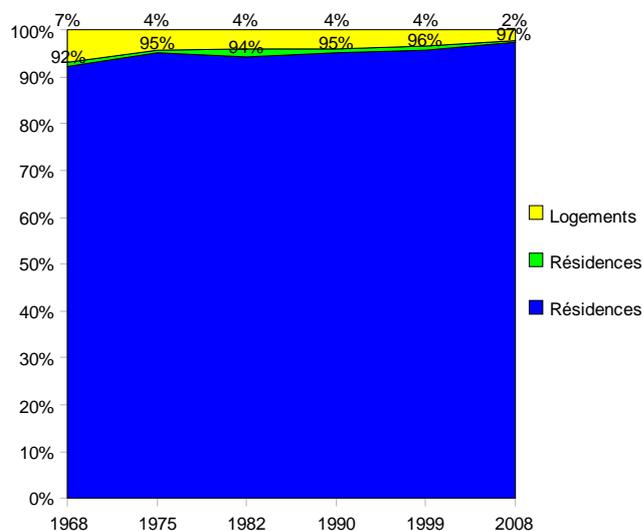
Le parc de logements augmente de façon continue mais irrégulière. Depuis 1968, le parc de logements (2,6) a doublé sur la commune. Cette évolution du parc de logements peut-être mise en parallèle avec l'évolution de la population. Ces différences de tendances sont liées au desserrement des ménages qui depuis 1982 induit un besoin accru de nouveaux logements.

Sur toutes les périodes censitaires, Saint-Pierre-lès-Elbeuf présente une croissance nettement supérieure (en base 100) à celle des territoires de comparaison. Hormis sur la période 1968-1982, la croissance du parc de logements tend à se déconnecter de celle de la population.

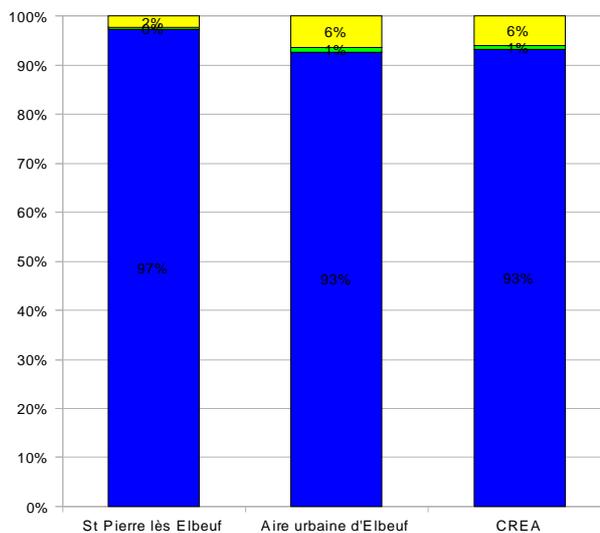
3.2.2. Composition du parc

Un parc largement dominé par des résidences principales soumis à une pression croissante, une situation partagée par les territoires en comparaison

Évolution de la composition du parc de logement entre 1968 et 2008



Comparaison de la répartition des logements par catégorie en 2008



Sources : INSEE RGP 2008

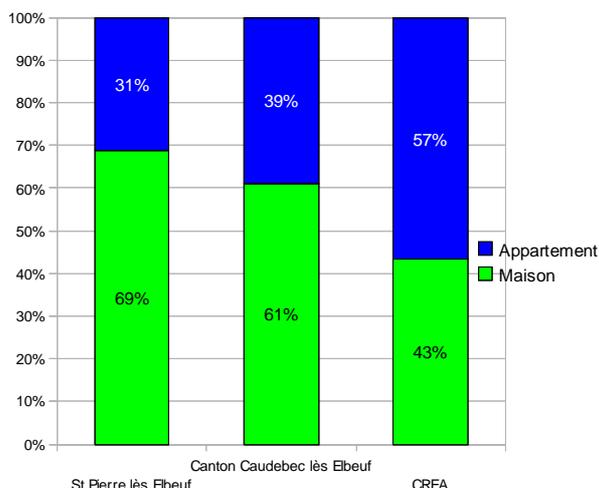
Le parc de logement de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est composé en majorité de résidences principales à 97% contre 1% de résidences secondaires et 2% de logements vacants en 2008.

Depuis 1975, le taux de logements vacants, même si celui-ci est resté stable, révèle une tension continue du parc de logements. Cette tension s'accroît depuis 1999 (2% du parc en 2008). Alors que l'on estime habituellement, par rapport aux données nationales, que le taux de vacance « normal » correspondant à la rotation nécessaire entre les différents occupants équivaut à 5% du parc, le parc de logements à Saint-Pierre-lès-Elbeuf, avec 2% de logements vacants, peut être qualifié comme étant relativement tendu. Un fort besoin en logements est donc identifié.

3.2.3. Typologie des logements

Une prédominance des maisons

Comparaison des logements par typologie en 2008



Sources : INSEE RGP 2008

Avec 69% de maisons individuelles recensées sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf en 2009, la typologie de logements se rapproche d'un tissu résidentiel dominé par les logements individuels.

Même si la proportion est moins importante comparée à la CREA, les appartements représentent près du tiers du parc de logements.

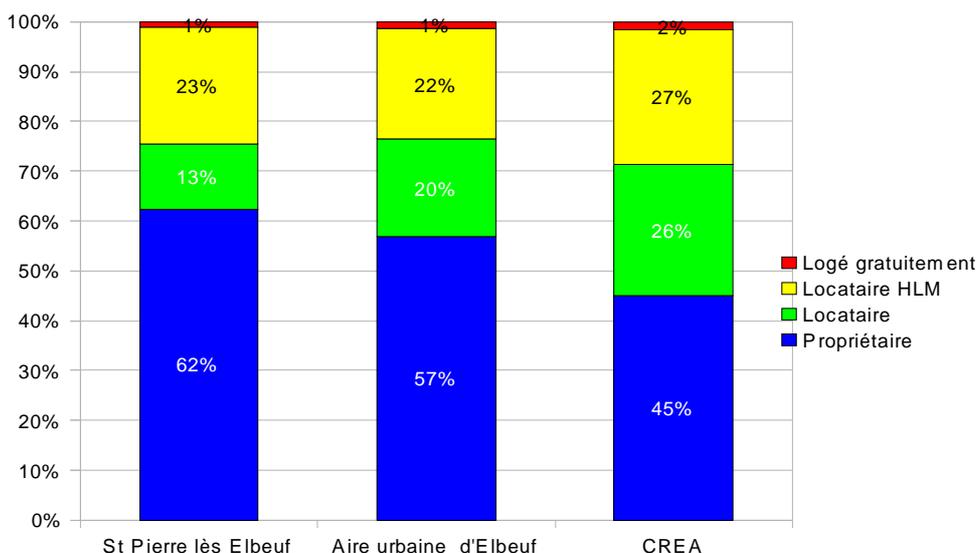
Une construction neuve tournée vers les logements individuels (source Sitadel logements commencés 2000-2010)

Entre 2000-2010, 309 logements ont été construits sur la commune avec une moyenne annuelle de 28 logements, soit 1% des résidences principales de la commune. La construction neuve est composée de 81% de logements individuels (79% en individuel pur et 19% en collectif).

3.2.4. Statut des occupants

Un parc de logements diversifié

Comparaison des statuts d'occupation du parc de logement en 2008



Sources : INSEE RGP 2008

En 2009, Saint-Pierre-lès-Elbeuf compte 36% de ménages locataires, dont 23% de locataires HLM. Il s'agit d'un parc diversifié, en accord avec les prérogatives de la loi SRU. Le parc locatif est davantage tourné vers le logement aidé.

La part de propriétaires reste toutefois majoritaire avec 62% de ménages propriétaires, ce taux est supérieur à celui observé à l'échelle de la CREA (45%) et de l'aire urbaine d'Elbeuf (57%).

A noter que le taux de logements sociaux diffère entre les données du PLH et les données de l'INSEE 2009 : le PLH compte 27% et l'INSEE compte 23%. Les chiffres pris en compte par le PLH de la CREA s'appuient sur les données de 2010 à partir des critères définis par la loi SRU (voir tableau ci-dessous).

La répartition du parc (source : Filocom 2009 / DDTM - Inventaire SRU 2010)

	Nombre de Résidences Principales (RP)	Part des RP de la commune / total RP du secteur	Part des logements collectifs	Part des Propriétaires Occupants	Part des Locataires	Nbe de logements Sociaux (SRU 2010)*	Taux logts sociaux (SRU 2010)*
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	3 500	15%	32%	63%	33%	970	27%
Total Secteur Elbeuvien	23 928	100%	50%	46%	52%		

* Selon les données de la DDTM 76 - mai 2011

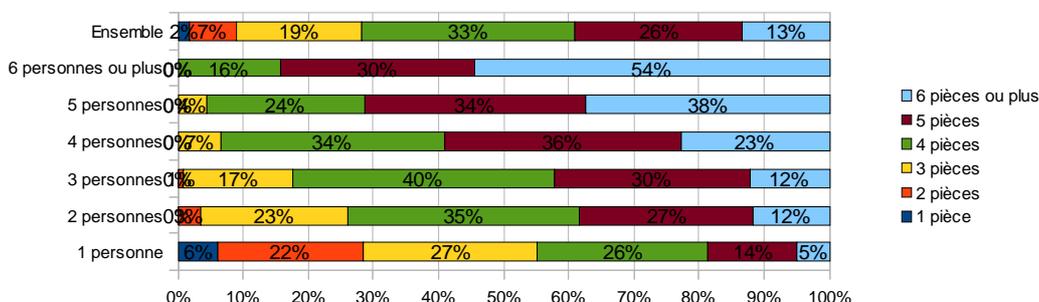
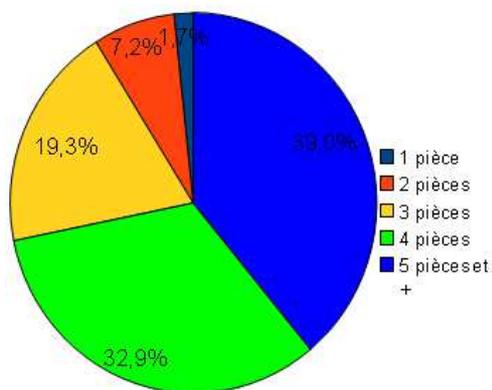
- Une présence significative des propriétaires occupants sur la commune,
- La commune dispose de 27% de logements sociaux,
- La part des locataires est inférieure à celle du secteur ainsi qu'à celle de la CREA.

Source : PLH de la CREA

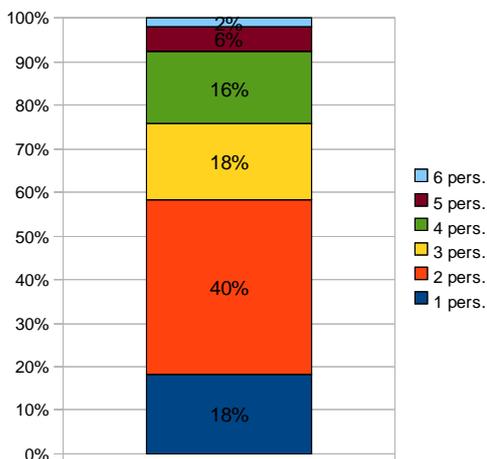
3.2.5. Taille des logements

Un parc dominé par les grands logements en relative déconnexion avec la structure des ménages

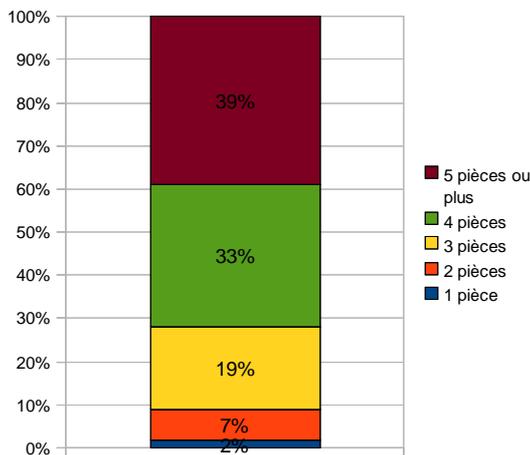
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2008



Répartition des ménages selon le nombre de personnes par ménage



Répartition des logements selon le nombre de pièces



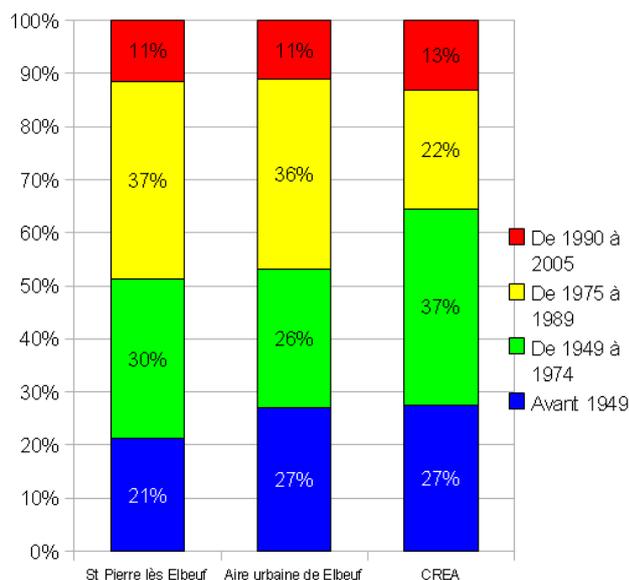
Source : INSEE RGP 2008

En 2009, le parc de logements reste dominé par les grands logements. Saint-Pierre-lès-Elbeuf offre 72% de logements de plus de 4 pièces, dont 39% de 5 pièces et plus. En parallèle, la structure des ménages est composée par 58% de ménages de 2 personnes ou moins. Les petits ménages occupent l'ensemble des segments du parc de logements : ainsi un tiers des ménages de 2 personnes occupent des logements de 5 pièces ou plus. Saint-Pierre-lès-Elbeuf propose une offre en logements déconnectée de la taille des ménages qui diminue de plus en plus en raison du phénomène de desserrement.

3.2.6. Age du parc de logements

Un parc relativement ancien et peu économe en énergie

Comparaison des résidences principales selon l'époque d'achèvement



Source : INSEE RGP 2008

Le parc de logements de Saint-Pierre-lès-Elbeuf se révèle ancien. La moitié du parc de logements de Saint-Pierre-lès-Elbeuf date d'avant 1975, année de la première réglementation thermique. Le parc de logements présent sur la commune peut être considéré comme énergivore. Le parc se renouvelle lentement, seulement 11% du parc date d'après 1990.

Cette constatation associée au vieillissement de la population, laisse présager la libération de logements dans les prochaines années. Par ailleurs, le niveau de confort et de modernité de ces logements pourraient ne pas convenir aux demandes actuelles et accentuer la vacance. Une attention particulière devra être portée pour faciliter la reprise des logements anciens (aide à la réhabilitation, informations des aides existantes...).

3.2.7. La consommation énergétique des ménages

3.2.7.1. Plan Climat Energie Territorial

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet de développement durable qui vise à lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et à adapter le territoire aux effets inéluctables de ce changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et la loi Grenelle 2, le PCET constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Il définit les principes d'organisation de transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il permettra de détailler l'ensemble des actions réalisées ou à réaliser et de mesurer leur impact sur les émissions de gaz à effet de serre.

Le PCET vise deux objectifs :

l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;

l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

L'élaboration du PCET suivra différentes étapes :

- réalisation d'un diagnostic énergétique et dynamique du territoire (bilan carbone complet sur l'ensemble du territoire),
- concertation des membres du Conseil consultatif de développement et mise en place d'ateliers thématiques où seront proposées des actions nouvelles.

Le PCET vient s'intégrer au projet politique de la collectivité. Si un Agenda 21 local pré-existe, le PCET renforce le volet « Energie-Climat » de celui-ci. Dans le cas contraire, le PCET peut constituer le premier volet d'un futur Agenda 21.

Le PCET doit contribuer à améliorer l'efficacité énergétique, augmenter la production d'énergie renouvelable et réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Il doit également permettre de limiter la vulnérabilité du territoire face

au changement climatique en proposant une adaptation de ses politiques d'aménagement. Les actions favorables au climat le sont aussi pour la qualité de l'air. La baisse de la consommation d'énergie entraîne la baisse de la pollution due au chauffage. L'habitat et les transports représentent des postes importants de consommation d'énergie sur lesquels le PLU peut agir.

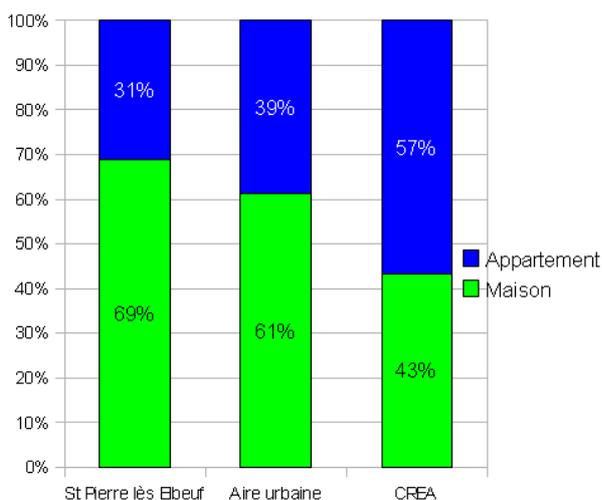
La CREA a décidé le lancement d'un PCET en 2010. celui-ci permettra de détailler l'ensemble des actions à réaliser ou réalisées et de mesurer leur impact sur les émissions de gaz à effet de serre. Un diagnostic énergétique et dynamique du territoire (un bilan carbone complet de l'ensemble du territoire) sera notamment réalisé.

3.2.7.2. La demande énergétique des ménages

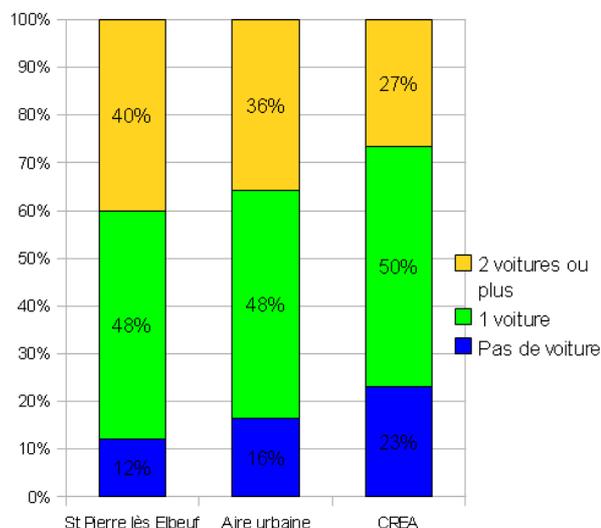
Une demande énergétique forte liée à un parc de logements individuels

L'analyse des ménages et du parc de logements fait apparaître que la demande énergétique des ménages émane principalement des besoins liés au chauffage résidentiel et aux déplacements. L'état du parc de logements (les caractéristiques thermiques et le mode de chauffage) ainsi que les besoins en déplacements domicile-travail constituent des indicateurs pertinents d'évaluation des besoins énergétiques.

Répartition du nombre de logements en maison et en appartement



Comparaison du nombre de voitures par logement



Les formes urbaines pavillonnaires individuelles sont plus défavorables aux économies d'énergie que les formes groupées qui permettent des économies d'énergie liées à la réduction de la surface d'enveloppe et d'emprise au sol des constructions. Le diagnostic permet de montrer que le parc de logements se compose majoritairement de « maisons » (69% du parc). Par ailleurs, avec 52% du parc créé avant 1974 (date de la première réglementation thermique), le parc de logements présent sur la commune peut être considéré comme peu économe en énergie.

Les données communiquées par l'INSEE ne permettent pas de mesurer les combustibles utilisés pour le mode de chauffage. Il convient néanmoins de souligner que combustibles fossiles (fioul et gaz) sont particulièrement émetteurs de gaz à effet de serre.

Une demande énergétique forte liée aux déplacements domicile – travail

Il ressort de cette analyse que :

- 88% des ménages disposent d'au moins une voiture.
- Seulement 12% des ménages de Saint-Pierre-lès-Elbeuf n'ont pas de voiture.
- Les ménages de Saint-Pierre-lès-Elbeuf sont nettement plus nombreux à disposer d'un parc automobile composé de 2 véhicules ou plus (40%).

Les habitants de Saint-Pierre-lès-Elbeuf favorisent l'utilisation de la voiture malgré un réseau de transports en commun plutôt bien fourni (trois lignes de bus avec une desserte régulière). Ce phénomène illustre le statut de commune périurbaine de Saint-Pierre-lès-Elbeuf.

Les ménages disposent d'une ou plusieurs voitures pour se déplacer à la fois dans le cadre de l'activité professionnelle mais aussi pour satisfaire les autres besoins quotidiens liés à la scolarité, aux études, à la consommation et aux loisirs.

Un constat à prendre en compte pour le développement futur

La création de logements dans le cadre de formes urbaines plus compactes participerait à l'atteinte d'objectifs de réduction des consommations énergétiques. Par ailleurs, la recherche d'une plus grande transversalité entre projets d'urbanisation et desserte par les lignes de transport en commun permettrait de répondre en partie aux déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

3.2.8. Les Gens du voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990, introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi ses dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

La loi pose l'obligation pour les documents d'urbanisme de prendre en compte les besoins en matière d'accueil des gens du voyage. Selon la loi, la mise en œuvre de ce principe doit s'appuyer sur un schéma départemental, document de référence sur lequel la commune s'appuie pour développer sur son territoire l'accueil des gens du voyage. La loi demande ainsi la réalisation d'un schéma départemental prévoyant les secteurs géographiques d'implantation d'aires permanentes d'accueil ainsi que leur capacité. Ce schéma élaboré pour une durée de 6 ans intéresse de façon obligatoire les communes de plus de 5000 habitants, qui dans un délai de 2 ans suivant sa publication doivent participer à sa mise en œuvre. Elle se concrétise soit par sa réalisation d'aire d'accueil, soit par une contribution financière.

Sur le département de la Seine-Maritime, ce schéma a été approuvé le 14 janvier 2013. Les 43 communes de plus de 5000 habitants du département, dont la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf sont concernées par ce schéma.

A partir d'un examen de l'offre actuelle, plus de 150 emplacements, le schéma identifie les besoins supplémentaires suivants dont plus spécifiquement pour la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf :

- **Pour l'accueil des tziganes de passage**

Dans un premier temps, les besoins à satisfaire dans un cadre communal ou intercommunal concernent notamment : 6 emplacements à Caudebec-lès-Elbeuf et Saint-Pierre-lès-Elbeuf.

Les dispositions du PLU de la commune permettront de satisfaire cette obligation légale qui peut se traduire en particulier par des emplacements réservés, de simple localisation, ou dans la rédaction du règlement. Le choix de la localisation de ces aires doit être compatible avec les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation existant (PPRi).

- **Pour les grands rassemblements ponctuels**

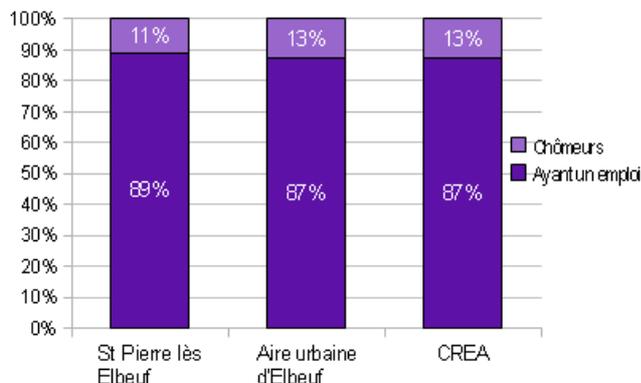
Le département est plutôt concerné par les grands passages qui ne dépassent pas 200 caravanes et sont connus que 2 ou 3 mois à l'avance. Des propositions sont à apporter sur le territoire de la CREA.

3.3. Analyse économique

3.3.1. Population active

3.3.1.1. Taux d'activité

Comparaison de l'activité de la population en 2008



Répartition de la population des 15-64 ans entre actifs et inactifs

	2008	1999
Ensemble	5 358	5 671
Actifs en %	71,9	68,1
dont :		
actifs ayant un emploi en %	64,0	57,8
chômeurs en %	7,9	10,2
Inactifs en %	28,1	31,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,1	12,3
retraités ou préretraités en %	11,3	9,7
autres inactifs en %	7,7	9,8

Source : INSEE, RGP 2008

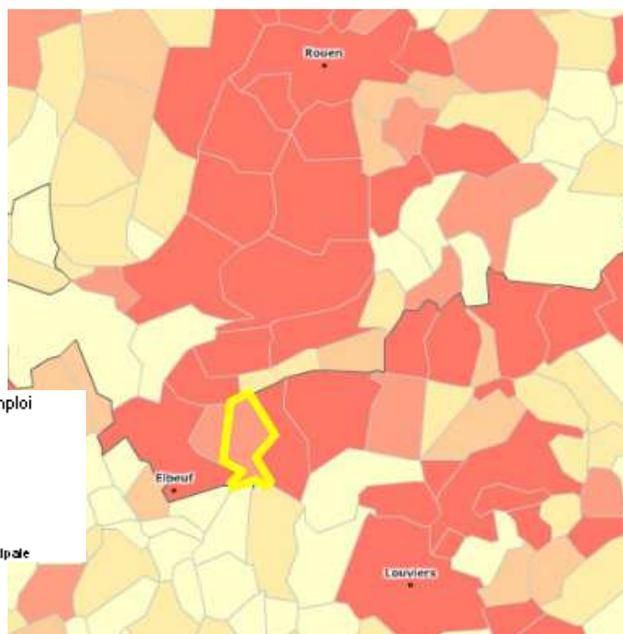
Le taux d'emploi des actifs (89%) dans la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est légèrement supérieur à celui de la CREA et de l'Aire urbaine d'Elbeuf (87%). Avec un taux de chômage de 11%, la commune se positionne en dessous de la moyenne des territoires de comparaison : l'Aire urbaine d'Elbeuf et la CREA affichent 13%. Le taux de chômage est en baisse depuis 1999 (14,9%) mais il reste supérieur à la moyenne nationale : 9,2%. A noter que ces chiffres ne tiennent pas compte de la récente période de dégradation de la conjoncture économique.

La population en âge de travailler (15-64 ans) décroît entre 1999 et 2008. Ceci résulte de la stagnation et du vieillissement de la population communale. Cependant, le poids des actifs augmente en part relative et le taux de chômage diminue. La diminution de la part des élèves / étudiants et l'augmentation de la part des retraités sont des signes du vieillissement de la population de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Parmi les 15-64 ans, 71,9% sont actifs dont 64% ont un emploi. A noter que c'est un taux supérieur à celui de 1999 (68,1%) et qui souligne l'importance des actifs (25-59 ans) comme l'a révélé l'analyse démographique.

Comparaison des taux d'emplois en 2008

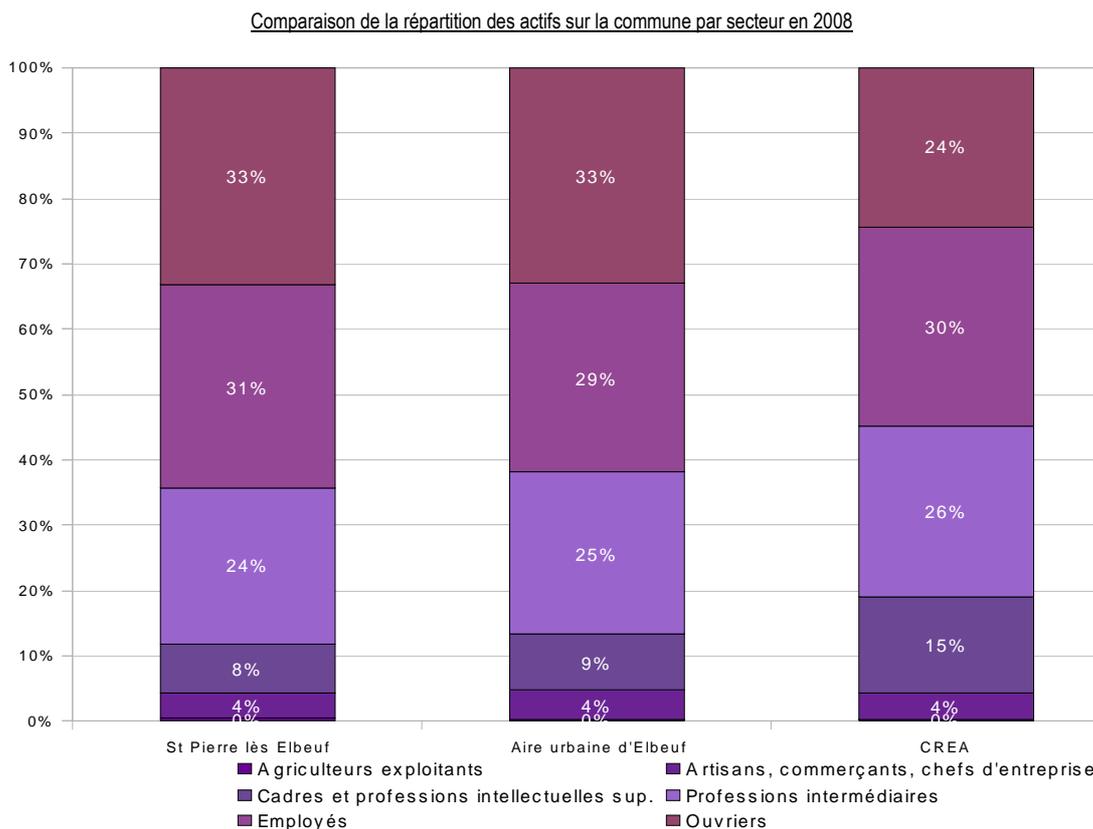
Taux d'emplois et d'activités dans la population de 15 à 64 ans					
	Nb emplois 2008	Tx emplois en %	Pop active	Pop totale	% pop active
St Pierre lès Elbeuf	2320	0,6	3853	1542	249,9
Canton Caudebec lès Elbeuf	15416	1,2	12471	47964	26,0
CREA	230466	1,0	225801	531038	42,5

Saint-Pierre-lès-Elbeuf est une commune détachée de la situation économique intercommunal. Avec un taux d'emploi de 0,6 en 2008, la commune présente une attractivité moins prononcée qu'à l'échelle de l'Aire Urbaine ou de la CREA ce qui signifie qu'il y a moins d'un emploi sur le territoire communal pour un actif habitant Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Ce chiffre résulte du profil résidentiel de la commune. Ces tendances sont stables depuis 1999 (taux d'emploi de 0,6 également sur la commune). L'offre d'emplois est en progression mais celle-ci demeure insuffisante au regard du nombre des actifs habitant la commune.



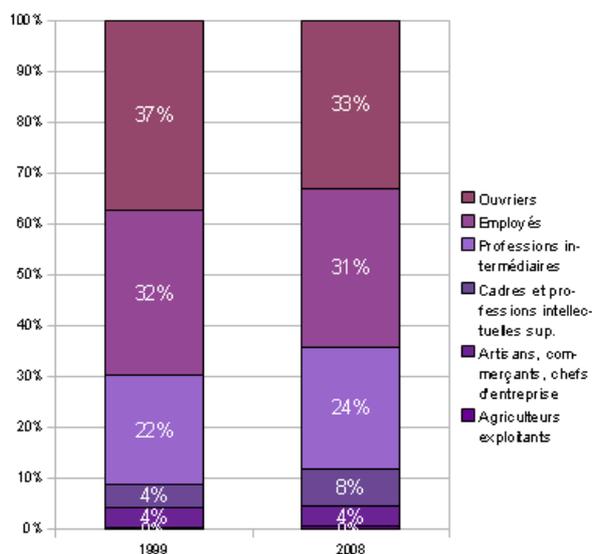
Source : INSEE, RGP 2008

3.3.1.2. Catégories socioprofessionnelles de la population active



Source : INSEE, RGP 2008

Evolution des profils entre 1999 et 2008



Source : INSEE, RGP 2008

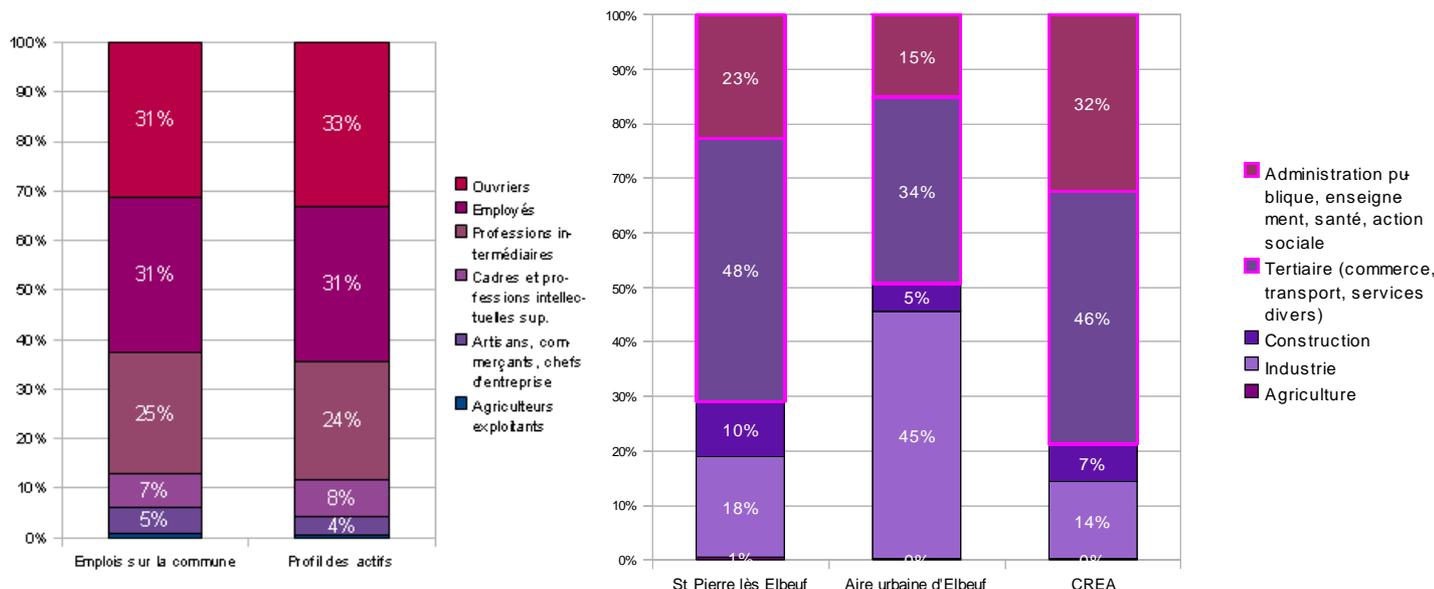
Les profils des actifs sont en majorité ouvriers et employés. Néanmoins, on constate une évolution des profils : la répartition des actifs présente une augmentation des actifs en direction des catégories supérieures. Ainsi on observe que les cadres sont deux fois plus nombreux (de 4% à 8% en 10 ans).

Saint-Pierre-lès-Elbeuf a un profil identique à l'Aire Urbaine d'Elbeuf. Comparé à la CREA, le profil de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est moins tourné vers les catégories supérieures.

3.3.1.3. L'emploi sur la commune

Comparaison des emplois sur la commune avec le profil des actifs par CSP

Comparaison de la répartition des emplois sur la commune



Source : INSEE, RGP 2008

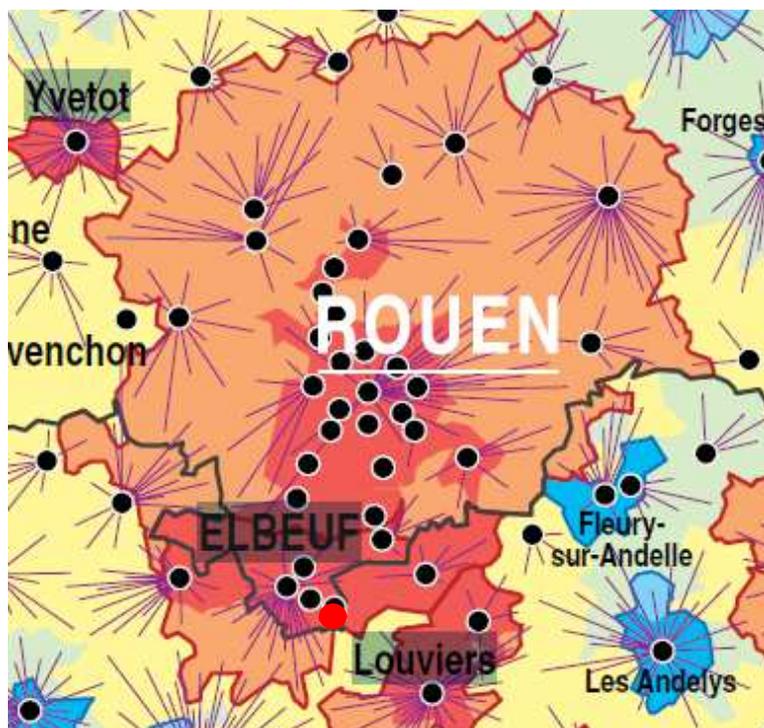
A Saint-Pierre-lès-Elbeuf, les emplois les plus représentés en 2008 sont orientés vers les activités tertiaires (48%) et dans l'administration (23%). L'agriculture est peu représentée. La représentation au niveau de la CREA montre des différences dans les proportions : le secteur tertiaire et le secteur administration sont, comme pour Saint-Pierre-lès-Elbeuf, les plus importants. Le secteur tertiaire à la CREA est plus élevé avec 32% qu'à Saint-Pierre-lès-Elbeuf 23%. La population active de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est majoritairement dans le secteur tertiaire. On constate une adéquation entre les emplois proposés et le profil des actifs pour l'ensemble des catégories socioprofessionnelles. Les emplois d'ouvriers et d'employés (emplois sur la commune) prédominent à Saint-Pierre-lès-Elbeuf. La nature des emplois proposés reste en majorité tournée vers des emplois ouvriers et employés. Toutefois, une part importante d'emplois intermédiaires (25%) est à noter.

3.3.1.4. Les déplacements domicile-travail



Source : INSEE, RGP 2008

Saint-Pierre-lès-Elbeuf est une commune sous l'influence de grands pôles d'emplois avec une forte mobilité géographique des actifs. 79% des résidents quittent la commune pour se rendre à leur travail. La plupart des déplacements se font dans le département (CREA à priori), mais aussi 21% des déplacements se font vers une autre région : l'attractivité de l'Île-de-France n'est pas négligeable. Enfin, 634 actifs résidant à Saint-Pierre-lès-Elbeuf travaillent sur la commune et occupent 27% des emplois offerts par la commune.



ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- **Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 109 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- **Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- **Communes multipolarisées** (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- **Pôles d'emploi de l'espace rural** (525 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- **Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.
- **Autres communes de l'espace à dominante rurale**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 736 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

L'INSEE a défini à partir des données de l'inventaire communal de 1998 des bassins d'attraction liés aux équipements. Les pôles de services intermédiaires sont ainsi des communes qui concentrent un certain niveau d'équipements (33 équipements communs tels, le supermarché, banque etc.) vers lesquels se rendent les habitants des communes aux alentours.

Au regard de la carte des « Territoires vécus » établie par l'INSEE (sur les données de l'emploi 1999 et l'inventaire des services de 2002), la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf appartient à la couronne périurbaine polarisée autour du bassin d'Elbeuf.

Ceci signifie que :

- Saint-Pierre-lès-Elbeuf intègre un pôle d'emploi structurant à l'échelle de l'agglomération polarisé par Elbeuf,
- La commune est faiblement polarisée en matière d'emploi. En effet près de 79% de la population active résidente travaille à l'extérieur de la commune, ils se dirigent de façon diffuse dans le département et en région Île-de-France. Il y a donc une très forte mobilité des actifs.

3.3.2. L'armature économique

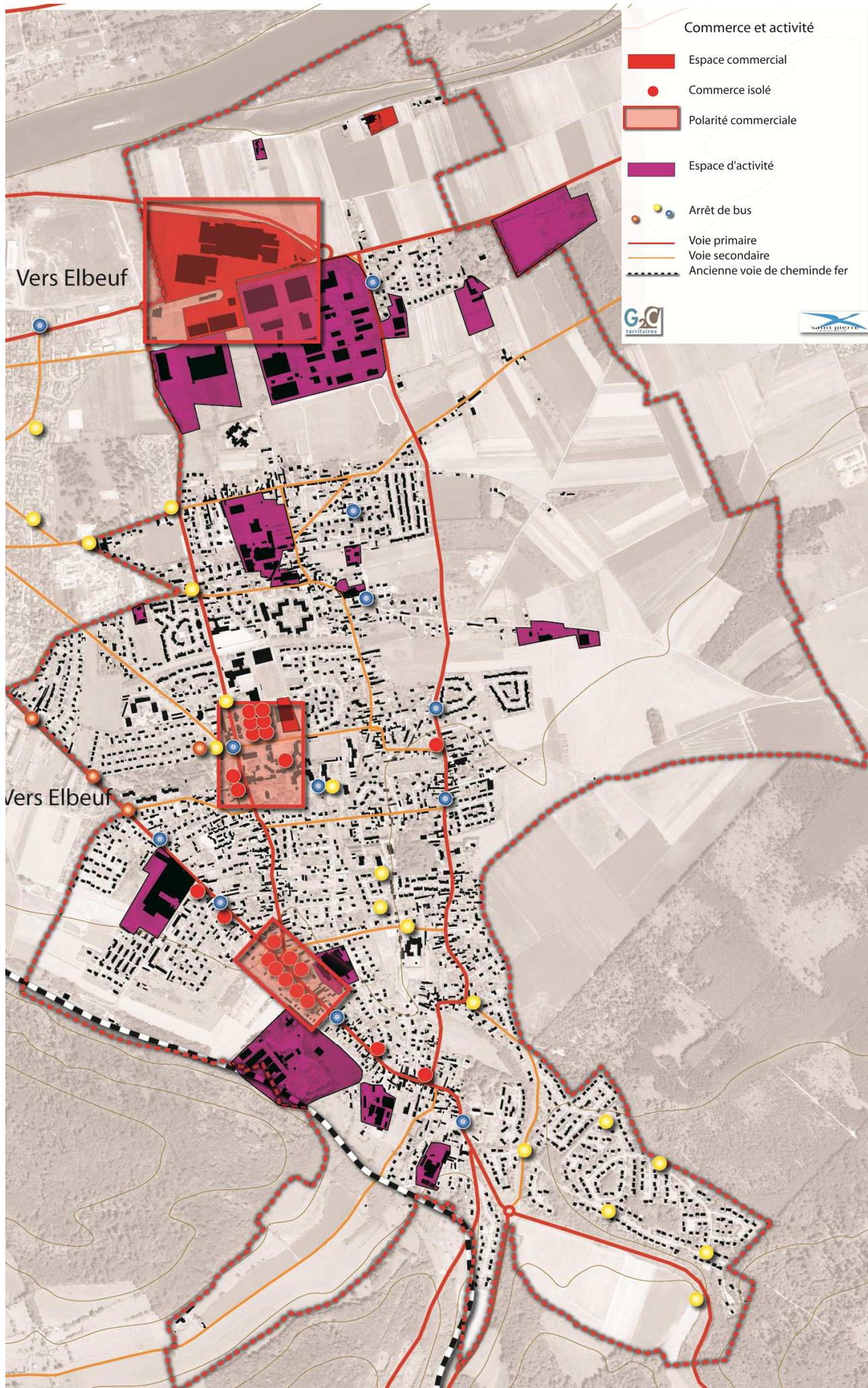
Les activités structurantes à l'échelle de l'agglomération

Les parcs d'activités, zones commerciales et usines occupent une grande partie du territoire de l'agglomération Elbeuvienne, jouant un rôle primordial dans le développement économique et l'emploi. Cette présence d'activités s'inscrit dans une tradition industrielle du territoire. Les parcs d'activités et les usines sont principalement situés sur la ville de Cléon. On dénombre 7 parcs d'activités sur Cléon, ainsi que 2 autres en cours de réalisation la ZAE du « Front de RD7 » et la ZAE du « Moulin IV ».

Une armature économique dominée par l'Oison à la fois pour la fonction commerciale mais aussi artisanale et industrielle

Actuellement Saint-Pierre-lès-Elbeuf compte 2 320 emplois. (source INSEE RGP 2008)

Elles sont concentrées sur le parc d'activités de l'Oison mais il subsiste de grands sites industriels répartis dans le tissu urbain de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Le Parc d'activités de l'Oison rassemble une vingtaine d'entreprises. Les industries présentes sur la commune sont notamment : E&S Chimie, Akzo Nobel, Auxibio, Pharmasynthèse.



3.3.3. Commerce et activités

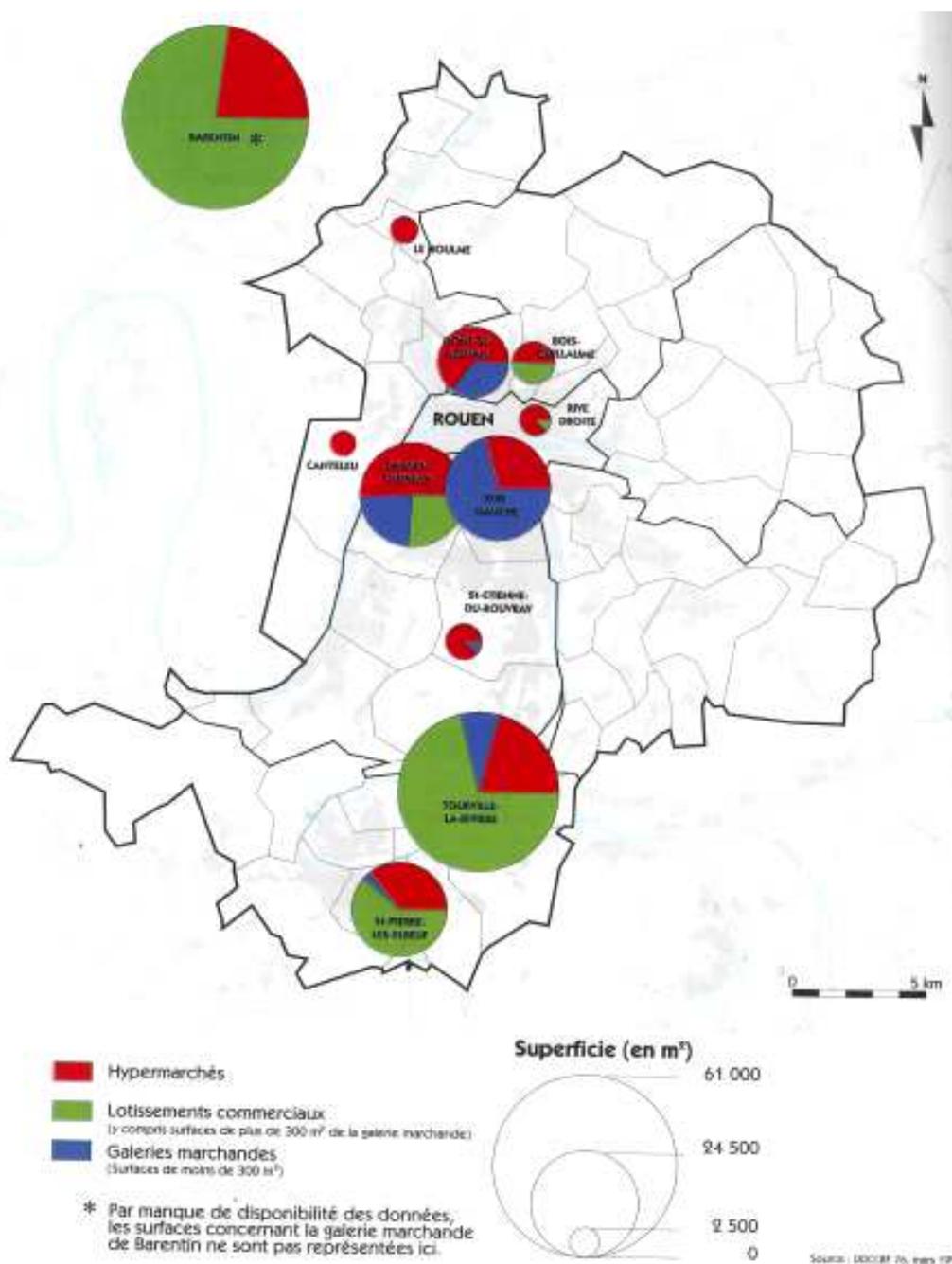
3.3.3.1. Un pôle commercial d'envergure intercommunale

Saint-Pierre-lès-Elbeuf a une offre commerciale forte qui rayonne sur l'ensemble du bassin d'Elbeuf et constitue un pôle complémentaire au pôle de Tourville-la-Rivière. Les activités de commerce et de services sont réparties sur deux grands pôles : le parc d'activité de l'Oison et dans le centre ville récent de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Les zones d'emplois sont principalement situées sur les Parcs d'activités de l'Oison I et II au Nord et de la Zone d'activités de la Gare au Sud-est. Saint-Pierre-lès-Elbeuf concentre 5 parcs d'activités.

Les pôles secondaires sont diffus et localisés près de la mairie et dans la rue de Louviers

Les pôles d'activités sont bien irrigués par le réseau viaire. Cependant les parcs d'activité de l'Oison souffrent d'une insuffisance de la desserte en transport en commun avec un seul arrêt de bus identifié.

L'offre commerciale de l'agglomération extrait du schéma directeur de 2001



Malgré son ancienneté, cette donnée souligne le positionnement de la commune dans l'agglomération. Ainsi dans le schéma directeur de 2001, Saint-Pierre-lès-Elbeuf constitue un pôle structurant à l'échelle de l'armature commerciale de l'agglomération.

Le tissu commercial est dominé par la présence du centre commercial. Deux pôles de commerces se distinguent : celui de la Mairie et celui, plus ancien de la rue de Louviers.

Alors que les premières activités étaient réparties ponctuellement le long de la voie ferrée au sud du territoire communal, le développement urbain des dernières décennies a opéré un glissement de la polarité économique en localisant de nouvelles activités au sein des zones d'activités de l'Oison 1 et 2 au Nord du territoire. A noter que la polarité générée par les parcs d'activités de l'Oison I et II tend à affaiblir l'attractivité commerciale du centre-ville.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf présente un déplacement progressif du centre de la commune vers le Nord qui pose deux principaux enjeux :

- La requalification des anciennes centralités (locaux d'activité, espaces publics, patrimoine bâti) ,
- La requalification urbaine des zones d'activités de l'Oison (enjeux en terme d'accessibilité et de traitement des espaces publics).

Le secteur de la mairie constitue néanmoins un pôle multifonctionnel doté d'équipements publics, de commerces, de point de rencontre des transports en commun). Le secteur de la Mairie constitue une centralité urbaine à la fois par la présence du tissu de commerces et services de proximité que par la localisation d'équipements collectifs structurants dans le fonctionnement urbain.

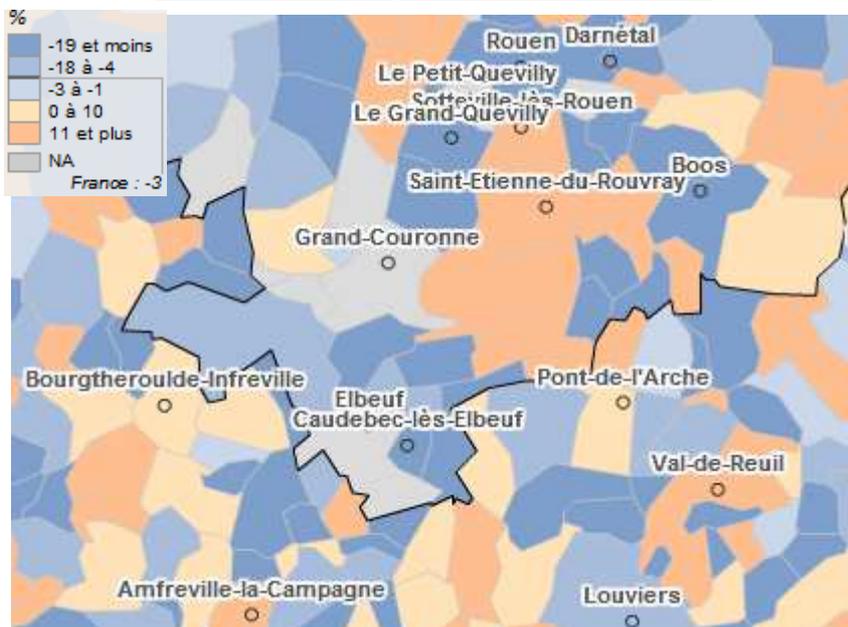
3.3.4. Les activités agricoles

Les données traitées dans ce paragraphe font références aux surfaces cultivées par les exploitations présentes sur la commune. Elles traduisent donc les tendances et dynamiques de l'agriculture en tant qu'activité économique et non au regard de ses impacts en termes spatiaux et paysagers

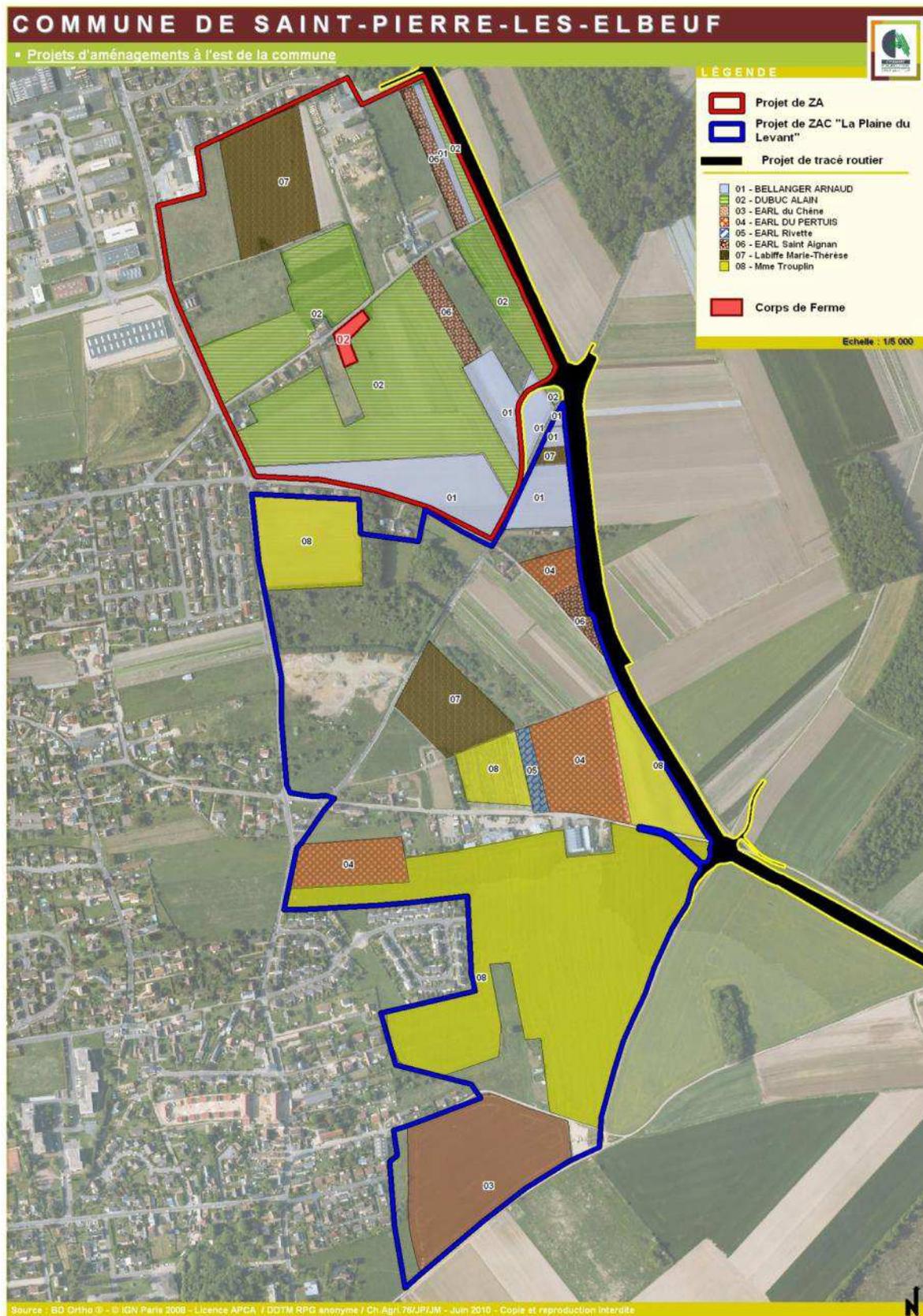
Les chiffres qui suivent sont issus du recensement agricole de 2000 et 2010 et du diagnostic agricole des exploitations réalisé par la Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime dans le cadre du projet de la ZAC de la Plaine du Levant.

Les activités agricoles ont régressé à Saint-Pierre-Lès-Elbeuf comme les communes voisines, sauf Martot. Lors du recensement agricole de 2000, on dénombrait 4 exploitations professionnelles sur 8 exploitations au total, (aucune d'entre elles n'était supérieure à 50 hectares) employant 13 personnes à temps plein. En 2010, Saint-Pierre-lès-Elbeuf comptait 3 exploitations. En 2010, la surface moyenne des exploitations est de 20 hectares à Saint-Pierre-lès-Elbeuf (en France la moyenne est de 53ha). La surface agricole totale utilisée a baissé de 27% entre 2000 et 2010. Elle s'élevait à 82 hectares en 2000 et 60 hectares en 2010.

Evolution de la surface agricole utilisée entre 2000 et 2010



D'après le diagnostic agricole, en 1998, 54 % des terres labourables étaient consacrés aux céréales, cette part s'élevant à 68 % en 2000 (47 ha pour 82 ha), donc destinées majoritairement à la production de céréales (39 ha). Ceci marque un recul de l'activité maraîchère à Saint-Pierre-lès-Elbeuf.



Source Diagnostic de la Chambre de l'Agriculture

Les activités agricoles sont situées majoritairement à l'Est de la commune :

- L'exploitation de Bellenger Arnaud, située 258 rue des Hauts Vents, a une surface totale 21,9 ha dont 13,9 ha de cultures maraîchères et 8 ha de maïs sur des surfaces non irrigables.
- L'exploitation de Dubuc Alain, située rue des Sablons, a une surface totale de 17 ha de polyculture (maïs, céréales).

Les chefs d'exploitation et les co-exploitants se trouvent dans des tranches d'âges supérieures de 40 à 55 ans.

3.3.5. Tourisme

Source : www.seinemaritime.net

Sur le chemin de halage qui longe la Seine entre Villequier et Petiville, la Véloroute du Val de Seine offre un aménagement en voie verte, destinée à l'usage exclusif des piétons, personnes à mobilité réduite, cyclistes, rollers et skate. D'ici quelques années, il sera possible de parcourir la Vallée de la Seine sur 120 km de voie douce, de Rouen à Caudebec-en-Caux puis jusqu'à Tancarville, et ainsi apprécier, du littoral aux boucles de la Seine, la diversité de la faune et de la flore. On note également qu'un cheminement doux réalisé pour les vélos et piétons dénommé "Trame Bleue" a été aménagé le long de la Seine entre Elbeuf et Martot.

3.4. Équipements et services

Saint-Pierre-lès-Elbeuf bénéficie d'une grande offre en équipements scolaires, sportifs et culturels d'agglomération. A l'image de ce dynamisme la ville s'est dotée de nombreux équipements collectifs permettant la pratique des diverses activités. L'offre d'équipements présente sur la commune est localisée principalement dans le centre ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf (cf. carte suivante).

3.4.1. Administrations et services

La mairie est située dans le bourg ancien, à proximité de l'église.

3.4.2. Équipements sportifs

La commune dispose de nombreux équipements sportifs :

- 3 salles de sports : Yannick Duval, Dominique Monier, Alain Calmat
- Une aire de sport d'une superficie de 8.7 hectares;
- Un parcours du cœur (sentier de promenade);
- Un boulodrome.

Ces équipements sont répartis de façon éparse sur la commune (aire sportive des Hauts-Vents, boulodrome, piste de roller-skating, parcours du cœur et pistes VTT).

3.4.3. Équipements culturels

Équipements culturels

Les espaces culturels sont favorisés au travers de :

- Une salle des fêtes (455 personnes assises ou 1365 personnes debout),
- Le CAP Jeune doté d'une salle multimédia,
- Un projet de construction d'une salle de spectacle de 300 places est prévu pour 2013. Son implantation devrait être dans la cour de la salle des fêtes actuelle,
- Une bibliothèque d'une surface d'environ 356m² qui semble faible pour une commune de plus de 8000 habitant sachant que pour une commune de 5000 habitants, la superficie préconisée pour une bibliothèque doit être d'au moins 800m². Un projet de médiathèque est en cours dans le cadre d'un projet de construction (Puits Mérot).

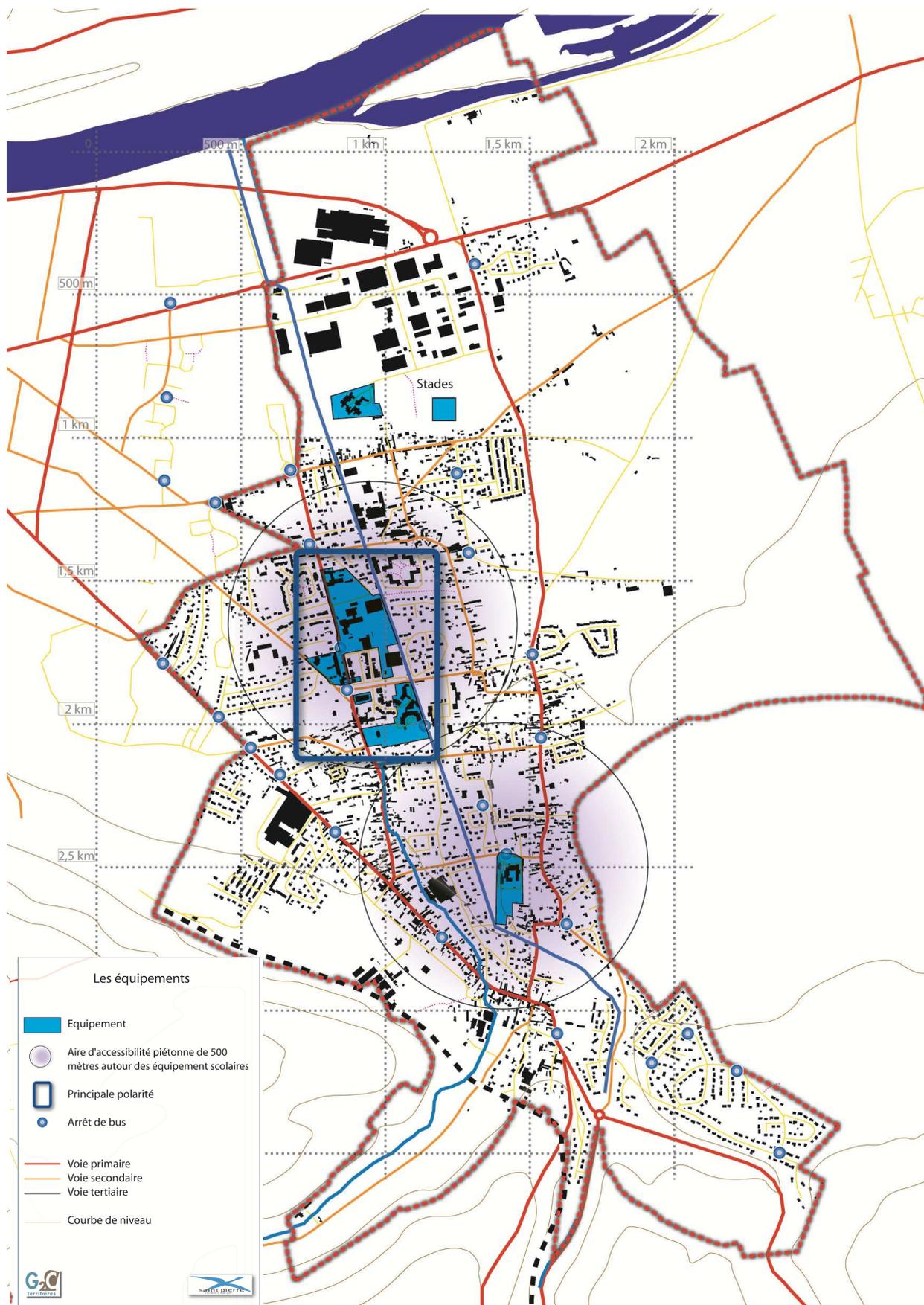
3.4.4. Équipements sanitaires

La commune dispose de quatre médecins généralistes situés dans le centre-ville.

3.4.5. Équipements scolaires

La commune dispose de :

- 3 écoles maternelles : Hector Malot, Marie Pape Carpentier, et Maria Montessori
- 3 écoles primaires : Jacques Monod, Albert Camus et Jules Verne
- 1 collège : Jacques Émile Blanche



L'analyse de la carte des équipements ci-après montre une concentration des équipements en centre-ville qui constitue une polarité urbaine forte.

3.4.5.1. Capacités et effectifs des équipements scolaires sur la commune

Les écoles maternelles

Saint-Pierre-lès-Elbeuf a 3 écoles maternelles (chiffres rentrée 2013) :

- L'Ecole Maternelle Hector Malot (Rue Galbois) accueille 138 enfants actuellement répartis sur 5 classes. Les locaux permettent une ouverture de classe s'il était nécessaire, selon décision de l'Inspection Académique ;
- L'Ecole Maternelle Maria Montessori (Centre-ville) accueille 105 enfants actuellement répartis sur 4 classes ;
- L'Ecole Maternelle Marie Pape Carpentier (Centre-ville) : accueil de 107 enfants actuellement répartis sur 4 classes.

Les écoles primaires

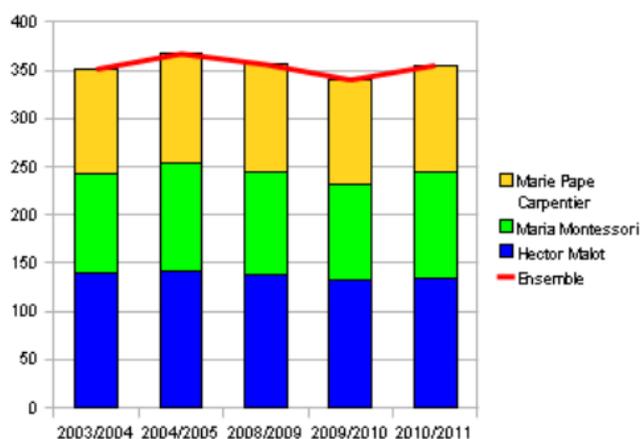
Saint-Pierre-lès-Elbeuf a 3 écoles élémentaires (chiffre rentrée 2013) :

- Ecole élémentaire Jules Verne (Rue Galbois) accueille 242 enfants actuellement répartis sur 11 classes
- Ecole élémentaire Albert Camus (centre-ville) : accueille 166 enfants actuellement répartis sur 7 classes
- Ecole élémentaire Jacques Monod (centre-ville) : accueille 169 enfants actuellement répartis sur 7 classes.

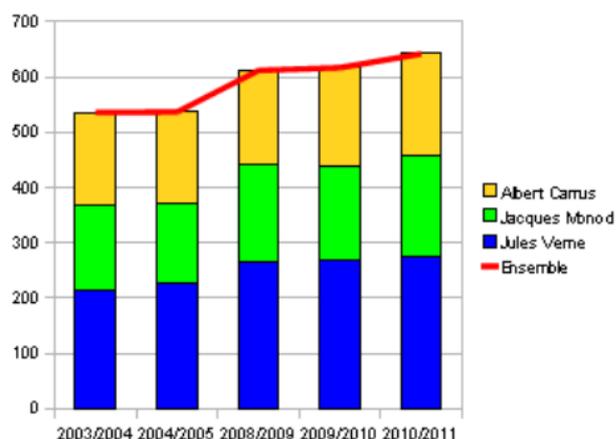
Concernant le périmètre scolaire, la commune a été divisée en 2 secteurs Nord et Sud (afin de garantir une équitable répartition au niveau des effectifs d'enfants accueillis sur les écoles.) :

- Secteur Sud : Du Bosc-Tard à la Rue Marie Samson, l'Ecole Maternelle Hector Malot et Ecole élémentaire Jules Verne,
- Secteur Nord : De la Rue du Puits Mérôt à la Residence Les Thuilliers, Ecoles Maternelles Marie Pape Carpentier et Maria Montessori et Ecoles Élémentaires Albert Camus et Jacques Monod.

Évolution des effectifs scolaires des écoles maternelles



Evolution des effectifs des écoles élémentaires



Source : INSEE, RGP 2008

La stagnation de la population n'emporte pas d'incidences sur les effectifs scolaires. Les effectifs de maternelle sont restés stables. A noter, les effectifs des écoles primaires ont augmenté sur les dernières années.

La hausse des effectifs en primaire entre 2008 et 2010 s'explique par le passage en école primaire des enfants nés au début des années 2000 qui avait été marqué par une augmentation de la natalité.

Définie par la politique du département, la capacité potentielle totale d'accueil du collège a été fixée à 600 élèves.

Les effectifs du collège J.E.Blanche à Saint-Pierre-lès-Elbeuf sont en diminution régulière depuis 1992. Cette baisse d'effectif s'explique notamment par la réorientation des élèves vers le collège Victor-Hugo sur la commune de Caudebec-Lès-Elbeuf depuis son ouverture en 1991.

Concernant le secteur de la petite enfance, la Halte Garderie a atteint aujourd'hui sa pleine capacité d'accueil et fonctionne actuellement sur liste d'attente. Elle dispose d'une capacité de 25 places dont une dizaine utilisées comme crèche. On dénombre également 219 places disponibles auprès des 73 assistantes maternelles recensées sur la commune.

Les structures d'accueil collectif existantes ne permettent pas actuellement de répondre aux besoins d'accueil exprimés. Un des enjeux est de viser l'amélioration de l'offre de garde des enfants de moins de 3 ans.

Concernant le secteur Restauration, Saint-Pierre-lès-Elbeuf a 3 cuisines :

- Cuisine Centrale Puits Mérot,
- Cuisine Satellite Monod/Camus,
- Cuisine Satellite Malot/Verne.

Potentiel d'évolution :

Aujourd'hui, le niveau d'équipements est suffisant mais l'urbanisation nouvelle et l'évolution des modes de vie redéfiniront les besoins des habitants de la commune.

Dans le Centre ville, les écoles maternelles ne permettent pas d'ouverture de classe. Par ailleurs, une à deux ouvertures sont possibles dans les écoles élémentaires. A l'école maternelle Hector Malot, une ouverture de classe est possible.

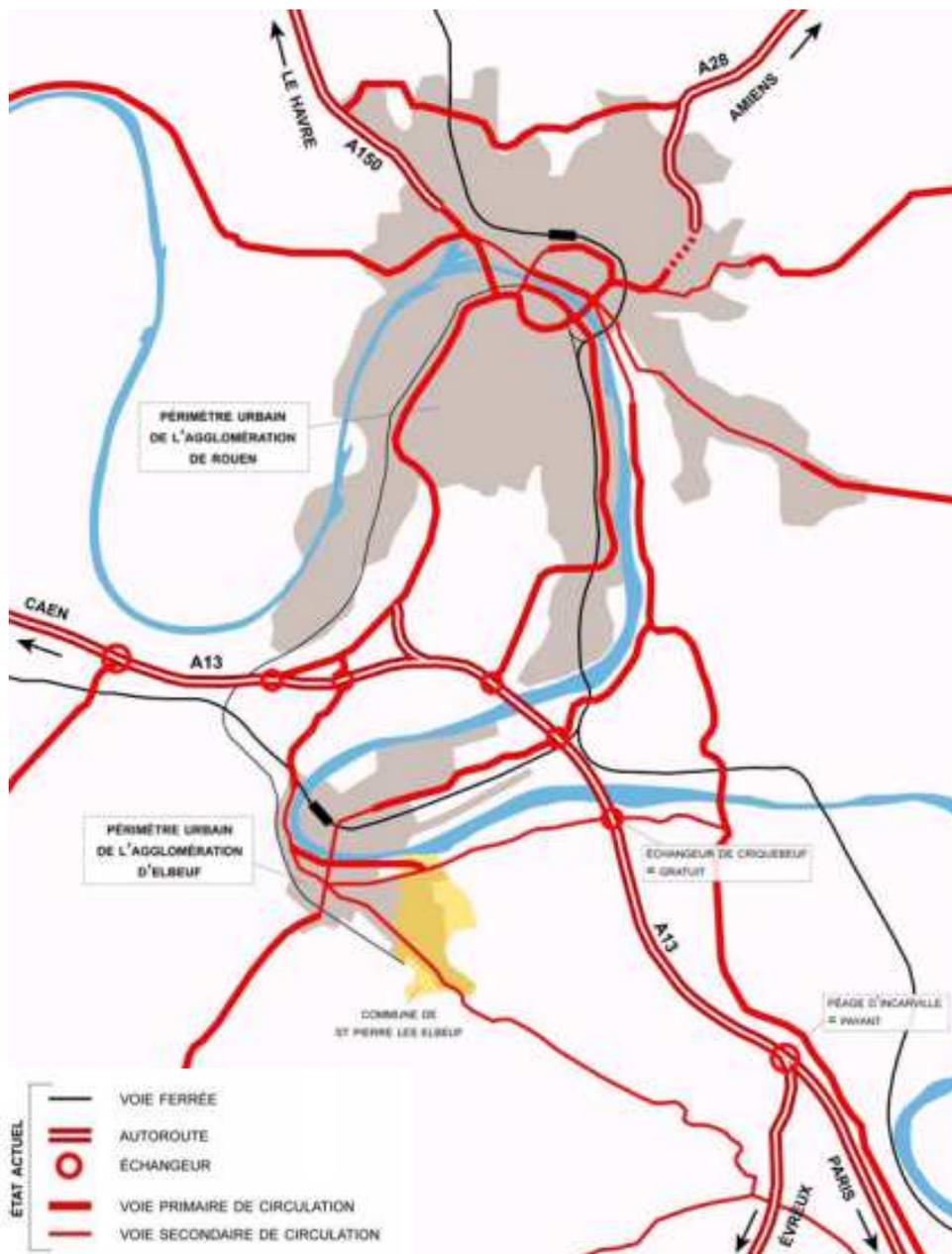
3.5. Les équipements et infrastructures de déplacement

3.5.1. Le réseau viaire

3.5.1.1. Situation au sein du territoire Rouen-Elbeuf

Les agglomérations de Rouen et d'Elbeuf sont marquées par le passage de l'autoroute A13 Caen-Paris. Cette infrastructure dessert les deux agglomérations depuis cinq échangeurs auxquels sont rattachées les voies primaires de circulation qui irriguent le territoire.

Les Infrastructures de déplacements



Source Étude d'impact de la ZAC Plaine du Levant

3.5.1.2. Le Plan de Déplacements Urbains

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération rouennaise a été approuvé le 11 février 2000. La Communauté d'Agglomération de Rouen a approuvé la mise en révision en 2007.

Le PDU inscrit comme principes prioritaires le développement des transports collectifs et des modes non polluants (deux roues, piétons...) ainsi que la nécessité de rendre cohérent urbanisme et transports par l'implantation des activités et de l'habitat à proximité des axes de transports collectifs.

Définissant le cadre de l'organisation des déplacements pour toutes les communes de l'agglomération, le PDU poursuit 3 objectifs :

- Organiser et satisfaire les besoins de déplacements, en maîtrisant la circulation automobile et l'utilisation de la voiture particulière et en développant l'usage des transports collectifs (TC).
- Préserver l'environnement et optimiser le partage de l'espace, en favorisant les modes les moins consommateurs d'espace (marche, vélo, TC) et en luttant contre la pollution, les nuisances et les accidents.
- Rendre cohérents urbanisme et transports, en localisant les activités pour en permettre une bonne desserte, en limitant l'étalement urbain, en renforçant le poids des centres, en densifiant et en développant l'habitat et les activités à proximité des axes TC.

La constitution de la CREA au 1er janvier 2010 a nécessité de concevoir le PDU à l'échelle de ce nouveau territoire. Le PDU à l'échelle de la CREA n'a pas été encore approuvé. L'arrêt de projet du P.D.U. a été voté en Conseil Communautaire de la CREA le 24 juin 2013. L'enquête publique a eu lieu du 14 novembre au 16 décembre 2013. Il alimentera le volet Déplacement du SCOT.

3.5.1.3. La loi Barnier pour la préservation de l'environnement

La loi du 02 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement a modifié l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme rédigé comme suit :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Toutefois, 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, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans tout document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, et de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». Ces dispositions s'appliquent depuis le 1er janvier 1997 sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf de part et d'autre de la RD 913 et de la RD 921.

3.5.1.4. A l'échelle communale

3.5.1.4.1. Les principaux axes

Saint Pierre-lès-Elbeuf est à une distance de 5 kilomètres d'Elbeuf, à 30 kilomètres de Rouen et à 115 kilomètres de Paris.

Le réseau viaire s'est développé selon une organisation Nord-Sud pour les voies principales et Ouest-Est pour les voies secondaires liaisonnant les différents quartiers.

Le réseau primaire de voirie

Deux routes départementales desservent cette commune :

- l'axe historique Nord-Sud, la RD 913 reliant Louviers à Elbeuf. Cette voie structurante relie du Nord au Sud, la RD921 et Elbeuf jusqu'à Louviers dans l'Eure. Cet axe structurant à l'échelle du territoire élargi permet de relier le territoire de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Il constitue néanmoins une source de nuisances liées au trafic supporté et au bruit engendré par les flux de circulation. Cet axe impacte le paysage de Saint-Pierre-lès-Elbeuf du fait de son tracé linéaire.
- l'axe Est-Ouest situé au nord, la RD 921 : la voie sur berges reliant Elbeuf à Pont d'Arche permet la connexion à l'autoroute A13 (Rouen-Paris).

Le maillage des axes secondaires hérité d'une trame rurale

La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a deux axes secondaires importants d'orientation Nord Sud : la rue de la Résistance / rue aux Saulniers, rue de la Haline / rue aux Thuilliers puis rue de Pont de l'Arche (Est-Ouest). La rue de la Résistance et la rue de la Haline / rue aux Thuilliers sont historiquement les deux voies autour desquelles la commune s'est structurée.

3.5.1.4.2. Les entrées de villes

Au Nord de la commune, la route de pont de l'Arche, présente trois accès à la ville :

- le giratoire RD 921 / route de Pont de l'Arche,
- le giratoire Caudebec / Saint-Pierre (entrée rue aux Saulniers),
- le carrefour rue aux Thuilliers (possible en venant de Caudebec, impossible en venant de Martot).

Tandis qu'au Sud, la rue de Louviers, très ramifiée, permet de nombreux accès en direction de la commune.

Enfin, deux entrées secondaires peuvent également être localisées : la rue du Maréchal Leclerc à l'Ouest en venant de Caudebec, et la rue des Sablons à l'est, en venant de Martot.

3.5.1.4.3. Les cheminements piétonniers

Des cheminements piétonniers sont présents sur la commune. Ce réseau de cheminements piétonniers est étroitement lié au réseau secondaire. Il comprend des sentes piétonnes, de chemins ruraux et des sentiers. Il permet une circulation apaisée et offre des liaisons piétonnes et deux roues à l'échelle de la commune.

3.5.1.4.4. Le projet de contournement Est

Piloté par le Département de Seine-Maritime, le projet de Contournement Est de l'agglomération elbeuvienne a été lancé en 2005 afin de soulager le flux de transit dans les tissus urbains. Il s'agit de créer une liaison entre la RD 913 (rue de Louviers) et la RD 921 (route de Pont de l'Arche), sur les communes de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, Martot et Tostes. Sur Saint-Pierre-lès-Elbeuf, la route passera en limite du futur projet d'urbanisation « La Plaine du Levant » et de la zone économique l'Oison 3 ; la plaine agricole étant conservée.

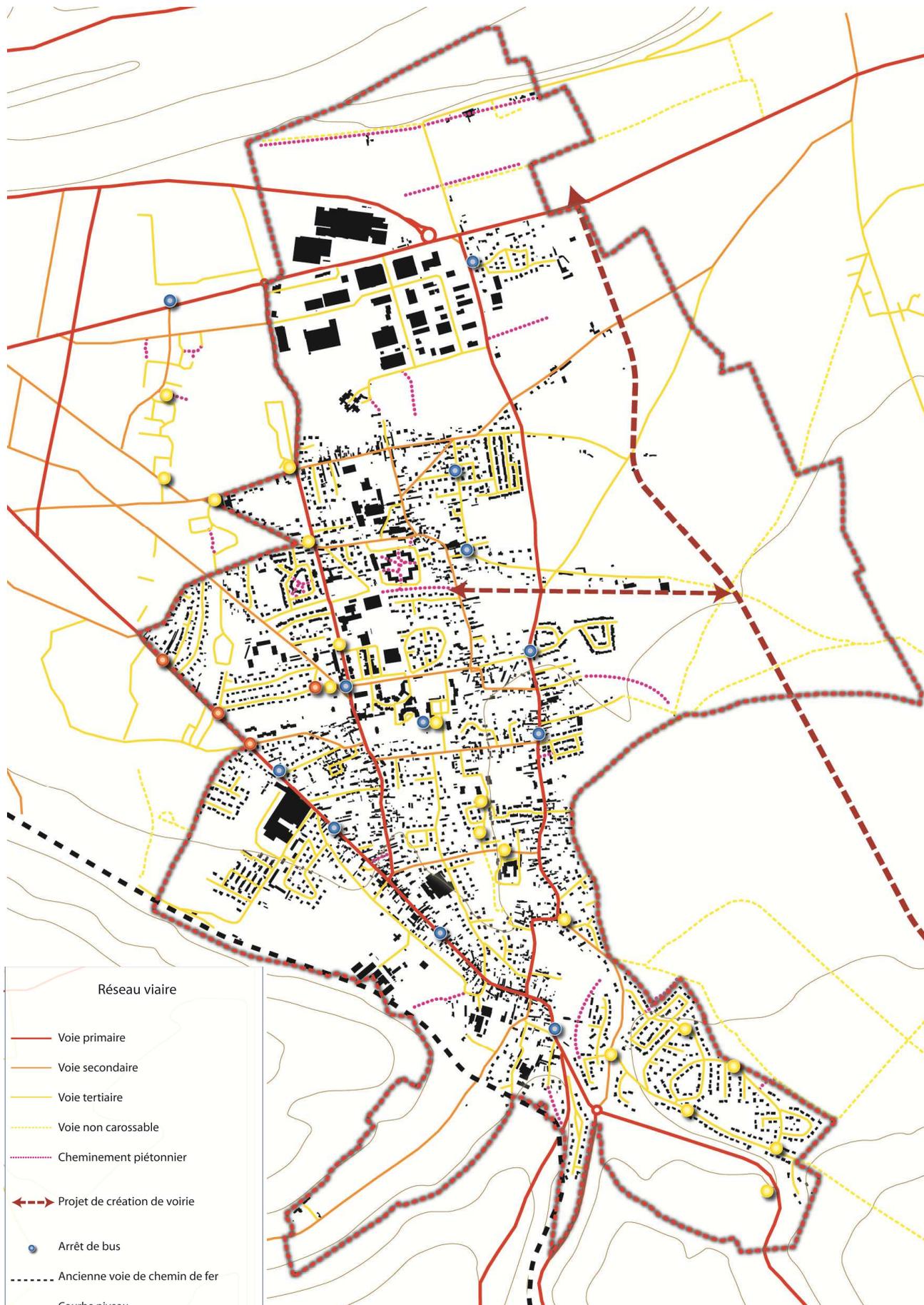
Ce projet vise à :

- absorber une grande partie du trafic parasite qui emprunte actuellement la voirie urbaine entre les 2 routes départementales ;
- permettre de réduire le nombre important d'usagers qui pénètrent aujourd'hui dans l'agglomération et qui empruntent la section accidentogène de la RD 913 ;
- contribuer à améliorer le cadre de vie et la sécurité des riverains, en déviant le trafic du hameau de la Vallée sur la commune de Tostes, en supprimant le trafic de transit sur la voie communale de Martot dans sa partie urbanisée et en favorisant la desserte de tous les quartiers et zones d'activités situées à l'Est de l'agglomération elbeuvienne.

Le projet est destiné à absorber un trafic estimé à 5 300 véhicules/jour, dont 130 poids lourds. Il s'agira d'une route bidirectionnelle, constituée d'une chaussée de 6,5 mètres de large et de 2 accotements de 2 mètres de large. Dans la traversée de la forêt, le tracé aura des caractéristiques plus réduites afin de minimiser les déboisements.

Pour les échanges avec les voiries existantes, des giratoires seront créés au niveau des intersections principales :

- A l'extrémité Nord, le projet se raccordera sur la RD 921 (route de Pont de l'Arche) par un carrefour centré sur la route départementale. L'accès à l'entreprise présente sur le site sera rétabli par un carrefour provisoire plan en T, dans l'attente de l'aménagement de la voirie interne de la zone d'activités.
- Dans la plaine maraîchère, la connexion avec la rue des Bosquets sera assurée. Le prolongement vers Martot ne sera maintenu que pour l'accès aux parcelles maraîchères. Un deuxième giratoire rétablissant les voies existantes est prévu, au croisement des chemins ruraux dans le prolongement de la rue de la Forêt. Au croisement du projet avec la rue des Sablons, l'accès vers Martot sera supprimé, mais pourrait être utilisée comme voirie interne du projet de la zone d'activités.
- Les giratoires créés auront tous pour caractéristiques : un rayon extérieur de 20 mètres, une chaussée sur l'anneau de 7 mètres et un accotement de 1,5 mètres.



Réseau viaire

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Voie non carrossable
- Cheminement piétonnier
- Projet de création de voirie
- Arrêt de bus
- Ancienne voie de chemin de fer
- Courbe niveau

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.5.2. Services de transports en commun

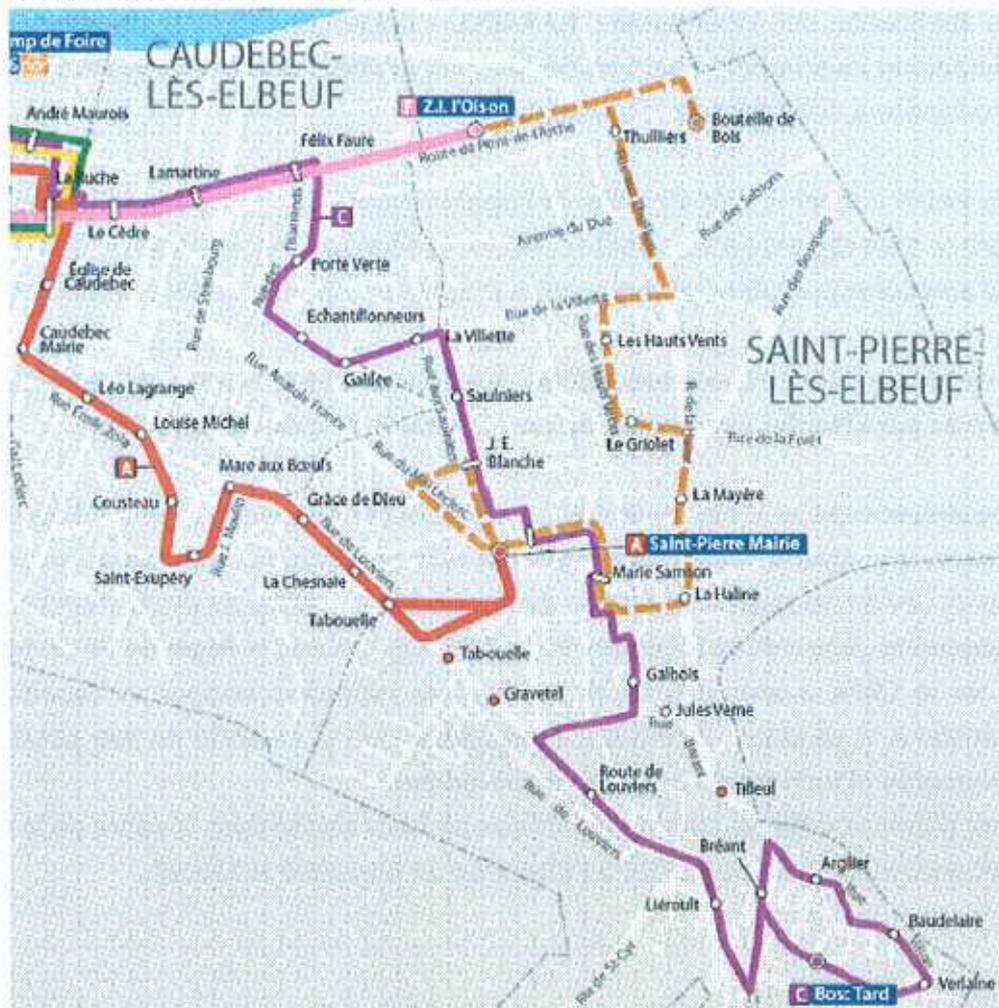
Sur la ligne ferroviaire Rouen/Caen, la gare SNCF de Saint-Jean à Saint-Aubin-lès-Elbeuf assure la desserte de l'Agglomération d'Elbeuf. Saint-Pierre-lès-Elbeuf est située à l'extrémité Sud de ce réseau ferré. Saint-Pierre-lès-Elbeuf bénéficie du réseau de Transport en commun de la CREA (TAE) reliant directement le centre ville récent à Caudebec les Elbeuf et Elbeuf. Saint-Pierre-lès-Elbeuf est desservie par 5 lignes de bus permettant d'assurer les liaisons :

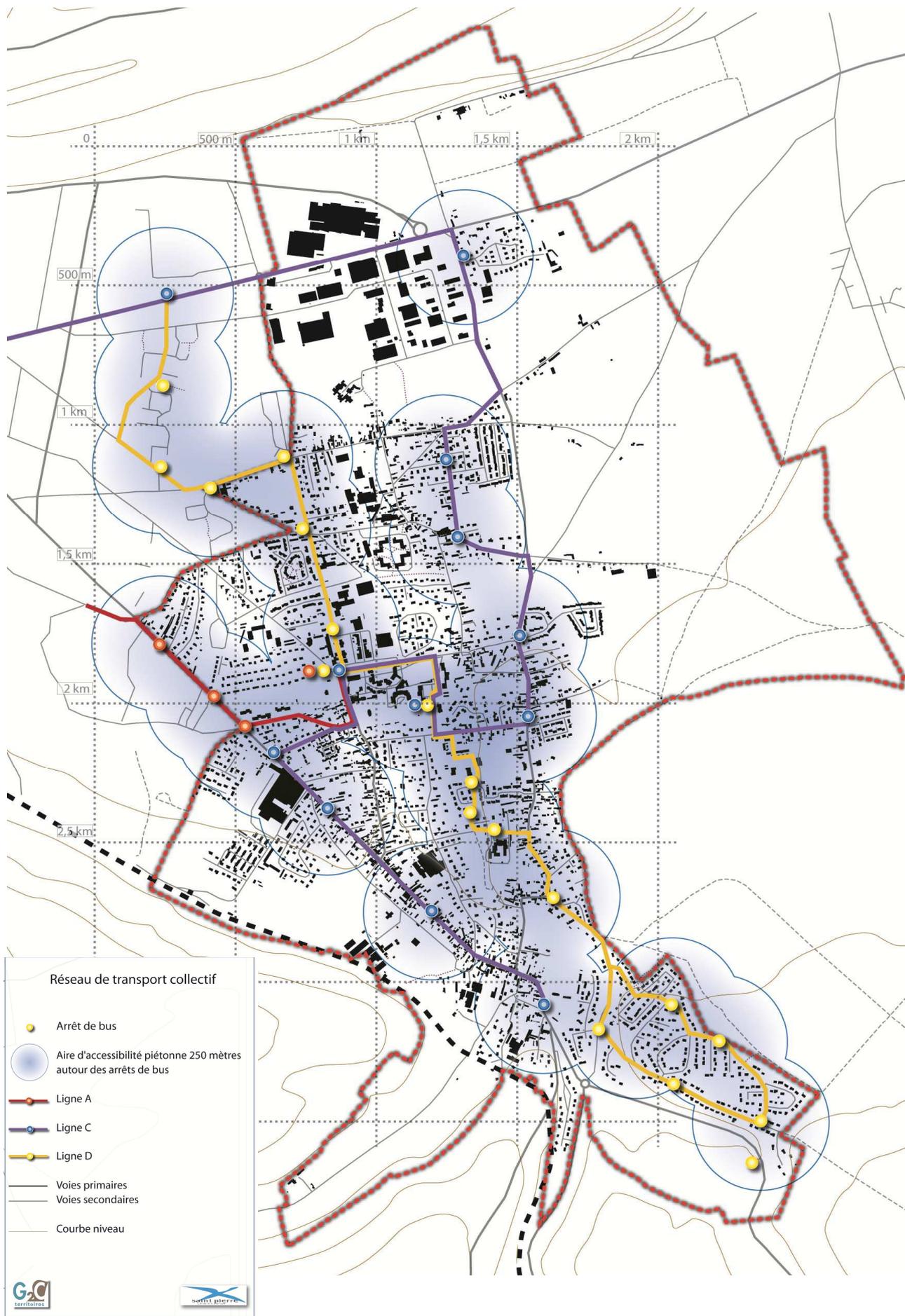
- Ligne A : liaison entre la Mairie de Saint-Pierre-lès-Elbeuf et celle de Cléon Fréquence de passage en moyenne toutes les 15 minutes. (passage par Elbeuf puis la rue de Louviers);
- Ligne C : liaison entre les Arches à Elbeuf et Bosc Tard à Saint-Pierre-lès-Elbeuf Fréquence de passage en moyenne toutes les 40 minutes;
- Ligne F : liaison entre la ZI de l'Oison à Saint-Pierre-lès-Elbeuf et le pôle multimodal de Oissel. Un passage toutes les 20min environ.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf est bien desservie avec le passage de 3 lignes de bus. La commune présente un maillage optimal qui ne laisse que peu de constructions hors de porté (situées à une distance supérieure à 250 mètres d'un arrêt). Le secteur de la Mairie constitue le noyau du réseau de bus, c'est le secteur le mieux desservi.

