



LA VIEUX RUE

PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

**DOCUMENT APPROUVE
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

SOMMAIRE

1 - Préambule.....	4
1 - 1 - Objectifs initiaux de la commune	4
1 - 2 - le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).....	5
1 - 3 - procédure	6
1 - 3 - 1 - Situation de la commune vis-à-vis du Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf et incidence sur la procédure d'élaboration du PLU	7
2 - diagnostic - première partie - La Vieux Rue hier et aujourd'hui.....	8
2 - 1 - la situation géographique et administrative de la commune - ses engagements supra-communaux	8
illustration "situation administrative de la commune"	9
2 - 2 - l'histoire de la commune.....	10
2 - 2 - 1 - l'évolution de La Vieux Rue au travers des siècles	10
2 - 2 - 2 - les sites archéologiques.....	11
Illustration « les sites archéologiques »	12
2 - 2 - 3 - les édifices historiquement significatifs.....	13
Illustration « édifices historiquement significatifs »	15
2 - 3 - la démographie et la sociologie	16
2 - 3 - 1 - la démographie de La Vieux Rue	16
illustration "tableaux démographie comparée avec celle du canton"	19
illustration "tableaux démographie comparée avec celle de la communauté de communes du Plateau de Martainville"	20
2 - 3 - 2 - La Vieux Rue au sein de l'aire urbaine de Rouen	21
2 - 4 - le logement.....	25
illustration "tableaux logement"	26
2 - 5 - l'emploi	27
2 - 6 - les activités économiques - secteurs d'activités	28
2 - 6 - 1 - l'activité agricole.....	28
illustration « enquête agricole »	35
2 - 6 - 2 - l'activité commerciale	36
2 - 6 - 3 - l'activité artisanale	36
2 - 6 - 4 - l'activité touristique.....	36
2 - 7 - les autres équipements publics et les services	37
2 - 8 - le réseau de voirie	38
2 - 9 - les transports en commun	38
2 - 10 - les communes limitrophes	39
2 - 11 - le plan d'occupation des sols de La Vieux Rue antérieur au PLU.....	39
illustration "POS antérieur de La Vieux Rue"	41
3 - diagnostic - deuxième partie - état initial de l'environnement	42
3 - 1 - la géologie du site	42
3 - 2 - les ressources en eau	43
3 - 3 - les paysages naturels et bâtis.....	44
3 - 3 - 1- analyse du paysage	44
3 - 3 - 2 - protection réglementaire des paysages (ZNIEFF).....	54
illustration « znieff de type II de la Vallée du Robec»	55
3 - 3 - 3 - les points noirs paysagers et environnementaux liés aux réseaux aériens électriques ou téléphoniques	56
3 - 4 - les eaux pluviales et le bilan hydraulique du site - risques d'inondation	57

illustration "bilan hydraulique"	69
3 - 5 - eau potable, assainissement, traitement et collecte des déchets.....	70
3 - 5 - 1 - alimentation en eau potable.....	70
3 - 5 - 2 - assainissement des eaux usées.....	70
3 - 5 - 3 - le traitement et la collecte des déchets.....	71
3 - 6 - les risques liés aux cavités souterraines.....	72
illustration "protection vis-à-vis des cavités souterraines"	88
3 - 7 - les installations agricoles classées	89
3 - 8 - les risques technologiques	89
Illustration « canalisations de transport de gaz »	91
3 - 9 - la sécurité routière	92
3 - 10 - les voies recensées bruyantes.....	92
Illustration « zones de protection contre le bruit des infrastructures routières »	94
4 - diagnostic - troisième partie - les prévisions économiques et démographiques	95
4 - 1 - les prévisions économiques.....	95
4 - 2 - les prévisions démographiques (et de logement).....	96
5 – diagnostic – quatrième partie - les besoins communaux mis en évidence par le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'environnement	98
5 - 1 – les orientations de la Directive Territoriale d’Aménagement de l’estuaire de la Seine (DTA)	98
Illustration « les orientations de la DTA ».....	100
5 – 2 - les besoins communaux mis en évidence par le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'environnement.....	101
5 - 2 - 1 - préambule.....	101
5 - 2 - 2 - les besoins en matière de développement économique	101
5 - 2 - 3 - les besoins en matière d'aménagement de l'espace.....	102
5 - 2 - 4 - les besoins en matière d'environnement.....	103
5 - 2 - 5 - les besoins en matière d'équilibre social et d'habitat	104
5 - 2 - 6 - les besoins en matière de transport.....	104
5 - 2 - 7 - les besoins en matière d'équipement et de service.....	104
6 - diagnostic - cinquième partie - la stratégie communale	105
6 - 1 - préambule.....	105
6 - 2 - la stratégie communale en termes de développement démographique et de l'habitat.....	105
illustration « recensement des interstices du tissu urbain en zone urbaine et potentialités d’urbanisation du PLU ».....	107
6 - 3 - la stratégie communale en termes de fonctionnement et de lisibilité urbaine	108
6 - 4 - la stratégie communale en termes de valorisation des paysages urbain et naturel.....	108
6 - 5 - la stratégie communale en termes de développement de l'économie.....	108
6 - 6 - la stratégie communale en termes d'environnement	109
7 - explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les Orientations d’Aménagement et la délimitation des zones , au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 du code de l’urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du même code; exposé des motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement ; justification des changements apportés aux règles.	111
7 - 1 - la prise en compte des prescriptions réglementaires nationales et particulières et autres lois d'aménagement ayant des conséquences spatiales.....	111

7 - 1 - 1 - Prise en compte de l'article L-110 du code de l'urbanisme	111
7 - 1 - 2 - Prise en compte de l'article L-111-1-1 du code de l'urbanisme.....	112
7 - 1 - 4 - prise en compte de l'article L-121-1 du code de l'urbanisme.....	112
7 - 1 - 5 - prise en compte de l'article L-126-1 du code de l'urbanisme (servitudes d'utilité publique).....	113
7 - 1 - 6 - prise en compte de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés - EBC).....	114
7 - 2 - justification et prise en compte des différents éléments du PADD.....	115
7 - 3 - justification des différentes prescriptions du règlement et du zonage	118
7 - 3 - 1 - la prise en compte des risques d'inondation	118
7 - 3 - 2 - la prise en compte des risques liés aux cavités souterraines	118
7 - 3 - 3 - la prise en compte des risques industriels	119
7 - 3 - 4 - le découpage en zones.....	119
7 - 3 - 5 - les différents autres aspects du règlement.....	121
7 - 4 – exposé des motifs des changements apportés au Plan d’Occupation des Sols	127
<i>8 - évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.....</i>	<i>128</i>
8 - 1 - les ressources en eau	128
8 - 2 - les paysages bâtis et naturels	128
8 - 3 - les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site.....	129
8 - 4 - assainissement - traitement et collecte des déchets	129
8 - 5 - les risques liés aux cavités souterraines	130
8 - 6 - les risques technologiques.....	130
<i>9 - surfaces comparée des zones et des secteurs du POS antérieur et du PLU.....</i>	<i>131</i>
<i>10 - liste et justification des emplacements réservés</i>	<i>132</i>

1 - Préambule

1 - 1 - Objectifs initiaux de la commune

Avant l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la commune de La Vieux Rue disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 24 septembre 1992 et modifié le 7 décembre 1995.