L'enjeu sera d'adapter l'offre de transport en commun à l'évolution urbaine de la commune et d'envisager une desserte bus des nouveaux quartiers avec les services de la CREA.

Projet de modification du réseau sur le territoire communal





3.6. Les réseaux et gestion de l'eau

3.6.1. Desserte en eau potable

La distribution de l'eau exploitée est assurée par la CREA. L'eau distribuée est décrite comme de très bonne qualité bactériologique et chimique (synthèse 2008 de la qualité de l'eau, DDASS). Il n'y a pas de problème majeur quant à la qualité et la quantité en eau potable sur la commune. Saint-Pierre-lès-Elbeuf est desservie en eau potable par le forage de la Fieffe ayant une capacité de 50 m³/H environ (DUP 1987) et par le forage de Saint-Cyr d'une capacité de 120 m³/H environ (DUP 1986). Deux stockages de 1200 m³ et 1500 m³ chacun sont situés route de Saint-Didier-des-Bois. Cependant le forage de la Fieffe est limitée en quantité.

Les besoins actuels de la commune en période de pointe sont supérieurs aux capacités des productions issues des forages cités ci-dessus. En cas d'arrêt prolongé ou définitif d'une de ces deux ressources, la régie de l'eau de la CREA serait dans l'incapacité d'alimenter de façon pérenne et sécurisée le territoire. Cette situation, qui a été confirmée dans les conclusions remises en novembre 2012 du schéma directeur de l'eau effectué sur le périmètre du pôle de proximité d'Elbeuf nécessite la recherche d'une nouvelle ressource et limite les possibilités d'augmentation du nombre de logements de la commune.

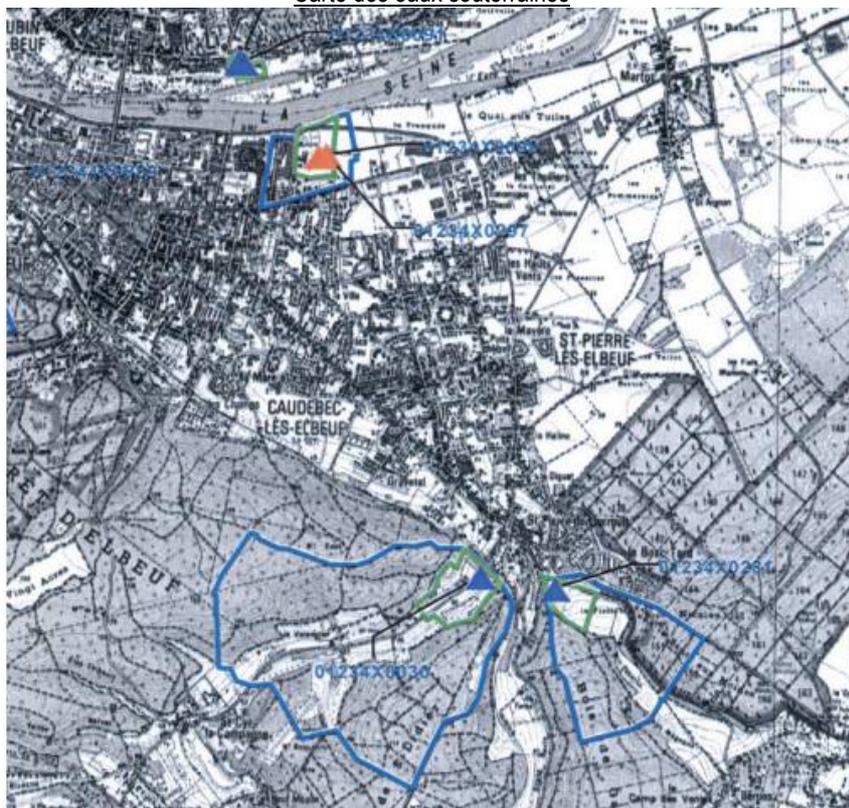
Des études préliminaires de recherches en eau entreprises depuis ont démontré un potentiel quantitatif mais pas qualitatif actuellement au niveau du projet de la Plaine du Levant, qu'il conviendrait de préserver afin de ne pas condamner une ressource potentielle dans l'avenir. Deux autres sites se trouvant au niveau de la Fieffe et du Bohu présentent un intérêt mais sans aucune certitude de réussite à ce jour tant que des forages et des pompages d'essais n'auront pas été réalisés.

Captages d'eau potables

L'article L.20 du code de la Santé Publique prescrit l'établissement autour des points de prélèvement d'eau, destinée à l'alimentation des collectivités humaines, de trois périmètres de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) à l'intérieur desquels sont interdites ou réglementées les activités pouvant nuire à la qualité de l'eau.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf est alimentée par le captage d'eau de la vallée de la Fieffe (arrêté de protection du captage du 15/05/1987), dont le débit est de 2000 m³/j, mais réellement exploitable entre 400 et 800 m³/jour, 1 200m³/jour exceptionnellement, ainsi que par le captage de l'Oison situé à proximité de la route de Saint-Cyr-la-Campagne (arrêté de protection du captage du 14/08/1986). Ces captages ont fait l'objet de déclarations d'utilité publique. Les périmètres établis autour des captages impliquent un certain nombre de contraintes spécifiques à chacun des sites, face à la vulnérabilité des nappes (infiltrations...). Il existe également sur la commune un forage privé d'un diamètre de 300 mm exploité par l'entreprise maraîchère EARL Saint Aignan. Ce captage est destiné à l'arrosage des cultures. Il est localisé dans la parcelle 65 du triage de Saint Nicolas. L'eau produite par ce forage étant destinée à un usage agricole, la Direction Inter Services de l'Eau (DISE) a précisé que ce captage n'entraînait pas de périmètre de protection particulier

Carte des eaux souterraines



G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.6.2. Défense incendie

Pour lutter efficacement contre les incendies, chaque commune doit disposer en permanence de points d'eau nécessaires à l'alimentation des engins de lutte contre les incendies et accessibles à ces derniers. Chaque commune doit déterminer ses besoins en eau à partir d'une analyse des risques et de préconisations pour leur couverture réalisée par le service départemental d'incendie et de secours.

Conformément au Code général des collectivités territoriales (art. L.2212.1 et L.2212.2 §5), le Maire doit prévenir et faire cesser les accidents et les fléaux calamiteux sur sa commune. Une défense incendie conforme à la réglementation est un moyen non négligeable de répondre à ce devoir. Il est rappelé qu'il appartient au maire d'assurer l'entretien, l'accessibilité et la signalisation des points d'eau assurant la défense incendie de sa commune.

Toute nouvelle implantation d'un point d'eau doit faire l'objet d'un avis préalable du SDIS et faire l'objet d'une réception conforme aux dispositions de la norme NFS 62.200 et faire l'objet d'une signalisation conforme aux dispositions de la norme NFS 61.211. Nonobstant la vérification des points d'eau effectuée par les sapeurs pompiers en conformité au règlement opérationnel, il appartient au maire de la commune de signaler au SDIS toutes modifications ou difficultés même temporaires rencontrées relatives aux points d'eau (indisponibilité ou remise en service).

3.6.3. Assainissement

Le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est géré par la CREA depuis le 1^{er} Janvier 2010, il est de type séparatif. L'ensemble des eaux usées de la commune est acheminé par un collecteur principal traversant Caudebec-Lès-Elbeuf puis Elbeuf. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Saint-Aubin-lès-Elbeuf réalisée en 2001, d'une capacité actuelle de l'ordre de 110 000 Equivalent habitant et avec une possibilité d'extension à 165 000 Equivalent habitant.

La station d'épuration de Saint-Aubin-lès-Elbeuf permet de garantir un niveau de traitement compatible avec la réglementation applicable en matière d'assainissement.



Communes	Capacité nominale Eqh	Charge polluante admissible KgDBO5/j	Débit journalier admissible M ³	Observation
STEP Agglo Elbeuf Commune de St Aubin les Elbeuf	110 000 eqh Extensible à 165 000 eqh	7073 kg/j	15 800 m3/j	Passage de la Seine en zone sensible depuis le 1 ^{er} janvier 2006



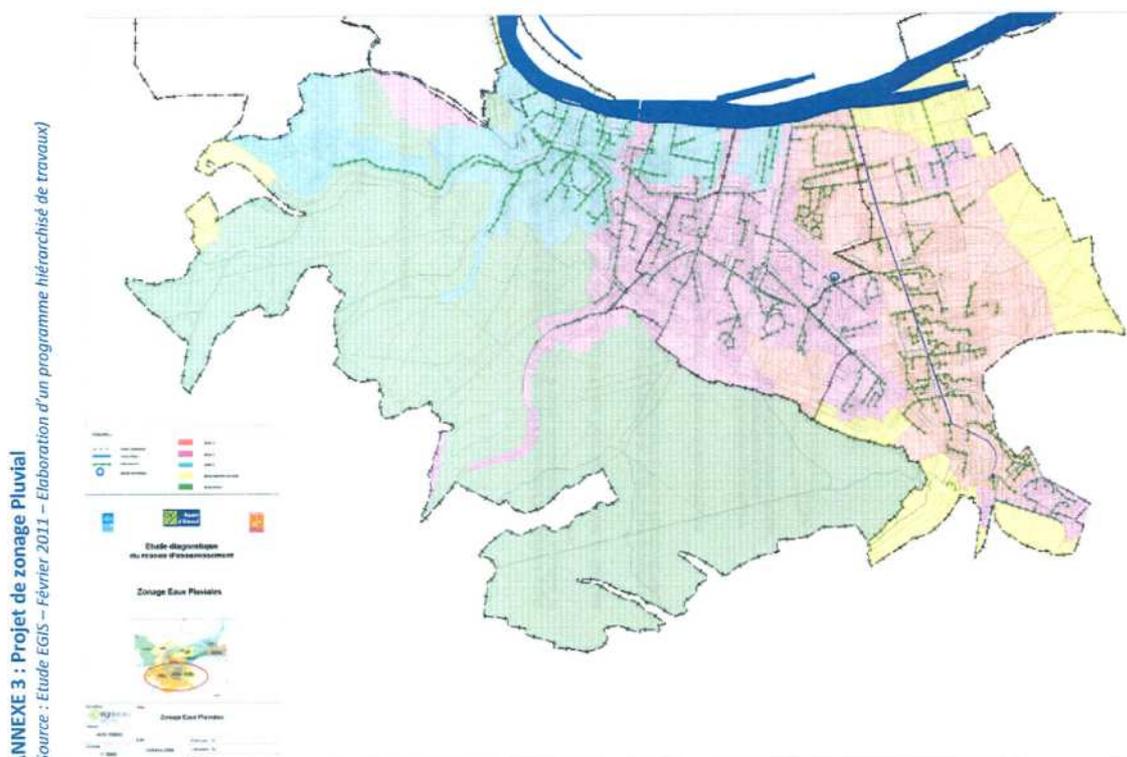
La commune de Saint Pierre lès Elbeuf est desservie par un réseau séparatif. Les eaux usées sont raccordées à la station d'épuration située à Saint Aubin les Elbeuf. Les eaux pluviales sont collectées par un réseau pour être dirigées en Seine, vers l'Oison ou dans des dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs non desservis, les eaux pluviales sont infiltrées en domaine privé. Le pôle de proximité d'Elbeuf a réalisé en 2011 une étude de schéma directeur d'assainissement des réseaux eaux usées et eaux pluviales des communes du secteur.

Cette étude a permis d'élaborer un programme de travaux visant à limiter les déversements d'eaux usées au milieu naturel par temps de pluie ainsi que les débordements des réseaux lors d'événements pluvieux plus exceptionnels.

3.6.3.1. Gestion des eaux pluviales

Dans une démarche préventive et comme l'exige l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, dans le cadre de l'étude de schéma directeur d'assainissement, une carte de zonage pluvial a été établie. Celle-ci fixe les débits de rejet limites acceptables aux réseaux d'assainissement unitaires et pluviaux. Ce projet n'a pour l'instant pas fait l'objet d'une enquête publique et d'une délibération d'approbation du Conseil communautaire de la CREA.

Néanmoins, ces éléments sont pris en considération par les services de la CREA pour définir les prescriptions applicables à la gestion des eaux pluviales lors de l'avis demandé dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Le projet de carte de zonage pluvial de la commune de Saint Pierre les Elbeuf comporte 4 zones :



- Zone 1 : Aucun rejet supplémentaire d'eaux pluviales. Cette zone correspond au secteur de la commune dont l'exutoire final est l'Oison. Ce dernier étant insuffisant en cas de forte pluie, le rejet d'eaux pluviales supplémentaires est devenu interdit.

- Zone 2 : rejet autorisé à 1l/s/ha aménagé. Cette zone correspond aux secteurs de la commune dont les réseaux présentent déjà des mises en charge importantes.

- Zone 3 : rejet autorisé à 2l/s/ha aménagé. La commune n'est pas concernée par ce type de zone.

- Zone 4 (zones naturelles, agricoles ou de forêt) : Ces secteurs situés en périphérie de la commune ne comportent pas en général de réseaux. Le rejet s'effectuera le plus souvent soit par infiltration, soit, le cas échéant, dans un exutoire superficiel existant. Dans ce dernier cas, conformément aux exigences de la police de l'eau, le débit de rejet sera limité à 2l/s/ha aménagé.

Ainsi, dans le but de limiter les apports d'eaux pluviales aux réseaux d'assainissement, l'infiltration devra être privilégiée. En tout état de cause, le rejet aux réseaux sera limité en fonction des différentes zones identifiées sur le plan de zonage pluvial sans toutefois excéder 2 litres par seconde et par hectare aménagé. Seuls les principes généraux sont à reprendre dans l'article 4 du règlement du PLU. Il appartient aux services de la CREA d'adapter les prescriptions aux projets qui lui sont transmis pour avis dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

3.6.3.2. Eaux usées

3.6.3.2.1. Zonage d'assainissement

Comme l'exige l'article L2224—10 du code général des collectivités territoriales « *Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement:*

1° *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*

2° *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et; a la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif; »*

Afin de d'établir le zonage pour les 10 communes du Pole de Proximité d'Elbeuf, en 2009, la CREA a confié une prestation de service a la société SOGETI. Son but était d'établir la délimitation entre l'assainissement collectif et non collectif en s'appuyant sur une étude technico-économique des différentes solutions envisageables. En 2010, un projet de zonage a été présenté lors de réunions publiques dans les communes concernées puis adopté par le bureau de la CREA le 18 octobre 2010. Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 1er au 31 mars 2011, le commissaire a émis un avis favorable. Les zonages d'assainissement de ces communes ont alors été approuvés par délibération du Conseil communautaire le 12 décembre 2011.

Trois zones ont été identifiées 2

- Les zones d'assainissement collectif qui sont actuellement desservies par un réseau d'eau usée.
- Les zones d'assainissement non collectif pour lesquelles il n'est pas envisagé de mettre en place un réseau.
- Les zones futures d'assainissement collectif qui à terme ont vocation d'être desservies par un réseau d'eaux usées. Elles correspondent pour l'essentiel aux principales zones d'urbanisation futures périphériques envisagées au moment de l'étude de zonage. Deux petits secteurs situés dans la partie relativement dense de la commune sont aussi concernés.

3.6.3.2.2. Assainissement non collectif

La CREA a compétence en matière d'assainissement non collectif. A ce titre elle a adopté un règlement d'assainissement non collectif. Celui-ci définit les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les usagers disposant d'une installation d'Assainissement Non Collectif (ANC). Depuis le 1^{er} mars 2012 est entré en vigueur le décret n°2012-274 du 28 février 2012 qui modifie l'article R.431-16 du Code de l'urbanisme. Celui-ci indique désormais que :

« le dossier joint a la demande de permis de construire comprend, en outre, selon les cas : (...) le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues au 1° du III de l'article L.2224-8 du Code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation ».

Ainsi, des lors qu'une parcelle est située en zone d'assainissement non collectif ou comporte déjà un dispositif d'assainissement non collectif, lorsqu'un propriétaire ou maître d'ouvrage prépare un dossier de demande de permis de construire, il doit donc s'adresser au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) préalablement au dépôt du dossier (en cas de réalisation ou réhabilitation d'une installation ANC). Après instruction, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) géré par la CREA délivrera ou refusera l'attestation de conformité. Le plus souvent, le manque de place est un paramètre pénalisant pour réaliser un dispositif d'assainissement non collectif. Aussi, comme le permet le code de l'urbanisme, il est proposé de définir un minimum parcellaire en zone d'assainissement non collectif afin que la surface des parcelles reste compatible avec la mise en place d'une filière d'assainissement classique. Il est proposé de définir un minimum parcellaire de 1500m² en cas de recours à l'assainissement non collectif.

3.6.3.2.3. Assainissement collectif

La commune est desservie par un réseau séparatif.

Ci-dessous un plan simplifié des réseaux. L'existence et la position exacte des réseaux est à vérifier en relation avec le service assainissement du pôle de proximité d'Elbeuf de la CREA. Tout raccordement aux réseaux doit se faire en relation avec la CREA et respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif.

3.6.3.3. Autres réseaux

Le territoire de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est traversé par les réseaux suivants :

- le faisceau des lignes Haute Tension et Basse Tension de EDF,
- les canalisations de gaz de Gaz de France,
- les réseaux de télécommunication.

3.6.4. Gestion des déchets

La collecte des déchets suit une organisation intercommunale. La CREA assure en régie directe la collecte en porte à porte des déchets recyclables, des déchets verts et des ordures ménagères. Le verre, pour sa part est en apport volontaire. 82 colonnes à verre sont installées sur l'ensemble de son territoire.

Le traitement des déchets est effectué par le Syndicat mixte d'Élimination des déchets de l'Arrondissement de Rouen à partir du quai transfert de Cléon. Pour améliorer le rendement et la qualité du tri sélectif, les collectes sont sectorisées et les bennes spécialisées. Les déchets de l'agglomération sont traités à la recyclerie de Caudebec-Lès-Elbeuf (apports volontaires d'huile) et la déchetterie à Cléon.

Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Seine Maritime (PEDMA) adopté le 30 mars 2010 par délibération du Conseil Général, indique qu'une augmentation des encombrants a été observée depuis 2000. Le département se situe nettement en deçà des ratios de verre collecté en France (27,7kg/hab/an contre 35,7kg/hab/an). L'objectif est d'atteindre 40 kg/hab/an en 2019, soit une augmentation de 25%.

4. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. Les caractéristiques du site naturel

Il est défini par sa topologie et sa géologie caractéristique d'une plaine alluviale en vallée de Seine et son milieu climatique océanique.

4.1.1. Topographie et relief

Située dans la plaine alluviale de la Seine, la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf ne présente pas un relief très prononcé. Seule la partie sud du territoire communal vers laquelle convergent trois vallées (la vallée de l'Oison, le Grand Ravin et la vallée de la Fieffe) présente des coteaux encaissés et boisés.

Les points les plus hauts se trouvent dans la partie Sud-Est de la commune, au niveau du Triage du Pommier, à environ 27 m NGF. Le relief présente un léger dénivelé de 5 m jusqu'à la rue des Thuillers, soit une pente moyenne d'environ 0,7%. Les deux sous-secteurs "Coeur de quartier" et "Les Chesnaies" qui se situent à l'Ouest des rues de la Haline et des Thuillers présentent un dénivelé un peu plus prononcé mais dont la pente reste peu significative puisqu'elle est de 1,6%. Les dénivelés deviennent visiblement plus marqués au-delà du périmètre d'étude, en franchissement de la rue Griolet, et vers le passage de l'Oison aux points les plus bas du territoire communal. Saint-Pierre-lès-Elbeuf est située au pied du coteau abrupt de la Seine. Celui-ci marque la limite d'expansion des espaces bâtis. Le site est caractérisé par sa position à la confluence de trois vallons. Quatre principaux ensembles géographiques se distinguent :

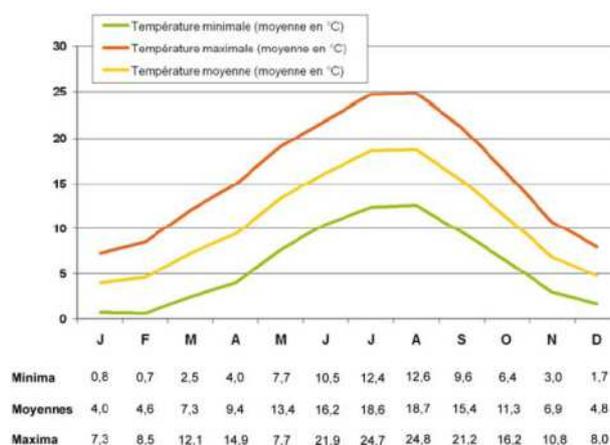
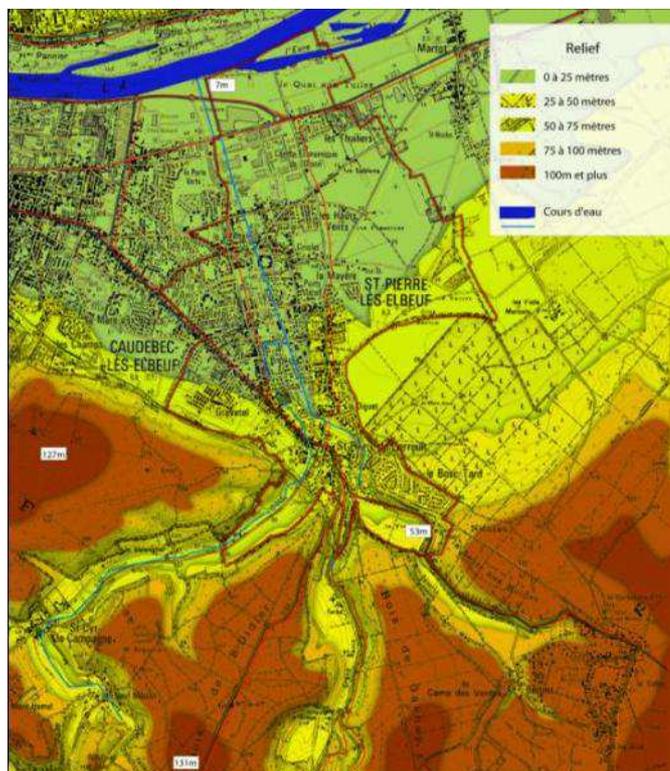
- La vallée de la Seine en limite communale Nord,
- Le coteau boisé qui marque le Sud du territoire communal,
- L'espace urbain qui occupe l'essentiel de la surface du territoire communal,
- Les pentes agricoles situées à l'Est.

Le relief modèle l'espace et pose des contraintes à l'urbanisation : pente, ruissellement, inondation, remontées de nappes.

4.1.2. La climatologie

Sur le plan climatique, la région se trouve au carrefour de trois influences majeures :

- une influence maritime qui se manifeste surtout sur le pays de Caux et le nord-ouest de l'Eure par un climat doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine;
- une influence maritime à empreinte continentale au Nord-Est de la Seine-Maritime et, de manière inattendue, sur une frange littorale qui va du Tréport à Fécamp. On la retrouve aux confins du pays de Bray, dans le Vexin et le sud-ouest de l'Eure, notamment en pays d'Ouche. L'amplitude thermique y est plus importante qu'ailleurs : hivers plus froids, étés plus chauds;
- une influence méridionale qui remonte du sud-est de l'Eure jusqu'aux portes de Rouen.



Températures mensuelles moyennes

Source : Météo France

La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est concernée par un climat océanique à nuances continentales.

Températures

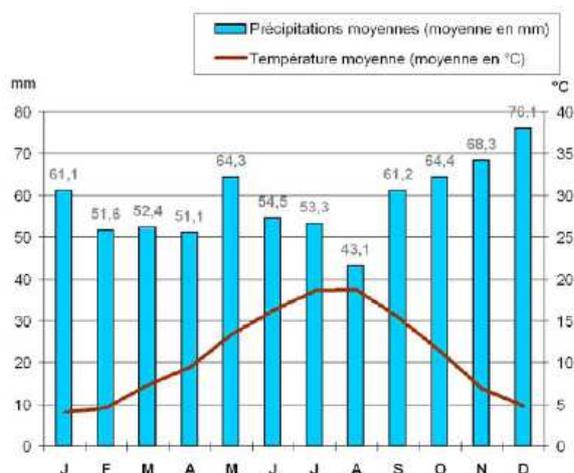
La température moyenne est de 10,9°C. Les écarts entre les minima et maxima sont modérés et traduisent des hivers assez doux et des étés relativement frais. Les mois les plus chauds sont les mois de juillet et août (25°C en moyenne) et les mois les plus froids, janvier et février où les températures avoisinent les 0°C. On compte 45 jours de chaleur (température supérieure à 25°C) contre 62 jours de gel par an (températures inférieures à 0°C), ce qui reste assez limité.

Précipitations

Les pluies sont réparties de façon relativement homogène tout au long de l'année, avec davantage de périodes pluvieuses en automne et en hiver. La pluviométrie annuelle moyenne atteint 701 mm avec plus de 120 jours de pluie par an. Les variations de précipitation peuvent présenter des amplitudes parfois marquées, ce qui souligne les empreintes continentales du climat (variations brutales des précipitations et des températures). Il pleut régulièrement, de 7 à 12 jours en moyenne par mois.

Vents

Saint-Pierre-lès-Elbeuf se trouve dans la plaine de la vallée de la Seine, protégée par les terrasses au Sud et par les plateaux en rive droite au Nord.



Source : Météo France

4.1.3. Géologie

Au cours de l'Ere Secondaire (entre -245 et -65 millions d'années) la France connaît de nombreuses variations du niveau marin se traduisant par l'apparition ou la disparition de mer recouvrant son territoire. Chaque épisode marin se traduit par un dépôt de sédiments, ceux-ci donneront naissance à des roches sédimentaires.

Ainsi, en Haute-Normandie, de -97 à -70 millions d'années, apparaît une mer peu profonde, dans laquelle se déposent des quantités importantes de microorganismes calcaires. Leur accumulation donnera naissance à une roche calcaire tendre et friable : la craie qui constitue aujourd'hui l'ossature géologique de la Normandie. Dans cette mer vivaient également des microorganismes siliceux dont les restes, par accumulation, qui sont à l'origine des rognons de silex.

Au cours de l'Ere Tertiaire (-65 à -2 millions d'années), le phénomène dominant en Haute-Normandie est l'altération continentale. La craie tend à se dissoudre lorsqu'elle est traversée par les eaux de pluie, mais les silex et les argiles qu'elle contient restent sur place et forment un manteau d'altération brun ou rouge appelé argiles à silex pouvant dépasser 20 m d'épaisseur.

Le Quaternaire (les deux derniers millions d'années) est marqué par une alternance de phases glaciaires et interglaciaires. Lors des phases froides, la calotte glaciaire a pu descendre sur le Nord de l'Europe jusqu'en Hollande. La Haute-Normandie connaît alors un climat périglaciaire avec une végétation de type steppe, permettant une forte action érosive des vents. Il s'ensuit la mise en place de limons éoliens sur les plateaux. Ces limons, encore appelés loess, sont relativement homogènes et de couleur jaune. Enfin, depuis la fin du Tertiaire, on assiste à un enfoncement généralisé des cours d'eau ; les vallées se creusent et prennent un caractère spectaculaire.

C'est dans la plaine alluviale formée par le creusement de la Seine que la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf s'est installée. Trois formations géologiques se trouvent sur le territoire de la commune :

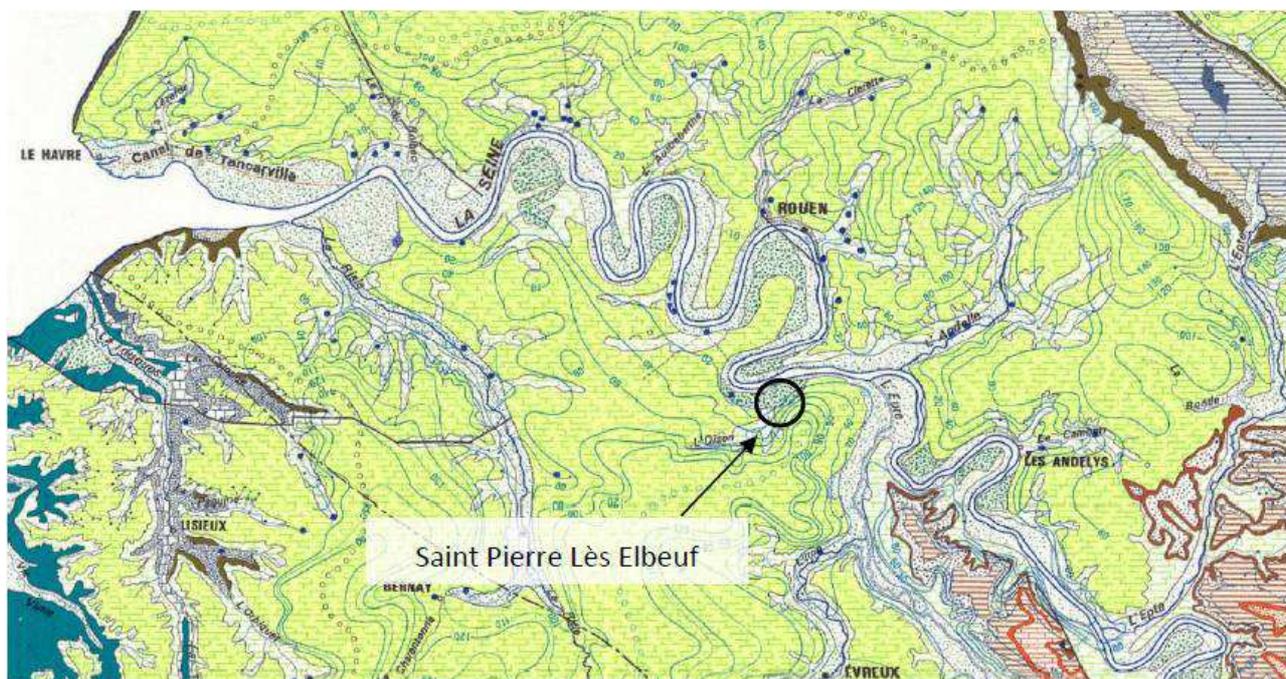
- des alluvions de remblaiement holocènes dans la vallée de la Seine (Quaternaire) ;
- des formations de l'Oligocène dans la partie Est ;
- des argiles à silex : issues de l'altération des formations crayeuses par les eaux de pluie (Tertiaire).

Les matériaux naturels régionaux ont été largement exploités. La craie a donné lieu à l'ouverture de carrières dont la roche extraite sert pour la construction mais aussi pour amender les sols, et les alluvions de la Seine sont encore largement exploitées pour la production de granulats d'où la présence de carrières d'exploitation sur la commune limitrophe de Martot.

4.1.4. Hydrogéologie

La présence d'un système karstique a des conséquences importantes sur la qualité de la ressource en eau potable. La nappe libre qui s'étend dans cette formation est alimentée par les précipitations efficaces d'automne et d'hiver et c'est entre les mois de novembre et mars que près de 90 % de l'infiltration vers les nappes se réalise. Cette ressource en eau souterraine assure l'alimentation en eau potable de la population de l'agglomération rouennaise et elbeuvienne, tout en contribuant à l'alimentation des sources et des cours d'eau.

Sa qualité ne pourra être restaurée ou préservée que par un renforcement de la lutte contre les pollutions diffuses. L'évolution qualitative des eaux souterraines est préoccupante. Les teneurs en nitrates continuent de progresser. La situation n'est pas plus favorable pour les pesticides, et l'impact de la turbidité reste omniprésente sur la ressource en liaison avec les conditions climatiques, les phénomènes d'érosion et de ruissellement, les pratiques d'utilisation et d'occupation des sols. Les zones les plus touchées sont celles où se pratique une agriculture intensive. De nombreux captages restent à protéger des sources de pollution ponctuelles (périmètres de protection).



Carte hydrogéologique sur le bassin d'Authion 1 /50000 (BRGM)

Source : BRGM, Infoterre

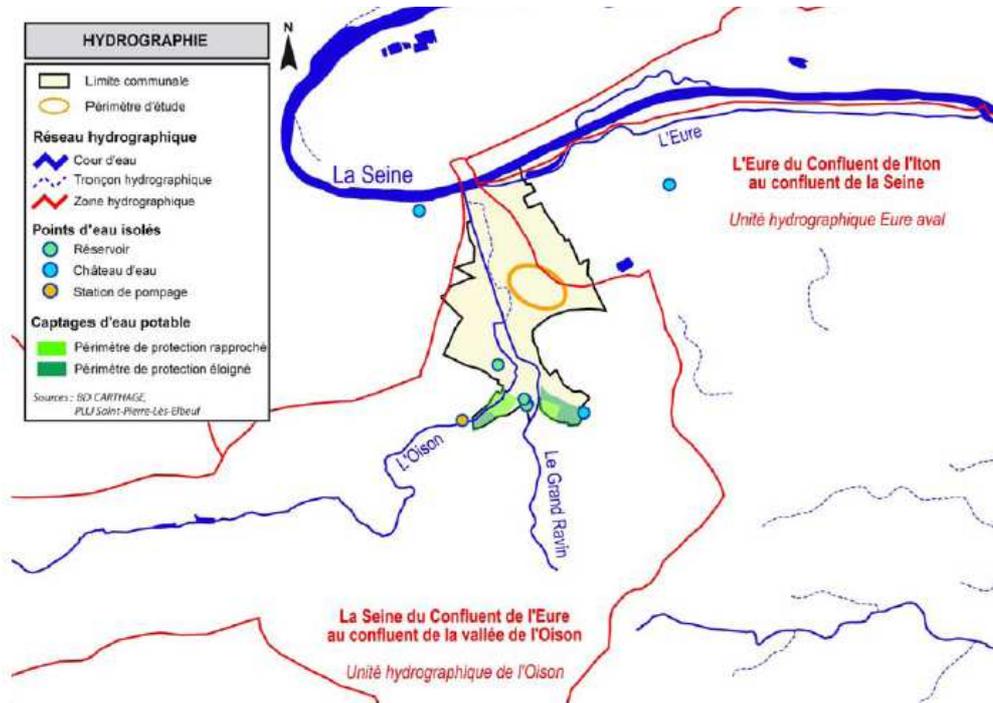
Vulnérabilité des eaux souterraines

Les formations superficielles sablo limoneuses sont relativement drainantes. La vulnérabilité de l'aquifère peut être augmentée localement par la présence de nombreuses zones d'infiltration rapide. Il a notamment été relevé que certaines fins de réseaux finissaient en puits naturels sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf (soit en zone d'expansion, soit en système de puits). De par leur relation avec des conduits karstiques souterrains, elles engendrent de rapides transferts vers les points bas et peuvent ainsi affecter des captages par temps de pluie, malgré les grandes épaisseurs de limon. Les pollutions sont associées à de fortes turbidités et peuvent se diffuser dans les bêtouilles et les zones d'infiltrations situées dans les talwegs, les zones de rupture de pentes ou encore les dépressions des plaines, pour rejoindre ensuite les exutoires naturels. Ces phénomènes de turbidité peuvent entraîner une contamination bactérienne et phytosanitaire. La présence de cavités karstiques et la faible profondeur de cet aquifère (la Zone Non Saturée est peu épaisse) rendent la nappe vulnérable aux pollutions au regard des infiltrations et de la circulation rapide d'eaux souillées.

4.1.5. Hydrologie

La commune est traversée par l'Oison. L'Oison est un petit affluent rive gauche de la Seine qui prend sa source à 130 mètres d'altitude au Nord-Ouest de la commune de Saint-Amand des Hautes-Terres et se jette après un parcours de 17 kilomètres dans la Seine à Saint-Pierre-lès-Elbeuf.

Le tracé a été modifié en 1970 (détournement du lit naturel vers un ravin existant pour absorber le trop plein des eaux d'écoulement) et a aujourd'hui un aspect de canal rectiligne.



Caractéristiques du bassin versant de l'Oison

L'Oison est l'exutoire du rejet des eaux pluviales de la commune.

La qualité des eaux de surface (source DIREN)

Les eaux de l'Oison, de l'Eure et de la Seine font l'objet d'une surveillance régulière. La qualité de la Seine est classée en catégorie 4 - très mauvaise sur l'ensemble de la région Haute-Normandie et son amélioration passe par la mise en place de mesure nationale. L'Oison est classé en catégorie 1B - acceptable à sa source puis sa qualité diminue rapidement et devient médiocre (catégorie 2). L'Oison bénéficie de deux stations de mesures de sa qualité : l'une sur la commune de Saint-Cyr-la-Campagne et l'autre au Nord de la commune, dans la zone d'activités de l'Oison I au Sud de la route du Pont-de-L'Arche. Les campagnes d'évaluation de la qualité des milieux aquatiques en Haute-Normandie donnent deux conclusions pour le cours d'eau de l'Oison :

- Le cours d'eau est touché par des valeurs élevées en matières phosphatées en conséquence des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement, d'une absence de traitements spécifiques du phosphore et de rejets d'activités agricoles.
- L'Oison est en permanence chargé de particules en suspension (turbidité élevée avec une moyenne annuelle de MES de 48,6 mg/L) ce qui implique une qualité "mauvaise" du cours d'eau pour ce paramètre. Conséquence de ces paramètres physico-chimiques, l'Oison a une qualité biologique médiocre qui traduit un appauvrissement en peuplements de macro-invertébrés.

Pour améliorer la qualité des eaux de l'Oison et sa protection, la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf devra veiller au bon fonctionnement du lagunage (curage, utilisation de végétaux adaptés...), limiter les rejets directs (notamment ceux de l'Auberge du Lac) et contrôler la qualité de l'assainissement individuel.

Ce cours d'eau présente des potentialités biologiques limitées et est soumis à une forte pression humaine. Ces potentialités biologiques limitées s'expliquent par sa morphologie (plans d'eau, obstacles transverses, colmatage du substrat) qui altère ses fonctionnalités de régulation de débits lors des crues ou des étiages, et par une forte pression humaine sur une petite vallée qui est à l'origine notamment de phénomènes d'érosion et de ruissellements depuis les parcelles agricoles. Des pollutions diverses ont été enregistrées (matières azotées et phosphorées et matières en suspension). Les principales actions à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux liés aux milieux aquatiques et aux pollutions sont les suivantes :

- Améliorer les systèmes de traitement des eaux résiduaires urbaines,
- Mieux gérer et traiter les eaux pluviales urbaines,
- Lutter contre les ruissellements et l'érosion,
- Réduire l'impact des rejets de l'artisanat et des TPE sur l'aval.

A noter que l'étude réalisée par le bureau d'étude Safege en 2011 et 2012 pour le compte de la Communauté de Communes d'Amfreville-la-Campagne en relation avec la commune de Saint Pierre les Elbeuf a permis de définir un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien de la rivière Oison. Cette démarche s'inscrit dans la perspective globale d'atteinte du bon état et du bon potentiel écologique des masses d'eau qui ont été définies dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 et décline dans le SDAGE Seine-Normandie.

La commune est aussi couverte par un certain nombre de points d'eau qui sont des puits (ou margelles).

Bassin Versant

La commune est comprise dans le bassin versant « Seine Normandie ». La zone hydrographique de l'Oison (61 km²) n'est pas caractérisée par un bon état écologique. En cause des phénomènes de ruissellements, pollutions ponctuelles (matières phosphatées) et autres raisons dues aux activités agricoles (qui occupent 51% du bassin versant).

4.1.5.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin (SDAGE) fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, dite « loi sur l'eau » ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux des mers dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique.

A cette fin, dans l'article 3, la loi sur l'eau prévoit l'élaboration d'un SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau - qui fixe les orientations fondamentales de cette gestion équilibrée.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf s'inscrit dans le SDAGE Seine-Normandie adopté le jeudi 29 octobre 2009 par le Comité de bassin Seine Normandie. Il est applicable depuis le 1er janvier 2010 et ce, pour une période de 6 ans. Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 fixe les orientations pour la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Schéma des objectifs du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 Source : <http://www.eau-seine-normandie.fr>

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau » et le « bon potentiel en 2021 pour l'Oison de sa source au confluent de la Seine (exclu) ». La politique menée par tous les acteurs des bassins doit permettre l'atteinte :

- du « bon état écologique et chimique » pour les eaux de surface,
- du « bon potentiel écologique et du bon état chimique » pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées,
- du « bon état chimique » et d'un « équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement » pour les masses d'eaux souterraines,
- de la non-dégradation de la qualité des eaux, des exigences particulières définies pour les zones protégées notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

10 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 projets d'aménagements futurs devront notamment respecter les exigences suivantes :

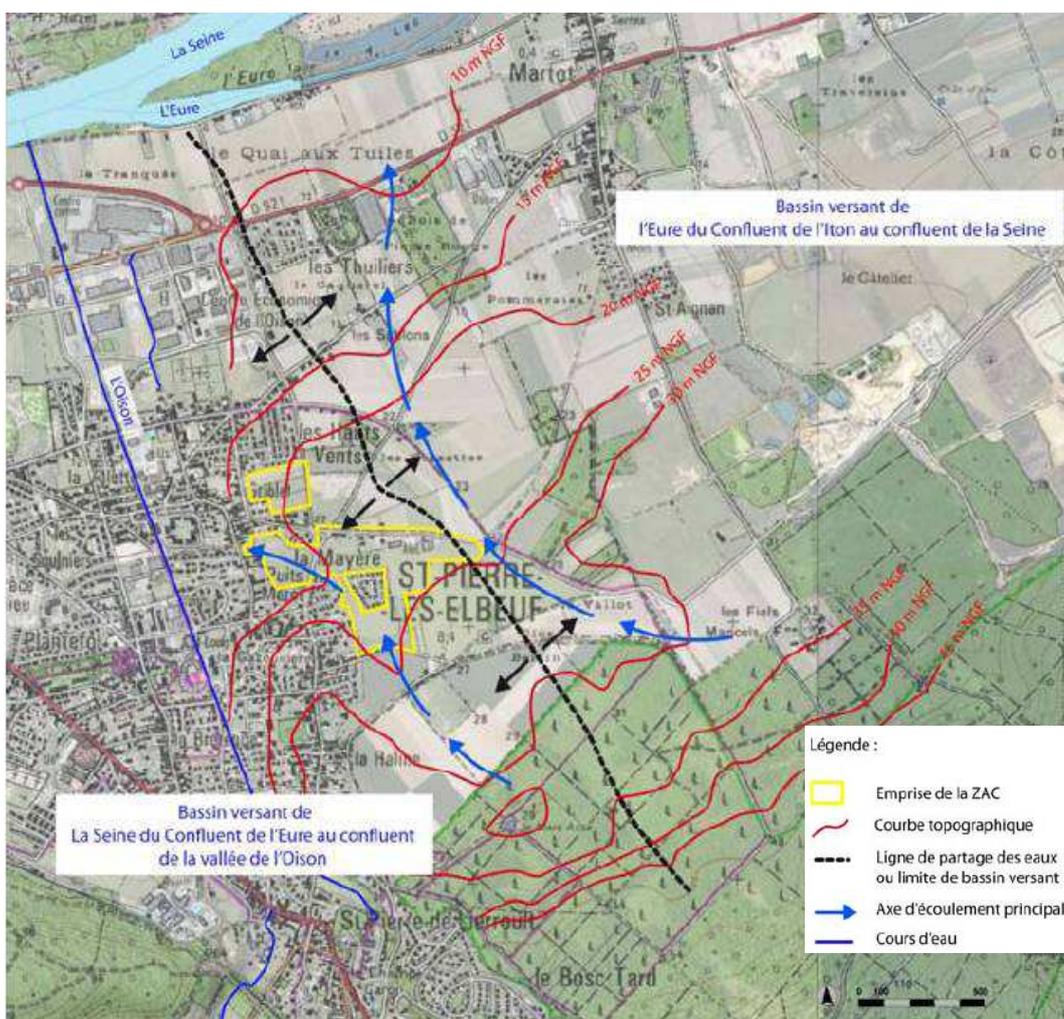
- la maîtrise du risque d'inondation,
- l'amélioration de la qualité de l'eau (maîtrise des pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains, préservation de l'intégrité des zones humides...),

- la maîtrise des prélèvements,
- la préservation et restauration des milieux (gestion, restauration et préservation des milieux aquatiques...).

A noter que Saint-Pierre-lès-Elbeuf n'est pas concernée par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Sur la commune, les collecteurs des eaux pluviales ne sont pas dimensionnés pour accueillir l'ensemble des surfaces étanches des futures zones urbanisées. Les moyens de gestion des eaux pluviales doivent tenir compte de l'absence de rejet vers le réseau de collecte existant.

Les contraintes de gestion des eaux, en vigueur sur la commune, imposent une régulation des eaux pluviales à la parcelle et un dimensionnement des ouvrages de stockage des eaux pluviales pour un épisode pluvieux d'occurrence centennale.

Caractéristiques hydrauliques



sources Etude d'impact Zac Plaine du Levant

Les Zones Humides

Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée.

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodés à ces espaces.

Aucune zone humide n'est identifiée sur le territoire de Saint-Pierre-lès-Elbeuf.

4.2. Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales

4.2.1. Réseau Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore ou de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des Directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des Zones de Protections Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). A noter que la ZPS est déterminée à partir de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

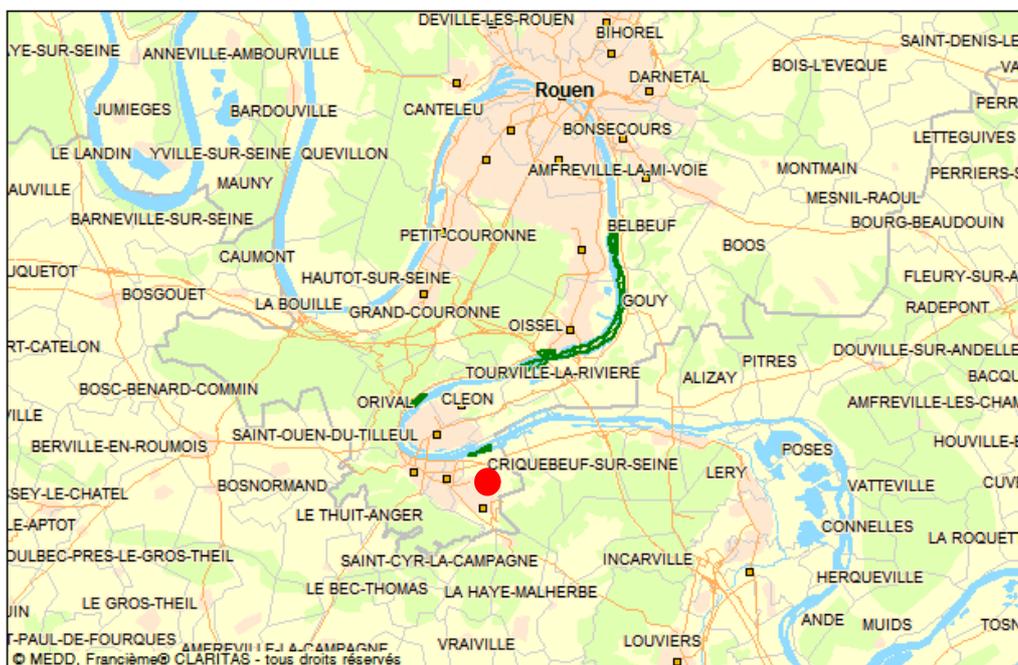
Des ensembles naturels de grande valeur écologique encadrent la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Ces espaces remarquables pour leur patrimoine naturel ont un rôle dans le maintien des grands équilibres biologiques.

« Les îles et les berges de la Seine » ZSC pour le réseau Natura 2000

Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation) relèvent de la Directive "Habitats" et composent le réseau Natura 2000.

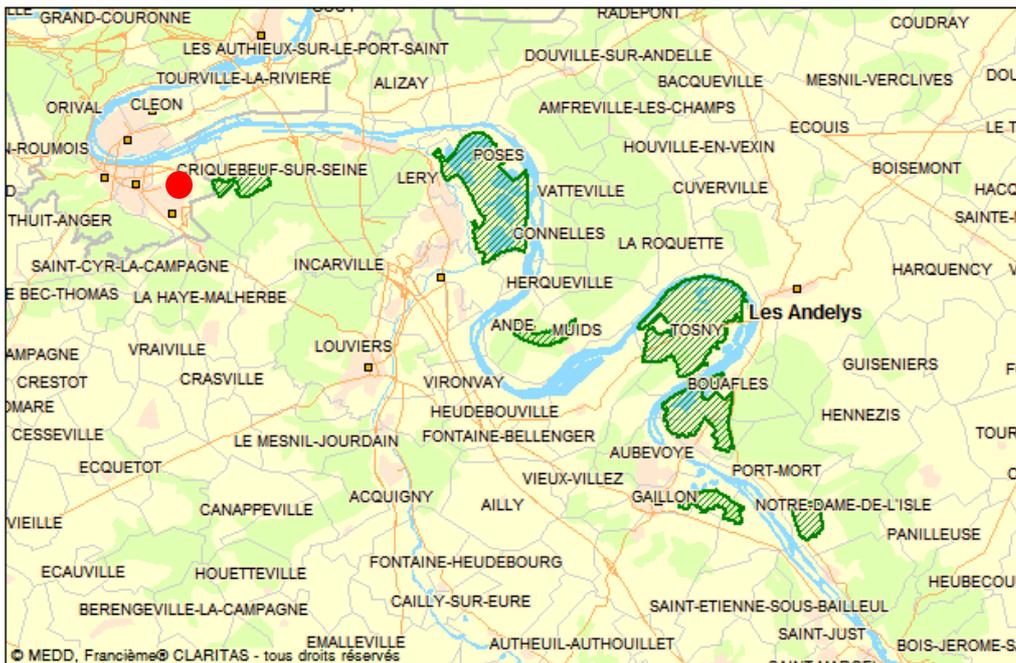
La Seine possède un rôle écologique potentiel de premier ordre. Les milieux naturels aquatiques et rivulaires relictuels ont un grand intérêt, notamment au niveau des îles qui ont été préservées. Sont présents des habitats d'intérêt communautaire (notamment milieux aquatiques et vasières, mégaphorbiaies et forêts alluviales).

Une réflexion est menée pour intégrer, dans le réseau NATURA 2000, certaines mares de la forêt de Bord-Louviers.



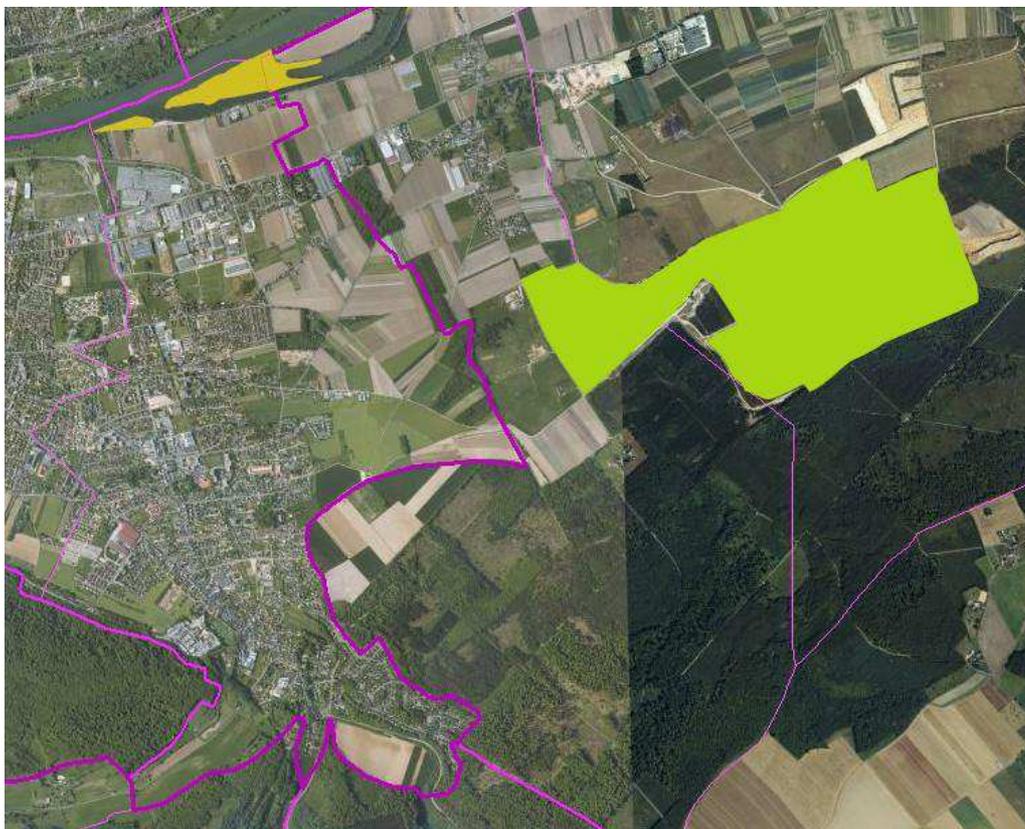
« Les terrasses alluviales de la Seine » ZPS pour le réseau Natura 2000 (03/2006)

Les ZPS (Zones de Protection Spéciale), relevant de la directive dite Directive "Oiseaux" sont des composantes du réseau Natura 2000.



Les terrasses alluviales de la Seine constituent une zone de refuge pour les oiseaux migrateurs d'intérêt national, accueillant notamment le fuligule milouin, le fuligule morillon, la foulque macroule, le garrot à œil d'or, le pluvier doré, le vanneau huppé, ainsi qu'une zone de nidification avec des plans d'eau qui accueillent quelques espèces ou colonies intéressantes comme le martin pêcheur, l'hirondelle des rivages, la mouette mélanocéphale, la sterne Pierregarin, le grand cormoran.

Ce sont les milieux secs des terrasses alluviales qui présentent le plus grand intérêt avec la nidification d'une trentaine de couples d'oedicnème criard (terrains caillouteux et plans d'eau), constituant une des zones les plus importantes pour l'espèce au Nord de la Loire. En plus de l'oedicnème, le site accueille plusieurs couples d'engoulevents et de pie-grièches écorcheurs.



① Iles et berges de la Seine (Directive Habitats) ② Terrasses alluviales (Directive Oiseau)

4.2.2. Arrêté de protection biotope APB

L'arrêté de protection de biotopes (APB) a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Pris par le Préfet de département, cet arrêté établit, de manière adaptée à chaque situation, les mesures d'interdiction ou de réglementation des activités pouvant porter atteinte au milieu. Il s'agit d'une mesure de protection qui par son caractère déconcentré, peut être rapide à mettre en place. Elle ne comporte toutefois pas, en elle-même, de moyens spécifiques de suivi et de gestion des milieux.

« La Mare Asse » Arrêté portant protection de biotope

Les mesures prises au titre de l'arrêté sont destinées à assurer la conservation des biotopes nécessaires, d'une part à la conservation de l'Hottonie des marais, et d'autre part à la conservation d'espèces de batraciens (Triton palmé, Crapaud commun et Salamandre tachetée). L'intégration environnementale au sein de ces trois unités écologiques majeures constitue donc un enjeu majeur pour le développement futur.

En application de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement de certains plans et programmes, l'article R.121-14 du Code l'Urbanisme, précise que les PLU permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements à l'intérieur ou à l'extérieur d'un site Natura 2000 mais susceptibles d'avoir des incidences sur ce site sont soumis à une évaluation environnementale.

Si cette nouvelle procédure n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par la loi SRU, elle précise néanmoins le contenu du rapport de présentation. Celui-ci doit notamment comporter une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement. Le degré d'approfondissement de cette analyse doit cependant être pondéré au regard de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet.



4.2.3. Les ZNIEFF

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

La présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site. Dans ce cadre, le plan local d'urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une Z.N.I.E.F.F.

On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 recensent les secteurs de grandes richesses patrimoniales (milieux rares ou représentatifs, espèces protégées) et sont souvent de superficie limitée,
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable; elles sont souvent de superficie assez importante et intègrent des Z.N.I.E.F.F. de type 1.

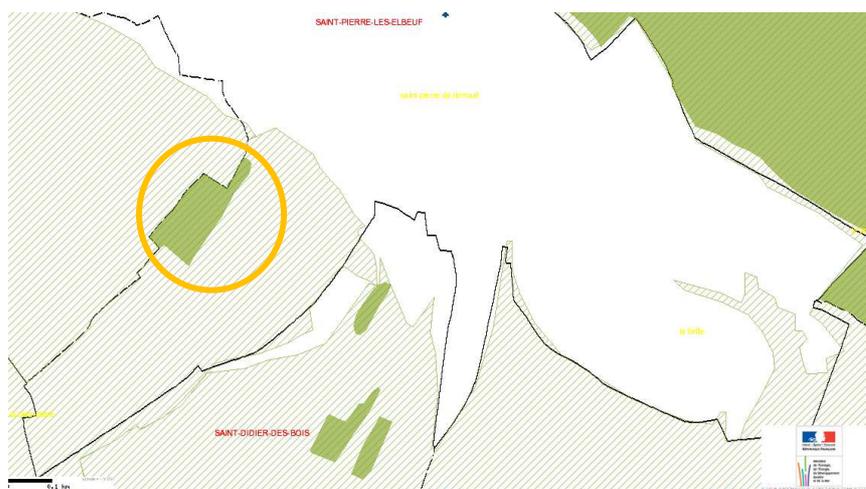
Ainsi, l'inventaire ZNIEFF (établi au plan national) bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe indique aux communes les territoires présentant un intérêt scientifique et écologique et qu'il importe de prendre en considération lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, dont l'intérêt est spécifique ; elles engagent particulièrement des enjeux de préservation. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à des ensembles géographiques importants, dont l'intérêt se situe au niveau de la préservation des équilibres généraux (elles peuvent ainsi faire l'objet de zonages spécifiques afin de préserver cette notion d'équilibre entre plusieurs écosystèmes).

4.2.3.1. ZNIEFF de type 1 « Coteau de la Bidaudière »

Le coteau de la Bidaudière est situé à la pointe Est de la forêt d'Elbeuf, au Sud-Ouest du bourg de St-Pierre-de-Lierroult, en bas de la vallée de l'Oison. En contrebas se trouve la rivière qui chemine entre la forêt d'Elbeuf au Nord et le bois de St-Didier au Sud. Le site est visible depuis la route D 86 qui longe la vallée. Les prairies qui bordent la rivière sont appauvries sur le plan de la biodiversité, mais la présence d'un captage d'eau pourrait constituer un autre argument pour préserver ce secteur.

Le site en ZNIEFF se limite à une frange de bois de type chênaie-charmaie, une lisière mésophile, des fourrés au sein d'une pelouse calcaire. La pelouse calcaire du mesobromion constitue l'élément le plus riche du site avec un cortège d'orchidées composé notamment de l'orchis singe (*Orchis simia*) protégé régionalement, de l'ophrys abeille (*Ophrys apifera*), de l'orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) et accompagné de l'orobanche sanglante (*Orobanche gracilis*) et du polygala du calcaire (*Polygala calcarea*).

La lisière forestière thermophile abrite de nombreux pieds de mélitte à feuilles de mélisse (*Melittis melissophyllum*). La faune présente sur le site n'a pas encore fait l'objet d'étude spécifique. La pelouse fait l'objet d'un pâturage extensif par des chevaux qui est à maintenir pour éviter principalement la fermeture du milieu par les fourrés à aubépine (*Crataegus monogyna*).



4.2.3.2. ZNIEFF de type 2 « La vallée de l'Oison »

La ZNIEFF couvre une grande partie de la vallée en excluant les zones bâties. Cette petite vallée affluente de la Seine, entaille d'Ouest en Est le plateau crayeux du Neubourg sur une quinzaine de kilomètres, au Sud de la forêt d'Elbeuf. L'altitude y varie de 30m à 165m.

La vallée est sinueuse et comporte de nombreux vallons secs secondaires. Elle offre une mosaïque de milieux variés. Dans le fond humide serpente l'Oison, bordé de divers habitats hygrophiles et aquatiques : ripisylve, prairies humides, peupleraies, mégaphorbiaies, étangs, haies, alignements de têtards.

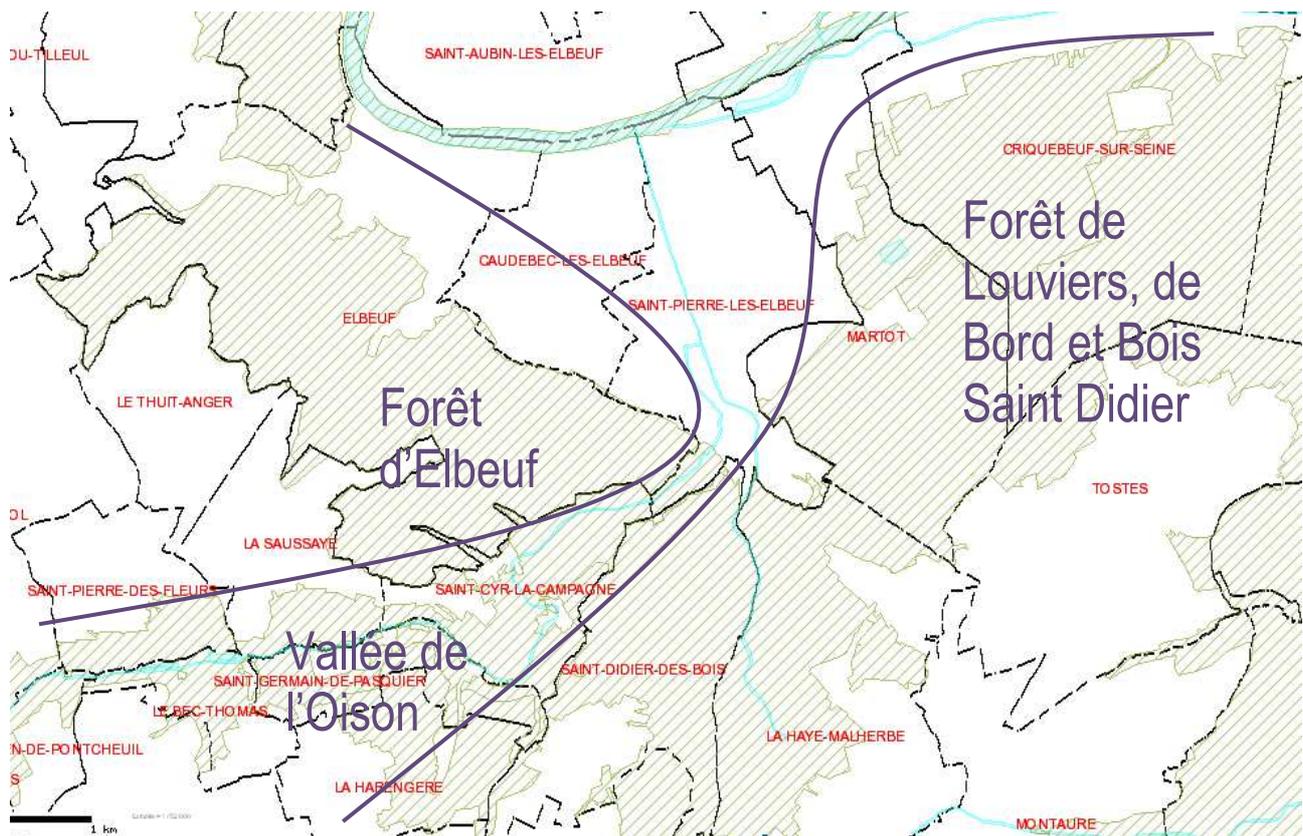
Par le passé, la rivière alimentait de nombreux moulins. Il n'en subsiste plus qu'un seul aujourd'hui, le Moulin Amour, écomusée de la meunerie. Les coteaux sont dominés par les boisements privés majoritairement feuillus, acidiphiles à calcicoles. Outre leur intérêt écologique, ces formations boisées ont une fonction majeure dans la préservation des sols, la lutte contre l'érosion et les ruissellements. Les pentes abritent aussi des prairies mésophiles, des vergers, des pelouses sèches calcicoles et des cultures. Localisée à proximité de l'agglomération elbeuvienne, cette petite vallée conserve un caractère rural à résidentiel, résistant à la pression urbaine. Elle concentre encore une richesse floristique et faunistique en cours d'inventaire.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf est concernée par plusieurs Z.N.I.E.F.F. de type 2 en limites communales, témoignant de la richesse de la flore et de la faune environnante :

- La Forêt d'Elbeuf,
- La forêt de Bord, la forêt de Louviers, le Bois Saint-Didier.

Ces différents inventaires naturalistes mettent en exergue l'importance du couvert forestier localisé au sud de l'agglomération de la CREA.

Cartographie des ZNIEFF de type 2



4.3. Les trames verte et bleue

Le Grenelle de l'environnement a mis en avant la nécessité de créer des trames vertes et bleues avec une traduction réglementaire à l'échelle de documents tels que le PLU.

Les trames Verte et Bleue s'appuient sur une volonté de mettre en valeur le potentiel naturel du territoire basé plus particulièrement sur la présence du fleuve, des cours d'eau plus modestes et des forêts, en menant des réflexions sur les possibilités de restaurer les continuités écologiques et notamment en recréant des liaisons et en rétablissant une perméabilité du tissu urbain.

Les corridors écologiques sont des axes de déplacement de la faune permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents foyers de biodiversité. Le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constitue une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces. Les corridors écologiques constituent les zones de passages de la biodiversité dans des espaces où la trame écologique n'est plus distincte ou perturbée.

Il s'agit également de valoriser la trame verte urbaine, c'est-à-dire la trame végétale existante au sein des tissus bâtis, qu'elle soit liée aux espaces publics, aux espaces « récréatifs » (tels que les jardins familiaux) et l'amélioration de l'intégration du paysage urbain par la trame végétale (tel que dans les zones d'activités ou aux entrées de ville). Il s'agit aussi de mettre en valeur voire de préserver l'héritage végétal constitué notamment par les parcs des maisons des bourgeoises.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf est concernée par cette trame verte et bleue, étant d'une part bordée au Nord par la Seine et l'Eure, d'autre part traversée du Sud au Nord par l'Oison, et enfin adossée au Sud aux massifs forestiers des forêts d'Elbeuf et de Bord-Louviers.

4.3.1. La ceinture verte définie par le SCOT Rouen – Elbeuf de 2001

La notion de Ceinture Verte s'inscrit dans une volonté globale de « gérer et mettre en réseau les espaces naturels », face notamment, aux risques actuels liés aux modes d'urbanisation des zones périphériques (perte de l'identité rurale des communes périurbaines, banalisation du paysage, difficulté dans la gestion des eaux pluviales), et aux potentialités existantes (paysages de qualité, cadre de vie agréable et attractif, projets de territoire pour réaliser des aménagements de qualité).

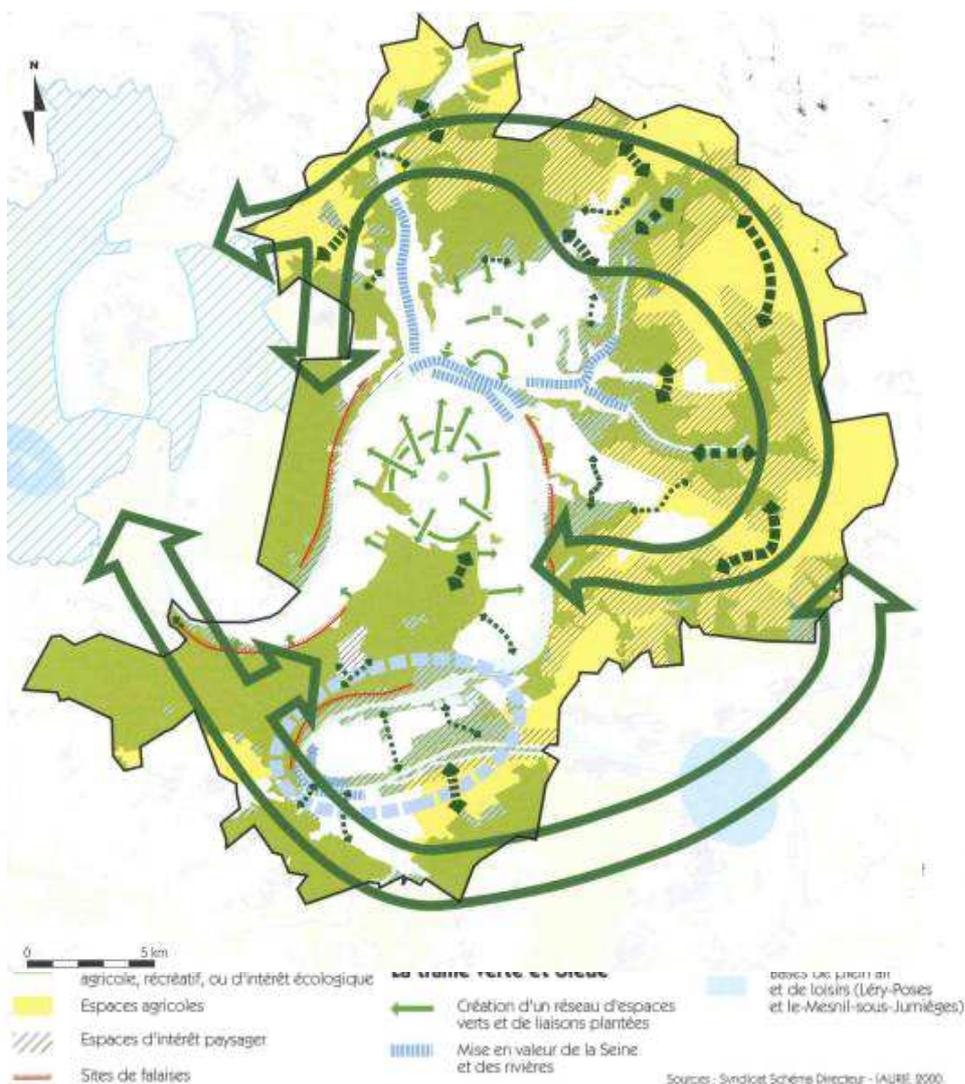
Saint-Pierre-lès-Elbeuf se situe dans un secteur stratégique de la ceinture verte, puisqu'elle est adossée aux massifs forestiers.

Le secteur d'Elbeuf est en effet le plus boisé du SCOT (6000 ha).

Les enjeux essentiels à prendre en compte correspondent à la nécessité de veiller à la continuité et à la cohésion de la ceinture verte, de protéger et de valoriser le patrimoine naturel, d'assurer la pérennité des espaces boisés, de valoriser la qualité des vallées, de veiller au maintien de l'agriculture et d'accueillir de nouveaux équipements récréatifs, ceci à travers des actions telles que :

- la réflexion sur les espaces tampons entre zones agricoles / zones naturelles et espaces urbanisés,
- le traitement des centres bourgs, des chemins et des abords de voies (l'espace public en général),
- la réflexion sur les dispositifs d'assainissement.

La ceinture verte du Scot de 2001

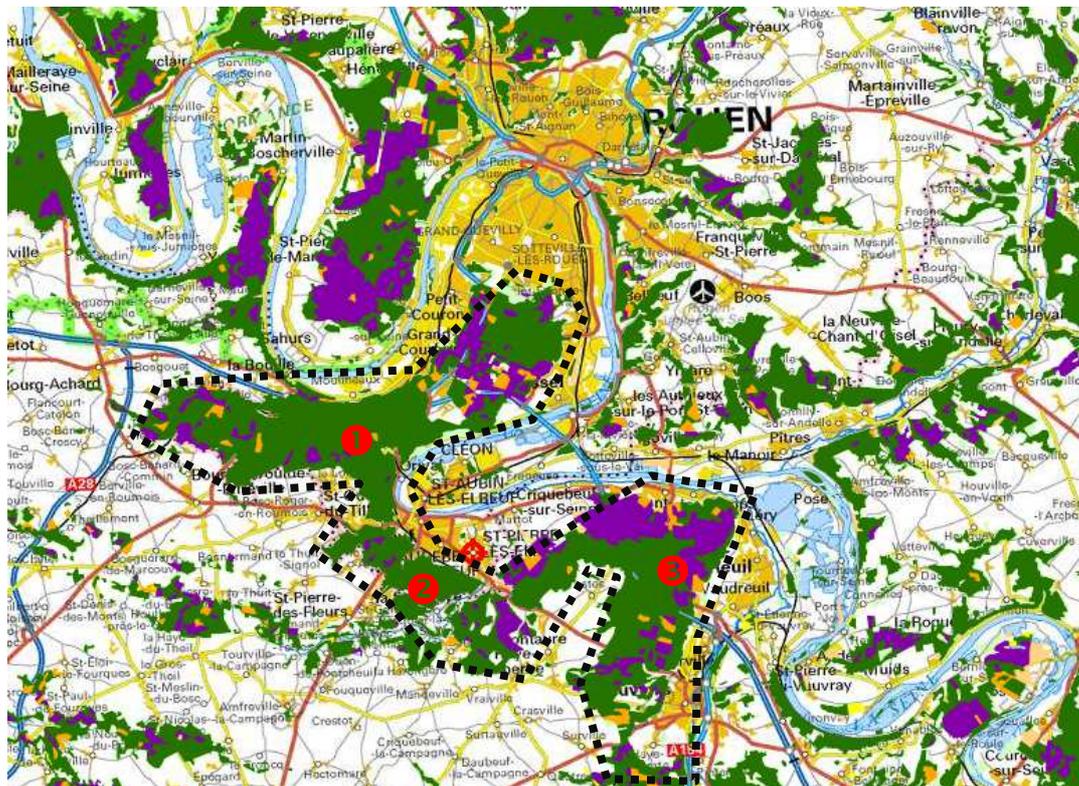


4.3.2. La trame verte dans le grand territoire

Le territoire de Saint-Pierre-lès-Elbeuf intègre un espace forestier de dimension régionale, composé par les forêts de la Londe-Rouvray, d'Elbeuf et de Bord-louviers, qui s'étend sur tout le coteau de la Seine.

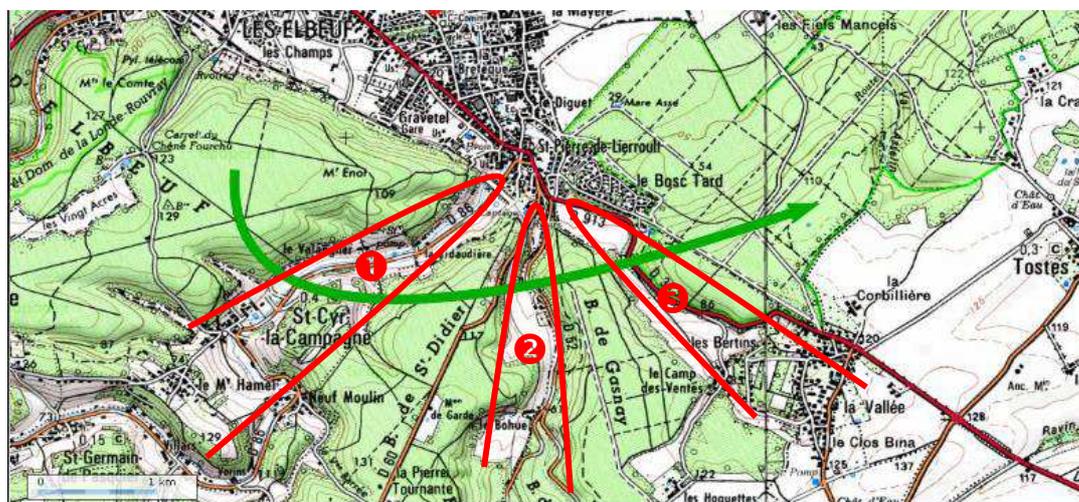
La confluence des vallées de l'Oison, du Grand Ravin et de la Fieffe, localisé au sud de la commune à Saint-Pierre-de-Lierroult forme une discontinuité au sein de ce massif.

Les massifs forestiers du secteur d'Elbeuf



① Forêt domaniale de La Londe-Rouvray ② Forêt d'Elbeuf ③ Forêt de Bord-Louviers

La confluence des vallées, une discontinuité de la trame verte boisée



① Vallée de l'Oison ② Vallée du Grand Ravin ③ Vallée de la Fieffe

Les protections de la Trame Verte dans le PLU en vigueur dans le secteur de Saint-Pierre-de-Lierroult



Le croquis-ci-contre fait apparaître la trame boisée identifiée au sein des espaces bâtis : haies, bosquets, petits groupements boisés... En orange ont été figurés les espaces boisés existants identifiés dans le PLU en révision en tant que Espaces Boisés Classés.

Les espaces boisés sur le secteur urbanisé de Saint-Pierre-de-Lierroult constitue une continuité de la biodiversité entre les différents massifs boisés en présence.

4.3.3. La trame verte urbaine

Saint-Pierre-lès-Elbeuf bénéficie également d'une trame verte urbaine comprenant de riches espaces verts et des espaces boisés qui contribuent à la qualité de vie de ses habitants.

Cette trame verte se compose des éléments suivants :

- de massifs boisés au Sud de la commune constituant l'arrière plan du panorama vu depuis la plaine,
- de clairières, (Saint-Pierre-lès-Elbeuf bénéficie de nombreuses prairies et espaces verts interstitiels au sein de l'espace urbain.)
- des alignements arborés présents le long de certaines voies et au sein de certains terrains.
- des potagers ou vergers, recensés au cœur des zones habitées. Associés aux jardins privés, ils contribuent à conférer au paysage bâti de véritables espaces de respiration, marquant ainsi le caractère rural et préservé de l'environnement.

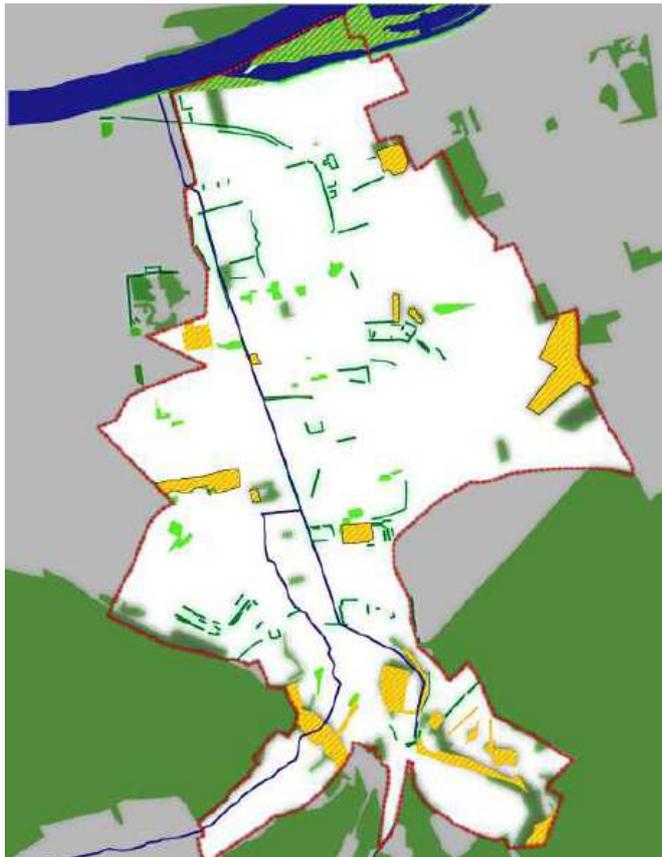
La trame verte est aussi agrémentée d'espaces ponctuels mais vastes, que l'on peut souvent observer depuis la route.

En effet, la présence de ces « respirations vertes » imbriquées avec les zones urbanisées rappelle le passé rural de la ville, et sa place stratégique entre cœur urbanisé de la boucle d'Elbeuf et grands espaces naturels et agricoles du Sud et du Sud Est. Ces « respirations vertes », constituées d'espaces non bâtis, sont aujourd'hui peu valorisées, mais participent à qualifier l'image de la ville.

Trame verte urbaine



La trame verte et les EBC dans le PLU en vigueur



Sur la carte ci-dessus, les EBC dans le PLU en vigueur (rayures orange). La trame des EBC pourrait être renforcée notamment à travers les alignements boisés et les boisements de la forêt de la Fieffe.

4.3.4. La trame bleue

4.3.4.1. Les cours d'eau, éléments identitaires : la Seine et l'Eure

La ville est délimitée au Nord par la Seine et l'embouchure de l'Eure, qui présentent un paysage naturel d'une grande qualité et d'une richesse importante en terme de faune et de flore.

Le chemin de halage qui longe les cours d'eau, la présence d'une île accessible par une passerelle (barrage) sur l'Eure, les vues sur les coteaux Nord du fleuve sont autant d'éléments qui participent à l'attractivité de ce secteur de la ville.



4.3.4.2. L'Oison

L'Oison est un petit cours d'eau en partie canalisée qui traverse la ville du Sud au Nord et se jette dans la Seine. Sa canalisation en axe rectiligne a certes modifié le paysage de la ville ; toutefois, cette transformation n'a pas pour autant annihilé le rôle structurant joué par le cours d'eau. Elle a au contraire généré une nouvelle appropriation des berges de l'Oison, qui constitue aujourd'hui un potentiel récréatif, et un espace de liaison et d'échange important à l'échelle des quartiers et de la ville en elle-même.

Favorisant la transversalité et la vie locale, il est pratiqué comme un espace public à part entière, offrant aux habitants la possibilité de se rendre plus rapidement et dans un cadre agréable dans le centre ville récent, avec ses équipements et commerces de proximité. L'Oison forme également un véritable lien avec la nature (à se réapproprier) des bords de Seine et les massifs forestiers du Sud. Ce double rôle que l'Oison joue au niveau des quartiers et à l'échelle de la ville pourrait ainsi être affirmé de manière plus forte.



L'Oison est l'exutoire des eaux pluviales. Sa situation, dans un milieu anthropisé, entraîne une faible qualité des eaux et un faible potentiel écologique.

Une présence d'amiante a été relevé issue d'une activité passée empêchant une réelle continuité piétonne.

Le cours d'eau : le Grand Ravin (ancien Bohu)

Depuis la vallée de la Fieffe, au Sud de la ville, converge un cours d'eau à sec (identifié comme rivière temporaire par l'IGN), et qui correspond au lit de l'ancien Bohu. Bien qu'à sec la plupart du temps, son passage génère des liaisons paysagères avec les espaces boisés des vallées du Sud, ceux de la forêt de Bord et marque fortement l'entrée de la ville, espace de transition entre zones rurales et naturelles et zone agglomérée de la boucle d'Elbeuf.

4.4. Éléments d'analyse paysagère

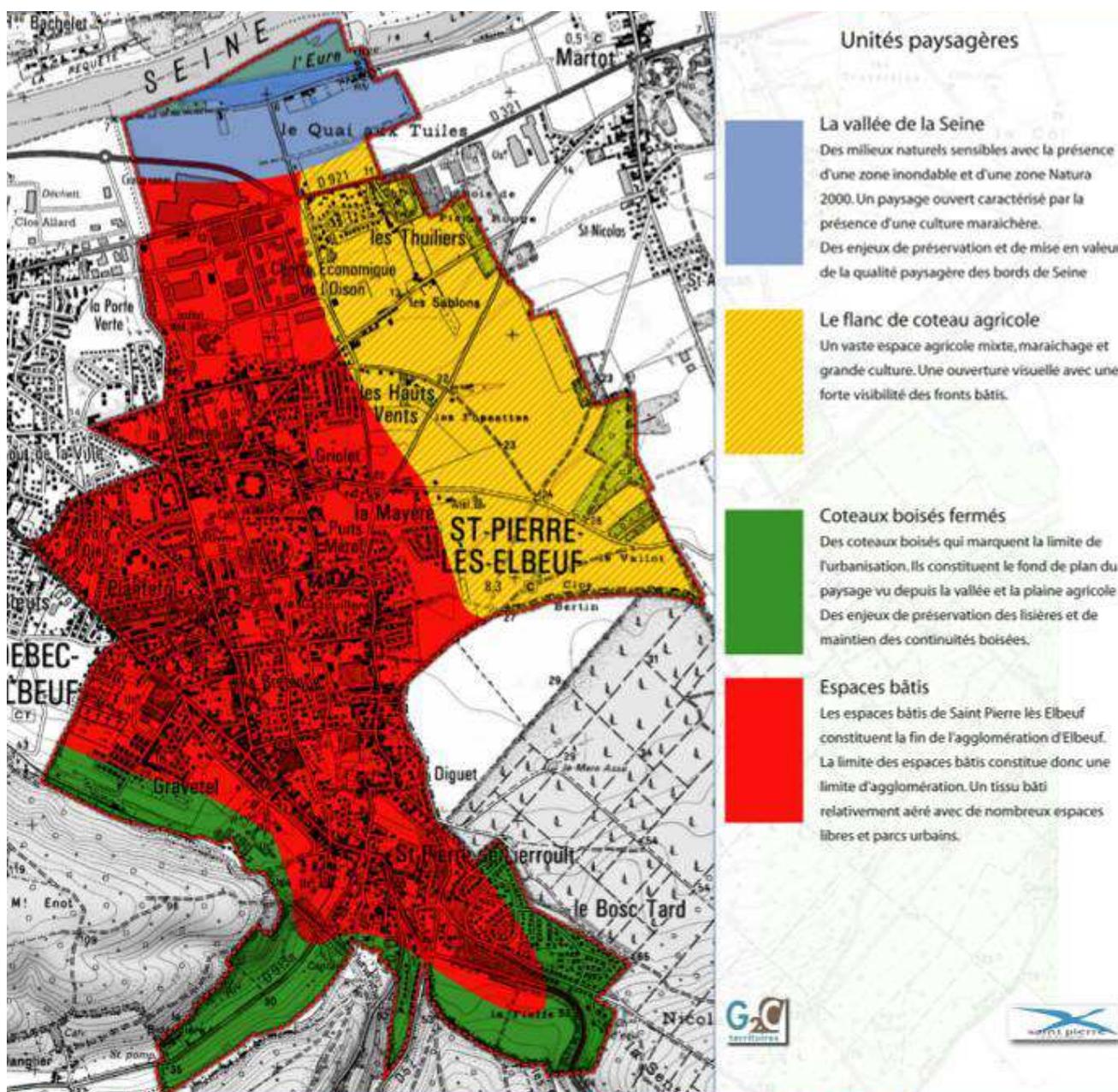
4.4.1. Les ensembles paysagers

Les différentes entités urbaines et paysagères

Le territoire communal offre une diversité de paysages qui se caractérisent par une typologie propre déclinant des caractéristiques paysagères et spatiales particulières.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf présente quatre grandes entités paysagères :

- Au Sud, les coteaux boisés,
- A l'Ouest, le front urbain de la ville de Saint Pierre les Elbeuf,
- Au Sud, la plaine cultivée puis le fleuve,
- A l'Est, les grandes étendues agricoles, entrecoupées de bosquets ponctuant le paysage.



4.4.1.1. La vallée de la Seine

Implantée au nord du de Saint-Pierre-les-Elbeuf, la vallée de la Seine présente des paysages ouverts, travaillés et façonnés par l'activité maraîchère, un savoir-faire local représentant une identité forte pour le territoire.

La Seine, dans laquelle vient se jeter le bras de l'Eure, vient souligner le rôle important de l'eau dans ce site encadré par un cortège arboré favorisant une ambiance intimiste et calme. Quelques constructions éparses s'intègrent difficilement dans le paysage et viennent perturber la lisibilité des bords de Seine

La route de pont de l'Arche, qui marque la limite physique de cette vallée, présente une problématique importante de porte d'entrée sur la ville mais aussi plus généralement sur l'agglomération : les perceptions paysagères depuis cet axe contribuent à former l'image de marque du territoire. Ainsi, l'insuffisance du traitement de l'affichage publicitaire entre Martot et Saint-Pierre-Lès-Elbeuf dévalorise la qualité de cette unité paysagère.

Perspectives d'évolution

- ✓ Maintien de la vocation agricole prédominante dans le site,
- ✓ Préservation de la ripisylve des Bords de Seine,
- ✓ Valorisation des perceptions paysagères par l'encadrement de l'affichage publicitaire le long de la route de pont de l'Arche,
- ✓ Poursuite de l'encadrement stricte de la diffusion du bâti.



Le maraichage, un savoir-faire local constitutif de l'identité paysagère de la vallée



Une présence de l'eau soulignée par les boisements des bords de Seine



Une urbanisation éparse, perturbant la lisibilité des bords de Seine



La route de Pont de l'Arche, support des perceptions paysagères en direction de la vallée

4.4.1.2. Les pentes agricoles

Identifiés à l'Est du territoire, les pentes agricoles marquent la limite de l'agglomération et forment une transition entre les espaces bâtis et les espaces boisés. La structure ouverte du paysage est ponctuellement animée par des groupements boisés (haies, bosquets). Les lisières des forêts d'Elbeuf et de Bord-Louviers dessinent l'arrière-plan de ces espaces agricoles.

La covisibilité entre les espaces agricoles et bâtis est atténuée par une intégration homogène et régulière des franges bâties, assurée par les boisements sans pour autant occulter intégralement les échappées visuelles à partir du tissu bâti

Des jardins agricoles sont implantés sur les pentes des coteaux de la forêt d'Elbeuf dans le secteur du quartier de la gare et participent eux aussi à la formation de l'ambiance rurale des tissus bâtis. Au contraire des poches agricoles à l'intérieur du tissu bâti, ces jardins potagers remplissent une fonction sociale et paysagère qui agrémente les limites urbaines.

Perspectives d'évolution

- ✓ Préservation de l'entité agricole, espace de transition entre les espaces agglomérés et les espaces naturels,
- ✓ Maintien de l'intégration paysagère des franges de l'enveloppe bâtie,
- ✓ Pérennisation des jardins potagers, constitutifs de l'ambiance agricole des coteaux.



Un paysage agricole ouvert marquant la limite de l'agglomération



Les groupements boisés, une animation au sein des espaces agricoles



Les jardins potagers, constitutifs de l'identité agricole



Une intégration paysagère des franges bâties, assurant aussi des échappées visuelles en direction des espaces agricoles



4.4.1.3. Les coteaux boisés et la confluence des vallées

Les lisières des forêts d'Elbeuf et de Bord-Louviers habillent les hauteurs des pentes. Ainsi ces coteaux boisés forment un arrière plan omniprésent dans le paysage de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf.

En rupture avec les espaces bâtis, les vallées proposent un paysage champêtre préservé et encadré par le relief des coteaux. Les boisements des coteaux ordonnent les limites physiques de ces vallées.

La typicité paysagère qui s'exprime dans ces vallées (et notamment la vallée de l'Oison) au porte de l'agglomération génère une valeur touristique indéniable. La quiétude au sein des ces espaces préservés tranche avec l'enveloppe bâtie qui s'établit jusqu'à l'ancienne voie ferrée.

Avec la vallée de la Seine et les pentes agricoles, ces vallées surplombées des coteaux constituent l'armature du paysage agro-naturel et offrent une respiration en limite d'agglomération. Outre la fonction écologique, ces espaces dégagent une sensibilité paysagère constitutive de l'identité communale.

Perspectives d'évolution

- ✓ Préservation du paysage des vallées et des coteaux,



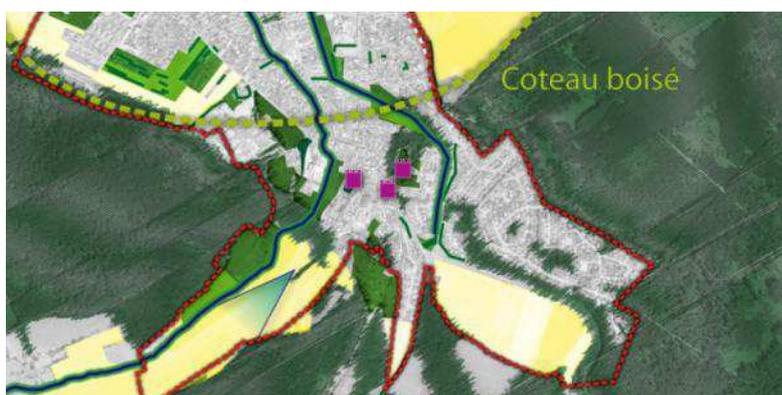
Les coteaux boisés, un panorama de fond du paysage



Les coteaux boisés, des limites physiques des vallées



Un paysage champêtre encadré par le relief des coteaux



Une typicité paysagère conférant aux vallées une valeur touristique

4.4.1.4. Les espaces urbanisés

Fort d'une trame verte urbaine très épanouie, les espaces bâtis bénéficient d'une aération régulière de ses tissus. Les espaces verts collectifs, parcs des maisons bourgeoises, alignements arborés sont autant d'éléments qui participent de l'ambiance rurale du territoire.

Par ailleurs, la présence de l'eau, signifiée par l'Oison qui traverse les espaces bâtis de la vallée de l'Oison jusqu'à la Seine, apportent aux espaces bâtis une ambiance paysagère apaisée, renforcée ponctuellement par la présence de cheminements piétons.

Au sein des espaces bâtis, quelques parcelles cultivées subsistent. Leur présence confère au tissu bâti une ambiance rurale. Ces poches agricoles constituent aussi des disponibilités foncières intéressantes à mobiliser au sein du tissu bâti, dans une logique de densification et de préservation de l'intégrité des principales entités agricoles.

Le petit patrimoine bâti identifiés au sein des tissus anciens des hameaux contribuent aussi à renforcer l'identité paysagère de ces espaces urbanisés.

Perspectives d'évolution

- ✓ Maintien et renforcement de la trame verte urbaine,
- ✓ Utilisation par l'urbanisation de certaines poches agricoles situées au sein des espaces bâtis,
- ✓ Préservation du petit patrimoine urbain,
- ✓ Valorisation de l'Oison et de ses abords.



Une ambiance rurale régulièrement observée au sein des tissus bâtis



L'Oison, une présence de l'eau au sein des tissus bâtis

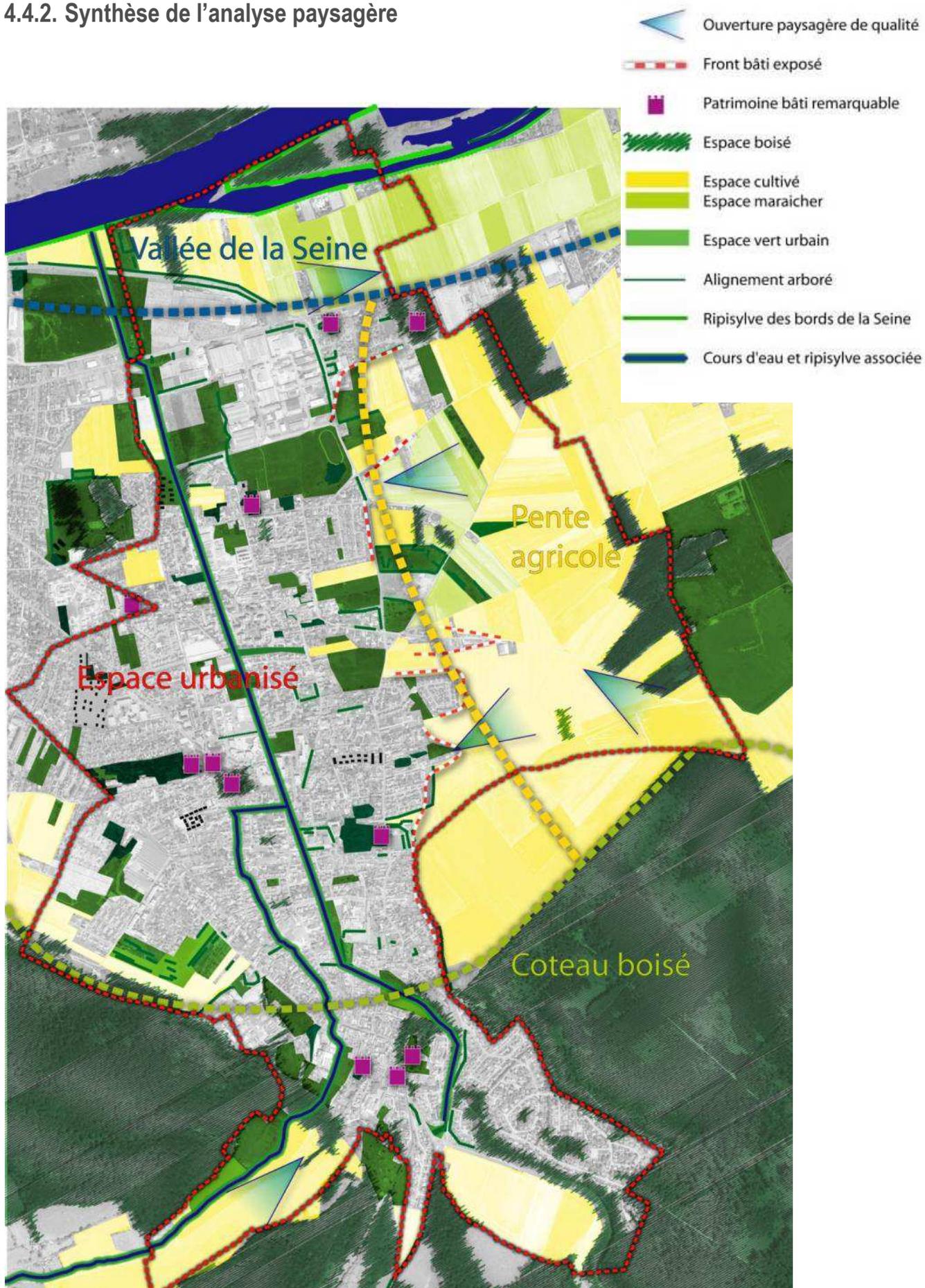


Des espaces de respiration en bordure de l'Oison



Un petit patrimoine très présent dans les tissus anciens

4.4.2. Synthèse de l'analyse paysagère



4.5. Analyse urbaine

La configuration urbaine et paysagère de la ville est le fruit d'une évolution très spécifique à la ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Ses origines historiques y sont pour beaucoup : en effet, la réunion de plusieurs hameaux (eux-mêmes organisés autour de l'ancien lit de l'Oison) pour former une seule entité juridique et territoriale en 1857, explique d'une part l'implantation « éparpillée » des secteurs les plus anciens, et d'autre part le type d'urbanisation qui s'est développé par la suite.

Ainsi, l'évolution urbaine de la ville s'est déroulée par petites zones, en suivant un principe de « remplissage » des espaces non construits (à vocation naturelle ou agricole plus particulièrement), comblant au fur et à mesure les espaces vides qui concourraient à isoler physiquement les secteurs les plus anciens les uns des autres.

Ce mode d'urbanisation spécifique a eu diverses répercussions et influences, ceci jusqu'à notre époque :

- Les liaisons entre les différentes entités urbaines sont peu perceptibles et peu hiérarchisées, les conditions de déplacement dans la ville étant peu structurées.
- Le morcellement accentué du territoire rend problématique l'affirmation et le positionnement d'un centre ville identifiable (entre un petit centre bourg ancien rue de Louviers, et un centre ville plus récent autour de la rue du Puits Mérot).
- La perception de l'épaisseur de la ville demeure difficile, ce qui s'explique plus particulièrement par la hiérarchisation des modes d'accessibilité et de déplacement dans la ville. En effet, au Nord la route de Pont de l'Arche qui dessert la zone d'activités de l'Oison I et au Sud la rue de Louviers prennent une place prépondérante dans les usages et dans l'image de la ville (perception linéaire du territoire communal autour de ces axes, issue des liens historiques et morphologiques qui unissent Elbeuf et Pont de l'Arche à Saint-Pierre-lès-Elbeuf).
- Le positionnement particulier de la ville à la limite des zones urbanisées (ainsi que d'agglomération et de département ...) et des territoires au caractère rural du département de l'Eure, aux portes des vallées boisées, font de Saint Pierre lès Elbeuf un « goulet urbain ».

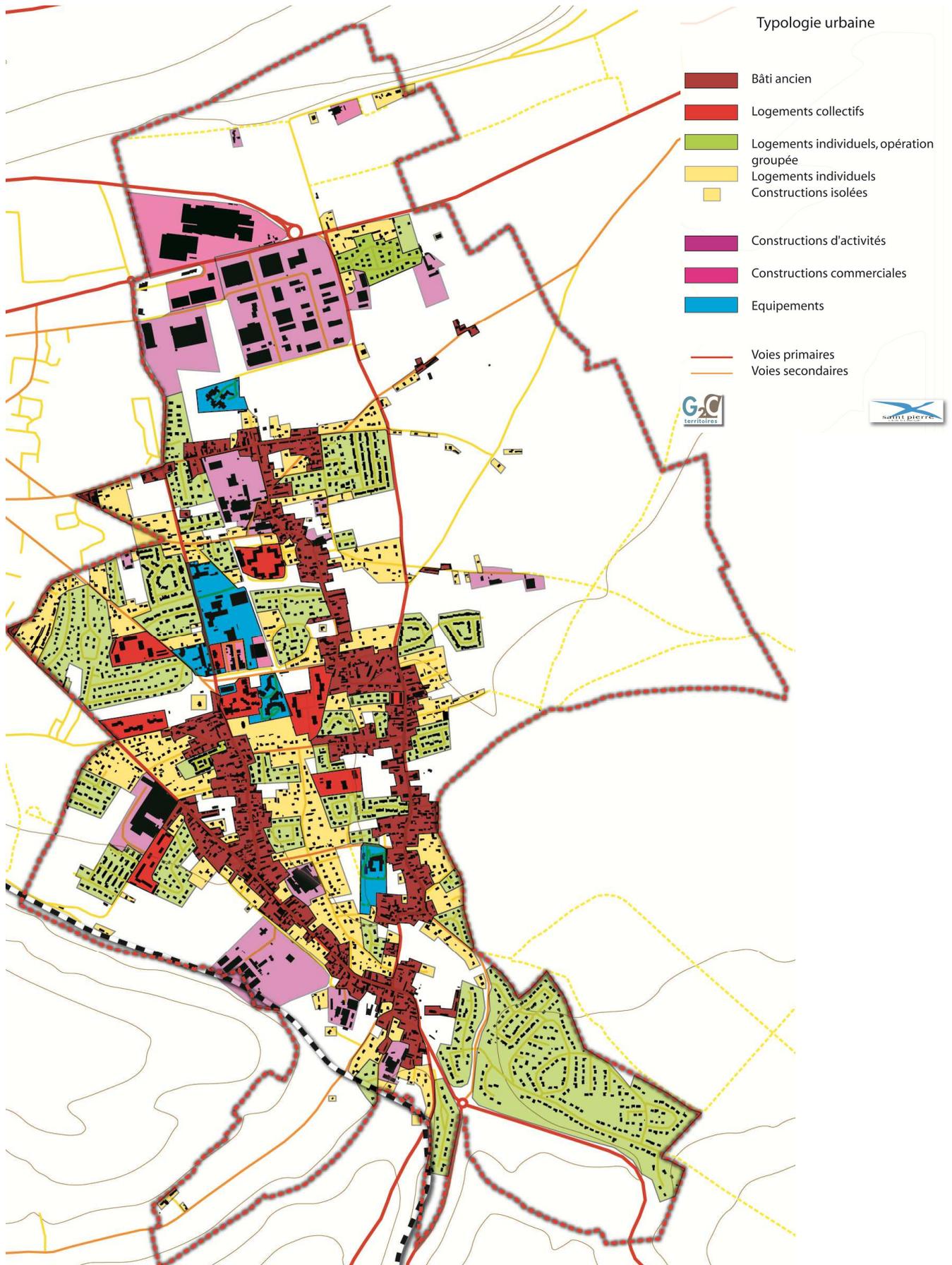
Aujourd'hui, la présence d'une multitude de « poches vertes », d'espaces non bâtis en zone urbaine témoignent de ce mode d'urbanisation, comme celle d'anciennes maisons de maîtres disséminées sur la commune et intégrées dans le tissu urbain. Ainsi, les opérations récentes et programmées s'inscrivent toujours dans cette logique de « comblement » des espaces résiduels.

L'organisation originelle de Saint-Pierre-lès-Elbeuf se caractérise par l'agglomération de 5 noyaux villageois qui se sont peu à peu rejoints le long des voies de circulation. Le principal noyau historique était situé au Sud du territoire à la confluence des trois vallons. Les espaces interstitiels se sont comblés sous la forme d'opérations d'ensembles ou par développement spontané. Certaines opérations ont eu pour conséquence d'étendre ponctuellement la limite urbaine vers l'Est.

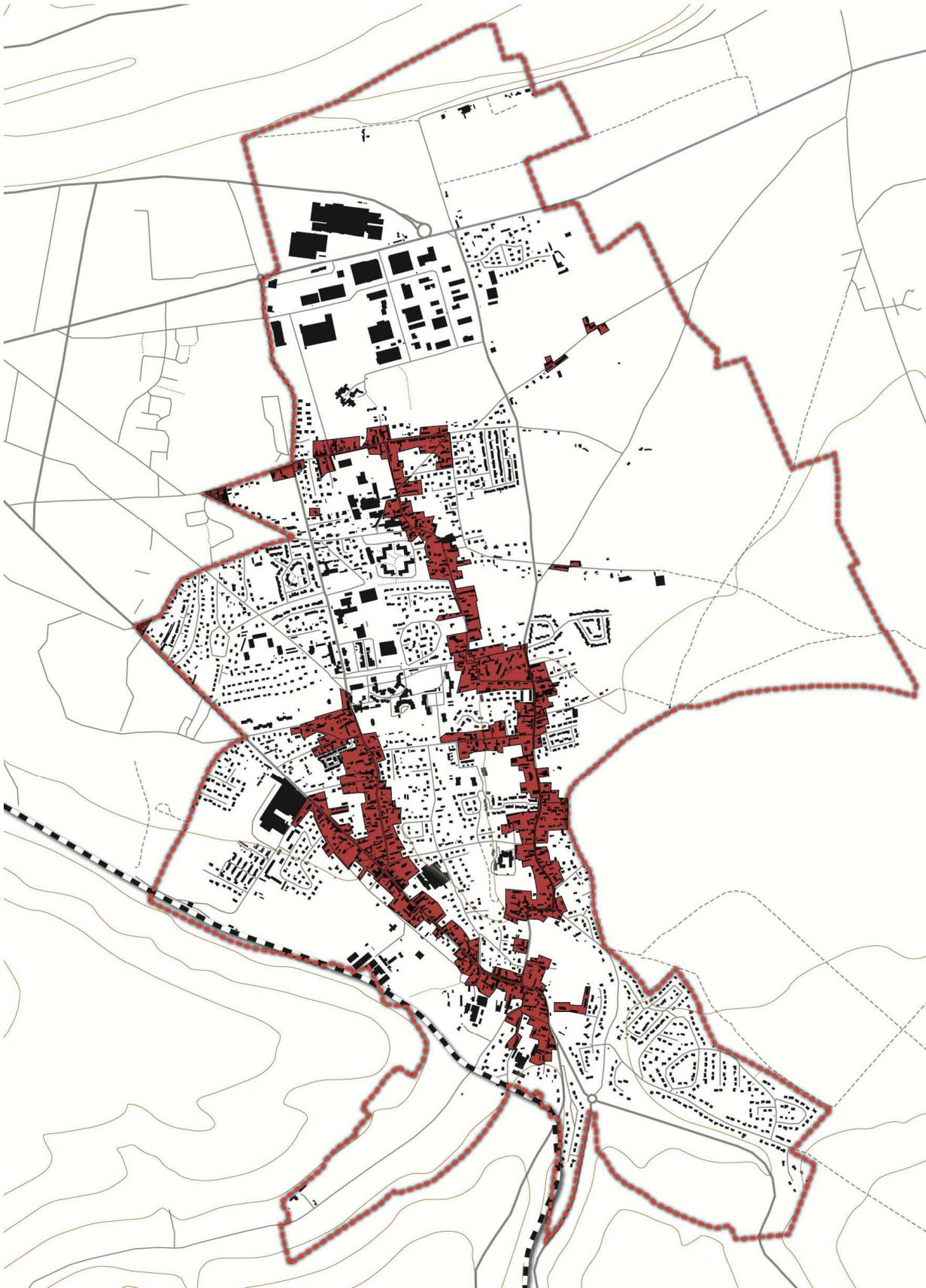
4.5.1. Organisation du bâti

L'organisation du bâti sur la commune est composée de :

- Un ensemble bâti ancien structuré.
- Des ensembles de logements individuels, opération groupée
- Des logements collectifs
- Des logements individuels constructions isolées



4.5.1.1. Le bâti ancien



Saint-Pierre-lès-Elbeuf s'inscrit dans la tradition bâtie des villages de la Haute-Normandie : le paysage bâti du bourg et des hameaux se compose d'un habitat traditionnel avec des maisons à dominante rurale, des corps de ferme, des anciennes granges parfois dans un état vétuste et quelques maisons bourgeoises. Le tissu ancien étalé est fondé à partir des différents hameaux et constitutif du patrimoine identitaire de Saint-Pierre-lès-Elbeuf.

Les principaux quartiers à caractère ancien sont organisés autour des axes principaux qui structurent les déplacements dans la ville ; ils présentent une architecture diversifiée et de qualité, témoin d'un passé rural florissant (anciens moulins, anciennes fermes...). La particularité de ce tissu réside dans l'aération fréquemment observée en second rang, contrastant avec la densité apparente à l'alignement de l'espace public. Ce tissu dense alterne avec des propriétés bourgeoises participant à l'aération du tissu.

La rue de la Vilette se caractérise par un alignement sur rue plus ou moins continu, d'habitations en briques pour la plupart.

La rue aux Saulniers présente un tissu plus dilaté; les constructions anciennes s'étirent le long de la rue, et déclinent des vocabulaires architecturaux très hétéroclites.

La rue de Griolet présente un alignement bâti très discontinu et un vocabulaire architectural très varié (briques, colombages, tuiles,ardoises ...).

La rue de la Haline est un axe au caractère rural très fort, marqué par la présence d'un environnement non urbanisé (espaces agricoles plus particulièrement), sur lequel s'ouvrent ponctuellement des percées visuelles, entre les habitations en front de rue ou en retrait.

La rue de la Résistance, axe de liaison entre le centre bourg ancien et le centre ville plus récent, présente des caractéristiques variées, notamment au niveau de la discontinuité de l'alignement sur rue, et de la typologie des bâtiments implantés de part et d'autre.

La rue de Louviers, axe historique de liaison avec Elbeuf, montre une certaine continuité dans sa typologie urbaine, et architecturale. Les habitations (type maisons de ville) et commerces forment un front bâti régulier.

<p>Implantation à l'alignement de l'espace public</p>		
<p>Épaississement du bâti dans la profondeur des parcelles</p>		
<p>Le parcellaire du bâti ancien</p>		<p>Des cours communes sont régulièrement observées autour desquelles se structure le bâti, avec parfois un épaississement du bâti dans la profondeur de la parcelle. Le tissu urbain est formé par des constructions fréquemment contiguës ou très rapprochées les unes des autres structurées par un réseau ancien de ruelles. Les implantations sont alignées à la voirie ou en léger retrait. Le bâti s'étend très souvent dans la profondeur de la parcelle et non dans la largeur. Le tissu bâti est en ordre semi-continu. La densité est d'environ 15 logements par hectares.</p> <p>Les matériaux traditionnels utilisés dans le bâti ancien ont pour fonction de protéger la façade des intempéries (colombage) et la brique. Les toits sont composés de 2 pans de 35° à 45° de forme géométrique aux lignes simples et proportionnées.</p>

Perspective d'évolution, enjeux

Le tissu ancien est caractérisé par la présence de constructions anciennes qui peuvent présenter :

- des enjeux de réhabilitation et d'évolution du tissu bâti (densification, découpage foncier...),
- des enjeux de préservation des implantations et globalement du patrimoine bâti identitaire.

4.5.1.2. Les éléments remarquables du bâti

<p>Des manoirs</p>		
<p>Des maisons bourgeoises</p>		
<p>Patrimoine remarquable</p>		
<p>Patrimoine industriel</p>		

4.5.1.3. Le logement individuel et les constructions isolées.

Le bâti isolé présente les caractéristiques suivantes :

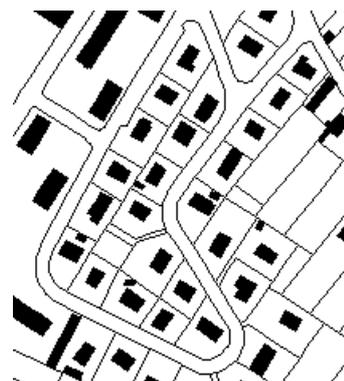
- Il se traduit par une forte consommation de l'espace et une densité faible du bâti formé par de l'habitat résidentiel de type individuel.
- Les constructions la plupart du temps implantées en milieu de parcelles occupent une emprise très peu élevée compte tenu de la superficie de ces parcelles
- Il se retrouve très souvent dans des secteurs présentant des enjeux environnementaux et paysagers importants qui n'ont initialement pas vocation à être urbanisés
- Ils ne s'intègrent pas dans une organisation urbaine cohérente et sont dépourvus de mixités urbaine et sociale

Le logement individuel et les constructions isolées sont caractérisés par des maisons résidentielles de type individuel sous la forme d'extension linéaire le long des axes, parfois intégrées au sein de lotissements, ou à proximité des noyaux anciens des hameaux. Leur configuration se présente par une succession de parcelles contiguës perpendiculaires aux voies.

L'emprise des constructions est moins élevée que pour le tissu ancien : celles-ci sont implantées en milieu de parcelle en retrait par rapport à la voirie. Cette implantation rompt avec les caractéristiques du tissu ancien (contiguïté du bâti, alignement à la voirie).

Les formes urbaines des nouvelles constructions sont homogènes et concernent intégralement des maisons résidentielles. Le tissu bâti est en ordre discontinu. Les constructions sont en R+1. La densité est de 12 à 15 logements à l'hectare.

Exemples de maisons résidentielles de type individuel :



Perspective d'évolution, enjeux

Les extensions pavillonnaires ont fait l'objet d'une urbanisation au coup par coup depuis une quarantaine d'année. Cette forme de croissance a engendré un manque de cohérence d'ensemble qui rend nécessaire de remédier aux enjeux suivants :

- Développement de liens viaires entre les différentes extensions.
- Amélioration de la qualité urbaine et architecturale du tissu .

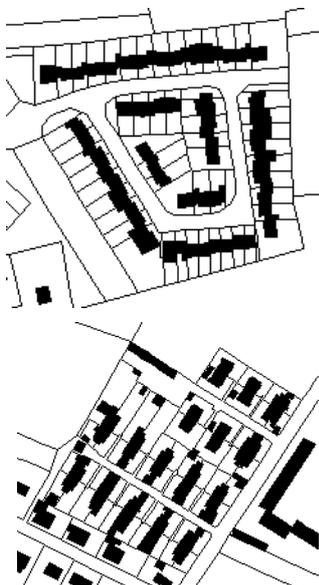
Le développement des constructions a épargné certaines unités foncières dont la valorisation urbaine présente des enjeux évidents :

- Valorisation des disponibilités foncières au sein du tissu pavillonnaire.

4.5.1.4. Les opérations groupées

Les opérations groupées sont nombreuses sur le territoire communal. En raison de leur uniformité et de la forme urbaine des ensembles de constructions, elles se distinguent fortement du reste du tissu bâti.

Deux formes d'opérations groupées peuvent être distinctes. La première concerne les formes d'habitat « classique » avec des constructions et des unités foncières de dimension comparable à celle du reste urbain. La seconde concerne les opérations qui regroupe des constructions et des unités foncières qui se distinguent fortement du reste du tissu, car de dimension bien supérieure.

<p>Retrait par rapport à l'espace public</p>		
<p>Niveaux de type R+C / R+1+C</p>		
<p>Parcellaire</p>		<p>Le tissu urbain est en ordre semi-continu. Les constructions sont toutes implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives. L'implantation en « milieu de parcelle » est donc dominante.</p> <p>Les habitations sont construites pour la plupart sur un niveau, dans des petites parcelles régulières. Ce sont de petites habitations (3 ou 4 pièces au plus).</p> <p>Les constructions sont des maisons individuelles de hauteur comparable à celle que l'on retrouve dans le reste du tissu pavillonnaire.</p> <p>La toiture des constructions (pente et nombre de pans) est similaire à celle rencontrée dans le reste du tissu pavillonnaire. La densité est d'environ 20 à 25 logements par hectares.</p>

Perspective d'évolution, enjeux

Le tissu pavillonnaire rencontré dans les tissus d'opérations groupés est notamment fortement concerné par les enjeux liés à l'évolution du tissu bâti avec des contraintes réglementaires qui contraignent la réalisation d'équipements ou d'annexes :

- des dispositions réglementaires qui empêchent la densification du tissu

L'autre enjeu réside dans les formes bâties qui caractérisent ces constructions. L'implantation en milieu de parcelle est en effet source d'enjeu car elle soumet les constructions à la visibilité du voisinage et qu'elle ne permet pas une composition urbaine variée, vectrice d'identité.

4.5.1.5. Les logements collectifs

Les opérations de logements collectifs réalisées ponctuellement en fonction des opportunités foncières présentent des caractères architecturaux très disparates.

Les opérations sont caractéristiques de l'architecture des grands ensembles (horizontalités dans le traitement des façades, linéaires de balcons, baies vitrées ...).

<p>Retrait par rapport à l'espace public</p>		
<p>Niveaux de type R+4</p>		
<p>Parcellaire</p>	 <p>Les bâtiments sont disposés en retrait, parallèlement ou perpendiculaire à la voirie publique, sur une grande parcelle.</p> <p>L'organisation discontinue du bâti laisse place à d'importants espaces ouverts.</p> <p>Les espaces libres de l'îlot sont publics. Les logements collectifs ont une hauteur moyenne R+3 /+4.</p> <p>La densité des logements collectifs est supérieure à 50 logements par hectare.</p>	

4.5.2. Les dynamiques de développement

Le support au développement

Saint-Pierre-De-Lierroult constitue la polarité historique. Implanté à la confluence des vallées, le hameau bénéficie d'une situation de carrefour entre ces vallées et les noyaux anciens implantés en direction de la Seine.

Deux axes ont formé l'épine dorsale du développement des hameaux : la rue aux Thuilliers et la rue aux Saulniers / rue de la résistance. A partir de ces axes, la trame bâtie ancienne de Saint-Pierre-Les-Elbeuf repose sur plusieurs hameaux en plus de Saint-Pierre-De-Lierroult : La Villette, Griolet, la Haline, Puits Mérot, le Diguët...

Le maillage de ces deux axes a généré la création des transversales : rue de la Vilette, rue Marie Samson, rue Galbois...

Les logiques d'urbanisation

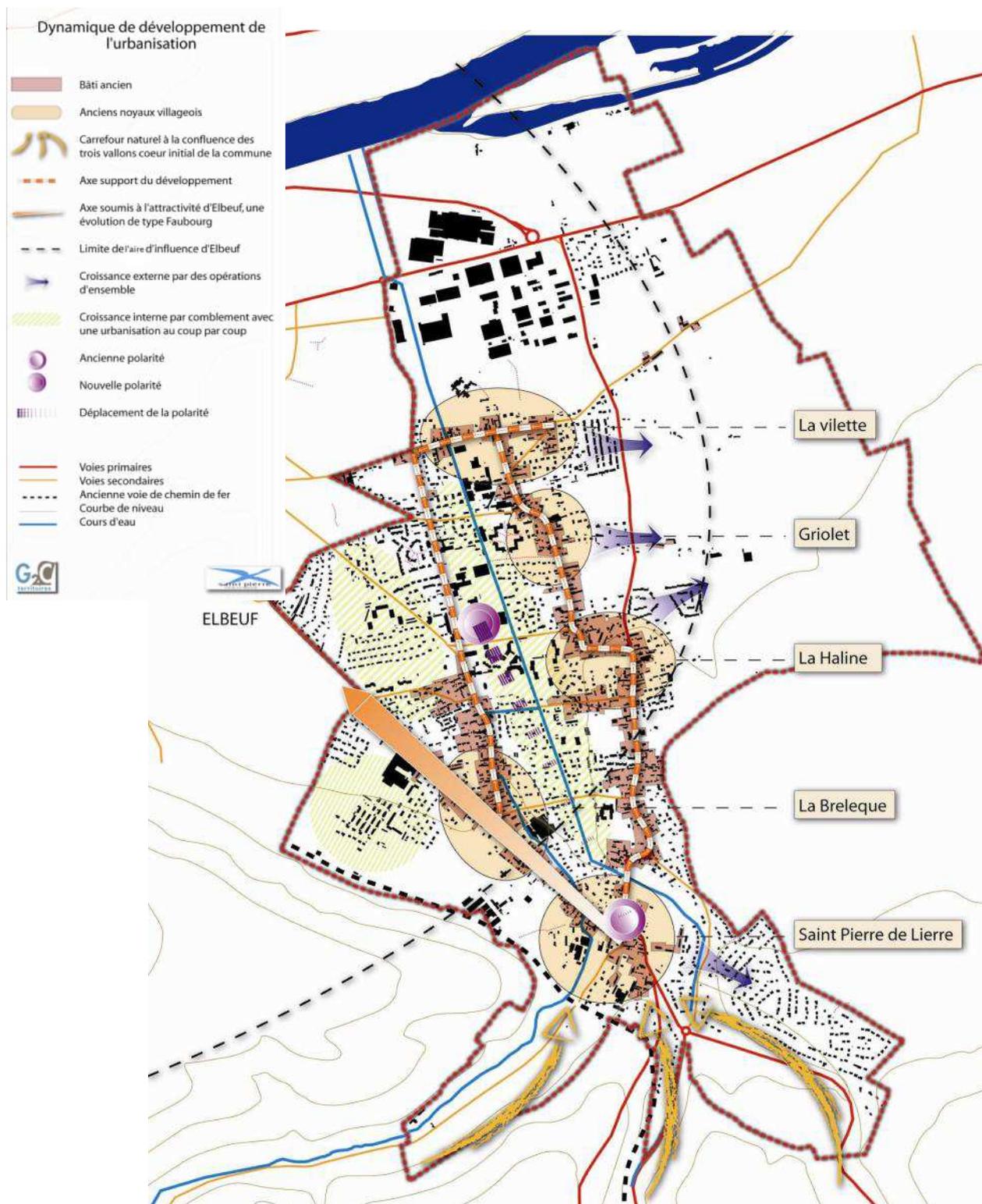
L'urbanisation récente s'appuie sur la structure des noyaux anciens et du maillage du réseau viaire en procédant à un épaissement des tissus bâtis soit spontanément soit en suivant les modes d'urbanisation de la seconde moitié du XXème Siècle sous forme d'opération groupées.

La logique de comblement se complète par une logique de croissance externe vers l'Est au détriment des espaces agricoles (l'Ouest du territoire étant déjà dévolu aux espaces bâtis).

Cette logique d'urbanisation a généré un étalement urbain conséquent jusqu'à grignoter les espaces disponibles de Saint-Pierre-De-Lierroult, adossés à la forêt de Bord-Louviers. L'enveloppe actuelle se trouve particulièrement contrainte par la consommation passée de l'espace et la nécessité actuelle d'encadrement de la consommation d'espaces agricoles.

Le développement a par ailleurs suscité un glissement de la polarité de Saint-Pierre-de-Lierroult en direction du centre-ville actuel. La fonction commerciale du centre-ville a elle-même été affaiblie par l'aménagement de la polarité commerciale au sein des zones d'activités de l'Oison. L'attractivité d'Elbeuf a contribué à affaiblir la centralité de Saint-Pierre-Les-Elbeuf, notamment sur l'axe de la rue de Louviers.

Carte de synthèse des dynamiques de développement



4.5.2.1. Perspectives d'évolution du centre-ville

Depuis les années 70, la ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a cherché à structurer un centre ville jusqu'ici peu marqué en s'appuyant sur des équipements majeurs, des logements collectifs, des commerces et des services. Ainsi divers équipements éducatifs, d'accueil, des commerces et services de proximité ont été construits dans un périmètre autour de l'actuelle mairie et de l'Eglise (rue aux Saulniers, rue de la Résistance, rue du Puits Mérot principalement).

Le manque de lisibilité de l'espace public et la faiblesse de l'accessibilité en mode doux montrent un manque de cohérence et de hiérarchisation des voies publiques, rendant difficile leur perception et leur identification dans l'espace par les usagers. Les différentes fonctions urbaines souffrent d'une cohérence au sein de la polarité du centre-ville.

Le diagnostic économique a par ailleurs montré l'affaiblissement de la polarité du centre-ville face aux zones d'activités de l'Oison qui remplissent une fonction commerciale structurante au sein de l'agglomération de la CREA.

La commune a mené une réflexion approfondie en vue de renforcer et consolider cette polarité du centre-ville à travers un projet de redynamisation urbaine.

La redynamisation du centre-ville : le renforcement de la polarité du centre-ville dans le fonctionnement urbain de Saint-Pierre-lès-Elbeuf

Le projet de redynamisation s'attache à traiter à la fois la valorisation du traitement de l'espace public dans le centre-ville, la réorganisation des principes de circulation et de déplacements ainsi que la redynamisation commerciale.

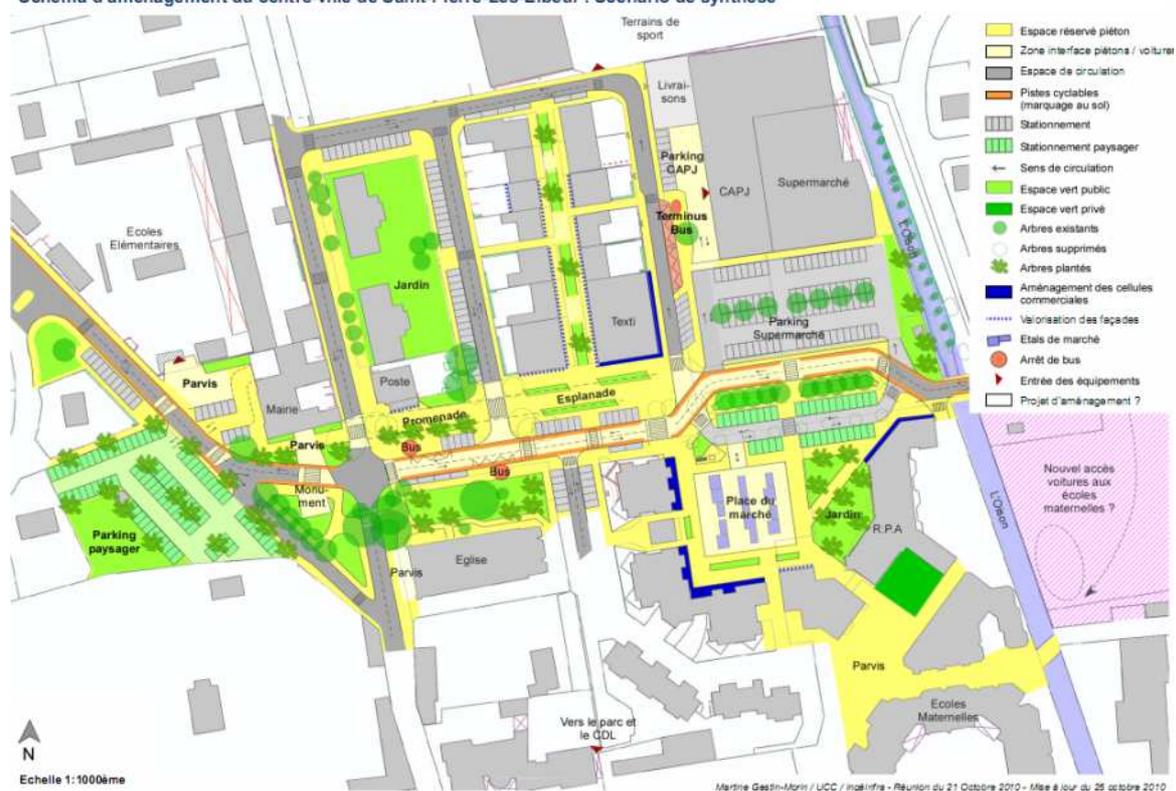
La valorisation du centre-ville vise à renforcer l'identité du centre-bourg par le réaménagement et le traitement paysager des lieux de centralité principaux :

- La place Pierre Mendès France, destinée à endosser un rôle d'espace polyvalent et évènementiel
- L'esplanade Louise Michel, porteuse de la fonction commerciale
- Le parvis de la mairie

La réorganisation des principes de circulation et de déplacements a pour objectif d'améliorer l'accessibilité en direction de tous les modes de déplacement et de rationaliser la place de la voiture au profit des piétons et des cycles. L'offre de stationnement doit être réorganisée pour permettre d'apaiser certains axes tels que la rue du Puit Mérot, axe principal du centre-ville.

Enfin le projet recherche une redynamisation commerciale par le retraitement des accès aux commerces de la rue Louise Michel et l'extension des cellules commerciales de la place Pierre Mendès France.

Schéma d'aménagement du centre-ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf : Scénario de synthèse



4.5.2.2. Perspectives d'évolution des zones d'activités

Les sites d'activités se sont développés d'une part sur les anciens sites à vocation industrielle, et d'autre part dans des secteurs non urbanisés. L'évolution de plusieurs zones à vocations d'activités industrielles se pose aujourd'hui pour les zones d'activités de l'Oison ainsi que pour la zone d'activités de la gare. Les perspectives d'évolution diffèrent. Il s'agit pour les zones d'activités de l'Oison de renforcer la polarité économique, tandis que le site de la gare est appelé à connaître une reconversion en futur quartier d'habitat dans une logique de renouvellement urbain.

La zone d'activités de l'Oison 1 et 2 est située au Nord du territoire, le long de la route de Pont de l'Arche, axe majeur de desserte et de transit entre l'autoroute de Paris et la ville d'Elbeuf. Ces zones sont dominées par une fonction commerciale importante mais celles-ci proposent aussi des activités industrielles et artisanales. Les problématiques qui se posent tiennent à la fois à l'insuffisance de la hiérarchisation et du partage du réseau de voirie que par la faiblesse de l'aménagement paysager de certains axes et de la gestion des eaux pluviales. Ces zones, gérées par la CREA, sont appelées à connaître une requalification de l'espace public en vue de renforcer cette polarité économique qui souffre du manque de lisibilité de ses espaces. L'optimisation des ressources foncières existante est posée par ailleurs, notamment au sein du pôle automobile. La requalification de la route de Pont de l'Arche, qui crée un effet de coupure dans le fonctionnement urbain doit permettre une meilleure lisibilité des zones d'activités lors de leur traversée.

Enfin, la consolidation de cette polarité économique par le projet à l'Est de ces zones de l'Oison 3 sur une superficie comprise entre 20 et 30 ha avec pour intention le maintien de l'activité agricole et la valorisation de l'un des derniers viviers de maraîchage du territoire.



La route de Pont de l'Arche, un axe structurant



L'Oison I, une insuffisance du traitement de l'espace public

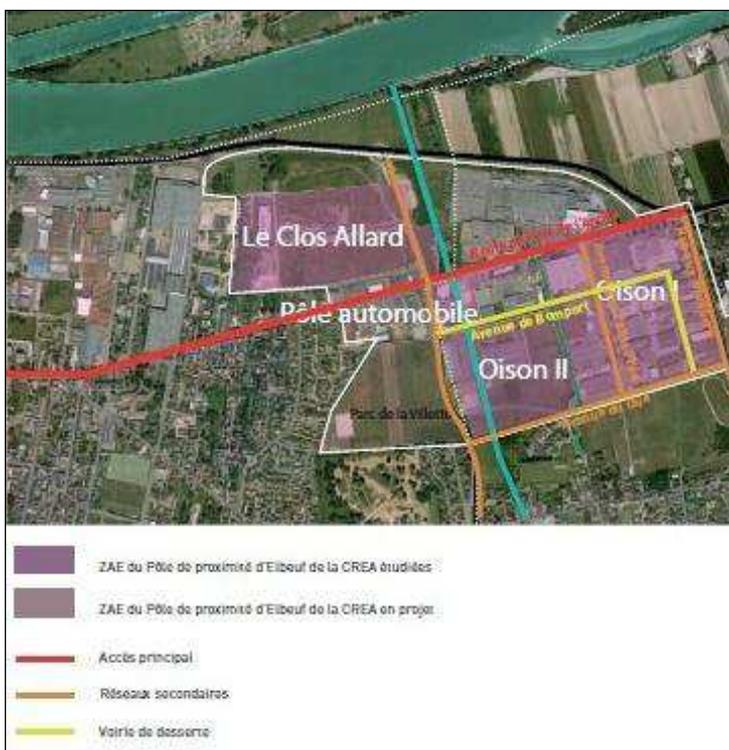


Schéma de principe des zones d'activité de l'Oison I et II

La zone d'activités de la Gare est issue de la restructuration de l'ancienne usine Blin et Blin et présente des qualités une identité architecturale caractéristique des édifices industriels du début du XXème siècle (sheds...).

Cette zone d'activités ne répond plus aux besoins des entreprises. Une réflexion est menée par la commune pour définir la faisabilité d'une nouvelle urbanisation pour le site de la gare.

Ainsi, dans une recherche d'économie d'espace, l'objectif recherche consiste en la réalisation d'une opération de renouvellement urbain et la réalisation de nouveaux logements en lieu et place de la zone d'activités actuelle. Cependant, la réalisation du PPRt risque de remettre en cause ce projet car la densité et les projets de logements importants ne seront plus admis dans ce périmètre.

Néanmoins, la friche « Gare Saint Pierre » avait été intégrée dans le recensement des friches « Axe Seine » porté par l'EPFN, dont la fiche est détaillée ci-dessous.



Communauté de l'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe
Saint-Pierre-lès-Elbeuf

Nom du site : **Gare Saint-Pierre**

Date des informations : Juin 2011

État du site : Actuellement en friche ou sous-occupé

Vocation potentielle :
Site avec enjeu d'habitat ou de mixité



Document d'urbanisme : PLU
Zonage : Activité

Description du site

Positionnement sur la commune : centre ville
Type de maillage : quartier d'habitation

Surface du site approximative : 43 405 m²
Surface bâtie* : 17 114 m²
Nombre de bâtiments* : 12

* Source BD Parcelaire, IGN 2000, la surface bâtie et le nombre de bâtiments peuvent être obsolètes en cas d'opération de démolition ou de construction.

Ancienne activité : Filature puis métallurgie
Date de cessation : 1988
Propriétaire : Privé
Activité résiduelle ou marginale sur le site : oui

Contexte du site

Installation classée par l'État : non
Problématique de pollution : oui
Présence de produits dangereux : ne sait pas
Problème d'installation : ne sait pas

L'acquisition du site paraît : facile

Zone inondable : non

BASIAS : HNO7602344

Information sur la démarche de projet

Projet de réutilisation du site : oui
- Porteur du projet : CREA
- Niveau d'avancement du projet : démarches techniques
- Vocation du projet : Habitat

Échéancier prévisionnel du projet global : Court - Moyen terme

4.6. Les sites archéologiques

La carte figurant ci-dessous fait état du patrimoine archéologique de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf.

Révision du PLU - Commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf (76) -
Sites archéologiques recensés au 12.09.2002



Commune	Site	Lieu-dit	Interprétation	Chronologie
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	1	Briqueterie Chedeville	Mobilier lithique	PALEOLITHIQUE
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	2	Ancien lit de l'Oison (non localisé)	Mobilier	GALLO-ROMAIN
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	3	Triage de la Haline (non localisé)	Mobilier	GALLO-ROMAIN
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	4	La Tranquée	Mobilier	MULTIPLE
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	5		Chapelle Saint-Nicolas	MEDIEVAL
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	6	Saint-Pierre-de-Liennoult	Eglise Saint-Pierre-de-Liennoult	XIIe-XIXe siècles
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	7	Non localisé	Voies de communication	GALLO-ROMAIN
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	8	Non localisé	Voie Rouen-Evreux	GALLO-ROMAIN
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	9	Saint-Louis	Eglise Saint-Louis	XIXe siècle
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	10	Saint-Pierre-de-Liennoult	Château du Parc	MODERNE ?
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	11	Ruelle du Moulin	Moulin à bié	XIXe siècle

Source PLU 2006

Le label "Ville et Pays d'Art et d'Histoire"

Le label a été obtenu par l'agglomération d'Elbeuf en 2008/2009. Existant aussi à Rouen, le label devrait être étendu à l'ensemble du territoire de la CREA à partir de Janvier 2012.

4.7. Les risques et nuisances

4.7.1. Nuisances sonores

La loi relative à la lutte contre le bruit

Les dispositions de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation (...) des bruits et des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

En application de ces dispositions, le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 prévoit le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres existants ou en projet ayant un trafic journalier de plus de 5000 véhicules/jour.

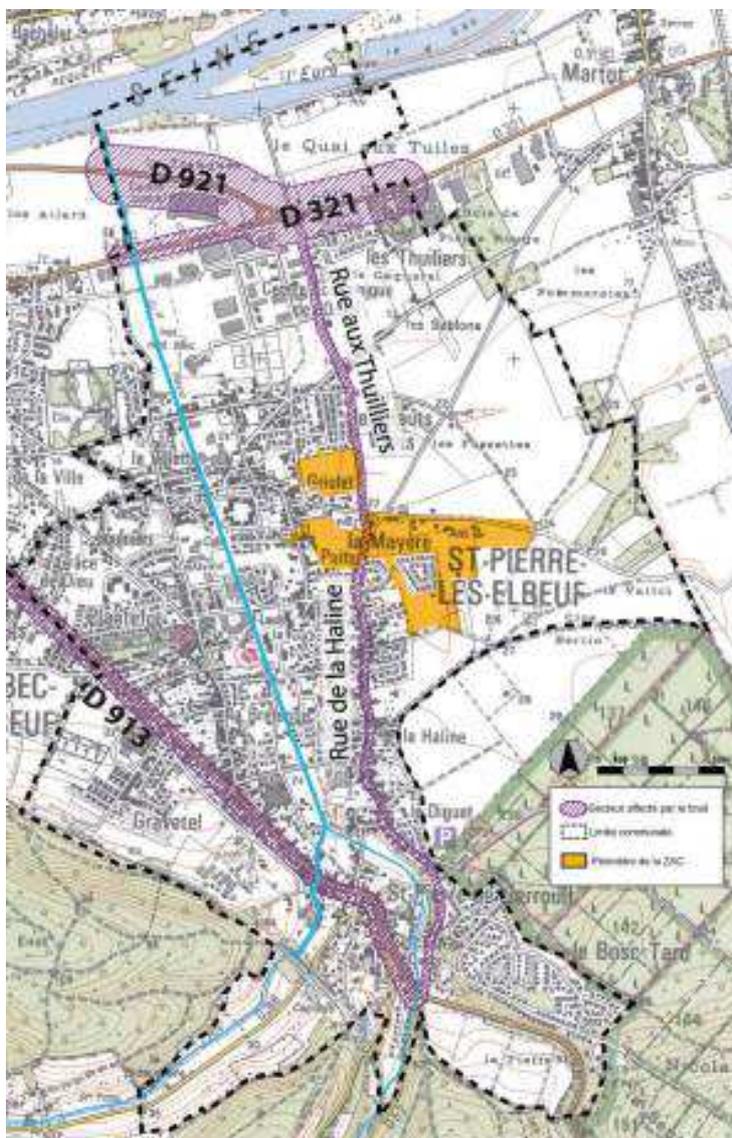
Les infrastructures de transports terrestres sont ainsi classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de la voie :

- La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée. Aucune traverse la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf,
- En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m,
- En catégorie 3, elle passe à 100m,
- En catégorie 4, elle passe à 30m,
- En catégorie 5, elle passe à 10m.

Sont identifiés et classés sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf les axes suivants : en catégorie 3 la RD 921, en catégorie 4 la RD 913, en catégorie 5 les rues aux Thuilliers, Bréand et de la Haline.

Ce classement résulte en la définition d'un secteur à l'intérieur duquel les bâtiments à construire doivent répondre aux normes d'isolement acoustique prévues par la législation. Sont concernés les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. La largeur de ce secteur, variable selon la catégorie de la voie, est de 100 m pour une voie classée en catégorie 3, de 30 m pour la catégorie 4 et de 10 m pour la catégorie 5.

Ces mesures de classement doivent être prises en compte, afin de déterminer les règles de protection concernant l'urbanisation, les formes urbaines, les hauteurs de bâtiment, les préoccupations esthétiques et paysagères, la réalisation d'espaces libres (à caractère de loisirs), le coefficient d'occupation des sols.



Localisation des axes de transports terrestres bruyants

4.7.2. Pollutions des sols

Un sol pollué se définit comme : «un site dont le sol ou le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou par l'infiltration de substances polluantes, cette pollution étant susceptible de provoquer des nuisances ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement» (Source BASOL).

La base de données BASIAS recense sur la commune un certain nombre de terrain et activités susceptibles d'être pollués :

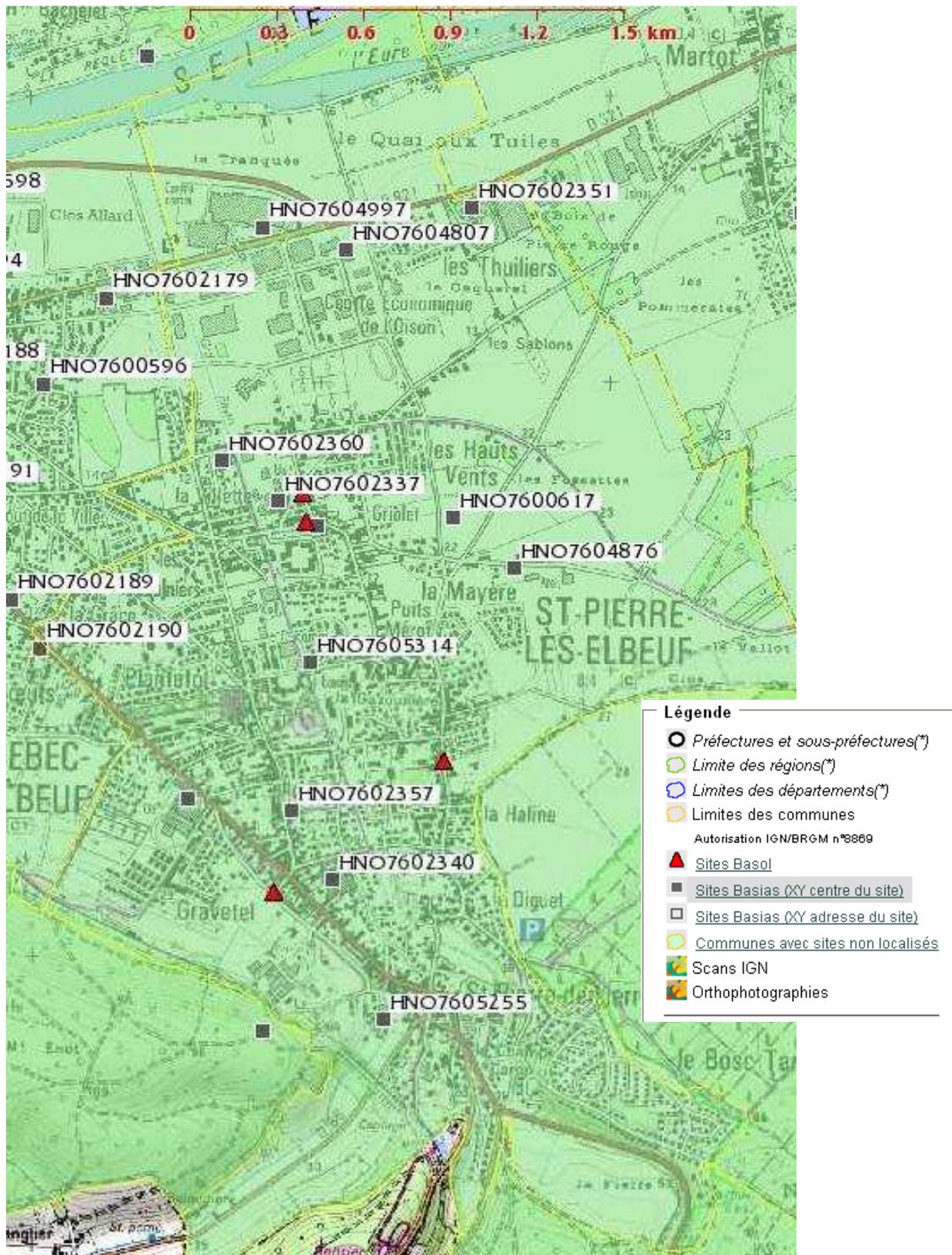
bregm		Basias		Inventaire historique de sites industriels et activités de service								
Tableau de résultat		Aide pour l'usage		Exportation liste		Exercer un tableau		Favoriser les filtres				
Rappel des paramètres :												
Commune : SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF												
Nombre de sites : 37 (1 page)												
Identifiant	Dénomination sociale(s) de(s) l'entreprise(s) commerciale(s)	Nom(s) issue(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Superficie	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert	Y Lambert	X Adresse	Y Adresse
HHQ7002307	FRS CONNECTORION / ex Site de transformations électriques de St-Aubin - SCFESA, ex SARL Legendre et Cie		Borport, 1 Avenue de Borport; Zone d'activités de l'Orson	1 Avenue de Borport; Zone d'activités de l'Orson	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c20.17c, v89.03c, u30.01c, c20.16c	En activité	Inventorié				
HHQ7002308	ROULLE	garage	Borport, 1 Avenue de Borport; Zone d'activités de l'Orson	1 Avenue de Borport; Zone d'activités de l'Orson	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	u8.21a, v89.03c	En activité	Inventorié				
HHQ7000017	JULIEN ET FILS	Carrée Julien	Bosquets, rue des CV9 "le bout des Chemises"	Bosquets, rue des CV9 "le bout des Chemises"	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e38.17c	En activité	Inventorié	506971	2476780		
HHQ7004676	HOUJIER Jean-Pierre, Location Benes		Ferét, 526 rue de la	Ferét de la	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e38	En activité et partiellement en friche	Inventorié	506580	2478800		
HHQ7002306	TUYAUTERIE INDUSTRIELLE ET CHAUDRONNERIE (STE ELBEUVIENNE DE)	SETAC	Ferét, 758 rue de la	Ferét de la	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c04.20c, c05.22c	En activité	Inventorié				
HHQ7002344	AMCA (SA) / ex SA Bin e Bin		Gare, 96 rue de la	96 Rue de la Gare	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c13.1, v89.02c, c25.1, v89.07c, c20.42, v89.03c, c20.13c, v89.03c	Activité terminée	Inventorié	505451	2475708		
HHQ7002303	WITCO-CHEMICAL / IRACHEM / ex SA Chimie Elbeuvienne		Gravel, 3 rue	3 Rue Gravel	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c21.18c, v89.02c, v89.01c, c20.13c, v89.03c	En activité	Inventorié	505712	2471987		
HHQ7002302	P-HARMASYNTHESE		Gravel, (77, rue)	57 Rue Gravel	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)		En activité	Inventorié	506125	2473025		
HHQ7002301	IPP CHEMICAL / ex SA Pharmasynthèse, ex Ets Debin et Gatty		Gravel, 51 rue de	57 Rue de Gravel	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c21.18c, v89.02c, v89.01c	En activité	Inventorié				
HHQ7002304	AUXI-CHEMIE (L)		Griol, 626 rue	626 Rue de Griol	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c20.58c, v89.03c, c20.41c, v89.01c	En activité	Inventorié	504989	2407894		
HHQ7002305	AUXI-CHEMIE / ex Ets Chimie Elbeuvienne		Griol, 626 rue de (ex n° 58)	626 Rue de Griol (ex n° 58)	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c20.58c, v89.03c, c20.41c, v89.01c	En activité	Inventorié	504989	2407894		
HHQ7002300	CANTREL / ex garage benet-cars Actien Benet		Halle, 405 rue de la (ex n° 9)	405 Rue de la Halle (ex n° 9)	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c15.21b, c15.21a, c17.30c	En activité	Inventorié				
HHQ7002308	TRANSPORTS THOMMEREL / ex Ets Laboratoire Rotant		Haus, 341 rue des (ex n° 14)	341 Rue des Verts (ex n° 14)	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c16.10b, v89.39	En activité	Inventorié				
HHQ7000009	R. S. ?	ancien casse auto	La Tranquée	La Tranquée	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e38.31c	Activité terminée	Inventorié	508309	2473390		
HHQ7004697	ELBEUF OIS (RIBL) / UN SA	station service	Les Grands Prés	Les Grands Prés	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)		En activité	Inventorié	502710	2477790		
HHQ7002340	AMIANTE MANUFACTUREE (SOCIETE NORMANDE DE L')		Louviers, 2216 rue de la Née	2010 Rue de Louviers; rue de la Née	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c23.11c	Activité terminée	Inventorié	501952	2475513		
HHQ7002349	SAINTE-PIERRE / ex Lefebvre, ex SA Benet et Cie	garage	Louviers, 1935 rue de (ex n° 78 bis)	Louviers (ex n° 78 bis)	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	g45.21a, g17.30c	En activité	Inventorié				
HHQ7002348	NORMANIE GARAGE	agent Renault, ex Osprent station service SHELL	Louviers, 2147 rue de (ex n° 31)	2147 Rue de Louviers (ex n° 31)	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	g47.30c	En activité	Inventorié				
HHQ7002346	ICI PACKAGING COATINGS S.A., ex HULVEN LUNUMPE HOLDEN EUROPE / ex SMI HOLDEN et Cie		Ludovic, 182 rue	182 Rue Ludovic; Beccueil	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	v89.01c	Ne sait pas	Pollué connu				
HHQ7002337	AMERICAN / ex Ets INVERT ET BOURGEOIS		Ludovic, 182 rue; Beccueil, série de Rue	182 Rue Ludovic; Beccueil; série de Rue	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c20.31c, v89.03c, v89.02c, v89.03c	En activité	Inventorié	505761	2476881		
HHQ7002347	POCHAN		Mardchal, Leclerc, Rue du	Rue de Mardchal; Leclerc	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	v89.05c	Ne sait pas	Inventorié				
HHQ7002345	STE D'ECONOMIE MIXTE SA COOPERATEURS DE NORMANDIE-PIJAGUIE		Marot, rue ou puits	Rue Puits Marot de	SAINTE-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	g47.30c	En activité	Inventorié	505875	2476271		

http://basias.brgm.fr/donnees_resultat.asp

01/03/2011

HNQ7302362	SIAAF	décharge	Pris, rue de la (site 1, non déclaré), rue du Quesnot (site 2)	Rue de la Paix (site 1, non déclaré), rue du Quesnot (site 2)	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e38.45z	Ne sait pas	Inventorié	
HNQ7602350	"A LA BOUTELLE DE BOIS" / ex Fromager Daniel ; "A la Boutelle de Bois" BRANCHU SA (TRANSPORT) / ex sté de T.P. Branchu et fil., ex Transports F. Branchu et Worex	garage	Pont de l'Arche, 353 route de l'Arche (ex n° 7)	353 Route de Pont de l'Arche (ex n° 7)	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	g47.30z	En activité	Inventorié	
HNQ7602351	PRESSINETT (Centre Commercial LECLERC)	pressing	Pont de l'Arche, 71 route de l'Arche	71 Route de Pont de l'Arche	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e27.20z, v89.03z, g45.21a, g45.21b	En activité	Inventorié	506431 2477861
HNQ7602352	ROULLE concessionnaire RVI	garage	Pont de l'Arche, route de l'Arche ; ZI OISON	Route de Pont de l'Arche ; ZI OISON	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	g45.11z	En activité	Inventorié	506000 2477711
HNQ7304872	ELBEUF DISTRIBUTION (Centre Lesley)	station service	Pont de l'Arche, Route de l'Arche	Route de l'Arche du	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	g47.30z	En activité	Inventorié	505710 2477700
HNQ7302367	POL GUSTAVE		Résistance 11 rue de la	11 Rue de la Résistance	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	c25.50a, e38.31z	Activité terminée	Inventorié	505512 2475756
HNQ7600978	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (COMMUNE DE)	décharge dans ancienne carrière	route de St-Dider des bois (CD 60)	Route de St-Dider des bois (CD 60)	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	506093 2474077
HNQ7602359	INTERPORT	Manufacture Elbeuvienne d'Outats Industrielles	Saulniers, 1 rue des	1 Rue des Saulniers	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e13.9	Activité terminée	Inventorié	
HNQ7602341	AUX-CHIMIQUE		Thuiliers, 1950 rue aux	1050 Rue aux Thuiliers	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	v89.01z	En activité	Inventorié	
HNQ7600518	COUILLE		Trape des Fiefs, RD 36	Triage des Fiefs, RD 36	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e38.42z	Activité terminée	Inventorié	
HNQ7602361	JEANDET	dépotiers à vidanges	Tuileries, rue des (site 1), près de la route de La Haye Mettenle (site 2)	Rue des Tuileries (site 1), près de la route de La Haye Mettenle (site 2)	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e38.42z	Ne sait pas	Inventorié	
HNQ7602380	LLXD (SOCIETE)		Vilette, 719 rue de la ex n° 23	719 Rue de la Vilette, ex n° 23	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e20.16z	Activité terminée	Inventorié	505570 2476979
HNQ7602353	AQUALON / ex SA les beaux sites		ZI bord de l'Oison	industrielle bord de l'Oison	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	v89.01z, v89.03z	En activité	Inventorié	
HNQ7602355	VIGOR SEUX		ZI de l'Oison, avenue des petits prés	industrielle de l'Oison, avenue des petits prés	SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76640)	e24.20z, c25.22z	En activité	Inventorié	

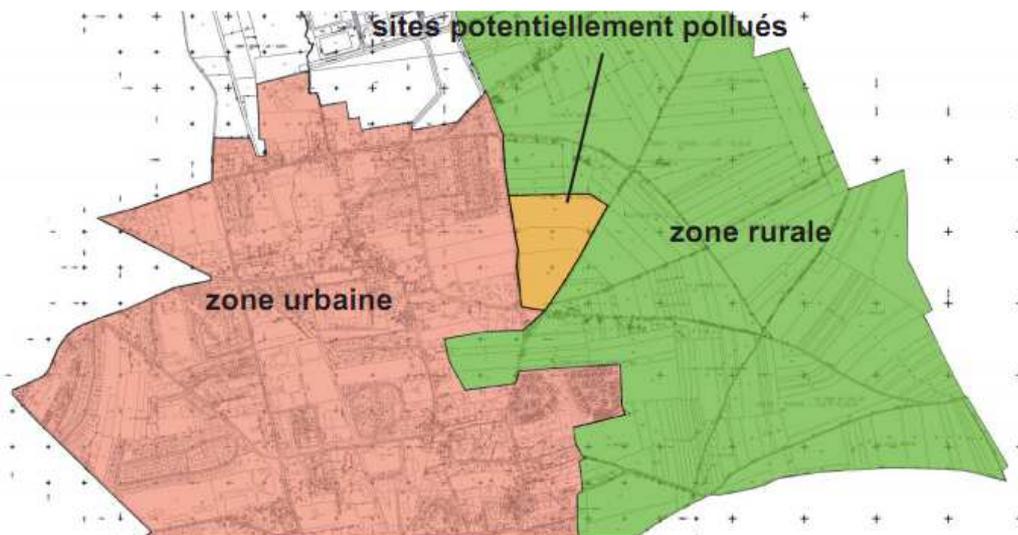
Carte des sites industriels (Source : Basias)



Quatre sites ont été identifiés dans la base de données BASOL et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières :

- AuxiBio,
- Cantrel,
- Akzo Nobel,
- E&S Chimie,
- SNAM-Berges de l'Oison (en cours de traitement)

La commune a répertorié sur son territoire un secteur susceptible de présenter des risques de pollution. Les risques présents sur ce secteur sont de trois types : une ancienne carrière comblée sur la partie la plus au sud, une ancienne décharge avec des risques de pollution par métaux lourds au centre, un compost de bois sur la partie nord.



Source RP PLU 2006

4.7.3. Risques majeurs

La commune est inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs de Seine-Maritime (mis à jour en janvier 2008) comme soumise à quatre types de risques :

- Mouvement de terrain,
- Inondation,
- Risque industriel,
- Transports de matières dangereuses.

4.7.3.1. Risques naturels

La Commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est exposée à deux principaux risques naturels : les cavités souterraines, les inondations et les ruissellements.

4.7.3.1.1. Les mouvements de terrain et les cavités souterraines

Le département est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels d'exploitation humaine. En 1995, l'inventaire départemental des cavités souterraines recensait les cavités suivantes :

INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES CAVITES SOUTERRAINES						
						Année : 1995
A transmettre à : Direction départementale de l'Équipement - Service Urbanisme et Aménagement Cité Administrative St Sever Quai Jean Moulin - 76032 ROUEN CEDEX						
Commune :						
Canton :						
Arrondissement :						
N° identification positionné sur carte (1)	Lieu dit/ N° de la section cadastrale et de la parcelle	phénomène constaté Effondrement/indice (2)	arrêté de péril éventuel (date) noms des personnes concernées	rapport d'expertise (Nom de l'organisme)	OBSERVATIONS	
"Le Fourneau"	AP 160	(A)	Grotte rebouchée en Juillet 95 M. THOMMEREZ Eric 48 Rue J. Prévert.	Ville de St-Pierre-lès-Elbeuf		
Grotte de la Falte	AP 194 - 249	(A) faille dangereuse formant entonnoir vertical très étroit, Accès très large dans la roche et constituant l'entrée principale de la grotte		Constaté et précisé par la Ville de St-Pierre-lès-Elbeuf	(passage d's personne)	
La Four à Chaux	AR 138	(A)	Grotte rebouchée en Octobre 1995 par M. SEBASTIANUX Propriétaires : M. UNICARCEAU Propriétaires : Couverts DENIS (voir plan et photos).	10 Avenue de France 75008 PARIS Rue de Grollet - St-Pierre-lès-Elbeuf		

Sur les 6 cavités souterraines recensées à l'époque, 3 ont été rebouchées en 1995 (cercle jaune sur la carte ci-dessous) et une autre présomption de cavité a été levée depuis 2006 (cercle vert)).



La commune finalise actuellement une étude de recensement des indices de cavités pour préciser la connaissance de ce risque. Dès que celle-ci sera terminée, elle pourra être annexée au présent PLU.

Pages remplaçant la page 97 du rapport de présentation

4.7.3.2. Le recensement des indices de cavités souterraines

a) La prise en compte du risque lié aux cavités souterraines

RAPPEL DE LA DOCTRINE DES SERVICES DE L'ETAT

La gestion du risque dans les documents d'urbanisme s'appuie sur les principes définis par le code de l'environnement et notamment les :

- Principe de précaution en prenant en considération la connaissance actuelle du risque, en le reportant dans le plan de zonage et en imposant des prescriptions relatives à la prise en compte du risque,
- Principe d'action préventive et de correction en préservant les secteurs naturels exposés à un risque pour ne pas créer de la vulnérabilité,
- Principe de participation en traduisant ces données actuelles dans un document public.

Ce triple principe d'information, de précaution et d'action préventive pour la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme sous-tend une traduction de portée informative et réglementaire.

Des secteurs inconstructibles et/ou gérant les constructions existantes doivent être délimités. La zone de risque à prendre en compte dans le document d'urbanisme est déterminée par un périmètre, soit parfaitement établi dans le cas où la cavité souterraine a été visitée, dimensionnée et reportée sur plan, soit forfaitaire selon la typologie de l'indice.

b) Présentation du contexte

LA GEOLOGIE

Le territoire de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est localisé au sein d'un vaste bassin de roches sédimentaires. Il est représenté sur les cartes géologiques au 1/50 000 (cartes d'Elbeuf n° 123 - édition B.R.G.M.). On note la présence de roches crayeuses, recouvertes de formations résiduelles (argiles à silex) et de placages limoneux. Les formations géologiques se trouvant sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf depuis la profondeur vers la surface sont les suivantes :

- Des craies du crétacé supérieur (C5-6, C4)

Ce sont des craies blanches ou grises à silex, relativement dures et dont les bancs sont assez peu nets. Lorsqu'elles affleurent, ces craies sont marquées par la présence de nombreuses diaclases verticales (cassures dans la roche, sans déplacement). Les silex, à écorce épaisse sont fréquents dans toute la formation. Cette formation présente une microfaune riche ainsi que de nombreux Foraminifères.

- Les limons LP

Sur les plateaux, les craies du Crétacé Supérieur sont recouvertes de limons des plateaux de couleur jaune-beige, brun ou rouge. Ces limons sont, pour la plupart, non différenciés et sont constitués pour l'essentiel de quartz très fin. Ils ont été mis en place initialement par le vent, lors des différentes périodes froides du Quaternaire. Leur épaisseur est très variable, de quelques décimètres à plusieurs mètres (jusqu'à une quinzaine de mètres au maximum).

Notons que la partie superficielle de cette formation, lavée par les eaux de pluie, est souvent décalcifiée. Les agriculteurs doivent donc procéder à l'amendement de leurs terres par marnage.

- Alluvions actuels et anciens (FZ et Fy)

Ces matériaux sont composés de dépôts grossiers. Ces derniers sont des graviers gélifracés essentiellement siliceux, des silex éclatés aux angles plus ou moins émoussés.

- Les colluvions (C ou CPL)

Sur les versants et les bas de pentes se sont déposées des colluvions formées de limons bruns altérés parfois sableux et jaunes, souvent mêlés à des silex.

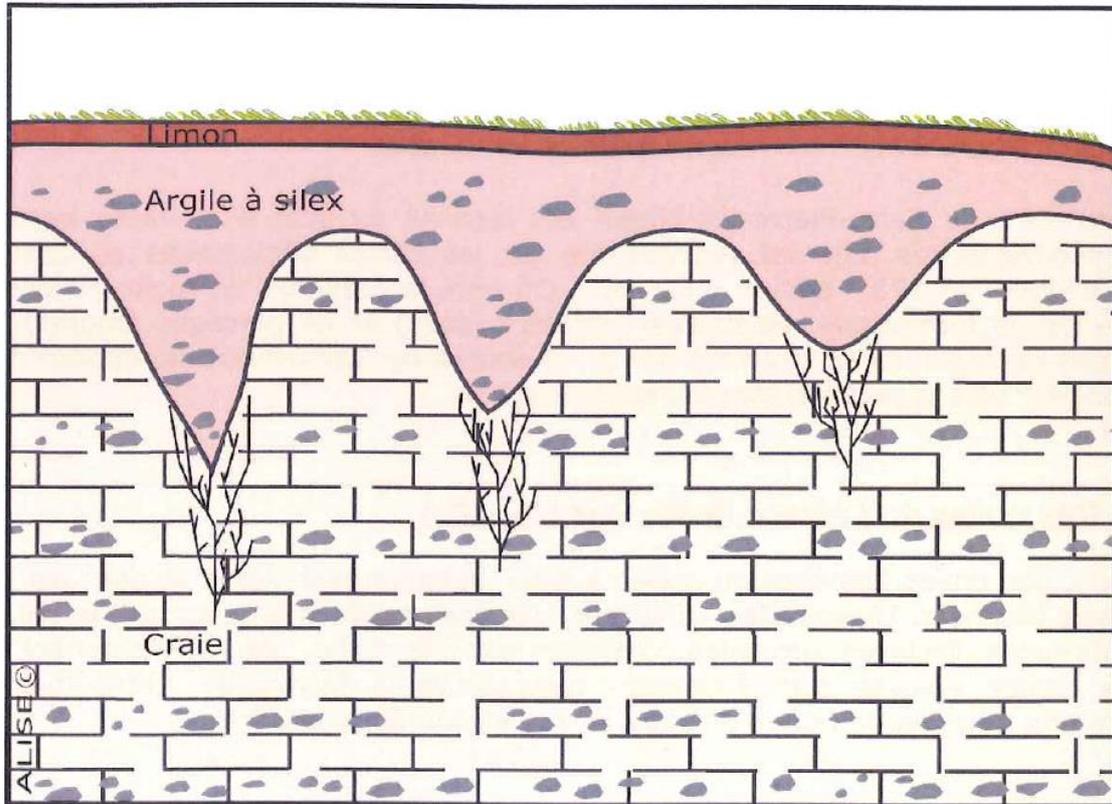


Figure 2 : Coupe géologique type du plateau crayeux en Seine-Maritime

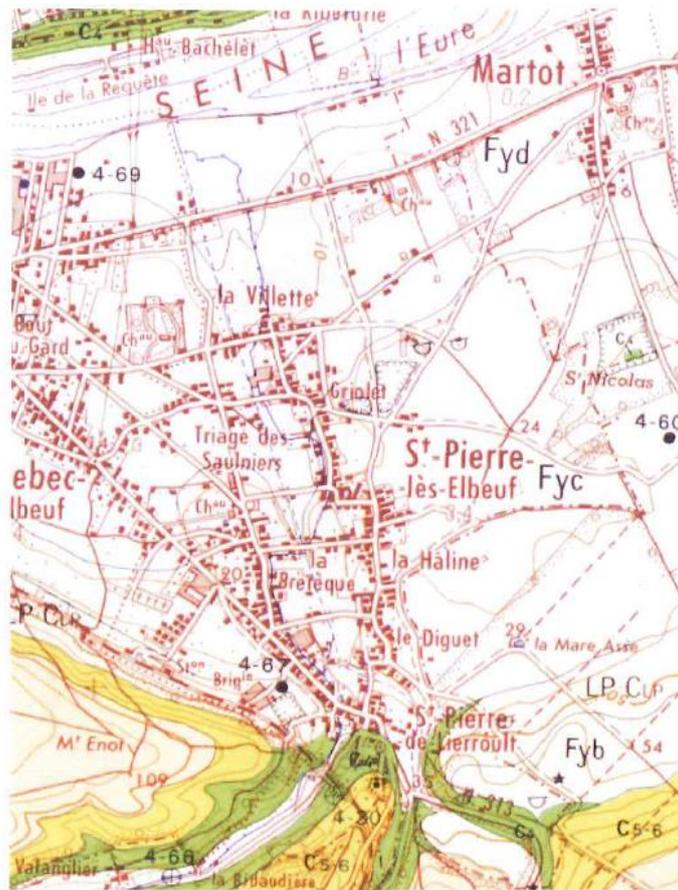


Figure 3 : Extrait des cartes géologiques d'Elbeuf (Carte n°123)

Légende de la carte géologique :

FORMATIONS SUPERFICIELLES ET ALLUVIONNAIRES	TERRAINS SÉDIMENTAIRES
<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">Fz</div>	<div style="background-color: #ffff00; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>
Alluvions actuelles et subactuelles Limos et graviers	Santonien-Campanien Craie blanche à silex
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 100%; height: 100%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">Fyd</div> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 100%; height: 100%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">Fyc</div> </div> </div>	<div style="background-color: #90ee90; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>
Alluvions anciennes Fyd - Basses terrasses : graviers Fyc - Moyennes terrasses : graviers Fyb - Hautes terrasses : galets de silex	Coniacien Craie massive jaunâtre ou grisâtre à silex
<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">CRs</div>	<div style="background-color: #90ee90; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>
Formations résiduelles à silex remaniées et lessivées	Turonien Craie grise argileuse
<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">CF</div>	<div style="background-color: #90ee90; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>
Colluvions et remplissage de fond de vallée (argile ou silt dominant)	C2 Cénomaniens Craie blanchâtre glauconieuse
<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">LP LP-CLP</div>	<div style="text-align: center;">* ▲ ▼ ●</div>
Complexe lessique ("Limos des plateaux") LP - Sur les plateaux LP-CLP - Sur les versants : loess déposé sur les versants à l'abri du vent, loess soliflué, non différencié	Affleurement ponctuel observé en région couverte Aven Sondage de reconnaissance 4-69 Numéro de classement des sondages et forages au Code minier
<div style="background-color: #ffff00; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>	<div style="text-align: center;">EXPLOITATIONS</div>
Formations résiduelles à silex Silex anguleux, argiles et sables	<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; margin-bottom: 5px; border-style: dashed;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; margin-bottom: 5px; border-style: dotted;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; margin-bottom: 5px; border-style: dashed;"></div> </div> <div> Carrière à ciel ouvert, artisanale Carrière industrielle, avec front de taille Carrière à ciel ouvert abandonnée Carrière souterraine abandonnée Puits d'extraction abandonné ou disparu (marnière). Niveaux exploités : C2 - C3 - C4 - C5-6 </div> </div>

HYDROGEOLOGIE

Dans la région, nous pouvons distinguer plusieurs types de nappes aquifères : les nappes des formations superficielles et celles des formations du Secondaire.

- Les nappes des formations superficielles

Les nappes des limons des plateaux

Certaines poches sableuses des limons des plateaux sont susceptibles de renfermer une petite nappe phréatique, qui n'est toutefois pas exploitable.

Les nappes des alluvions

Seules les alluvions grossières (notamment celles situées sous le lit de la Seine) présentent un intérêt. Leur alimentation se fait par la nappe de la craie ou par les rivières, mais les débits sont plus faibles que ceux trouvés dans la craie.

- La nappe de la craie

C'est la seule qui soit exploitable dans la région. La craie présente une double perméabilité, une perméabilité en petit entre les grains de la roche et une perméabilité en grand dans un réseau de fissures agrandies par dissolution. Ce réseau est notamment bien développé sous les vallées à écoulement pérenne ou non. Par contre, sous les plateaux, le réseau de fissures est souvent cantonné à la partie supérieure de la craie, sous l'argile à silex et au-dessus du niveau piézométrique de la nappe. En profondeur, les fissures ouvertes sont relativement rares.

Les limites des bassins versants souterrains correspondent souvent aux bassins versants orographiques. Les eaux de la nappe crayeuse sont souvent drainées par les cours d'eau au moyen de leurs alluvions. L'écoulement souterrain favorise donc la propagation des eaux en direction des vallées humides via les vallées sèches qui constituent des axes d'écoulement privilégiés puisque la craie y est souvent plus fracturée et karstifiée. Sous les vallées sèches, la nappe est présente à quelques mètres. Dans les alluvions des cours d'eau et des vallées humides, son niveau s'établit à moins d'1 mètre, sous la surface.

c) Détermination et règles de location des cavités souterraines

TYPOLOGIE DES INDICES RECENSES

On distingue principalement 2 grands types de cavités souterraines : celles d'origine anthropique, celles d'origine naturelle.

- Les carrières souterraines (cf figure 4 et figure 5)

Nous pouvons distinguer plusieurs types de carrières souterraines. Les plus fréquentes sont les marnières. Cependant, des extractions de sable, d'argile ou bien encore de silex ont quelquefois pu être réalisées sous forme d'extractions souterraines.

La présence de marnières dans le sous-sol crayeux de la région provient de l'activité humaine. En effet, le lessivage des sols par les pluies a décalcifié ces derniers. Ainsi, afin de neutraliser leur acidité et d'augmenter les rendements, les agriculteurs ont procédé à la pratique du chaulage nécessitant l'extraction de la roche calcaire. Cette pratique remonte à plusieurs siècles, elle s'est poursuivie jusqu'au milieu du XXe siècle.

La craie de nombreuses marnières a également été utilisée comme matériau de construction ou bien encore pour la fabrication de la chaux.

Les marnières sont composées :

- d'un puits dont le diamètre moyen est de 1 mètre et dont la profondeur moyenne est située entre 15 et 25m. Certains peuvent descendre jusqu'à une profondeur de 60 m pour atteindre la marnière proprement dite.

- d'une ou de plusieurs chambres et / ou d'une ou de plusieurs galeries dont les dimensions sont extrêmement variables (de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres).

Sachant que le volume moyen d'une marnière est de l'ordre de 400 m³ et que la quantité de craie en amendement était d'environ 1 m³/ha/an, on peut estimer que l'ordre de grandeur du nombre de marnières est de 10 par km². Leur nombre est estimé à plusieurs dizaines de milliers sur la Normandie.

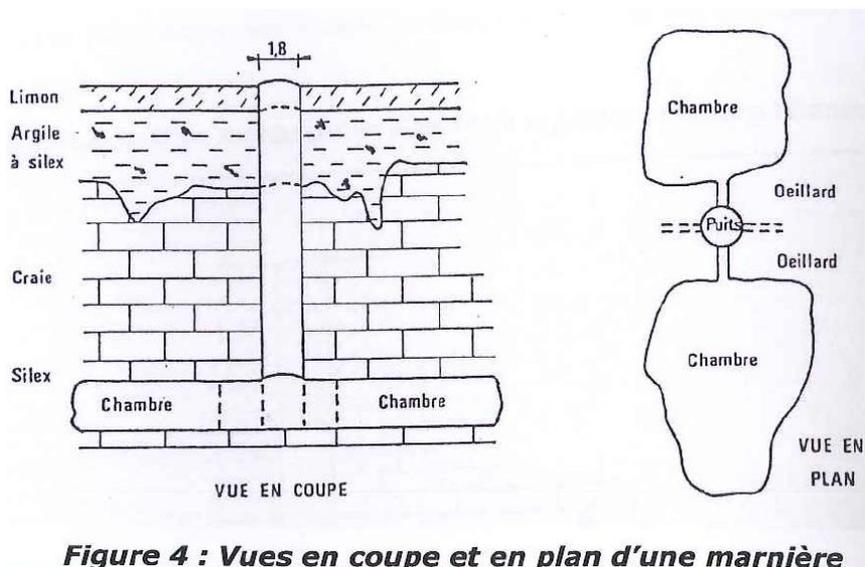


Figure 4 : Vues en coupe et en plan d'une marnière

Une fois l'exploitation de la marne terminée, trois techniques étaient utilisées pour reboucher un puits. Le couloir d'accès était muré et le puits comblé avec des matériaux divers, des poutres étaient ancrées dans l'argile, poutres sur lesquelles on disposait des fagots de bois et de la terre végétale, le puits était fermé en surface par un plancher.

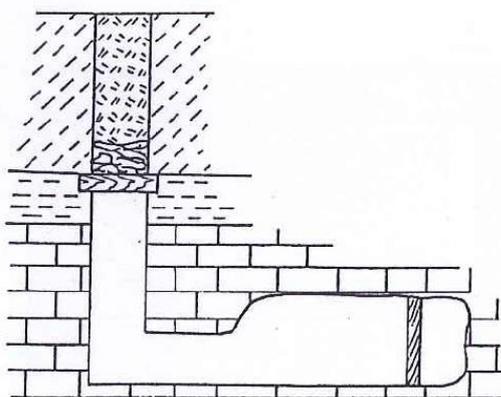


Figure 5 : Vues en coupe et en plan d'une marnière

D'un point de vue législatif, c'est à partir de 1853 que les propriétaires de carrières se sont vus obligés de déclarer leur ouverture et de s'acquitter du paiement d'une taxe. Taxe qui a contribué à l'ouverture illicite de nombreuses marnières. A partir de 1853, une série de textes législatifs (cf. chapitre 4.2.6 -) a contribué à l'évolution des méthodes de réalisation des marnières.

- Les bétoires (cf : figure 6 et figure 7)

Mot d'origine normande, il provient de l'expression "bois-tout", en patois normand. Les bétoires sont liées au phénomène de karstification. Ce dernier est l'ensemble des processus d'érosion et d'altération physicochimiques que subissent les formations carbonatées. Ces processus sont à l'origine d'un accroissement des vides originels (porosité primaire et secondaire) et donnent aux formations carbonatées une porosité pouvant atteindre 15 % à l'échelle du massif (Marsaud, 1996). La karstification est liée en grande partie à la capacité des roches calcaires, et plus précisément des minéraux (calcite, aragonite, dolomite) qui les composent, d'être solubles dans l'eau. Le phénomène de karstification reste lié à plusieurs facteurs favorisant les processus de l'érosion et la karstification :

- présence d'un réseau de fractures tectoniques dans les formations carbonatées;
- forte pluviosité,
- température assez basse qui favorise la solubilité du CO₂,
- couvert végétal assez dense pour augmenter la pression partielle de CO₂.

Elles sont en relation avec les fracturations du sous-sol et les eaux circulent alors dans le réseau karstique, à une vitesse de l'ordre de la centaine de mètres à l'heure.

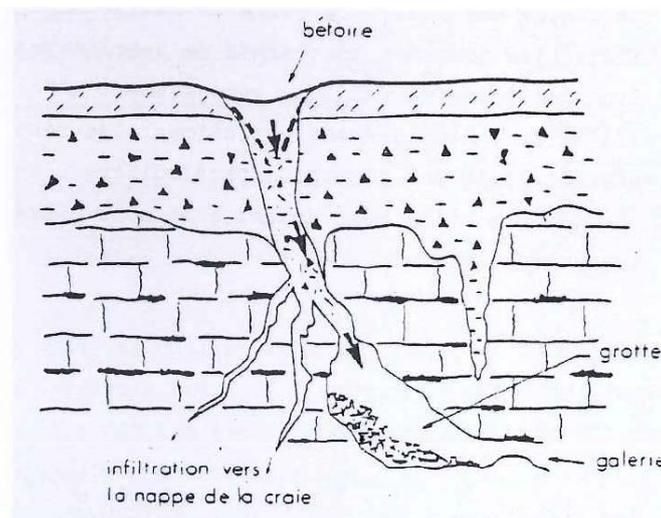


Figure 6 : Vue en coupe d'une bétoire

Il est important de signaler que les phénomènes de karstification ne sont pas toujours visibles en surface. Il est possible de schématiser les différentes phases d'évolution d'une bétoire (cf. figure 7).

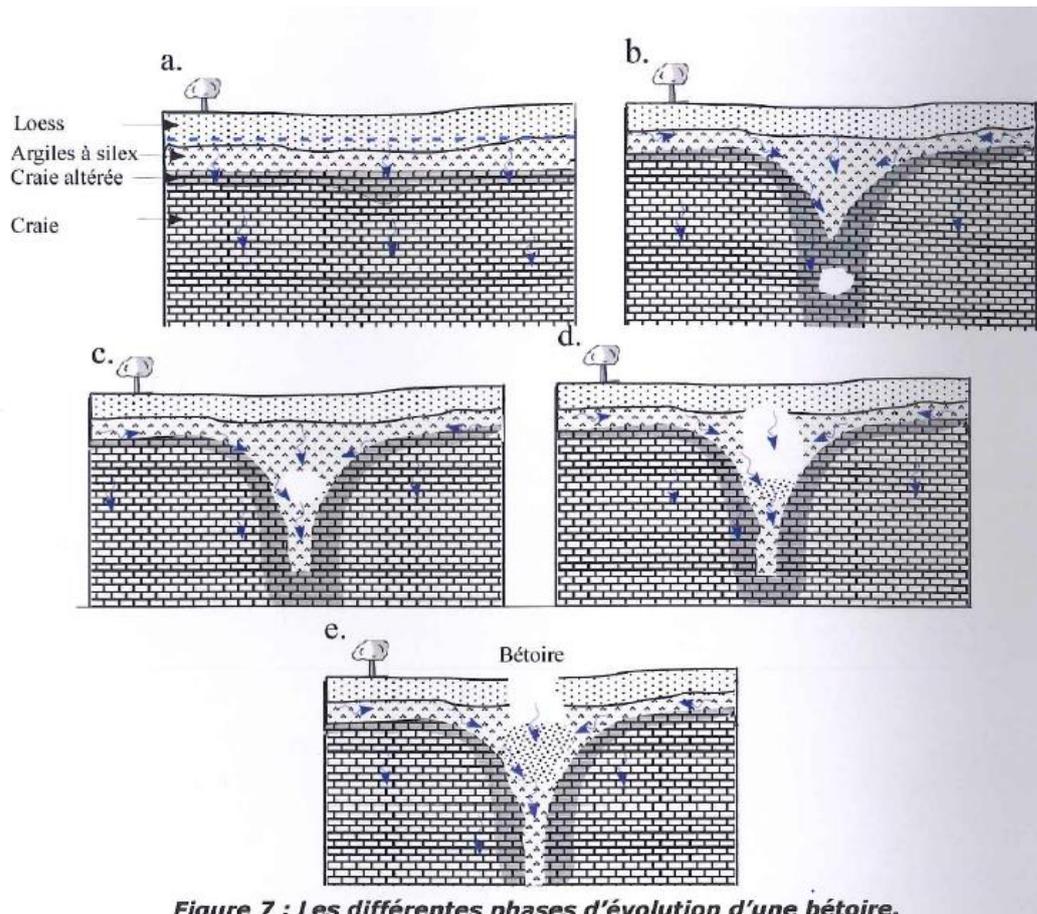


Figure 7 : Les différentes phases d'évolution d'une béttoire.

Il faut remarquer que certaines béttoires ont été aménagées comme collecteurs d'eaux usées et/ou de ruissellement et sont ainsi utilisées comme des puisards.

- Les puisards – puits filtrants

De la même manière que les béttoires, les puisards traversent les formations superficielles pour atteindre le substrat crayeux et tirer profit de la porosité et de la fissuration. Ces derniers sont d'origine anthropique et créés afin de collecter les eaux de ruissellement et les eaux usées des habitations individuelles ou des constructions collectives.

- Les puisards à chambre

Il s'agit de puisards dont le puits débouche sur une petite chambre servant à diffuser dans le sous-sol les eaux de ruissellement ou/et les eaux usées.

- Les puits à eau

Les puits à eau sont d'origine anthropique. Ils ont été creusés afin de palier au problème d'alimentation en eau directement lié au maigre réseau hydrographique pérenne de notre région. Leur profondeur varie en fonction de la profondeur de la nappe phréatique (de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres).

REGLES DE LOCALISATION

- Les marnières

Globalement, on trouvera des marnières dans des endroits correspondant au profil suivant :

- au niveau du plateau crayeux recouvert de limons et d'argile,
- lorsque le toit de la craie est peu profond,
- lorsque la partie supérieure de la craie est en dehors de la nappe,
- en présence, en surface de sols acides et argileux nécessitant un amendement calcaire.