Le conseil municipal de La Vieux Rue a prescrit la révision de son POS le 3 juillet 2003.

Les objectifs de la commune étaient très généraux lors de la prescription.

Ils ont été affinés et complétés dans le cadre des études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et sont détaillés dans le chapitre 6 du présent document « stratégie communale ».

1 - 2 - le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

La loi SRU, complétée par le décret n° 2001 260 du 27 mars 2001, a créé, avec le Plan Local d'Urbanisme, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

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

Les PLU précisent le droit des sols et permettent d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire: ils peuvent, à cet effet, intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes. Ils peuvent également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

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

(d'après le projet d'aménagement et de développement durable - CERTU et DGUHC - avril 2002)

1 - 3 - procédure

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune, qui en prescrit l'élaboration, énonce ses objectifs, précise les modalités de concertation, débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), arrête le projet, et, après enquête publique, l'approuve.

Afin que soient pris en compte les enjeux supra-communaux, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (article L.123-7 du code de l'urbanisme).

Le président du Conseil Régional de Haute Normandie, le président du Conseil Général de Seine Maritime, le président de la Communauté de Communes du Plateau de Martainville ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L.121-4 (Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen, Chambre des Métiers de Seine-Maritime, Chambre d'Agriculture de Seine Maritime) ou leurs représentants sont consultés à leur demande en cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme. (*article L.123-8 alinéa 1 du code de l'urbanisme*)

Il en est de même du président de l'établissement public de coopération intercommunale voisin compétent :

- Les communes limitrophes de Morgny la Pommeraye et de Blainville Crevon appartiennent à la communauté de communes du Moulin d'Ecalles
- La commune limitrophe de Quincampoix appartient à la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen)

et des maires des communes voisines ou de leurs représentants (Quincampoix, Morgny la Pommeraye, Blainville Crevon, Servaville Salmonville et Préaux) (*article L.123-8 alinéa 2 du code de l'urbanisme*)

C'est ainsi que la commission d'urbanisme de la commune de La Vieux Rue a suivi la totalité des études, et s'est élargie aux services de l'Etat et aux personnes concernées lors des réunions du 24 mai 2006, du 7 décembre 2006 et du 1^{er} décembre 2006.

Tous les travaux ont été exposés en permanence en mairie de La Vieux Rue, et présentés et débattus avec le public le 10 avril 2007.

1 - 3 - 1 - Situation de la commune vis-à-vis du Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf et incidence sur la procédure d'élaboration du PLU

Au moment de la décision du Conseil Municipal de prescrire la révision de son POS, puis pendant l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, la commune de La Vieux Rue adhère au Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen - Elbeuf.

La commune de La Vieux Rue adhère également à la communauté de communes du Plateau de Martainville, qui a récemment intégré la compétence « SCOT ».

La communauté de communes du Plateau de Martainville a formulé, le 13 décembre 2006, son opposition à son intégration totale dans le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen - Elbeuf.

La conséquence directe pour la commune de La Vieux Rue, qui ne peut exister sur deux SCOT (ou SDAU) différents, est son exclusion du Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf.

Le premier effet induit est l'adaptation de forme, réalisée dans le présent rapport de présentation, en retirant toute évocation à l'appartenance de la commune au Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf et la déclinaison de ses orientations.

Le second effet induit a été l'obligation, pour la commune, dans le cadre de l'application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, de solliciter un accord préfectoral pour toutes les extensions de l'urbanisation au détriment d'une zone naturelle..

Le préfet a donné cet accord le 1^{er} août 2007, après avis, conformément à l'article L.122-2, de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, réunie le 3 juillet 2007, d'une part, et de la chambre d'agriculture, d'autre part.

2 - diagnostic - première partie - La Vieux Rue hier et aujourd'hui

2 - 1 - la situation géographique et administrative de la commune - ses engagements supra-communaux

La commune de La Vieux Rue appartient au canton de Darnétal, à l'arrondissement de Rouen, au département de la Seine Maritime et à la région de Haute-Normandie.

Elle est située à l'est de l'agglomération de Rouen, dont elle est éloignée d'une dizaine de kilomètres.

La commune présente une superficie de 551ha principalement occupés par des espaces agricoles et forestiers.

La Vieux Rue conserve donc une identité rurale forte, qui l'a notamment fait adhérer à la communauté de communes du plateau de Martainville, mais son intégration à l'aire urbaine de Rouen est également un fait.

Cette observation va déterminer de nombreux éléments du diagnostic.

La commune est située au coeur du canton de Darnétal, et cette appartenance a largement contribué à établir des relations avec les communes rurales de ce canton, notamment dans le cadre de syndicats intercommunaux.

C'est ainsi que l'adhésion à la communauté de communes du plateau de Martainville signifie que La Vieux Rue se sent solidaire du milieu rural et péri-urbain que forment:

Auzouville-sur-Ry, Bois-d'Ennebourg, Bois-l'Evêque, Elbeuf-sur-Andelle, Grainville-sur-Ry, La-Vieux-Rue, Martainville-Epreville, Préaux, Ry, Saint-Denis-le-Thiboult, et Servaville-Salmonville (canton de Darnétal)
Fresne-le -Plan et Mesnil-Raoul (canton de Boos)