Ce profil correspond à 85 % du territoire de la Haute-Normandie.

A petite échelle, des études indiquent que la localisation des marnières répond à une certaine logique. Il s'agissait notamment de limiter l'emprise en surface pour conserver la vocation première du terrain. Plusieurs critères peuvent être pris en compte : l'ancienneté de l'habitat, l'ancienneté d'un chemin, la présence de talweg, les versants.

Présence d'anciens chemins

Afin de faciliter le transport de la marne extraite, les exploitations souterraines étaient souvent creusées soit à proximité immédiate des champs à chauler, soit à proximité de chemins permettant de la répartir. Les remembrements successifs ont toutefois considérablement modifié les chemins, les effaçant pour bon nombre d'entre eux.

Présence de talweg

La présence de talweg et de vallons secs est un facteur limitant puisqu'il s'agit du chemin préférentiel de circulation des eaux superficielles. La présence d'une marnière en fond de vallée provoquerait son inondation fréquente, la rendant alors non seulement dangereuse, mais aussi inutilisable.

Les versants

Sur les plateaux, si la pente est faible, il y a une forte épaisseur de limons, rendant le travail d'excavation plus long et difficile. Par contre, si la pente est forte (entre 1,5 et 6 %), il n'y a pas ou peu de colluvions et de limons. La probabilité de trouver une marnière est donc assez forte, les exploitations étant préférentiellement situées dans la partie sommitale des talus et dans la partie convexe du sommet de la pente.

L'évolution du climat au cours du Quaternaire a modelé le paysage, creusant des vallons de manière souvent dissymétrique un des versants sera plus doux que l'autre. L'érosion périglaciaire s'étant manifestée sur les versants exposés au Sud-Ouest et à l'Ouest, ceux-ci ont été modelés en versants raides.

Les marnières seront donc préférentiellement situées dans la partie sommitale de versants exposés au sud-ouest ou à l'ouest, où les pentes sont assez raides.

Ceci ne signifie pas qu'on ne trouve pas d'exploitation de la marne au milieu des plateaux. Dans ce cas, en raison de l'épaisseur des limons, les puits étaient plus profonds. Pour continuer à extraire de la craie là où l'accès existait déjà, ces marnières disposaient d'un chemin d'accès direct ou étaient disposés à proximité immédiate d'une voirie, pour le transport de celle-ci.

Les exploitations de la marne seront donc préférentiellement :

- en dehors des noyaux urbains anciens ;
- pas trop éloignées d'un chemin (les carrefours sont donc des lieux privilégiés) ;
- à proximité d'une maison lorsque l'habitat est de type lâche et s'il n'y a pas de chemins alentours ;
- localisées dans une zone où l'épaisseur des limons est moindre, soit sur le sommet d'un terrain, soit en pente assez forte ;
- situées dans des secteurs où elles ne seront pas inondées.

- Les bétoires

Leur distribution peut sembler aléatoire mais elles s'organisent souvent sur des axes de talwegs. Les talwegs sont généralement associés à des directions de fracturation et sont caractérisés par un fort potentiel de karstification. Elles sont donc le plus souvent situées en tête de vallons secs et sur le passage des eaux de ruissellement.

De plus, l'évolution du paysage agricole (disparitions des mares, des haies, augmentation des surfaces cultivées, etc.) et l'augmentation des surfaces urbanisées ont augmenté la quantité des eaux ruisselées et ont donc accentué le phénomène de karstification.

Il est difficile de les recenser pour des raisons différentes de celles des marnières ; même si la présence de vallée sèche est un indice de leur éventuelle présence. Les zones d'infiltration rapide peuvent être soit des bétoires isolées, soit des bétoires en chapelet qui forment une succession de points d'engouffrement sur quelques dizaines de mètres dans le fond des vallons secs.

Quelques cas sont toutefois répertoriés sur le plateau, sous des fossés ou encore sous des bassins de rétention d'eau pluviale.



Photographie n° 1 : Axe du talweg, bétoires en chapelet

- Les puits à eau

On les trouve principalement en fond de talweg, là où la nappe phréatique est la moins profonde, à quelques mètres sous le sol. Néanmoins, des puits à eaux ont aussi été réalisés sur le plateau. Ces derniers peuvent atteindre des profondeurs pouvant dépasser la centaine de mètres.



- Les puisards et puits infiltrant

Ces derniers ont, essentiellement été réalisés sur les plateaux, là où l'évacuation des eaux pluviales et usées était délicate à gérer (infrastructure urbaine, lotissement).

d) Méthodologie du recensement des indices de cavités souterraines

ENQUETE BIBLIOGRAPHIQUE

La première étape de l'étude consiste à examiner les multiples documents existants, allant des archives anciennes aux documents plus récents.

COLLECTE ET EXPLOITATION DES DOCUMENTS D'ARCHIVES ANCIENS ET DE CARTES ANCIENNES

L'exploitation ainsi que l'abandon d'une marnière sont soumises à déclaration depuis 1853. Les archives départementales de Seine-Maritime ont donc été consultées afin de rechercher tout document concernant les marnières (déclarations d'ouverture, déclarations de fermeture, rapports établis à la suite d'accidents, procès-verbaux de visites, arrêtés préfectoraux ordonnant des travaux d'aménagements plans de localisation, etc...)

Les répertoires consultés sont les suivants :

- archives du XVIème au XXème siècle : série 3 E (archives déposées par les communes),
- cadastre : série 3 P (cadastre, matrice et plans),
- archives modernes (1790 à 1940) :
 - série 8 S (travaux publics et transports) : concerne entre autres les autorisations relatives à l'ouverture, la surveillance et la sécurité des mines et carrières (an IX - 1939) et notamment les marnières (sur CD-ROM du Conseil Général de Seine-Maritime)
 - série 2 OP et 3 OP (voirie communale et urbaine)
- Le cadastre ancien (cadastre napoléonien) est également examiné. Ce cadastre n'apporte pas de renseignements sur les marnières mais permet de localiser les parcelles cadastrales citées dans les archives. Le cadastre napoléonien de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est divisé en 7 sections, A, B, C, D, E, F et G.

COLLECTE ET EXPLOITATION DES DOCUMENTS D'ARCHIVES RECENTS

Différents documents d'archives récents ont été consultés.

Les documents provenant des services suivants ont pu être consultés : Services décentralisés de l'Etat : DDTM, DDAF ; mairie ; archives départementales de Seine-Maritime, presse locale et régionale, Bureau de Recherche Géologique et Minière (B.R.G.M.), cartes et données géologiques, Institut Géographique National (I.G.N.), Documents du Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (C.E. T.E.).

Les cartes suivantes sont également consultées : cartes topographiques série bleue (I.G.N.) au 1/25 000, carte géologique (B.R.G.M.) au 1/50 000 du site d'étude, carte hydrogéologique (B.R.G.M.) au 1/100 000 de Seine-Maritime.

EXPLOITATION DES PHOTOS AERIENNES

Des photos aériennes anciennes, contemporaines et récentes ont été analysées afin d'obtenir le maximum d'informations et d'écartier les indices qui ne correspondent pas à des cavités souterraines (leurres). Dans le cas présent, les photographies des missions aériennes suivantes ont été analysées : 1947 (noir et blanc) ; 1954 (noir et blanc) ; 1955 (noir et blanc) ; 1963 (noir et blanc) ; 1970 (noir et blanc).

Cette étude est effectuée sur plusieurs séries de clichés de manière à avoir une évolution de la représentation de l'occupation du sol dans le temps. S'il est difficile d'identifier les vides apparents ou les puits d'accès aux chambres d'extraction, les photos peuvent apporter d'autres informations.

On cherchera en particulier des indices tels que :

- la présence d'un bosquet de forme circulaire, d'un arbre isolé aujourd'hui disparu ;
- des dépressions topographiques ;
- des contrastes d'humidité ;
- une zone de circulation préférentielle des eaux ;
- la manifestation d'une extraction de marne ;
- l'étude de ces photos pourra servir à éliminer des leurres :
 - o la présence d'anciennes mares (elles forment, elles aussi, des dépressions et, une fois vidées, elles peuvent donc prêter actuellement à des confusions) ;
 - o les anciens trous de bombe.

Les indices retenus après cette expertise ont fait l'objet d'une visite de terrain. Certains indices confirmés sur le terrain, par une autre source ou se répétant sur au moins deux campagnes aériennes seront potentiellement retenus en tant que tels.

ENQUETE LOCALE

Un questionnaire a été élaboré par le bureau d'études ALISE et envoyé à tous propriétaires terriens de plus de 2500 m² en accord avec la commune. Ce questionnaire, a été envoyé à ses destinataires, accompagné d'une lettre de la municipalité signée du maire et expliquant l'objet de l'enquête.

Cette démarche est en outre accompagnée d'une enquête sur le terrain auprès des personnes suivantes : agriculteurs, anciens et actuels ; personnes natives et/ou habitant la commune ; personnes « ressources » indiquées par la mairie.

RECONNAISSANCE DE TERRAIN

- recherche de nouveaux indices auprès de la population et des responsables de la commune

Lors des visites de terrain, le bureau d'études ALISE a rencontré un certain nombre de personnes susceptibles de renseigner sur la présence et la localisation de cavités souterraines (agriculteurs, propriétaires, personnes ayant travaillé sur la commune, habitants connaissant bien l'histoire de la commune, etc...). Les renseignements obtenus par ces différents témoignages ont pu être recoupés afin de confirmer l'information et de localiser l'indice le plus précisément possible.

- Modalités de l'enquête terrain

En surface, les indices de présence de cavités dans le sous-sol sont variés, ils peuvent être des signes directs ou indirects.

Les signes directs :

Parmi ceux-ci, on va trouver notamment :

- la présence d'un puits protégé par une plaque (tôle, ciment, etc..) ;
- la présence d'un effondrement circulaire récent, la rupture du sol étant marquée ;
- la présence d'un remblai récent, ayant servi à combler un effondrement. On note alors la présence de celui-ci à la surface du sol ;
- la présence d'une dépression topographique de forme plus ou moins circulaire.



Photographie n° 5 : Indice direct lié à un puits protégé par une plaque



Photographie n° 6 : Indices directs liés à la présence de remblais

Les signes indirects

Un changement de végétation : ce changement peut être constitué par la présence d'un bosquet de forme circulaire au milieu d'un champ, d'une prairie, mais peut être aussi formé d'une zone circulaire envahie par les ronces ou les hautes herbes. Ce changement de végétation peut aussi être lié à une variation de l'humidité dans le sol. En effet, la différence d'humidité entre un puits et le sol environnant sera marquée surtout par un changement de couleur des cultures, des pâtures qui auront du mal à se développer dans un terrain extrêmement drainé par endroits en raison de l'existence d'un puits.

La présence d'un arbre isolé : Les puits d'accès aux cavités souterraines situées en plein champ peuvent avoir été marqués par un arbre isolé.



Photographie n° 7 : Indice de surface de cavités souterraines par changement de végétation

La présence d'une décharge : Les marnières ont souvent été utilisées en tant que décharges pour faire disparaître des déchets, des encombrants. La présence d'une décharge sauvage doit entraîner des précautions quant à l'utilisation ultérieure de ce terrain.



Photographie n° 8 : Indice lié à la présence d'une décharge sauvage

La présence d'un vallon sec

Elle va conduire à la recherche de bêtouilles dans le talweg, notamment de préférence en tête de vallons.

e) Résultats et mise à jour du recensement des indices de cavités souterraines.

Le recensement des indices de cavités souterraines a dénombré 84 indices sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Ce recensement a été suivi d'une étude du CEREMA en avril 2018 visant à instaurer des périmètres de sécurité autour des indices de cavités, d'expertiser et de mettre à jour le recensement des cavités souterraines au vu de certaines sources de données et de nouveaux sondages géotechniques réalisés sur la commune.

L'étude du CEREMA a amené la création d'un indice supplémentaire (indice n°85) ainsi que la suppression de 32 indices liés soit à la présence de doublons, soit à la mise à jour de levées d'indices, ou à l'expertise d'une étude microgravimétrique réalisée en 1999, qui en l'absence de reconnaissances complémentaires a abouti à la suppression des indices 14 à 31.

L'ensemble des périmètres de sécurité a été déterminé par un périmètre, soit parfaitement établi dans le cas où la cavité souterraine a été visitée, dimensionné et reporté sur plan, soit fixé selon l'arrêté du Préfet de Seine-Maritime. Ces périmètres génèrent des secteurs inconstructibles à l'intérieur desquels les constructions existantes font également l'objet de prescriptions afin de limiter leur extension.

TYPLOGIE DES INDICES DE CAVITES SOUTERRAINES

Le nombre total d'indices de cavités souterraines recensés au terme des études sur l'ensemble du territoire de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est de 85. Il faut signaler que ce chiffre n'est pas un chiffre définitif, mais correspond à l'état actuel des connaissances.

Les 85 indices de cavités souterraines se répartissent de la façon suivante :

- 32 leurres, indices levés ;
- 18 indices de cavités souterraines avérées ;
- 17 indices de carrières à ciel ouvert ;
- 15 indices d'origine indéterminée ;
- 3 indices d'origine naturelle.

A noter que parmi ces 85 indices 11 ne sont pas reportés sur la cartographie :

- 5 ont été supprimés (33, 45, 60, 81, 82)
- 6 ne sont pas reportables d'après les informations disponibles (1, 7, 8, 39, 40, 41).

f) Définition des périmètres de risque liés aux cavités souterraines

Une fois les indices identifiés, un périmètre de sécurité est déterminé autour de chaque indice.

La taille de ces périmètres est fixée par un arrêté du Préfet de Seine-Maritime en fonction de la typologie de l'indice.

Typologie de l'indice de cavité souterraine	Rayon du périmètre de sécurité
Indice de cavité souterraine lié à une extraction de craie	60m
Indice d'origine indéterminée	60m
Indice de cavité souterraine lié à une extraction de sable, d'argile ou de caillou	35m
Indice de cavité souterraine naturelle	35m

Source : Guide à l'usage des Maires - Gestion et prévention des risques liés à la présence de cavités souterraines en Seine-Maritime (Février 2007, Préfecture et Conseil Général de Seine-Maritime)

En termes de traduction réglementaire, les périmètres de sécurité sont repérés par un tramage spécifique. Dans ces périmètres, la doctrine de l'Etat fixe des objectifs en zones construites de mise en sécurité et de non aggravation du risque et en zone non construite, d'évitement de toute nouvelle urbanisation.

g) Tableau de synthèse des indices de cavités souterraines

COMMUNE	INDICE	RAYON	ORIGINE PROBABLE
76640	9	60	Cavité Souterraine
76640	10	60	Cavité Souterraine
76640	10	20	Cavité Souterraine
76640	11	60	Cavité Souterraine
76640	12	10	Cavité Souterraine
76640	13	20	Cavité Souterraine
76640	17	60	Cavité Souterraine
76640	32	60	Indéterminée
76640	35	60	Cavité Souterraine
76640	36	35	Naturelle
76640	37	60	Cavité Souterraine
76640	42	35	Naturelle
76640	43	35	Naturelle
76640	46	60	Cavité Souterraine
76640	47	60	Cavité Souterraine
76640	48	60	Cavité Souterraine
76640	49	60	Cavité Souterraine
76640	50	60	Cavité Souterraine
76640	51	60	Cavité Souterraine
76640	52	60	Cavité Souterraine
76640	53	60	Cavité Souterraine
76640	62	60	Indéterminée
76640	63	60	Indéterminée
76640	64	60	Indéterminée
76640	68	60	Indéterminée
76640	69	60	Indéterminée
76640	70	60	Indéterminée
76640	71	60	Indéterminée
76640	75	60	Indéterminée
76640	76	60	Indéterminée
76640	77	60	Indéterminée
76640	78	60	Indéterminée
76640	79	60	Indéterminée
76640	80	60	Indéterminée
76640	84	60	Indéterminée
76640	85	60	Cavité Souterraine

4.7.3.2.1. Risques Inondations et coulée de boue

Entre 1988 et 2005, 6 arrêtés de catastrophe naturelle liés à des phénomènes d'inondations et de coulées de boue ont été recensés sur la commune. Ainsi, lors d'épisodes pluvieux exceptionnels, des phénomènes de ruissellement sont susceptibles de se produire ravinant et arrachant la couche superficielle des sols. Ces phénomènes peuvent avoir des impacts notables sur les parcelles de cultures (ensevelissement des semis ou jeunes plants, diminution de l'épaisseur des sols, concentration des produits de traitement en aval), ainsi que sur les habitations, les ouvrages d'art et les routes (destruction, détérioration des fossés, talus et accotements).

Les projets d'aménagement devront veiller à gérer les eaux de ruissellement autant que possible et à ne pas urbaniser dans les secteurs d'écoulement préférentiel.

• La vallée de l'Oison

La présence d'un talweg et d'un secteur à fortes contraintes de ruissellements à l'entrée de l'Oison dans la commune sont des éléments à prendre en compte. Il n'existe toutefois pas de réglementation spécifique. Des inondations ont eu lieu en Novembre 2000, suite à des épisodes pluvieux importants en amont de la commune ; les risques de pollution de la nappe souterraine n'étant pas négligeables, il semble important de prendre en compte cette contrainte. Les prescriptions du SCOT restent générales : gérer les eaux de ruissellements à travers la protection des flancs de coteau (bassins versants) et limiter l'urbanisation dans les secteurs à aléas.

L'étude hydraulique du bassin versant de l'Oison réalisée en 1997 par le bureau d'étude SEEN pour le compte de la CCAC, a permis de définir un programme d'aménagements visant à limiter les ruissellements. Afin de réaliser une première tranche de travaux. Les acquisitions foncières ainsi que les études de maîtrise d'œuvre sont en cours. Ces aménagements vont concourir à limiter les ruissellements au niveau de la commune de Saint Pierre les Elbeuf. La CREA participe à hauteur de 8% aux investissements.

• Les talwegs du Grand Ravin et de la Fieffe

Ces deux talwegs recueillent les eaux de ruissellements, le Grand Ravin servant également de lieu de transit des eaux de l'Oison depuis sa canalisation. Le Grand Ravin rejoint la Fieffe au niveau du carrefour entre la RD 52 et la RD 913, en suivant un réseau de fossés aménagés à cet effet. Le quartier du Val Réal a subi de fortes inondations en Mai 2000. La municipalité a réalisé une étude hydraulique sur ce secteur afin de mieux appréhender ce risque (Étude hydraulique sur le lieu-dit le Val Réal – SEEN – Mai 2005). Cette étude et ses conclusions sont annexées au présent PLU.

Par ailleurs, l'étude hydraulique du bassin versant de la Fieffe réalisée en 2007 par le bureau d'étude Sogeti pour le compte de la CREA, de la CASE et de la CCAC a permis de définir un programme d'aménagements visant à limiter les ruissellements. Afin de poursuivre conjointement cette démarche, ces trois collectivités vont lancer un marché de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'une convention de groupement de commandes. Sur le territoire de la commune de Saint Pierre les Elbeuf, deux bassins de régulation sont envisagés à l'amont immédiat du front bâti. Le premier d'un volume de 2900m³ se situera au niveau du Grand ravin. Le second d'un volume de 2800m³ se situera au niveau de la Fieffe. En amont, la réalisation de bandes enherbées et de fossés pourra aussi nécessiter des acquisitions foncières. Cette étude a préconisé de conserver la prairie située en aval du lotissement du Val Réal en tant que zone d'expansion des crues. Enfin, au sein du lotissement du Val Real, les passages busés seront recalibrés.

4.7.3.3. Risque d'inondation fluvial

En application de l'article R.123-14, le PPRI est annexé au PLU. Selon les dispositions de l'article L.562-4 du code de l'environnement et R.12661 du code de l'urbanisme, le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et en cas de divergence entre le PPRI et le PLU, la règle la plus contraignante s'impose.

La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf dispose d'un Plan de Prévention des Risques inondation : le PPRi Vallée de Seine – Boucle d'Elbeuf, approuvé le 17 avril 2001 et concerne sur 9 communes dont Saint-Pierre-lès-Elbeuf.

La Seine et l'Eure : Plan de Prévention des Risques

« Le PPR porte sur les 10 communes de l'agglomération elbeuvienne et a pour objectif d'améliorer la sécurité des personnes exposées aux risques d'inondation, de limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque d'inondation et de maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues ». Établi par la préfecture de Seine Maritime, le PPR est inscrit au porter à connaissance et appuyé par les prescriptions du SCOT.

Il vaut servitude d'utilité publique et le plan de zonage et le règlement du PLU doit en tenir compte.

Le PPRI distingue les zones particulièrement exposée (zone rouge) et les zones d'expansion de crues (zone bleue). Pour chaque zone et selon le caractère des espaces (naturels ou urbains), le plan fixe les conditions d'utilisation et d'occupation admissibles qui doivent se traduire dans les disposition du PLU.

Saint-Pierre-lès-Elbeuf est concerné par les deux types de zones.

Zone rouge : zone particulièrement exposée.

Sont concernés des espaces naturels et s'appliquent les dispositions R1 :

– R1 / Les espaces naturels : espaces non constructibles

Y sont autorisés sous conditions : les usages liés à la voie d'eau, les exploitations de carrière, les ouvrages destinés à réduire les risques d'inondation, les travaux d'infrastructures publiques et les aires de stationnement liées aux activités économiques implantées en zone bleue, les aires de camping et de caravanning, les reconstructions de bâtiments agricoles, les extensions des habitations existantes, les reconstructions de bâtiments agricoles, les extensions des habitations existantes.

Zone bleue: zone d'expansion des crues

Elle concerne des secteurs naturels et des secteurs urbanisés, les dispositions B1 et B2 s'appliquent:

- B1 / Les espaces naturels :

Y sont autorisés sous conditions :les usages liés à la voie d'eau, les exploitations de carrière, les ouvrages destinés à réduire les risques d'inondation, les travaux d'infrastructures publiques et les aires de stationnement liées aux activités économiques implantées en zone bleue, les aires de camping et de caravanning (pouvant comprendre des installations fixes composées de sanitaires ou d'équipements de gardiennage), les reconstructions de bâtiments agricoles, les extensions des habitations existantes.

- B2 / Les espaces urbanisables et les autres espaces urbains

Y sont interdits : les sous sol,

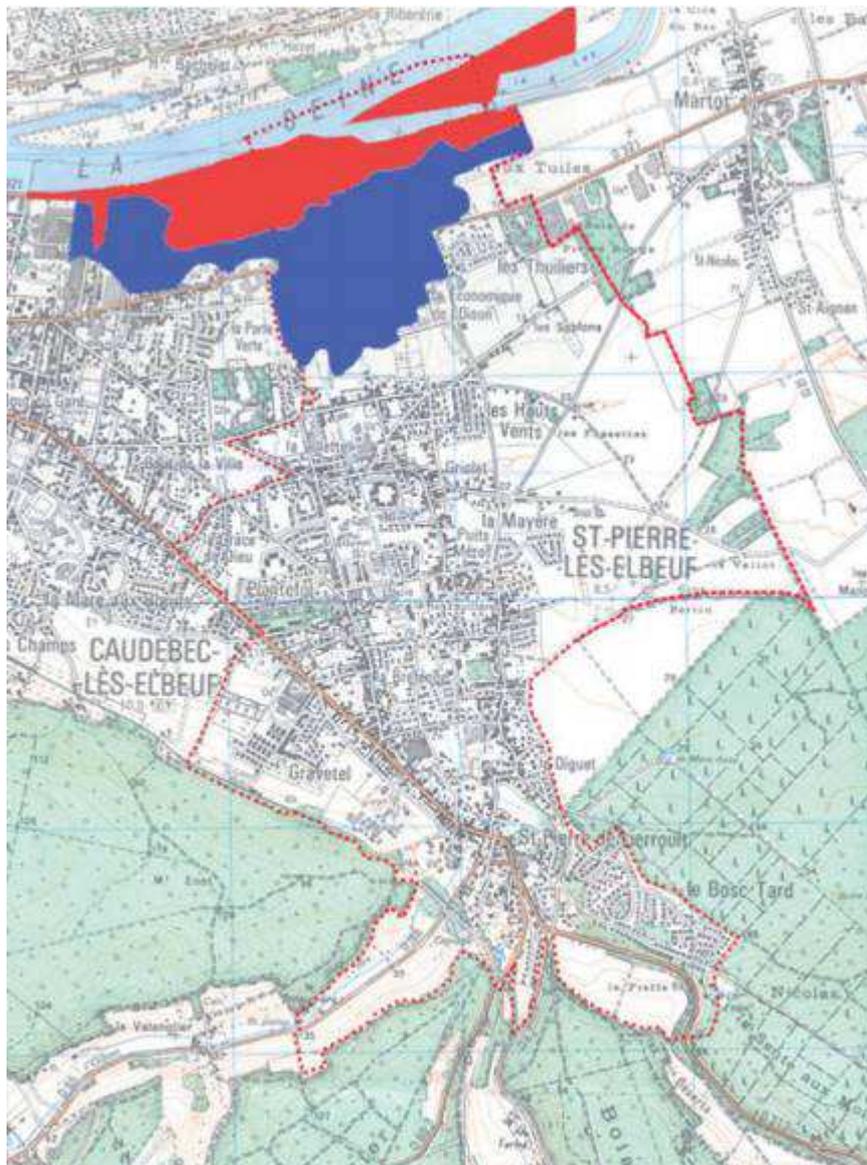
Y sont autorisés sous conditions :les équipements publics, les constructions à usage artisanal ou industriel, les constructions à usage commercial.

On notera par ailleurs que tant en zone bleue qu'en zone rouge :

- sont interdits : le stockage de produits dangereux en dessous du niveau de la crue de référence (nomenclature installations classées), les clôtures pleines, les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques;
- sont soumis à réglementation : les appareils électriques, micromécaniques et de chauffage, les types de matériaux utilisés, les réseaux d'eau pluviale, les citernes.

Le PLU devra donc veiller à proscrire toute construction nouvelle susceptible d'exposer plus de population aux risques d'inondations et à favoriser un retour progressif à un état naturel.

Carte du PPRI de Saint-Pierre-lès-Elbeuf



SOURCE PLU 2006

4.7.3.3.1. Risque d'inondation par remontée de nappe phréatique

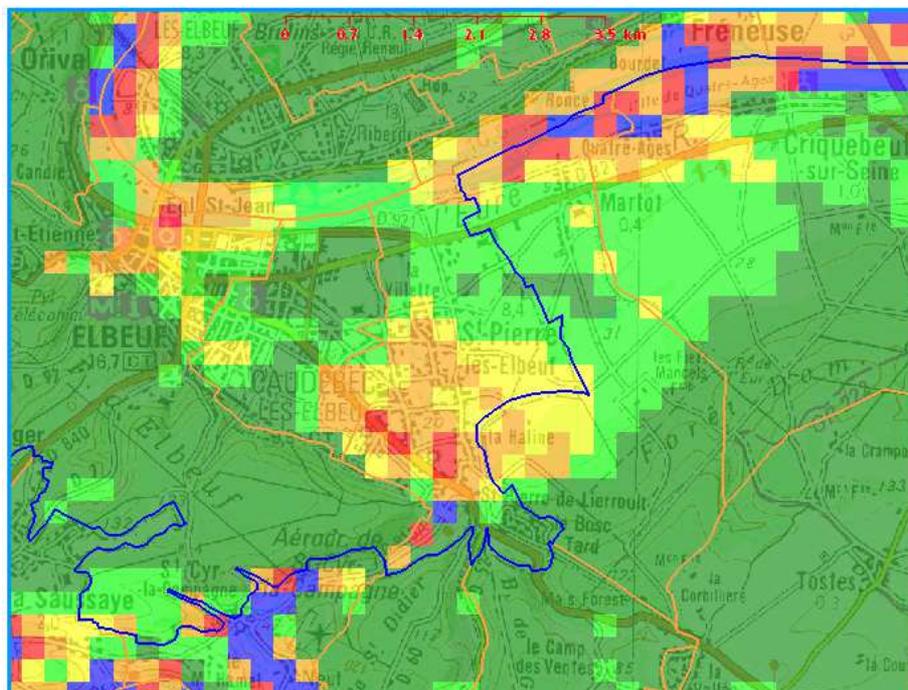
Les nappes phréatiques sont dites libres lorsque aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe pour la recharger. On appelle « zone saturée » les vides de roche qui ne contiennent plus que de l'eau (à l'inverse de la zone non saturée, les terrains qui contiennent à la fois de l'eau et de l'air en abrégé ZNS). C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes ;
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation ;
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Le phénomène de "battement de nappe" traduit les variations de niveau de la nappe selon la recharge par les pluies.

Chaque année après l'été, et avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'"étiage". Inversement, lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut, du fait d'une recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies supérieure à la moyenne, et supérieure à sa vidange annuelle vers les exutoires naturels que sont les cours d'eau et les sources. Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les volumes d'eau amenés par une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Carte des risques liés aux remontées de nappe



Couches et légendes de la carte

- Préfctures et sous-préfctures
- Limites de départements
- Limites de communes
- Inondations : socle
- Inondations : sédiments 2003
- Carte IGN
- Carte géologique BRGM
- Ombrage topographique (MNT)

Légende des remontées de nappes

- Nappe sub-affleurente
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

4.7.3.4. Risques industriels

Source : Porter à connaissance : Risques technologiques – Préfecture de la Seine Maritime – Avril 2013

L'une des contraintes majeures sur le territoire de Saint-Pierre-lès-Elbeuf correspond à la présence en zone urbaine et en frange urbaine, de sites industriels où sont produits ou stockés des produits chimiques toxiques (solvants, peintures, produits pharmaceutiques...). Dans son évolution historique, la ville s'est développée par remplissage des espaces non construits, parfois après l'implantation de ces entreprises, contribuant ainsi à enclaver chaque fois un peu plus des sites contraignants et complexes dans leur gestion et leur accessibilité.

La problématique des nuisances générées par la production industrielle chimique (nuisances atmosphériques, visuelles ...) est ainsi fondamentale dans la perception de la ville aujourd'hui.

La présence de l'entreprise ICI Packaging Coatings dans un quartier d'habitat important demeure difficilement compatible avec un cadre de vie de qualité pour les riverains ; ces deux vocations se confrontent autant dans l'opposition de leur image que dans celle de leur fonction. Il en va de même pour l'usine Auxi Chimique, située rue de Griollet, en face d'un ensemble de collectifs (résidence de l'Oison).

E&S Chimie et Pharmasynthèse sont deux sites industriels enclavés entre la rue de Louviers et le coteau Sud ; leur présence se confronte brutalement avec un environnement naturel et rural de qualité, à proximité des habitations situées le long de la rue Gravellet et du chemin du Mont Enot.

Le Plan Particulier d'Intervention (révisé en juin 2005), organise la gestion des interventions suite à un accident ayant des risques à l'extérieur du périmètre de l'entreprise. Sous l'autorité du Préfet, il régit des dispositions techniques et administratives dans l'organisation des secours, les modalités de l'alerte et de l'information, et le rôle respectif des services et organismes concernés par sa mise en œuvre.

Quelques éléments de terminologie relatifs aux risques « technologiques »

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Est considérée comme une ICPE tout dépôt, chantier et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et monuments. Les ICPE font l'objet d'une réglementation spécifique distinguant les régimes de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Les ICPE soumises à autorisation (A)

Sont soumises à autorisation préfectorale les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement. L'ICPE doit, préalablement à toute mise en service, faire une demande d'autorisation démontrant l'acceptabilité du risque. Ces ICPE « A », génèrent des périmètres de risque à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme (PLU-POS-CC) doivent assurer une maîtrise de l'urbanisation.

Les ICPE soumises à autorisation avec servitudes (AS)

Les installations « AS » sont susceptibles de générer les risques les plus importants et correspondent à des établissements fabriquant, employant ou stockant des substances et préparations dangereuses en quantités importantes (substances chimiques de base ou destinées à l'agroalimentaire ou pharmaceutique, les

polymères et produits chimiques des industries pétrochimiques, les produits dérivés du pétrole des industries pétrolières, ...).

Ces ICPE « AS », génèrent des périmètres de risques à l'intérieur desquels une maîtrise de l'urbanisation doit être assurée dans le cadre des plans de prévention des risques technologiques - PPRT

A noter que les ICPE « AS » dans le droit français intègrent les installations Seveso seuil haut issues de la directive européenne.

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

Issu de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, le PPRT est établi pour les ICPE « AS ».

Il a ainsi pour objectif de limiter l'exposition aux risques de la population en :

- aidant à résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé,
- en encadrant mieux l'urbanisation future.

Le PPRT délimite un **périmètre d'exposition aux risques** autour des ICPE seuil haut (ICPE « AS ») à l'intérieur duquel différentes zones sont réglementées en fonction des risques.

Préalablement au lancement de la procédure d'élaboration d'un PPRT, il est nécessaire de délimiter un **périmètre d'étude**. Ainsi, à partir des phénomènes dangereux issus des études de dangers, des phénomènes dangereux « pertinents » sont sélectionnés pour délimiter le périmètre d'étude du PPRT. Il s'inscrit dans le périmètre du PPI et comprend le futur périmètre d'exposition aux risques.

L'aléa technologique

Cette notion a également été introduite par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003. La caractérisation de l'aléa technologique généré par un site industriel nécessite :

- la définition d'un ensemble de phénomènes dangereux conduisant à des effets à l'extérieur des installations industrielles,
- l'estimation d'une classe de probabilité d'occurrence pour chacun des phénomènes dangereux,
- l'évaluation des niveaux d'intensité des effets pour chacun des phénomènes dangereux,
- la cinétique de ces phénomènes.

L'aléa technologique ne tient pas compte de la présence éventuelle d'enjeux (humains, matériels) ni de leur vulnérabilité. La définition de l'aléa ne préjuge donc pas des conséquences potentielles d'un accident industriel sur son environnement.

Pour un PPRT, la caractérisation des aléas technologiques se fait à partir des phénomènes dangereux décrits dans l'étude de dangers réalisée par l'exploitant. Elle donne lieu à l'élaboration d'une cartographie des aléas technologiques.

Le PPRT de Saint-Pierre-lès-Elbeuf

L'élaboration du PPRT de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 06 mai 2010.

L'arrêté précise le périmètre d'étude du PPRT qui impacte trois communes du département de la Seine Maritime et quatre communes du département de l'Eure : Saint-Pierre-lès-Elbeuf (76), Elbeuf (76), Caudebec-lès-Elbeuf (76), Martot (27), La Haye Malherbe (27), Saint-Didier-des-Bois (27) et Saint-Cyr-la-Campagne (27).

A ce jour, les cartes définitives d'aléas technologiques ont été présentées par la DREAL de Haute Normandie aux services de la préfecture en avril 2013.

Éléments d'information concernant les risques industriels

1.1. Éléments communs aux ICPE « AS » et « A » pour la qualification des aléas technologiques et des zones d'effets

Les informations définissant les zones de dangers à prendre en compte pour la maîtrise de l'urbanisation sont issues des études de dangers produites par les industriels.

Pour chaque accident majeur identifié, **3 types d'effets** sont à prendre en compte :

- **Les effets de surpression** résultent d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique violente, d'une combustion violente (combustion d'un gaz), d'une décompression brutale d'un gaz sous pression (explosion d'une bouteille d'air comprimé par exemple) ou d'un nuage de poussières combustibles. Pour ces conséquences, les spécialistes calculent la surpression engendrée par l'explosion (à l'aide d'équations mathématiques), afin de déterminer les effets associés. Ces effets peuvent être directs et provoquer des lésions aux tympans et aux poumons, la projection de personnes à terre ou contre un obstacle. Ils peuvent être **indirects**, comme par exemple l'effondrement de structures ou l'impact de projectiles sur des personnes.
- **Les effets thermiques** sont liés à la combustion plus ou moins rapide d'un produit inflammable ou combustible. Pour déterminer les conséquences sur l'homme (brûlures au 1er, 2e ou 3e degré), il est essentiel de définir des flux (quantité de chaleur par unité de surface). Ils peuvent aussi enflammer des structures voisines.
- **Les effets toxiques** correspondent à l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation ou du dégagement d'une substance toxique issue d'une décomposition chimique lors d'un incendie ou d'une réaction chimique. Les effets résultant de cette inhalation peuvent être, par exemple, un œdème du poumon ou une atteinte du système nerveux.

L'intensité de ces différents effets est définie par rapport à des valeurs de références fixées dans l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 (relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études des dangers des installations soumises à autorisation).

Sont ainsi à distinguer graduellement **quatre zones d'effets à cinétique rapide** :

- **La zone des effets indirects** par bris de vitre (*Zbv*). Cette zone correspond à la zone dans laquelle on peut avoir des destructions significatives de vitres, pouvant entraîner des blessures indirectes (seuil supérieur à 20 mbar).
- **La zone des effets irréversibles** (*Zei*) correspond à la zone de dangers **significatifs** pour la vie humaine (concentration supérieure au seuil des effets irréversibles pour les effets toxiques, seuil supérieur à 50 mbar pour les effets de surpression, seuil supérieur à 3 kw/m² pour les effets thermiques).
- **La zone des premiers effets létaux** (*Zpel*) correspond à la zone de dangers **graves** pour la vie humaine (concentration létale (mortalité) supérieure à 1% en limite de zone pour les effets toxiques, seuil supérieur à 140 mbar pour les effets de surpression, seuil supérieur à 5 kw/m² pour les effets thermiques).
- **La zone des effets létaux significatifs** (*Zels*) correspond à la zone de dangers **très graves** pour la vie humaine (concentration létale d'au moins 5 % en limite de zone pour les effets toxiques, seuil supérieur à 200 mbar pour les effets de surpression, seuil supérieur à 8 kw/m² pour les effets thermiques). Dans de nombreux cas, elle s'inscrit dans l'emprise du site industriel.

1.2. Les zones d'aléas technologiques des ICPE « AS » à l'origine du PPRT

La qualification des zones d'aléas technologiques

Pour les ICPE « AS », un niveau d'aléa détermine les orientations en matière d'urbanisme. La caractérisation de ces aléas se fait dans le cadre de l'élaboration du PPRT à partir des phénomènes dangereux décrits dans les études de danger.

Sont ainsi à distinguer 7 niveaux d'aléa décroissants (obtenus en croisant les niveaux d'intensité des effets toxiques, thermiques ou de surpression avec leurs probabilités d'occurrence) : aléas Très fort plus (TF+), Très fort (TF), Fort plus (F+), Fort (F), Moyen plus (M+), Moyen (M), Faible (Fai).

Les établissements concernés

Dans la première partie de ce document, expliquant les raisons d'être de ce porter à connaissance, a été rapidement présenté le PPRT impactant le territoire de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Dans cette seconde partie, l'établissement à l'origine de ce PPRT va être présenté pour mieux comprendre les aléas pris en compte dans le PPRT.

Le PPRT de Saint-Pierre-lès-Elbeuf concerne les aléas générés par l'établissement « AS » suivant:

- E & S Chimie

La Ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est directement impactée par les zones d'aléas issues de l'établissement E & S Chimie, qui appartient à la catégorie des ICPE « AS » pour:

- le stockage et l'emploi d'oxydes d'éthylène et de propylène (rubrique 1419.B.1 de la nomenclature des installations classées - quantité stockée supérieure ou égale à 50 tonnes).

Les zones d'aléas technologiques en résultant

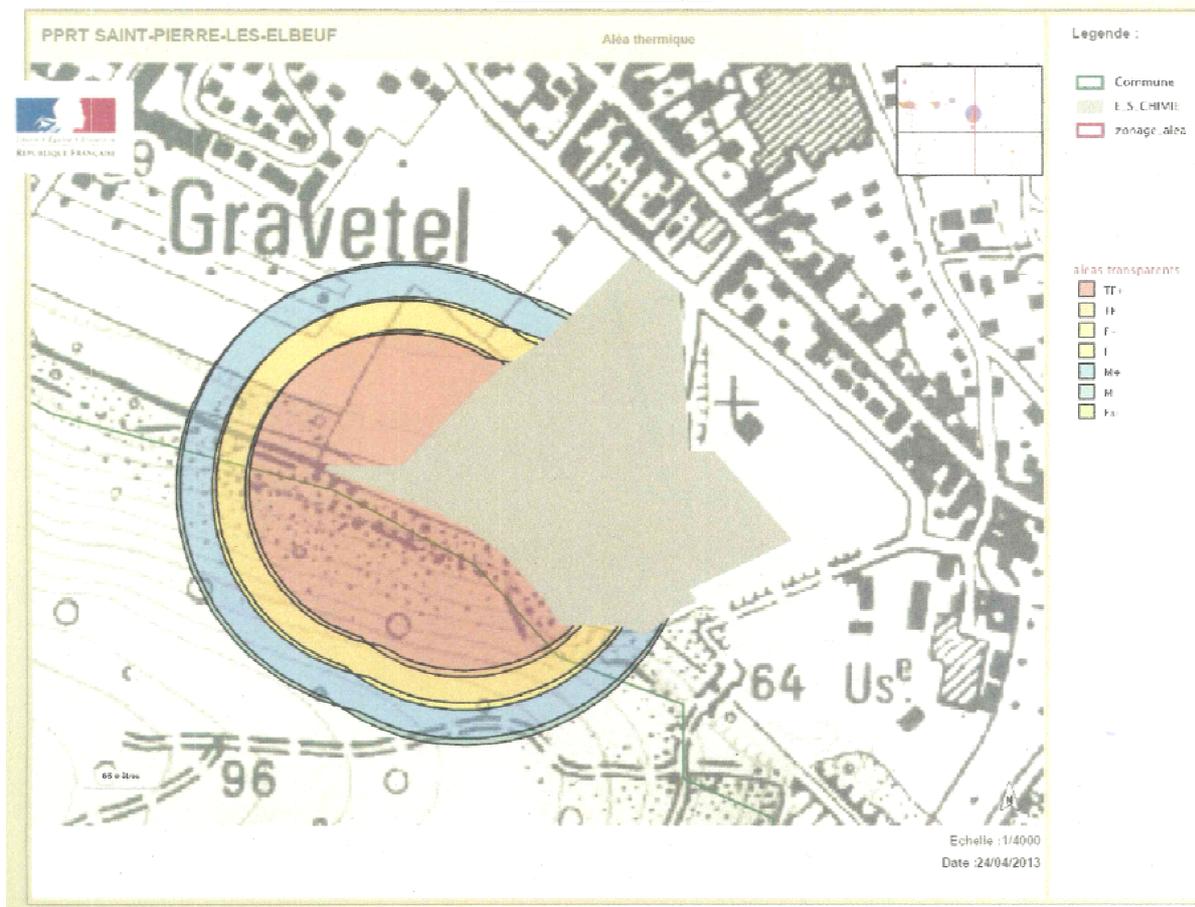
Parmi les zones d'aléas impactant le territoire de la commune, on trouve :

- de la surpression avec des niveaux allant de faible (Fai) à très fort plus (TF+),
- de l'aléa thermique avec des niveaux allant de moyen (M) à très fort plus (TF+),
- de l'aléa toxique avec des niveaux allant de faible (Fai) à très fort plus (TF+).

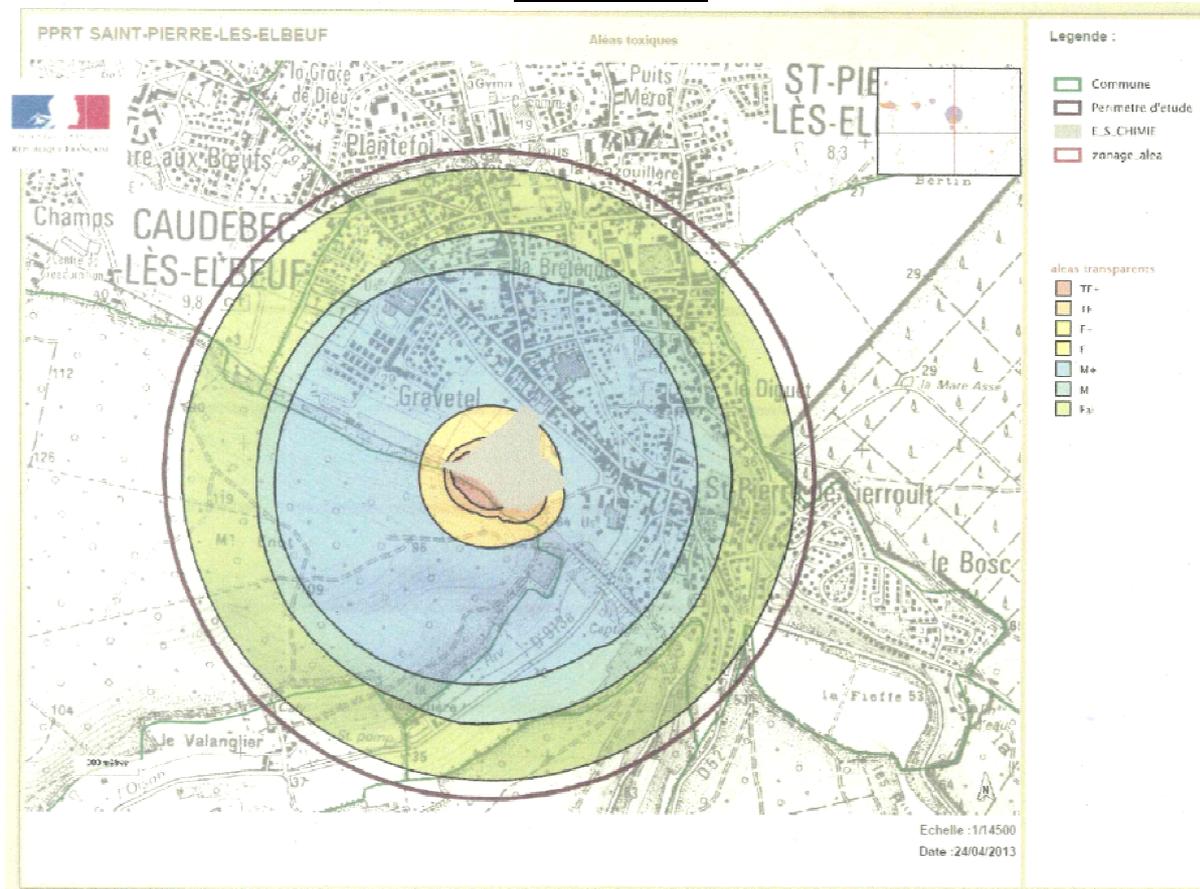
Les cartes ci-après illustrent ces zones d'aléa.

Attention: des effets moindres et passagers pourraient être constatés au-delà des zones définies par les cartes (gênes respiratoires, vomissements, ...). De même, des dégâts aux structures (bris de vitres, ...) ne sont pas à exclure, ainsi que des effets de projection (missiles) qui ne sont pas retenus pour l'élaboration du PPRT comme l'autorisent les textes relatifs à son élaboration.

Carte des aléas thermiques



Carte des aléas toxiques



1.3. Les zones d'effets des ICPE « A »

La qualification des effets croisée à la probabilité d'occurrence fondant les zones d'effets

Les distances des zones d'effets sont calculées selon les intensités des effets toxiques, thermiques ou de surpression et leurs probabilités d'occurrence (5 classes allant de E – événement extrêmement peu probable – à A – événement courant), sans aller ensuite jusqu'à une définition de niveau d'aléa comme pour les ICPE « AS ».

On retient donc potentiellement deux cartes illustrant les zones d'effets : pour les phénomènes dont les probabilités d'occurrence vont de A à D ou sont inconnues et pour les phénomènes dont la probabilité d'occurrence est E.

Les établissements concernés

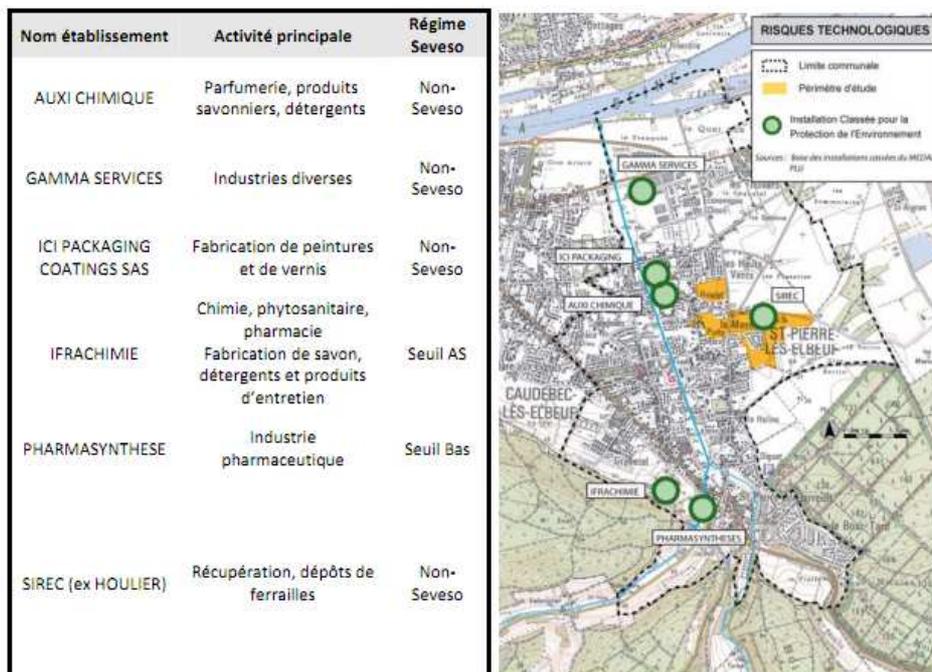
Le territoire de la commune est impacté par 4 établissements classés « A »

ENTREPRISE	ACTIVITÉ PRINCIPALE
Akzo Nobel Packaging Coatings SAS	Fabrication de peintures et vernis
Auxibio	Fabrication de détergents
Pharmasynthèse	Fabrication de produits cosmétiques et pharmaceutiques
SIREC	Traitement de déchets

Seule l'entreprise AKZO NOBEL PACKAGING COATINGS SAS génère des zones de dangers avec des probabilités d'occurrence comprises dans la catégorie « A à D ou inconnues ».

Le site Pharmasynthèse constitue un site SEVESO seuil bas pour l'emploi de divers produits toxiques. Une étude de dangers est actuellement en cours d'instruction par les services de la DREAL. Cette étude conduira à établir dans les prochains mois une nouvelle cartographie des zones de dangers autour de cet établissement.

Les premiers éléments de l'étude à ce jour montrent que le risque reste contenu dans la courbe enveloppe de E&S Chimie.

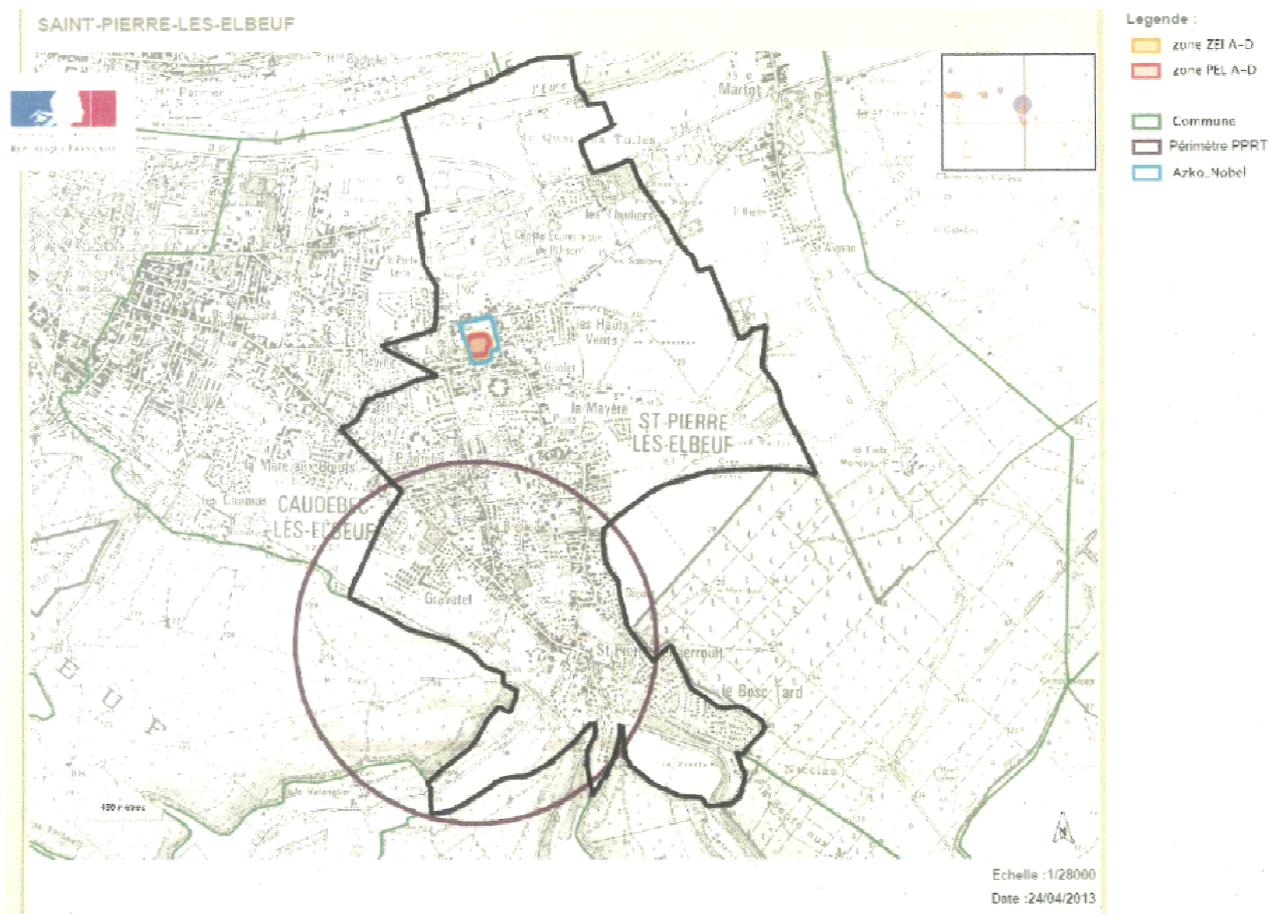


Source Etude d'impact Zac du Levant

Les zones d'effet en résultant

On trouve donc des zones de danger ZPEL (Premiers Effets Létaux) et ZEI (Effets Irréversibles) et ZBV (effets indirects par Bris de Vitres), représentées sur la cartographie suivante.

Carte des zones de dangers de probabilité A à D ou inconnue



Dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, la maîtrise de l'urbanisation à l'intérieur de son périmètre d'étude s'appuiera sur les cartes d'aléa, présentées plus haut, et les préconisations de la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04 mai 2007, présentées sous forme de tableaux de synthèse ci-après.

Niveau d'aléa	Prescriptions
TF +	Interdiction totale de construire tout nouveau projet à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
TF	
F +	Interdiction de construire tout nouveau projet à l'exception : - des extensions liées à l'activité à l'origine du risque, - des aménagements et extensions des installations existantes, - de nouvelles ICPE compatibles (éviter les effets dominos, gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone.
F	
M +	Autorisation possible sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée.
M Suppression	Quelques constructions pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire. La construction d'ERP ou la réalisation d'une opération d'ensemble (construction d'un lotissement) est donc à proscrire
M Toxique Thermique	Autorisation à l'exception des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés.
Fai Suppression	
Fai Toxique Thermique	Autorisation

Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et à la délimitation des distances d'effets qu'elles engendrent, il convient de rappeler que **des dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être exclus au delà du périmètre d'étude d'un PPRT** (périmètre d'exposition aux risques). Il convient donc **d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques** et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

Le guide méthodologique d'élaboration des PPRT propose également un tableau synthétisant les préconisations en matières d'infrastructures situées dans les zones d'effet d'un PPRT, pour les usages permanents ou réguliers des équipements ou espaces. Ce tableau est ici reproduit :

	Type d'infrastructure	Aléa		
		TF+, TF	F+, F, M+	M, Fai
Infrastructures	Voies structurantes	Prescriptions : <ul style="list-style-type: none"> • mesure d'adaptation de la signalisation routière ; • construction d'ouvrages de protection des infrastructures (mur en gabion, merlons, ...). 		
	Voies structurantes	Itinéraires alternatifs à rechercher pour les transports autres que ceux desservant la zone. Les restrictions de la circulation sont imposées par la réglementation TMD. Le PPRT peut édicter une recommandation.		
TMD ¹	Voies de déserte	Les aires d'attente et de stationnement des Transports de Matières Dangereuses (TMD) doivent être évitées sur la voie publique. Des prescriptions ou des recommandations peuvent être édictées par le PPRT.		
	Voies de déserte	Les aires d'attente et de stationnement des Transports de Matières Dangereuses (TMD) doivent être évitées sur la voie publique. Des prescriptions ou des recommandations peuvent être édictées par le PPRT.		
Transports collectifs	Infrastructures lourdes ²	La construction d'ouvrages de protection peut être prescrite.		Les mesures sont les mêmes que celles proposées ci-contre. Elles peuvent être déclinées sous forme de prescriptions ou de recommandations
	Infrastructures légères	Il peut être pertinent d'adapter les trajets pour réduire leur vulnérabilité en agissant sur le choix du tracé des lignes et éventuellement des arrêts. Les mesures prises ne doivent pas dégrader l'accessibilité du site pour les personnes vivant ou travaillant dans la zone de risques. Des mesures de protection peuvent être prescrites.		
Modes doux	Circulation des piétons et des cyclistes	Les mesures du PPRT peuvent porter sur les itinéraires aménagés pour la circulation des piétons et des cyclistes dès lors que les usagers ne sont pas seulement les personnes résidant ou travaillant dans la zone. Il peut s'agir de pistes cyclables, de sentiers côtiers, de chemins de randonnées ou de parcours sportifs, ... Une signalisation de danger peut être mise en place à destination du public.		
Équipements recevant du public	Équipements lourds	Les mesures foncières permettent de déplacement des équipements à caractère privé. Pour l'ensemble des établissements publics et privés, des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâti peuvent être prescrites. L'utilisation de ces équipements peut également être réglementée suivant leur vulnérabilité. Dans les ERP, un affichage du risque peut être exigé par le PPRT.		
	Équipements légers	L'usage de ces espaces peut être restreint. Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de déplacer les activités correspondantes dans des zones moins exposées.		
	Terrain nu	Les restrictions imposées par le PPRT ne peuvent pas concerner une utilisation de l'espace qui se déroulerait sur un terrain nu, dépourvu de tout aménagement ou ouvrage préexistant à la date d'approbation du plan. ³		

- 1 La circulation des TMD relève d'une réglementation spécifique. Elle est souvent gérée par arrêté préfectoral dans le cas d'itinéraire supracommunal ou par arrêté municipal dans le cas d'itinéraire communal (cas peu fréquent)
- 2 Exemple : métros, voies ferrées, voies en site propres, pôles d'échange, ...
- 3 Ainsi l'organisation de rassemblement, de manifestation sportive (course, concours hippiques ...), culturelle (type technival), commercial ou autre sur un terrain nu, public ou privé (une plage, les rives d'un cours d'eau, ...) ne pourra relever que du pouvoir de police général du maire de la commune concernée ou, le cas échéant, selon le type de manifestation, du pouvoir de police du préfet. Ce pouvoir de police s'applique également aux installations mobiles sur terrain nu (exemple : cirque).

1.2. Les incidences liées aux zones d'effets des ICPE « A »

Concernant les ICPE de catégorie « A », la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 précise les préconisations à formuler lors de demandes d'urbanisme pour les zones couvertes par un périmètre de danger lorsque l'aléa est connu.

Ces préconisations sont présentées de façon synthétique dans le tableau suivant :

	Zone d'effet	Principe à retenir
Probabilité A à D ou inconnue	ZELS	Interdiction de toute nouvelle construction à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
	ZPEL	Interdiction de toute nouvelle construction à l'exception : - des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, - des aménagements et extensions des installations existantes; - de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence); Les infrastructures de transport sont possibles pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	ZEI	Sont possibles : - l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, - les nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;
	ZBV	Construction possible, sous réserve d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré. Introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré
Probabilité E	ZELS	Interdire toute nouvelle construction à l'exception : - des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, - des aménagements et extensions des installations existantes; - de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence); Autoriser les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	ZPEL	Autoriser : - l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, - les nouvelles constructions sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;
	ZEI & ZBV	Autoriser et introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression.
AUTRES ÉTABLISSEMENT À RISQUES		

Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et à la délimitation des distances d'effets qu'elles engendrent, il convient de rappeler que des dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être exclus au delà des zones d'effet. Il convient donc d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

4.7.3.4.1. Transports de matières dangereuses (TMD)

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en oeuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières mais les matières dangereuses peuvent être acheminées par divers types de transports :

- Le transport par canalisation, utilisé pour le transport sur grandes distances (6% du tonnage total);
- Le transport par route, qui reste aujourd'hui encore le mode principal d'acheminement (80% du tonnage total);
- Le transport par voie ferrée qui supporte moins d'un tiers du trafic (12% du tonnage total);
- Le transport par voie fluviale qui participe à seulement 2% du trafic intérieur.

D'autres modes de transport anecdotiques peuvent également être utilisés, tels que le transport par air. Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents. Aux conséquences habituelles des accidents, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (nuage toxique, pollutions de l'atmosphère, des eaux ou des sols). La prévention en matière de TMD repose sur différentes obligations auxquelles sont soumis les acteurs du transport :

- signalisation et équipement du véhicule (arrêté du 19 décembre 1974),
- restriction de circulation,
- formation spéciale des conducteurs,
- Servitude d'Utilité Publique autour des canalisations.

La loi du 30 juillet 2003 modifiant la directive SEVESO II concerne également les exploitants de noeuds de transport de matières dangereuses, tels que les gares de triage, les ports, les installations multimodales ou les lieux de stationnement de camions, ce qui est une nouveauté.

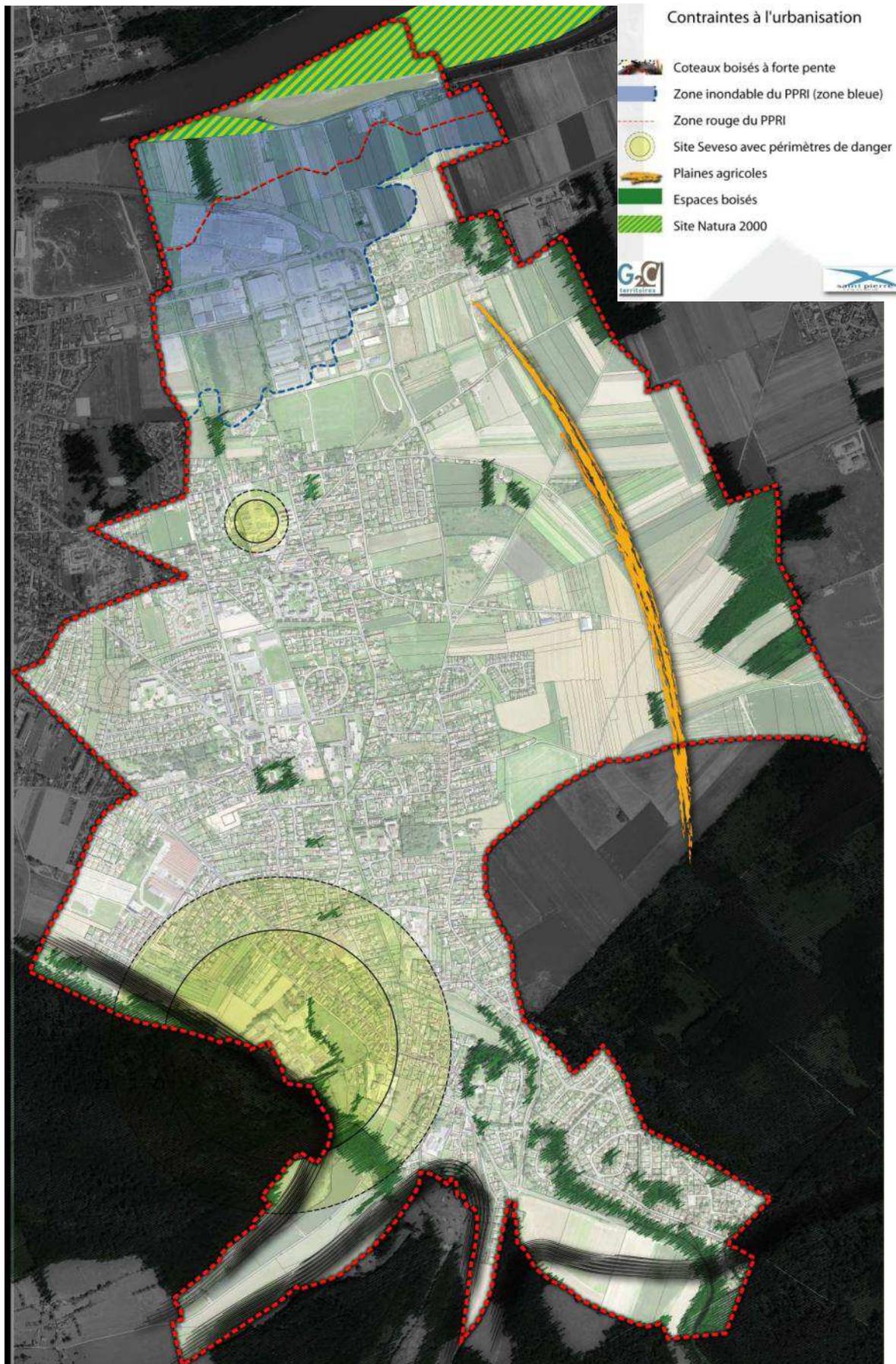
Le décret du 13 septembre 2005 impose la réalisation d'un PPI (Plan Particulier d'Intervention) pour les matières dangereuses qui présentent des risques spécifiques faisant l'objet d'une étude de danger, telle que définie dans le Code de l'Environnement à l'article L.551-2 (gare de chargement, lieux de stationnement,...).

Le PPI de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a été révisé en juin 2005. Ce document organise la gestion des interventions suite à un accident ayant des risques à l'extérieur du périmètre de l'entreprise. D'après le DDRM de la Seine Maritime (Dossier Département des Risques Majeurs), la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est concernée par au moins 3 vecteurs de TMD. A terme, la réalisation de la voie de liaison entre la RD 921 à la RD 913 constituera fort probablement un axe privilégié de circulation pour le transport de matières dangereuses.

Synthèse des documents relatifs aux risques majeurs

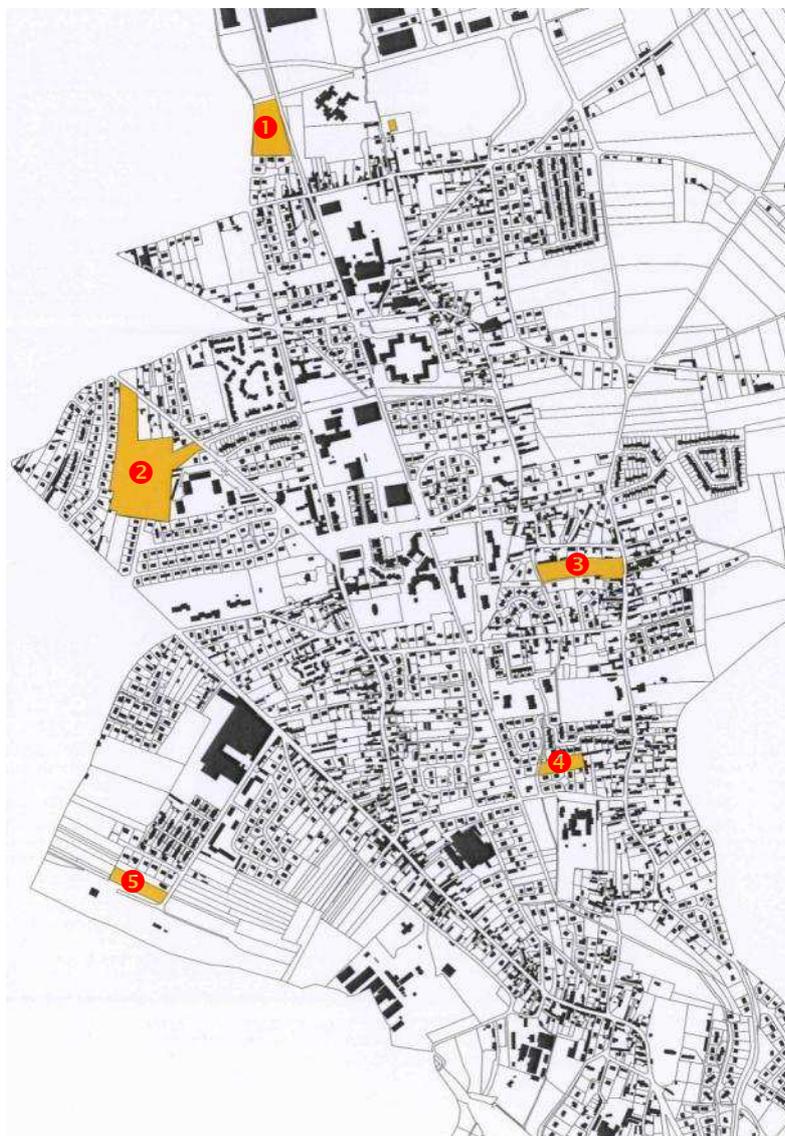
Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Inondation	Seine (district d'Elbeuf)	08/07/1998	30/08/2000	17/04/2001
PPRt Risque Industriel - Effets de suppression	PPRT Saint-Pierre-lès-Elbeuf	06/05/2010	-	-
PPRt Risque Industriel - Effets thermiques	PPRT Saint-Pierre-lès-Elbeuf	06/05/2010	-	-
PPRt Risque Industriel - Effets toxiques	PPRT Saint-Pierre-lès-Elbeuf	06/05/2010	-	-

Synthèse des contraintes à l'urbanisation



4.8. Bilan du PLU et consommation de l'espace passée

4.8.1. Les principaux projets d'urbanisation depuis 2006



❶ Pré de la Locustelle (Aua)

Superficie = 8800 m²

Logements = 10

Densité = 11 logts/ha

❷ Rue Robert Schumann (Ub)

Superficie = 3,17 ha

Logements = 31

Densité = 9,7 logts/ha

❸ Rue Victor Schoelcher (Ub et Ub3)

Superficie = 8400 m²

Logements = 39

Densité = 46,4 logts/ha

❹ Sente du Château (Ub)

Superficie = 3300 m²

Logements = 3

Densité = 9 logts/ha

❺ Rue des Violettes (Ub)

Superficie = 4300 m²

Logements = 12 lots

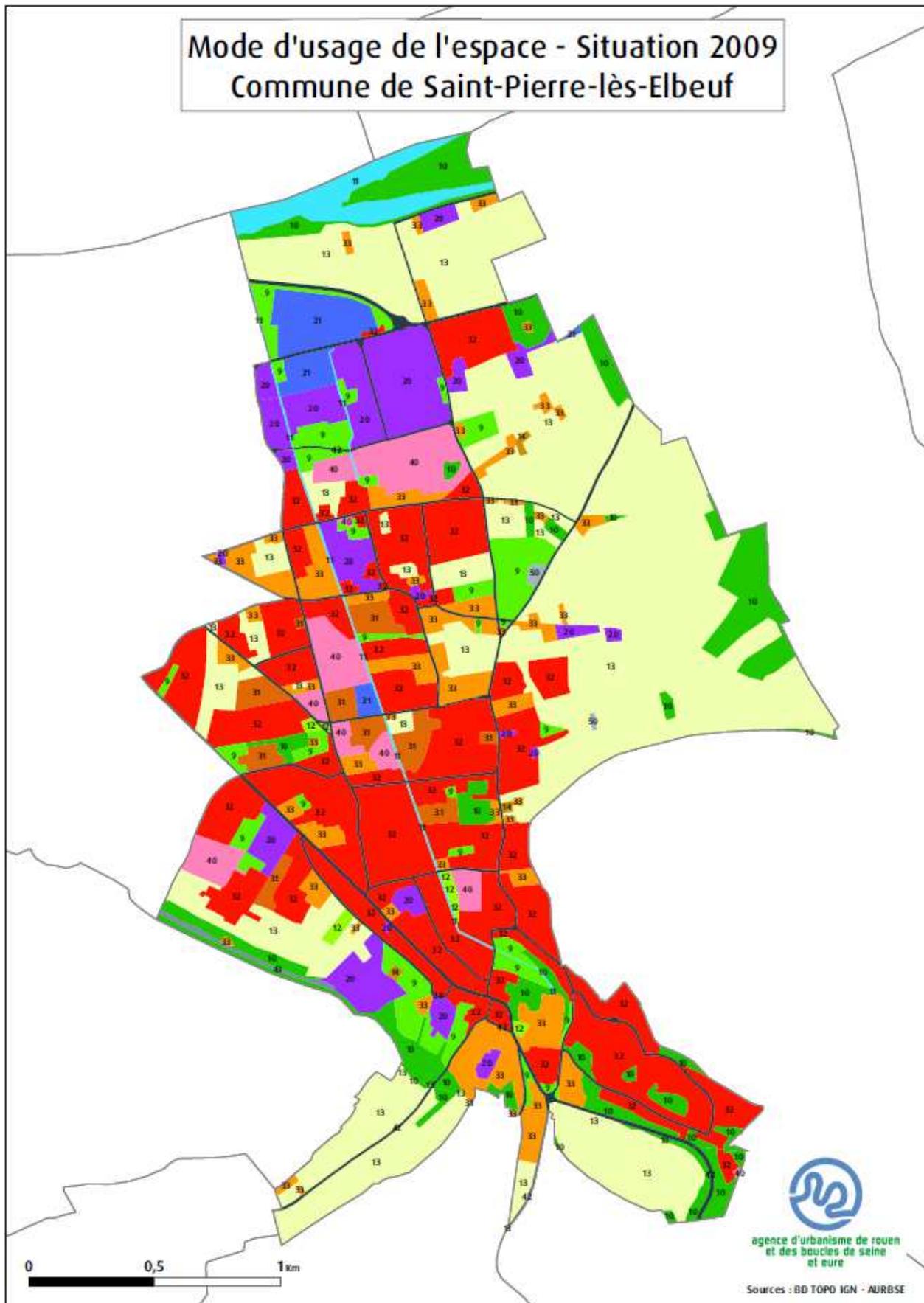
Densité = 28 logts/ha

Bilan de la consommation foncière depuis 2006

- ✓ Une consommation de 5,32 ha pour 93 logements réalisés (65 individuels et 28 collectifs)
- ✓ Une densité moyenne de 17 logements / ha

4.8.2. L'évolution des modes d'usage de l'espace entre 1999 et 2009

Source : *Étude des modes d'usage de l'espace – Agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure*



Saint-Pierre-les-Elbeuf

Typologie de l'usage de l'espace	Code	1999 surf en ha	%	2009 surf en ha	%	99-2009 en ha
Espaces naturels non boisés, non agricoles (coteaux, espaces libres dans le tissu urbain, espaces de transition)	9	41,1	6,4%	29,5	4,6%	-11,6
Espaces boisés (au moins 10% d'arbres)	10	54,1	8,5%	53,4	8,3%	-0,8
Espaces aquatiques	11	13,8	2,2%	13,8	2,2%	0,0
Espaces de loisirs et d'agrément	12	2,2	0,4%	2,2	0,4%	0,0
Activités agricoles (sous toutes leurs formes)	13	231,5	36,2%	225,0	35,2%	-6,6
Constructions en milieu rural (bâtiments agricoles, fermes, silos, bâtiments isolés agricoles)	14	1,3	0,2%	0,7	0,1%	-0,6
Activités industrielles - extractions et/ou artisanales et/ou tertiaires et/ou portuaires et/ou aéroportuaires	20	34,7	5,4%	41,9	6,6%	7,2
Centres commerciaux, supermarchés (y compris parkings, halles et entrepôts)	21	9,6	1,5%	12,2	1,9%	2,7
Habitat dense, continu, hypercentre	30	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
Ensemble d'habitats collectifs dominant	31	13,8	2,2%	14,2	2,2%	0,3
Habitat individuel dense (supérieur à 10 unités / hectare)	32	142,3	22,3%	155,4	24,3%	13,1
Habitat individuel peu dense (Inférieur à 10 unités / hectare)	33	45,8	7,2%	43,7	6,8%	-2,1
Equipements publics ou privés avec leurs parkings	40	23,1	3,6%	23,1	3,6%	0,0
Aéroports/embarcadères bacs fluviaux, croisières	41	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
Autoroutes, routes essentielles, échangeurs (voies d'environ 15 m d'emprise, remblais et déblais compris)	42	22,3	3,5%	22,7	3,6%	0,4
Voies ferrées	43	1,1	0,2%	1,1	0,2%	0,0
Urbanisation en cours, friches commerciales ou industrielles - extractions, décharges sauvages	50	2,6	0,4%	0,6	0,1%	-2,0
		639,4		639,4		

Important à lire

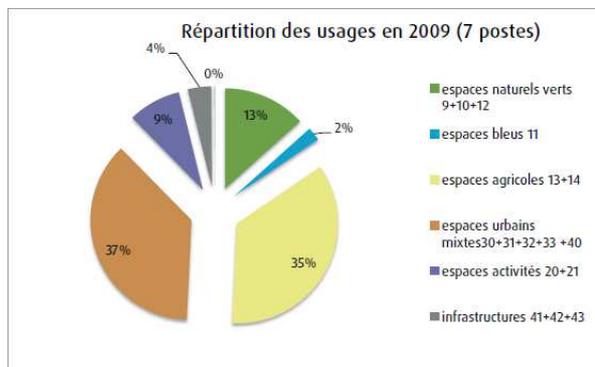
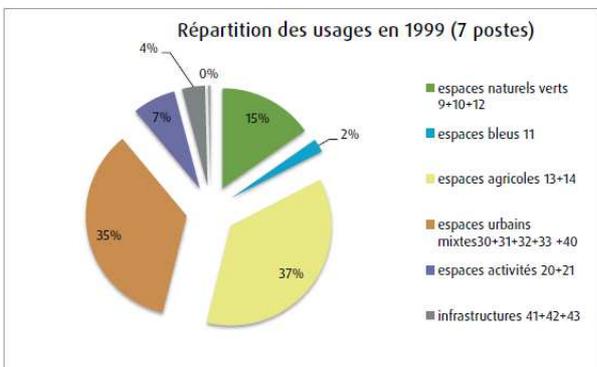
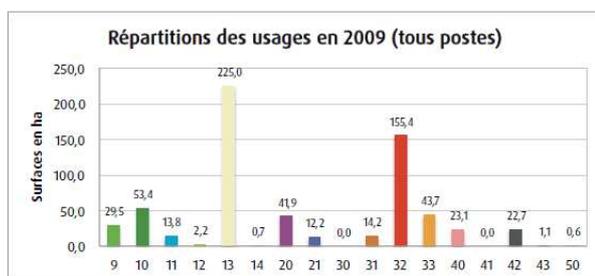
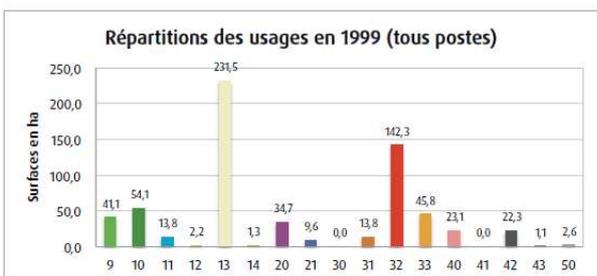
Dans le mode d'usage de l'espace, la notion « d'image » correspond à la répartition des usages constatés lors de la photo-interprétation de l'année de référence (ici deux années de référence : 1999 et 2009)

L'observation spécifique de chaque année et d'une année sur l'autre permet d'appréhender :

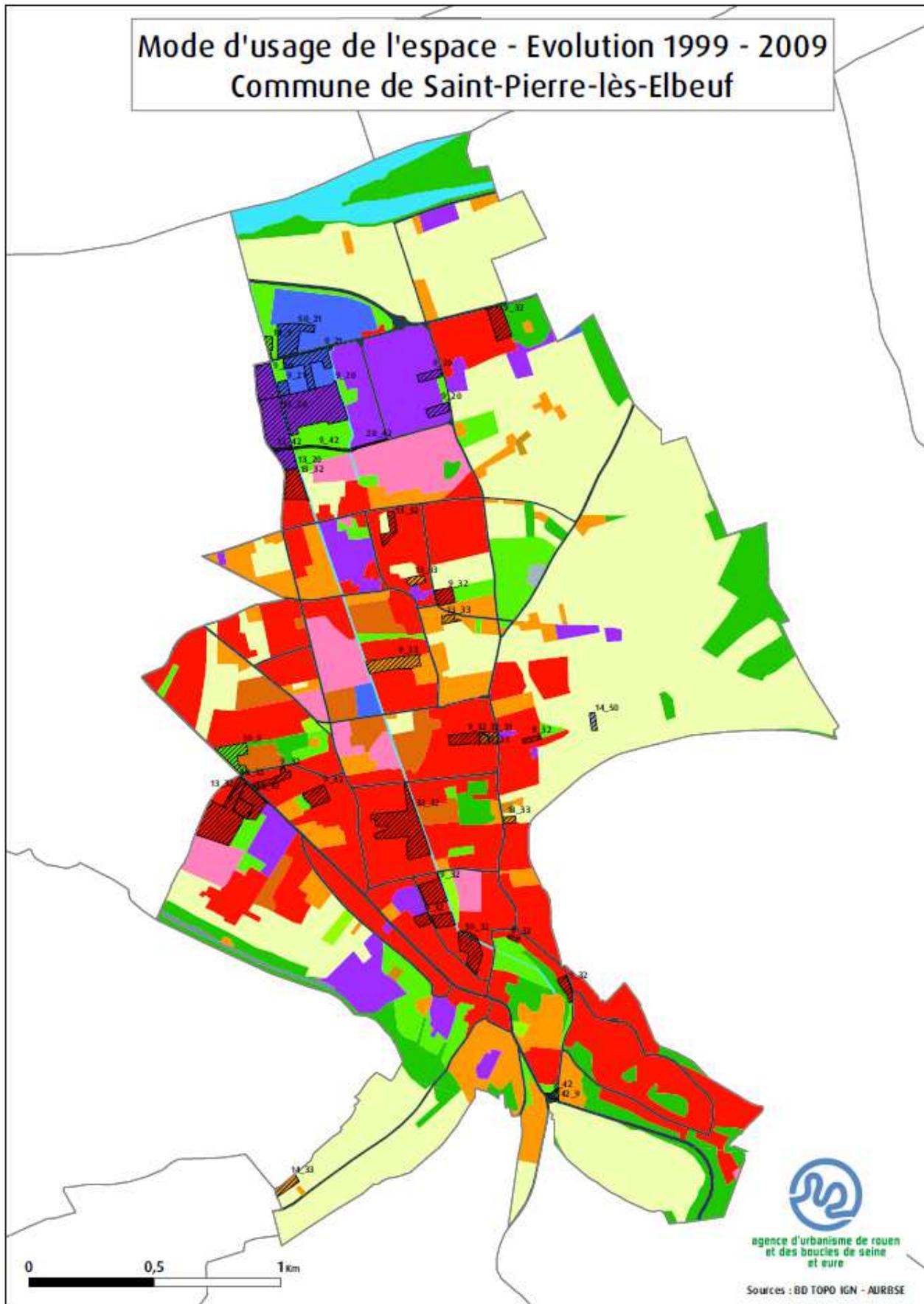
- la répartition des usages par thématique (économie, urbanisation, espaces naturels, réseau d'infrastructures...) et constituer ainsi une "photographie instantanée" qui traduit le paysage et permet de comprendre l'organisation du territoire, chaque année enquêtée.

- l'évolution des usages et donc celle des paysages, lors de la mise en parallèle des années de référence (dernière colonne qui indique les gains ou les pertes dans la répartition des usages observés). ces variations sont brutes, car elles traduisent, in fine, le résultat de l'ensemble des évolutions des usages, mais ne précisent pas de quelles façons ces variations se sont réparties entre tous les usages. Pour celles-ci, il faut se référer à la "matrice origine - destination" du MUE

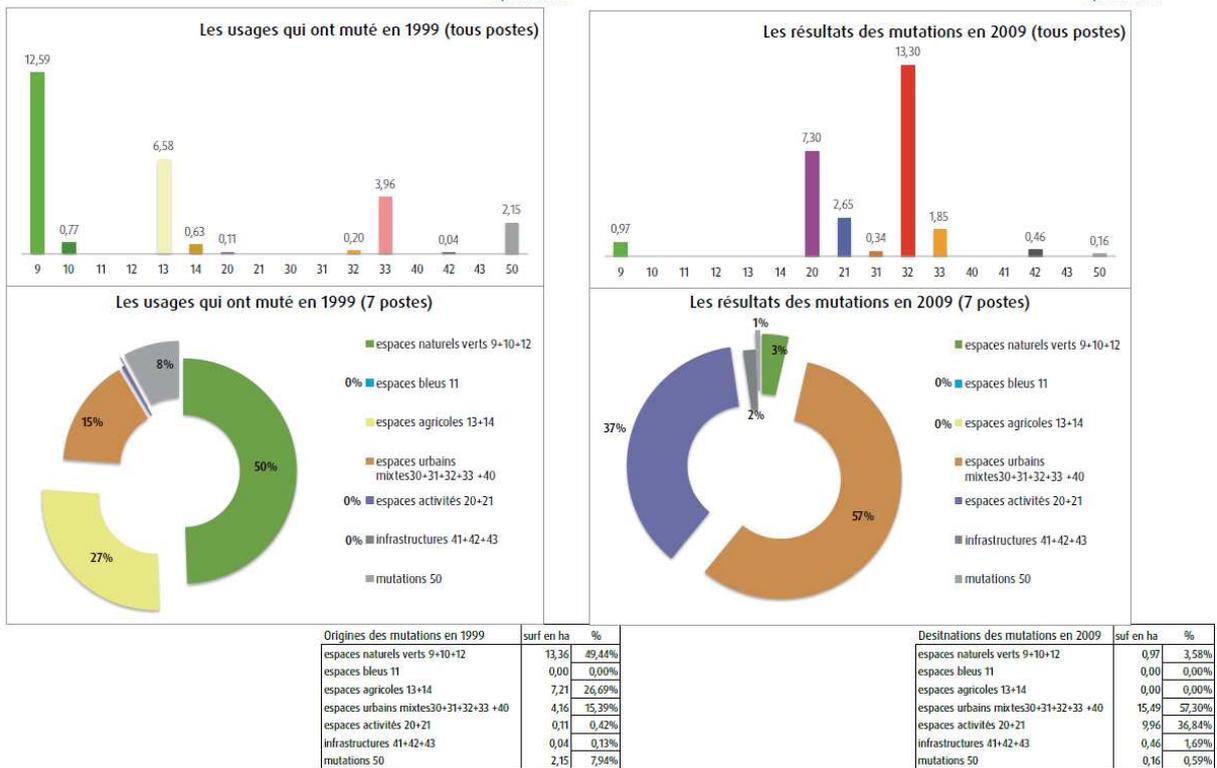
L'ensemble des observations statistiques trouve sa complémentarité avec les représentations cartographiques.



	1 999,0 surf en ha	%	2 009,0 surf en ha	%	evol 99-2009 en ha
espaces naturels verts 9+10+12	97,5	15,2%	85,1	13,3%	-12,4
espaces bleus 11	13,8	2,2%	13,8	2,2%	0,0
espaces agricoles 13+14	232,9	36,4%	225,6	35,3%	-7,2
espaces urbains mixtes 30+31+32+33 +40	225,0	35,2%	236,3	37,0%	11,3
espaces activités 20+21	44,3	6,9%	54,1	8,5%	9,8
infrastructures 41+42+43	23,4	3,7%	23,8	3,7%	0,4
mutations 50	2,6	0,4%	0,6	0,1%	-2,0
	639,4		639,4		

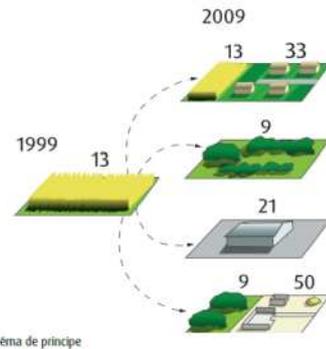
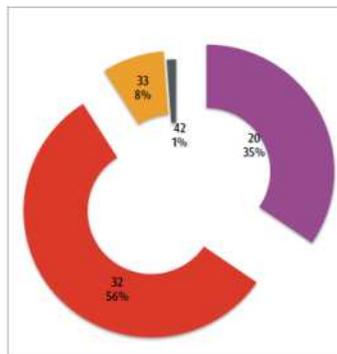


Etat des mutations des usages entre 1999 et 2009



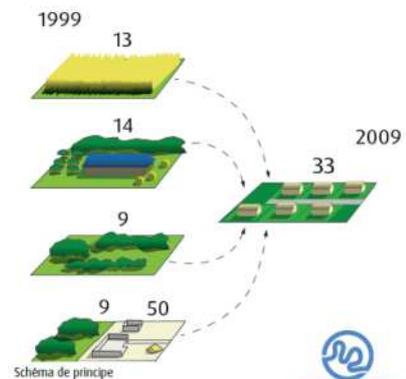
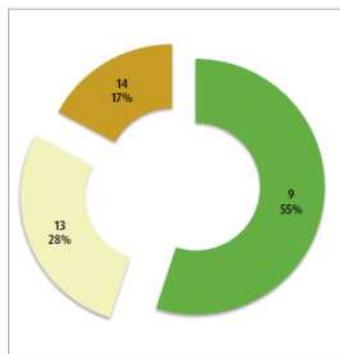
Les usages 2009 qui ont pour origine les terres agricoles en 1999

Le Poste 13 de la nomenclature du MUE, représente l'ensemble des terres exploitées à usages agricoles. Cela comprend, les espaces pâturés, les vergers, les surfaces dédiées au maraîchage (mais pas les jardins ouvriers, qui sont considérés comme des espaces de loisirs et d'agrément -12-), les grandes superficies agricoles. Les jachères comme les espaces sylvicoles ne sont pas pris en compte dans ce poste.
Ce graphique fait le constat des superficies des usages observés en 2009 qui sont issus de l'usage agricole constaté en 1999.

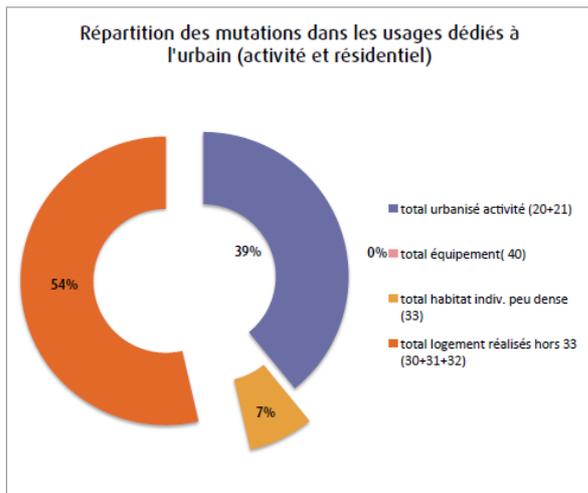


Les usages 1999 qui ont produit de l'habitat individuel très peu dense en 2009

Le poste 33 de la nomenclature du MUE représente les espaces mobilisés pour l'usage d'habitat individuel très peu dense. Il est constitué de l'habitat individuel isolé sur de grandes parcelles. Le travail de délimitation par photo-interprétation s'est appuyé sur :
- les délimitations visibles des usages autour (terres cultivées, couvert végétal)
- les périmètres visibles des opérations d'aménagement de type « lotissement » (voiries, clôtures...) pour lesquelles on retient une densité brute inférieure à 10 unités par hectare.

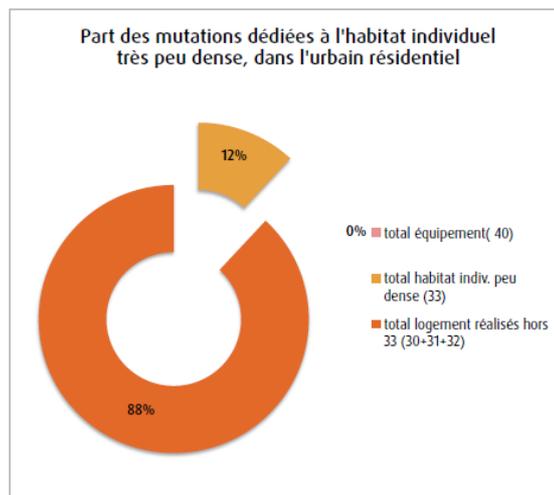


La répartition des mutations dans les usages dédiés à l'urbain



Part des usages dans les espaces aménagés résidentiels et économiques en 2009

	surf en ha	/total urb	tot/mixte
total urbanisé activité (20+21)	9,96	39,14%	
total équipement(40)	0,00	0,00%	0,00%
total habitat indiv. peu dense (33)	1,85	7,25%	11,92%
total logement réalisés hors 33 (30+31+32)	13,64	53,61%	88,08%
total mixte	15,49	60,86%	
total urbanisé	25,45		



4.8.3. Les disponibilités résiduelles

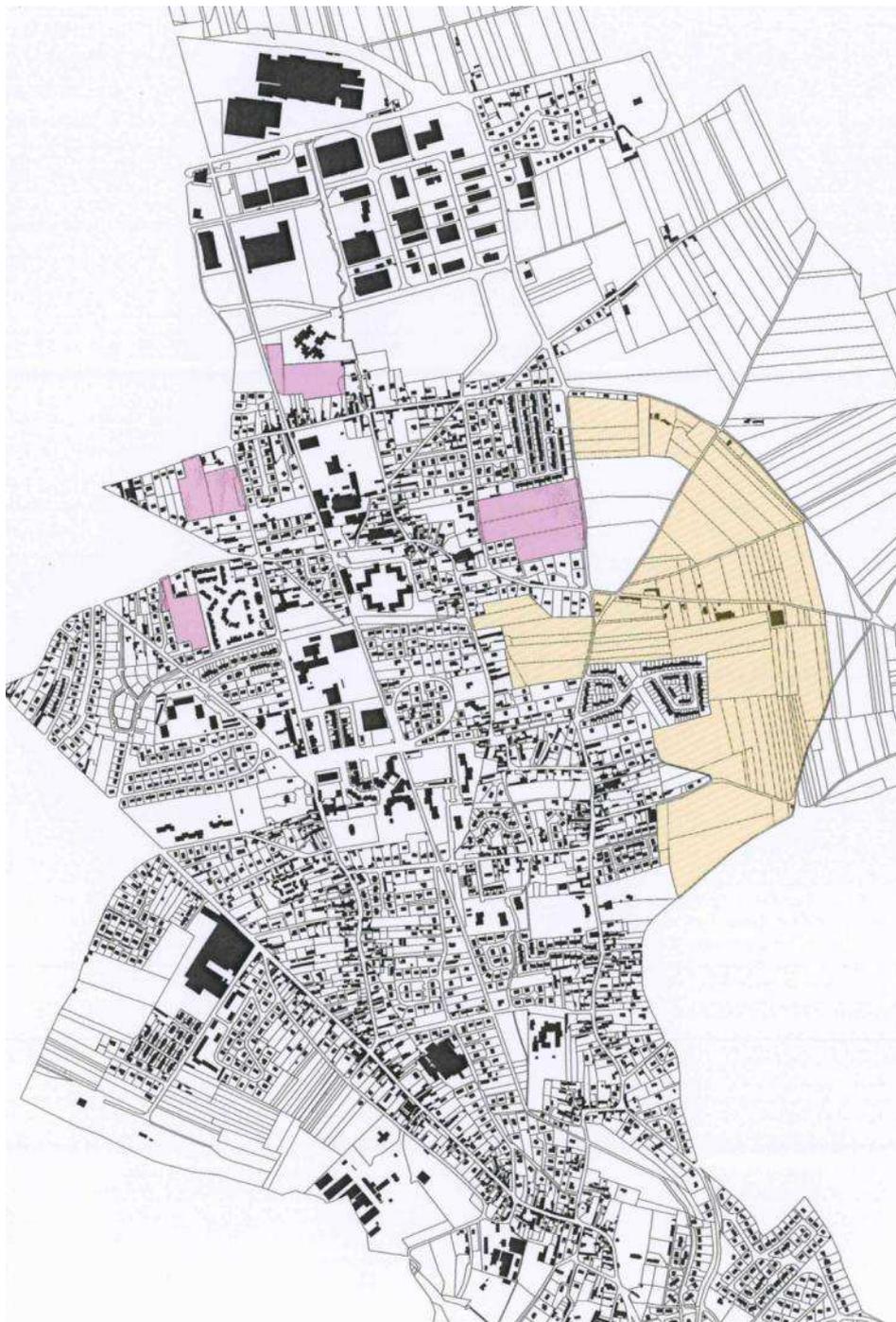
Les disponibilités résiduelles désignent les tènements fonciers situés dans les zones U ou AU qui ne sont pas encore urbanisés au moment de la révision du PLU. Elles constituent le socle de disponibilités qui seront mobilisés dans le développement urbain futur. Pour une plus grande clarté, les disponibilités des zones urbaines et des zones à urbaniser ont été distinguées sur deux cartographies différentes.



Disponibilités dans les zones urbaines (U) = 4 180 m²

Projet de logements actuellement en cours 79 en

Périmètre du PPRt qui va impacter la plupart des espaces dit de « dents creuses » et qui empêchera leur constructibilité.



Disponibilités dans les zones à urbaniser (AU)

Secteurs AUa (en rose) = 8 ha

Secteur AUc (en orange) = 42 ha

L'importance de la superficie de la zone AUc implique de mener une réflexion précise sur l'évolution des priorités en terme d'urbanisation future.

5. BILAN DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

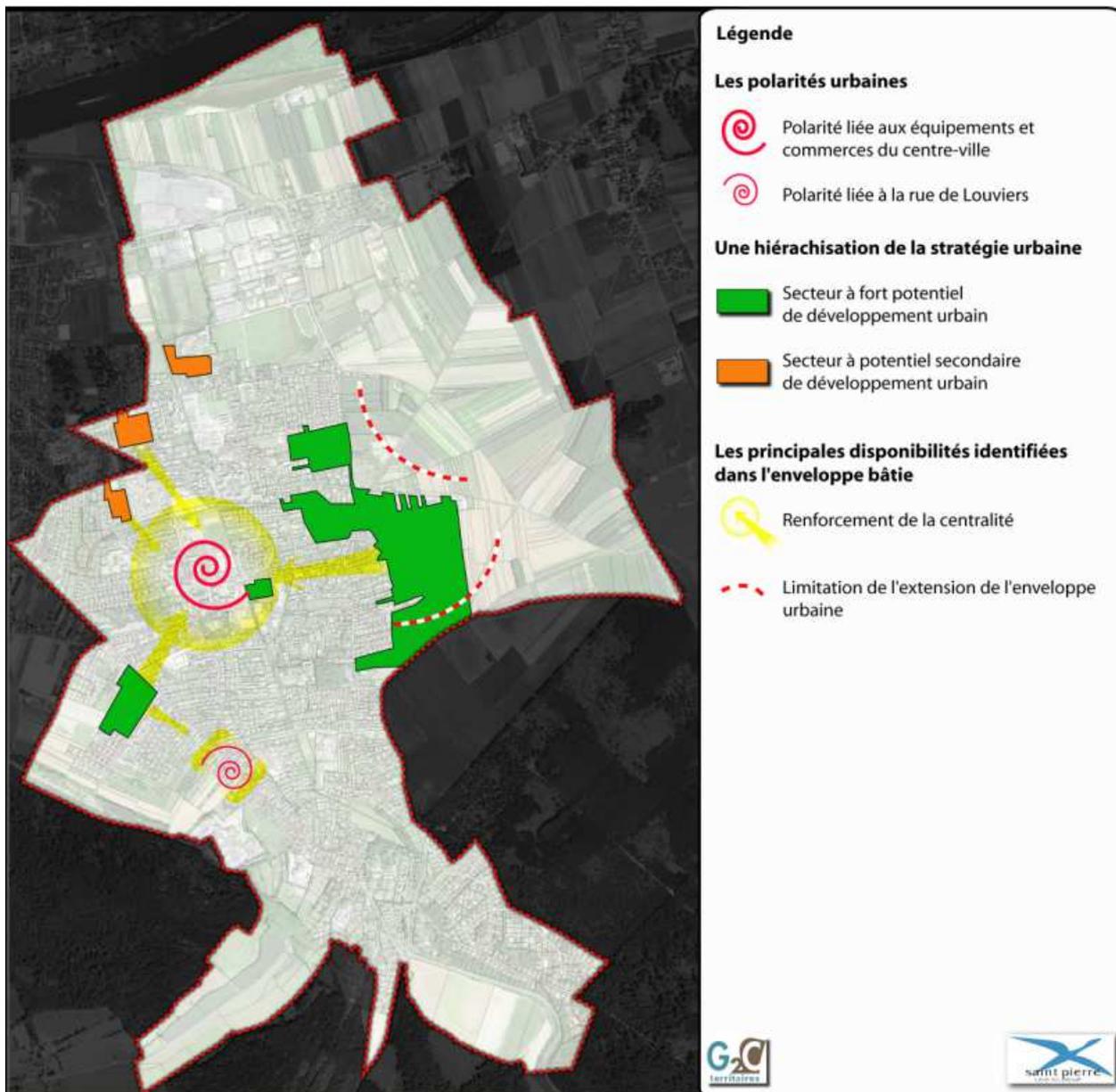
► Population et habitat

FORCES	FAIBLESSES
<p>Un parc de logements diversifié, proposant 27% de logements sociaux, à l'image de nombreuses communes du territoire de la CREA</p> <p>→ Une dynamique à poursuivre dans le développement urbain futur pour répondre à l'ensemble des besoins du parcours résidentiel.</p>	<p>Depuis 1990 jusqu'au dernier recensement en 2008, la croissance démographique est en stagnation sous l'effet d'un solde migratoire négatif, révélant une perte d'attractivité de Saint-Pierre-Les-Elbeuf</p> <p>→ Une dynamique démographique à relancer et une attractivité à renforcer</p> <p>Plus de 60% des ménages sont composés de 2 personnes ou moins alors que le parc de logements comprend à plus de 70% de logements de 4 pièces ou plus. Par ailleurs, la taille des ménages est en baisse constante depuis 1990.</p> <p>→ Un besoin de proposer des petits logements répondant aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées.</p> <p>→ Un besoin d'orienter une offre en logements en direction des primo-accédants et en accession sociale.</p> <p>→ Une nécessaire prise en compte du desserrement des ménages qui accroît les besoins en logements</p> <p>Une vacance du parc de logements très faible, témoignant d'une tension soutenue du parc de logements</p> <p>→ Une production future de logements à dimensionner pour réduire la tension existante.</p>

► Cadre urbain

FORCES	FAIBLESSES
<p>Une ambiance rurale du cadre bâti présentant de nombreuses respirations vertes (parc urbain, parc privé, prairie, jardins)</p> <p>→ Un besoin de maintenir cette aération existante au sein des tissus bâtis.</p> <p>Une identité architecturale est identifiée dans les tissus bâtis. Une implantation à l'alignement de l'espace public des constructions dans les tissus anciens des hameaux, qui tranche avec les implantations observées au sein des tissus pavillonnaires.</p> <p>→ Un besoin de pérenniser la structure bâtie identitaire et les éléments patrimoniaux les plus singuliers</p>	<p>La polarité du centre-ville est affaiblie par la polarité commerciale des zones d'activités de l'Oison. Le traitement de l'espace public contribue à cet affaiblissement.</p> <p>Le secteur de la mairie constitue néanmoins un pôle multifonctionnel (équipements publics, commerces, point de rencontre des dessertes en transports en commun) ainsi qu'un repère urbain.</p> <p>→ Un besoin de rétablir la polarité du centre-ville, structurante dans le fonctionnement urbain de Saint-Pierre-Les-Elbeuf.</p> <p>La forte croissance du développement urbain s'est réalisée en générant un étalement urbain conséquent, source d'une consommation importante de l'espace (notamment agricole) et d'une dilution de l'attractivité du centre-ville sur le territoire.</p> <p>→ Un besoin de proposer des modes d'urbanisation et des formes urbaines moins consommateurs d'espace dans le développement urbain future tout en répondant à l'enjeu de production de logements</p> <p>→ Un besoin de consolider la réalisation de logements dans l'aire d'influence du centre-ville pour accroître son attractivité</p>

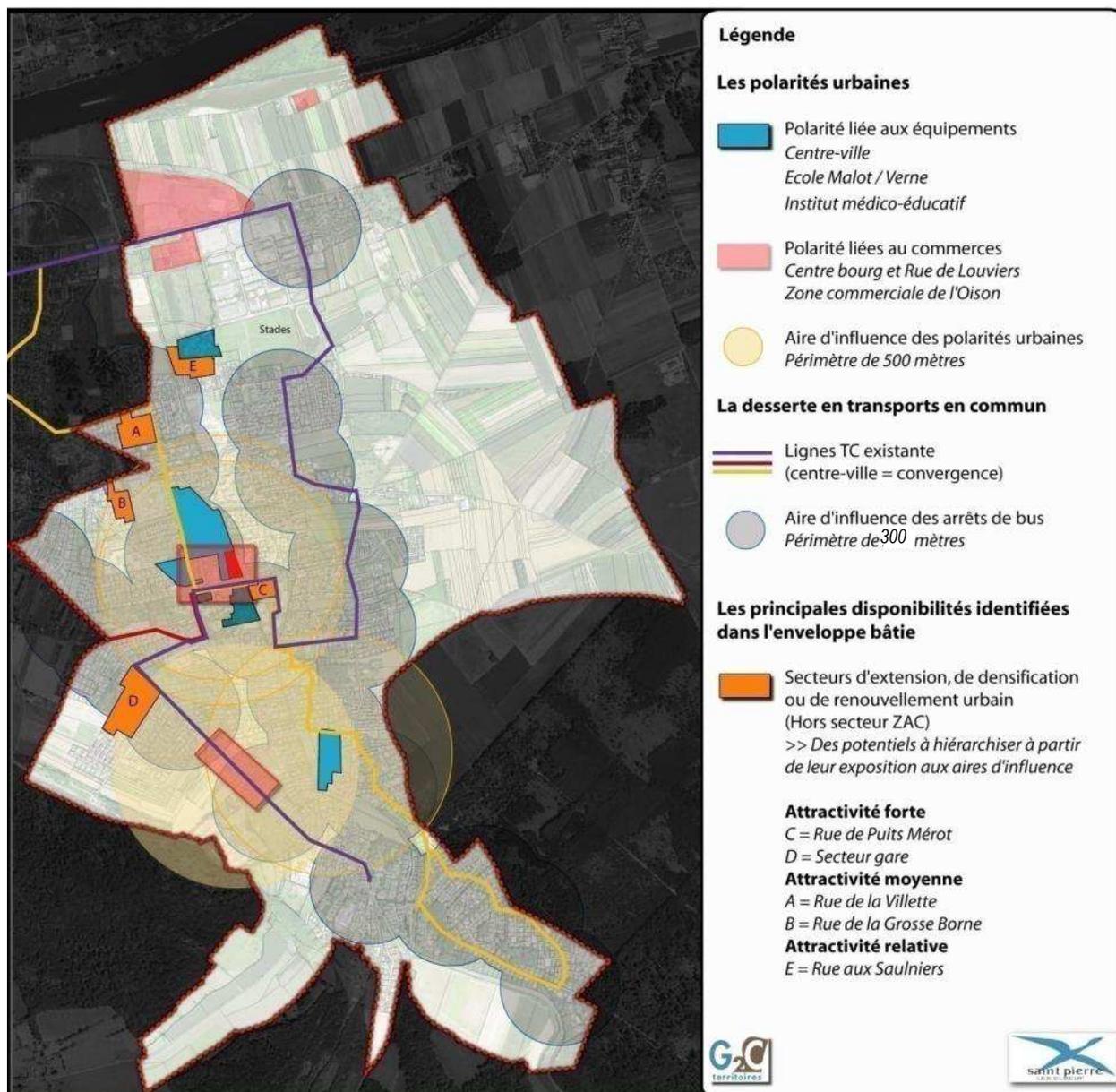
► **Cadre urbain** >> Une amélioration de l'attractivité du centre-ville à mettre en lien avec une optimisation de l'urbanisation des secteurs à fort potentiel (quartier de la Plaine du Levant, site de la gare, rue du Puits Mérot...)



► Déplacements et transport

FORCES	FAIBLESSES
<p>Un réseau de transport en commun est bien pourvu avec une intercommunion dans le centre-ville.</p> <p>→ Un besoin de rechercher une plus grande transversalité entre projet de développement urbain futur et desserte par les lignes de transports en commun.</p> <p>La présence de l'autoroute A13 assure une bonne connexion au Grand Territoire, malgré le problème de franchissement avec la rive droite.</p> <p>→ Un bonne accessibilité au Grand Territoire, un facteur important pour le développement urbain futur</p> <p>La présence de nombreuses routes secondaires favorisent les déplacements en modes doux.</p> <p>→ Le projet de continuité verte entre les berges de la Seine et la forêt de Bord permet de renforcer la trame de cheminements doux.</p> <p>→ Une problématique à mobiliser dans le développement urbain futur et notamment le quartier de la plaine du Levant pour consolider le réseau de cheminements doux.</p> <p>→ On note également des cheminements doux réalisés pour les vélos et piétons : "Trame Bleue" entre Elbeuf et Martot par exemple, aménagement en voie verte sur le chemin de halage qui longe la Seine entre Villequier et Petiville,...</p>	<p>Le réseau viaire est peu hiérarchisé, ce qui renforce le phénomène d'étalement urbain existant et constitue une faiblesse pour gérer les flux du développement urbain futur. Néanmoins le projet de contournement Est doit contribuer à soulager le réseau viaire actuel, utilisé pour les flux de transit.</p> <p>→ Un besoin de mieux structurer l'armature urbaine future pour contrecarrer la faiblesse du réseau viaire.</p>

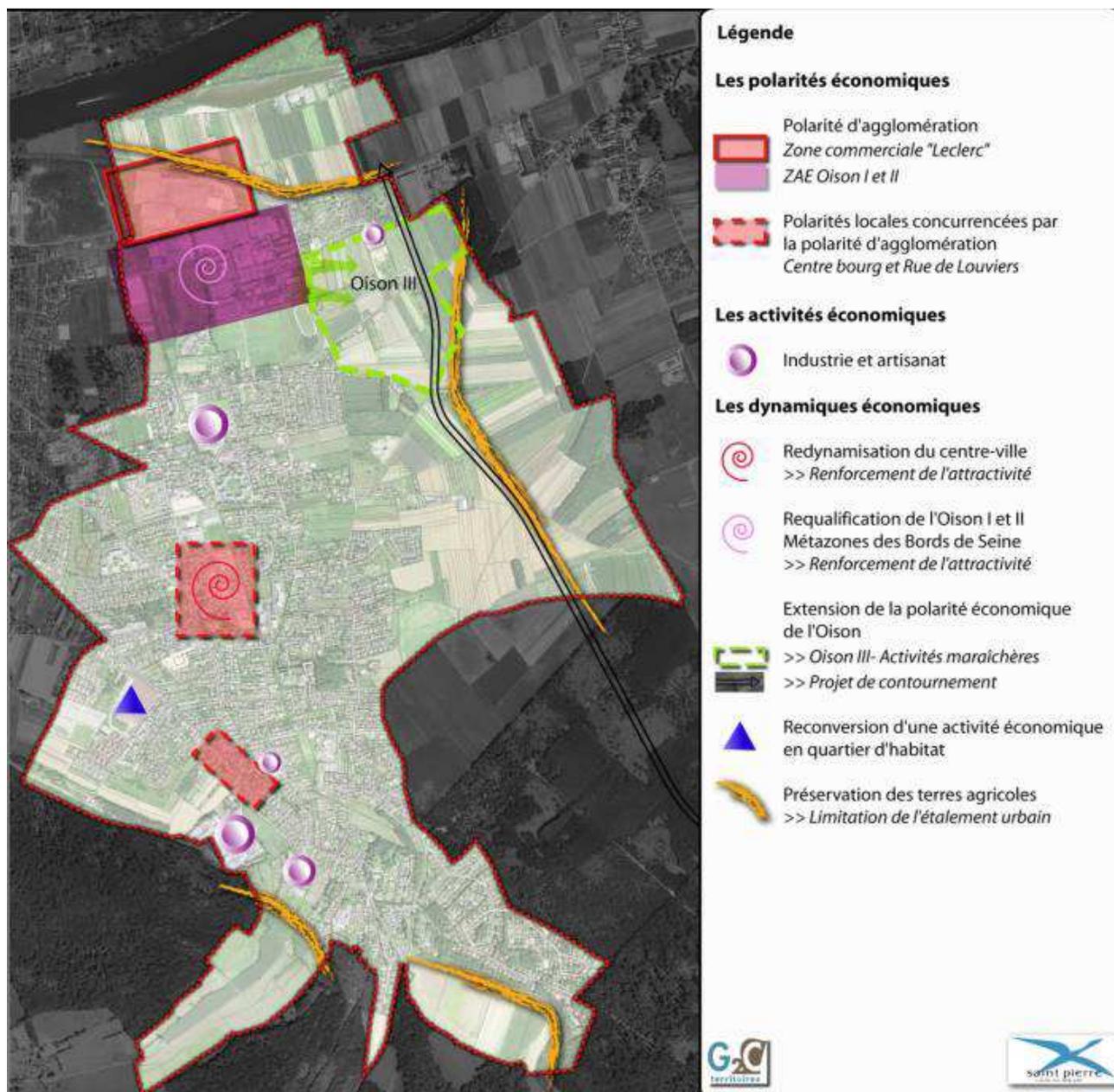
► **Déplacements et transports >> Un besoin de rechercher une plus grande transversalité entre la desserte par les transports en commun et le développement urbain futur**



► Economie

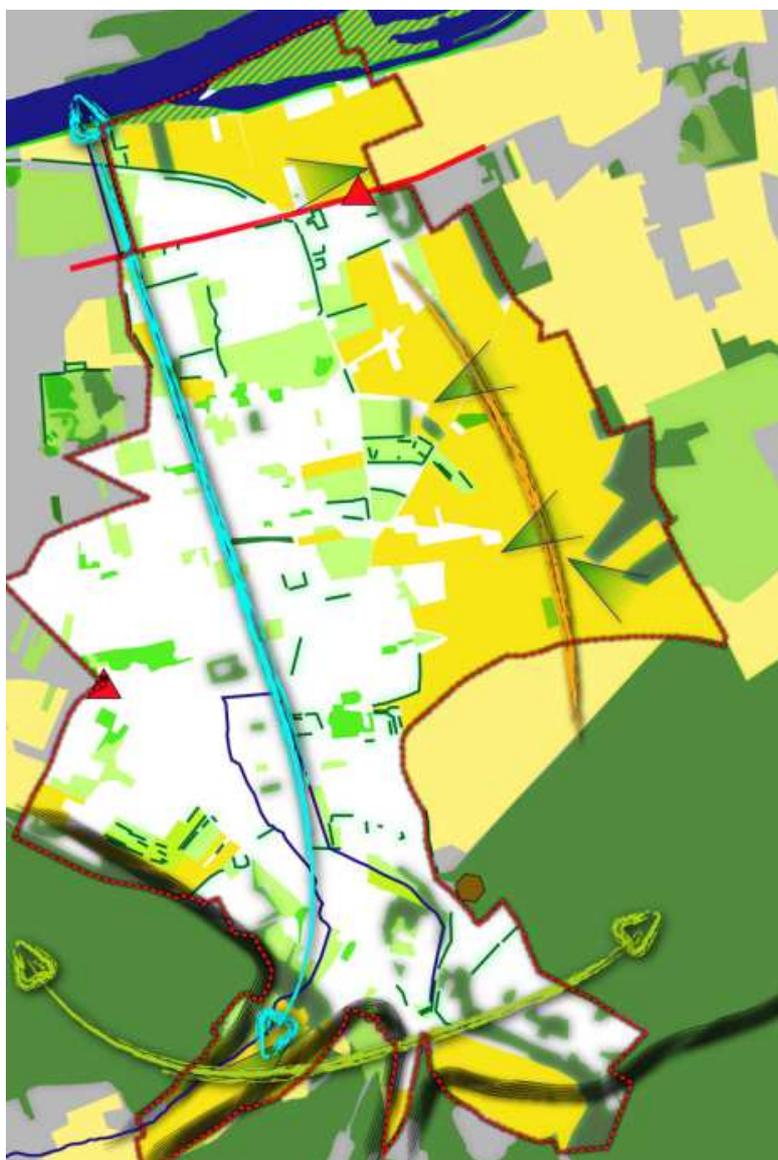
FORCES	FAIBLESSES
<p>Un tissu d'emploi conséquent sur Saint-Pierre-Les-Elbeuf → Un besoin de maintenir et renforcer cet atout économique.</p> <p>Un potentiel de développement à l'Est de l'armature économique constituée par les zones de l'Oison. Une superficie importante du secteur envisagé (Oison III) → Un besoin de proposer une offre économique nouvelle, qui se différencie des vocations existantes au sein des zones d'activités de l'Oison. → Une réflexion menée sur le développement d'une zone d'activité en lien avec l'activité agricole.</p>	<p>La polarité commerciale est affaiblie par les zones d'activités de l'Oison ainsi que par un manque de lisibilité de ses espaces publics. Le tissu de commerces de proximité présente par un potentiel de consolidation. → Un besoin de renforcer la polarité commerciale du centre-ville, pris en compte par le projet de redynamisation du centre-ville.</p> <p>Les zones d'activités économiques souffrent d'un manque de cohérence de ses espaces publics (aménagements paysagers, faible hiérarchisation de la voirie). La route de Pont de l'Arche génère un effet de coupure. Un rôle structurant des zones d'activité économiques dans l'agglomération, notamment à travers la polarité commerciale. → Un besoin de requalifier les zones d'activités pour renforcer leur attractivité.</p> <p>Une forte mobilité des actifs habitant la commune pour exercer leur activité professionnelle.</p>

► Economie >> Un besoin de consolidation des polarités existantes et de préservation des espaces agricoles



► Environnement et paysage

FORCES	FAIBLESSES
<p>Un territoire présentant des caractéristiques paysagères fortes et variées, constituées par la vallée de la Seine, la plaine agricole, les coteaux boisés et les vallées préservées. → Un besoin de maintenir cette identité paysagère.</p> <p>La trame verte urbaine dense crée une ambiance rurale fréquemment observée à l'intérieur des tissus bâtis. → Une ambiance à maintenir</p> <p>La bonne intégration paysagère des franges bâties permet de limiter les impacts visuels, notamment en direction des espaces agricoles tout en permettant des échappées visuelles. → Une structure paysagère à poursuivre dans le développement urbain futur.</p>	<p>La confluence des vallées constitue une rupture dans la continuité écologique d'agglomération entre les forêt d'Elbeuf et de Bord-Louviers → Un besoin de renforcer la perméabilité des tissus bâtis de Saint-Pierre-de-Lierroult pour atténuer cet effet de coupure.</p> <p>L'Oison, une continuité écologique entre la vallée de l'Oison et la Seine, est dégradé lors de la traversée de Saint-Pierre-Les-Elbeuf du fait notamment de sa fonction d'exutoire des eaux pluviales. → Un besoin d'améliorer la qualité de cette continuité écologique.</p> <p>Une forte mobilité des actifs habitant la commune pour exercer leur activité professionnelle.</p>



Synthèse des enjeux paysagers

-  Ouverture paysagère de qualité
Percée visuelle à maintenir dans le développement futur
- Trame verte**
 - > **Les composantes**
 -  Espace boisé
 -  Espace cultivé
 -  Prairie, espace ouvert
 -  Alignement arboré
 -  Porte d'entrée sur la forêt de Bord
- > **Les tendances d'évolution**
 -  Préservation du site NATURA 2000
 -  Renforcement de la trame verte
 -  Préservation des terres agricoles
 -  Maintien des limites des coteaux
- Trame bleue**
 - > **Les composantes**
 -  Ripisylve des bords de la Seine
 -  L'Oison
- > **Les tendances d'évolution**
 -  Enjeu de liaison entre la Seine et les vallées
- Perception du paysage urbain**
 -  Valorisation des entrées de ville
 -  Requalification de la route de Pont de l'Arche



6. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

6.1. Justifications des choix retenus pour établir le PADD

La définition des orientations du projet communal s'appuie sur une lecture croisée des enjeux communaux. L'armature du PADD retenu par la municipalité constitue ainsi une réponse aux questions d'avenir du territoire communal et permet de retranscrire à son échelle :

- ✓ Le PADD défini par le SCoT de la CREA,
- ✓ les objectifs impartis par les lois SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la modernisation de l'agriculture.

Orientation 1 : Contribuer au développement équilibré de la ville et du territoire		
► Orientation 1.1. Consolider l'offre d'emploi		
ENJEUX RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p>Avant tout reconnue par sa vocation commerciale, Saint-Pierre-lès-Elbeuf doit pouvoir jouer de ses atouts différenciateurs pour conforter son attractivité, son rayonnement et son offre d'emplois, en complémentarité des autres pôles économiques de l'agglomération.</p> <p>Au cours des années passées, la commune a montré les signes d'un vieillissement de sa population active et une insuffisante création d'emplois au regard de sa croissance démographique, avec pour corollaire une mobilité importante des actifs habitant Saint-Pierre pour exercer leur activité professionnelle vers l'extérieur.</p>	<p>Il s'agit dès à présent d'assurer un équilibre entre la création d'emplois et les résidences des habitants afin de conforter la diversité des fonctions urbaines de la commune et de pérenniser son rôle économique à l'échelle intercommunale.</p> <p>Pour atteindre cet objectif, les sites stratégiques de la commune représentés par les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de l'Oison sont incontournables. D'une part, un effort de revalorisation et de réaffirmation de la capacité d'accueil des zones sera consenti, et d'autre part un élargissement de la vocation et des capacités d'accueil.</p> <p>Le site de l'Oison 3 s'inscrit dans une approche innovante et différenciée de l'offre existante en s'appuyant sur les savoir-faire et la tradition maraîchère. Il s'agit d'un projet visant à conforter la vocation agricole et à renforcer le maraîchage et les filières courtes.</p>	<p>Les zones d'activités économiques de L'oison 1 et 2 sont classées en zone UZ, permettant ainsi de pérenniser à long terme la vocation économique de ce secteur.</p> <p>L'oison 3 ne trouve pas dans la traduction réglementaire une existence concrète, le projet n'étant pas encore suffisamment abouti. L'orientation est néanmoins maintenue dans le PADD car il s'agit de tendre dans cette direction à long terme.</p>
► Orientation 1.2. Contribuer à la satisfaction des besoins en logements		
ENJEUX RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p>Le parc de logements actuel a connu une production soutenue et régulière alors que la croissance démographique est restée faible depuis 1990 sous l'effet conjugué d'un solde migratoire négatif, du desserrement des ménages et de la tendance au vieillissement de la population. De fait, la production de logements permet uniquement de maintenir la population actuelle.</p> <p>Par ailleurs avec 36% de locataires dont 27% en logements locatifs aidés, le parc de logements se révèle diversifié mais de façon moins</p>	<p>La volonté communale vise à relancer cette croissance démographique en stagnation. Une nouvelle dynamique de construction permettra de conforter l'attractivité du territoire et l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit en parallèle de satisfaire les objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat compris en 900 et 1000 unités sur 15 ans.</p> <p>Il s'agit aussi de favoriser une production diversifiée de logements pour chaque étape de la vie dans les projets d'urbanisation future (offre locative-offre privée / logements locatifs aidés-privés /</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de Programmation qui ont été définies traduisent la volonté de diversifier la typologie de l'habitat au sein des opérations futures. L'accent a aussi été porté sur les formes urbaines, notamment sur les secteurs de la Plaine du Levant et du quartier de la Gare.</p> <p>Le présent PLU s'est attaché à maintenir une compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de la CREA.</p> <p>Des densités de logements ont été établies afin d'assurer un usage économe de l'espace, adapté aux</p>

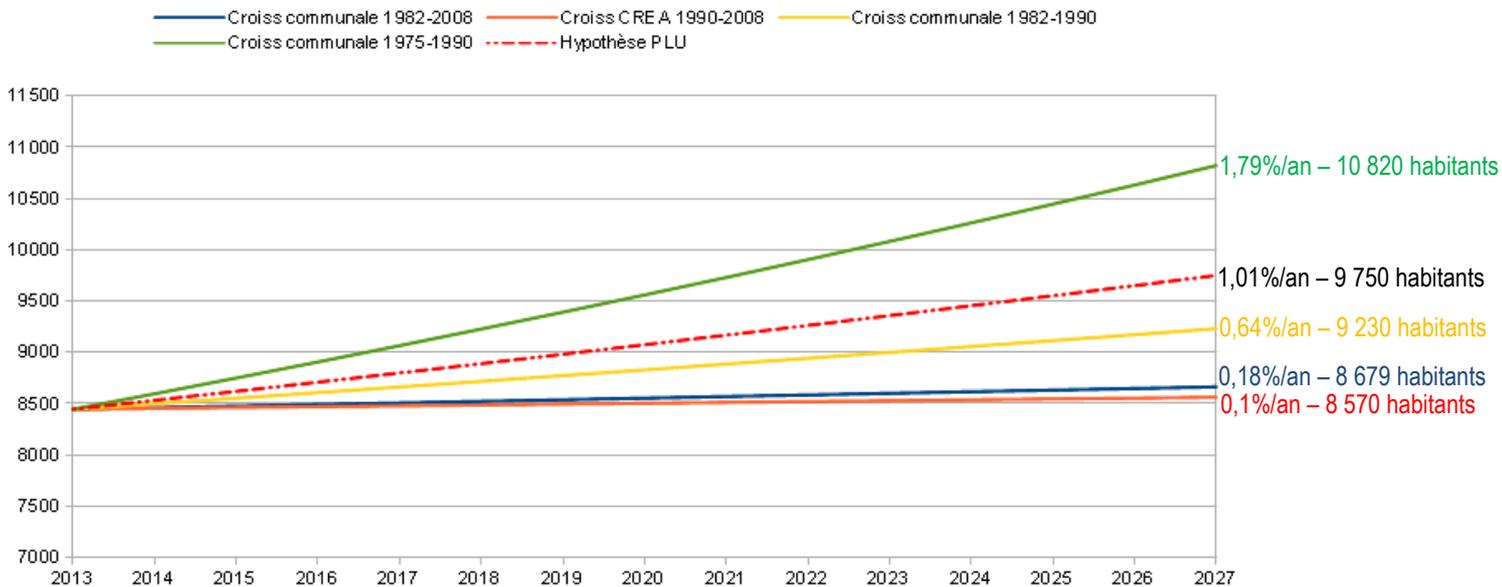
marqué en comparaison avec les tendances de la CREA.	habitat individuel-intermédiaire-collectif afin de répondre à l'ensemble des besoins au sein des parcours résidentiels	caractéristiques morphologiques des tissus bâtis.
► Orientation 1.3. Maintenir et renforcer les fonctionnalités écologiques de la ville		
ENJEUX RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p>Le territoire de Saint Pierre les Elbeuf s'inscrit dans un système écologique riche mais perturbé par l'urbanisation.</p> <p>Le développement équilibré du territoire de l'agglomération Rouen-Elbeuf nécessite une meilleure prise en compte des besoins fonctionnels du patrimoine biologique local se traduisant notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par l'amélioration des possibilités de connexions écologiques.</p> <p>A l'échelle de la commune, ces objectifs se traduisent au regard du rôle essentiel que joue Saint-Pierre-Lès-Elbeuf au sein de la couronne forestière Sud de l'agglomération Rouen-Elbeuf et aux abords de la Seine en agissant de façon prioritaire à travers le maintien des possibilités d'échanges d'espèces entre ces milieux structurants.</p>	<p>Dans la partie Sud du territoire urbanisé afin d'améliorer les possibilités d'échanges entre les massifs de la forêt d'Elbeuf et de la forêt de Bord-Louvières ;</p> <p>Le long de l'Oison, qui permet d'assurer les échanges entre le plateau et la vallée de la Seine, cet axe traversant l'ensemble de la ville constitue, par ailleurs, un axe d'aménités urbaines pour les habitants en proposant un réseau d'espaces de promenades et de détente ;</p> <p>Le long de la Seine, qui est notamment caractérisée par une ripisylve structurante et la présence de l'île aux Moines, dont la sensibilité écologique est reconnue à travers la présence du site Natura 2000 « Îles et berges de la Seine en Seine Maritime ».</p>	<p>La traduction réglementaire a mis l'accent sur les prescriptions en lien avec le sud du territoire bâti.</p> <p>La trame des Espaces Boisés Classés a été étendue sur les espaces végétalisés non encore identifiés.</p> <p>Un coefficient d'espaces libres de pleine terre de la zone Uba été fixé à 40% dans un objectif de maintien de la perméabilité du sol. Cette prescription constitue par ailleurs une réponse au SDAGE du bassin Seine-Normandie pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. (Le coefficient a été porté à 20% en zone Ua.</p> <p>Le secteur de la Seine et de l'île aux Moines ont été classés en zone Nz, à l'intérieur de laquelle les possibilités d'utilisation du sol sont très restrictives. En effet, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics sont autorisés.</p>
► Orientation 1.4. Jouer le rôle d'entrée de l'agglomération		
ENJEUX RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p>Saint-Pierre-Les-Elbeuf, du fait de sa position à l'entrée Sud-Est de l'agglomération de la CREA mais aussi du département de Seine-Maritime, joue un rôle de « vitrine » et de porte d'entrée dans l'agglomération. La route de Pont de l'Arche et le futur contournement Est soulèvent les problématiques d'intégration paysagère de l'urbanisation future mais aussi de perceptions du paysage depuis ces axes.</p> <p>La route de Pont de l'Arche reliant Elbeuf à l'A13 représente un des axes principaux dans les déplacements routiers du secteur d'Elbeuf, elle remplit aussi la fonction de desserte des zones d'activités de l'Oison et de porte d'entrée sur le territoire d'Elbeuf. Le diagnostic a montré que le traitement paysager de cet axe est dégradé. Les problématiques de perceptions / qualités paysagères depuis les routes importantes (tels que la route de Pont de l'Arche) doivent donc être considérées comme un enjeu essentiel.</p>	<p>Qualifier et restructurer les abords de la route de pont de l'Arche : Il s'agit à la fois d'améliorer et de valoriser le traitement de l'espace public le long de la route de Pont de l'Arche mais aussi de mieux gérer l'affichage publicitaire à l'entrée Est d'Elbeuf.</p> <p>S'appuyer sur le contournement Est pour qualifier la limite urbaine de Saint-Pierre : le contournement Est vise à soulager le trafic de transit empruntant le réseau viaire des espaces bâtis de Saint-Pierre. L'aménagement de ce contournement va créer une limite physique à l'urbanisation. Ainsi l'intégration paysagère des futures opérations, telle que la ZAC de la Plaine du Levant, perceptibles depuis l'axe de contournement devra être soignée. Cet aménagement, qui doit déboucher sur la route de Pont de l'Arche, renforce aussi la nécessité de valoriser et traiter l'entrée de ville à l'Est de Saint-Pierre-Les-Elbeuf.</p>	<p>Le Règlement Local de Publicité a été révisé afin de mieux encadrer l'affichage publicitaire, notamment sur les axes situés en entrée d'agglomération.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Plaine du Levant prévoient des prescriptions d'intégration paysagère des franges bâties. Le parti pris d'aménagement s'attache à maintenir des percées visuelles du futur quartier en direction de la plaine agricole. Le PLU cherche donc à établir une transition douce dans le paysage et à éviter que soit créé à long terme une barrière végétale dans le Grand Paysage.</p>

Orientation 2 : Affirmer et conforter la structure urbaine et l'attractivité autour d'espaces urbains reconnus		
► Orientation 2.1. Affirmer les pôles existants par l'amélioration de la qualité des espaces publics		
ENJEUX RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p>L'importance de la fonction résidentielle, l'étalement des espaces bâtis et l'absence de hiérarchie dans le réseau viaire ont entraîné un affaiblissement des polarités constituées par le pôle de l'Oison et le pôle du centre-ville. Les commerces de la rue de Louviers, polarité secondaire ou « relai » manquent eux aussi de lisibilité.</p>	<p>Une ambition de requalification urbaine des espaces publics est envisagée sur les principaux noyaux urbains :</p> <p>Le pôle d'agglomération constitué par le secteur de l'Oison : ce pôle a vocation à être renforcé tant par la valorisation de l'espace public, notamment le long de la route de Pont de l'Arche, que par l'urbanisation de certaines disponibilités foncières encore existantes.</p> <p>Le pôle de proximité du centre-ville et le pôle relai de la rue de Louviers pour lequel la commune a élaboré une stratégie de redynamisation à travers la restructuration et la valorisation de l'espace public (renforcement des cheminements piétons, réorganisation du stationnement, aménagements routiers et urbains dans un cadre durable, maîtrise de l'énergie).</p>	<p>Le projet de requalification du centre-ville, présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation, s'inscrit dans la recherche d'un accroissement de l'attractivité et de la polarité du centre-ville.</p>
► Orientation 2.2. Renforcer l'attractivité des pôles communaux		
ENJEUX RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p>L'enjeu pour la commune réside dans le renforcement de l'attractivité des pôles communaux qui implique de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rééquilibrer la fonction économique affaiblie par rapport à la fonction résidentielle, - renforcer l'offre en logements à proximité des pôles du centre-ville et de la rue de Louviers, - améliorer l'accessibilité aux différents pôles en s'inscrivant dans un objectif de mobilité durable. 	<p>Le renforcement des pôles tient en premier lieu à l'amélioration de leur réceptivité urbaine. Aussi, est retenu un principe de renforcement des logements au sein des pôles (centre-ville et rue de Louviers).</p> <p>L'urbanisation prioritaire des disponibilités résiduelles stratégiques existantes (dents creuses) au sein du tissu bâti et le renouvellement urbain des secteurs mutables.</p> <p>Le développement d'une offre foncière située à proximité des cœurs de pôle vise à soutenir leur attractivité</p> <p>Il s'agira notamment d'accroître, de façon conséquente, les capacités d'accueil du pôle « centre-ville » afin d'insuffler une nouvelle dynamique de renforcement de ce secteur stratégique en terme de structuration urbaine et de manière à répondre efficacement aux besoins fonciers liés à la production de nouveaux logements.</p>	<p>Le projet de requalification du centre-ville, présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation, s'inscrit dans la recherche d'un accroissement de l'attractivité et de la polarité du centre-ville.</p> <p>La principale opération de renouvellement urbain est portée par le quartier de la Gare. Cependant, celle-ci devra être conciliée avec la prise en compte des risques technologiques, en lien avec le PPRT, qui risque de remettre en cause les densités initialement prévues par le projet.</p> <p>L'ensemble des secteurs d'urbanisation future font aussi l'objet de prescriptions de densité de logements dans les opérations pour renforcer la polarité des tissus urbains.</p> <p>Par ailleurs la mise en relation du quartier de la Plaine du Levant avec le centre-ville permettra aussi d'agir sur une plus grande polarité.</p>
► Orientation 2.3. Rechercher une mobilité durable		
ENJEUX RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p>La stratégie de renforcement de l'attractivité des pôles urbains de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf intègre également un objectif d'amélioration</p>	<p>L'aménagement du futur quartier de la Plaine du Levant prévoit dans sa programmation une exigence renforcée en matière de desserte piétonne et cyclable.</p>	<p>Le projet de requalification du centre-ville, présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation, s'inscrit dans la recherche d'un</p>

<p>de l'accessibilité des pôles. Il s'agit ainsi de faciliter la mise à disposition des services au plus grand nombre, de soutenir le développement du tissu commercial de proximité et de proposer des espaces apaisés où la qualité urbaine des aménagements autorise un sentiment de plaisir et d'identité communale.</p>	<p>La création de cheminements réservés et sécurisés permettra une accroche facilitée vers les équipements communaux mais aussi les commerces et services de proximité. Au sein même du futur quartier, il s'agit de tendre vers des déplacements apaisés adaptés à une recherche de diversité fonctionnelle tout en limitant la place de la voiture.</p>	<p>accroissement de l'attractivité et de la polarité du centre-ville.</p>
<p>Il s'agit, de façon générale, de contribuer à la diminution des besoins en déplacements, de faciliter les mobilités urbaines, de contribuer à la réduction des consommations énergétiques, d'améliorer la convivialité des espaces publics urbains et de résorber les difficultés de stationnement.</p>	<p>Le réaménagement du centre-ville cherchera à renforcer le maillage de cheminements doux pour améliorer les connexions avec les différents quartiers, cette préoccupation est d'autant plus importante qu'elle est à mettre en lien avec l'urbanisation des « dents creuses » identifiées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.</p>	<p>Les principaux secteurs d'aménagement sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation qui mettent en exergue la prise en compte des modes doux dans les aménagements futurs (liaisons douces, coulées vertes).</p>
	<p>Enfin, la commune porte une attention particulière à la recherche d'une plus grande liaison entre les principaux projets d'urbanisation future et leur desserte par les lignes de transports en commun.</p>	<p>La définition des densités de logements constitue une réponse durable pour assurer progressivement une bonne couverture des espaces bâtis par les lignes de transports en commun.</p>
		<p>Par ailleurs des périmètres de diversité commerciale ont été définis au titre de l'article L 123-1-5 7° bis du code de l'urbanisme.</p>

Définition des besoins fonciers et perspectives d'évolution démographique

Hypothèses de développement démographique



Sur la base des projets d'urbanisation connus, la construction de logements pour les 15 prochaines années s'établit entre 900 et 1000 unités. Ce développement urbain s'inscrit dans un objectif de relancer le dynamisme démographique, dont le diagnostic a montré une stagnation depuis plusieurs décennies. A l'échelle temporelle du PLH (2012-2017) les projets sont intégralement connus, ce qui donne une lisibilité en termes d'évolution démographique.

Il convient de prendre en compte le desserrement des ménages, à l'œuvre depuis les années 70. Avec une taille des ménages en 2010 de 2,4 personnes par ménage, le scénario de développement démographique retient une hypothèse de poursuite de la baisse de cette taille des ménages à 2,2 personnes/ménage. La surconsommation de logements est alors évalué à 300-350 logements.

La croissance démographique doit donc être établie sur 600 à 650 logements environ : $650 \times 2,2 = 1430$ habitants.

Le projet ainsi dimensionné s'appuie sur une perspective de croissance démographique de 1400 habitants environ à l'horizon 2027, représentant une croissance 1,03%/an et une population amenée à 9750 habitants.

Orientation 3 : Préserver l'identité de « Ville à la Campagne »		
► Orientation 3.1. Préserver les caractéristiques paysagères		
ENJEUX RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p>L'identité de « Ville à la Campagne » tient en premier lieu au maintien de ses caractéristiques paysagères, qu'elles soient liées aux espaces agro-naturels ou bâtis. Elle est aussi étroitement liée à la proximité des espaces forestiers : cet accès direct à la nature est un atout pour Saint-Pierre-Les-Elbeuf.</p> <p>Au-delà de la problématique de limitation de la consommation par l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles renvoie aussi au maintien de l'identité paysagère. Les petites enclaves agricoles localisées de part et d'autre de la rue de la Gare auxquelles se mêlent quelques jardins potagers jouent un rôle de transition entre les espaces bâtis et les coteaux boisés de la forêt d'Elbeuf.</p> <p>Sur la frange Est de Saint-Pierre tout comme à la confluence des vallées au Sud, les espaces agricoles forment une limite naturelle de l'agglomération. Ces espaces participent à la formation d'une identité rurale.</p>	<p>L'identité passe aussi par le dialogue entre espaces bâtis et espaces agricoles : c'est le cas notamment du projet de la Plaine du Levant qui prévoit de ménager des vues en direction des espaces agricoles.</p> <p>Le projet communal s'inscrit dans une volonté de préserver et de renforcer cette trame verte et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux abords de l'Oison et dans le secteur de Saint-Pierre-de-Liérroult, - par la réalisation d'une continuité verte des abords de la Seine jusqu'à la forêt de Bord-Louviers en longeant la rue aux Thuilliers et le futur quartier de la Plaine du Levant. 	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation de la Plaine du Levant prévoient de ménager des vues en direction des espaces agricoles.</p> <p>L'intégralité de l'oison canalisé et de ses abords a été classée en zone naturelle, ce qui constitue une traduction forte du renforcement de la trame verte.</p> <p>La continuité verte entre la forêt de Bord jusqu'à la Seine traversera le futur quartier de la Plaine du Levant, prescription formulée au sein des orientations d'aménagement.</p> <p>Au niveau du secteur de Saint-Pierre-de-Liérroult, la trame des EBC a été renforcée.</p> <p>Les espaces agricoles à proximité de l'ancienne gare ont été maintenus.</p>
► Orientation 3.2. Maintenir l'identité patrimoniale		
ENJEUX RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p>Saint-Pierre-Les-Elbeuf intègre le label Agglo d'Art et d'Histoire généralisé à l'ensemble du territoire de la CREA. Plus particulièrement, le secteur d'Elbeuf se caractérise par la richesse de son patrimoine lié à son passé industriel. Ces éléments sont constitutifs d'une identité forte qui se retrouve sur Saint-Pierre avec les hameaux que l'on retrouve dans les tissus anciens : rue de la Villette, rue aux Saulniers, rue de Griole, rue de la Résistance et rue de Louviers... La « ville aux cent margelles » dispose aussi de quelques maisons de maîtres très bien conservées.</p>	<p>Dans le prolongement de la promotion du patrimoine menée par l'agglomération, la commune tient à protéger les constructions et les tissus bâtis les plus remarquables de son territoire. En lien avec le renforcement de la trame verte, la commune veut aussi préserver les parcs associés aux maisons bourgeoises afin de répondre à la volonté de maintien de l'aération des tissus bâtis.</p> <p>Il s'agit par ailleurs de pérenniser dans les secteurs anciens les implantations dominantes à l'alignement de l'espace public. Témoins des pratiques anciennes où la perméabilité était plus avérée entre espaces publics et propriétés, les tissus anciens de Saint-Pierre verront ainsi leur identité préservée.</p>	<p>Une identification du petit patrimoine a été effectuée sur le document graphique et en annexe du règlement. Les EBC ont été établis sur les principaux parcs des maisons bourgeoises.</p> <p>Le maintien de l'identité patrimoniale caractérisée par l'aération de ses tissus bâtis et la morphologie des tissus anciens connaît comme autre traduction la mise en place d'une superficie minimale des unités foncières.</p> <p>Le document graphique impose le maintien de la continuité bâti et l'implantation à l'alignement de l'espace public des constructions dans les tissus anciens.</p> <p>Le bâti diffus connaît un encadrement strict afin de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine de ces groupements diffus.</p>

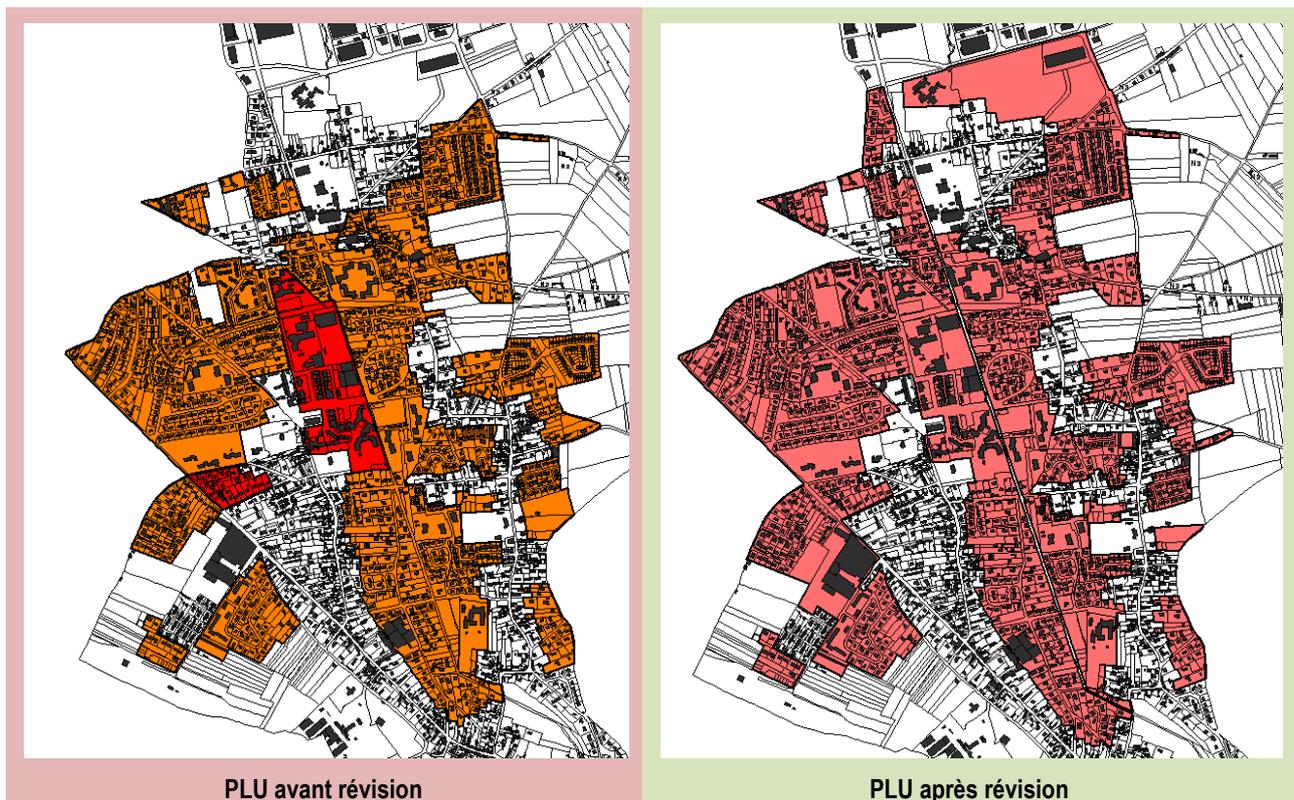
► Orientation 3.3. Renforcer la qualité environnementale des quartiers actuels et futurs		
ENJEUX RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p>Le maintien de l'identité de Saint-Pierre s'inscrit dans une démarche de gestion durable des territoires.</p> <p>La question énergétique est au cœur de cet urbanisme durable dont l'objectif est notamment de limiter l'usage des combustibles fossiles pour prendre en compte la baisse des réserves et l'impact climatique.</p> <p>La gestion hydraulique des eaux pluviales représente un autre levier important que la commune décide de mobiliser dans le développement futur.</p>	<p>A son échelle, la commune s'engage sur la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques : le recours à des sources d'énergies alternatives (solaire, photovoltaïque, géothermie) sera encouragé. L'incitation à des formes urbaines moins consommatrices d'espaces et limitant les déperditions énergétiques sont une composante essentielle des futurs projets d'habitat.</p> <p>La récupération des eaux pluviales pour des usages quotidiens, s'inscrit dans une volonté de gestion économe de la ressource en eau potable.</p> <p>L'aménagement de réseaux d'hydraulique douce au sein des projets d'aménagement permet d'assurer une plus grande infiltration sur les unités foncières et de limiter les rejets dans le milieu récepteur. Cette technique renvoie au principe de limitation de l'imperméabilisation des sols afin de faciliter l'infiltration.</p> <p>Enfin la commune tient à prendre en compte les nuisances liées au bruit généré par les infrastructures routières. Il s'agit d'anticiper la prise en compte des nuisances sonores dans les projets d'urbanisation futurs.</p>	<p>L'article 11 du règlement encourage l'usage de techniques bioclimatiques.</p> <p>Les OAP s'inscrivent dans une recherche de formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espaces, ce qui constitue une réponse à la limitation des déperditions linéiques.</p> <p>Le règlement prescrit la récupération des eaux pluviales au sein de l'article 4.</p> <p>Les OAP formulent des prescriptions en faveur de l'utilisation de techniques d'hydraulique douce au sein des opérations futures, mais aussi sur la prise en compte des nuisances sonores.</p> <p>Le règlement rappelle les prescriptions pour les routes classées à grande circulation par arrêté préfectoral.</p>

6.2. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles

6.2.1. Les zones urbaines (U)

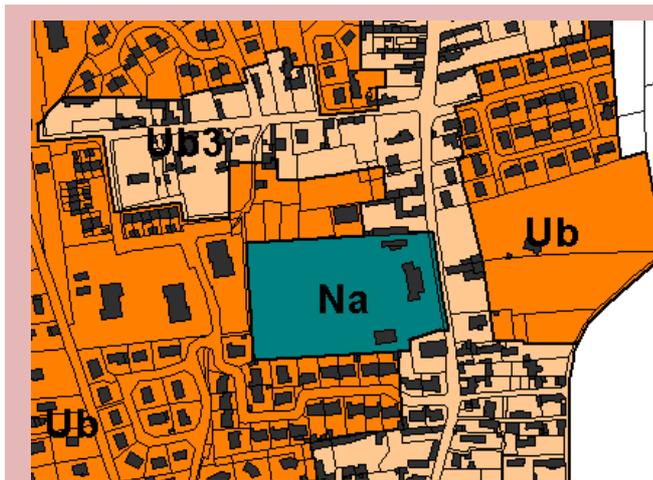
6.2.1.1. La zone Ua

Simplification de la nomenclature du document et renforcement du principe de mixité fonctionnelle

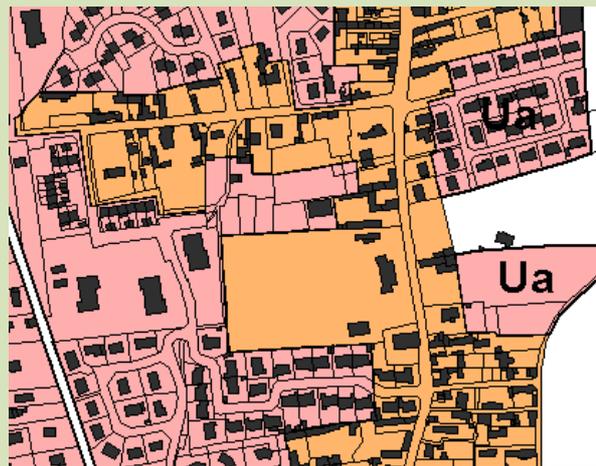


Dans le précédent document d'urbanisme, les zones Ua et Ub présentait des différences réglementaires peu prononcées, marquées notamment par un coefficient d'emprise au sol distinct. Dans une logique de simplification, la révision a procédé à la fusion des zones Ua et Ub. Ainsi la nouvelle zone Ua se caractérise par une mixité fonctionnelle affirmée de ses tissus en accueillant une typologie diversifiée des formes urbaines, des équipements publics et des commerces.

Le PLU réalise une dichotomie entre les tissus récents, classés Ua, des tissus anciens, classés Ua1, Ua2 et Ua3. Ce choix s'appuie en particulier sur les caractéristiques parcellaires des tissus : les tissus anciens, en s'appuyant sur une structure parcellaire étroite, ne permet pas les mêmes évolutions que sur un parcellaire plus récent avec un découpage davantage rationalisé.

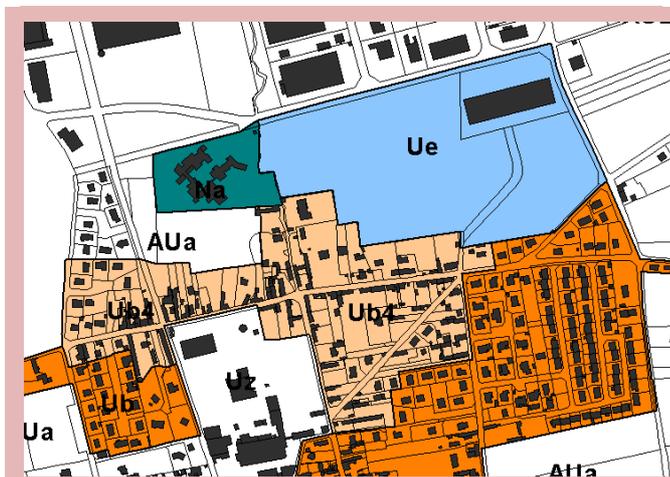


PLU avant révision



PLU après révision

Le secteur classé Na, le long de la rue de la Haline, est intégré à la zone Ua. Il s'agit en effet d'un secteur bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. De surcroît, le parc associé aux constructions est classé en Espaces Boisés Classés, ce qui assure une protection suffisante.

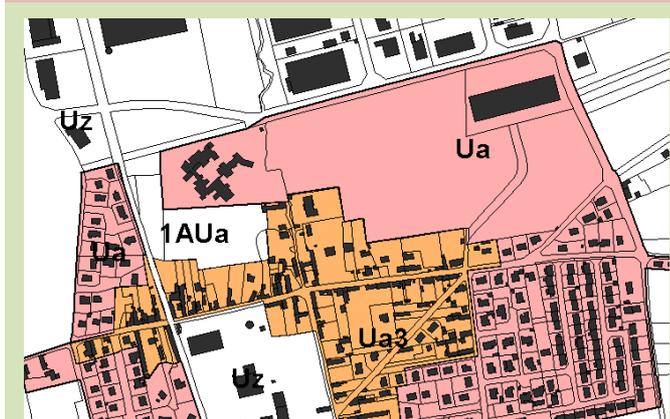


PLU avant révision

La zone Ue du PLU avant révision s'appliquait sur le boulodrome ainsi que sur l'aire sportive des Hauts Vents.

Le secteur Na s'appliquait quant à lui sur l'Institut Médico-Educatif Max Brière.

Or la zone Ue et le secteur Na concernent l'un comme l'autre des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ce type de construction est compatible avec la zone Ua, d'autant plus que les zones urbaines ont vocation à présenter une mixité de leur fonction.



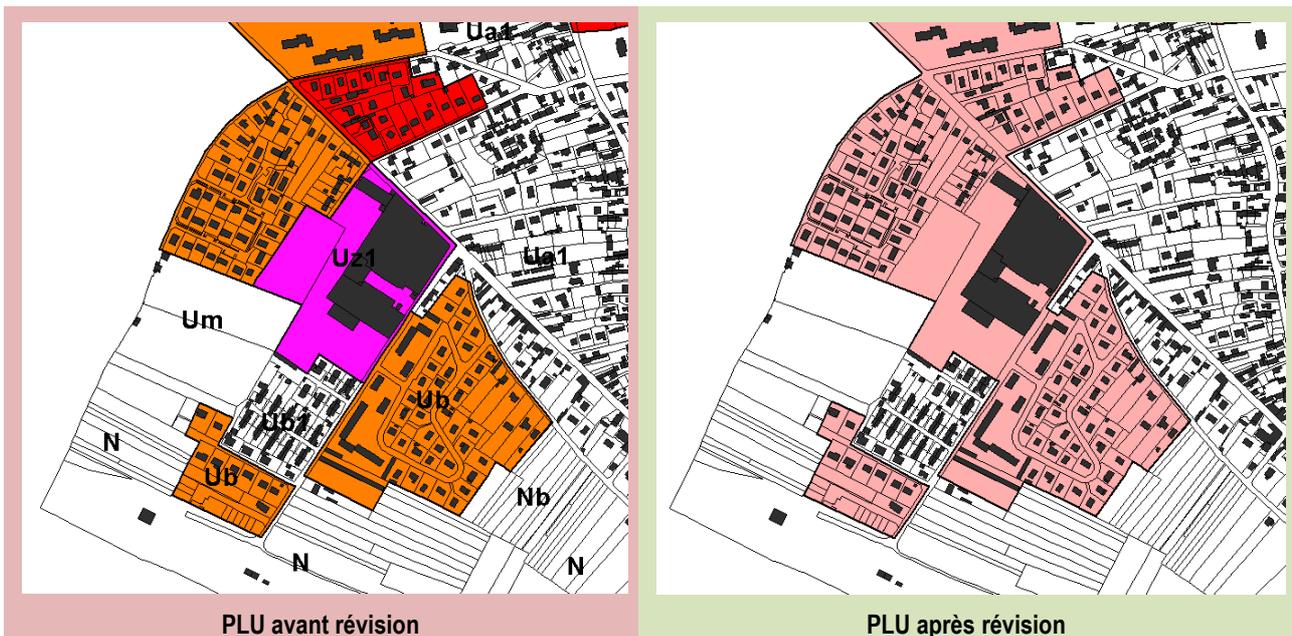
PLU après révision

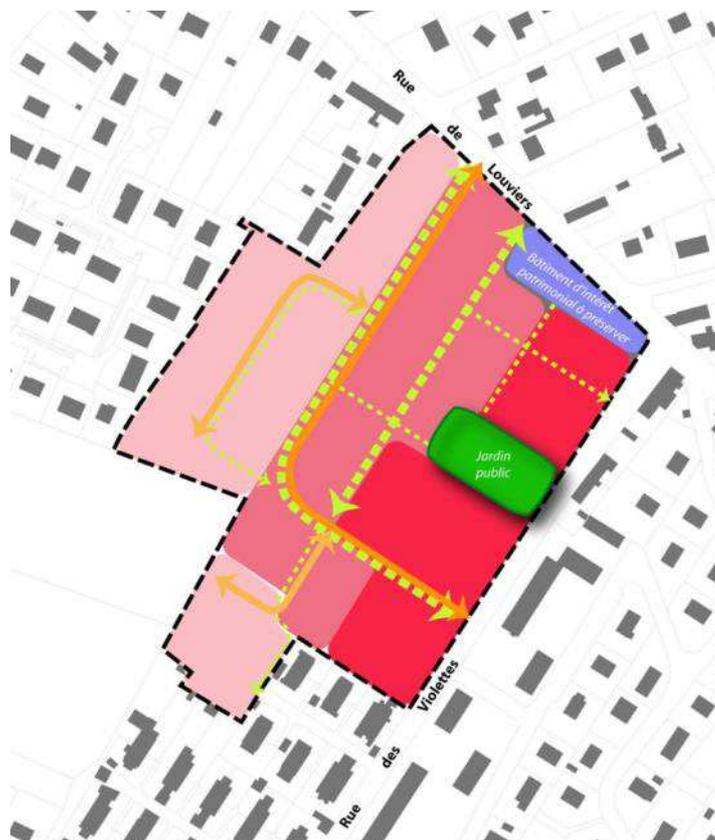
Intégration de la zone Uz1 à la zone Ua dans une perspective de renouvellement urbain

Le secteur Uz1 du précédent document d'urbanisme avait pour vocation l'accueil de constructions industrielles ou artisanales et s'appliquait sur une ancienne usine, qui, après l'arrêt de son activité, s'est progressivement transformée en zones d'activités économiques multiples. Ce secteur ayant présenté des signes d'une perte d'attractivité et de dynamisme, la commune a mené une réflexion quant l'évolution possible de ce site localisé en bordure de la rue de Louviers et à proximité du centre-ville.

C'est pourquoi le choix a été fait d'opérer une transformation du site dans une logique de renouvellement urbain et pour accueillir une opération de logements. Dans cette logique un classement du secteur en zone Uz1 s'est montré inadapté. La révision a donc opté pour un classement en zone Ua qui permettra de réaliser ce projet de renouvellement urbain. Sur ce secteur, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées.

Cependant, le renforcement des logements rue de Louviers devra être concilié avec la prise en compte des risques technologiques, en lien avec le PPRT. En effet, ce dernier risque de remettre en cause la plupart des orientations, notamment de densité, prise définie jusqu'ici.





Extrait des orientations d'aménagement et de programmation du quartier de la filature

N°	Dispositions spécifiques	Justification du quartier de la Filature
1	Programmation urbaine et typologie	La programmation urbaine prévoit la réalisation d'une offre diversifiée répondant à l'ensemble des segments sur parcours résidentiels et souligne une volonté de préserver la ressource foncière par l'expression d'une densité comprise entre 40 et 45 logements/ha dans un principe de gradient de densité décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la rue des Violettes Il s'agit par ailleurs de proposer une variation de formes urbaines qui permettra de proposer un paysage urbain diversifié une fois l'opération achevée.
2	Patrimoine bâti	Les prescriptions ont pour objectif de préserver certaines traces du passé industriel du site. Les éléments de patrimoine identifiés dans l'orientation participeront ainsi au maintien des caractéristiques architecturales des tissus anciens de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf.
3	Desserte	La desserte s'appuie fortement sur le maillage des cheminements doux (à destination des pétons et de cycles) afin de favoriser la qualité du cadre de vie de ce secteur quartier, ainsi que la réalisation de continuités des cheminements avec les tissus existants. Ainsi ce secteur présente une seule voirie principale de desserte pour les voitures.
4	Espaces végétalisés	La recherche d'espaces végétalisés vise à rechercher un point d'équilibre avec l'objectif affiché de densité. Ainsi les futurs tissus pourront s'appuyer sur une aération verte caractéristique de l'identité des tissus bâtis de la commune.
5	Stationnement	Les prescriptions sur les stationnements visent à gérer les besoins des futures constructions tout en évitant que le stationnement soit trop prégnant sur l'espace public en prévoyant qu'une partie des besoins en stationnement soient enterrés.
6	Gestion des eaux pluviales	Les prescriptions retenues rejoignent les dispositions de l'article 4 du règlement relatif à la gestion des eaux pluviales sur les unités foncière par stockage ou infiltration. A cet effet, la coulée verte doit participer à cette gestion des eaux pluviales par hydraulique douce au sein du futur quartier.
7	Nuisance sonores	La rue de Louviers est identifiée comme une route supportant un trafic notable. Les prescriptions réalisées visent à renforcer la qualité du futur cadre de vie en devenir.

Mise en exergue de la typicité urbaine et architecturale des tissus anciens

Le document d'urbanisme avant révision classait les tissus du bâti ancien en une multitude de zones à l'intérieur desquelles les différences réglementaires sont apparues trop peu prononcées pour justifier d'un maintien dans le PLU révisé. Une simplification du découpage en zone a donc été réalisée pour en faciliter la lecture. Le zonage proposé permet de mettre en exergue les caractéristiques urbaines et architecturales de bâti ancien (se reporter au diagnostic territorial – analyse urbaine).

Tableau synthétique de l'évolution des zones urbaines des tissus anciens

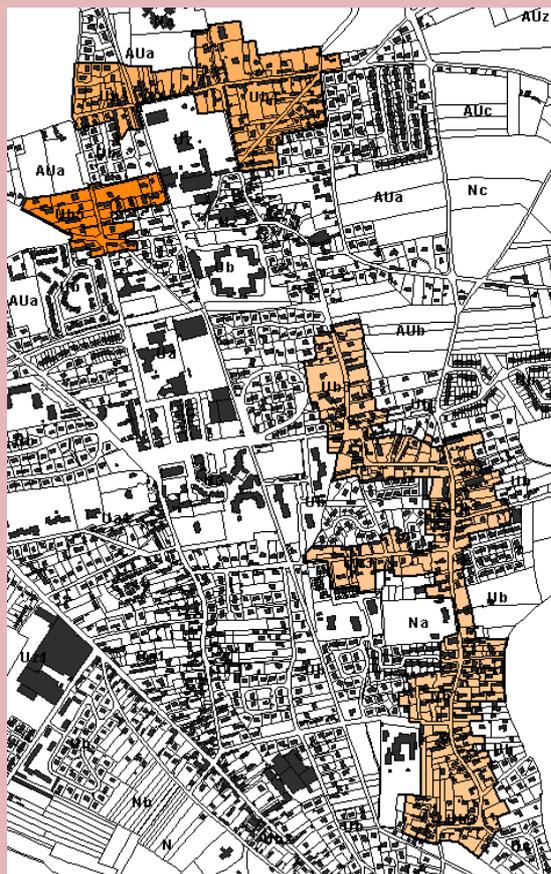
Nomenclature avant révision	Nomenclature après révision
Ua1	Ua2
Ub1	Ua1
Ub2	Ua2
Ub3	Ua3
Ub4	Ua3
Ub5	Ua3

Les secteurs Ua1, Ua2 et Ua3 se démarquent du reste de la zone Ua aux articles Ua 5 et Ua 10 : ainsi le règlement prévoit dans ces secteurs une superficie minimale de 600 m² ainsi qu'une hauteur maximale autorisée de 7 mètres en Ua1 et 12 mètres en Ua2 et Ua3. Ces distinctions visent à respecter les caractéristiques architecturales et urbaines des tissus anciens. Il convient notamment de souligner que la morphologie parcellaire des tissus anciens est très étroite voire exigüe alors même que les constructions sont implantés à l'alignement ou à proximité de l'espace public.

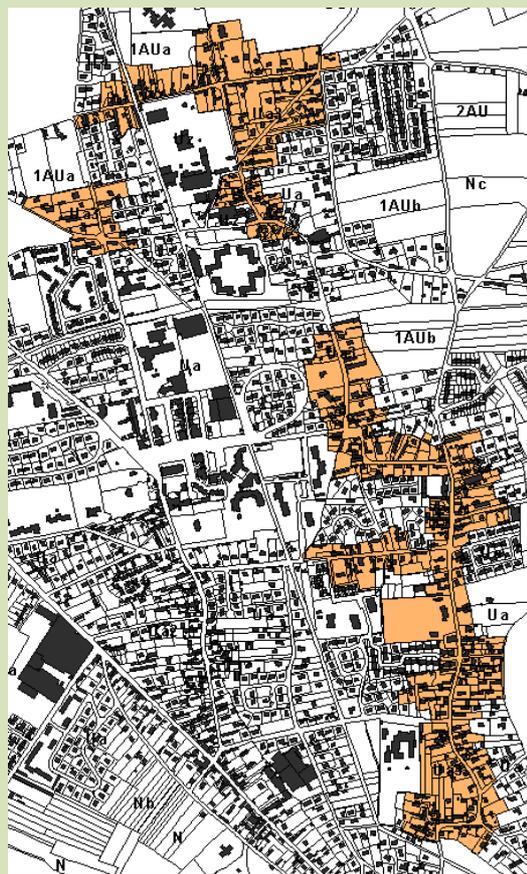
L'instauration d'une superficie minimale vise par conséquent à préserver le tissu existant d'une densification inadaptée aux caractéristiques en présence. Par ailleurs l'aération existante confère à ces tissus une ambiance rurale participant à leur identité paysagère. Ainsi le PLU s'appuie sur l'article R 123-9 5° du code de l'urbanisme : « la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée [...] pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ». La règle de hauteur vient compléter cette protection en limitant à 12 mètres pour les secteurs Ua2 et Ua3 alors que le reste de la zone Ua est limitée à 15 mètres.



Fusion des secteurs Ua1 et Ub2 au sein du secteur Ua2



PLU avant révision

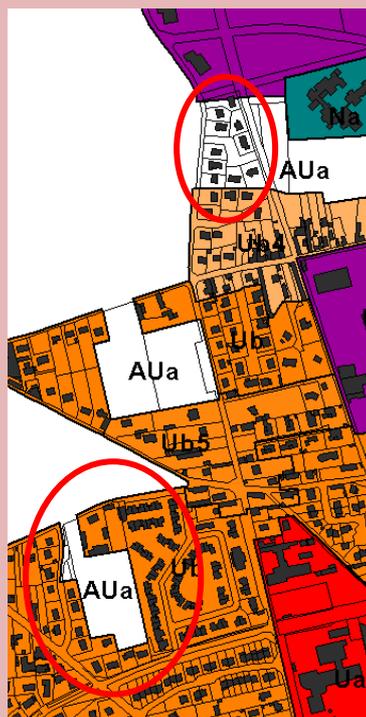


PLU après révision

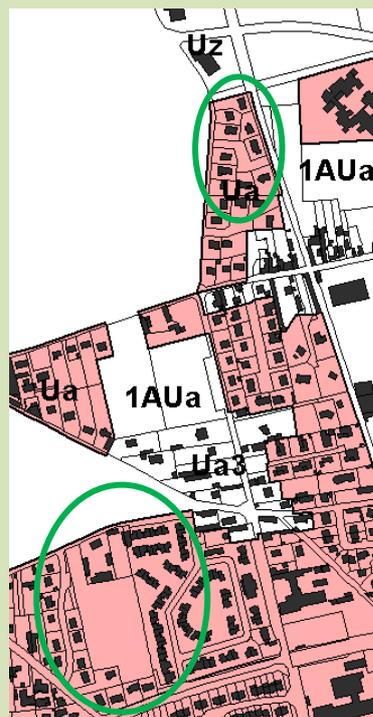
Fusion des secteurs Ub3, Ub4 et Ub5 au sein du secteur Ua3

Intégration des zones urbanisées

Les secteurs classés AUa au PLU avant révision, urbanisés ou destinés à être urbanisés à court terme, ont été intégrés à la zone Ua. Deux secteurs sont concernés : le secteur de la Locustelle au Nord et le secteur situé à l'angle des rues du Bec et Aux Saulniers.



PLU avant révision



PLU après révision

6.2 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles

6.2.1. Les zones urbaines (U)

6.2.1.1. La zone Ua

Nom de zone	Zone Ua	Justifications des évolutions apportées
<p>Article 1</p> <p>Occupation et utilisation du sol interdites</p>	<p>1.1 Dans les secteurs concernés par les périmètres technologiques</p> <p>Les constructions et autorisations d'occupation du sol de toute nature, autres que celles expressément admises au paragraphe correspondant de l'article Ua-2.1</p> <p>1.2 Dans les secteurs présentant un périmètre de sécurité lié aux cavités souterraines</p> <p>Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celle mentionnée à l'article Ua-2 pour les secteurs correspondants.</p> <p>Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article Ua-2 pour les secteurs correspondants.</p> <p>1.3 Dans les autres secteurs</p> <p>a. Les constructions nouvelles à usages d'activités industrielles et artisanales</p> <p>b. les installations classées, sauf celles prévues à l'article Ub-2.4</p> <p>c. Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de stationnement, des aires de jeux et de sports ouvertes au public, des affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructure</p> <p>d. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permanents (art. R443.7) - saisonniers (art. R443.8.1) <p>L'installation et le stationnement isolés de caravanes, de camping-cars et de mobil homes de plus de trois mois consécutifs ou non en dehors des terrains aménagés.</p> <p>e. l'ouverture et l'exploitation de carrières</p> <p>f. Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.</p> <p>1.4 A l'intérieur des périmètres de maintien de la diversité commerciale</p> <p>Le changement de destination d'une construction à usage de commerce est interdit.</p>	<p>Par ailleurs les références aux articles du code de l'urbanisme sont enlevées, ceux-ci étant susceptibles d'évoluer. Le régime des installations et travaux divers a disparu du code de l'urbanisme depuis la réforme du permis de construire de 2007.</p> <p>Harmonisation du règlement pour l'ensemble des zones. La réalisation d'installations n'est plus interdite en cohérence avec les principes de prévention des risques liés aux cavités souterraines, appliqués par les Services de l'Etat dans le Département de Seine-Maritime.</p> <p>Le PLU peut réglementer les 9 types de construction prévu par la code de l'urbanisme : habitation, bureau, commerce, industrie, artisanat, exploitation agricole, entrepôt, hôtel et constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.</p> <p>Ainsi quand le règlement parle de constructions à usage d'activités, il convient de préciser s'il s'agit d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, etc...</p> <p>Il est ajouté une disposition favorisant le maintien des commerces existants dans le centre-ville et rue de Louviers.</p>

Nom de zone	Zone Ua	Justifications des évolutions apportées
	<p>1.5 Dans la bande non aedificandi représentée sur le document graphique le long de l'Oison</p> <p>Toute occupation et utilisation du sol est interdite.</p>	
<p>Article 2</p> <p>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions</p>	<p>Peuvent être autorisées :</p> <p>2.1 Dans les secteurs concernés par les périmètres technologiques L'aménagement ou l'extension des constructions existantes dont la destination est compatible avec la vocation de la zone,</p> <p>Les nouvelles constructions et les changements de destination vers un usage autorisé dans la zone, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles</p> <p>2.2 Eléments identifiés en annexe du présent règlement au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme</p> <p>Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions prévues à l'article Ua11.</p> <p>2.3 Dans les secteurs présentant un périmètre de sécurité lié aux cavités souterraines</p> <p>L'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes et leur extension mesurée, jointive ou non, dans la limite d'une extension à compter de la date d'approbation de la modification n°2 du PLU, à l'exclusion des établissements recevant du public, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.</p> <p>Les reconstructions après sinistres à condition que ceux-ci n'aient pas pour origine un problème lié à un effondrement du sol.</p> <p>La construction d'abris et les annexes, jointives ou non, d'une emprise au sol inférieure à 12 m².</p> <p>Les installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux.</p> <p>Les travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.</p> <p>2.4 Dans les autres secteurs</p> <p>a. En cas de construction à usage d'habitation, pour les opérations supérieures ou égales à 8 logements, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux ou de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.</p> <p>b. les constructions et installations liées aux services et équipements collectifs ou publics. => absence de condition</p> <p>c. les constructions à usage d'activités tels que bureaux, commerces, équipements sanitaires ou sociaux, publics ou privés...à condition qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, les poussières, les émanations odorantes, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.</p>	<p>L'article 2 réglemente les constructions soumises à condition. Les habitations et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'étant pas soumis à condition ne sont supprimés de cet article 2.</p> <p>Suppression de la règle relative à l'extension mesurée des constructions, afin de permettre l'évolution des constructions existantes dans un objectif de renouvellement urbain.</p> <p>Traduction réglementaire du recensement des indices de cavités souterraines. Principe de non aggravation du risque dans les zones construites en cohérence avec les principes de prévention des risques liés aux cavités souterraines, appliqués par les Services de l'Etat dans le Département de Seine-Maritime.</p>

Nom de zone	Zone Ua	Justifications des évolutions apportées
	<p>d. les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne.</p> <p>e. l'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20m² de SHON et une hauteur maximale de 3 m à l'acrotère et 5 m au faîtage,</p> <p>f. la reconstruction, à l'identique d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,</p> <p>g. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.</p> <p>h. les activités artisanales existantes ainsi que leur extension sous réserve que celle-ci ne viennent pas aggraver les nuisances occasionnées au voisinage.</p>	

Les articles Ua-3 à Ua-16 ne sont pas concernés par la modification n°2 du PLU.

Nom de zone	Zone Ua	Justifications des évolutions apportées
	respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 et à l'arrêté du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite.	
<p>Article 4</p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p>4.1 Eau potable</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>4.2 Assainissement</p> <p><i>4.2.1 Eaux pluviales.</i></p> <p>Pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, une gestion intégrée des eaux pluviales a la parcelle ou a l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.</p> <p>Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.</p> <p>Dans l'attente de l'approbation du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux. Le débit de rejet sera fixé par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser 2 litres/seconde/hectare aménagé. Le rejet, direct ou indirect (canalisation, fossé, ...), d'eaux pluviales vers l'Oison est interdit.</p> <p>En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.</p> <p><i>4.2.2 Eaux usées.</i></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourront être rejetées au réseau public après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent à la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire.</p> <p><i>4.2.3 Eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux.</i></p> <p>Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales sont rejetées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur - soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation en vigueur. <p>4.3 Distribution électrique, téléphonique et réseaux câblés</p> <p>Tout nouveau raccordement aux réseaux devra être réalisé en souterrain.</p>	<p>Ajout de précisions sur les possibilités de stockage des eaux pluviales sur les unités foncières.</p> <p>Reprise des prescriptions édictées par La CREA gestionnaire des réseaux.</p>
<p>Article 5</p> <p>Caractéristiques des terrains</p>	<p>Dans les sous-secteurs Ua1, Ua2, Ua3, Ua4 et Ua5, une parcelle doit avoir une superficie minimale de 600 m² pour être constructible.</p> <p>Non réglementé</p>	<p>La règle de superficie minimale des unités foncières est supprimée car elle n'est plus adaptée au tissu étroit et exigu existant en zone Ua.</p>
<p>Article 6</p> <p>Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>6.1 En zone Ua</p> <p>Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes peuvent être édifiées soit en alignement de la voie ou emprise publique, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public à l'exception des parcelles identifiées au plan de zonage comme faisant l'objet d'une disposition particulière qui doivent être édifiées à l'alignement de la voie.</p> <p>Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer l'implantation soit à l'alignement, soit en retrait, en fonction de l'implantation des constructions existantes pour des motifs de composition urbaine.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU. Une disposition est ajoutée</p>

Nom de zone	Zone Ua	Justifications des évolutions apportées
	<p>Les rampes d'accès en sous-sol ne pourront être pratiquées à moins de 3 m de l'alignement.</p> <p>Le long des voiries identifiées au plan de zonage, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>De plus, en sous secteur Ua2</p> <p>Le principe d'implantation des constructions en retrait comme en alignement doit au maximum éviter le positionnement d'un pignon comme façade principale sur rue.</p> <p>Le long des voiries identifiées au plan de zonage, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Implantation par rapport à la rue aux Saulniers</p> <p>Le long de la rue aux Saulniers, entre la route de Pont de l'Arche et la rue de la Vilette, les nouvelles constructions respecteront obligatoirement le recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public, afin de favoriser l'aménagement d'une entrée de ville de qualité. (il ne s'agit pas d'une règle mais d'une justification).</p> <p>Implantation par rapport à l'Oison</p> <p>Le long de la rivière du ravin où coule l'Oison, les extensions et les nouvelles constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique. Toutefois, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer l'implantation à l'alignement des constructions voisines existantes si celles-ci ne sont pas implantées à l'alignement de la voie.</p>	
<p>Article 7</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>En zone Ua</p> <p>Les nouvelles constructions peuvent être édifiées soit en contiguïté avec une limite séparative, soit en retrait des limites séparatives.</p> <p>Implantation sur une limite séparative :</p> <p>En front à rue, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative, sans toutefois que la partie construite le long de la limite séparative puisse dépasser une bande maximum de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement.</p> <p>Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que :</p> <ol style="list-style-type: none"> lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale à celle à réaliser permettant l'adossement ; s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres mesurés au point le plus haut et dont la longueur mesurée à partir de la façade arrière du bâtiment principal n'excède pas 5 mètres. <p>En sous secteur Ua1</p> <p>L'édification de toute nouvelle construction devra obligatoirement être réalisée en limites séparatives sur une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>Implantation avec marge d'isolement :</p> <p>Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une construction qui ne serait pas édifiée sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$.</p> <p>La marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres, sauf pour constructions inférieures à 15 m² d'emprise au sol.</p> <p>La marge d'isolement peut être réduite à 2 mètres pour les annexes de faible importance non jointives, et certaines extensions mesurées des constructions existantes (à la date d'approbation du présent document), aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions sur</p>	<p>Reformulation de certaines règles existantes dans l'objectif de clarifier leur interprétation.</p>

Nom de zone	Zone Ua	Justifications des évolutions apportées
	<p>place après sinistre.</p> <p>Toutefois, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer l'implantation soit sur les limites séparatives, soit avec marges d'isolement, en fonction de l'état du bâti existant pour des motifs architecturaux ou de composition urbaine</p>	
<p>Article 8</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<p><u>Dans la zone Ua</u></p> <p>L'occupation du sol par les constructions et installations, dessertes et aires de stationnement ainsi que toute autre imperméabilisation ne peut excéder 60% de la superficie du terrain, à l'exception des équipements publics.</p> <p><u>En sous secteur Ua1</u></p> <p>L'occupation du sol par les constructions et installations, dessertes et aires de stationnement ainsi que toute autre imperméabilisation ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.</p> <p><u>Cas particulier</u></p> <p>Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m².</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 10</p> <p>Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture, est fixée à 15 mètres.</p> <p><u>En sous-secteur Ua1</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture, est fixée à 7 mètres ou R+1.</p> <p><u>En sous-secteur Ua2 (fusion des sous secteurs Ua1 et Ub2) et Ua3 (fusion des sous secteurs Ub3, Ub4 et Ub5)</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture, est fixée à 12 mètres ou R+2+C pour les constructions en retrait de la voie publique et 10 mètres ou R+1+C pour les constructions à l'alignement.</p> <p><u>Cas particulier</u></p> <p>Les dispositions de l'article Ua10 ne s'appliquent pas pour les constructions existantes qui dépassent la hauteur autorisée.</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture, est fixée à 12 mètres ou R+2+C.</p> <p><u>En sous-secteur Ua3</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture, est fixée à 10 mètres ou R+1+C.</p> <p><u>En sous-secteur Ua4, Ua5</u></p>	<p>Proposition d'une hauteur unique pour les secteurs bâtis anciens hormis pour le secteur Ua1.</p> <p>Depuis la réforme des permis de construire, les plans intérieurs ne sont plus exigibles. Aussi, il n'est plus possible de réglementer le nombre de niveaux à l'article 10 du règlement.</p>
<p>Article 11</p> <p>Aspect extérieur des constructions</p>	<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>11.1 Les constructions et les installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site; elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux. En particulier, pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise maximale par bâtiment d'un seul tenant est limitée de telle sorte que le volume bâti qui en résulte soit compatible avec le cadre environnant, notamment dans les proportions par rapport aux constructions du tissu urbain avoisinant.</p> <p>Les travaux sur les constructions, existantes ou non, pourront déroger à ces</p>	

Nom de zone	Zone Ua	Justifications des évolutions apportées
	<p>dispositions sous réserve que ces travaux s'inscrivent dans une démarche de haute qualité environnementale, ou qu'ils favorisent l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables et / ou durables (panneaux solaires, bois de qualité, isolation thermique, etc.).</p> <p>11.2 Les enseignes doivent être en harmonie avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont implantées. Elles doivent être apposées sur le bâtiment, et non en dépassement de toiture, et respecter l'harmonie des teintes des bâtiments environnants.</p> <p>Toute publicité, enseigne ou pré-enseigne devra être conforme au règlement local de publicité.</p> <p>11.3 Est notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, (briques creuses, parpaings ...) ainsi que les imitations de matériaux.</p> <p>11.4 Le traitement des éléments de superstructure (souche de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc...) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.</p> <p>11.5 Les paraboles de réception satellitaire doivent être peu visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité, elles doivent s'intégrer à l'architecture de l'immeuble.</p> <p>Toute parabole de diamètre supérieure à 1 mètre devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.</p> <p>11.6 Les antennes de téléphonie mobile devront être peu visibles de la voie publique. Elles devront s'intégrer à l'architecture de l'immeuble et / ou des constructions avoisinantes.</p> <p>Lorsque les contraintes techniques le permettront, elles devront avoir un habillage extérieur qui facilite leur intégration dans le paysage.</p> <p>11.7 Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux, où elles sont peu visibles des voies publiques et ne pas être recouvertes de peinture ou revêtement de couleur voyante.</p> <p>11.7 Les coffrets de comptage et de raccordement devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.</p> <p>11.8 Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.</p> <p>11.9 Les murs et toitures des bâtiments de faibles dimensions et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. En aucun cas, ils ne peuvent être réalisés avec des matériaux de fortune.</p> <p>11.10 Les vérandas éventuelles devront se composer harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie avec les façades.</p> <p>11.11 Dans les sous-secteurs Ua1 et Ua2, le recouvrement de maçonneries existantes (briques, pierres, moellons, silex, etc.) pour les constructions à caractère ancien est interdit, ainsi que le rebouchage de maçonneries altérées à l'aide de matériaux autres que ceux utilisés dans les constructions ou clôtures existantes.</p> <p>11.12 <u>Eléments identifiés en annexe du présent règlement au titre de l'article I 123-1-5 7° du code de l'urbanisme</u> : La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstructions après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc...) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.</p> <p>Les toitures des bâtiments.</p> <p>11.12 La toiture du bâtiment principal doit être à versants avec une pente comprise entre 35 et 60 degrés. Afin d'éviter une rupture architecturale trop brutale, la pente de toit peut être comprise entre 15 et 20° le long de l'allée Louise Michel.</p> <p>11.13 Les toitures terrasses et monopentes sont interdites, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si celles-ci sont intégrées dans un jeu de toitures, et inférieures ou égales à 30% de la surface couverte, - et/ou si celles-ci sont végétalisées <p>Elles sont également autorisées sur les annexes, garages et dépendances</p>	<p>L'article 11 prévoit une nouvelle disposition visant à préserver l'aspect extérieur des constructions identifiées comme étant des édifices constitutifs de l'identité patrimoniale de la commune.</p> <p>Les toitures terrasses doivent être autorisées pour autoriser les toitures végétalisées.</p> <p>L'aspect extérieur des constructions ne doit plus réglementer les matériaux mais uniquement l'aspect pour respecter le principe de non-surenchérissement du coût de la construction.</p> <p>Une disposition est ajoutée pour assurer une harmonisation des éléments de superstructures avec la façade, les toitures...</p>

Nom de zone	Zone Ua	Justifications des évolutions apportées
	<p>s'appuyant sur un mur ou une autre construction. Dans ce cas peuvent être utilisées les plaques ondulées ou nervurées teintées dans la masse, avec ou sans acrotère.</p> <p>11.14 Le matériau de couverture sera obligatoirement de l'ardoise, de la tuile plate, ou les matériaux similaires d'aspect et de pose, à l'exception des teintes de couleur rouge, orangée ou jaune. Cependant, des matériaux autres que ceux visés ci-avant sont autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.</p> <p>11.15 Les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture existante.</p> <p>11.16 Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Seules sont autorisées les lucarnes à deux versants, à la capucine (à croupe), et les lucarnes classiques (« à la française »). Les châssis de toit peuvent être admis dans certains cas. Ils seront composés avec les façades et les ouvertures existantes.</p> <p>11.17 Dans le sous-secteur Ua1, le matériau de couverture utilisé est doit obligatoirement respecter l'aspect de la tuile mécanique rouge.</p> <p>11.18 Dans le sous-secteur Ua1, les lucarnes sont interdites. Les châssis de toits peuvent être admis dans les cas où ils sont composés avec les façades existantes.</p> <p>11.19 Dans le sous-secteur Ua2, le matériau de couverture sera obligatoirement dans l'aspect de l'ardoise ou de la tuile plate dans des teintes naturelles.</p> <p>Les façades</p> <p>11.20 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus est interdit ainsi que celui de matériaux d'imitation.</p> <p>11.21 Le traitement des éléments de superstructure (souche de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc...) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.</p> <p>11.22 L'emploi de bardages d'aspect métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit sur les façades donnant directement sur les voies publiques ou un bâtiment à caractère ancien.</p> <p>11.23 Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels. Les tons criards sont interdits. Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite en vue de souligner des éléments de détails architecturaux tels que modénatures, corniches, bandeaux, etc...</p> <p>11.24 Dans le sous-secteur Ua1, il est obligatoire d'utiliser dans les constructions neuves des matériaux à enduire dans les mêmes coloris que les constructions existantes.</p> <p>11.25 Dans le sous-secteur Ua2, les pignons, façades et rez-de-chaussée aveugles sur rue sont interdits. L'emploi de bardages d'aspect métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit sur les façades donnant directement sur les voies publiques.</p> <p>Les ouvertures</p> <p>11.26 Les façades visibles depuis l'espace public doivent présenter ou conserver des ouvertures.</p> <p>Les clôtures</p> <p>11.27 Toute création ou modification de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer l'utilisation de cette clôture respectant une bonne intégration avec l'environnement bâti.</p> <p>11.28 Lorsque la construction est réalisée en retrait du domaine public, la clôture en front à rue sera installée à l'alignement de la voie. Toutefois, le portail sera installé avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement du domaine public sauf dans le cas d'impossibilités techniques.</p> <p>11.29 La hauteur maximale des clôtures en maçonnerie, grille et grillages est fixée à 2 m.</p> <p>11.30 Les clôtures sont constituées:</p>	

Nom de zone	Zone Ua	Justifications des évolutions apportées
	<ul style="list-style-type: none"> • soit d'un mur en maçonnerie réalisé avec des matériaux modernes ou traditionnels de qualité (moellon, brique, enduit chaux grasse, etc.), ne présentant pas de façades lisses ou monotones (parpaing brut ou plaques de béton par exemple). Imposé dans le secteur faisant l'objet de dispositions particulières au plan de zonage. • soit d'un muret en briques ou maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximum de 0.80 m, rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie de type grillage ou grille de ferronnerie légère doublé de végétaux d'essences variées choisis de préférence parmi ceux cités au titre V, • soit d'un grillage doublé à l'intérieur de la parcelle de végétaux d'essences variées choisis de préférence parmi ceux cités au titre V. Cette possibilité n'étant pas autorisée le long des rues de Louviers, de la Haline, du puits Ménot, Leclerc, aux Saulniers et aux Thuilliers. <p>11.31 Les haies végétales peuvent être implantées à l'extérieur de la clôture, sur la propriété privée, en respectant l'harmonie, l'intégration paysagère et les pratiques environnantes.</p> <p>11.32 A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celle admise au 11.23 ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.</p> <p>11.33 Dans le sous-secteur Ua1, la clôture sera implantée en front à rue à l'alignement de la voie et seront constituées d'un muret en briques ou maçonnerie traditionnelle enduite, d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, rehaussé d'un dispositif à claire voie de type grillage ou grille de ferronnerie légère doublée de végétaux ou non.</p>	
<p>Article 12 Stationnement</p>	<p>12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour chaque véhicule, il sera pris en compte la surface nécessaire permettant le stationnement ainsi que l'aire de dégagement et de manœuvre du véhicule.</p> <p>Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>Le calcul du nombre de places exigibles sera dans tous les cas arrondi à l'unité supérieure.</p> <p>12.2 Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.</p> <p>12.3 Pour les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de service, le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs, ainsi que le stationnement et l'évolution des poids lourds et autres véhicules utilitaires lors de leur chargement et déchargement doivent être assurés à l'intérieur de la parcelle.</p> <p>Pour les locaux existants, tout changement d'affectation entraînera la création d'une place de stationnement au minimum.</p> <p>12.4 Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou qu'il conclue un accord avec la puissance publique ou son concédant, créant un droit à la jouissance du nombre d'emplacements de stationnement à construire.</p> <p>12.5 Le stationnement vélo doit être systématiquement prévu pour les opérations supérieures à 5 logements l'habitat collectif, les équipements publics, sur les lieux de travail, à proximité des commerces. Il devra être clos et couvert dans le cadre d'opérations supérieures à 5 logements de la construction d'habitat collectif.</p> <p>12.6 Les aires de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place</p>	<p>La règle de 2 logements par véhicule est elle applicable lors de l'instruction depuis la réforme du permis de construire ?</p>
<p>Article 13 Espaces libres et</p>	<p>Les espaces libres, visibles ou non de l'extérieur doivent faire l'objet du même soin que les constructions :</p>	<p>Généralisation des 20% d'espaces libres et non imperméabilisés sur l'ensemble de la zone Ua dans un objectif de favoriser</p>

Nom de zone	Zone Ua	Justifications des évolutions apportées
<p>plantations</p>	<p>Les espaces non bâtis et non utilisés pour l'accès, la desserte, les aires de stationnement et de stockage doivent être aménagés en espaces verts ou aires de détente, et plantés d'au moins un arbre pour 300 100 m² de leur superficie choisi de préférence parmi des essences bien adaptées au milieu urbain et au contexte biologique, écologique et climatique ; les plantations seront choisies de préférence parmi les essences locales citées au titre V, tout en favorisant une diversité biologique.</p> <p>Les surfaces libres de construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, sauf pour les équipements nécessaires au fonctionnement du service public (collecte de déchets, etc.).</p> <p>Les parcs de stationnement publics ou privés à l'air libre, d'une capacité de stockage supérieure à 20 véhicules, doivent être plantés d'au moins un arbre pour 3 places de stationnement et faire l'objet d'un aménagement paysager sur sa périphérie.</p> <p>Les plantations devront être implantées et élaguées régulièrement afin de ne pas occasionner de gêne pour la sécurité publique.</p> <p><u>Dans les sous-secteurs Ua1, Ua2 et Ua4</u>, Dans l'ensemble de la zone Ua, les espaces libres de toute construction, accès, stationnement et terrasses, et non imperméabilisés, doivent représenter au moins 20% de la superficie du terrain. Ces espaces doivent être engazonnés et plantés.</p>	<p>l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>La disposition sur les plantations dans les espaces non bâti s'inscrit dans la volonté de renforcement du cadre de vie.</p>
<p>Article 14 Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>Il n'est pas fixé de COS pour la zone.</p>	<p>Maintien de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 15 Performance énergétique et environnementale</p>	<p>Lors de la mise en place de nouvelles installations et/ou raccordements, l'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.</p>	<p>Inciter à d'autres modes de consommation</p>
<p>Article 16 Communications électroniques</p>	<p>Non réglementé</p>	<p>Pas de volonté communale d'imposer sur cette thématique</p>

6.2.1.2. La zone Ub

Caractéristiques et objectifs

Classée Uc dans le précédent document d'urbanisme, la zone Ub est délimitée sur des secteurs bâtis aux extrémités Nord et Sud de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf et s'appliquent sur des tissus de densité moyenne dominé par des constructions de type individuel à l'implantation discontinue, que ce soit par rapport à la voirie ou aux lités séparatives.