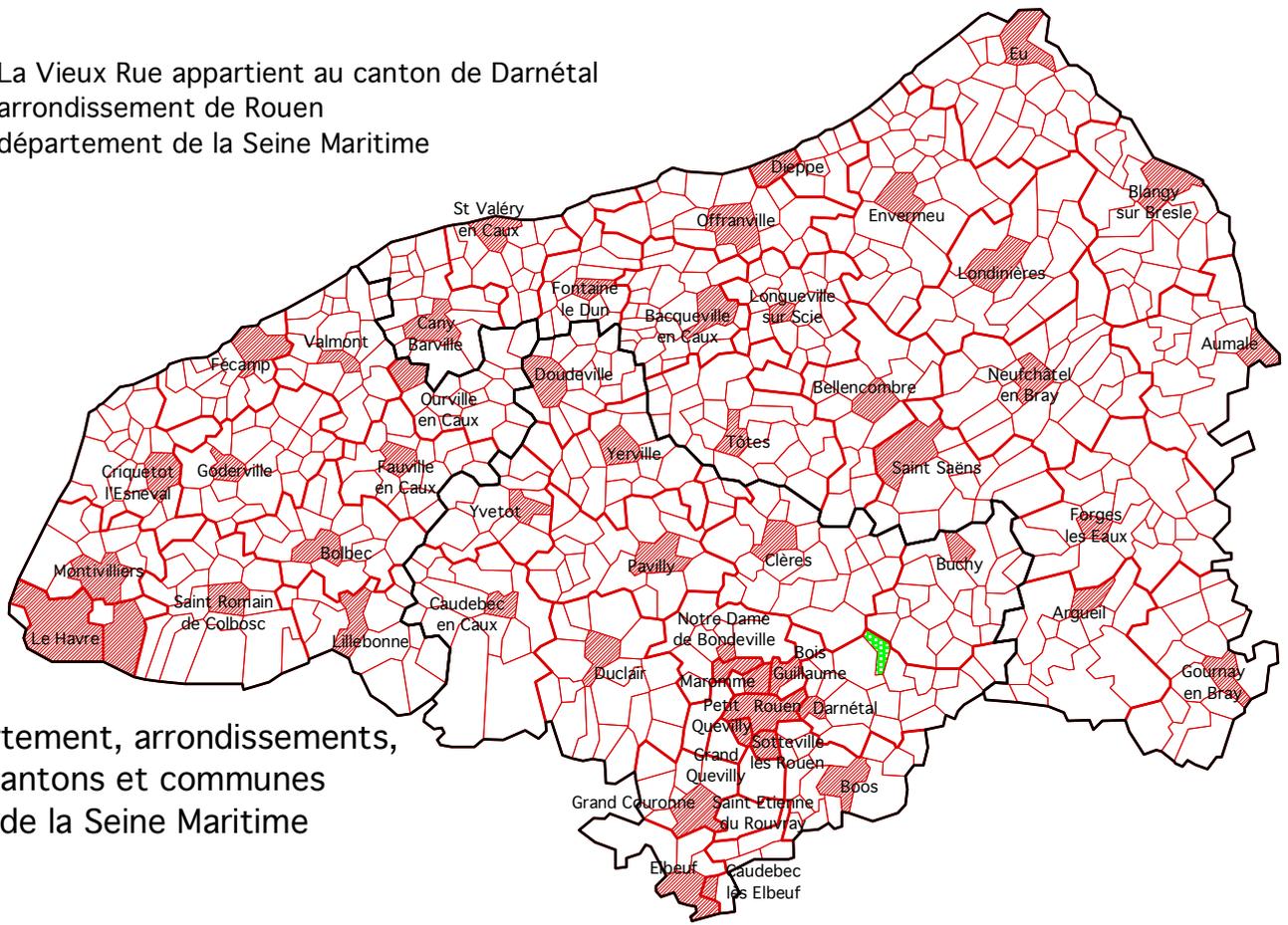
C'est avec ces communes que fonctionneront, à terme, la plupart des services fournis aujourd'hui par les syndicats intercommunaux.

Au delà des compétences qu'elle reprend aux syndicats intercommunaux dissous, la communauté de communes a pour vocation d'intervenir dans de nombreux domaines: création de zones d'activités économiques au service des entreprises et de l'emploi, réfection de la voirie, création d'équipements sportifs et culturels, promotion du territoire, actions en faveur des personnes âgées, de la petite enfance, etc.). Son siège social est à la mairie de Martainville Epreville

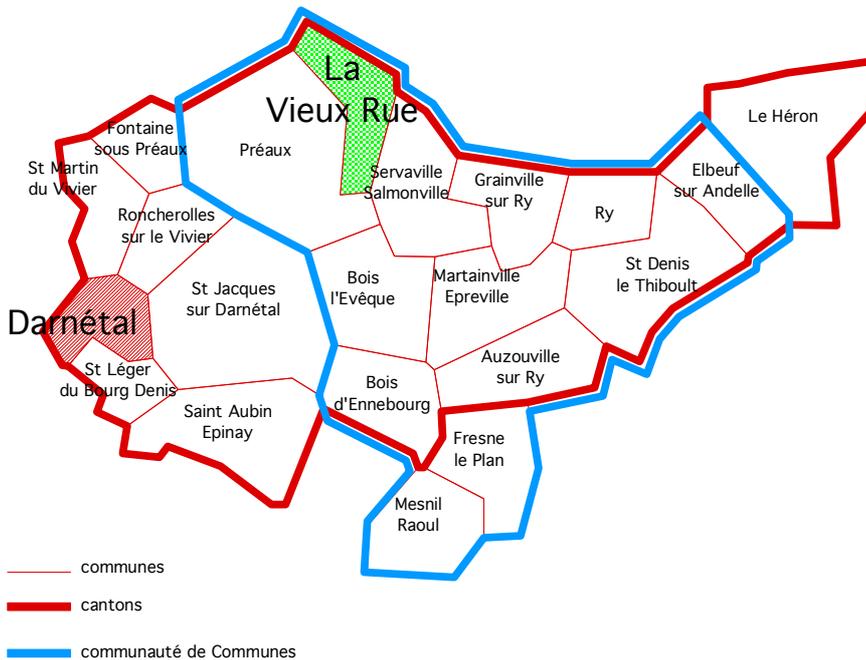
La relation avec l'agglomération rouennaise est d'une autre nature.

Située dans l'aire urbaine de Rouen, La Vieux Rue est partie intégrante de la communauté d'intérêts économiques et sociaux que constitue l'agglomération Rouen-Elbeuf, et c'est ainsi, par exemple, que la très grande majorité des habitants de la Vieux Rue y travaillent et la rejoignent chaque jour, ce qui le rend totalement dépendant de la santé économique et du bon fonctionnement de cette agglomération. C'est également ainsi, que bien qu'habitant dans un gros bourg rural, dont ils apprécient le cadre de vie plutôt « rural », les habitants de la Vieux Rue ont également des aspirations à coloration plus « urbaine ».