La zone Ub ne présente pas de possibilités d'évolution urbaine : aucune dent creuse n'est identifiée en son sein. Avec une position **en entrée de ville sur la route de Pont de l'Arche** ainsi qu'au Sud en position d'entonnoir, **à la confluence des vallées de l'Oison, du Grand Ravin et de la Fieffe**, la zone Ub n'a pas vocation à être densifiée. La zone UB compte désormais un secteur Ubi, destiné à prendre en compte le risque inondation.

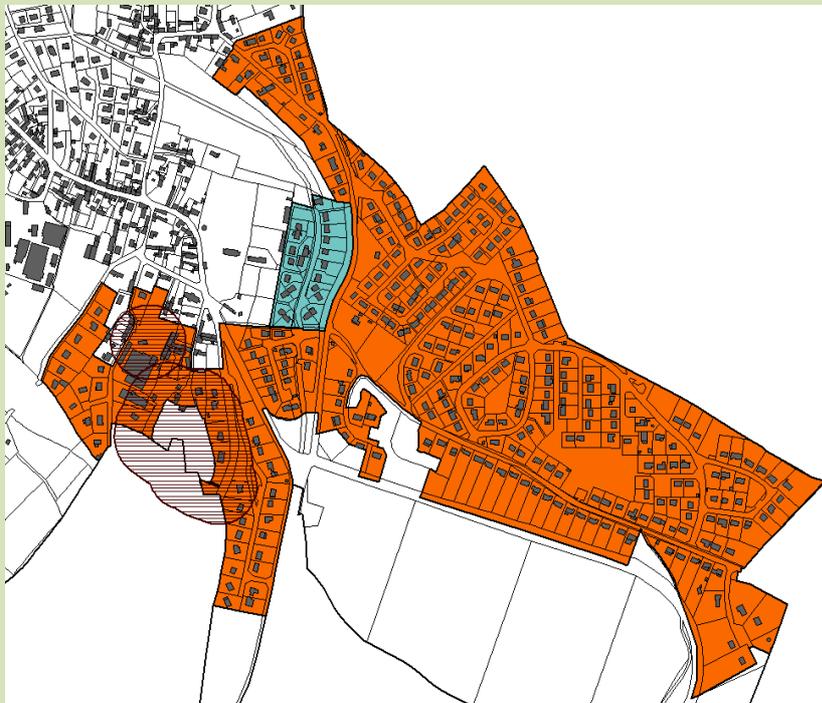


Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme précédent

Aucune évolution n'a été apportée aux limites de la zone Ub (zone Uc avant révision) par rapport au précédent document d'urbanisme.

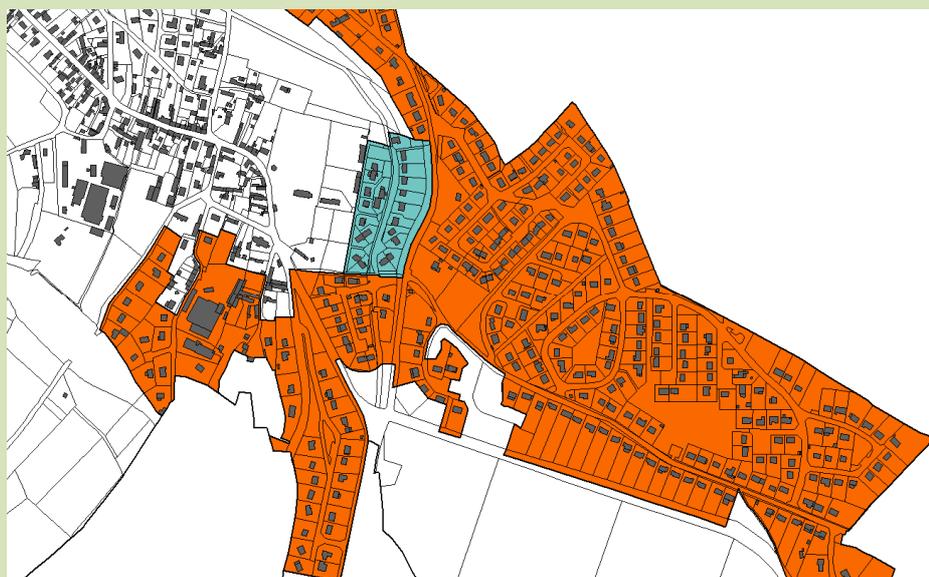
De plus, afin de répondre à l'enjeu de prise en compte de la continuité écologique entre les forêts de Bords et d'Elbeuf, un coefficient d'espaces libres de pleine terre est fixé à 70%

A noter qu'un périmètre lié à une présomption de cavité, concernant la zone Ub, a été supprimé sur le document graphique du PLU révisé, le risque ayant été levé. Deux périmètres sont délimités sur le document graphique révisé.



Périmètres liés aux présomptions de cavités après révision

Pour prendre en compte le risque inondation/ruissellement sur le secteur du Val Réal (secteur ayant subi de fortes inondations en Mai 2000 et pour lequel une étude hydraulique a été conduite afin de limiter le risque – étude présente en annexe), la commune a fait le choix de créer un sous secteur UBi, assorti de prescriptions spécifiques pour diminuer l'exposition au risque des biens et des personnes.



Création d'un secteur UBi (en bleu) pour prendre en compte le risque inondation sur quartier du Val Réal

Pages remplaçant les pages P 152 et 153 du rapport de présentation

6.2.1.2. La zone Ub

Nom de zone	Zone Ub	Justifications des évolutions apportées
<p>Article 1</p> <p>Occupation et utilisation du sol interdites</p>	<p>1.1 Dans les secteurs présentant un périmètre de sécurité lié aux cavités souterraines</p> <p>Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celle mentionnée à l'article Ub-2 pour les secteurs correspondants.</p> <p>Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub-2 pour les secteurs correspondants.</p> <p>1.2 Dans les autres secteurs</p> <p>a. Les constructions nouvelles à usages d'activités industrielles et artisanales</p> <p>b. les installations classées, sauf celles prévues à l'article Ub -2.3</p> <p>c. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permanents (art. R443.7) - saisonniers (art. R443.8.1) <p>L'installation et le stationnement isolés de caravanes, de camping-cars et de mobil homes de plus de trois mois consécutifs ou non en dehors des terrains aménagés.</p> <p>e. Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de stationnement, des aires de jeux et de sports ouvertes au public, des affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructure</p> <p>d. L'ouverture et l'exploitation de carrières.</p> <p>e. Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.</p> <p>1.3 En complément des dispositions ci-dessus, dans le secteur UBi, sont interdits :</p> <p>Les affouillements et excavations du sol,</p> <p>La réalisation de sous-sol,</p> <p>Les constructions et installations nouvelles de toute nature.</p>	<p>Harmonisation du règlement pour l'ensemble des zones. La réalisation d'installations n'est plus interdite en cohérence avec les principes de prévention des risques liés aux cavités souterraines, appliqués par les Services de l'Etat dans le Département de Seine-Maritime.</p> <p>Les références aux articles du code de l'urbanisme sont enlevées, ceux-ci étant susceptibles d'évoluer.</p> <p>Le régime des installations et travaux divers a disparu du code de l'urbanisme depuis la réforme du permis de construire de 2007.</p> <p>Le PLU peut réglementer les 9 types de construction prévu par la code de l'urbanisme : habitation, bureau, commerce, industrie, artisanat, exploitation agricole, entrepôt, hôtel et constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.</p> <p>Ainsi quand le règlement parle de constructions à usage d'activités, il convient de préciser s'il s'agit d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, etc...</p> <p>Limiter l'exposition au risque inondation des biens et des personnes sur le quartier du Val Réal.</p>
<p>Article 2</p> <p>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions</p>	<p>Peuvent être autorisées sous conditions :</p>	<p>L'article 2 régleme les constructions soumises à condition. Les habitations et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'étant pas soumis à condition ne sont supprimés de cet article 2.</p>

	<p>2.1 Dans les secteurs présentant un périmètre de sécurité lié aux cavités souterraines</p> <p>a. L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20m² de SHON et une hauteur maximale de 3 m à l'acrotère et 5 m au faitage</p> <p>b. La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre excepté dans le cas de mouvements et/ou effondrements de terrains.</p> <p>L'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes et leur extension mesurée, jointive ou non, dans la limite d'une extension à compter de la date d'approbation de la modification n°2 du PLU, à l'exclusion des établissements recevant du public, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.</p> <p>Les reconstructions après sinistres à condition que ceux-ci n'aient pas pour origine un problème lié à un effondrement du sol.</p> <p>La construction d'abris et les annexes, jointives ou non, d'une emprise au sol inférieure à 12 m².</p> <p>Les installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux.</p> <p>Les travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.</p> <p>2.2 Dans le secteur Ubi sont seulement autorises</p> <p>L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20m² de surface de plancher et à condition que le premier niveau de plancher soit édifié au-dessus du terrain naturel,</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment détruit excepté dans le cas d'inondation.</p> <p>2.3 Dans les autres secteurs</p> <p>a. En cas de construction à usage d'habitation, pour les opérations supérieures ou égales à 8 logements, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux ou de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.</p> <p>b. les constructions et installations liées aux services et équipements collectifs ou publics. => absence de condition</p> <p>c. les constructions à usage d'activités tels que bureaux, commerces, équipements sanitaires ou sociaux, publics ou privés... à condition qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, les poussières, les émanations odorantes, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.</p> <p>d. les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne.</p> <p>e. l'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20m² de SHON et une hauteur maximale de 3 m à l'acrotère et 5 m au faitage,</p> <p>f. la reconstruction, à l'identique d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre détruit ou démolit depuis moins de 10 ans,</p> <p>g. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.</p> <p>h. les activités artisanales existantes ainsi que leur extension sous réserve que celle-ci ne viennent pas aggraver les nuisances occasionnées au voisinage.</p>	<p>Traduction réglementaire du recensement des indices de cavités souterraines.</p> <p>Assouplissement de l'article UB-2.1 respectant le principe de non aggravation du risque dans les zones construites, en cohérence avec les principes de prévention des risques liés aux cavités souterraines, appliqués par les Services de l'Etat dans le Département de Seine-Maritime. Les extensions mesurées et les annexes de faible emprise sont autorisées sauf pour les ERP mais aucun nouveau logement n'est permis.</p> <p>L'ajout d'une disposition sur un pourcentage minimal de logements sociaux vise à favoriser une mixité sociale dans les futures opérations, en application de l'article L 123-1-16 du code de l'urbanisme.</p> <p>Suppression de la règle relative à l'extension mesurée des constructions, afin de permettre l'évolution des constructions existantes dans un objectif de renouvellement urbain.</p> <p>Dispositions visant à limiter l'exposition au risque inondation des biens et des personnes sur le quartier du Val Réal.</p>
--	--	---

	<p>1.2 — Dans les autres secteurs</p> <p>a. — L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20m² de SHON et une hauteur de maximale de 3 m à l'acrotère et 5 m au faitage</p> <p>b. — Les constructions à usage d'habitation. => absence de conditions</p> <p>c. — Les constructions à usage d'activités et les installations classées sauf celles interdites en 1.4 et 1.5, quel que soit leur régime dans le cadre de la législation pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles répondent aux besoins des habitants, qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier, qu'elles ne compromettent pas l'équilibre du cadre urbain et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.</p> <p>d. — Les équipements culturels. => absence de conditions</p> <p>e. — L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20m² de SHON et une hauteur maximale de 3 m à l'acrotère et 5 m au faitage, (redite ?)</p> <p>f. — La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre ou démolie depuis moins de 10 ans,</p> <p>g. — Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.</p>	Redite
--	--	--------

Les articles Ub-3 à Ub-16 ne sont pas concernés par la modification n°2 du PLU.

	<p>3.4 Voirie</p> <p>Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etre adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir, - Etre aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures ménagères, d'y avoir libre accès. - Assurer la protection des piétons. <p>Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.</p> <p>Les voies ou parties de voies aboutissant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules utilitaires (ordures ménagères, de lutte contre l'incendie) puissent aisément faire demi-tour.</p> <p>La création ou l'aménagement des voies ouvertes à la circulation publique doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 et à l'arrêté du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite.</p>
<p>Article 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>4.4 Eau potable</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>4.5 Assainissement</p> <p>4.5.1 Eaux pluviales.</p> <p>Pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, une gestion intégrée des eaux pluviales a la parcelle ou a l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.</p> <p>Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.</p> <p>Dans l'attente de l'approbation du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux. Le débit de rejet sera fixé par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser 2 litres/seconde/hectare aménagé. Le rejet, direct ou indirect (canalisation, fossé, ...), d'eaux pluviales vers l'Oison est interdit.</p> <p>En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.</p> <p>4.5.2 Eaux usées.</p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourront être rejetées au réseau public après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent a la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur a la date de la demande de permis de construire.</p> <p>4.5.3 Eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux.</p> <p>Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales sont rejetées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur - soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation en vigueur. <p>4.6 Distribution électrique, téléphonique et réseaux câblés</p>

Ajout de précisions sur les possibilités de stockage des eaux pluviales sur les unités foncières.

Reprise des prescriptions de la CREA gestionnaire des réseaux.

	Tout nouveau raccordement aux réseaux devra être réalisé en souterrain.	
Article 5 Caractéristiques des terrains	Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.	Reprise de la règle efficiente du PLU.
Article 6 Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>6.1 Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>6.2 Le long de la forêt domaniale de Bord, les constructions devront observer un recul de 15 mètres mesuré depuis la lisière de la forêt.</p>	Reprise de la règle efficiente du PLU.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>En zone Ub</p> <p>Les nouvelles constructions peuvent être édifiées soit en contiguïté avec une limite séparative, soit en retrait des limites séparatives.</p> <p>Implantation sur une limite séparative :</p> <p>En front à rue, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative, sans toutefois que la partie construite le long de la limite séparative puisse dépasser une bande maximum de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement.</p> <p>Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale à celle à réaliser permettant l'adossement ; b) s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres mesurés au point le plus haut et dont la longueur mesurée à partir de la façade arrière du bâtiment principal n'excède pas 5 mètres. <p>Implantation avec marge d'isolement :</p> <p>Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une construction qui ne serait pas édifiée sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$.</p> <p>La marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.</p> <p>La marge d'isolement peut être réduite à 2 mètres pour les annexes de faible importance non jointives, et certaines extensions mesurées des constructions existantes (à la date d'approbation du présent document), aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sur place après sinistre.</p> <p>Toutefois, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer l'implantation soit sur les limites séparatives, soit avec marges d'isolement, en fonction de l'état du bâti existant pour des motifs architecturaux ou de composition urbaine.</p>	Reformulation de certaines règles existantes dans l'objectif de clarifier leur interprétation.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>	Reprise de la règle efficiente du PLU.
Article 9 Emprise au sol	L'occupation du sol par les constructions et installations, dessertes et aires de stationnement ainsi que toute autre imperméabilisation ne peut excéder 40% de la superficie du terrain, à l'exception des équipements publics dont l'imperméabilisation ne peut excéder 70%.	Reprise de la règle efficiente du PLU.
Article 10 Hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faitage de la toiture est fixée à 10 mètres (R+1+C)	Depuis la réforme des permis de construire, les plans intérieurs ne sont plus exigibles. Aussi, il n'est plus possible de réglementer le nombre de

Article 11

Aspect extérieur
des constructionsDispositions générales.

11.1 Les constructions et les installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site; elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux. **En particulier, pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise maximale par bâtiment d'un seul tenant est limitée de telle sorte que le volume bâti qui en résulte soit compatible avec le cadre environnant, notamment dans les proportions par rapport aux constructions du tissu urbain avoisinant.**

Les travaux sur les constructions, existantes ou non, pourront déroger à ces dispositions sous réserve que ces travaux s'inscrivent dans une démarche de haute qualité environnementale, ou qu'ils favorisent l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables et / ou durables (panneaux solaires, bois de qualité, isolation thermique, etc.).

11.2 Les enseignes doivent être en harmonie avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont implantées. Elles doivent être apposées sur le bâtiment, et non en dépassement de toiture, et respecter l'harmonie des teintes des bâtiments environnants.

Toute publicité, enseigne ou pré-enseigne devra être conforme au règlement local de publicité.

11.3 Est notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, (briques creuses, parpaings ...) ainsi que les imitations de matériaux.

11.4 **Le traitement des éléments de superstructure (souche de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc...) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.**

11.5 Les paraboles de réception satellitaire doivent être peu visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité, elles doivent s'intégrer à l'architecture de l'immeuble.

Toute parabole de diamètre supérieure à 1 mètre devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.

11.6 Les antennes de téléphonie mobile devront être peu visibles de la voie publique. Elles devront s'intégrer à l'architecture de l'immeuble et / ou des constructions avoisinantes.

Lorsque les contraintes techniques le permettront, elles devront avoir un habillage extérieur qui facilite leur intégration dans le paysage.

11.7 Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux, où elles sont peu visibles des voies publiques et ne pas être recouvertes de peinture ou revêtement de couleur voyante.

11.8 Les coffrets de comptage et de raccordement devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

11.9 Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.10 Les murs et toitures des bâtiments de faibles dimensions et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. En aucun cas, ils ne peuvent être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.11 Les vérandas éventuelles devront se composer harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie avec les façades.

Les toitures des bâtiments.

11.12 La toiture du bâtiment principal doit être à versants avec une pente comprise **entre 35 et 60 degrés.**

11.13 Les toitures terrasses et monopentes sont interdites, sauf :

- si celles-ci sont intégrées dans un jeu de toitures, et inférieures ou égales à 30% de la surface couverte,

- **et/ou si celles-ci sont végétalisées**

Elles sont également autorisées sur les annexes, garages et dépendances s'appuyant sur un mur ou une autre construction. Dans ce cas peuvent être utilisées les plaques ondulées ou nervurées teintées dans la masse, avec ou sans acrotère.

Une pente à 60° est-elle réellement souhaitée ?

Les toitures terrasses doivent être autorisées pour autoriser les toitures végétalisées.

L'aspect extérieur des constructions ne doit plus réglementer les matériaux mais uniquement l'aspect pour respecter le principe de non-surenchérissement du coût de la construction.

Une disposition est ajoutée pour assurer une harmonisation des éléments de superstructures avec la façade, les toitures...

11.14 Le matériau de couverture sera obligatoirement de l'ardoise, de la tuile plate, ou les matériaux similaires d'aspect et de pose, à l'exception des teintes de couleur rouge, orangée ou jaune. **Cependant, des matériaux autres que ceux visés ci-avant sont autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.**

11.15 **Les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture existante.**

11.16 Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Seules sont autorisées les lucarnes à deux versants, à la capucine (à croupe), et les lucarnes classiques (« à la française »). Les châssis de toit peuvent être admis dans certains cas. Ils seront composés avec les façades et les ouvertures existantes.

Les façades

11.17 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus est interdit ainsi que celui de matériaux d'imitation.

11.18 **Le traitement es éléments de superstructure (souche de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc...) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.**

11.19 L'emploi de bardages d'aspect métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit sur les façades donnant directement sur les voies publiques ou un bâtiment à caractère ancien.

11.20 Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels. **Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite en vue de souligner des éléments de détails architecturaux tels que modénatures, corniches, bandeaux, etc...**

Les ouvertures

11.21 **Les façades visibles depuis l'espace public doivent présenter ou conserver des ouvertures.**

Les clôtures

11.22 **Toute création ou modification de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.**

11.23 La hauteur maximale des clôtures en maçonnerie, grille et grillages est fixée à 2 m.

11.24 Les clôtures sont constituées:

- soit d'un mur en maçonnerie réalisé avec des matériaux modernes ou traditionnels de qualité (moellon, brique, enduit chaux grasse, etc.), ne présentant pas de façades lisses ou monotones (parpaing brut ou plaques de béton par exemple).
- soit d'un muret en briques ou maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximum de 0.80 m, rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie de type grillage ou grille de ferronnerie légère doublé de végétaux d'essences variées choisis de préférence parmi ceux cités au titre V,
- soit d'un grillage doublé à l'intérieur de la parcelle de végétaux d'essences variées choisis de préférence parmi ceux cités au titre V.

11.25 Les haies végétales peuvent être implantées à l'extérieure de la clôture, sur la propriété privée, en respectant l'harmonie, l'intégration paysagère et les pratiques environnantes.

11.26 A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celle admise au 11.23 ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

**Article 12
Stationnement**

12.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement
- pour les autres constructions, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette (SHON)

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Le calcul du nombre de places exigibles sera dans tous les cas arrondi à l'unité

La règle de 2 logements par véhicule est elle applicable lors de l'instruction depuis la réforme du permis de construire ?

	<p>supérieure.</p> <p>12.2 Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou qu'il conclue un accord avec la puissance publique ou son concédant, créant un droit à la jouissance du nombre d'emplacements de stationnement à construire.</p> <p>12.3 Les aires de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place.</p>	
<p>Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces libres, visibles ou non de l'extérieur doivent faire l'objet du même soin que les constructions :</p> <p>Les espaces libres de toute construction, accès, stationnement, terrasses et non imperméabilisés doivent représenter 40% de la superficie de la zone à l'exception des équipements publics où les espaces libres doivent représenter 70% de la superficie. Ces espaces doivent être engazonnés et plantés.</p> <p>Les espaces non bâtis et non utilisés pour l'accès, la desserte, les aires de stationnement... doivent être aménagés en espaces verts ou aires de détente, et plantés d'au moins un arbre à haute tige pour 100 300 m² de leur superficie choisi de préférence parmi des essences bien adaptées au milieu urbain et au contexte biologique, écologique et climatique ; les plantations seront choisies de préférence parmi les essences locales citées au titre V, tout en favorisant une diversité biologique.</p> <p>Les aires de stockage à l'air libre doivent être entourées de clôtures végétales composées d'essences arbustives dont la hauteur possible de développement est supérieure à 2 mètres.</p> <p>Les parcs de stationnement publics ou privés à l'air libre d'une capacité de stockage supérieure à 20 véhicules doivent être plantés d'au moins un arbre pour 3 places de stationnement et faire l'objet d'un aménagement paysager ou architectural sur sa périphérie.</p> <p>Les plantations devront être implantées et élaguées régulièrement afin de ne pas occasionner de gêne pour la sécurité publique.</p> <p>Les espaces boisés classés et figurant au plan sous l'indice EBC sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Il est précisé que les espaces libres doivent être non imperméabilisés dans un objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>La disposition sur les plantations dans les espaces non bâti s'inscrit dans la volonté de renforcement du cadre de vie.</p>
<p>Article 14 Coefficient d'occupation des sols</p> <p>Article 15 Performance énergétique et environnementale</p> <p>Article 16 Communications électroniques</p>	<p>Le coefficient d'occupation des sols maximum applicable à la zone est de 0,40.</p> <p>Lors de la mise en place de nouvelles installations et/ou raccordements, l'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.</p> <p>Non réglementé</p>	<p>Maintien de la règle efficace du PLU.</p> <p>Inciter à d'autres modes de consommation</p> <p>Pas de volonté communale d'imposer sur cette thématique</p>

6.2.1.3. La zone Uz

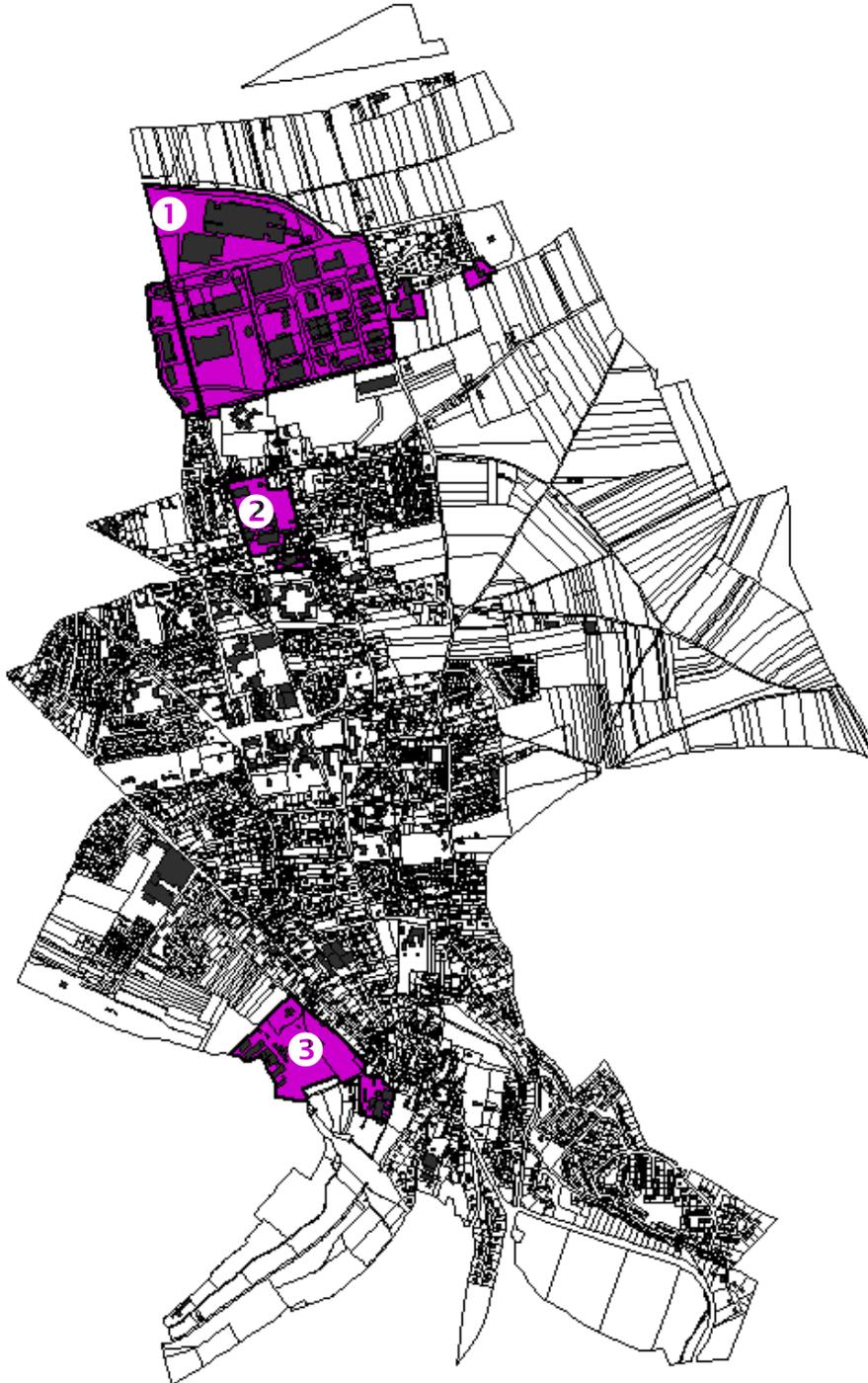
Caractéristiques et objectifs

La zone Uz a pour vocation à accueillir des activités économiques, qu'il s'agisse de constructions industrielles et artisanales, mais aussi de commerces ou de bureaux. Les habitations ne sont autorisées que si celles-ci sont nécessaires et liées aux activités attenantes (dans le cadre d'un gardiennage notamment).

La zone Uz correspond dans une large mesure aux activités économiques principales identifiées sur le territoire de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf.

Cette zone est délimitée :

- sur les zones d'activités économiques de l'Oison 1 et 2 situées au nord de la commune (❶),
- sur les entreprises Akzonobel (❷) et E&S Chimie (❸)



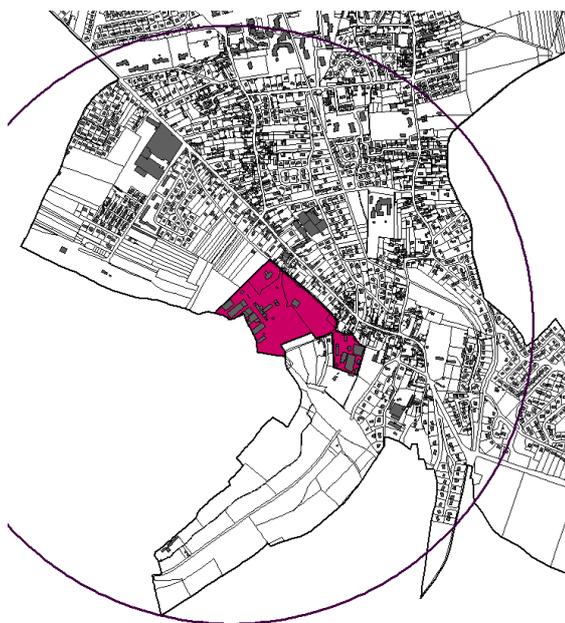
C

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme précédent

Les périmètres de sécurité ZPEL (zone des premiers effets létaux) et ZEI (zone des effets irréversibles) sont générés autour de l'entreprise Akzonobel, s'agissant d'une entreprise IC²PE « A » générant des zones de dangers. Ces périmètres déjà existants dans le précédent document d'urbanisme sont reconduits après la révision. Les espaces, hors usine, concernés par le risque font cependant l'objet désormais d'un tramage particulier. Dans l'attente de l'entrée en vigueur du Plan de Prévention des Risques Technologiques en cours de réalisation autour de l'entreprise « E&S chimie », les zones de dangers du précédent document sont supprimées au profit d'une plus large courbe-enveloppe à l'intérieur de laquelle est précisé dans le règlement que « le PPRT est en cours d'élaboration. Lorsqu'il sera approuvé, il devra être annexé au PLU (par simple arrêté municipal), et il s'imposera aux autorisations du droit des sols. Dans l'attente de son approbation, il sera fait application de la circulaire du 4 mai 2007 et de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour interdire ou soumettre à conditions spéciales les autorisations du droit des sols ».



Akzonobel



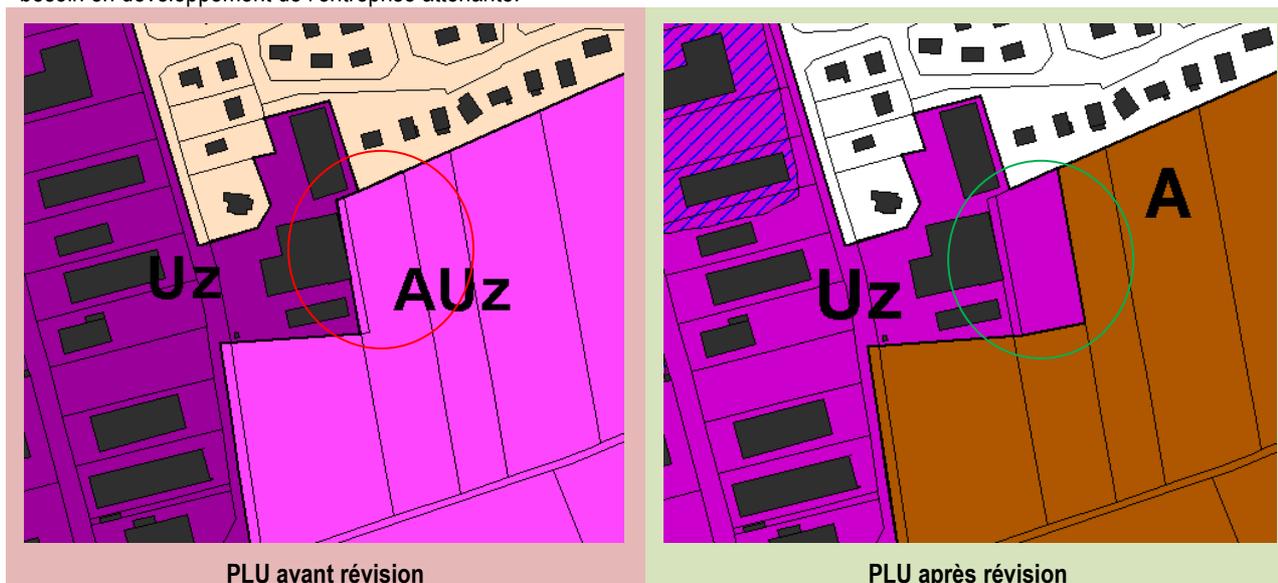
E&S Chimie

Par ailleurs la zone Uz des zones d'activités économiques de l'Oison 1 et 2 sont concernées par le risque d'inondation (zones bleues et rouges dans le Plan de Prévention du risque d'inondation – hachurés correspondants ci-dessous).



G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Une seule évolution a été apportée à la zone Uz : il s'agit d'une extension de l'ordre de 3000m² de superficie afin de satisfaire les besoin en développement de l'entreprise attenante.



Evolution des dispositions réglementaires

Nom de zone	Zone Uz	Justifications des évolutions apportées
<p>Article 1 Occupation et utilisation du sol interdites</p>	<p>Dans les secteurs concernés par les périmètres technologiques Les constructions de toute nature, autres que celles expressément admises au paragraphe correspondant de l'article Uz-2.1</p> <p>Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques d'inondations zone rouge et bleue. Les constructions de toute nature, autres que celles expressément admises au paragraphe correspondant de l'article Uz-2.2.</p> <p>Dans les autres secteurs</p> <p>b. les installations classées, sauf celles prévues à l'article Uz 2</p> <p>c. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permanents (art. R443.7) - saisonniers (art. R443.8.1) <p>L'installation et le stationnement isolés de caravanes, de camping-cars et de mobil homes de plus de trois mois consécutifs ou non en dehors des terrains aménagés.</p> <p>d. L'ouverture et l'exploitation de carrières.</p> <p>e. Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.</p>	<p>Les références aux articles du code de l'urbanisme sont enlevées, ceux-ci étant susceptibles d'évoluer.</p> <p>Le régime des installations et travaux divers a disparu du code de l'urbanisme depuis la réforme du permis de construire de 2007.</p> <p>Le PLU peut réglementer les 9 types de construction prévu par la code de l'urbanisme : habitation, bureau, commerce, industrie, artisanat, exploitation agricole, entrepôt, hôtel et constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.</p> <p>Ainsi quand le règlement parle de constructions à usage d'activités, il convient de préciser s'il s'agit d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, etc...</p>
<p>Article 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions</p>	<p>Peuvent être autorisées :</p> <p>2.1 Dans les secteurs concernés par les périmètres technologiques</p> <p>A l'intérieur du périmètre ZPEL</p> <p>Les constructions et installations industrielles à condition d'être directement en lien avec l'activité à l'origine des risques,</p> <p>Les aménagements et extensions des activités existantes dont la destination est compatible avec la vocation de la zone,</p> <p>Les nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence),</p>	<p>L'article 2 réglemente les constructions soumises à condition. La révision n'a pas procédé à des changements de réglementation, celle-ci permettant de répondre aux attentes dans la pratique.</p> <p>A noter que les termes de « démolition et destruction » des constructions doit être préféré au terme de sinistre.</p> <p>Mise à jour des dispositions suite à la</p>

	<p>Les infrastructures de transports pour la desserte des activités industrielles.</p> <p>A l'intérieur du périmètre ZEI,</p> <p>L'aménagement ou l'extension des constructions existantes dont la destination est compatible avec la vocation de la zone,</p> <p>Les nouvelles constructions et les changements de destination vers un usage autorisé dans la zone, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles</p> <p>2.2 Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques d'inondations zone rouge et bleue.</p> <p>Seules sont autorisées :</p> <p><u>En zone rouge</u></p> <p>a. les aires annexes des activités, habitations ou équipements implantées en zone bleue (stationnement, espaces libres, aires de manœuvre, etc.)</p> <p><u>En zone bleue</u></p> <p>b. Les constructions à usage artisanal ou industriel et les constructions à usage commercial d'une superficie supérieure à 300 m², compatibles avec le caractère résidentiel des zones avoisinantes et avec le cadre environnemental, à condition que leur niveau de plancher fonctionnel ou habitable se situe au dessus de la crue de référence.</p> <p>c. Les autres activités commerciales, compatibles avec le caractère résidentiel des zones avoisinantes et avec le cadre environnemental, avec un niveau fonctionnel à la côte de la voirie existante à condition que les équipements vulnérables, dangereux ou polluants se situent au dessus de la crue de référence ou que des dispositions constructives en empêchent la submersion.</p> <p>2.3 Dans les autres secteurs</p> <p>Seules sont autorisées :</p> <p>a. les opérations de constructions à usage industriel, d'artisanat, de bureaux, de services, de commerces et d'entrepôts commerciaux ainsi que les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage, ou à la direction de ces établissements à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones avoisinantes et avec le cadre environnant.</p> <p>b. les installations classées, sauf celles visées en 1.4 et 1.5, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.</p> <p>c. les équipements d'intérêt collectif publics.</p> <p>d. l'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20% de la surface de plancher SHON,</p> <p>e. la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite à la suite d'un sinistre détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.</p> <p>f. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.</p>	<p>transmission du PAC risques.</p>
<p>Article 3 Accès et voirie</p>	<p>3.1 Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU qui permet de répondre aux attentes dans la pratique quant à la gestion des accès et de la voirie.</p>

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, il doit prendre accès sur la voie où la gêne est la moindre pour la circulation.

Les nouveaux accès sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

3.2 Voirie

Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- Etre adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir,
- Etre aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures ménagères, d'y avoir libre accès.
- Assurer la protection des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies ou parties de voies aboutissant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules utilitaires (ordures ménagères, de lutte contre l'incendie) puissent aisément faire demi-tour.

La création ou l'aménagement des voies ouvertes à la circulation publique doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 et à l'arrêté du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite.

Article 4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux pluviales.

Pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.

Dans l'attente de l'approbation du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux. Le débit de rejet sera fixé par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser 2 litres/seconde/hectare aménagé. Le rejet, direct ou indirect (canalisation, fossé, ...), d'eaux pluviales vers l'Oison est interdit.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.

4.2.2 Eaux usées.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourront être rejetées au réseau public après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent à la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire.

4.2.3 Eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux.

Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales sont rejetées :

- soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur
- soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation en vigueur.

Ajout de précisions sur les possibilités de stockage des eaux pluviales sur les unités foncières.

Reprise des prescriptions de la CREA gestionnaire des réseaux.

	<p>4.3 Distribution électrique, téléphonique et réseaux câblés</p> <p>Tout nouveau raccordement aux réseaux devra être réalisé en souterrain.</p>	
<p>Article 5</p> <p>Caractéristiques des terrains</p>	<p>Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 6</p> <p>Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>6.1 Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres de 10 mètres minimum par rapport aux voies publiques existantes ou à créer. Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer l'implantation soit à l'alignement, soit en retrait, en fonction de l'implantation des constructions existantes pour des motifs de composition urbaine (continuité du bâti, morphologie parcellaire, intégration dans le tissu urbain existant).</p> <p>6.2 Le long de la forêt située sur le territoire d'Elbeuf, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes devront observer un recul de 30 mètres mesurés depuis la lisière de la forêt.</p> <p>6.3 Dans le sous-secteur Uz1, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent s'implanter en alignement par rapport à la limite du domaine public.</p> <p>6.4 Le long de la rivière l'Oison, les extensions et les nouvelles constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.</p> <p>La continuité d'une séquence déjà bâtie ne s'applique pas dans le cas présent.</p>	<p>La règle est modifiée, le retrait de 10 mètres ayant en effet montré des difficultés d'application. Le retrait de 5 mètres permet de répondre à la problématique du stationnement en dehors des voies publiques.</p>
<p>Article 7</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions et installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de construction, sans être inférieur en tout point du bâtiment à 5 mètres.</p>	<p>Reformulation de certaines règles existantes dans l'objectif de clarifier leur interprétation.</p>
<p>Article 8</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<p>L'occupation du sol par les constructions et installations, dessertes et aires de stationnement ainsi que toute autre imperméabilisation ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 10</p> <p>Hauteur des constructions</p>	<p>10.1 La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 15 mètres.</p> <p>10.2 Toutefois, cette limitation de hauteur ne s'applique pas aux installations techniques telles que cheminées, silos, etc.</p> <p>10.3 Dans le sous-secteur Uz1, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 6 mètres.</p>	<p>Depuis la réforme des permis de construire, les plans intérieurs ne sont plus exigibles. Aussi, il n'est plus possible de réglementer le nombre de niveaux à l'article 10 du règlement.</p>
<p>Article 11</p> <p>Aspect extérieur des constructions</p>	<p>Dispositions générales</p> <p>11.1 Toute construction doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages, y compris les annexes et les enseignes.</p> <p>11.2 L'unité de l'ensemble des bâtiments doit être recherchée dans la composition de l'ensemble des volumes bâtis accueillant les activités, magasins, ateliers ou bureaux constituant les programmes.</p> <p>11.3 La polychromie utilisée sera d'au maximum deux teintes, seuls les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pouvant introduire une troisième couleur.</p> <p>11.4 Les couvertures à faible pente ou les toitures terrasses seront habillées par des acrotères.</p> <p>11.5 Les parties de bureaux affectées à ces programmes pourront être traitées</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU : les règles existantes permettent de satisfaire à la problématique de l'aspect extérieur des constructions et se révèle compatible avec les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'Environnement.</p> <p>L'article Uz1 étant supprimé, les prescriptions associées le sont aussi.</p>

de façon singulière, apportant des la diversification de l'aspect des bâtiments.

- 11.6 L'usage de matériaux sommaires ou de qualité médiocre et la construction de bâtiments à caractère provisoire ou démontables sont interdits.
- 11.7 Les coffrets de comptage et de raccordement seront obligatoirement intégrés soit au bâtiment, soit à un muret de signalétique du bâtiment sauf dans le cas de réalisation de clôture où ils pourront être intégrés à cette dernière.
- 11.8 Les citernes à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.
- 11.9 Les façades auront un aspect homogène, les matériaux de remplissage ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limite séparative de propriété.
- 11.10 Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations de dépôts quelconques.
- 11.11 ~~Dans le sous-secteur Uz1, l'unité de l'ensemble des bâtiments doit être recherchée dans la composition des volumes bâtis accueillant les activités, magasins, ateliers ou bureaux constituant les programmes.~~
- 11.12 ~~Dans le sous-secteur Uz1, les constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques architecturales existantes en terme de matériaux et de coloris, ainsi que les rythmes existants dans la composition des façades.~~

Les toitures

- 11.13 Le matériau de couverture doit s'harmoniser avec le matériau de façade ainsi que le plan des couleurs.

Les façades

- 11.14 ~~Dans le sous-secteur Uz1, sont interdits :~~

~~L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) sur les façades donnant directement sur les voies publiques ou un bâtiment à caractère ancien.~~

~~Les pignons, façades et rez-de-chaussée aveugles sur rue.~~

~~Le recouvrement de maçonneries existantes (brique) pour les constructions à caractère ancien est interdit, ainsi que le rebouchage de maçonneries altérées à l'aide d'un autre matériau que celui utilisé dans les constructions ou clôtures existantes.~~

Les clôtures

- 11.15 **Toute création ou modification de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.**
- 11.16 La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.
- 11.17 Les clôtures seront végétales, choisies de préférence parmi les essences régionales citées au titre V et à l'alignement. Elles seront éventuellement doublées d'un grillage ou d'un barreaudage à l'intérieur de la parcelle.
- Le traitement de la limite avec les rues aux thuiliers, Pont de l'Arche et aux Saulniers devra faire l'objet d'une attention particulière : les massifs végétaux ne devront pas excéder un mètre de hauteur afin de préserver des vues.
- 11.18 Les haies végétales peuvent être implantées à l'extérieure de la clôture, sur la propriété privée, en respectant l'harmonie, l'intégration paysagère et les pratiques environnantes.
- 11.19 A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celle admise au 11.23 ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Article 12 Stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules, qu'il s'agisse des véhicules légers ou poids lourds, propres à l'entreprise ou de ceux utilisés par le personnel ou les visiteurs, doit obligatoirement être assuré en dehors des emprises publiques.

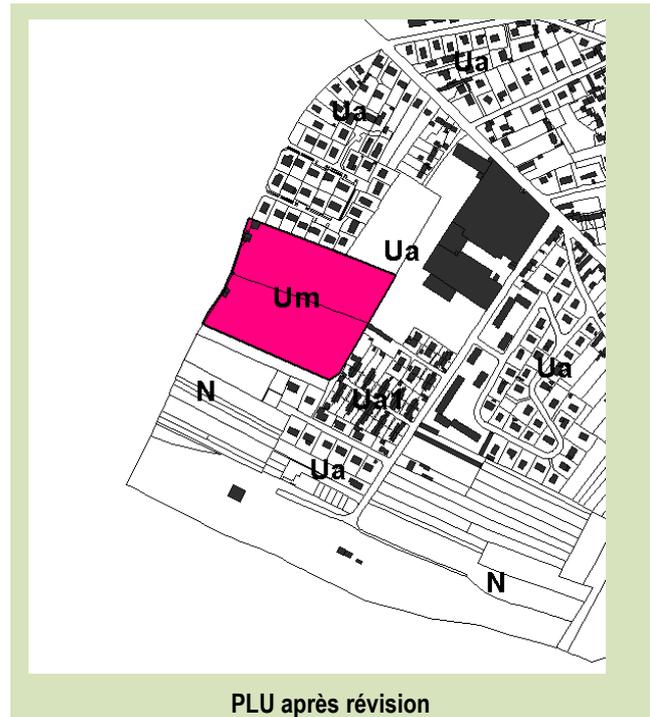
Reprise de la règle efficiente du PLU.

	<p>12.2 Les aires de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place.</p>	
<p>Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces libres non imperméabilisés de toutes constructions et installations doivent représenter 30% de la superficie de la parcelle et être traités en espaces verts.</p> <p>Les espaces non utilisés pour la construction seront engazonnés et entretenus. Les marges d'isolement prescrites aux articles Uz-6 et Uz-7 devront être plantées d'arbres de moyenne tige formant un rideau.</p> <p>Les espaces de service et les bâtiments annexes seront masqués par des plantations continues formant un écran vert.</p> <p>Les espaces non bâtis et non utilisés pour l'accès, la desserte, les aires de stationnement, de stockage, doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'au moins un arbre pour 100 300 m2 de leur superficie choisi de préférence parmi des essences bien adaptées au milieu urbain et au contexte biologique, écologique et climatique ; les plantations seront choisies de préférence parmi les essences locales citées au titre V, tout en favorisant une diversité biologique.</p> <p>Les aires de stockage à l'air libre doivent être entourées de clôtures végétales composées des essences arbustives suivantes : mélange de houx, laurier, charme, if de hauteur et de densité suffisante pour intégrer les aires de stockage au paysage environnant.</p> <p>Les parcs de stationnement publics ou privés à l'air libre d'une capacité de stockage supérieure à 20 véhicules doivent être plantés d'un arbre pour 3 places de stationnement et faire l'objet d'un aménagement paysager ou architectural sur sa périphérie.</p> <p>Les plantations devront être implantées et élaguées régulièrement afin de ne pas occasionner de gêne pour la sécurité publique.</p>	<p>Il est précisé que les espaces libres doivent être non imperméabilisés dans un objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>La disposition sur les plantations dans les espaces non bâti s'inscrit dans la volonté de renforcement du cadre de vie.</p>
<p>Article 14 Coefficient d'occupation des sols</p> <p>Article 15 Performance énergétique et environnementale</p> <p>Article 16 Communications électroniques</p>	<p>Il n'est pas fixé de COS pour la zone.</p> <p>Lors de la mise en place de nouvelles installations et/ou raccordements, l'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.</p> <p>Non réglementé</p>	<p>Maintien de la règle efficiente du PLU.</p> <p>Inciter à d'autres modes de consommation</p> <p>Pas de volonté communale d'imposer sur cette thématique</p>

6.2.1.4. La zone Um

La zone Um s'applique sur le cimetière de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf. Aucune évolution n'a été apporté à cette zone dans la cadre de la révision du PLU.

Les constructions et installations autorisées doivent être nécessaires et liées au cimetière existant.

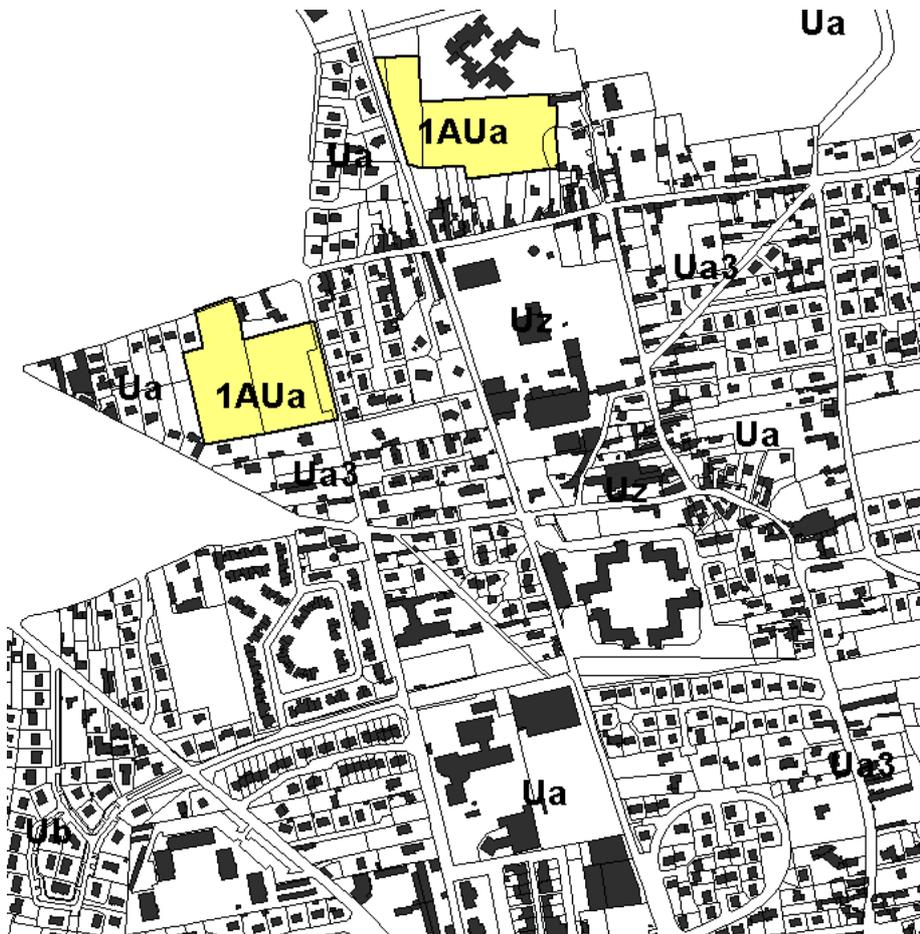


6.2.2. Les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU)

Les zones d'urbanisation future comprennent les zones 1AUa, qui sont des « dents creuses » situées dans l'enveloppe bâtie et les zones 1AUb et 2AU qui concernent le futur quartier de la Plaine du Levant ,

6.2.2.1. Les zones 1AUa

Caractéristiques et objectifs des secteurs 1AUa



Les zones 1AUa désignent des sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes présentant une situation de dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, l'urbanisation des secteurs 1AUa doit faire l'objet d'une organisation cohérente. Ils ont vocation à accueillir des constructions mixtes, associant des habitations, des équipements et des activités compatibles avec l'environnement résidentiel.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'urbanisation des secteurs 1AUa constitue une réponse à la redynamisation de la polarité du centre-ville par le renforcement, à sa périphérie, des quartiers de logements.

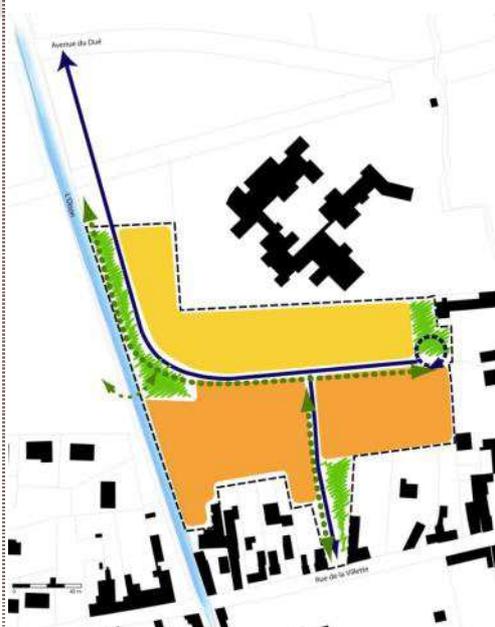
Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme précédent

La délimitation des zones 1AUa s'appuie sur les zones AUa du PLU avant révision. Afin de satisfaire à la problématique de l'optimisation de la ressource foncière et d'augmentation de la densité de logements à proximité du centre-ville, des orientations d'aménagements et de programmation ont été définies. Plusieurs secteurs classés AUa dans le PLU précédent ont été intégrés à la zone urbaine suite à leur urbanisation (se reporter au paragraphe 6.2.2.4.).

Justifications des orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AUa

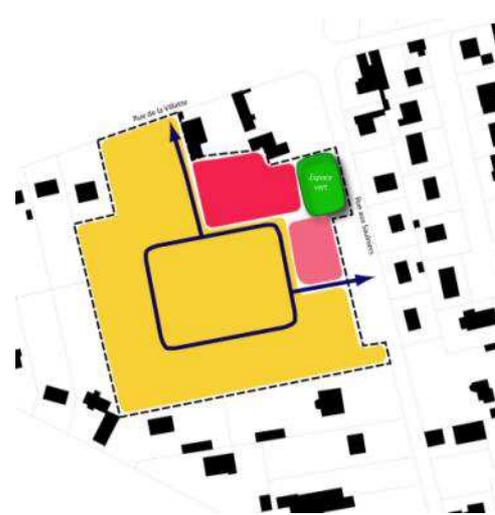
Secteur Dué-Villette

N°	Dispositions spécifiques	Justification du secteur Dué-Villette
1	Desserte	Les principes de connexions s'appuient sur une desserte à partir de deux accès afin de permettre une connexion de qualité avec l'environnement immédiat. Il s'agit de ne pas tendre vers une structure de la voirie en impasse, ayant tendance à couper les quartiers des autres tissus urbains. Un accès à partir du lotissement n'était pas envisageable, d'autant plus que cet accès aurait impacté les abords de l'Oison.
2	Programmation urbaine	La programmation urbaine s'appuie sur deux gradients de densité : une densité plus importante est prescrite dans la continuité des tissus existants situés rue de la Villette tandis que l'arrière du secteur proposera une densité moins prononcée. Ce secteur constituera la limite Nord de l'enveloppe bâtie à dominante résidentielle.
3	Espace publics et cheminements	Cette orientation a cherché à répondre à la problématique de continuité des liaisons douces avec l'extérieur du futur quartier, et notamment : les abords de l'Oison et la connexion avec la Rue aux Saulniers via le quartier de la Locustelle.
4	Gestion des eaux pluviales	Les prescriptions retenues rejoignent les dispositions de l'article 4 du règlement relatif à la gestion des eaux pluviales sur les unités foncière par infiltration.



Secteur Villette-Saulniers

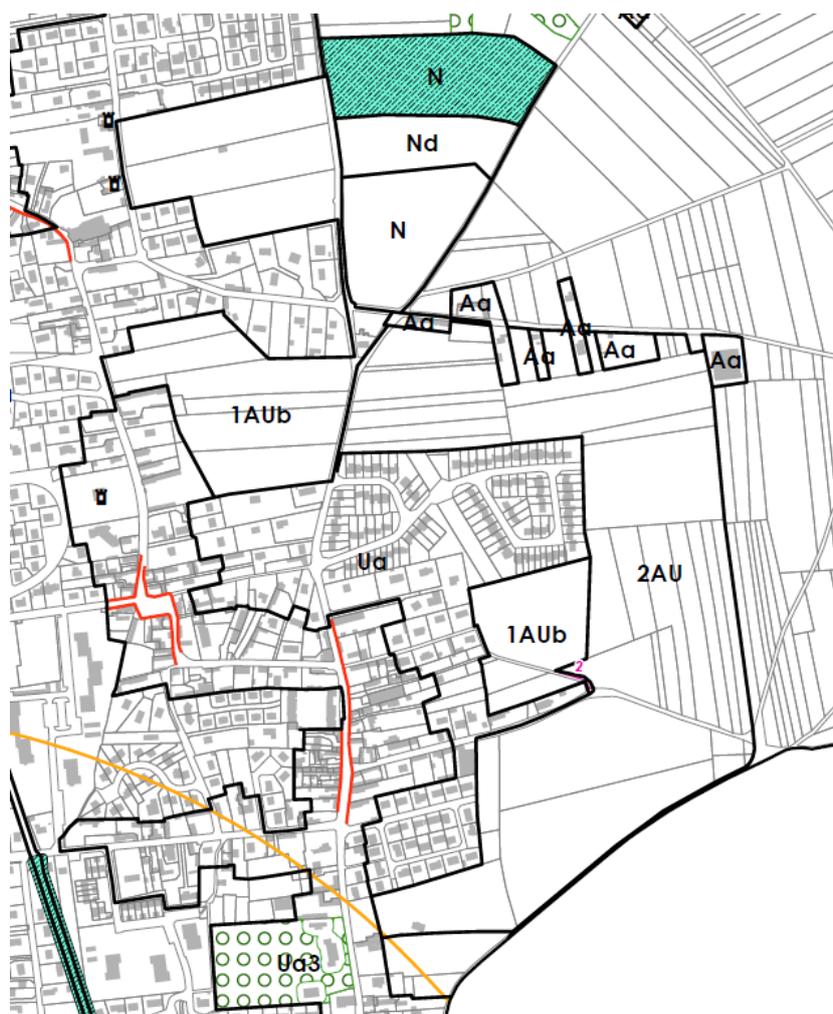
N°	Dispositions spécifiques	Justification du secteur Villette-Saulniers
1	Desserte	Les principes de connexions s'appuient sur une desserte à partir de deux accès afin de permettre une connexion de qualité avec l'environnement immédiat. La distribution du secteur doit permettre desservir l'intégralité du secteur dans une logique d'optimisation de la ressource foncière.
2	Programmation urbaine	La programmation urbaine retenue s'inscrit dans une recherche de diversification de l'offre alliant logements individuels avec des logements aidés ou en accession à la propriété.
3	Espace publics et cheminements	L'espace public déterminé en bordure Est du secteur répond à une préoccupation de gestion des eaux pluviales.
4	Gestion des eaux pluviales	Outre la création de l'espace public à vocation de gestion des eaux pluviales, les prescriptions retenues rejoignent les dispositions de l'article 4 du règlement relatif à la gestion des eaux pluviales sur les unités foncière par infiltration.



6.2.2. Les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU)

6.2.2.2. Les zones 1AUb et la zone 2AU

Caractéristiques et objectifs



La délimitation de la zone s'appuie sur le périmètre de la ZAC de la Plaine du Levant et représente l'aire de développement urbain de la commune. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et long termes. Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente. La zone 1AUb se situe dans la continuité des espaces bâtis existants et vise au renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants. En effet, ces secteurs ont pour vocation l'accueil de constructions mixtes, associant des habitations, des équipements et des activités compatibles avec l'environnement résidentiel.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'urbanisation de la zone constitue une réponse au renforcement et à la redynamisation de la polarité du centre-ville.

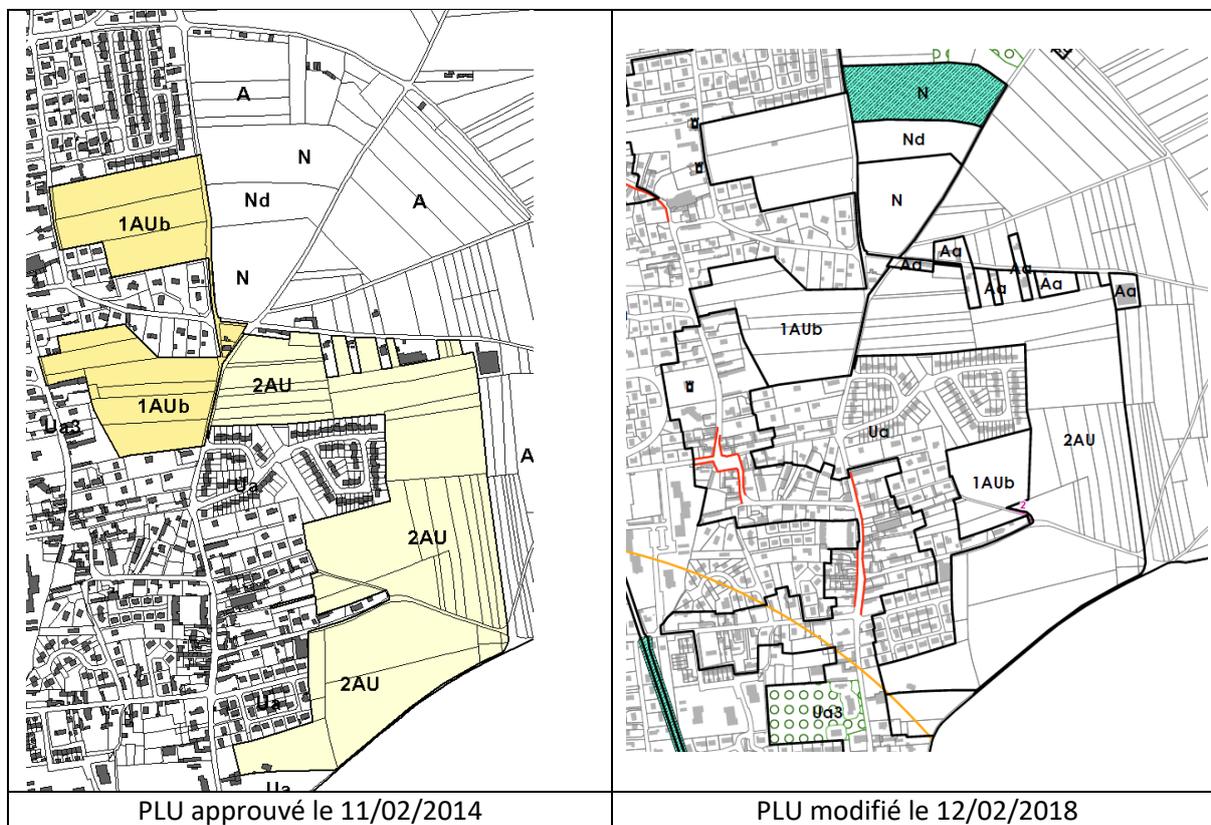
Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme précédent

Bien que pensée dans son ensemble, la ZAC de la Plaine du Levant a, au présent PLU, été scindée en deux zones distinctes : 1AUb et 2AU. En effet, en l'absence de capacités suffisantes de la ressource en eau, une partie de la zone ne peut être urbanisée immédiatement et a donc été classée en 2AU, dans l'attente de la définition d'une nouvelle ressource. Selon les

services de la CREA, qui gèrent la desserte en eau, seuls les secteurs à l'Ouest de la rue de la Haline, pouvaient recevoir une offre de logements sans remettre en cause la desserte en eau de la commune, expliquant que ceux-ci ont pu être inscrits en zone 1AUb. Depuis l'écriture du PLU approuvé le 11 février 2014, les services de l'eau de la Métropole ont engagé une démarche de recherche en eau permettant, grâce à la réalisation d'interconnexions, d'alimenter une partie de la ZAC du Levant située à l'Est de la rue de la Haline, et desservant le secteur Sud Mayère.

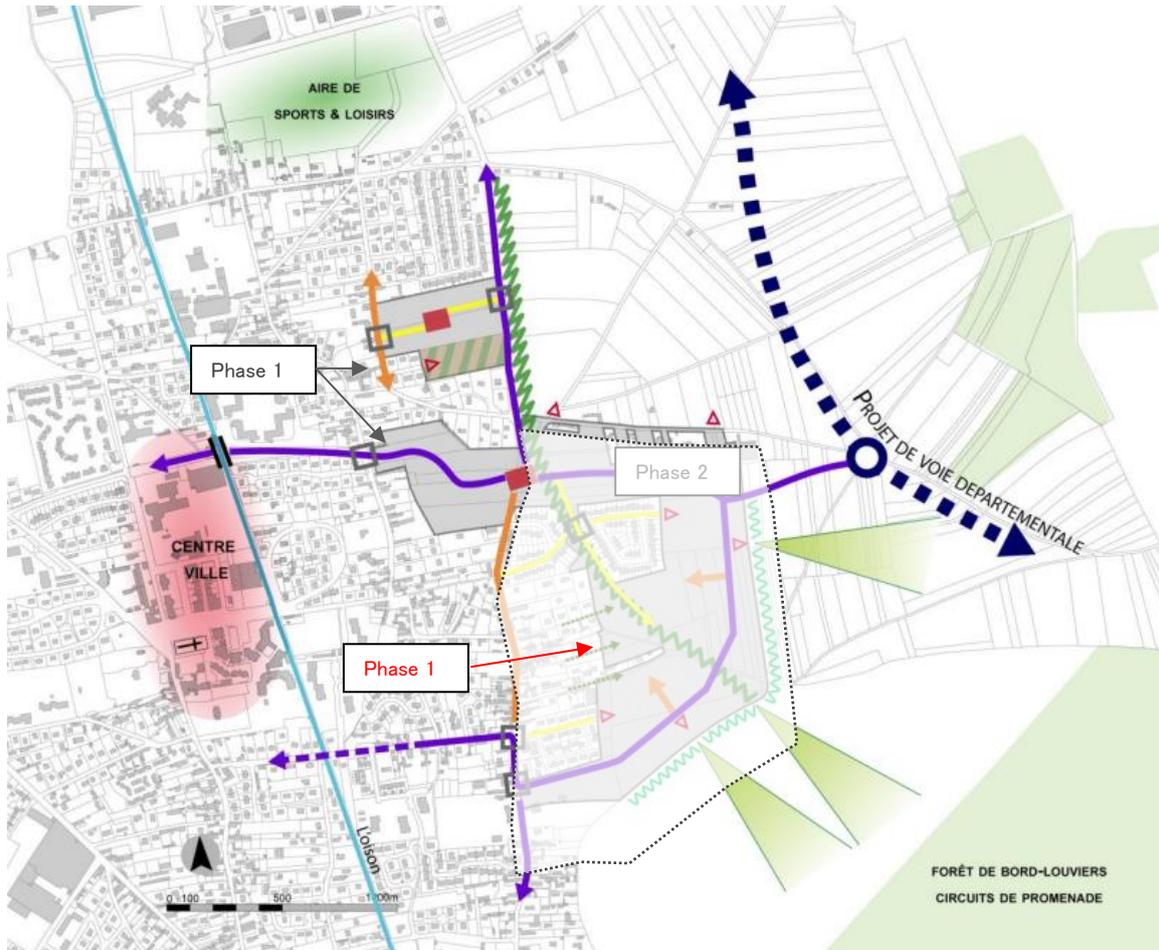
La ZAC de la Plaine du Levant, dans son ensemble, fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et doit permettre de répondre à la nécessité de relancer l'attractivité démographique de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf en stagnation depuis deux décennies. L'ouverture à l'urbanisation du site Sud Mayère et son classement en zone 1AUb, vient équilibrer le rythme de développement des zones à urbaniser. La ZAC de la Plaine du Levant n'étant pas rentrée dans sa phase opérationnelle entre 2012 et 2017, le site Sud Mayère, dont la maîtrise foncière est déjà assurée, permettra la réalisation d'une première opération sur ce secteur. Il s'agit par ailleurs de proposer une réponse à la satisfaction des besoins des parcours résidentiels en proposant une offre diversifiée, articulant qualité du cadre de vie et souci d'une optimisation de l'espace. Enfin cette urbanisation future offrira la possibilité de réaliser une couture urbaine des tissus implantés en bordures des rues de la Haline, aux Thuilliers et de la Forêt.

Les zones 1AUb et 2AU restent concentrées sur le périmètre de la ZAC de la Plaine du Levant. Par ailleurs, le choix communal, au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, s'est également porté sur une volonté affirmée de préservation des activités agricoles.

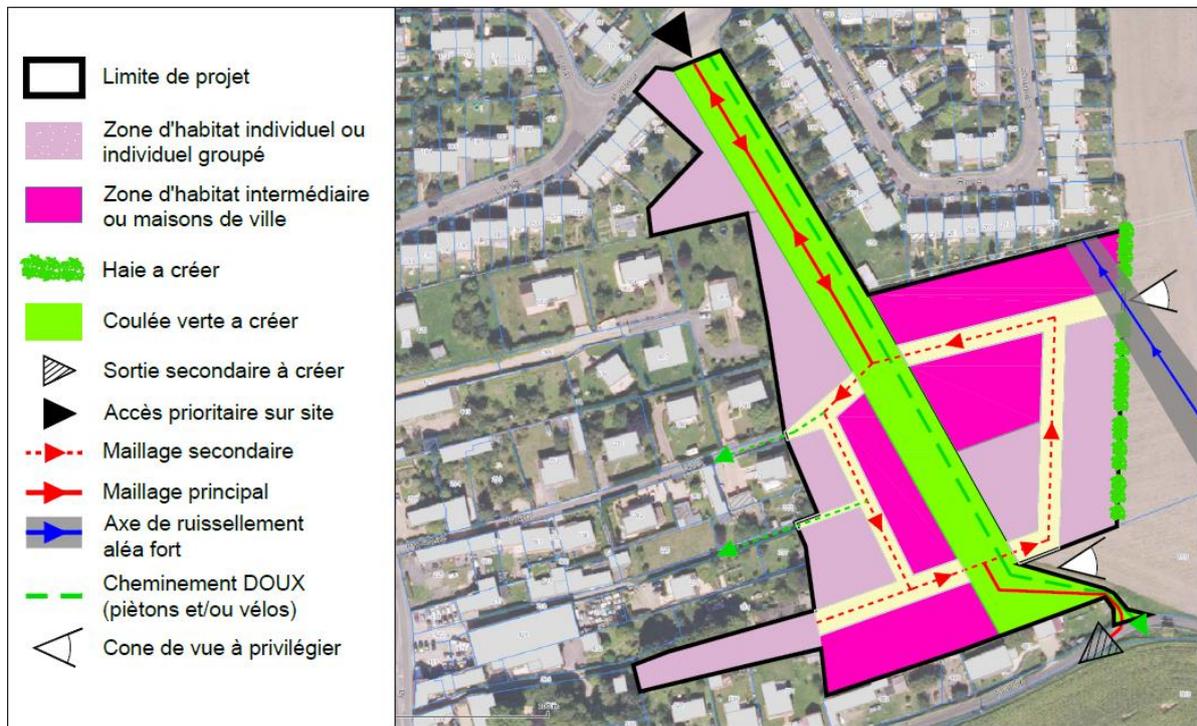


Justifications des orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AUB et 2AU

N°	Dispositions spécifiques	Justification du quartier de la Plaine du Levant
1	Desserte	<p>Compte-tenu de l'importance de ce secteur, l'orientation détermine les connexions principales du futur quartier avec les voiries existantes. Il s'agit d'anticiper d'une part le raccordement avec le futur contournement Est mais aussi avec le Centre-ville. Par ailleurs, l'orientation exprime la préoccupation d'un partage équilibré de la voirie avec une hiérarchisation du futur réseau viaire au sein du quartier.</p> <p>Sur le secteur Sud Mayère un raccordement avec le lotissement situé rue Pasteur permettra d'intégrer le nouveau quartier dans l'enveloppe urbaine et d'assurer son insertion. Afin de fluidifier les déplacements automobiles un bouclage devra être recherché avec la rue de la Mare Maury.</p> <p>La coulée verte constitue la colonne vertébrale des déplacements doux dans le futur quartier mais aussi avec le reste du territoire puisque cette coulée verte permettra de créer une continuité douce entre la forêt de Bord et les Berges de la Seine.</p>
2	Programmation urbaine	<p>La programmation urbaine prévoit la réalisation d'une offre diversifiée répondant à l'ensemble des segments sur parcours résidentiels et souligne une volonté de préserver la ressource foncière par l'expression d'une densité comprise entre 20 et 25 logements/ha.</p> <p>Une densité plus affirmée est recherchée en périphérie des espaces publics structurants pour susciter la création de véritables lieux de centralité mais aussi pour varier les ambiances urbaines au sein du futur quartier.</p>
3	Espace publics et cheminements	<p>Les espaces publics envisagés doivent permettre de créer des espaces d'animation au sein du futur quartier, de surcroît lorsque l'espace public est situé au carrefour d'axes structurants (rue de la Haline et prolongement de l'avenue de l'Europe). La coulée verte permettra de constituer une armature pour la création d'un axe de cheminement doux desservant l'ensemble du futur quartier.</p>
4	Intégration paysagère	<p>L'intégration paysagère pour ce secteur revêt un enjeu prononcé, puisqu'étant situé au contact des espaces agricoles. L'orientation vise donc à proposer une intégration harmonieuse dans le paysage, limitant les impacts, tout en ménageant des vues en direction du plateau agricole pour souligner l'identité rurale. L'urbanisation du secteur Sud Mayère devra prendre en compte la poursuite de percées visuelles depuis la rue de la Haline.</p>
5	Gestion des eaux pluviales	<p>Les prescriptions retenues rejoignent les dispositions de l'article 4 du règlement relatif à la gestion des eaux pluviales sur les unités foncière par infiltration. A cet effet, la coulée verte doit participer à cette gestion des eaux pluviales par hydraulique douce au sein du futur quartier.</p> <p>Sur le site Sud Mayère, la sensibilité aux ruissellements et notamment l'axe de ruissellement et la zone d'aléa fort devront être pris en compte par le projet d'aménagement conformément à la doctrine départementale en matière de gestion des eaux pluviales.</p>



Secteur de la Plaine du Levant



Zoom sur le quartier Sud Mayère

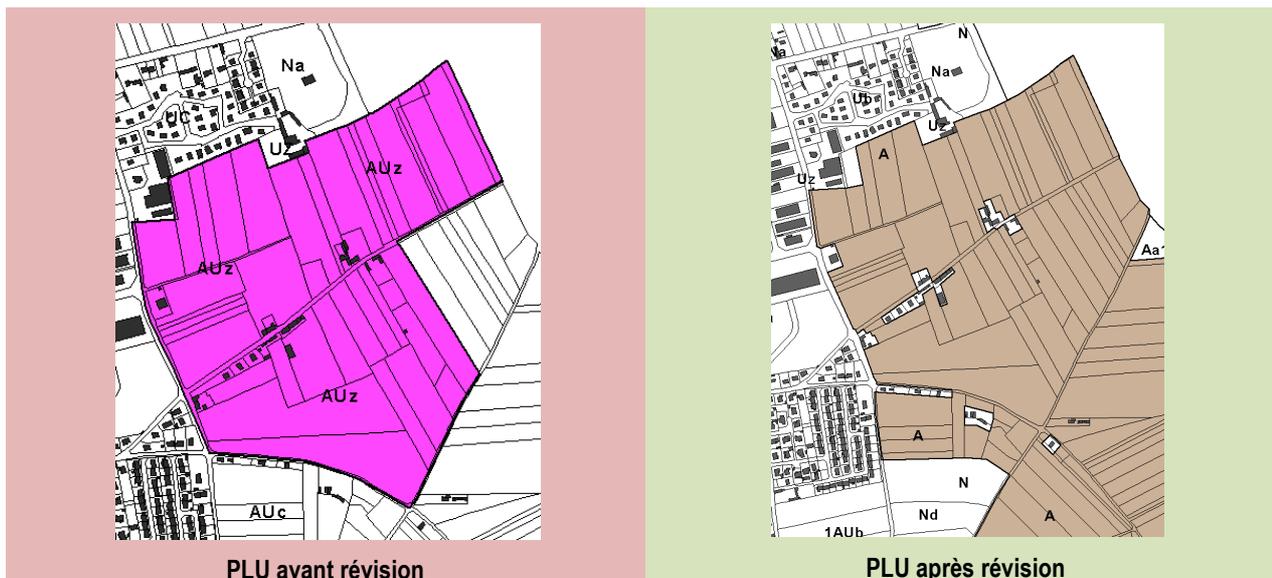
6.2.2.3. Les zones d'urbanisation future supprimées

La suppression des zones d'urbanisation répond à deux logiques distinctes :

- L'intégration en zone urbaine de secteurs qui ont été urbanisés ou destinés à être urbanisés à très court terme sous le régime du document d'urbanisme avant révision, tels que les secteurs situés rue de la Locustelle et rue du Bec.



- L'évolution des orientations en matière d'aménagement sur certains secteurs du territoire : c'est notamment le cas pour la zone AUz situé à l'Est des zones de l'Oison I et II classés au sein de la zone Uz. Destinée à accueillir à terme des activités agricoles en lien avec l'activité maraichère, les réflexions insuffisamment abouties ont conduit à un abandon du secteur AUz. En lieu et place, un classement en zone agricole a été préféré afin de pérenniser la vocation agricole et particulièrement le maraichage sur ce secteur.



Pages remplaçant les pages 174 à 175 du rapport de présentation

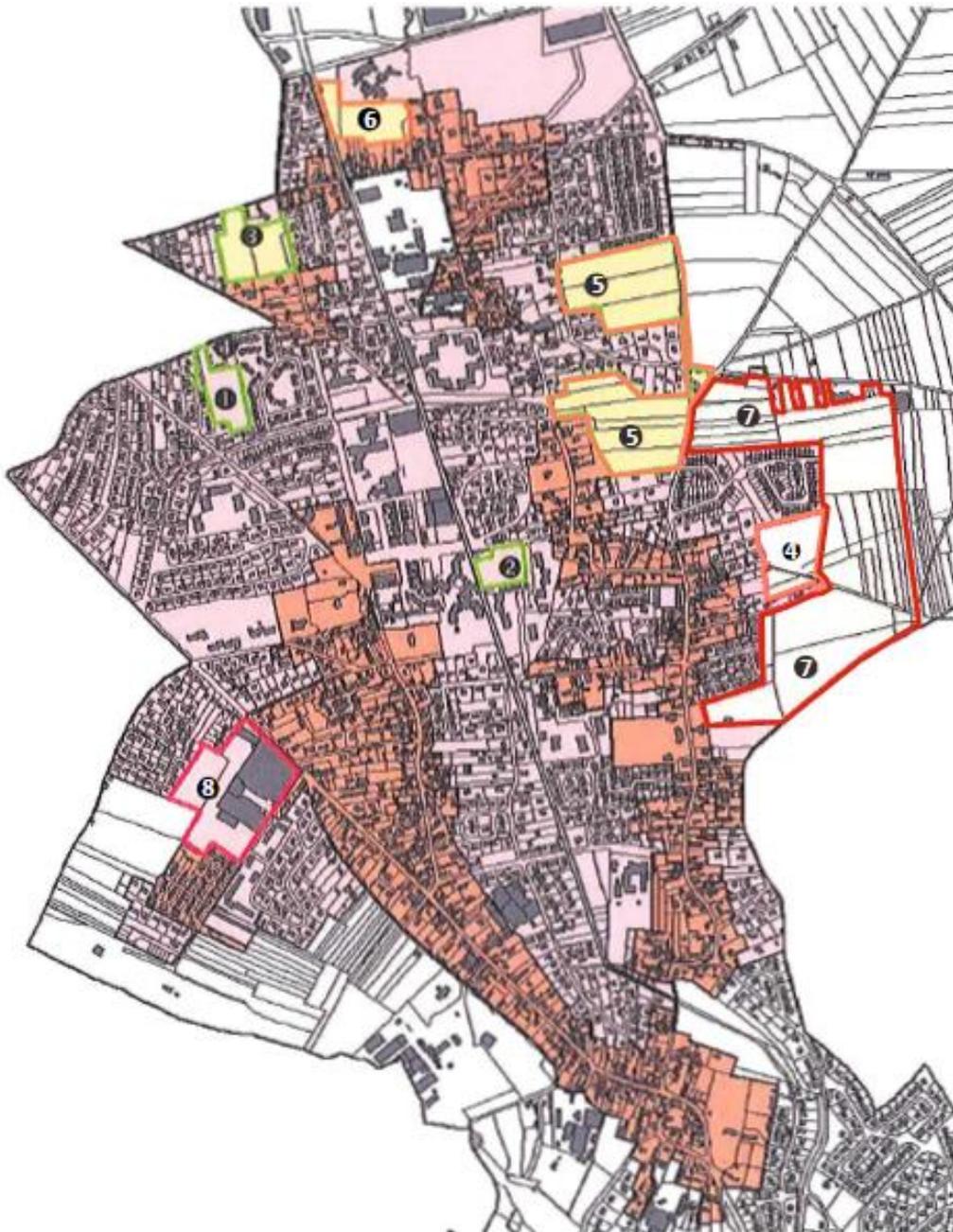
6.2.2.4 Bilan programmatique des zones d'urbanisation future et phasage de l'urbanisation

La stratégie de développement urbain s'articule à partir de 3 niveaux de priorités correspondant à des échelles temporelles différentes, et fixée au regard des opérations réalisées depuis l'approbation du PLU en 2014 et des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.

Phase 1 = opérations réalisées entre 2012 et 2017

Phase 2 = ouverture à l'urbanisation à l'échelle temporelle du PLU (2017-2027)

Phase 3 = ouverture à l'urbanisation à très long terme (supérieur à 12 ans)



Le tableau ci-dessous détaille la capacité de recevabilité en logements des différentes zones à urbaniser à l'échelle temporelle du PLU.

Echelle de temps du PLU : objectifs 2027				
Zones		Superficie	Densité	Potentiel de logements
Phase 1 – opérations réalisées entre 2012 et 2017 (échelle temporelle du PLH)				
1	Le secteur Bec / Grosse Borne comprenait un terrain nu d'environ 1 hectare sur lequel un permis de construire de 56 logements dont 32 collectifs a permis de résorber une dent creuse.	0.99	56	56
2	Le secteur du « Clos du Puits Mérot » sur une parcelle de 7000 m ² en centre-ville a fait l'objet d'un permis de construire en 2013 de 3 immeubles collectifs avec 78 logements au total, soit une densité de plus de 100 logements/ha	0.71	110	78
3	Le secteur Villette-Saulniers a fait l'objet d'un permis d'aménager et la quasi-totalité des lots sont bâtis ou en cours de construction. Ce secteur ne présente donc plus de disponibilités foncières.	1.74	22	38
Sous-total (hors dents creuses)		172		
Phase 2 – ouverture à l'urbanisation à l'échelle temporelle du PLU (2018-2027)				
4	Cette partie du quartier de la Plaine du Levant dit Sud Mayère est sous maîtrise foncière communale et fera l'objet d'un développement en 2018	1.88	19	35 environ
5	Cette partie du quartier de la Plaine du Levant fait l'objet d'une ZAC dont le développement devrait rentrer dans sa phase opérationnelle en 2020.	7.5	30 à 35	200 à 260 (logements sociaux compris)
6	Le secteur « Dué-Villette » présente des contraintes importantes d'accessibilité ; ce qui ne permet pas d'envisager son développement à court terme	1.55	15 à 20	23 à 31
Sous-total (hors dents creuses)		258 à 326		
Echelle temporelle > 15 ans				
7	Quartier de la plaine du Levant phase 2 d'une superficie de 18.5 ha. Le développement de cette seconde phase devra tenir compte des capacités de desserte par les réseaux et des objectifs du SCOT en matière de développement territorial	18.5	20 à 25 logt/ha	400 à 500* logt
8	Le quartier de la gare sur les anciennes usines « Blin et Blin » d'une surface de 4 hectares est aujourd'hui impacté par le PPRT approuvé en juin 2014. Le scénario prévu de 183 logements n'est plus possible au regard des contraintes du PPRT.	4.4		
Bilan		430 à 498**		

* avec une moyenne de 20 à 25 log/ha prévues, ce secteur pourrait accueillir 400 à 500 logements portant le bilan total à environ 900 logements. La réalisation de ce secteur dans l'échelle temporelle du PLU conditionne la réussite de l'objectif de population porté par le PADD et le projet de PLU.

**potentiel prenant en compte seulement les projets réalisés et connus ainsi que les densités minimales inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

A noter que les prévisions à l'échelle temporelle du PLH (sur la base d'un rythme de 40 à 50 logements / an) sont légèrement supérieures à celles préconisées par le document. Cette tendance s'explique par un phénomène de rattrapage par rapport aux dernières années au cours desquelles la commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf a connu un rythme de 15 logements/ an environ depuis 2006. Par ailleurs, la production des 5 prochaines années impliquera une production conséquente de logements sociaux. Enfin, il convient de souligner que pour nombre de projets, la conjoncture économique, l'absence de ressources suffisantes ou encore les nouvelles dispositions en matière de risque pourrait obérer la réalisation effective de l'ensemble des projets. La commune ne peut maîtriser ce paramètre. Ce tableau synthétique doit donc être considéré comme une estimation maximale de la production de logements sur la période 2012-2027.

Par ailleurs le Projet communal est résolument tourné vers **une poursuite d'une production diversifiée** en termes de formes et de typologies urbaines. En particulier, la production vise à répondre aux besoins des seniors et des jeunes ménages en favorisant la réalisation de résidences seniors ainsi que l'accession à la propriété et le logement social.

Le diagnostic a de surcroît fait ressortir le recul démographique et la tendance au vieillissement de la population. La relance de la production de logements **se fixe comme un autre objectif d'améliorer l'attractivité démographique**. Le taux de vacance aux alentours de 2% a fait ressortir la tension existante au sein du parc de logements, impliquant **un besoin d'infléchir cette tension** dans le projet communal.

6.2.2.1. Réponses aux objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

Pour mémoire, les objectifs que s'est fixée la commune en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans son PADD sont les suivants :

- ▶ Assurer une densité de logements supérieure aux 10 dernières années en visant une moyenne minimale de 25 log/ha (moyenne réalisée à l'échelle de l'ensemble des projets et non par projet).
- ▶ Diminuer les zones dévolues à l'urbanisation et s'assurer que les zones projetées à l'échelle du PLU bénéficie d'un projet global et cohérent et répondant aux autres objectifs définis par le PADD (notamment de redynamisation du centre),
- ▶ Limiter l'extension du tissu urbain, pour les 15 prochaines années à maximum 10% du tissu actuel.

Rappelons que le présent PLU s'inscrit dans une logique de rattrapage due à la faiblesse de la production de logements réalisés ces 10 dernières années. Le nouveau PLU voit l'aboutissement de plusieurs projets sur lesquels la municipalité a travaillé (ZAC de la Plaine du Levant notamment), ce qui explique son ambition.

Néanmoins, les densités affichées démontrent l'effort réalisé en ce qui concerne **la modération de la consommation de l'espace** pour les futurs projets. D'une moyenne de 17 logements/ha entre 1999 et 2009, le futur PLU propose un projet global, à court et moyen terme, d'une densité moyenne de logements oscillant entre 32 à 36 log/ha. Cet effort est par ailleurs cohérent avec **la volonté de renforcer et de redynamiser le centre-ville** de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf.

A l'échelle du PLU et des projets actuellement connus, la représentation spatiale des priorités d'urbanisation permet de faire apparaître la logique de densification et de consolidation de l'enveloppe bâtie existante. Les 5 projets connus et réalisables mis en avant pour la période 2012-2027 sont le résultat de plusieurs années de réflexion et de maturation que la commune a mobilisé pour favoriser l'émergence de projets urbains qualitatifs. Ils se situent tous à l'intérieur du tissu urbain existant ou en renforcement immédiat. A noter que la seule extension du tissu urbain prévue serait induite par la réalisation de la zone 2AU, actuellement très hypothétique en raison de l'insuffisance de la ressource en eau. Si celle-ci venait à être urbanisée, ce qui rappelons-le semble très incertain à l'heure actuelle, elle augmenterait d'à peine 5% la tâche urbaine actuelle. Située dans un périmètre de ZAC, elle correspond à un réel besoin pour la commune et à un projet urbain global, cohérent et réfléchi, répondant aux exigences communales et étatiques que ce soit en termes de production de logements, de mixité urbaine et sociale, de densité ou encore d'impact sur l'environnement.

Entre 1999 et 2009, la consommation foncière pour la réalisation de logements s'est élevée à 15,5ha environ (source : MUE – AURBSE) mais la consommation globale, logements et activités, a été d'environ 25,5ha. Le présent projet de PLU prévoit une consommation de 12,88ha pour les 15 prochaines années, soit une consommation inférieure au document et à la tendance précédente pour un objectif nettement plus ambitieux. Si l'on ajoute, les espaces en question, sur lesquels les projets sont très incertains et risquent de ne pas trouver d'issue à l'échelle du présent PLU, le projet consommerait 31 ha (est exclu de ce chiffre le secteur gare qui est un secteur de renouvellement urbain).

Pour améliorer la compréhension, si l'on ramène à une moyenne annuelle la consommation foncière, celle du PLU précédent se serait élevée à 1,5 ha/an et celle proposée par le nouveau PLU serait de moins d'un hectare par an à 2 ha/an maximum, si la seconde phase de la ZAC de la Plaine du Levant devait être réalisée. Le nouveau projet de PLU est à ce jour, moins consommateur que la période précédente et le serait à peine plus, en prenant en compte les espaces hypothétiques. Pour preuve, les zones d'urbanisation future prévues par le PLU ont diminué de près de 65% par rapport au projet précédent (de 85 ha à 30ha).

L'ensemble de ces dispositions permettent au projet communal de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf de justifier de sa modération de la consommation d'espace et démontre que les orientations communales participent à la lutte contre l'étalement urbain.

6.2.2.2. Impact du projet de PLU sur la capacité des équipements

Source : Étude d'impact – Dossier de création de la ZAC de la Plaine du Levant - 2011

Saint-Pierre-Lès-Elbeuf bénéficie d'une grande offre en équipements d'agglomération scolaires, sportifs et culturels aisément accessibles. A l'échelle de la commune, dans ces 3 domaines, le niveau d'équipements est suffisant aujourd'hui, mais l'urbanisation du futur quartier et l'évolution des modes de vie redéfinira les besoins des habitants de la commune.

En particulier, l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitation aura une incidence non négligeable sur les équipements scolaires ainsi que sur les structures d'accueil de la Petite Enfance ayant atteint aujourd'hui leur pleine capacité d'accueil collectif au niveau communal.

Pour accompagner la municipalité dans ces évolutions, une évaluation prévisionnelle de l'impact de l'urbanisation de la ZAC de la Plaine du Levant sur les équipements scolaires a été effectuée à l'horizon 2022.

La création de 600 logements (à un rythme théorique d'environ 60 logements par an) d'ici 2022 pourrait engendrer la suroccupation des écoles maternelles à l'horizon 2016 et des écoles primaires à l'horizon 2018.

Notons que la présente estimation du nombre d'élèves supplémentaires engendrés par la mise en œuvre du projet est brute et sera à nuancer en fonction de l'évolution de la démographie communale à l'horizon 2022 mais également en fonction du rythme de construction du projet et du type de logement construit qui sera précisé en phase de réalisation.

L'impact de l'opération sur les équipements scolaires sera à préciser au stade ultérieur du dossier de réalisation.

Un phasage de l'urbanisation sera à prévoir dans un souci d'équilibre des capacités d'accueil des équipements publics, notamment scolaires et petite enfance.

Notons que le projet de ZAC initial portait sur un objectif de réalisation de l'ensemble du périmètre à échéance 2022. Au regard de la problématique de la desserte en eau potable, l'urbanisation de près de 18ha reste conditionnée à la définition d'une nouvelle ressource, reportant cette partie du projet à une date ultérieure. Ainsi, bien que le projet urbain aura un impact sur les équipements, avec la création de 200 à 250 logements seulement, celui-ci devrait être plus modeste que mentionné, à court terme (échéance de 6-7 ans).

Aujourd'hui, indépendamment du projet d'aménagement du quartier de la Plaine du Levant, il apparaît que l'offre permettant l'accueil collectif de la Petite enfance est insuffisante sur la commune. Dans ce contexte, la nature de la réponse à apporter aux besoins de garde d'enfants en bas âge sera à préciser en phase de réalisation avec la municipalité.

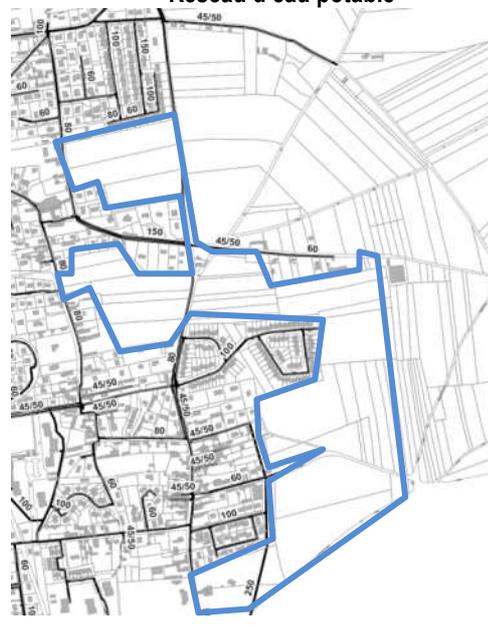
6.2.2.3. Impacts des projets urbains du PLU sur les réseaux

Sites	Affectation	Assainissement	Electricité	Eau
<p>4</p> <p>6</p> <p>ZAC de la Plaine du Levant</p>	<p>1Aub (7,9 ha) : 200 à 250 logements à horizon 2017</p> <p>2AU : 400 à 500 logements - échéance à définir</p>	<p>Zone 4</p> <p>Le réseau eaux usées se situe sur la rue des Hauts Vents.</p> <p>Eau pluviale : 0 rejet</p>	<p>Zone a</p> <p>Ouvrir à l'urbanisation sur la rue des hauts vents car la moyenne tension est à proximité.</p>	<p>Les besoins actuels de la commune en période de pointe sont supérieurs aux capacités des productions issues des forages . Cette situation nécessite la recherche d'une nouvelle ressource et limite les possibilités d'augmentation du nombre de logements de la commune.</p> <p>Dans l'attente de cette nouvelle ressource, seul l'accueil des 200 à 250 logements prévus en zone 1Aub sont réalisables.</p>
		<p>Zone 4</p> <p>ok</p>	<p>Zone b</p> <p>Moyenne tension située rue de la Haline + basse tension rue de Griolet</p>	
		<p>Zone 6</p> <p>Zone futur d'assainissement collectif. EP : 0 rejet</p>	<p>Zone c</p> <p>Moyenne tension longe la zone, 6 postes à prévoir.</p>	
<p><i>Point de vigilance : prendre en compte les réseaux dans le phasage du projet.</i></p>				

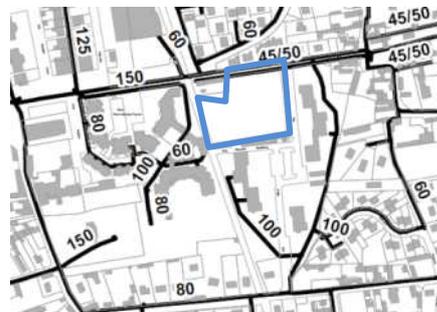
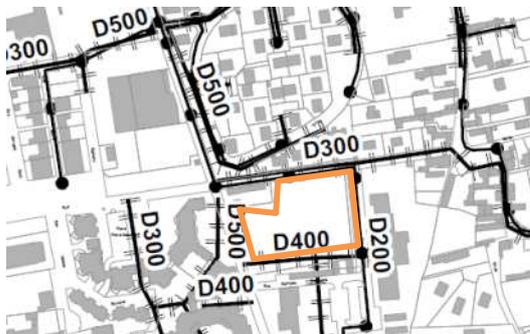
Réseau d'assainissement



Réseau d'eau potable



Sites	Affectation	Assainissement	Electricité	Eau
<p>②</p> <p>Secteur Puits Mérot</p>	<p>78 logements et équipements de 300 m² (bibliothèque)</p>	<p>EU : réseau rue du puits Mérot et Edith Piaf</p> <p>EP : O rejet supplémentaire en raison de la saturation de l'oisson</p>	<p>Prévoir un poste à intégrer dans la zone</p> <p>Vérifier la position des câbles HTA</p>	<p>Conduite disponible à proximité de la zone.</p> <p>Regarder comment raccorder la zone</p> <p><i>Point de vigilance :</i> Défense incendie à prévoir dans le cadre d'un établissement recevant du public</p>



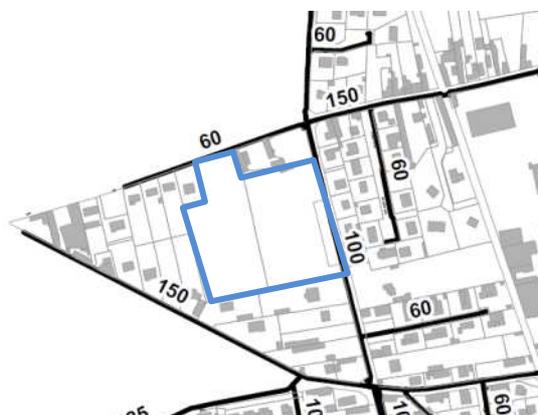
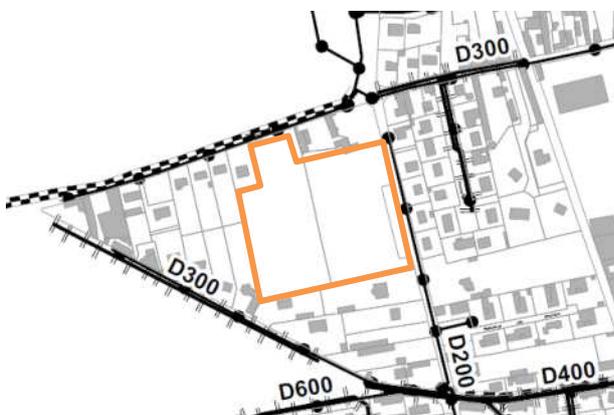
Sites	Affectation	Assainissement	Electricité	Eau
<p>⑦</p> <p>Quartier de la Gare</p>	<p>A définir au regard des possibilités accordées par le PPRT</p>	<p>EU /EP : réseaux rue de Louviers et de la Gare</p> <p>Rejet EP : 1l/s.ha aménagé</p>	<p>2 transformateurs situés sur la zone dont un intégré à cette zone et qui alimente le quartier.</p> <p>Il faut donc prévoir un nouveau transformateur pour l'alimentation du quartier.</p>	<p>Les réseaux se situent à l'angle de la rue Gravellet.</p> <p>A noter : la difficulté de la défense incendie dans le lotissement situé à proximité.</p>



Sites	Affectation	Assainissement	Electricité	Eau
① Secteur Bec/ Grosse Borne	56 logements	EU /EP ; réseaux rue du Bec Rejet EP : 1l/s.ha aménagé	RAS	Réseau à proximité



Sites	Affectation	Assainissement	Electricité	Eau
③ Secteur Villette - Saulniers	48 logements	EU : réseaux rue aux Saulniers EP : 0 rejet	Anticiper la création d'un poste.	Réseau à proximité



Sites	Affectation	Assainissement	Electricité	Eau
⑤ Secteur Dué - Villette	23 à 31 logements	EU : réseaux rue Dué et rue de la Villette EP : 0 rejet	Un poste sur place	Réseau à proximité



Pages remplaçant les pages 180 à 185 du rapport de présentation

6.2.2.4 Justifications des évolutions réglementaires

Nom de zone	Zone 1AU (base AUa du PLU avant révision)	Justifications des évolutions apportées
<p>Article 1 Occupation et utilisation du sol interdites</p>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone 1AU sont interdits</u></p> <p>a. Les constructions nouvelles à usages d'activités industrielles et agricoles</p> <p>c. Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de stationnement, des aires de jeux et de sports ouvertes au public, des affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructure</p> <p>d. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permanents (art. R443.7) - saisonniers (art. R443.8.1) <p>L'installation et le stationnement isolés de caravanes, de camping-cars et de mobil homes de plus de trois mois consécutifs ou non en dehors des terrains aménagés.</p> <p>e. l'ouverture et l'exploitation de carrières</p> <p>f. Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.</p> <p><u>Dans les secteurs présentant un risque de ruissellement alea fort</u></p> <p>Les constructions et installations de toute nature autres que celles dédiées à la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Les références aux articles du code de l'urbanisme sont enlevées, ceux-ci étant susceptibles d'évoluer.</p> <p>Le régime des installations et travaux divers a disparu du code de l'urbanisme depuis la réforme du permis de construire de 2007.</p> <p>Il est précisé que l'industrie n'est pas autorisée dans les zones 1AU d'autant plus que des zones à vocations spécifiques d'industries sont prévues par ailleurs par le PLU.</p> <p>Prise en compte de la doctrine des services de l'Etat en matière de gestion des eaux pluviales</p>
<p>Article 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions</p>	<p>Les aménagements autorisés sur la zone AUa sont soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente.</p> <p>En application d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation, seront admis, à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation du secteur, et notamment que la voirie et les réseaux divers soient conçus en tenant compte de la desserte totale de ce secteur et s'intègrent dans un schéma d'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les ensembles de constructions groupées ou non à usage d'habitation. b. les constructions et installations liées aux services et équipements collectifs ou publics. c. les constructions à usage d'activités tels que bureau, commerce, artisanat, hôtellerie équipements sanitaires ou sociaux, publics ou privés... à condition qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, les poussières, les émanations odorantes, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. d. les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne. e. l'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20m² de SHON et une hauteur maximale de 3 m à l'acrotère et 5 m au faitage, f. la reconstruction, à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans à la suite d'un sinistre, g. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif h. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant. 	<p>L'article 2 régit les constructions soumises à condition. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'étant pas soumis à condition sont supprimés de cet article 2.</p> <p>Ajout de la référence aux orientations d'aménagement et de programmation</p> <p>Suppression de la règle relative à l'extension mesurée des constructions, afin de permettre l'évolution des constructions existantes dans un objectif de renouvellement urbain.</p>
<p>Article 3 Accès et voirie</p>	<p>3.1 Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>L'accès devra présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.</p>	<p>Reprise de la règle existante du PLU existantes. Pour être constructibles, les voiries doivent satisfaire à des conditions de sécurité routière, de dimensionnement adapté à l'importance des opérations e</p>

Nom de zone	Zone 1AU (base AUa du PLU avant révision)	Justifications des évolutions apportées
	<p>L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte devra être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.</p> <p>Lorsqu'un terrain sera desservi par plusieurs voies, il devra prendre accès sur la voie où la gêne est la moindre pour la circulation.</p> <p>Les nouveaux accès seront soumis à autorisation du gestionnaire de la voie.</p> <p>Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.</p> <p>3.2 Voirie</p> <p>Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Etre adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir, ✓ Etre aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures ménagères, d'y avoir libre accès. ✓ Assurer la protection des piétons. <p>Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations devront être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.</p> <p>Les voies ou parties de voies aboutissant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules utilitaires (ordures ménagères, de lutte contre l'incendie) puissent aisément faire demi-tour.</p> <p>La création ou l'aménagement des voies ouvertes à la circulation publique doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 et à l'arrêté du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite.</p>	<p>de partage équilibré de la voirie.</p>
<p>Article 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>4.1 Eau potable</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>4.2 Assainissement</p> <p><i>4.2.1 Eaux pluviales.</i></p> <p>Pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, une gestion intégrée des eaux pluviales a la parcelle ou a l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.</p> <p>Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.</p> <p>Dans l'attente de l'approbation du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux. Le débit de rejet sera fixé par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser 2 litres/seconde/hectare aménagé. Le rejet, direct ou indirect (canalisation, fossé, ...), d'eaux pluviales vers l'Oison est interdit.</p> <p>En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.</p> <p><i>4.2.2 Eaux usées.</i></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourront être rejetées au réseau public après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent à la</p>	<p>Ajout de précisions sur les possibilités de stockage des eaux pluviales sur les unités foncières en compatibilité avec les orientations du SDAGE Seine Normandie.</p> <p>Reprise des prescriptions de la CREA gestionnaire des réseaux.</p>

Nom de zone	Zone 1AU (base AUa du PLU avant révision)	Justifications des évolutions apportées
	<p>réglementation en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur a la date de la demande de permis de construire.</p> <p>4.2.3 <i>Eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux.</i></p> <p>Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur - soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation en vigueur. <p>4.3 <u>Distribution électrique, téléphonique et réseaux câblés</u></p> <p>Tout nouveau raccordement aux réseaux devra être réalisé en souterrain.</p>	
<p>Article 5 Caractéristiques des terrains</p>	<p>Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 6 Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone 1AU</u></p> <p>Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes devront être édifiées</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ✓ Soit en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. <p>Toutefois, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire pourra imposer l'implantation soit à l'alignement, soit en retrait, en fonction de l'implantation des constructions existantes pour des motifs de composition urbaine.</p> <p>Les rampes d'accès en sous-sol ne pourront être pratiquées à moins de 3 mètres de l'alignement.</p>	<p>Il est ajouté une possibilité d'implantation en bordure des voies afin de permettre une plus grande diversité d'implantation dans les opérations futures.</p> <p>Réduction des retraits des voies et emprises publiques dans l'objectif de respect des densités fixées par le SCOT</p>
<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>Dans les secteurs 1AUa</u></p> <p>Les nouvelles constructions pourront être édifiées soit sur une limite séparative, soit en retrait des limites séparatives.</p> <p><u>Implantation sur une limite séparative :</u></p> <p>En front à rue, les constructions pourront être implantées sur une limite séparative, sans toutefois que la partie construite le long de la limite séparative puisse dépasser une bande maximum de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement.</p> <p>Au delà de cette bande, les constructions ne pourront être édifiées le long des limites séparatives que :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale à celle à réaliser permettant l'adossement ; b) s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres mesurés au point le plus haut et dont la longueur mesurée à partir de la façade arrière du bâtiment principal n'excède pas 5 mètres. <p><u>Implantation avec marge d'isolement :</u></p> <p>Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une construction qui ne serait pas édifiée sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excèdera pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$.</p> <p>La marge d'isolement ne pourra être inférieure à 3 mètres.</p> <p>La marge d'isolement pourra être réduite à 2 mètres pour les annexes de faible importance non jointives (dont l'emprise au sol n'excède pas 15m² d'emprise au sol), et certaines extensions mesurées des constructions existantes (à la date d'approbation du présent document), aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions sur place après sinistre.</p>	<p>Fusion des secteurs AUa et AUb dans la zone 1AU.</p> <p>La règle générale de retrait s'appuie sur le prospect de principe équivalent à un minimum de la moitié de la hauteur.</p> <p>L'implantation en limites séparatives est aussi autorisée de façon à autoriser une implantation diversifiée des constructions, tout comme pour l'article 6. Ces dispositions répondent à l'orientation de facilité la diversité des formes urbaines.</p>

Nom de zone	Zone 1AU (base AUa du PLU avant révision)	Justifications des évolutions apportées
	<p>Toutefois, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire pourra imposer l'implantation soit sur les limites séparatives, soit avec marges d'isolement, en fonction de l'état du bâti existant pour des motifs architecturaux ou de composition urbaine.</p> <p><u>Dans les secteurs 1AUb</u></p> <p><u>Implantation en limite séparative</u></p> <p>Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes pourront être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.</p> <p><u>Implantation avec marges d'isolement</u></p> <p>Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'une construction qui ne serait pas édifiée sur ces limites ne pourra être inférieure à 1 mètre.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions sur place après sinistre.</p>	<p>Réduction des retraites des limites séparatives dans l'objectif de respect des densités fixées par le SCOT</p>
<p>Article 8</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.</p>	<p>Suppression des distances à respecter entre 2 bâtiments sur une même parcelle dans l'objectif de respect des densités fixées par le SCOT.</p>
<p>Article 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<p><u>Dans les secteurs 1AUa :</u></p> <p>L'occupation du sol par les constructions et installations, dessertes et aires de stationnement ainsi que toute autre imperméabilisation ne pourra excéder 50% de la superficie de l'unité foncière, à l'exception des équipements publics.</p> <p><u>Dans les secteurs 1AUb :</u></p> <p>L'occupation du sol par les constructions et installations, dessertes et aires de stationnement ainsi que toute autre imperméabilisation ne pourra excéder 65 % de la superficie du terrain, à l'exception des équipements publics.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU. Il s'agit de prévoir une aération du tissu bâti futur des secteurs 1AUa dans la continuité de l'aération qui prévaut dans les tissus existants.</p> <p>L'emprise au sol autorisée est plus importante dans la zone 1AUb pour tendre vers une optimisation de la ressource foncière.</p>
<p>Article 10</p> <p>Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 12 mètres jusqu'au faîtage de la toiture.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU. La hauteur autorisée permet une densification des tissus tout en restant adaptées aux quartiers existants.</p>
<p>Article 11</p> <p>Aspect extérieur des constructions</p>	<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>11.1 Les constructions et les installations de quelque nature qu'elles soient, devront respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site; elles devront présenter une unité d'aspect et de matériaux.</p> <p>Les travaux sur les constructions, existantes ou non, pourront déroger à ces dispositions sous réserve que ces travaux s'inscrivent dans une démarche de haute qualité environnementale, ou qu'ils favorisent l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables et / ou durables (panneaux solaires, bois de qualité, isolation thermique, etc.).</p> <p>11.2 Les enseignes devront être en harmonie avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont implantées. Elles devront être apposées sur le bâtiment, et non en dépassement de toiture, et respecter l'harmonie des teintes des bâtiments environnants. Toute publicité, enseigne ou pré-enseigne devra être conforme au règlement local de publicité.</p> <p>11.3 Sera notamment interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, (briques creuses, parpaings ...) ainsi que les imitations de matériaux.</p>	<p>L'article 11 prévoit une nouvelle disposition visant à préserver l'aspect extérieur des constructions identifiées comme étant des édifices constitutifs de l'identité patrimoniale de la commune.</p> <p>Les toitures terrasses doivent être autorisées pour autoriser les toitures végétalisées.</p> <p>L'aspect extérieur des constructions ne doit plus réglementer les matériaux mais uniquement l'aspect pour respecter le principe de non-surenchérissement du coût de la construction.</p>

Nom de zone	Zone 1AU (base AUa du PLU avant révision)	Justifications des évolutions apportées
	<p>11.4 Le traitement des éléments de superstructure (souche de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc...) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.</p> <p>11.5 Les paraboles de réception satellitaire devront être peu visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité, elles doivent s'intégrer à l'architecture de l'immeuble.</p> <p>Toute parabole de diamètre supérieure à 1 mètre devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.</p> <p>11.6 Les antennes de téléphonie mobile devront être peu visibles de la voie publique. Elles devront s'intégrer à l'architecture de l'immeuble et / ou des constructions avoisinantes.</p> <p>Lorsque les contraintes techniques le permettront, elles devront avoir un habillage extérieur qui facilite leur intégration dans le paysage.</p> <p>11.7 Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires devront être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux, où elles sont peu visibles des voies publiques et ne pas être recouvertes de peinture ou revêtement de couleur voyante.</p> <p>11.7 Les coffrets de comptage et de raccordement devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.</p> <p>11.8 Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment devront être traités en harmonie avec les façades.</p> <p>11.9 Les murs et toitures des bâtiments de faibles dimensions et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. En aucun cas, ils ne peuvent être réalisés avec des matériaux de fortune.</p> <p>11.10 Les vérandas éventuelles devront se composer harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie avec les façades.</p> <p><u>Les toitures des bâtiments.</u></p> <p>11.11 La toiture du bâtiment principal devra être à versants avec une pente comprise entre 35 et 60 degrés. Afin d'éviter une rupture architecturale trop brutale, la pente de toit pourra être comprise entre 15 et 20° le long de l'allée Louise Michel.</p> <p>11.12 Les toitures terrasses et monopentes seront interdites, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si celles-ci seront intégrées dans un jeu de toitures, et inférieures ou égales à 30% de la surface couverte, - et/ou si celles-ci seront végétalisées <p>Elles seront également autorisées sur les annexes, garages et dépendances s'appuyant sur un mur ou une autre construction. Dans ce cas peuvent être utilisées les plaques ondulées ou nervurées teintées dans la masse, avec ou sans acrotère.</p> <p>11.13 Le matériau de couverture sera obligatoirement de l'ardoise, de la tuile plate, ou les matériaux similaires d'aspect et de pose, à l'exception des teintes de couleur rouge, orangée ou jaune.</p> <p>11.14 Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Seules seront autorisées les lucarnes à deux versants, à la capucine (à croupe), et les lucarnes classiques (« à la française »). Les châssis de toit pourront être admis dans certains cas. Ils seront composés avec les façades et les ouvertures existantes.</p> <p><u>Les façades</u></p> <p>11.15 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus sera interdit ainsi que celui de matériaux d'imitation.</p> <p>11.16 Le traitement des éléments de superstructure (souche de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc...) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.</p> <p>11.17 L'emploi de bardages d'aspect métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) sera interdit sur les façades donnant directement sur les voies publiques ou un bâtiment à caractère ancien.</p> <p>11.18 Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.</p> <p><u>Les ouvertures</u></p> <p>11.19 Les façades visibles depuis l'espace public devront présenter ou conserver des ouvertures.</p>	<p>Une disposition est ajoutée pour assurer une harmonisation des éléments de superstructures avec la façade, les toitures...</p>

Nom de zone	Zone 1AU (base AUa du PLU avant révision)	Justifications des évolutions apportées
	<p>Les clôtures</p> <p>11.20 Toute création ou modification de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire pourra imposer l'utilisation de clôture respectant une bonne intégration avec l'environnement bâti.</p> <p>11.21 Lorsque la construction sera réalisée en retrait du domaine public, la clôture en front à rue sera installée à l'alignement de la voie. Toutefois, le portail sera installé avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement du domaine public sauf dans le cas d'impossibilités techniques.</p> <p>11.22 La hauteur maximale des clôtures en maçonnerie, grille et grillages ne devra pas excéder à 2 mètres.</p> <p>11.23 Les clôtures seront constituées:</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un mur en maçonnerie réalisé avec des matériaux modernes ou traditionnels de qualité (moellon, brique, enduit chaux grasse, etc.), ne présentant pas de façades lisses ou monotones (parpaing brut ou plaques de béton par exemple). • soit d'un muret en briques ou maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximum de 0.80 m, rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie de type grillage ou grille de ferronnerie légère doublé de végétaux d'essences variées choisis de préférence parmi ceux cités au titre V, • soit d'un grillage doublé à l'intérieur de la parcelle de végétaux d'essences variées choisis de préférence parmi ceux cités au titre V. <p>11.24 Les haies végétales pourront être implantées à l'extérieur de la clôture, sur la propriété privée, en respectant l'harmonie, l'intégration paysagère et les pratiques environnantes.</p> <p>11.25 A l'intersection de deux voies, les clôtures ne devront en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture pourra imposer une hauteur inférieure à celle admise ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.</p>	
<p>Article 12 Stationnement</p>	<p>12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour chaque véhicule, il sera pris en compte la surface nécessaire permettant le stationnement ainsi que l'aire de dégagement et de manœuvre du véhicule.</p> <p>Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>Le calcul du nombre de places exigibles sera dans tous les cas arrondi à l'unité supérieure.</p> <p>12.2 <u>Pour les constructions à usage d'habitation</u>, il sera exigé deux places de stationnement par logement.</p> <p>12.3 Pour les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de service, le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs, ainsi que le stationnement et l'évolution des poids lourds et autres véhicules utilitaires lors de leur chargement et déchargement devront être assurés à l'intérieur de la parcelle.</p> <p>Pour les locaux existants, tout changement d'affectation entraînera la création d'une place de stationnement au minimum.</p> <p>12.4 Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur pourra être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve qu'il réalisera ou fera réaliser les dites places ou qu'il conclura un accord avec la puissance publique ou son concédant, créant un droit à la jouissance du nombre d'emplacements de stationnement à construire.</p> <p>12.5 Le stationnement vélo devra être systématiquement prévu pour les opérations supérieures à 8 logements d'habitat collectif, les équipements publics, sur les lieux de travail, à proximité des commerces. Il devra être clos et couvert dans le cadre d'opérations supérieures à 8 logements de la construction d'habitat collectif.</p> <p>12.6 Les aires de stationnement devront respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place.</p>	<p>La règle de 2 logements par véhicule est maintenue dans le règlement des zones 1AU.</p>

Nom de zone	Zone 1AU (base AUa du PLU avant révision)	Justifications des évolutions apportées
<p>Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces libres, visibles ou non de l'extérieur devront faire l'objet du même soin que les constructions :</p> <p>Les espaces non bâtis et non utilisés pour l'accès, la desserte, les aires de stationnement et de stockage devront être aménagés en espaces verts ou aires de détente, et plantés d'au moins un arbre pour 300 100 m² de leur superficie choisi de préférence parmi des essences bien adaptées au milieu urbain et au contexte biologique, écologique et climatique ; les plantations seront choisies de préférence parmi les essences locales citées au titre V, tout en favorisant une diversité biologique.</p> <p>Les surfaces libres de construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement ne pourront être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, sauf pour les équipements nécessaires au fonctionnement du service public (collecte de déchets, etc.).</p> <p>Les aires de stockage à l'air libre devront être entourées de clôtures végétales composées d'essences arbustives dont la hauteur possible de développement est supérieure à 2 mètres.</p> <p>Les parcs de stationnement publics ou privés à l'air libre, d'une capacité de stockage supérieure à 20 véhicules, devront être plantés d'au moins un arbre pour 3 places de stationnement et faire l'objet d'un aménagement paysager sur sa périphérie.</p> <p>Les plantations devront être implantées et élaguées régulièrement afin de ne pas occasionner de gêne pour la sécurité publique.</p> <p>Pour toute opération de construction, les espaces libres de toute construction et non imperméabilisé représenteront un minimum de 20% de l'unité foncière la surface au sol de la parcelle. Ces espaces doivent être traités en espace vert (engazonné et/ou planté) et planté au minimum d'un arbre de hauteur choisi de préférence parmi les essences citées en titre V.</p>	<p>La disposition sur les plantations dans les espaces non bâti s'inscrit dans la volonté de renforcement du cadre de vie.</p> <p>Le coefficient de 40% d'espaces libres est maintenu : le règlement précise que ces 40% doivent être non imperméabilisés afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales. A noter que les emprises au sol des constructions ne dépassant pas 30%, le coefficient de 40% est donc défini en cohérent avec les règles de gabarits qui ont été fixées.</p> <p>Réduction du pourcentage d'espaces libres dans l'objectif de respect des densités fixées par le SCOT.</p>
<p>Article 14 Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>Il n'est pas fixé de COS pour la zone.</p>	<p>Maintien de la règle efficiente du PLU. Le but recherché est de permettre une optimisation de la ressource foncière d'autant plus que des règles de gabarits et de prospects ont été établis par ailleurs.</p>
<p>Article 15 Performance énergétique et environnementale</p>	<p>Lors de la mise en place de nouvelles installations et/ou raccordements, l'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.</p>	<p>Inciter à d'autres modes de consommation</p>
<p>Article 16 Communications électroniques</p>	<p>Non réglementé</p>	<p>Pas de volonté communale d'imposer sur cette thématique</p>

6.2.3. La zone agricole (A)

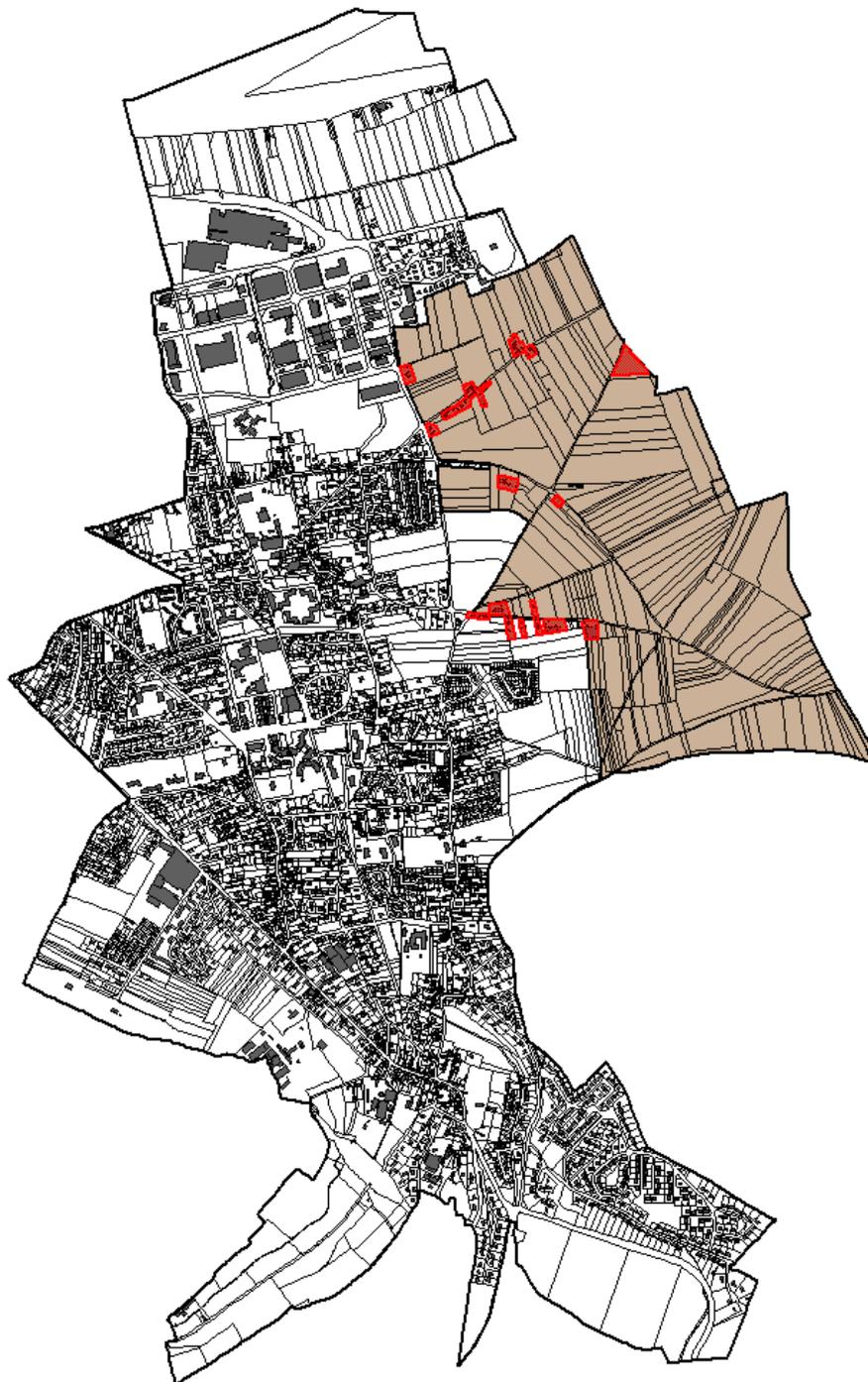
Caractéristiques et objectifs de la zone agricole

La zone A est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises. Deux sous-secteurs ont été créés :

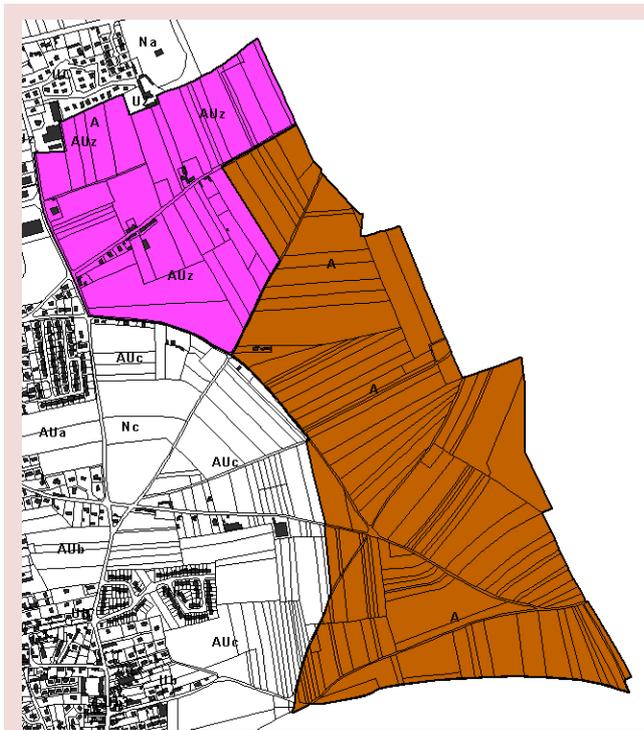
- ✓ **Le sous-secteur Aa** s'applique sur les constructions existantes non liées à l'activité agricole afin de permettre une évolution modérée (petite extension, aménagement, etc) ;
- ✓ **Le sous-secteur Aa1** vise à permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. Sa délimitation a fait l'objet d'une validation à l'échelle intercommunale.

L'objectif affirmé de cette zone est de permettre aux exploitations de se développer par la protection des abords des sites d'exploitation et la protection des terres agricoles.

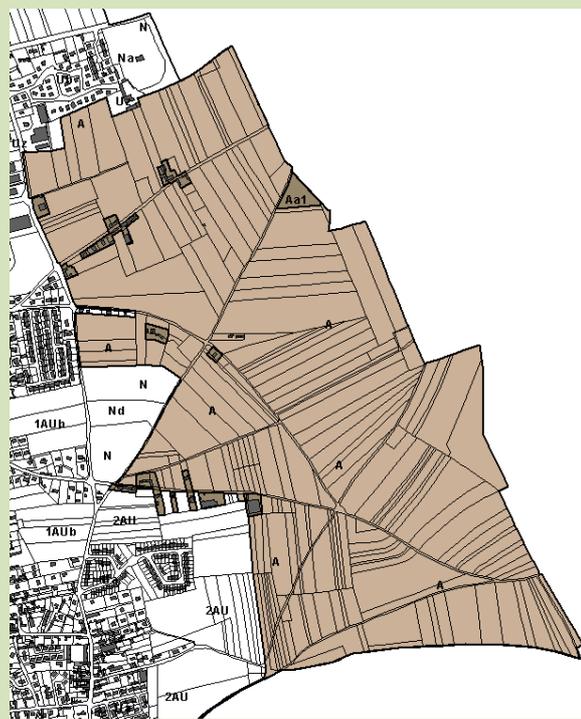


Principales évolutions apportées à la zone agricole

La zone A se déploie sur la frange Est du territoire de Saint-Pierre-Les-Elbeuf. Par rapport à l'ancien document d'urbanisme, la zone agricole connaît une augmentation importante de sa superficie. Cette évolution repose sur la suppression de la zone AUz qui avait vocation à renforcer le tissu d'activités économiques dans le prolongement des zones Uz de l'Oison 1 et 2. Les réflexions quant à la réalisation d'un projet d'activités économiques en lien avec l'activité agricole ne sont pas suffisamment abouties pour permettre la traduction d'un zonage adapté dans le Plan Local d'Urbanisme révisé. D'autre part, le PLU supprime également la zone AUc qui était prévue pour l'accueil de logements mais qui ne répond plus au besoin identifié au regard des perspectives démographiques fixées par la commune pour ce PLU

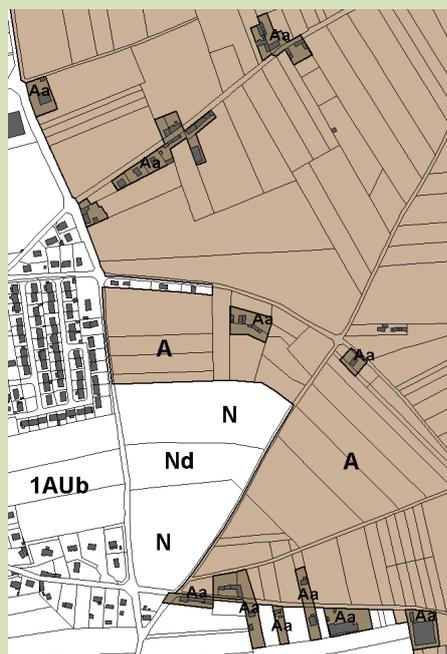
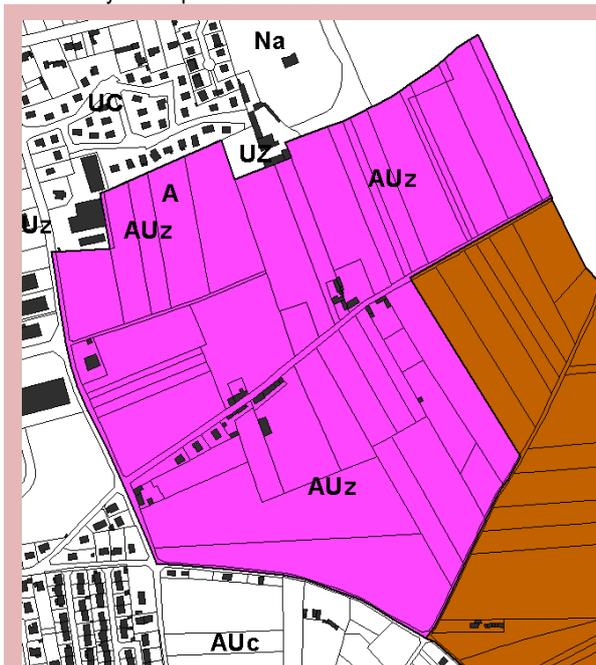


PLU avant révision



PLU après révision

Par ailleurs, l'ensemble des constructions qui ne sont pas liées à la zone agricole et qui en font désormais partie, ont été classées en sous-secteur Aa afin de permettre à ces constructions de pouvoir évoluer de façon mesurée. Toute construction nouvelle y est cependant interdite.



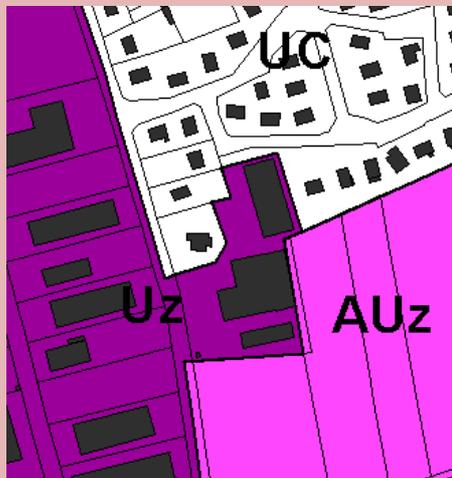
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

PLU avant révision

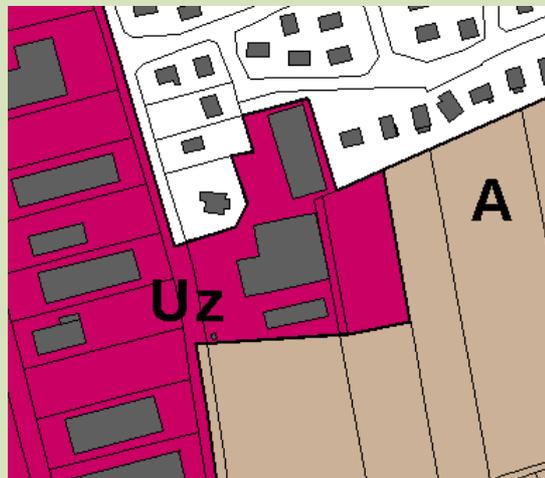
PLU après révision

Les réductions de la superficie de la zone agricole sont liées :

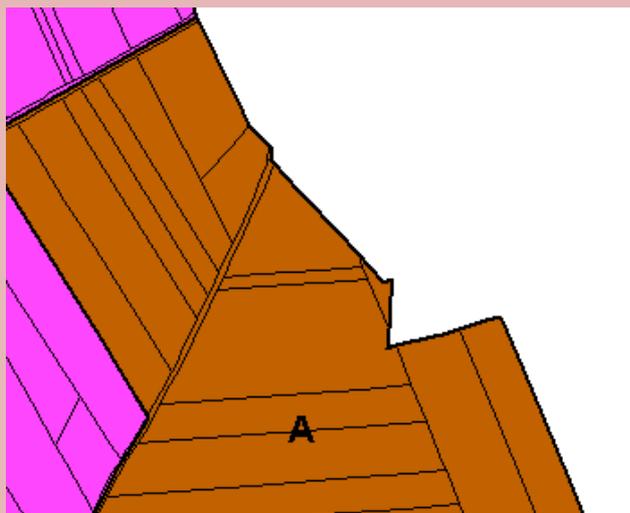
- A l'extension de la zone Uz réalisée pour permettre l'extension d'une entreprise existante,
- A la création d'un sous-secteur Aa1 ayant vocation à accueillir une aire d'accueil à destination des gens du voyage.



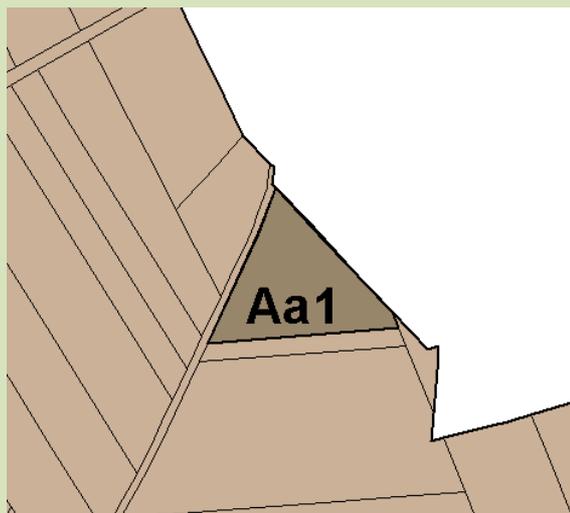
PLU avant révision



PLU après révision



PLU avant révision



PLU après révision

6.2.3 La zone agricole (A)

Nom de zone	A	Justifications des évolutions apportées
<p>Article 1 Occupation et utilisation du sol interdites</p>	<p>Sont interdits : Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux directement liés et nécessaires à l'activité agricole et ceux visés à l'article A-2.</p> <p>Les installations relevant de la législation des installations classées soumises à la protection de l'environnement</p> <p>De plus dans les secteurs présentant un périmètre de sécurité lié aux cavités souterraines</p> <p>Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2 pour les secteurs correspondants.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p> <p>L'article A-1 est complété afin de traduire de manière réglementaire le recensement des indices de cavités souterraines. Principe d'évitement de toute urbanisation dans les zones non construites.</p>
<p>Article 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions</p>	<p>Dans la zone A, à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles, sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La construction d'un bâtiment à usage d'habitation, sous réserve que l'implantation dudit bâtiment dans la zone soit rendu nécessaire par l'activité agricole implantée et à laquelle elle est liée. ✓ La transformation de bâtiments existants à usage agricole en logements, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné et sous réserve que les logements ainsi créés, soient affectés aux personnes dont la présence sur place est rendu nécessaire par l'activité agricole qui s'y trouve, ou qu'ils participent à des activités de l'exploitation agricole. ✓ La transformation de bâtiments existants à usage agricole en local de vente directe des produits, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné. ✓ Les reconstructions de bâtiments sinistrés dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,5. ✓ Les ouvrages et équipements liés à la desserte (voirie, chemins de randonnées...) et aux réseaux (eau, assainissement, électricité...). ✓ Les dépôts liés à l'activité agricole. ✓ Les camping-caravaning à la forme sous réserve de l'application de la législation en vigueur les concernant. >> Cette disposition en théorie n'est pas applicable en zone agricole, eu égard à la jurisprudence en zone agricole. <p>De plus, dans les secteurs Aa sont autorises :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les ouvrages et équipements liés à la desserte (voirie, chemins de randonnées...) et aux réseaux (eau, assainissement, électricité...). 	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p> <p>Les activités de camping sont supprimées celles-ci n'étant pas nécessaires et liées à la zone agricole.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les constructions annexes à une habitation, ne nécessitant pas de raccordements aux réseaux et avec un rapport de surface de plancher égal ou inférieur à 0,5 par rapport à la construction existante. ✓ La reconstruction des bâtiments détruits ou démolis avec un rapport de surface entre les superficies de plancher nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1, ou à 1.5 dans le cas d'une reconstruction avec extension, étant entendu que l'extension admise réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort du logement à reconstruire. ✓ La transformation ou l'extension modérée avec un rapport de surface entre les superficies de plancher nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1, ou à 1.5 des constructions existantes sous réserve que cette transformation ou extension réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort du logement existant. ✓ L'édification de clôtures sous réserve d'appliquer les dispositions de l'article A-11 les concernant. <p>Dans le secteur Aa1 est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les aménagements et les constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage. ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif <p>Dans les secteurs présentant un périmètre de sécurité lié aux cavités souterraines</p> <p>L'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes et leur extension mesurée, jointive ou non, dans la limite d'une extension à compter de la date d'approbation de la modification n°2 du PLU, à l'exclusion des établissements recevant du public, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.</p> <p>Les reconstructions après sinistres à condition que ceux-ci n'aient pas pour origine un problème lié à un effondrement du sol.</p> <p>La construction d'abris et les annexes, jointives ou non, d'une emprise au sol inférieure à 12 m².</p> <p>Les installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux.</p> <p>Les travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.</p>	<p>L'article A-2 est complété afin de traduire de manière réglementaire le recensement des indices de cavités souterraines. Principe de non aggravation du risque.</p>
--	--	--

Les articles A-3 à A-16 ne sont pas concernés par la modification n°2 du PLU.

existante, une gestion intégrée des eaux pluviales a la parcelle ou a l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.

Dans l'attente de l'approbation du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux. Le débit de rejet sera fixé par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser 2 litres/seconde/hectare aménagé. Le rejet, direct ou indirect (canalisation, fossé, ...), d'eaux pluviales vers l'Oison est interdit.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.

Eaux usées.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourront être rejetées au réseau public après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent a la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire.

Distribution électrique, téléphonique et réseaux câblés

Tout nouveau raccordement aux réseaux devra être réalisé en souterrain.

Article 5

Caractéristiques des terrains

~~Il est fixé un minimum parcellaire de 2000 m² pour les bâtiments à transformer en habitation dans le cas du recours à l'assainissement non collectif.~~

En cas d'assainissement par des dispositifs non raccordés à un réseau collectif d'assainissement, il est exigé un minimum parcellaire de 1500 m².

Ce minimum parcellaire ne s'applique pas aux extensions limitées et constructions annexes sous réserve qu'un dispositif d'assainissement non collectif conforme soit mis en place.

Cette règle est supprimée, celle-ci n'étant pas adaptée, les constructions en zone A sont en effet peu présentes sur le territoire de Saint Pierre Lès Elbeuf. Néanmoins, une autre règle est introduite pour les constructions situées en zone A. pour assurer une gestion de l'assainissement à la parcelle.

Les parcelles ne pouvant pas être raccordées au réseau d'assainissement collectif doivent avoir une superficie égale ou supérieure à 1500m² (prescriptions émises par la CREA et la DDASS). Le minimum parcellaire est lié à

		<p>l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (épandage souterrain, épandage dans un sol reconstitué ou lit filtrant drainé). Une superficie de 450m² est nécessaire pour un assainissement individuel par épandage. Mais il faut prévoir le renouvellement du dispositif qui peut intervenir une vingtaine ou trentaine d'années après l'installation (d'où la mobilisation d'une superficie supplémentaire)</p>
<p>Article 6 Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique, future ou existante.</p> <p>Dans les secteurs Aa et Aa1 :</p> <p>Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p> <p>Une règle est introduite pour les secteurs Aa et Aa1 afin d'encadrer les évolutions des constructions existantes. La règle est différente de la règle générale, les constructions existantes en secteurs Aa présentant un volume et une emprise moins prononcés par rapport à des constructions liées à l'activité agricole.</p>
<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>Dans la zone A (y compris dans les secteurs Aa et Aa1) :</u></p> <p>Les nouvelles constructions peuvent être édifiées soit sur une limite séparative, soit en retrait des limites séparatives.</p> <p>Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une construction qui ne serait pas édifiée sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$</p> <p>La marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.</p> <p>La marge d'isolement peut être réduite à 2 mètres pour les annexes de faible importance non jointives, et certaines extensions mesurées des constructions existantes (à la date d'approbation du présent document), aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions sur place après sinistre.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Dans les secteurs Aa ET Aa1 :</p> <p>Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p> <p>+ ajout d'un règle pour les secteurs de taille et de pacité limitée Aa, les constructions existantes en secteurs Aa présentant un volume et une emprise moins prononcés par rapport à des constructions liées à l'activité agricole.</p>

<p>Article 9 Emprise au sol</p>	<p>Dans l'ensemble de la zone A (hormis dans les secteurs Aa ET Aa1) :</p> <p>Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.</p> <p>Dans les secteurs Aa ET Aa1 :</p> <p>L'occupation du sol par les constructions et installations, dessertes et aires de stationnement ainsi que toute autre imperméabilisation ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p> <p>+ ajout d'une règle pour les secteurs de taille et de capacité limitée en zone agricole permettant aux constructions d'évoluer de façon modérée).</p>
<p>Article 10 Hauteur des constructions</p>	<p>Dans l'ensemble de la zone A (hormis dans les secteurs Aa ET Aa1) :</p> <p>La hauteur maximale des constructions d'habitation, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faitage de la toiture ne doit pas excéder 8 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des constructions agricoles, mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au point le plus haut ne doit pas excéder 12 mètres.</p> <p>Dans les secteurs Aa ET Aa1 :</p> <p>La hauteur maximale admise, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faitage de la toiture, est fixée à 9 mètres.</p>	<p>Distinction des hauteurs de constructions entre bâtiments d'activité agricole et construction d'habitation.</p> <p>+ ajout d'une règle + restrictive pour les secteurs de taille et de capacité limitée.</p>
<p>Article 11 Aspect extérieur des constructions</p>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone A</u></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Dans les secteurs AA</p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>11.1 Les constructions et les installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère du site qu'elles intègrent ainsi que les site et paysages avoisinants.</p> <p>11.2 Elles doivent présenter une recherche architecturale tant dans les volumes, les rythmes que le choix des matériaux et des couleurs employés.</p> <p>11.3 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.</p> <p>11.4 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre</p>	<p>L'article 11 est remanié et fait explicitement références aux articles R 111-21 et R 111-24 du code de l'urbanisme dans un objectif de préservation de l'intérêt des lieux avoisinantes, en l'occurrence l'espace agricole.</p> <p>+ ajout d'une règle pour les secteurs de taille et de capacité limitée pour assurer une cohérence architecturale des constructions existantes.</p>

	<p>compatibles les projets avec les critères énoncés à l'alinéa 1 du présent article.</p> <p>Sont notamment interdits :</p> <p>l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, (briques creuses, parpaings ...)</p> <p>l'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles)</p> <p>Clôtures</p> <p>11.5 L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.</p> <p>11.6 Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front à rue sera installée à l'alignement de la voie.</p> <p>11.7 En front à rue comme en limites séparatives, les clôtures sont constituées d'une haie végétale d'essences locales, choisies de préférence parmi celles proposées en annexe, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie de type grillage par panneau rigide ou grille de ferronnerie légère.</p> <p>11.8 La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.</p> <p>11.9 Les haies végétales peuvent être implantées à l'extérieur de la clôture, sur la propriété privée, en respectant l'harmonie, l'intégration paysagère et les pratiques environnantes.</p> <p>11.10 A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celle admise au 11.8 ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.</p>	
<p>Article 12 Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces non bâtis et non affectés aux activités agricoles ainsi que les espaces publics seront soigneusement entretenus et devront respecter le caractère naturel des lieux.</p> <p>L'implantation de constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>Les plantations d'alignement, de haies, d'écrans de verdure doivent être constitués d'essences variées choisies de préférence parmi celles citées en titre V.</p> <p>Dans le secteur AA :</p> <p>Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres et d'arbustes d'essences régionales variées choisies de préférence parmi celles proposées en annexe.</p> <p>Les plantations devront être implantées et élaguées régulièrement afin de ne pas occasionner de gêne pour la sécurité publique.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p> <p>+ ajout d'une règle pour les secteurs de taille et de capacité limitée non lié aux activités agricoles.</p>
<p>Article 14 Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>Il n'est pas fixé de COS pour la zone.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>

6.2.4. La zone naturelle (N)

Caractéristiques et objectifs de la zone naturelle

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Cette zone n'étant pas desservie par l'ensemble des équipements de viabilité, il est notamment prévu la réalisation, si nécessaire, d'un assainissement non collectif.

Les objectifs de la zone N est de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité paysagère du site. C'est une zone qui vise également à préserver de toute urbanisation les secteurs sensibles ou à risques.

La zone N du PLU, correspond aux grands **espaces naturels remarquables** du territoire et notamment : les sites des forêts, les vallons au Sud du territoire et la vallée de la Seine.

La zone N comprend trois sous-secteurs :

- Le secteur **Na** visant à encadrer les constructions existantes au sein des espaces agro-naturels qui ne sont pas liées à une activité agricole,
- Le secteur **Nb** est lié à une activité de jardin potager,
- Le secteur **Nd** est lié à une activité de dépôt de matériaux ,
- Le secteur **Nz** s'inscrit dans une protection stricte, créé pour préserver le site Natura 2000 des Berges de la Seine.

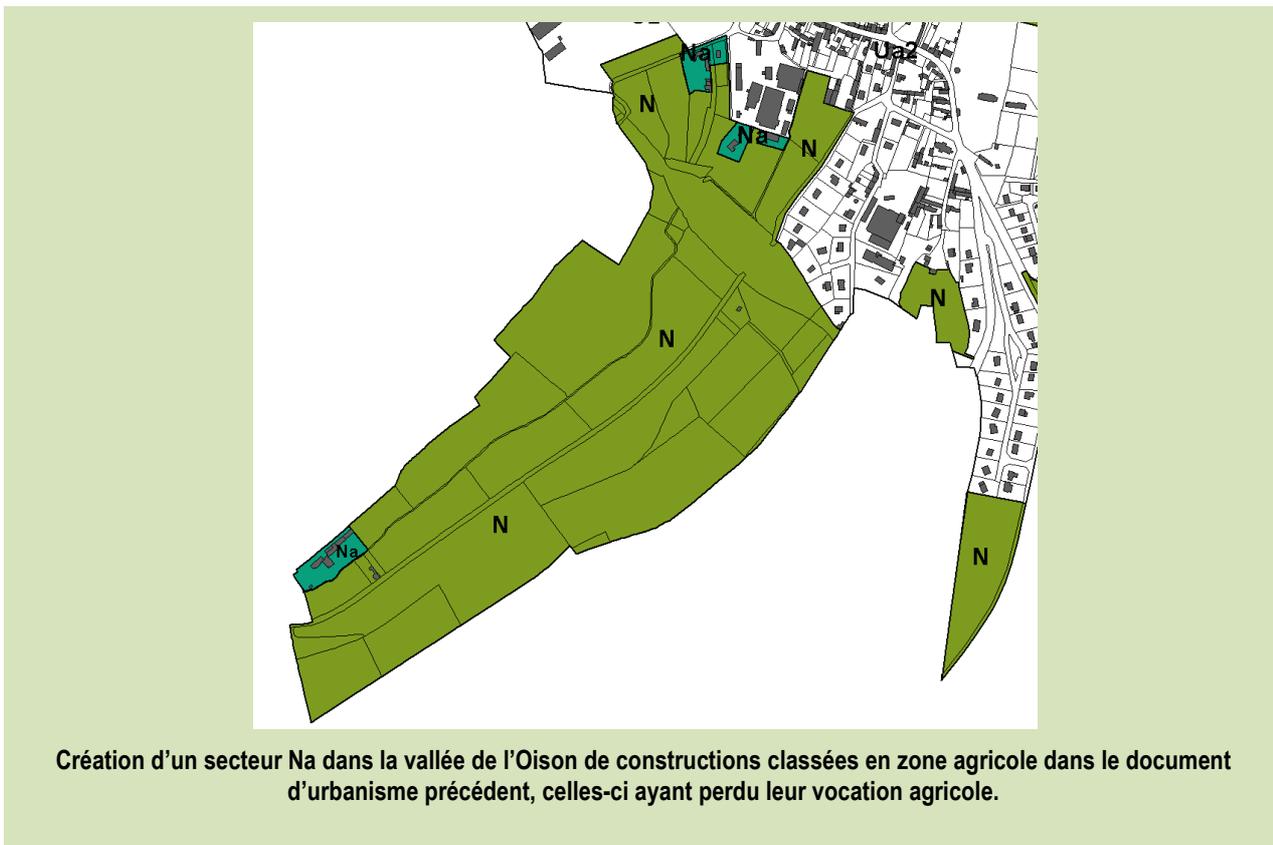


Principales évolutions apportées à la zone N

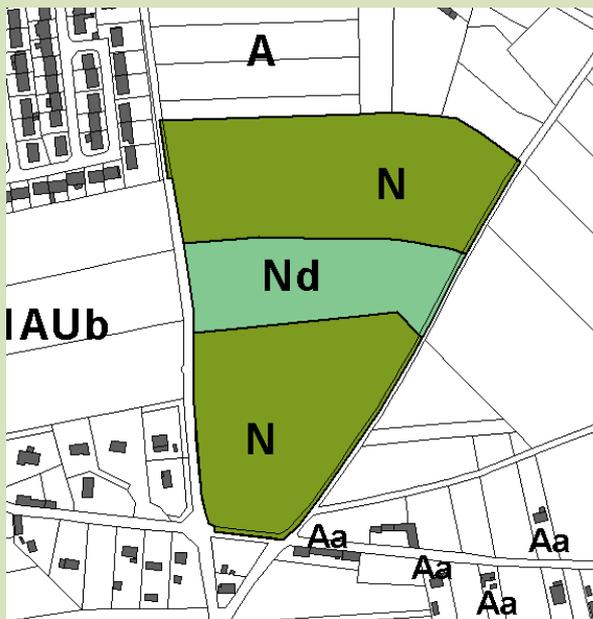
La révision de la zone N a induit la création du sous-secteur Nz en lien avec la présence du site Natura 2000 des Berges de la Seine : ce sous-secteur autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous conditions de ne pas porter atteinte à la sensibilité écologique. Il convient de souligner que le classement en zone rouge du PPRi limite de fait les possibilités d'évolution de l'urbanisation des secteurs en bordure de la Seine.



Les secteurs Na autour des constructions existantes non liées à une activité agricole sont consolidés. A noter que certains secteurs Na, attenants à la zone urbaine ont été supprimés, dans une logique de mixité des fonctions urbaines.



Création d'un secteur Na dans la vallée de l'Oison de constructions classées en zone agricole dans le document d'urbanisme précédent, celles-ci ayant perdu leur vocation agricole.



Création d'un secteur Nd pour prendre en compte une activité de dépôts de matériaux inertes et de lui permettre de perdurer. Les espaces boisés attenants sont intégrés à la zone N générale pour les préserver.



PLU après révision

L'intégralité de l'Oison est classé en zone N, permettant ainsi de matérialiser une continuité naturelle de la Trame bleue.

A l'extrémité Sud de l'Oison, les prairies bordant le cours d'eau sont classées en zone N, permettant de sauvegarder à la fois un espace d'expansion des eaux lors de forts épisodes pluvieux mais également d'assurer la préservation d'un poumon vert au sein des espaces urbains du Sud du territoire. Par ailleurs, au-delà d'un rôle d'aération du tissu bâti, cet espace est également un élément important de la trame verte communale en jouant le relai entre les différents massifs boisés.

Le secteur Nb est maintenu et ne connaît pas d'évolutions notables.

6.2.4 La zone naturelle (N)

Nom de zone	N dont Na, Nb, Nc, Nz	Justifications des évolutions apportées
<p>Article 1</p> <p>Occupation et utilisation du sol interdites</p>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone N (y compris les secteurs Na, Nb, Nc et Nz)</u></p> <p>Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article N-2.</p> <p><u>Dans le secteur Nz</u></p> <p>Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdites, hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'il n'y ait aucun impact sur le site Natura 2000.</p>	<p>Reprise de la règle du PLU, celle-ci s'applique dans l'ensemble de la zone naturelle, y compris les secteurs particuliers Na, Nb, Nc.</p>
<p>Article 2</p> <p>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions</p>	<p>Dans les secteurs présentant un périmètre de sécurité lié aux cavités souterraines</p> <p>Sous réserve de respecter les règles des sous-secteurs énoncés ci-après, sont autorisés :</p> <p>L'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes et leur extension mesurée, jointive ou non, dans la limite d'une extension à compter de la date d'approbation de la modification n°2 du PLU, à l'exclusion des établissements recevant du public, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.</p> <p>Les reconstructions après sinistres à condition que ceux-ci n'aient pas pour origine un problème lié à un effondrement du sol.</p> <p>La construction d'abris et les annexes, jointives ou non, d'une emprise au sol inférieure à 12 m².</p> <p>Les installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux.</p> <p>Les travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.</p> <p><u>Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement sont autorisés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les aménagements nécessaires à la mise en valeur du site et à la gestion des eaux, ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment les infrastructures de déplacements (route, cheminement piéton ou cycliste) et équipements d'accompagnement de ces infrastructures tels ceux de balisage, de signalétique, etc 	<p>L'article N-2 est complété afin de traduire de manière réglementaire le recensement des indices de cavités souterraines. Principe de non aggravation du risque.</p> <p> limiter les aménagements dans les secteurs soumis au risque de ruissellement pour ne pas exposer les biens et les personnes.</p>

	<p><u>Dans les secteurs concernés par les périmètres technologiques (ZEI) sont autorisés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'aménagement ou l'extension des constructions existantes dont la destination est compatible avec la vocation de la zone, ✓ Les nouvelles constructions et les changements de destination vers un usage autorisé dans la zone, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles <p><u>Sont autorisées dans l'ensemble de la zone N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les aménagements nécessaires à la préservation des sites et paysages, ✓ Les aménagements nécessaires à la réalisation et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer, ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment les équipements d'accompagnement des cheminements de randonnées tels ceux de balisage, de signalétique, etc, ✓ Les activités agricoles, sous réserve qu'elles ne nécessitent pas la construction de bâtiments et qu'elles soient compatibles avec la préservation des sites. ✓ La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis sinistrés. <p><u>Dans les secteurs Na sont autorisés</u></p> <p><u>Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques d'inondations zone rouge et bleue.</u></p> <p>Seules sont autorisées :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. les extensions de constructions existantes pour l'amélioration du confort de l'habitation ou l'accroissement de la famille (garage, véranda attenant à l'habitation, extension mesurée telle que salle de bains, chambre supplémentaire) dans la limite de 20 m² de surface de plancher SHON utilisable une seule fois. b. les reconstructions après détruits ou démolis sinistre, sous réserve qu'il ne soit pas lié à l'inondation, que la surface bâtie soit au plus égale à celle existante et que cela n'entraîne pas de remblaiement supplémentaire c. Les ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs <p><u>Dans les autres secteurs sont autorisés</u></p> <ol style="list-style-type: none"> a. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif les équipements d'intérêt collectif et notamment les équipements sportifs, de loisirs et de détente (y compris des aires de jeux) sous réserve de respecter le caractère prédominant de la zone et de s'intégrer dans le paysage 	<p>Prendre en compte les prescriptions liées aux secteurs de risque technologique.</p> <p>Les activités agricoles sont de fait autorisées dans la zone naturelle. Néanmoins, le règlement encadre les constructions et non les usages du sol qui peuvent être faits.</p> <p>La reconstruction après sinistre a été précisée par le code de l'urbanisme : cela est possible dans le cas de destruction ou de démolition.</p> <p>Il est ajouté une possibilité de création d'annexes à la construction principale dans les secteurs Na, de façon modérée.</p> <p>La surface de plancher remplace à présent la SHON.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif permettent de désigner l'ensemble des interventions publiques sur le sol.</p>
--	--	---

	<p>b. Les constructions annexes à une habitation, ne nécessitant pas de raccordements aux réseaux et avec un rapport de surface de plancher égal ou inférieur à 0,5 par rapport à la construction existante.</p> <p>c. La reconstruction des bâtiments détruits ou démolis sinistrés avec un rapport de surface entre les superficies de plancher hors-œuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1, ou à 1.5 dans le cas d'une reconstruction avec extension, étant entendu que l'extension admise réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort du logement à reconstruire.</p> <p>d. La transformation ou l'extension modérée avec un rapport de surface entre les superficies de plancher hors-œuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1, ou à 1.5 des constructions existantes sous réserve que cette transformation ou extension réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort du logement existant.</p> <p>e. L'édification de clôtures sous réserve d'appliquer les dispositions de l'article N-11 les concernant.</p> <p>f. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p><u>Dans le secteur Na1 sont autorisés</u></p> <p>✓ Les aménagements et les constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage.</p> <p><u>Dans le secteur Nb sont autorisés</u></p> <p>Peuvent être autorisées, à condition de limiter l'apport de population nouvelle soumise aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les aménagements et activités compatibles avec la vocation de la zone (jardins). ✓ L'implantation d'abris de jardins sous réserve d'être démontables et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m², et sans autres ouvertures que la porte d'entrée. ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif <p><u>Dans le secteur Nd sont autorisés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés à une activité existante à la date d'opposabilité du présent règlement. ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif <p><u>Dans le secteur Nz sont autorisés</u></p> <p>Les aménagements nécessaires à la préservation et la mise en valeur de l'espace naturel sous réserve qu'il n'y ait aucun impact sur le site Natura 2000.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'il n'y ait aucun impact sur le site Natura 2000.</p>	<p>Pérenniser une activité existante.</p>
--	--	--

Les articles N-3 à N-16 ne sont pas concernés par la modification n°2 du PLU.

	<p>pluviales vers l'Oison est interdit. En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.</p> <p>Eaux usées Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourront être rejetées au réseau public après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent à la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire.</p> <p>4.3 Distribution électrique, téléphonique et réseaux câblés Tout nouveau raccordement aux réseaux devra être réalisé en souterrain</p>
<p>Article 5 Caractéristiques des terrains</p>	<p>Dans les secteurs Na, en cas d'assainissement par des dispositifs non raccordés à un réseau collectif d'assainissement, il est exigé un minimum parcellaire de 1500 m². Ce minimum parcellaire ne s'applique pas aux extensions limitées et constructions annexes sous réserve qu'un dispositif d'assainissement non collectif conforme soit mis en place.</p> <p>Reprise de la règle efficiente du PLU. Les parcelles ne pouvant pas être raccordées au réseau d'assainissement collectif doivent avoir une superficie égale ou supérieure à 1500m² (prescriptions émises par la CREA et la DDASS). Le minimum parcellaire est lié à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (épandage souterrain, épandage dans un sol reconstitué ou lit filtrant drainé). Une superficie de 450m² est nécessaire pour un assainissement individuel par épandage. Mais il faut prévoir le renouvellement du dispositif qui peut intervenir une vingtaine ou trentaine d'années après l'installation (d'où la mobilisation d'une superficie supplémentaire)</p>
<p>Article 6 Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Dans la zone N Les installations et aménagements admis peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 3 mètres du domaine public.</p> <p>Dans les secteurs Na Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public. Le long de la rivière l'Oison, les extensions et les nouvelles constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.</p> <p>Il est ajouté une possibilité d'implantation en bordure des voies afin de permettre une plus grande diversité d'implantation dans les opérations futures.</p>

La continuité d'une séquence déjà bâtie ne s'applique pas dans le cas présent.

Dans le secteur Nb

Les installations et aménagements admis devront s'implanter avec un retrait de 5 mètres du domaine public.

Dans le secteur Nd

Les installations et aménagements admis peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres du domaine public.

Article 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone N

Les installations et aménagements admis peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Dans les secteurs Na

Les nouvelles constructions peuvent être édifiées soit sur une limite séparative, soit en retrait des limites séparatives.

7.1 Implantation sur une limite séparative :

~~En front à rue, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative, sans toutefois que la partie construite le long de la limite séparative puisse dépasser une bande maximum de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement.~~

~~Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que :~~

~~lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale à celle à réaliser permettant l'adossement ;~~

~~s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres mesurés au point le plus haut et dont la longueur mesurée à partir de la façade arrière du bâtiment principal n'excède pas 5 mètres.~~

7.2 Implantation avec marge d'isolement :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une construction qui ne serait pas édifiée sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H / 2$.

La marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

7.3 La marge d'isolement peut être réduite à 2 mètres pour les annexes de faible importance non jointives, et certaines extensions mesurées des constructions existantes (à la date d'approbation du présent document), aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions sur place après sinistre.

Dans le secteur Nd

Les nouvelles constructions peuvent être édifiées soit sur une limite séparative, soit en retrait des limites séparatives.

La marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Nc

Dans les secteurs Na, la règle est simplifiée pour les constructions en limite séparatives, puisque seules sont permises les extensions modérées des constructions existantes. La réglementation le long des limites séparatives dans une bande de 25 mètres par rapport à la voie est inadaptée aux constructions des secteurs Na.

	<p>Les nouvelles constructions peuvent être édifiées soit sur une limite séparative, soit en retrait des limites séparatives.</p> <p>7.1 <u>Implantation sur une limite séparative :</u></p> <p>En front à rue, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative, sans toutefois que la partie construite le long de la limite séparative puisse dépasser une bande maximum de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement.</p> <p>Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale à celle à réaliser permettant l'adossment ; b) s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres mesurés au point le plus haut et dont la longueur mesurée à partir de la façade arrière du bâtiment principal n'excède pas 5 mètres. <p>7.2 <u>Implantation avec marge d'isolement :</u></p> <p>Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une construction qui ne serait pas édifiée sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H / 2$.</p> <p>La marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>	
<p>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p><u>Dans le secteur Na</u>, entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 9 Emprise au sol</p>	<p><u>Dans le secteur Na</u>, l'occupation du sol par les constructions et installations, dessertes et aires de stationnement ainsi que toute autre imperméabilisation ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 10 Hauteur des constructions</p>	<p><u>Dans le secteur Na</u>, la hauteur maximale admise, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture, est fixée à 9 mètres.</p> <p><u>Dans le secteur Nb</u>, les constructions ne devront pas excéder une hauteur de 2,50 mètres.</p> <p><u>Dans le secteur Nd</u>, il n'est pas fixé de règles</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 11 Aspect extérieur des constructions</p>	<p><u>Dans la zone N et le secteur Nc</u></p> <p>Les installations et aménagements admis, de quelque nature qu'elles soient, y compris les clôtures, doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p><u>Dans les secteurs Na</u></p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>

Dispositions générales

Les constructions et les installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère du site qu'elles intègrent ainsi que les site et paysages avoisinants.

Elles doivent présenter une recherche architecturale tant dans les volumes, les rythmes que le choix des matériaux et des couleurs employés.

Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à l'alinéa 1 du présent article.

Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, (briques creuses, parpaings ...)
- ~~les imitations de matériaux~~
- l'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles)

Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à **déclaration préalable autorisation**.

Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front à rue sera installée à l'alignement de la voie.

En front à rue comme en limites séparatives, les clôtures sont constituées d'une haie végétale d'essences locales, choisies de préférence parmi celles proposées en annexe, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie de type grillage par panneau rigide ou grille de ferronnerie légère.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

11.8 Les haies végétales peuvent être implantées à l'extérieur de la clôture, sur la propriété privée, en respectant l'harmonie, l'intégration paysagère et les pratiques environnantes.

11.9 A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celle admise au 11.7 ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Dans les secteurs Nb

Les constructions seront réalisées uniquement en bois, ou avec des matériaux similaires d'aspect.

Les tons et les matériaux des toitures devront s'harmoniser avec les façades.

Les toitures monopentes ne sont pas autorisées.

Article 12
Stationnement

Dans le secteur Na, le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques.

Reprise de la règle efficiente du PLU.

Article 13
Espaces libres et plantations

Les espaces classés boisés et les alignements brise vent classés figurant au plan correspondent à des espaces plantés ou à planter de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.

Reprise de la règle efficiente du PLU.

	<p><u>Dans le secteur Na</u></p> <p>Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres et d'arbustes d'essences régionales variées choisies de préférence parmi celles proposées en annexe.</p> <p>Les plantations devront être implantées et élaguées régulièrement afin de ne pas occasionner de gêne pour la sécurité publique.</p>	
<p>Article 14 Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>Il n'est pas fixé de COS pour la zone.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du PLU.</p>
<p>Article 15 Performance énergétique et environnementale</p>	<p>Non réglementé</p>	<p>Pas de volonté communale d'imposer sur cette thématique</p>
<p>Article 16 Communications électroniques</p>	<p>Non réglementé</p>	<p>Pas de volonté communale d'imposer sur cette thématique</p>

6.2.5. Les Espaces Boisés Classés

A noter que l'article L 130-1 dispose que les défrichements dans les Espaces Boisés Classés sont irrecevables.

Les Espaces Boisés n'ont pas été réduits après révision du PLU : leur superficie s'élève à 31,5 ha. Ceux-ci sont appliqués :

- Au sein des propriétés bâties remarquables (de type maison bourgeoise), et plus généralement, sur les boisements principaux de l'enveloppe urbaine,
- Sur les espaces forestiers attenants à la forêt de Bord-Louviers et d'Elbeuf
- Sur les groupements boisés à l'intérieur de la zone agricole,

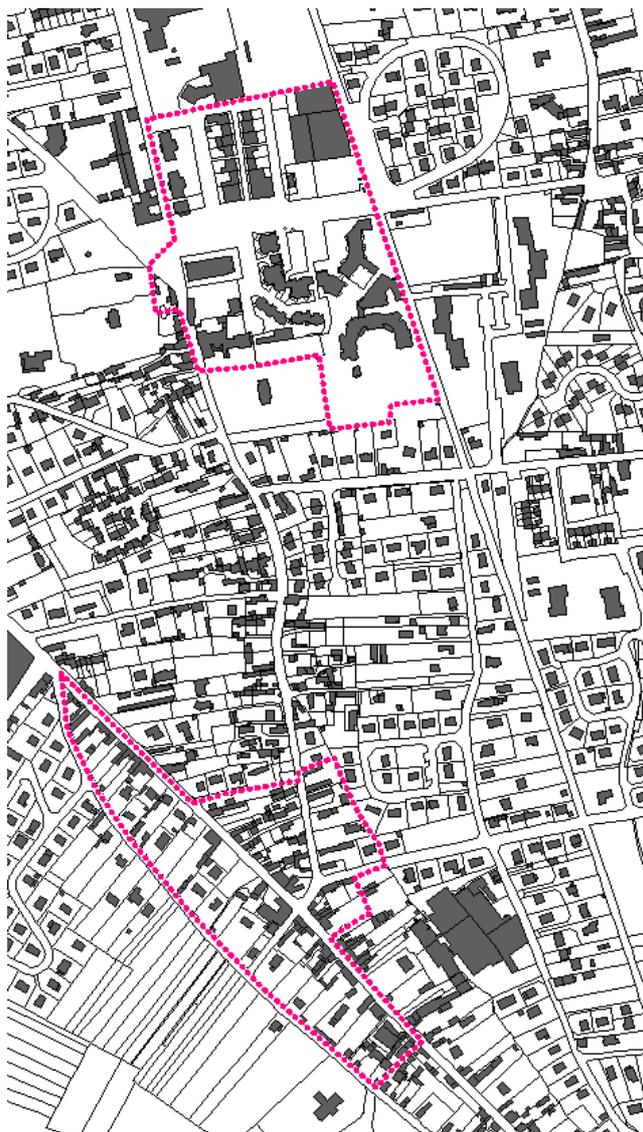
Les Espaces Boisés Classés ont été renforcés au sud du territoire, au niveau du secteur de Bosc Tard. Cette évolution vise à renforcer la présence de la trame verte urbaine de ce secteur implanté aux carrefours de continuités écologiques.



6.2.6 Les emplacements réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Parcelle
1	Aire d'accueil des gens du voyage	Métropole Rouen Normandie	5940 m²	
2	Elargissement de voie Impasse Victor Huet	Métropole Rouen Normandie	142 m²	AE 139

6.2.8. La préservation de la diversité commerciale



Un périmètre a été établi sur les secteurs dans lesquels sont identifiés les principaux commerces de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf au titre de l'article L 123-1-5 7bis° du code de l'urbanisme. Cette identification sur le document graphique vise à maîtriser les changements de destination des commerces existants afin de maintenir une attractivité dans les espaces bâtis du centre. Cette identification s'inscrit en complément du droit de préemption commercial établi sur la rue de Louviers.

6.2.9. La prise en compte des risques (naturels et industriels)

6.2.9.1. Prise en compte du PPRI

La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) lié aux inondations de la Seine.

Ce document définit de manière très précise les possibilités de constructions et les principes de limitations de l'urbanisme sur les secteurs à risques en fonction de la nature du risque (zone rouge et zone bleue) et de la nature des espaces assujettis aux risques (espaces urbains, à urbaniser, naturels, etc.).

Dans le cadre du règlement d'urbanisme, les périmètres correspondants à la nature du risque (zone rouge et bleue) ont été reportés sur le plan de zonage. Les articles 1 et 2 de chaque zone concernée ont ensuite été complétés afin de limiter les possibilités d'urbanisation sur les secteurs à risques en tenant compte de la nature des espaces composant la zone.

L'ensemble des préconisations du PPRI a donc été réinterprété au regard du plan de zonage et du règlement de zone.

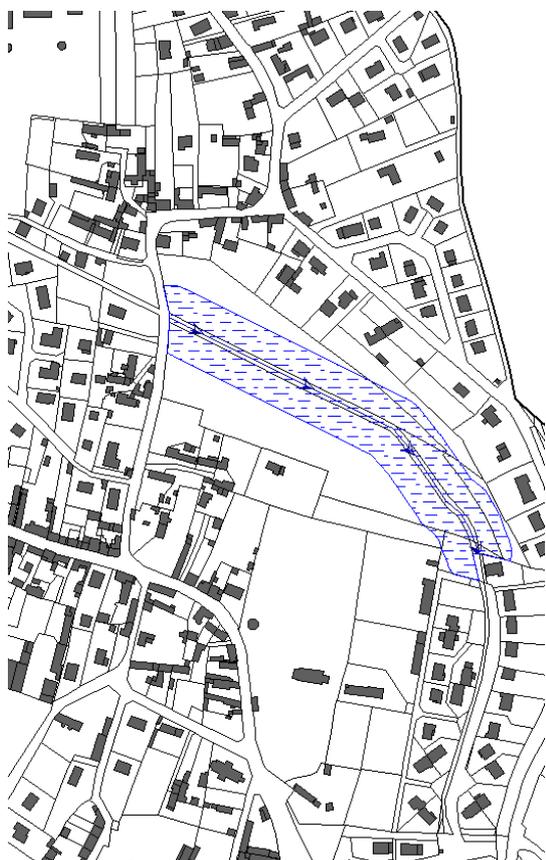
6.2.9.2. Prise en compte des ruissellements

Compte tenu de la topographie du territoire communal, les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales sont concentrés sur le sud de la commune aux niveaux des exutoires des trois vallées : la vallée de l'Oison, le Grand Ravin et la vallée de la Fieffe.

Afin de limiter au maximum les ruissellements venant des secteurs situés en amont, l'ensemble des coteaux boisés et espaces à caractère naturel situés au sud de la commune aux niveaux des vallées a été classé en zone naturelle ou agricole. Le maintien en espaces naturels permet à ces secteurs de jouer leur rôle régulateur. Il s'avère ainsi que la commune est très peu touchée par les problématiques d'inondations par ruissellement.

Le seul secteur touché par des inondations liés aux ruissellements concerne le lotissement situé sur le Val Réal: ce secteur a été touché à deux reprises en mai 2000 et en juin 2005.

Afin de connaître les raisons de ce phénomène et de pouvoir prendre les dispositions nécessaires, la commune a réalisé une étude hydraulique sur ce secteur (étude présente en annexe du PLU). Ainsi, cette étude a démontré que les inondations étaient liées à une mauvaise gestion des ruissellements et écoulements des eaux pluviales en amont de la commune. La commune ne peut donc agir directement sur le phénomène, une réflexion à l'échelle du bassin versant étant nécessaire. Néanmoins, afin de limiter les risques d'inondation sur la commune, la municipalité a décidé de :



Positionner un axe de ruissellement sur l'espace de prairie situé en amont de l'espace urbanisé. La commune y applique un principe de précaution maximal engendrant une zone à risque de 25m de part et d'autre de l'axe. Dans cet espace, ne sont autorisés que les aménagements liés à la gestion de ce risque ou aménagement n'exposant pas directement des biens et/ou des personnes (aménagement de chemins, signalétique...)

Créer un secteur UBi, interdisant les sous-sols, les clôtures pleines et autorisant seulement les extensions mesurées (20%) et au-dessus du terrain naturel.

6.2.9. La prise en compte des risques (naturels et industriels)

6.2.9.3. Prise en compte des risques d'effondrement

Les études de recensement réalisées en 1995 sur le territoire communal avaient révélées des risques d'effondrement du sol liés à la présence d'indices de cavités souterraines.

Complétant ces premières études, un recensement des indices de cavités souterraines a été mené en juin 2016 puis une expertise de ce recensement a été réalisée en avril 2018 et ont permis de dénombré 85 indices de cavités. L'ensemble des indices de cavités souterraines est reporté sur le plan du règlement graphique : plan des risques des indices de cavités souterraines.

Un périmètre de sécurité a été créé autour de chaque indice identifié. Les rayons des périmètres de sécurité sont déterminés par arrêté du Préfet de Seine-Maritime et sont variables selon la typologie de l'indice :

Typologie de l'indice de cavité souterraine	Rayon du périmètre de sécurité
Indice de cavité souterraine lié à une extraction de craie	60m
Indice d'origine indéterminée	60m
Indice de cavité souterraine lié à une extraction de sable, d'argile ou de caillou	35m
Indice de cavité souterraine naturelle	35m

Source : Guide à l'usage des Maires - Gestion et prévention des risques liés à la présence de cavités souterraines en Seine-Maritime (Février 2007, Préfecture et Conseil Général de Seine-Maritime)

Le règlement vient traduire le risque à l'intérieur de ces périmètres de sécurité, et impose des restrictions d'utilisation des sols. Ainsi, toutes nouvelles constructions dans les périmètres de sécurité des indices de cavités de souterraines sont interdites. L'évolution à la marge du bâti existant est toutefois autorisée pour des extensions mesurées des constructions existantes sauf pour les établissements recevant du public et sous réserve que ces évolutions n'entraînent pas l'augmentation du nombre de logements. De plus, les reconstructions après sinistre sont autorisées sauf si elles sont liées à un effondrement de terrain. Selon le zonage, la rédaction a légèrement été adaptée afin de tenir compte des caractéristiques urbaines de chaque zone et de son exposition à l'aléa.

Les études de recensement des indices de cavités souterraines ne peuvent toutefois prétendre à l'exhaustivité et à la certitude d'existence d'une cavité souterraine. Ainsi, il appartient au pétitionnaire de faire les investigations nécessaires pour lever le risque le cas échéant. Dès lors que le risque aura été levé, les limitations au droit d'occupation du sol ne s'appliqueront plus.

De plus, le système d'assainissement pluvial du secteur devra être revu de façon à éviter les inondations récurrentes sur le lotissement du Val Réal.

La commune a ainsi sollicité les organismes compétents, notamment la communauté d'agglomération afin de réfléchir à la mise en place des aménagements de lutte contre les ruissellement nécessaire sur la commune et en amont permettant de limiter les débits de fuite des eaux pluviales en aval lors des fortes pluies.