La Vieux Rue appartient au canton de Darnétal
arrondissement de Rouen
département de la Seine Maritime



Département, arrondissements,
cantons et communes
de la Seine Maritime



La Vieux Rue fait partie
de la communauté de communes de

qui regroupe:
Auzouville-sur-Ry, Bois-d'Ennebourg,
Bois-l'Evêque, Elbeuf-sur-Andelle,
Fresne-le -Plan, Grainville-sur-Ry,
La-Vieux-Rue, Martainville-Epreville,
Mesnil-Raoul, Préaux, Ry,
Saint-Denis-le-Thiboult,
Servaville-Salmonville



2 - 2 - l'histoire de la commune

2 - 2 - 1 - l'évolution de La Vieux Rue au travers des siècles

D'après « le patrimoine des communes de Haute Normandie » Editons Flohic

L'existence de La Vieux Rue est attestée depuis 1210, mais l'adjectif qui compose le nom laisse déjà supposer l'ancienneté de la paroisse.

Au 13^{ème} siècle, la paroisse dépend de l'abbaye du bec .

Des 100 feux que compte le village, il n'en reste plus qu'une trentaine après la guerre de Cent Ans.

Le fief de Saint Saire, qui dépend de la baronnie de Préaux, témoigne du dynamisme retrouvé à la fin du Xvème siècle.

Quand arrive la révolution, la Vieux Rue compte trois cent habitants environ.

Comme dans les villages alentour, les revendications portent sur la protection des récoltes, mises à mal par le gibier et les pigeons.

La population s'interroge sur le moyen à mettre en œuvre pour endiguer la mendicité, fléau du monde rural depuis la crise de la filature de coton.

Vers 1880, les 225 habitants qui peuplent la commune sont tous agriculteurs, journaliers ou artisans.

L'ancienne église paroissiale n'est plus qu'une simple chapelle.

2 - 2 - 2 - les sites archéologiques

Il est recensé plusieurs sites archéologiques sur le territoire de la commune de La Vieux Rue.

Lieudit	n° du site	chronologie	Interprétation	précisions
Le bourg	1	Moyen Age	Eglise Saint Martin	
Le Tilleul	2	Epoque indéterminée	Aménagement indéterminé	Photo aérienne

Ces sites sont protégés par la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 (article 257-1 du code pénal : « sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement ; soit détruit, abattu, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques »).

La commune de La Vieux Rue se situe dans un secteur encore peu documenté dans le domaine archéologique.

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

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera lors de terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et de celle du 15 juillet 1980 relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à ce service dès que les esquisses de plan de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Quincampoix

Morgny la Pommeraye

Blainville
Crevon

2
Le Tilleul
Aménagement indéterminé
photo aérienne

1
Eglise Saint-Martin
Moyen âge

Préaux

Servaville
Salmonville



LA VIEUX RUE

PLU révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme
**DIAGNOSTIC
ARCHEOLOGIE**

échelle 1 / 20 000

2 - 2 - 3 - les édifices historiquement significatifs

La riche histoire de La Vieux Rue a laissé plusieurs bâtiments dont l'architecture est significative, voire intéressante.

Ci-dessous la liste établie par le Ministère de la Culture (Inventaire Général), dont les éléments sont situés sur la carte de la page suivante :

N° notice	IA00019815
Titre	Château
Parties constituantes	Parc ; communs
E p o q u e d e construction	1 ^{ère} moitié 18 ^{ème} siècle ; 19 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
historique	Logis construit dans la 1 ^{ère} moitié du 18 ^{ème} siècle ; communs 19 ^{ème} siècle
Gros œuvre	Grès ; brique
Couverture (matériau)	Ardoise
plan	Plan symétrique
Etages	1 Etage carré ; étage de comble
décor	feronnerie
représentation	Blason ; armes des familles Crespin et Le Cornier
Couverture (typa)	Toit à longs pans ; noue ; croupe
escaliers	Escalier dans œuvre ; escalier tournant à retours avec jour Propriété privée
Date de protection MH	Edifice non protégé MH

N° notice	IA00019834
Titre	Croix monumentale
Edifice contenant	Eglise paroissiale Saint Martin ; dans le cimetière
E p o q u e d e construction	16 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Gros œuvre	pierre
décor	sculpture
représentation	Crucifixion Saint Michel
dimensions	371h ; 090la
état	Mauvais état Propriété de la commune

N° notice	IA00019816
Titre	Eglise paroissiale Saint Martin
Parties constituantes	Enclos ; croix monumentale
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
historique	Eglise probablement construite au 13 ^{ème} siècle ; porche 16 ^{ème} siècle ; remaniements de la nef au 19 ^{ème} siècle ; patronage : l'abbaye du Bec Hellouin (Eure)
Gros œuvre	Silex ; grès ; brès ; brique ; bois
Couverture (matériau)	Ardoise ; tuile plate
plan	Plan allongé
Etages	1 vaisseau
couvrement	Lambris de couvrement
Couverture (typa)	Toit à longs pans ; pignon couvert ; flèche polygonale

typologie	Porche Propriété de la commune
Date de protection MH	Edifice non protégé MH

N° notice	IA00019814
Titre	Manoir Saint Saire
Parties constituantes	Colombier ; grange ; étable
E p o q u e d e construction	1 ^{ère} quart 17 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Gros œuvre	Brique ; bois ; pan de bois ; enduit partiel
Couverture (matériau)	Ardoise
Etages	1 Etage carré
Couverture (typa)	Toit à longs pans ; croupe ; toit polygonal ; pignon couvert
escaliers	Escalier dans œuvre ; escalier tournant à retours sans jour
typologie	Colombier polygonal ; pan de bois à grille
Date de protection MH	Edifice non protégé MH

Quincampoix

Morgny la Pommeraye

Blainville
Crevon

Préaux

Servaville
Salmonville

château
IA00019815

église Saint-Martin
IA00019816
croix monumentale
IA00019834

manoir
IA00019814



LA VIEUX RUE

PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC

Edifices historiquement
significatifs

échelle 1 / 20 000

chargé d'études du P.L.U. :

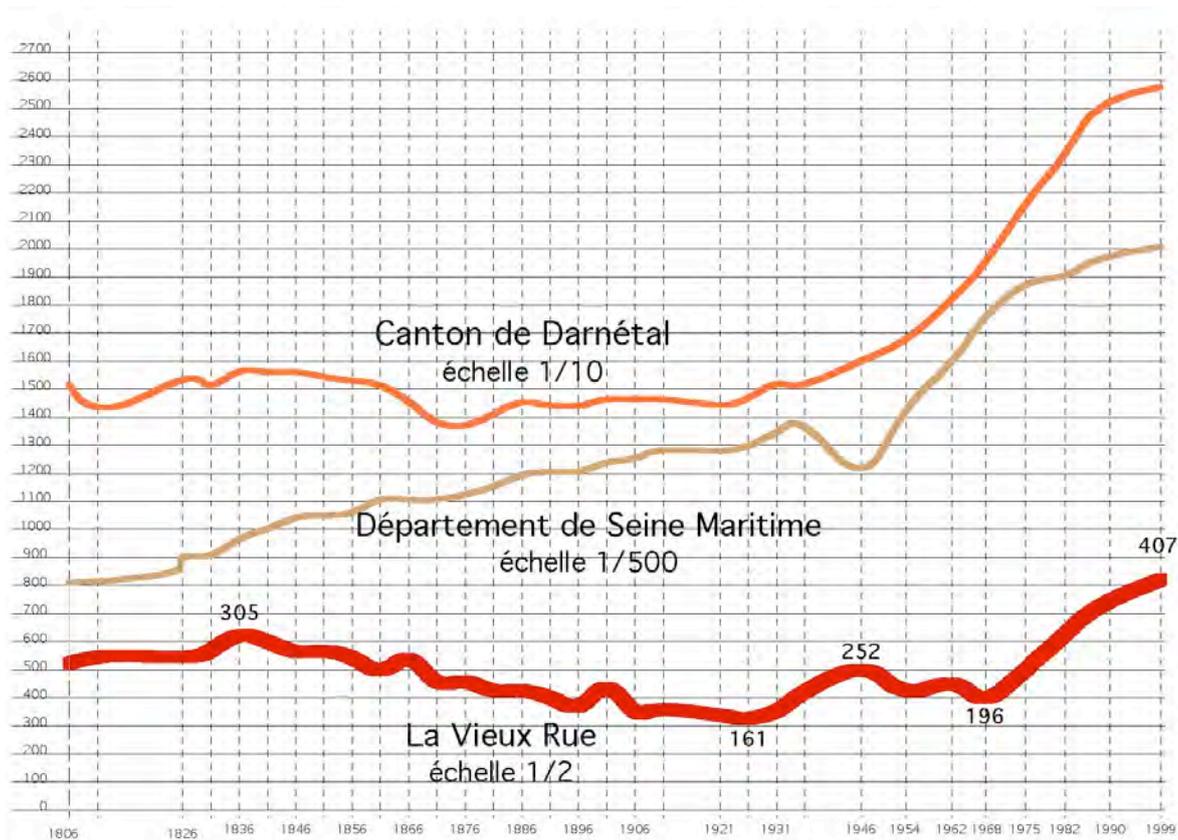


Perspectives Urbanistes
Yves et Gaëtan ALEXANDRE
Urbanistes

Cédex 7 76860 BUTOT - Tél. 02 35 08 29 39 - Fax 02 35 08 29 40

2 - 3 - la démographie et la sociologie

2 - 3 - 1 - la démographie de La Vieux Rue



La Vieux Rue évolution de la population entre 1806 et 1999

Autrefois, c'est au le recensement de 1836 que la population de la Vieux Rue a culminé à 305 personnes.

La population a ensuite décrû de manière chaotique jusqu'en 1926, où elle atteint 161 personnes.
C'est la conséquence de la désertification générale des campagnes en France.

La population s'est ensuite développée jusqu'en 1946 pour atteindre 252 habitants.

Après cette date, la population a baissé encore jusqu'à 196 en 1968, pour croître ensuite régulièrement et plus rapidement jusqu'au chiffre de 407 habitants au recensement de 1999.

Ce qui caractérise la Vieux Rue est une évolution chaotique semblable à celle de ses communes voisines, mais avec des mouvements moins brusques, y compris dans la croissance récente, qui est plus tempérée.

Les chiffres suivants sont issus du recensement général de la population des années 1975, 1982, 1990 et 1999 (INSEE).

a) le nombre d'habitants

La Vieux Rue	1975	1982	1990	1999
nb d'habitants	249	313	374	407
Communauté de communes	1975	1982	1990	1999
nb d'habitants	4951	6066	7205	7931
canton	1975	1982	1990	1999
nb d'habitants	6323	6731	7931	7652
département 76	1975	1982	1990	1999
nb d'habitants	1172339	1193753	1223882	1239176

Taux de variation annuel

Variations en %	75-82	82-90	90-99
La Vieux Rue	+3,7%	+2,4%	+1,0%
Communauté de communes	+3,2%	+2,3%	+1,1%
canton	+0,9%	+1,4%	+0,3%
département	+0,3%	+0,3%	+0,1%

Source INSEE

La croissance enregistrée dès 1968 s'est poursuivie à la Vieux Rue avec un maximum entre 1975 et 1982 (+3,7% annuel), en se réduisant progressivement (+2,4% annuel entre 1982 et 1990 et +1,0% annuel entre 1990 et 1999).

Cette croissance relativement importante est très supérieure à celle du département de la Seine Maritime, mais également à celle du canton, dont les chiffres sont très majoritairement influencés par les très grandes communes de l'agglomération rouennaise faisant partie du canton, dont l'évolution démographique a été plus lente et plus proche de celle de l'ensemble de cette agglomération.

La comparaison entre les communes de la communauté de communes et La Vieux Rue montre un parallélisme complet.

Dans des conditions de différences d'évolution importantes comme celles qui viennent d'être décrites, ce n'est pas essentiellement le solde naturel, mais le solde migratoire qui est important.

La différence entre toutes ces situations est la conséquence d'un flux migratoire de nouveaux habitants attirés par la possibilité d'acquérir une maison individuelle dans la couronne périurbaine de l'agglomération rouennaise. Cette évolution a concerné dans un premier temps les communes les plus proches, comme La Vieux

Rue, et se ralentit un peu, avec la pénurie de terrains à bâtir et l'augmentation de leur prix, vers les communes plus éloignées de la communauté de communes.

b) structure de la population par classe d'âge

La Vieux Rue	1990	1999
0 - 19 ans	120	120
20 - 39 ans	103	103
40 - 59 ans	110	131
60 - 74 ans	27	40
75 ans et plus	14	13

	commune		canton		département	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
0 - 19 ans	32,1%	29,5%	29,6%	27,4%	28,6%	26,3%
20 - 39 ans	27,5%	25,3%	29,7%	26,3%	30,9%	28,3%
40 - 59 ans	29,4%	32,2%	24,5%	28,0%	22,4%	25,6%
60 - 74 ans	7,2%	9,8%	10,0%	11,9%	11,8%	12,7%
75 ans et plus	3,7%	3,2%	6,2%	6,3%	6,3%	7,1%