Enfin, pour tenir compte des risques de ruissellement, le règlement d'urbanisme introduit à l'article 4 de chaque zones susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ou installations, des dispositions spécifiques à la gestion des eaux pluviales qui complètent les aménagements publics qui seront créés en amont par des prescriptions sur le domaine privé.

Cet article impose à tout pétitionnaire de ne pas modifier l'écoulement naturel des eaux et de réaliser les aménagements nécessaires pour limiter les débits et écoulements avant évacuation vers le réseau public ou un exutoire naturel.

6.2.9.3. Prise en compte des risques d'effondrement

Les études de recensement réalisées en 1995 sur le territoire communal avaient révélées des risques d'effondrement du sol liés à la présence d'indices de cavités souterraines. Néanmoins, ces données sont datées et la commune a récemment engagé une nouvelle étude afin de mieux connaître ce risque. Les conclusions de cette étude ne seront connues qu'après la mise en œuvre du présent document. C'est pourquoi, en l'absence de données plus précises, le règlement du PLU applique, sur la base du recensement de 1995, un principe de précaution autour des cavités recensées.

Ainsi, sur le plan de zonage, deux secteurs sont repérés, en application de l'article R123-11b, comme « secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumis à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature »

Le règlement impose donc autour de ces indices, des restrictions d'utilisation des sols : les constructions nouvelles sont interdites, mais le règlement autorise néanmoins pour les constructions existantes les extensions de faible importance et des reconstructions après sinistre (si non lié à un effondrement de terrain).

La zone à risque est définie par rayon de 60 mètres. Ce rayon de 60m est issu d'une analyse statistique menée par le BRGM sous l'autorité de la Préfecture qui a permis d'identifier que le rayon maximal des cavités étudiées était inférieur ou égal à 55m dans 98% des cas (source : Risque : Cavités Souterraines – Modalités d'application au département de la Seine Maritime).

Les études de recensement actuelles ne peuvent toutefois prétendre à l'exhaustivité et à la certitude d'existence d'une cavité souterraine. Ainsi, il appartiendra au pétitionnaire de faire les investigations nécessaires pour lever le risque le cas échéant. Dès lors que le risque aura été levé, les limitations au droit d'occupation du sol ne s'appliqueront plus.

6.2.9.4. Prise en compte des risques industriels

Deux entreprises présentes sur le territoire communal ont été répertoriées comme pouvant générer des risques en cas d'accident, conformément à la législation sur les installations classées et la gestion des risques technologiques.

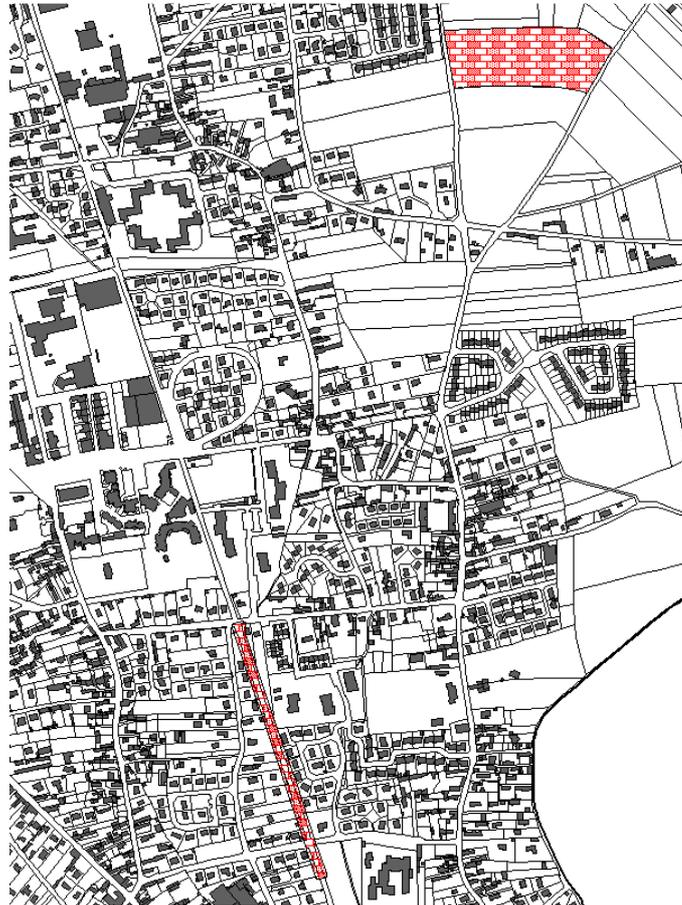
- L'entreprise « E&S Chimie », relève du régime de l'autorisation préfectorale avec servitudes d'utilité publique (site classé SEVESO seuil Haut ». Un plan de prévention des risques technologiques est en cours d'élaboration. Dès son approbation, celui-ci s'appliquera et le PLU devra se mettre en compatibilité avec celui-ci. Dans l'attente, le PLU a mis en place les mesures suivantes :
 - Le plan de zonage a reporté la courbe-enveloppe des aléas technologiques maximum, en précisant dans la légende « zones susceptibles d'être concernées par le PPRT ».
 - Dans le règlement précise (dans les dispositions générales et dans les chapeaux de zones) que « le PPRT est en cours d'élaboration. Lorsqu'il sera approuvé, il devra être annexé au PLU (par simple arrêté municipal), et il s'imposera aux autorisations du droit des sols. Dans l'attente de son approbation, il sera fait application de la circulaire du 4 mai 2007 et de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour interdire ou soumettre à conditions spéciales les autorisations du droit des sols ». A titre indicatif, le tableau synthétique des préconisations de la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 est annexé au règlement.

- L'entreprise « Akso Nobel Packaging Coating SAS », ICPE relevant du régime de l'autorisation, génère deux périmètres de dangers : ZPEL (Zone des premiers effets létaux) et ZEI (Zone des effets irréversibles). Pour ce risque, le PLU a mis en place les dispositions suivantes :
 - Le plan de zonage reporte des deux périmètres de dangers ; une trame spécifique permet de repérer les espaces, hors du périmètre de l'usine, concernés par le risque.

- Le règlement comporte, dans le corps de règles des zones concernées, des prescriptions relatives aux occupations et utilisations des sols interdites ou autorisées **dans les périmètres d'isolement ZPEL et ZEI**.

Ces mesures permettent de maintenir la vocation de centre urbain des zones et de ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques des installations classées.

6.2.9.1. Prise en compte du risque de pollution



En application de l'article R 123-11b du Code de l'Urbanisme (relatif à la sécurité publique), le PLU signifie deux espaces soumis à la présence d'un risque de pollution du sol. L'un au Nord-est, est un ancien site de compost de bois, l'autre au centre, est lié à une présomption de pollution à l'amiante sur un ancien site industriel.

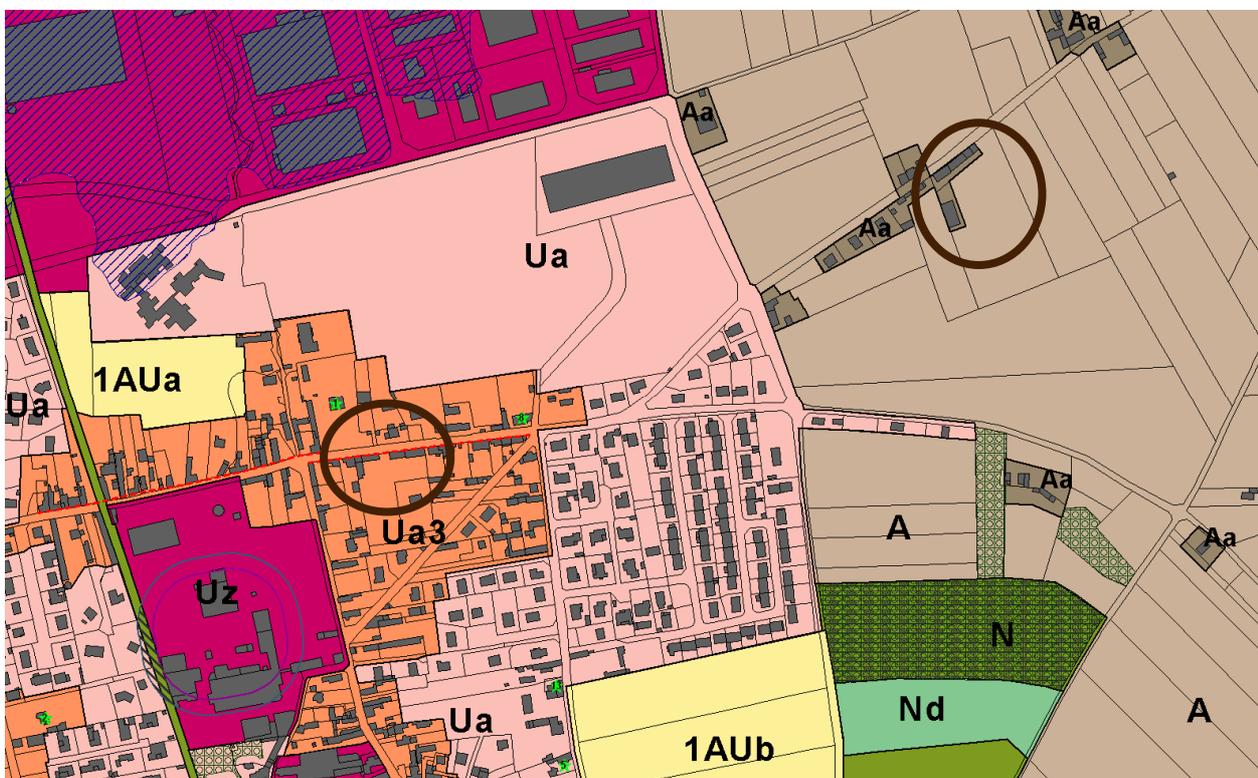
Ces secteurs sont inconstructibles en application d'une zone non aedificandi reportée au plan de zonage.

6.2.10. Prise en compte et évaluation des incidences sur l'activité agricole et mesures prises pour sa préservation dans le PLU

6.2.10.1. Rappel des données agricoles

- Localisation cartographique des corps de ferme

Deux corps de ferme sont situés à Saint-Pierre-Lès-Elbeuf :



Ces bâtiments ne sont ni classés RSD ni ICPE et ne génèrent pas de périmètre de réciprocité.

■ Analyse de la pérennité des exploitations

Les activités agricoles sont situées majoritairement à l'Est de la commune :

- L'exploitation de Bellenger Arnaud, située 258 rue des Hauts Vents, a une surface totale 21,9 ha dont 13,9 ha de cultures maraîchères et 8 ha de maïs sur des surfaces non irrigables.
- L'exploitation de Dubuc Alain, située rue des Sablons, a une surface totale de 17 ha de polyculture (maïs, céréales).

Les chefs d'exploitation et les co-exploitants se trouvent dans des tranches d'âges supérieures de 40 à 55 ans.



Source : Géoportail

■ Surfaces agricoles

Les données traitées dans ce paragraphe font références aux surfaces cultivées par les exploitations présentes sur la commune. Elles traduisent donc les tendances et dynamiques de l'agriculture en tant qu'activité économique et non au regard de ses impacts en termes spatiaux et paysagers

Les chiffres qui suivent sont issus du recensement agricole de 2000 et 2010 et du diagnostic agricole des exploitations réalisé par la Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime dans le cadre du projet de la ZAC de la Plaine du Levant.

Les sièges d'exploitation agricole ont régressé à Saint-Pierre-Lès-Elbeuf comme les communes voisines, sauf Martot.

Lors du recensement agricole de 2000, on dénombrait 4 exploitations professionnelles sur 8 exploitations au total, (aucune d'entre elles n'était supérieure à 50 hectares) employant 13 personnes à temps plein.

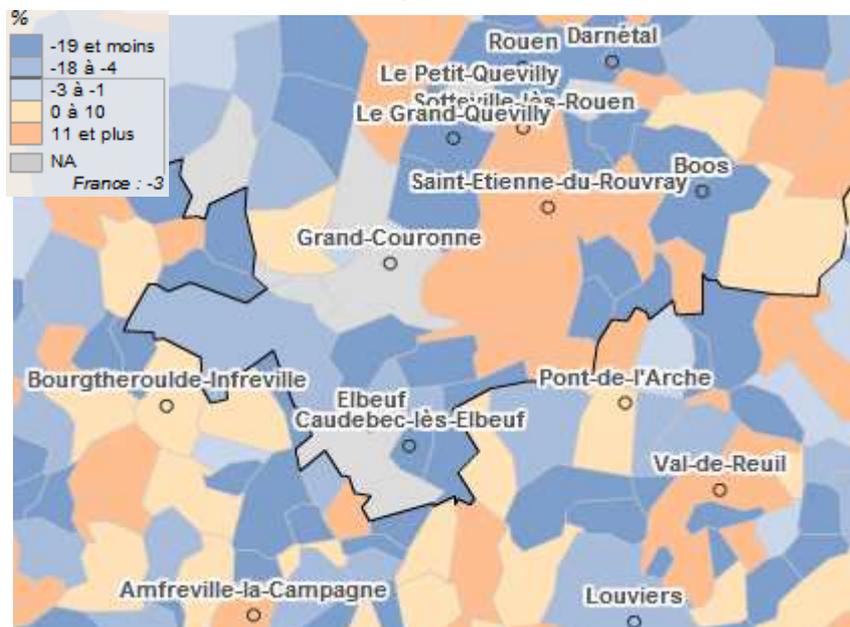
Commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf (E11180)

Rapport de Présentation

En 2010, Saint-Pierre-lès-Elbeuf comptait 3 exploitations. La surface moyenne des exploitations était de 20 hectares à Saint-Pierre-lès-Elbeuf (en France la moyenne est de 53 ha).

La surface agricole totale utilisée a baissé de 27% entre 2000 et 2010. Elle s'élevait à 82 hectares en 2000 et 60 hectares en 2010.

Évolution de la surface agricole utilisée entre 2000 et 2010



D'après le diagnostic agricole, en 1998, 54 % des terres labourables étaient consacrés aux céréales, cette part s'élevant à 68 % en 2000 (47 ha pour 82 ha), donc destinées majoritairement à la production de céréales (39 ha). Ceci marque un recul de l'activité maraîchère à Saint-Pierre-lès-Elbeuf.



LES TERRES AGRICOLES DE SAINT-PIERRE-LÈS-ELBEUF REPRÉSENTENT 200 HA, SOIT 30 % DE LA SURFACE COMMUNALE

6.2.10.2. Consommation agricole des zones à urbaniser

La zone 1AUa



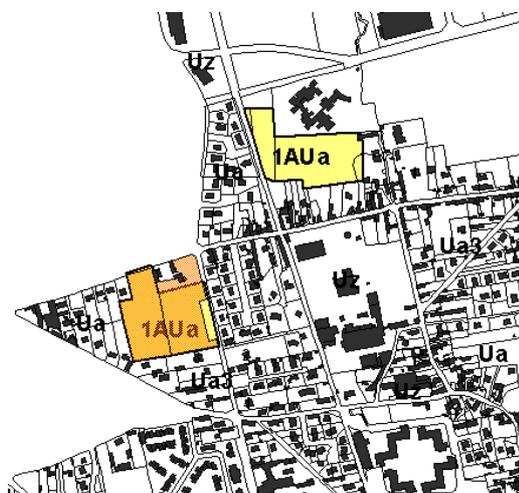
La délimitation des zones 1AUa s'appuie sur les zones AUa du PLU avant révision.

Certaines des parcelles concernées par la zone 1AUa sont constituées de prairies temporaires.

Sur 3,29 ha de zones à urbaniser 1AUa, 1,74 ha sont identifiés en surfaces agricoles



Source : Géoportail



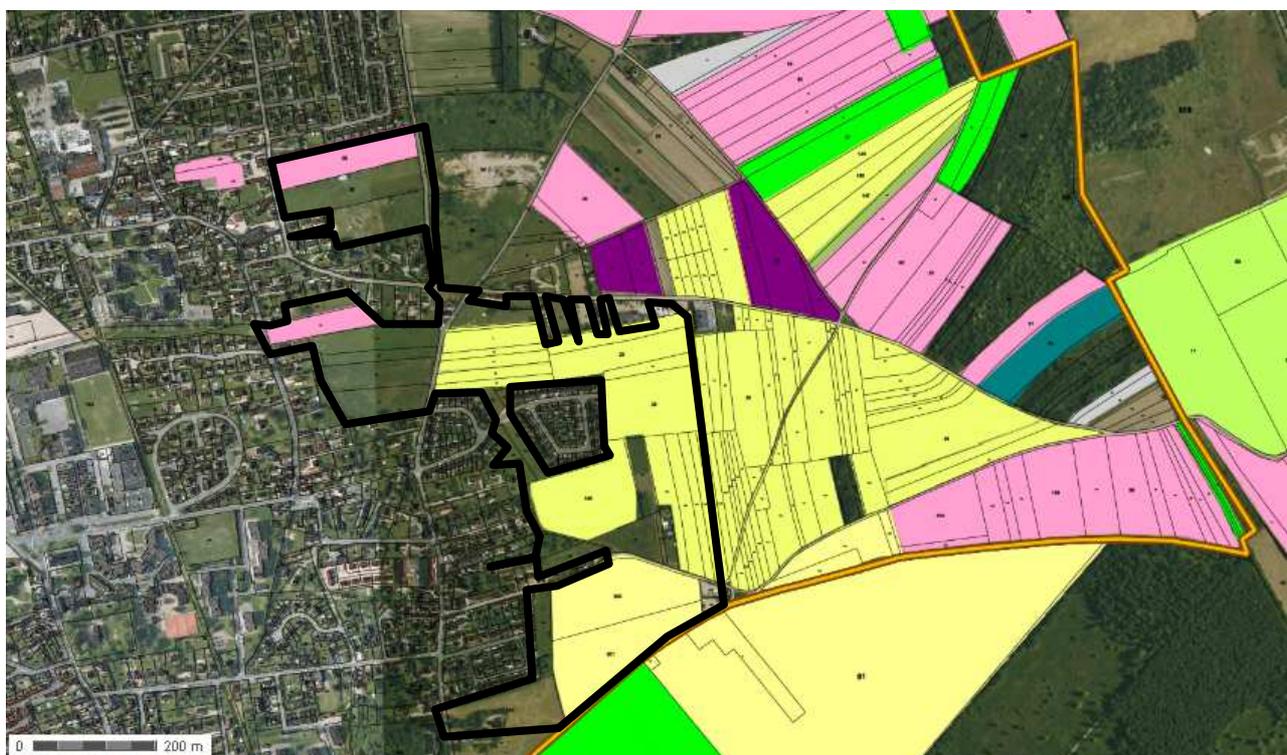
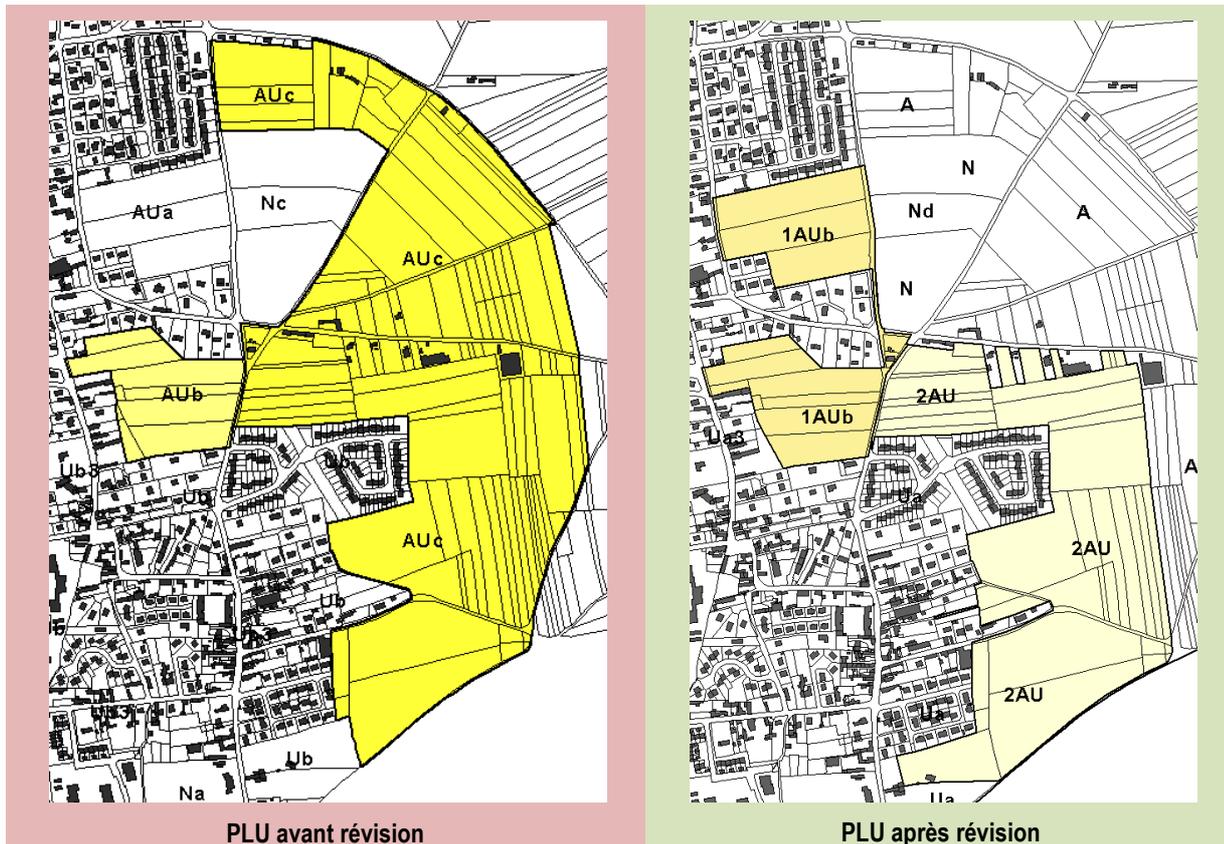
La zone 1AUb et 2AU



Ce dimensionnement, d'une superficie de 26 ha environ, est calqué sur le périmètre de la ZAC de la Plaine du Levant.

Bien que pensée dans son ensemble, la ZAC de la Plaine du Levant a, au présent PLU, été scindée en deux zones distinctes : 1AUb et 2AU. En effet, en l'absence de capacités suffisantes de la ressource en eau, une partie de la zone ne peut être urbanisée immédiatement et a donc été classée en 2AU, dans l'attente de la définition d'une nouvelle ressource. Selon les services de la CREA, qui gèrent la desserte en eau, à ce jour, seuls les secteurs à l'Ouest de la rue de la Haline, peuvent recevoir une offre de logements sans remettre en cause la desserte en eau de la commune, expliquant que ceux-ci ont pu être inscrits en zone 1AUb. .

D'autre part, le PLU supprime également la partie Nord de la zone AUC du POS qui était prévue pour l'accueil de logements mais qui ne répond plus au besoin identifié au regard des perspectives démographiques fixées par la commune pour ce PLU. Les zones 1AUb et 2AU restent concentrées sur le périmètre de la ZAC de la Plaine du Levant. Par ailleurs, le choix communal, au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, s'est également porté sur une volonté affirmée de préservation des activités agricoles. La présence d'exploitations encore en place dans ce secteur explique également la suppression d'une partie de la zone AUC du POS, pour pérenniser ces activités.



Source : Géoportail

Sur 26,55 ha de zones à urbaniser, 15,70 ha sont identifiés en surfaces agricoles.

Une enquête agricole a été réalisée en 2010 dans le cadre du dossier de création de la ZAC de la Plaine du Levant. Une convention doit être signée par la commune avec la SAFER de Haute Normandie afin d'assurer une veille sur le marché foncier et appréhender des parcelles permettant la restructuration des exploitations dans les meilleures conditions.

Exploitations agricoles en zone 1AUb et 2AU (périmètre délimité en rouge ci-dessous)



3 exploitations agricoles sont présentes sur la zone 1AUb :

- **Exploitation n°8 (Mme Trouplin Bernadette – 5 rue Gustave Hue – 27370 La Saussaye**

La pérennité de cette structure n'est pas assurée, un fils ayant des diplômes agricoles n'envisageant pas de s'installer.

Production de légumes et de pommes de terre sur la commune de La Saussaye pour la vente directe dans le cadre d'une activité de diversification.

Cette exploitation de polyculture met en valeur 4 îlots dispersés sur la zone étudiée et l'emprise de l'urbanisation représente 18,6% de sa surface et plus de 20 % en prenant en compte l'emprise de la déviation.

Cette exploitation sera donc déséquilibrée par les différents projets envisagés qui concernent de plus les zones ayant le meilleur potentiel agronomique.

Le parcellaire cadastral est excessivement morcelé dans le secteur occupé par cette exploitation de même que la propriété foncière.

De ce fait, de nombreux aménagements ont été réalisés de longue date entre propriétaires et exploitants pour faciliter l'exploitation agricole et il est difficile à ce stade de déterminer les superficies exploitées par bail rural, par location de petites parcelles ou mise à disposition à titre gratuit.

Compte tenu de son âge et en l'absence de successeur, la responsable de cette exploitation ne sollicite pas de mesures compensatoires particulières en dehors des indemnités prévues en matière d'éviction agricole.

- **Exploitation n°4 (EARL du Pertuis aux Loups – 47 rue Delamare – 27370 Thuit Anger)**

La pérennité de cette structure est assurée du fait de l'âge du gérant.

Cette exploitation de polyculture élevage met en valeur une superficie de 7,3 ha sur la commune de Saint Pierre Lès Elbeuf dont 63 % sont concernés par les différents projets.

Les emprises sont relativement peu importantes pour cette exploitation (2,4 %).

Le responsable de cette exploitation souhaite bénéficier de mesures compensatoires par l'attribution de terres sur le plateau, les autres parcelles exploitées à proximité étant susceptibles d'être échangées également dans ce cadre afin d'aider à la restructuration foncière.

- **Exploitation n°3 (EARL du Chêne – 10 rue de la Mairie – 27340 Martot)**

La pérennité de cette structure est assurée du fait de l'âge des associés et de la présence d'un enfant intéressé.

Cette exploitation spécialisée en maraîchage (40 ha), relativement dispersée, est concernée sur 1 îlot irrigable de taille importante représentant 10 % des surfaces de production légumières.

En considérant la déviation, ce sont 21 % des surfaces de maraîchage qui sont perdus pour cette structure.

Par ailleurs, les exploitants sont également locataires d'une entreprise de carrières pour une superficie de 30 ha dont 19 ha de cultures légumières qui sont susceptibles d'être exploités prochainement.

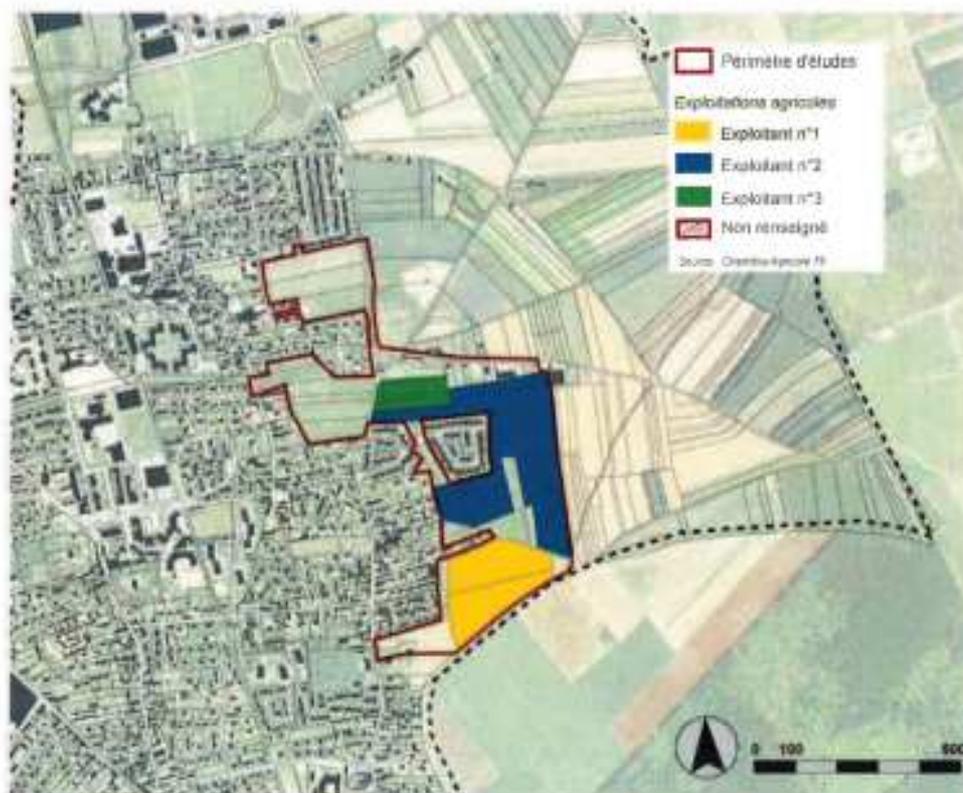
Les exploitants souhaitent assurer la pérennité de leur entreprise et demandent, par conséquent, la mise en œuvre de mesures compensatoires, en particulier la constitution de réserves foncières permettant sa restructuration.

Ces parcelles devront être recherchées en priorité dans la zone maraîchère. Toutefois, compte tenu des surfaces consacrées par leur exploitation à la culture de la pomme de terre (12 ha) les exploitant se déclarant candidats pour des surfaces situées sur le plateau (commune de Tostes par exemple) où les terrains sont exempts de cailloux.

Pour la zone 2AU et dans le cadre de la ZAC, une compensation est prévue pour les exploitations agricoles par le biais d'une convention signée entre la commune et la SAFER de Haute Normandie afin d'assurer une veille sur le marché foncier et appréhender des parcelles permettant la restructuration des exploitations dans les meilleures conditions.

N°	SAU exploitation	Caractéristiques	Observations
Exploitant n°1	93 ha dont 40 ha de cultures maraîchères	Maraîchage	Exploitation comptant 2 associés et 4 salariés. Présence de successeurs dans le cadre familial
Exploitant n°2	93 ha	Polyculture	1 chef d'exploitation. Pas de reprise de l'exploitation envisagée dans le cadre familial.
Exploitant n°3	190 ha	Polyculture - Elevage de porcs	1 salarié à plein temps et 1 salarié à mi-temps

Caractéristiques des exploitations ayant des terrains en culture sur le périmètre de la ZAC



Carte de localisation des terrains cultivés par des exploitations agricoles sur le périmètre de ZAC

Source : Etude préalable à la mise en œuvre de la ZAC de la « Plaine du Levant », Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime (Juin 2010).

A noter que l'enquête agricole a fait émerger la situation de non pérennité de certaines exploitations situées à proximité de la ZAC de la Plaine du Levant. Une réflexion est donc menée pour que les terres de ces exploitations non-pérennes puissent être réutilisées par les exploitations impactées par la Plaine du Levant.

LA SURFACE DE LA ZONE AGRICOLE A ÉTÉ AUGMENTÉE GRÂCE À L'ABANDON D'UNE ZONE À URBANISER (AUZ) ET D'UNE PARTIE DE LA ZONE AUC DONT SEULS LES TERRAINS CONCERNÉS PAR LE PÉRIMÈTRE DE LA ZAC DE LA PLAINE DU LEVANT ONT ÉTÉ CONSERVÉS AU PRÉSENT PLU.

DES MESURES ONT ÉTÉ PRISES POUR COMPENSER LES BESOINS GÉNÉRÉS PAR LA ZAC.

6.2.11 tableau des surfaces

PLU approuvé			PLU modification n°1		
Zones	Ha	%	Zones	Ha	%
Ua	151.1	23.73	Ua	151.1	23.73
Ua1	2.2	0.35	Ua1	2.2	0.35
Ua2	37.2	5.84	Ua2	37.2	5.84
Ua3	33.9	5.32	Ua3	33.9	5.32
Ub	46.8	7.35	Ub	46.8	7.35
Ubi	2.1	0.33	Ubi	2.1	0.33
Uz	56.8	8.92	Uz	56.8	8.92
Um	3.1	0.49	Um	3.1	0.49
Total U	333.2	52.32	Total U	333.2	52.32
1AUa	3.3	0.52	1AUa	3.3	0.52
1AUb	7.9	1.24	1AUb	9.8	1.53
2AU	18.5	2.91	2AU	16.6	2.60
Total AU	29.7	4.66	Total AU	29.7	4.66
A	126.3	19.83	A	126.3	19.83
Aa	2.8	0.44	Aa	2.8	0.44
Aa1	0.6	0.09	Aa1	0.6	0.09
Total A	129.7	20.37	Total A	129.7	20.37
N	114.3	17.95	N	114.3	17.95
Na	3	0.47	Na	3	0.47
Nb	1.9	0.30	Nb	1.9	0.30
Nd	1.3	0.20	Nd	1.3	0.20
Nz	23.7	3.72	Nz	23.7	3.72
Total N	144.2	22.64	Total N	144.2	22.64
Total général des zones	636.8	100	Total général des zones	636.8	100
EBC	33.85	5.32	EBC	33.85	5.32

7. Evaluation environnementale

La commune est concernée par des sites Natura 2000 sur son territoire mais aussi sur le territoire voisin de la commune de Martot :

- ✓ **Zone Spéciale de Conservation des « Iles et berges de la Seine ».**
- ✓ **Zone de Protection Spéciale « des Terrasses alluviales de la Seine ».**

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme, transcrivant la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, précise que :

I.-Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
- 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
- 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
- 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II.-Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III.-Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

7.1. Méthodologie appliquée

La procédure d'évaluation environnementale issue de la directive n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par la loi SRU et n'entraîne donc pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement des documents d'urbanisme concernés.

Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet. Cette analyse peut reprendre les études environnementales déjà réalisées à l'occasion de l'établissement d'autres documents.

Le contenu de l'Evaluation environnementale est défini comme suit :

- une perspective d'évolution des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ;
- une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

- une description de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale en application du code de l'environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
- une justification des choix retenus et des raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés.
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement et le rappel que ce document fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.
- un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été effectuée. Lors de l'enquête publique, le public pourra ainsi appréhender plus aisément la démarche d'évaluation environnementale.

La méthodologie suivie s'appuie sur les principes suivants :

- un périmètre d'analyse élargi à l'ensemble du territoire supracommunal (on précisera notamment la continuité écologique entre les forêts de Bord et d'Elbeuf ainsi que la ZPS des Terrasses alluviales).
- un champ d'analyse vaste reprenant l'ensemble des thématiques environnementales,
- l'utilisation de données existantes préalablement permettant de « synthétiser » les caractéristiques environnementales de la commune,
- un angle d'approche ciblé au niveau du PLU (évaluation des seules incidences pouvant être imputables au projet et proposition de mesures réalisables dans le cadre du PLU),
- une approche didactique et simplifiée offrant une vision d'ensemble de l'évaluation environnementale (présentation sous forme de tableau, utilisation d'une hiérarchisation par pastillage coloré,...).

Et s'articule en plusieurs temps :

- hiérarchisation des enjeux environnementaux
- évaluation de la marge d'action du PLU face à chacun des enjeux environnementaux
- évaluation des incidences prévisibles du projet de PLU (PADD) sur l'environnement
- identification de mesures (réalisables dans le cadre des outils réglementaires mis à disposition du PLU) permettant d'éviter ou réduire les incidences négatives sur l'environnement

La première phase **d'analyse environnementale** effectuée dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf expose les principales caractéristiques environnementales par groupes thématiques:

- Impact sur la santé,
- les risques,
- patrimoine et paysage,
- impact climatique
- biodiversité et ressources naturelles.

Chacun de ces thèmes comportent des sous thèmes permettant d'affiner l'analyse.

Afin de mettre en évidence l'articulation du projet avec les documents supra communaux soumis à évaluation environnementale (notamment) chaque thème a été renseigné au regard de la situation et des enjeux identifiés à l'échelle supra communale, puis à l'échelle de la commune.

A la lecture des données une **hiérarchisation des enjeux** est ainsi proposée à l'échelle communale au regard de l'évolution des données environnementales du territoire

La hiérarchisation distingue trois niveaux :

- **faible : état initial épargné ou non concerné sans risque important d'aggravation**
- **moyen : enjeu fort à l'échelle inter-communale mais pas décliné à l'échelle communale**

- **fort : état initial affecté ou de qualité avec un potentiel d'atteinte important ou enjeu de préservation clairement exprimé par ailleurs**

Le travail de hiérarchisation réalisé par la commune à ce moment relève inévitablement de critères de valeurs et de jugements qui peuvent paraître subjectifs mais reflétant une vision politique territoriale.

L'analyse des incidences sur l'environnement doit être menée au niveau du PLU (à la hauteur de l'importance des projets et des outils qu'il peut proposer). Il est ainsi nécessaire de définir la **marge d'action du PLU** pour répondre aux enjeux et objectifs révélés :

- **Faible : le PLU ne permet pas d'intervenir sur l'enjeu, ni de limiter son impact (ex : production de déchets, développement des énergies renouvelables, pratiques agricoles...)**
- **Moyenne : intervention indirecte sur l'enjeu (ex : dans le cadre de la lutte contre les nuisances sonores le PLU peut limiter l'augmentation de la population exposée au bruit sans pour autant proposer de moyen d'action pour limiter les effets nuisibles)**
- **Forte : réponse réglementaire pouvant être apportée par le PLU (ex : la protection des paysages, l'utilisation économe de la ressource foncière,... thèmes pour lesquels le PLU dispose d'outils directs ciblés).**

Sur cette base les différentes orientations communales ont pu être analysées au regard de leurs **incidences prévisibles** par rapport aux enjeux environnementaux déterminés.

Cette évaluation s'appuie sur une quadruple gradation :

- **Incidence prévisible négative forte** (en lien avec les enjeux forts identifiés à l'échelle communale et intercommunale)
- **Incidence prévisible négative**
- **Incidence prévisible positive**
- **Pas d'incidence prévisible**

Lorsque des potentielles incidences négatives ont pu être identifiées, l'évaluation environnementale s'attache à proposer des **mesures d'évitement ou de réduction** limitant les incidences sur l'environnement.

L'ensemble de ces éléments sont présentés sous forme d'un tableau de synthèse reprenant les données développées dans le cadre de l'analyse de l'état initial du PLU. La lecture d'ensemble du contenu de l'évaluation environnementale doit donc être complétée par cette partie tout comme de la partie exposant les justifications des choix du parti d'aménagement réalisée dans le cadre du rapport de présentation du PLU.

7.2. Synthèse des données environnementales

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Eaux potables, usées et pluviales	<p>Alimentation en eau potable :</p> <p><u>Captages en eau potable et débit d'exploitation</u></p> <p>L'eau potable provient de deux forages : Fieffe (50 m³ / h en débit autorisé) et celui de Saint-Cyr (120 m³ / h en débit autorisé)</p> <p>Les besoins actuels de la commune en période de pointe sont supérieurs aux capacités des productions issues des forages cités ci-dessus. En cas d'arrêt prolongé ou définitif d'une de ces deux ressources, la régie de l'eau de la CREA serait dans l'incapacité d'alimenter de façon pérenne et sécurisée le territoire. Cette situation nécessite la recherche d'une nouvelle ressource et limite les possibilités d'augmentation du nombre de logements de la commune.</p> <p><u>Qualité de l'eau</u></p> <p>Une adduction en eau de très bonne qualité bactériologique et chimique</p> <p><u>Stockage</u></p> <p>Deux stockages de 1200 m³ et 1500 m³ route de Saint-Didier-aux-Bois</p>	<p>Une ressource en eau insuffisante qui conditionne les possibilités d'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Des solutions sont cependant recherchées par la CREA pour répondre aux besoins en eau potable de l'urbanisation future.</p>	Moyen	Moyen	<p><u>Eau potable</u></p> <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <p>A l'échelle de l'agglomération : stabilisation de la consommation des ménages (amélioration de la performance des réseaux, équipements plus économes, récupération des eaux pluviales) et des activités économiques.</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <p>Hausse de la pression sur la ressource en eau du fait de l'augmentation de la consommation en eau potable par une progression de la population</p>	Incidence négative moyenne	<p>Dans l'attente d'un nouveau captage, la commune a limité la production de logements à court terme. Une partie de la ZAC de la Plaine du Levant est classée en zone 2AU pour ne pas augmenter la pression sur les ressources existantes et limiter les risques en cas d'événements inattendus (arrêt de la ressource, problème technique prolongé,...)</p>
	<p>Eaux usées :</p> <p>Capacité de 110 000 EH de la station d'épuration de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf, avec possibilité d'extension à 165 000 EH.</p>	<p>Un développement privilégié de l'urbanisation dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif existant.</p>	Moyen	Fort	<p><u>Assainissement :</u></p> <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <p>L'augmentation de la population est en cohérence avec la charge maximale de la station dépuration.</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <p>Augmentation des rejets d'eaux usées.</p>	Incidence négative faible	<p>Conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement.</p>

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
	<p>Eau pluviale :</p> <p>Les collecteurs d'eaux pluviales ne sont pas dimensionnés pour supporter des rejets issus de l'urbanisation future.</p> <p>L'Oison canalisé constitue un exécutoire naturel des eaux pluviales.</p> <p>Un axe de ruissellement identifié à l'intérieur du quartier futur de la Plaine du Levant</p>	<p>Un développement à envisager en prenant en compte la limitation des rejets d'eau pluviale dans le réseau existant.</p>	<p>Fort</p> 	<p>Fort</p> 	<p>Eau pluviale :</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <p>Augmentation de l'imperméabilisation du sol par l'augmentation de la surface bâtie et des terrains imperméabilisés.</p> <p>Une incidence forte sur l'urbanisation future lié à la présence d'un axe de ruissellement : des mesures d'évitement et de réduction se sont imposées.</p>	<p>Incidence négative forte</p> 	<p>La gestion des eaux de pluies à la parcelle est encouragée par le PLU, notamment en incitant à l'infiltration et au stockage des eaux pluviales. Le règlement dispose dans son article 4 que tout projet devra favoriser les techniques alternatives de rejet au réseau d'assainissement.</p> <p>L'article 13 du règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Cette règle vise à assurer l'infiltration d'une partie des eaux de pluies.</p> <p>Les orientations d'aménagements des secteurs urbanisables prévoient des espaces végétalisés et aménagés (jardins, noues, bassin de rétention paysager...) afin de limiter et contrôler le ruissellement. En particulier au sein du quartier de la Plaine du Levant, l'axe de ruissellement identifié doit rester en coulée verte avec mesure de gestion d'hydraulique douce.</p> <p>Le règlement encourage une gestion des eaux pluviales à la parcelle et permet la réalisation de toitures végétalisées pour favoriser une gestion économe de la ressource.</p> <p>Un pourcentage d'espaces libres maintenus de pleine terre est prévu pour les zones urbaines et à urbaniser, d'habitat comme d'activités.</p>

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Air et énergie	<p>La route de Pont de l'Arche (RD 921) et la rue de Louviers (RD 913) sont classées en axe de grande circulation constituent un axe structurant pouvant engendrer une source de pollution atmosphérique.</p> <p>La part des logements construits avant 1974 (51%) est plus importante que sur le reste de l'agglomération de la CREA : un parc qui est donc plus énergivore (1974 = première réglementation thermique)</p>	Tendre vers une stratégie de développement qui limite l'accroissement des besoins en énergie ainsi que les impacts négatifs sur la qualité de l'air.	Moyen 	Moyen 	<p>La hausse du nombre de constructions engendrera une augmentation du trafic ce qui pourrait entraîner une augmentation du rejet de CO2.</p> <p>Le développement urbain futur sur des espaces agricoles ou naturels conduit au déstockage progressif du carbone initialement séquestré dans les sols et par la végétation.</p> <p>Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population mais réduction de la consommation par logements en raison de l'augmentation de la construction neuve moins consommatrice en énergie (ceux-ci seront, de plus, basse consommation d'énergie avec les normes RT 2012 puis RT 2017 à court terme).</p>	Incidence négative forte 	<p>Les dispositions réglementaires rendent possibles les techniques de constructions bioclimatiques</p> <p>Le développement urbain futur s'appuie sur une stratégie volontairement économe en espace avec un effort réalisé sur les densités de logements exprimées dans les orientations d'aménagement et de programmation. Par ailleurs, le développement futur prend en compte le renforcement des connexions douces au sein des futurs quartiers mais aussi en direction des tissus existants (centre-ville notamment), ce qui facilite par ailleurs les connexions avec les lignes de transport en commun.</p> <p>Les orientations d'aménagement, en préconisant des formes urbaines denses, encouragent les constructions accolées (limitant les déperditions énergétiques).</p> <p>Le PLU permet la mixité des fonctions dans le tissu urbain et la préservation des commerces afin de limiter les migrations journalières et l'utilisation systématique du véhicule personne et donc de limiter l'impact sur la qualité de l'air.</p>
Déchets	<p>Collecte des déchets ménagers, des déchets verts et recyclables en porte à porte et du verre en apport volontaire.</p> <p>Tri sélectif appliqué sur la commune.</p>	Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.	Moyen 	Faible 	<p>Hausse de la production de déchets ménagers engendrée par l'augmentation de la population. Cette hausse est à relativiser avec la tendance actuelle à la diminution de la production d'ordures ménagères.</p>	Incidence négative moyenne 	Le PLU ne peut agir à lui seul sur la réduction des déchets. Thématique fondamentale dans la construction d'un environnement durable, la diminution de la production déchet relève d'abord d'une évolution des comportements.
Bruit	<p>La commune est traversée par les RD 921 et RD 913. Ce réseau est complété par les voies Nord/Sud constituées par les rues Aux Thuilliers et Aux Saulniers</p> <p>Ces voies supportent un trafic notable et font l'objet de prescriptions d'isolement acoustique par arrêté préfectoral.</p>	<p>Maîtriser les nuisances sonores générées par flux routiers.</p> <p>Anticiper la réalisation à venir du contournement Est.</p>	Moyen 	Moyen 	<p>Le trafic devrait subir une augmentation probable en raison de l'augmentation de l'urbanisation, générant une augmentation des déplacements domicile-travail, mais aussi des déplacements en direction des zones d'activités économiques en provenance de l'agglomération mais aussi extérieur à l'agglomération.</p> <p>Incidence possible en terme de nuisance sonore générées par le contournement Est.</p>	Incidence négative faible 	<p>La stratégie de développement future a été élaborée en prenant en compte la problématique des nuisances sonores à travers les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation pour les quartiers de la Filature (vis-à-vis de la rue de Louviers) e de la Plaine du levant (vis-à-vis du contournement Est).</p> <p>L'arrêté préfectoral existant contribue à réduire les nuisances générées par le bruit des routes à grande circulation.</p>

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Risques technologiques	<p>Le territoire recense une ICPE « AS » et 4 sites ICPE « A » dont l'un deux génèrent un périmètre de danger.</p> <p>Un PPRt en cours d'élaboration.</p> <p>Plusieurs sites comportent des risques de pollution du sol</p>	Maitriser l'urbanisation autour des sites à risque	Fort 	Moyen 	<p>Risque d'exposition des biens et des personnes aux risques technologiques</p> <p>Risque de développement de l'urbanisation sur des secteurs comportant des présomptions de pollution du sol.</p>	Incidence négative faible 	<p>Le PLU applique strictement les dispositions de la préfecture en matière de gestion du risque industriel : reprise des périmètres et inscriptions sur les plans de zonage ; intégration des dispositions réglementaires liées à la constructibilité dans le règlement.</p> <p>En application de l'article R 123-11b du Code de l'Urbanisme (relatif à la sécurité publique), le PLU signifie deux espaces soumis à la présence d'un risque de pollution du sol. Ces secteurs sont inconstructibles en application d'une zone non aedificandi reportée au plan de zonage.</p>
Risques naturels							
Risques Naturels	<p>Le territoire est soumis au risque naturel d'inondation lié à la présence de la Seine. Un PPRi est en vigueur.</p> <p>Des cavités sont identifiées au Sud du territoire.</p> <p>Un axe de ruissellement est identifié sur la frange Est du territoire (plaine agricole).</p> <p>Le quartier du Val Réal a plusieurs fois subit des inondations.</p>	<p>Prendre en compte le risque d'inondation dans le développement futur.</p> <p>Ne pas exposer la population aux risques naturels, notamment dans le cadre de la poursuite de l'urbanisation.</p> <p>Encadrer voire limiter l'imperméabilisation dans le cadre de l'urbanisation future.</p> <p>Prendre en compte le risque de cavités souterraines.</p>	Fort 	Fort 	<p>Les secteurs de développement urbain ne sont pas concernés par les secteurs de risques liés au PPRi ni aux cavités souterraines.</p> <p>Le PLU crée le secteur UBi (interdisant les sous-sols, les clôtures pleines et autorisant seulement les extensions mesurées (20%) et au-dessus du terrain naturel) et positionne un axe de ruissellement avec une zone à risque de 25m de part et d'autre de l'axe afin de limiter l'exposition des biens et des personnes. Dans cet espace, ne sont autorisés que les aménagements liés à la gestion de ce risque ou aménagement n'exposant pas directement des biens et/ou des personnes (aménagement de chemins, signalétique...). Cependant le développement de constructions devrait accroître l'imperméabilisation du sol et donc aggraver le risque ruissellement.</p> <p>Exposition du futur quartier de la Plaine du Levant à un risque d'inondation compte-tenu de l'existence d'un axe de ruissellement.</p> <p>Faible connaissance du risque de cavités souterraines en l'absence d'étude précise depuis 1995.</p>	Incidence négative moyen 	<p>La gestion des eaux de pluies à la parcelle est encouragée par le PLU, notamment en incitant à l'infiltration des eaux pluviales. Le règlement dispose dans son article 4 que tout projet devra favoriser les techniques alternatives de rejet au réseau d'assainissement.</p> <p>L'article 13 du règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Cette règle vise à assurer l'infiltration d'une partie des eaux de pluies.</p> <p>Prescription d'aménagement en coulée verte de l'axe de ruissellement au sein du quartier de la Plaine du Levant et mesures de gestion par hydraulique douce prescrites par les orientations d'aménagement.</p> <p>Sur les indices de cavités connus, le PLU applique le principe de précaution : repérage des secteurs à risque sur le plan de zonage, application d'un rayon de 60m comme préconisé par la doctrine préfectorale en l'absence de connaissance précise, le règlement interdit toutes constructions nouvelles et n'autorise que l'extension limitée de l'existant.</p>

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Paysage et développement urbain							
Paysages naturels et agricoles	<p>Le territoire de Saint-Pierre-Les-Elbeuf est caractérisé par la grande diversité de ses paysages : vallées de l'Oison, de la Fieffe, du Grand Ravin ; vallée de la Seine, plaine agricole, coteaux boisés.</p> <p>Une identité rurale affirmée et observée très fréquemment au sein des tissus bâtis par les aérations existantes mais aussi l'existence de d'ouverture en direction des espaces agricoles.</p>	<p>Préserver l'identité paysagère identitaire de la commune</p> <p>Préserver les massifs boisés.</p> <p>Assurer une intégration paysagère du développement urbain futur.</p>	Fort 	Fort 	<p>Le développement urbain peut générer des impacts paysagers au contact des franges bâties</p> <p>Les caractéristiques paysagères sont préservées par la consolidation de l'urbanisation principale dans l'enveloppe bâtie existante, ce qui tend à limiter l'étalement urbain sur le territoire. La zone agricole est renforcée par la suppression de la zone AUz. Le projet favorise par conséquent le maintien des exploitations agricoles en préservant notamment leurs abords du développement de l'urbanisation et en permettant la création d'activités agricole nouvelles. A noter que de 34%, les zones agricoles ou naturelles représentent dans le PLU révisé 40% de la superficie totale.</p> <p>Le PLU encadre les possibilités d'évolution des constructions diffuses sur le territoire par l'établissement du secteur Na. Ces poches de constructions diffuses n'ont pas été étendues.</p>	Incidence négative moyenne 	<p>Mise en place de mesures d'intégration paysagère des nouveaux secteurs (définies dans les orientations d'aménagement et de programmation)</p> <p>L'article 11 du règlement formule des prescriptions visant à assurer l'intégration des constructions futures dans le paysage.</p> <p>Le règlement prévoit en annexe du règlement des recommandations sur l'utilisation d'essences locales dans la réalisation de haies végétales ai sein des espaces libres des constructions.</p> <p>Les espaces boisés sont préservés et maintenus en EBC.</p>
Urbanisation	<p>Une armature urbaine composée par une structure ancienne de hameaux anciens, qui on su préserver leur structure et leur identité, et à partir desquels se sont greffés les hameaux anciens.</p> <p>La polarité du centre-ville souffre d'un problème de dynamisme. Un projet de requalification du centre-ville doit permettre de répondre à ce besoin de renforcement de cette polarité.</p> <p>Des disponibilités foncières existantes à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, de l'ordre de 3 ha.</p>	<p>Une identité des tissus des anciens hameaux à préserver, ainsi que le patrimoine bâti remarquable.</p> <p>Maintenir les possibilités de renouvellement urbain dans le tissu ancien et valoriser les potentialités identifiées.</p> <p>Un développement urbain à concevoir en élaborant une stratégie ambitieuse de développement urbain favorisant la modération de la consommation foncière.</p>	Fort 	Fort 	<p>Préservation de l'identité patrimoniale par la préservation des structures des tissus anciens et par l'identification du patrimoine remarquable.</p> <p>La stratégie de développement urbain retenue empêche toutes possibilités d'étalement urbain en encadrant notamment les secteurs Na.</p> <p>Néanmoins un équilibre a aussi été recherché en faveur du développement urbain : le règlement permet le renouvellement urbain dans la ville tout en identifiant le patrimoine remarquable.</p> <p>La stratégie de développement urbain cherche à créer une plus grande continuité entre les tissus bâtis futurs et l'enveloppe bâtie existante.</p> <p>L'urbanisation future génère une extension de l'enveloppe bâtie existante mais celle-ci est pondérée par l'augmentation conséquente de la superficie de la zone agricole.</p>	Incidence positive 	<p>Le PLU a dimensionné les zones de développement futur de manière à tendre vers une optimisation de la superficie consommée des espaces naturels et agricoles.</p>

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Incidences climatiques							
Transport	<p>La commune s'appuie sur l'offre en transport en commun de l'agglomération de Rouen (lignes A, C et D).</p> <p>Le territoire est très bien pourvu en terme d'emplois néanmoins les actifs habitant la commune se déplacent dans le territoire élargi ce qui génère d'important besoin en déplacement. Le diagnostic a montré que 40% des ménages disposaient de 2 voitures ou plus.</p>	<p>Développer une stratégie de développement urbain qui puisse susciter une cohésion entre lieu d'emploi et lieu d'habitation, afin d'intégrer une logique de diminution des déplacements.</p> <p>Limiter la dépendance des déplacements domicile-travail à la voiture individuelle.</p> <p>Capter des ménages habitant à l'extérieur et travaillant dans l'agglomération en proposant une offre en logements, de surcroit plus adaptée à l'ensemble des parcours individuels.</p>	Fort 	Fort 	<p>La prise en compte des déplacements constitue un de points fondamentaux du PLU de Saint-Pierre-Les-Elbeuf. En localisant les sites d'urbanisation future à proximité des zones d'activités économiques, la collectivité a souhaité agir sur la réduction des flux de déplacements.</p> <p>Le PLU contribue à maîtriser la tendance à éloignement des ménages en dehors de l'agglomération et par voie de conséquence à l'allongement des déplacements.</p>	Incidence négative faible 	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la réalisation de cheminements doux de qualité dans le futur quartier, en direction des tissus existants.</p> <p>Le développement urbain futur est articulé avec la présence à proximité des lignes de transports en commun.</p>
Energies locales et renouvelables	<p>Le territoire ne dispose pas de projets de création de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Le parc de logements est composé par 69% de maisons individuelles, plus énergivores que les logements groupés.</p>	<p>Prendre en compte le développement de la production d'énergies renouvelables ainsi que les dispositifs limitant les déperditions énergétiques voire favorisant les dispositifs d'énergie renouvelable dans les projets d'urbanisation future.</p>	Faible 	Moyen 	<p>Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population mais réduction de la consommation par logements en raison de la création de bâtiments neufs moins consommateurs en énergie ; les projets d'urbanisation future s'appuient sur des normes thermiques existantes.</p>	Incidence négative moyenne 	<p>Le règlement permet dans son article 11 la construction d'équipements de production bioclimatiques. Les dispositions réglementaires rendent également possible la réalisation de constructions à basse consommation d'énergie.</p> <p>L'implantation en limite séparative peut encourager la mitoyenneté des constructions, favorable à une maîtrise de l'énergie par la limitation des déperditions linéiques ; Les orientations d'aménagement formulent des prescriptions pour tendre vers des formes urbaines plus denses, favorables également la limitation des déperditions énergétiques..</p>

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Biodiversité et ressources naturelles							
Eau superficielle	Les eaux usées et pluviales peuvent constituer une source de pollution dans le milieu naturel.	Réduction des risques de rejets dans le milieu récepteur naturel.	Moyen 	Moyen 	L'urbanisation de secteurs aujourd'hui perméables devrait accroître les eaux de ruissellement.	Incidence négative moyenne 	Le règlement oblige à se mettre en conformité avec le zonage d'assainissement : le raccordement réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci existe. Les effluents autres que domestiques sont par ailleurs réglementés pour réduire le plus possible les risques de pollutions des eaux superficielles. Par ailleurs, les dispositions prévues pour la gestion des eaux pluviales doit contribuer à limiter les pollutions chroniques ou accidentelles.
Espaces naturels	Les sites NATURA 2000 sur le territoire ou limitrophe à Saint-Pierre-Lès-Elbeuf relèvent la zone spéciale de conservation (ZSC) des îles et berges de la Seine et la zone de protection spéciale (ZPS) des terrasses alluviales de la Seine. Des continuités écologiques identifiées entre la forêt de Bord et la forêt d'Elbeuf. Une trame verte urbaine identifiée, constituée par les groupements boisés de la plaine agricole mais aussi par les haies et bosquets de la trame verte urbaine.	Préservation des espaces naturels identifiés d'intérêt communautaire. Préservation des écosystèmes de la trame verte et bleue. Mise en valeur des espaces naturels identifiés.	Moyen 	Fort 	Le site NATURA 2000 des îles et berges de la Seine est précisément lié à la présence des habitats liés aux milieux aquatiques et rivulaires. Les incidences prévisibles sont neutres compte-tenu de l'éloignement des sites de développement urbain, l'encadrement des constructions diffuses, le classement en Nz du site NATURA 2000. Par ailleurs, la ZPS des terrasses alluviales de la Seine est liée à la présence d'anciennes gravières, habitat très favorable aux oiseaux. Aucune incidence n'est identifiée pour cette zone NATURA 2000, compte-tenu de l'éloignement du développement urbain. (Se reporter aux développements relatifs à NATURA 2000).	Incidence positive 	Les boisements ont été classés en Espaces Boisés classés pour la plupart. Le bilan des surfaces démontre que la superficie des agricole et naturelle sur la commune est en augmentation après révision du PLU. Renforcement du coefficient d'espaces libres de pleine terre de la zone Ub afin de renforcer la continuité écologique existante au sud du territoire.

7.3. Evaluation des incidences sur les sites NATURA 2000

Les enjeux liés à la préservation des sites NATURA 2000

ZSC « Iles et berges de la Seine »

Du point de vue géomorphologique, la Seine normande a creusé son lit au sein de la craie sénonienne du bassin parisien. Les grandes modifications climatiques du quaternaire ont induit des mouvements forts du fleuve, alternant érosion et dépôts d'alluvions, à l'origine des méandres actuels.

Les milieux rivulaires concernés par le site se développent sur les alluvions récentes, argilo-limoneuses.

Les habitats d'intérêt communautaire se répartissent en 3 types de milieux :

- **les milieux aquatiques et vasières** : Ces formations sont peu développées et réparties irrégulièrement le long du fleuve.
 - milieux vaseux liés à la marée dynamique (habitat 1130) présentant une espèce patrimoniale remarquable le scirpe piquant
 - herbiers flottants à base de lentilles d'eau ou de renoncules aquatiques (habitat 3260).
- **les groupements de hautes herbes du bord des eaux** (mégaphorbiaies, habitat 6430) qui se développent assez largement sur les berges et dans les trouées des boisements alluviaux; au sein de ces groupements se développent quelques espèces remarquables comme le séneçon des marais (protégé au niveau régional), la cuscute ou l'euphorbe des marais.
- **les forêts alluviales** : sans doute beaucoup plus développées autrefois, les forêts alluviales se limitent souvent aujourd'hui à des formations rivulaires, en situation pionnière. La strate arborée est essentiellement constituée de saule blanc, tandis que l'ortie, favorisée par le niveau trophique élevé des eaux du fleuve domine la strate herbacée. En certains endroits plus élevés, la saulaie laisse la place à l'aulnaie à la faveur de petits affluents ou de résurgences. Régulièrement inondée, cette forêt alluviale dite de bois tendre, est remplacée dans les secteurs plus élevés par une forêt dite de bois dur constituée de chênes pédonculés, de frênes et d'ormes. Ce type de boisement, spécifique aux grandes vallées, possède un grand intérêt patrimonial, elle est malheureusement très limitée en vallée de Seine et souvent dégradée par le développement d'espèces non alluviales comme les érables.

Qualité et importance

La Seine constitue un des grands fleuves d'Europe occidentale et à ce titre possède un potentiel remarquable de diversité de milieux aquatiques et rivulaires ; par ailleurs la capacité d'échanges et de transferts - hydriques, biologiques et énergétiques - que représente un tel fleuve lui donne un rôle écologique potentiel de premier ordre.

L'importance socio-économique de son bassin versant lui a valu depuis très longtemps une forte domestication avec de nombreux aménagements destinés à limiter les inondations et améliorer la navigation, l'existence de nombreuses pressions polluantes, urbaines, industrielles et agricoles.

Malgré cette pression anthropique, la Seine possède encore, notamment en amont de Rouen, des milieux naturels aquatiques et rivulaires dignes d'intérêt, **notamment au niveau des îles qui ont été préservées.**

Dans un contexte d'amélioration de la qualité de l'eau du fleuve, il convient **de protéger et sauvegarder les milieux naturels relictuels** situés en bordure de ce grand fleuve afin qu'il conserve le rôle écologique primordial que doit jouer un fleuve de cette taille.

Vulnérabilité

Etant donné la très forte pression anthropique existant sur la Seine - aménagements pour la navigation, urbanisation, industrialisation, agriculture intensive,...- les habitats d'intérêt communautaire possèdent dans cette partie du fleuve un caractère relictuel. Ils constituent les ultimes éléments de l'hydrosystème "Seine", dont la survie dépend des derniers espaces de "liberté" que possède le fleuve. **La plus grande vulnérabilité vient des risques d'aggravation de l'artificialisation, avec de nouveaux aménagements, des nouveaux calibrages, une stabilisation encore plus grande des niveaux d'eau; ceci afin d'améliorer la navigabilité du fleuve.**

Par ailleurs, **la qualité de l'eau** peut encore constituer un facteur limitant pour les formations végétales, notamment aquatiques.

Enfin, les annexes et secteurs à facies lentique sont **menacés par le développement d'espèces invasives** comme la jussie, déjà présente sur le site.

Les caractéristiques du site	Les enjeux liés à la préservation du site	La marge d'action dans le PLU	Incidences positives probables	Incidences négatives probables	Mesures prises pour éviter, atténuer ou compenser ces incidences négatives
<p>Ensemble de milieux rivulaires de la Seine</p> <p>Habitats composés de forêt alluviale, de mégaphorbiaie et de milieux aquatiques</p> <p>Site en bordure de la vallée agricole de la Seine, à dominante maraichère avec présence de constructions diffuses</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Assurer le maintien des milieux naturels ; ➤ Maitriser l'artificialisation des sols par de nouveaux aménagements ; ➤ Maitriser la qualité physico-chimique des eaux; 	<p>Modérée</p>  <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les milieux naturels, ➤ Maintenir les espaces boisés attenants et limiter les possibilités de modification du site, ➤ Limiter les rejets susceptibles de dégrader la qualité des eaux. 	<p>Protection stricte du site NATURA 2000: secteur particulier Nz ne permettant aucune occupation du sol ou installation hormis celles des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne portent pas atteinte à la sensibilité du site.</p> <p>Eloignement des sites d'urbanisations futures</p> <p>Préservation de la trame bleue.</p>	<p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <p>Le cours d'eau de l'Oison fait office d'exutoire des eaux pluviales : les rejets dans la Seine peuvent dégrader la qualité physico-chimique des eaux. Cependant le site NATURA 2000 est en amont de ces rejets.</p> <p>Les constructions situées dans la vallée de la Seine peuvent générer eux aussi des rejets dans le milieu récepteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limitation des ruissellements des eaux pluviales en milieu urbain ➤ Classement en secteurs Na des constructions diffuses afin de limiter les possibilités d'évolution ➤ Limitation des impacts sur le ruisseau par la création d'une zone N aux abords du cours d'eau pour préserver les espaces encore libres (afin de rechercher un rôle de filtration des particules polluantes) ➤ Un règlement qui encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle et de futures opérations qui devront rechercher le « zéro rejet ».

ZPS « Terrasses alluviales de la Seine »

Le site recouvre une grande partie des terrasses alluviales de la Seine entre Poses et Vernon. Du point de vue géomorphologique, ces **terrasses ont été façonnées par le fleuve** à l'occasion des grandes modifications climatiques dans les alluvions déposées au cours du quaternaire.

Le site est **fortement artificialisé du fait de l'extraction des granulats** issus des alluvions anciennes. Cette exploitation est à l'origine de nombreux plans d'eau artificiels et de **zones caillouteuses**. Ce sont ces plans d'eau, notamment dans la boucle de Poses, qui accueillent de nombreux oiseaux en migration. De même les terrains caillouteux créés par l'extraction de granulats jouent, pour **l'oedicnème criard, le rôle des anciennes pelouses sèches silicicoles**.

Qualité et importance

En tant que zone d'accueil des oiseaux migrateurs, la ZPS constitue une zone d'intérêt national pour plusieurs espèces hivernantes ou en migration, notamment: le fuligule milouin, le fuligule morillon, la foulque macroule, le garrot à oeil d'or, le pluvier doré, le vanneau huppé,....

Comme **zone de nidification**, les plans d'eau accueillent quelques espèces ou colonies intéressantes comme le martin pêcheur, l'hirondelle des rivages, la mouette mélanocéphale, la sterne Pierregarin, le grand cormoran, sans pour autant atteindre un niveau national. Ce sont **les milieux secs des terrasses alluviales qui présentent le plus grand intérêt avec la nidification d'une trentaine de couples d'oedicnème criard**; constituant une des zones les plus importantes pour l'espèce au nord de la Loire. En plus de l'oedicnème le site accueillent plusieurs couples d'engoulevents et de pie-grièches écorcheurs.

Enfin, il faut signaler la présence du Faucon pèlerin nicheur en 2005 (1 couple) à proximité de la ZPS (falaises du site Natura 2000 FR2300126).

Vulnérabilité

Concernant les plans d'eau la vulnérabilité du site est relativement faible, elle tient essentiellement à deux facteurs principaux: la **fréquentation du public et la qualité de l'eau**, s'agissant de plans d'eau néoformés, ils peuvent ne pas posséder des facteurs de régulation assurant le maintien d'une bonne qualité d'eau. Une étude sur le sujet est actuellement en cours.

Concernant **les zones à oedicnème criard**, elles se partagent

- ✓ **en zones de culture, a priori peu vulnérables** en tant que telles, par contre sans garantie aucune en terme de compatibilité des pratiques agricoles et le maintien de l'espèce

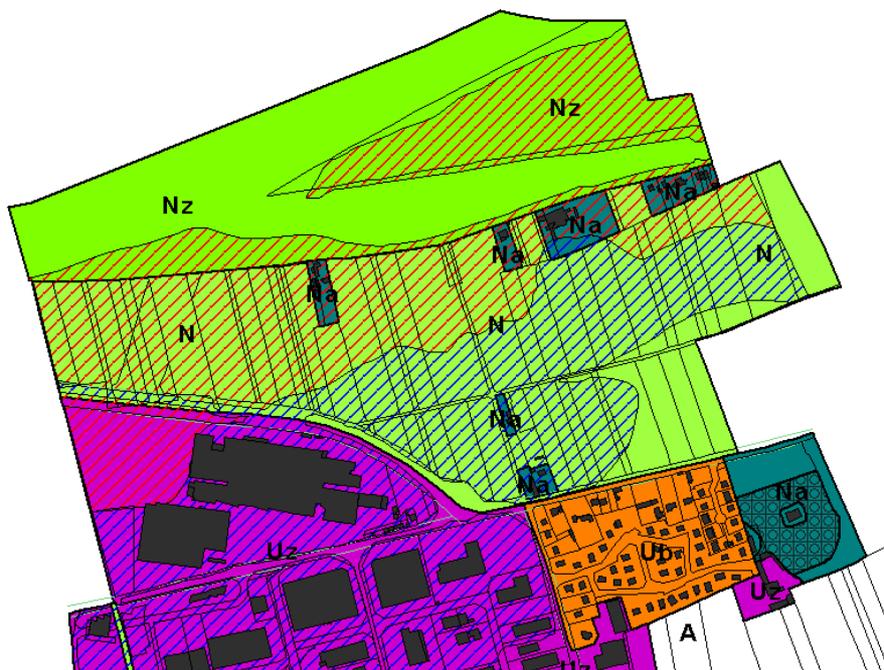
- ✓ **en zones de milieux post-extraction de granulats**, ces milieux sont très vulnérables. Exceptés quelques hectares mis en mesures compensatoires lors des dernières autorisations de carrières et dont la pérennité est plus probable, les autres sites sont très dépendants de l'utilisation ultérieure des parcelles, généralement non-maîtrisée, et du **développement spontané de la végétation qui est très rapide et défavorable à l'espèce**.

Par ailleurs, l'ensemble de la zone se trouve dans un environnement socio-économique en évolution (effet vallée de Seine entre la région parisienne et Rouen), donnant une certaine **vulnérabilité du site vis à vis de l'urbanisme** (habitations et industries). Une partie du site (environ 600 ha) est en cours de classement au titre des sites classés (loi de 1930), dans ce secteur l'urbanisation pourra donc être contrôlée.

A noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC de la Plaine du Levant, a relevé que le périmètre de la ZAC se composait principalement de terres agricoles intensives, milieu appauvri et banal du point de vue des habitats naturels.

Les caractéristiques du site	Les enjeux liés à la préservation du site	La marge d'action dans le PLU	Incidences positives probables	Incidences négatives probables	Mesures prises pour éviter, atténuer ou compenser ces incidences négatives
<p>Terrasses alluviales artificialisées (activité d'extraction de granulats)</p> <p>A l'origine de la formation de terrains caillouteux rappelant les pelouses sèches silicoles, habitat très favorable à l'Oedichnème Criard.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ne pas impacter les zones de nidification ; ➤ Limiter la fréquentation du public ; ➤ Limiter le développement spontané de la végétation en zone de milieux post-extraction de granulats; ➤ Préserver la continuité écologique avec les Bords de Seine 	<p>Faible</p>  <p>Les milieux favorables à l'oedichnème ne sont pas identifiés sur le territoire de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf. En effet, les espaces agricoles en présence sont analysés comme constitutif d'un milieu appauvri et banal.</p> <p>La marge d'action la plus évidente réside dans la préservation de la trame bleue liée à la Seine</p>	<p>La préservation du site Natura 2000 « Iles et berges de la Seine » contribue à créer une complémentarité avec la ZPS des terrasses alluviales de la Seine.</p> <p>Cette protection contribue au renforcement de la trame bleue.</p>	<p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <p>La poursuite de l'urbanisation doit contribuer à court terme à rapprocher l'enveloppe bâtie de la ZPS.</p> <p>L'urbanisation implique une diminution de terres agricoles, zones possibles pour le nourrissage. Cependant les secteurs en présence sont constitutifs d'un habitat appauvri.</p> <p>Les incidences négatives possibles ne peuvent pas être gérées par le PLU : comme la gestion des milieux pour lutter contre l'apparition d'une végétation spontanée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le PLU n'apporte pas de mesures de réduction, les incidences négatives identifiées étant faibles.

La traduction réglementaire pour la prise en compte des sites NATURA 2000



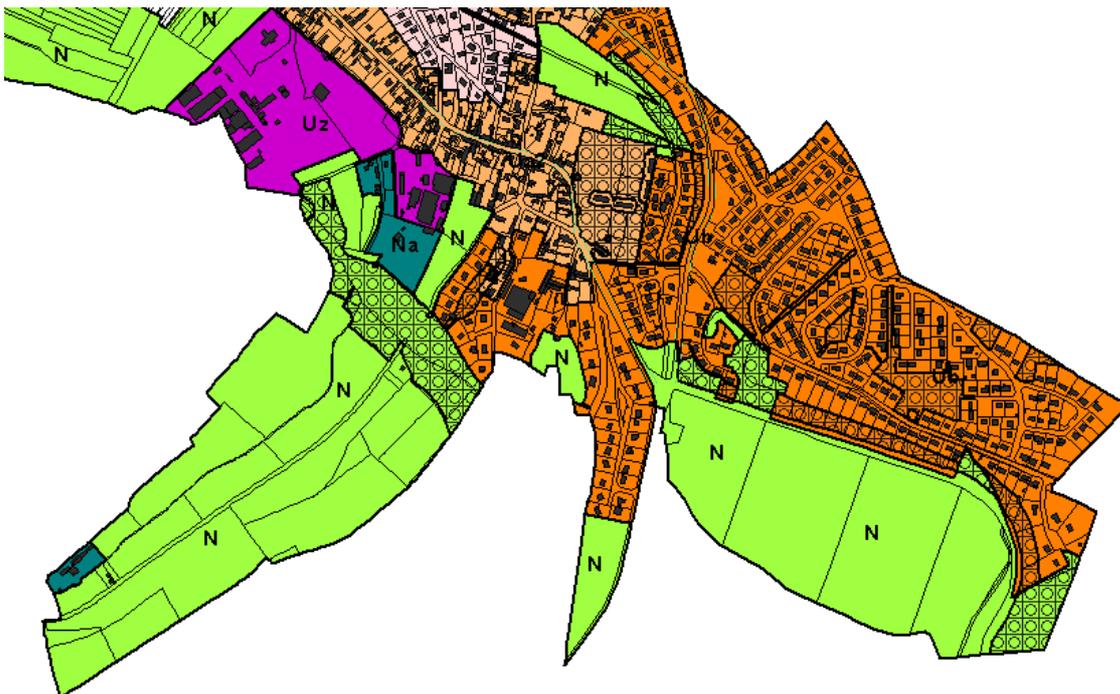
Les prescriptions réglementaires s'appuient sur les traductions suivantes :

- Création d'un sous-secteur Nz sur le site NATURA 2000 des Iles et Berges de La Seine, à l'intérieur de laquelle les possibilités d'occupation du sol sont très restrictives (seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne portant pas atteinte à la sensibilité du site),
- Encadrement des constructions diffuses par l'établissement d'un secteur Na limitant de fait les possibilités d'évolution des constructions,
- Classement en zone naturelle N des secteurs de vallée attenants à la zone Nz (secteur à dominante de maraîchage),
- A noter que la présence du PPRi contribue aussi à restreindre fortement les possibilités d'occupation du sol,
- Classement en zone naturelle de l'Oison et de ses abords afin d'accroître l'effet de filtration de part et d'autre du cours d'eau,

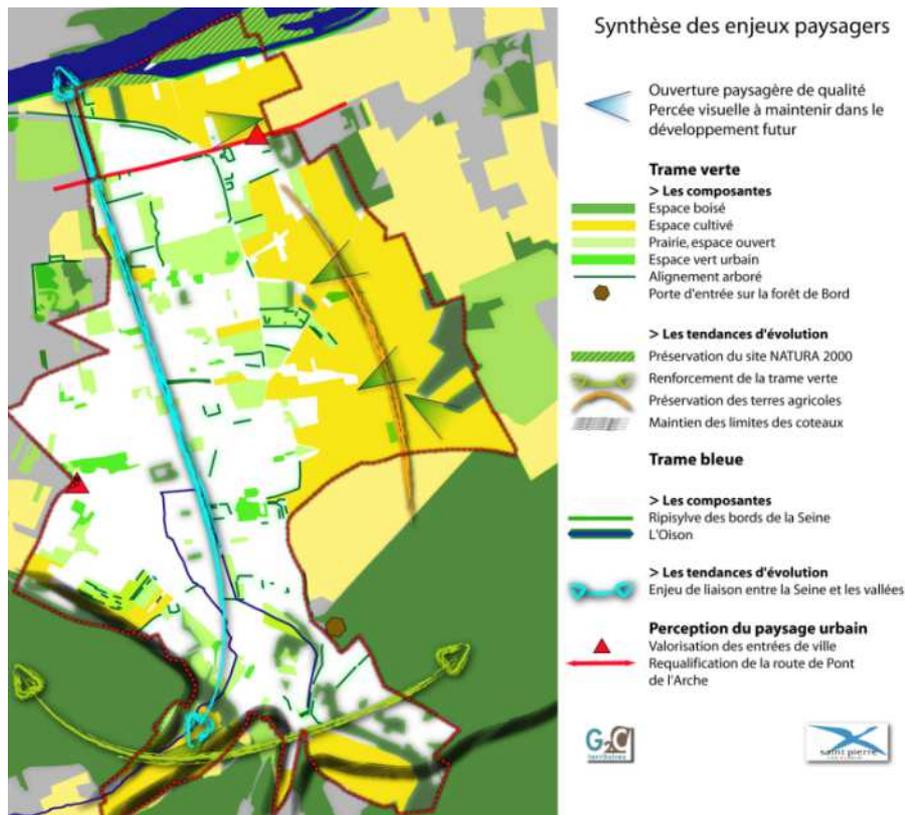
7.4. Prise en compte de la ZNIEFF de type 1 « Coteau de la Bidaudière »



Le PLU classe la ZNIEFF de type en I en zone naturelle, ce qui restreint de fait les possibilités d'occupation du sol, tout comme dans l'ensemble des secteurs de vallons au sud du Territoire.



7.5. Prise en compte de la trame verte et des continuités écologiques



Le renforcement de la trame bleue est opéré par un classement en secteur Nz du site NATURA 2000 « Iles et berges de la Seine », classement consolidé par l'établissement des boisements en Espaces Boisés Classés et l'intégration de L'Oison canalisé et ses abords au sein de la zone naturelle. Par ailleurs les mesures de gestion des eaux pluviales dans une logique de « zéro rejet » dans le milieu récepteur vont dans le sens d'une préservation de la trame bleue.

Le renforcement de la trame verte a été réalisé par deux traductions principales :

- Le renforcement de la trame des Espaces Boisés Classés sur les secteurs au sud du territoire bâti (secteur du Bosc Tard).
- L'ajout d'un coefficient d'espaces libres de pleine terre à 70% dans l'objectif de renforcer la perméabilité du tissu bâti implanté dans la continuité écologique entre les forêts d'Elbeuf et de Bord-Louviers.

7.6. Conclusion de l'évaluation environnementale

L'analyse des orientations du PLU de la commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf ne révèle pas d'incidences sur le site Natura 2000.

Il ressort par ailleurs de cette évaluation que le projet actuel de PLU de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf se caractérise par la création de zones d'urbanisation futures et d'extension urbaine situées en dehors des limites de la zone Natura 2000. Toutefois, ces zones d'urbanisation future entraînent un changement d'occupation du sol, le plus souvent irréversible, substituant de l'espace artificiel à des surfaces agricoles ou naturelles.

Ainsi les incidences négatives prévisibles du projet sur l'environnement sont les suivants :

- artificialisation des sols par l'ouverture à l'urbanisation,
- accroissement du phénomène de ruissellement du fait de l'artificialisation des sols,
- impact sur le grand paysage par le développement de nouvelles constructions en limites des enveloppes bâties existantes.

En liaison avec l'urbanisation du territoire communal de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf et la future mise en œuvre de son PLU, des mesures sont envisagées pour éviter et réduire les incidences négatives prévisibles sur l'environnement du projet. Elles s'articulent autour de deux orientations majeures :

- réduire l'artificialisation des sols, et garantir l'intégration des extensions urbaines ou des zones de constructibilité dans le paysage,
- préserver la qualité de l'eau et prendre en compte le risque lié aux phénomènes de ruissellement, limiter les rejets dans le milieu récepteur.

De plus la croissance démographique devrait générer une augmentation prévisible des déplacements. Cette incidence est à nuancer car le développement urbain futur de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf s'appuie sur une stratégie de renforcement et de développement de l'usage des modes doux (liaisons cyclables, meilleur partage de la voirie et circulation apaisée). Par ailleurs, l'urbanisation future s'appuie sur une offre existante en transports collectifs.

De plus, la localisation des sites d'urbanisation future à proximité des zones d'activités économiques de l'Oison I et II permet d'agir sur les besoins en déplacement pour aller travailler mais aussi pour la consommation courante (de type commerces).

Par ailleurs, l'augmentation de l'attractivité démographique est recherchée par la volonté de proposer dans les quartiers d'habitat futurs une offre en logements répondant aux besoins en logements des ménages tout au long de la vie (tels que petits/grands logements, jeunes ménages/séniors, locatif/locatif aidé/accession libre et sociale).

Par cette orientation, le PLU contribue à maîtriser la tendance à éloignement des ménages en dehors de l'agglomération et par voie de conséquence à l'allongement des déplacements.

Évaluation environnementale

La commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf n'est pas soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme.

En effet, le PLU de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf (SCOT en cours d'élaboration n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale) :

- a) ne concerne pas un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et ne comprend pas une population supérieure ou égale à 10 000 habitants.
- b) ne prévoit pas la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.
- c) ne prévoit par la création d'unité touristique nouvelle (loi Montagne),
- d) n'est pas soumise aux dispositions de la loi Littoral

Par ailleurs, le PLU ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages et aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement. En effet, le PLU de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf n'affecte pas de manière significative un site Natura 2000.

De plus, l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme a été modifié suite à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010. Il précise que :

« II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; »

Au regard du diagnostic, qui établit les besoins de la commune, et de l'état initial de l'environnement, ainsi que des choix urbains portés dans les pièces réglementaires, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf n'engendre pas d'impacts environnementaux significatifs.

A ce titre, le PLU de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf n'est pas soumis à l'évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme.

7.7. Résumé non technique

Les orientations de développement portées par le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-Lès Elbeuf n'engendrent pas de dégradations de la qualité environnementale du site NATURA 2000. Deux raisons principales sont à évoquer :

- D'une part Le PLU procède à une protection élargie du site NATURA 2000 des Iles et Berges de la Seine.
- D'autre part, le site NATURA 2000 situé à l'Est du territoire de communal ne rencontre pas d'incidences prévisibles majeures.

Les enjeux environnementaux principaux qui se posent pour le développement futur sont les suivants :

- Elaborer une stratégie de développement urbain favorisant une maîtrise de la consommation de l'espace et maîtrisant les besoins en déplacements,
- Préservation des espaces naturels d'intérêt communautaire, des écosystèmes de la trame verte et bleue, des grands ensembles paysagers,
- Préservation de l'identité des grands ensembles bâtis (tissus des hameaux anciens)
- Maîtrise des rejets (des eaux usées et des eaux pluviales) dans le milieu récepteur (principalement les cours d'eau).

Les incidences négatives prévisibles sont liées au développement de l'urbanisation future qui entrainera une consommation d'espace, une augmentation des émissions de gaz à effet de serre induite par la poursuite de la croissance démographique, une imperméabilisation des sols, une augmentation des ruissellements liées à cette imperméabilisation et une dégradation des paysages des nouvelles constructions qui seront au contact des espaces agricoles et naturels.

Pour répondre à ces incidences, le PLU a prévu les dispositions suivantes :

- ✓ Le règlement oblige à la gestion des eaux pluviales sur la parcelle support de la construction pour gérer les ruissellements. Les secteurs d'urbanisation future devront être obligatoirement raccordés au réseau d'assainissement collectif. Un pourcentage d'espaces libres dans chaque projet pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- ✓ Les orientations d'aménagement réalisent des prescriptions pour permettre aux secteurs d'urbanisation future d'être intégrés dans le paysage, notamment en ce qui concerne le futur quartier de la Plaine du Levant afin d'atténuer les effets de covisibilité avec le plateau agricole d'autant plus que cette zone est située en entrée d'agglomération.
- ✓ Le PLU a procédé à une identification des éléments remarquables identifiés au sein du patrimoine bâti du territoire. L'ensemble des boisements ont été inclus en espaces boisés classés (EBC) protection qui permet d'assurer durablement leur préservation.

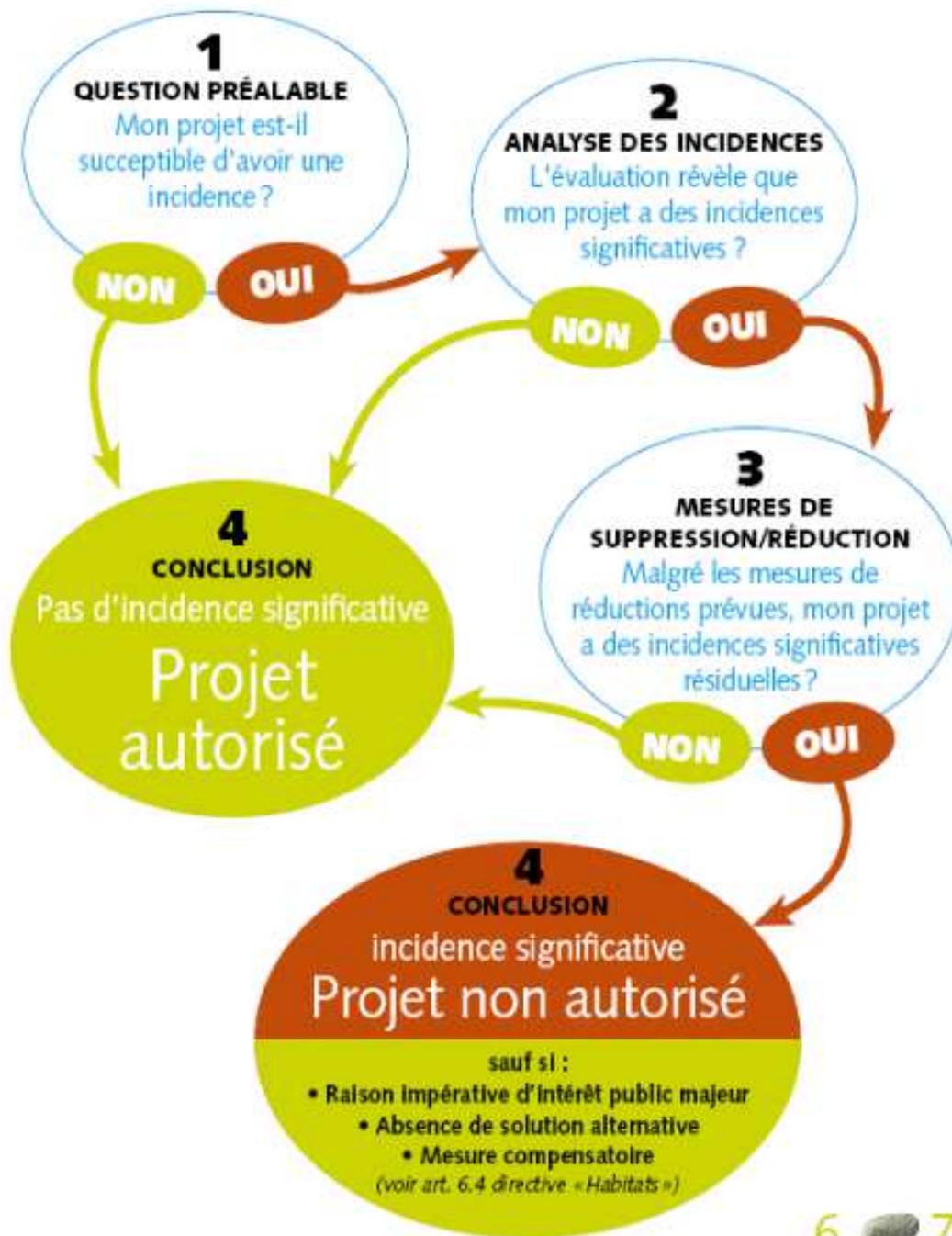
De plus la croissance démographique devrait générer une augmentation prévisible des déplacements. Cette incidence est à nuancer car le développement urbain futur de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf s'appuie sur une stratégie de renforcement de l'offre en transports collectifs et de développement de l'usage des modes doux (liaisons cyclables, meilleure partage de la voirie et circulation apaisée).

De plus, la localisation des sites d'urbanisation future à proximité des zones d'activités économiques de l'Oison I et II permet d'agir sur les besoins en déplacement pour aller travailler mais aussi pour les besoins en déplacement pour la consommation courante (de type commerces).

Par ailleurs, l'augmentation de l'attractivité démographique est recherchée par la volonté de proposer dans les quartiers d'habitat futurs une offre en logements répondant aux besoins en logements des ménages tout au long de la vie (tels que petits/grands logements, jeunes ménages/séniors, locatif/locatif aidé/accession libre et sociale).

Par cette orientation, le PLU contribue à maîtriser la tendance à éloignement des ménages en dehors de l'agglomération et par voie de conséquence à l'allongement des déplacements.

Schéma simplifié du rôle de l'évaluation des incidences sur l'environnement



6 27

7.8. Indicateurs de suivi pour l'évaluation future du plan

7.8.1. Indicateurs environnementaux

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		Etat	Résultat	Efficacité		
Ressource en eau	Surfaces de zones humides	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	Qualité des cours d'eau	X		X	Annuelle	Agence de l'eau
	Qualité des nappes souterraines	X		X	Tous les 5 ans	Agence de l'eau
	Consommation d'eau par habitant	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Qualité des rejets des stations d'épuration			X	Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
Biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées		X		Annuelle	Orthophotoplan
	Part des espaces urbanisés par rapport au territoire	X			Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	Part des logements produits dans le tissu existant		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau)		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Surfaces boisées présentes sur le territoire communal				Tous les 5 ans	Orthophotoplan
Risques	Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques (liée à l'étude d'inondabilité)		X		Tous les 5 ans	Commune
Nuisances	Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		Etat	Résultat	Efficacité		
Energie / Air / Climat	Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m)		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Linéaire de liaisons douces dédiées		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part des modes non émetteurs dans les déplacements		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part d'emplois occupés par les habitants de la commune		X		Tous les 5 ans	INSEE
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)				Tous les 5 ans	INSEE
	Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne	X		X	Tous les 5 ans	Indice ATMO ou équivalent
	Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Part des émissions de GES du secteur « transport »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...)		X		Tous les 5 ans	Collectivités concernées (aides attribuées)
	Sols	Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de site ou surface de sols réhabilités)			X	Tous les 5 ans
Déchets	Production de déchets (kg/hab)		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Part des déchets valorisés dans le traitement total		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation

7.8.2. Indicateurs de l'évolution socio-démographique et urbaine

Croissance démographique	Nombre de nouveaux logements réalisés en constructions neuve et en renouvellement Rythme moyen de 50 log/an	X	X	X	Échéance 3 ans après approbation et 2025	Suivi des permis de construire
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation	Évolution annuelle des surfaces urbanisées Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la commune Surface urbanisée par habitant Part de logements construits en renouvellement et en extension				Échéance 3 ans après approbation et 2025	Localisation des permis de construire et de la taille des terrains. Évolution de la tâche urbaine (orthophoto)
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés	Densité de l'urbanisation résidentielle (densité des logements construits) Part des logements individuels dans la construction neuve				Échéance 3 ans après approbation et 2025	Projets d'aménagement
Mixité sociale	Évolution du nombre de logements sociaux. Nombre de logements dévolus au logement social par opérations.	X	X	X	Échéance 3 ans après approbation et 2025	Dépôt de la demande d'autorisation pour les secteurs concernés. Statistiques INSEE