Source INSEE

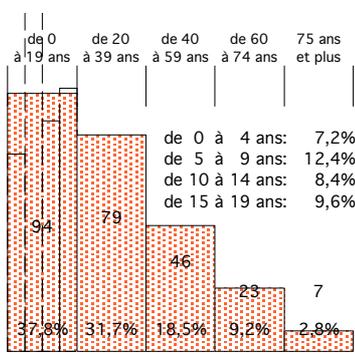
Pour les périodes de références 1990 et 1999, on constate, pour la commune de La Vieux Rue, que :

- sont en progression les tranches d'ages
 - de 40 à 59 ans : +2,8%
 - de 60 à 74 ans : +2,6%
- sont en diminution les tranches d'âges
 - de 0 à 19 ans : -2,6%
 - de 20 à 39 ans : -2,2%
 - de 74 ans et plus ; -0,5%

Ces tendances sont comparables à celles du canton, quoique moins prononcées.

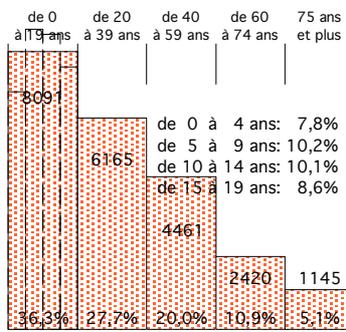
Sans évolution notable de ces tendances, qui ne peut se réaliser sans un solde migratoire plus élevé des jeunes de moins de 40 ans, on notera un vieillissement plus important de la population globale à La Vieux Rue que dans le canton et dans le département.

1975



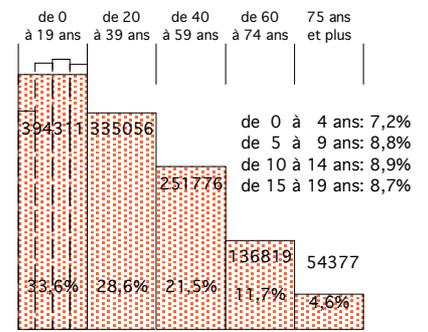
population totale 249

1,12% de la population du canton



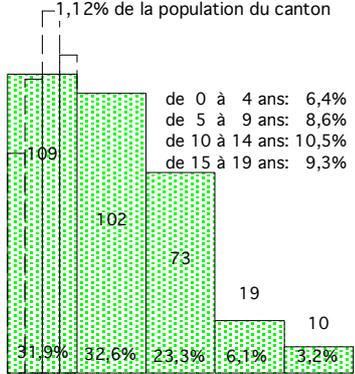
population totale 22282

1,90% de la population du département



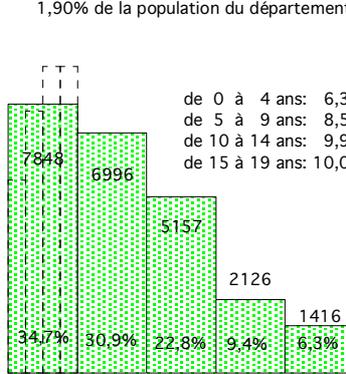
population totale 1172339

1982



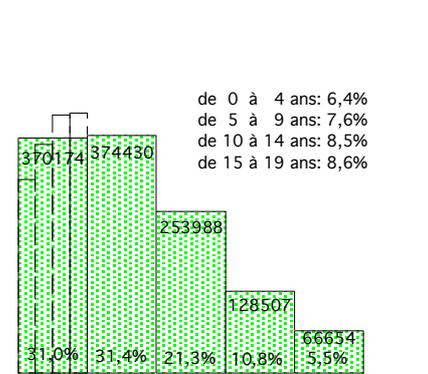
population totale 313

1,38% de la population du canton



population totale 22633

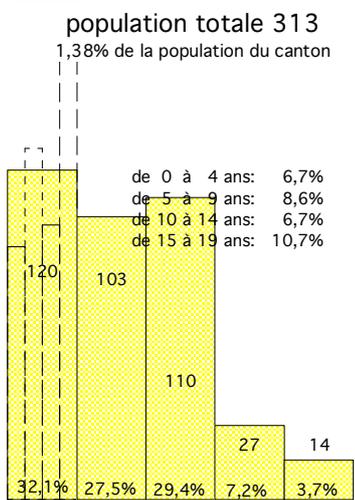
1,90% de la population du département



population totale 1193753

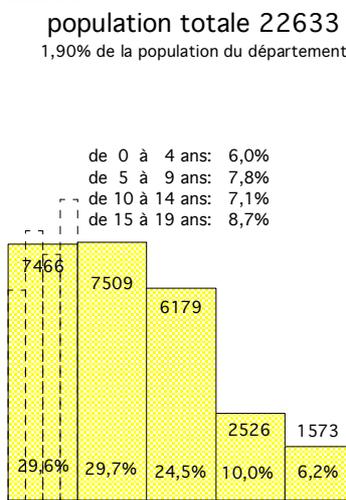
2,20% de la population de la France

1990



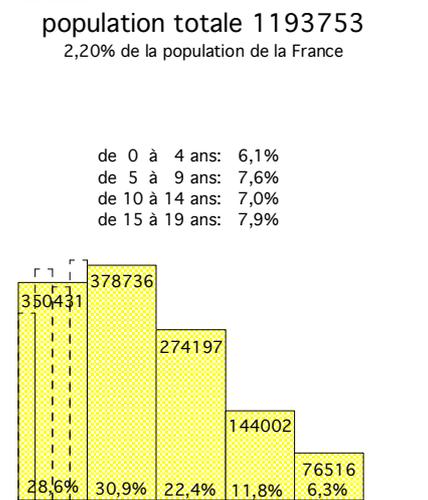
population totale 374

1,48% de la population du canton



population totale 25241

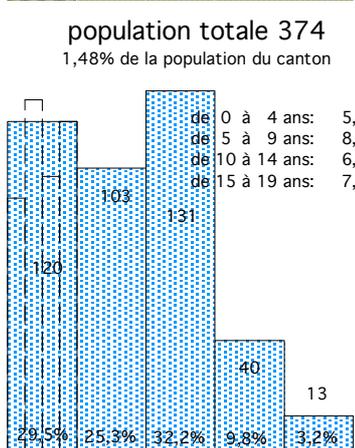
2,06% de la population du département



population totale 1223882

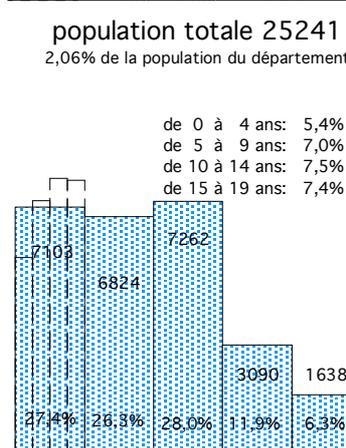
2,16% de la population de la France

1999



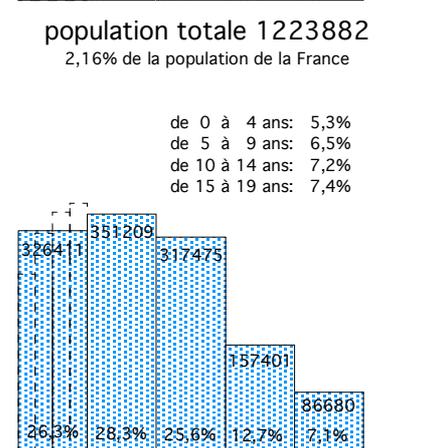
population totale 407

1,57% de la population du canton



population totale 25917

2,09% de la population du département



population totale 1239176

2,12% de la population de la France

commune
de la Vieux Rue

canton de
Darnétal

département
de Seine Maritime

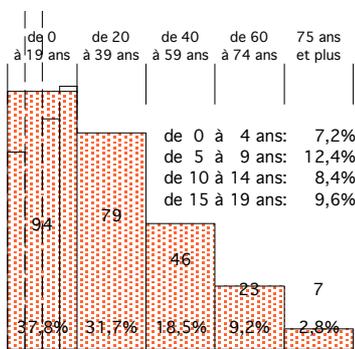
démographie 1975/1999

chargé d'études de
la révision du P.L.U.:



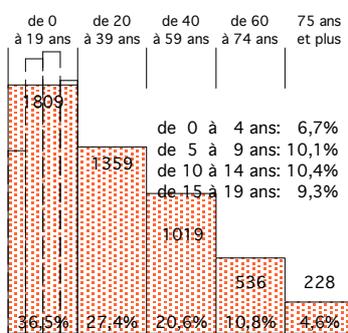
Perspectives urbanistes
Yves et Gauvain ALEXANDRE
Cidex 7 76890 BUTOT Tél. (33) 02 35 34 78 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

1975



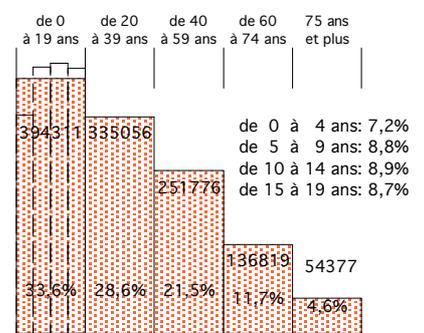
population totale 249

1,12% de la population du canton



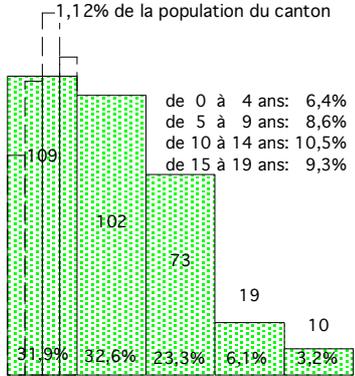
population totale 4951

0,42% de la population du département



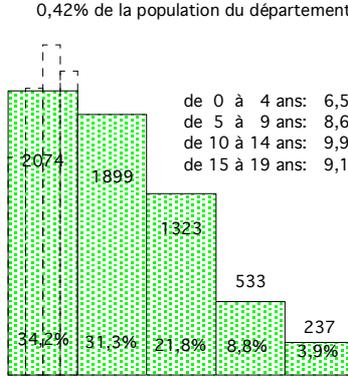
population totale 1172339

1982



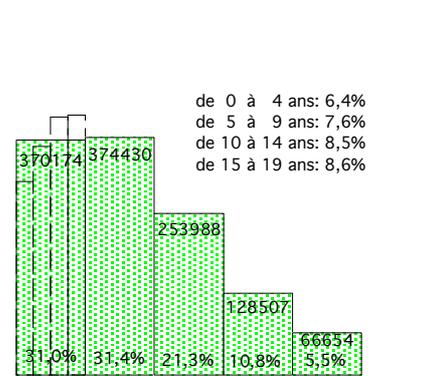
population totale 313

1,38% de la population du canton



population totale 6066

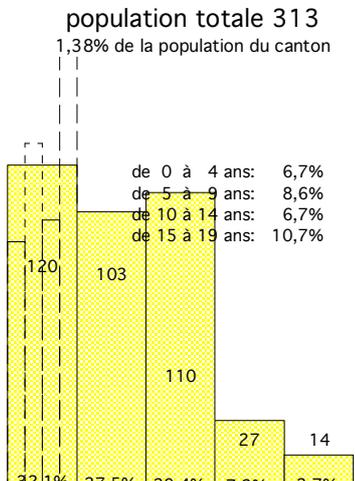
0,51% de la population du département



population totale 1193753

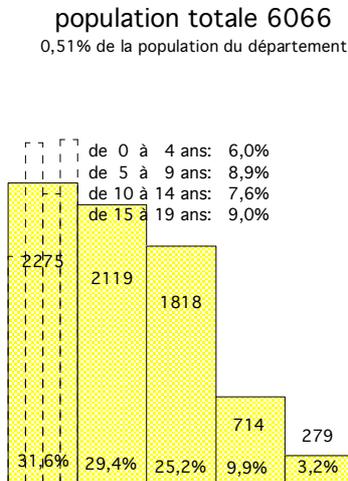
2,20% de la population de la France

1990



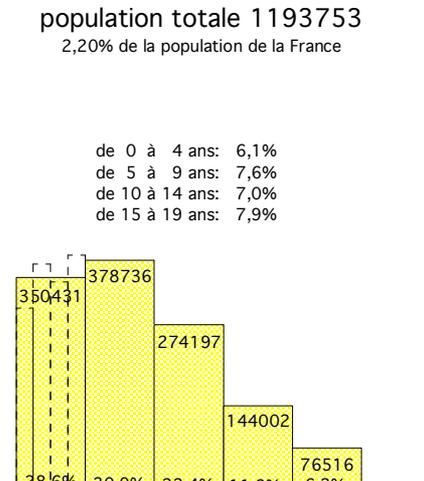
population totale 374

1,48% de la population du canton



population totale 7205

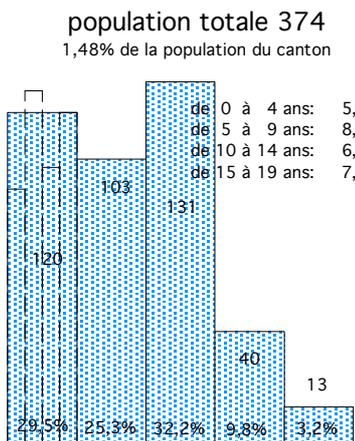
0,59% de la population du département



population totale 1223882

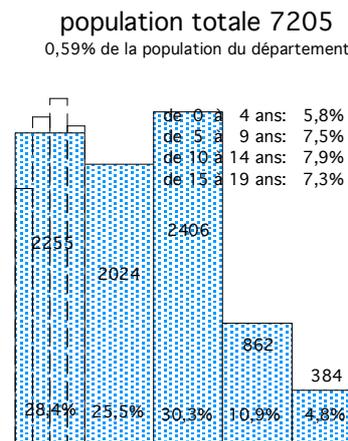
2,16% de la population de la France

1999



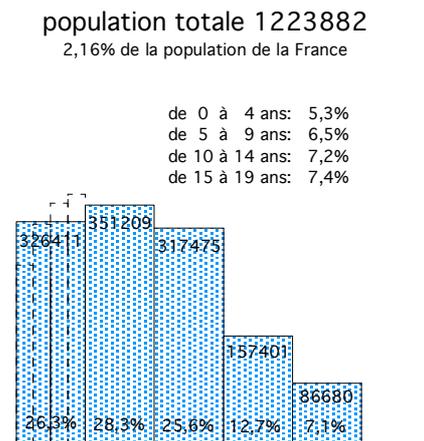
population totale 407

1,57% de la population du canton



population totale 7931

0,64% de la population du département



population totale 1239176

2,12% de la population de la France

commune de la Vieux Rue

communes de la communauté de communes du plateau de Martainville

département de Seine Maritime

démographie 1975/1999

chargé d'études de la révision du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 78 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

2 - 3 - 2 - La Vieux Rue au sein de l'aire urbaine de Rouen

La commune de La Vieux Rue, située au Nord-Est de l'urbanisation dense de l'agglomération rouennaise, fait partie de l'aire urbaine de Rouen.

Une aire urbaine est constituée d'un pôle urbain et des communes périurbaines dans l'influence de celui-ci (la couronne périurbaine).

Une aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par:

- un pôle urbain (unité urbaine offrant au moins 5000 emplois et qui n'appartient pas à la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain),
- une couronne péri-urbaine composée de communes n'appartenant pas à une unité urbaine ou d'unités urbaines dont au moins 40% d la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans le reste de l'aire urbaine.

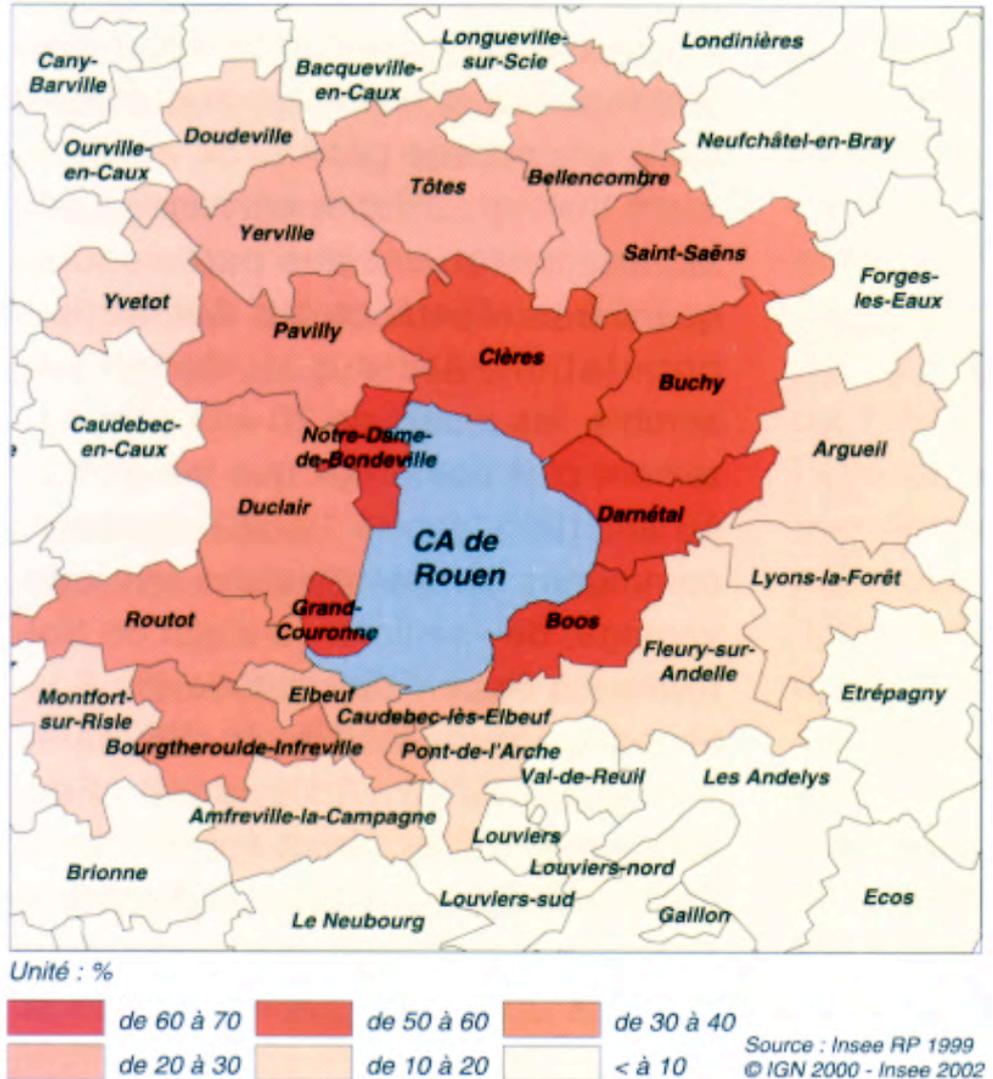
Au 13ème rang national avec plus d'un demi million d'habitants, l'aire urbaine de Rouen est de loin la plus importante de la Haute Normandie. Sa population a globalement augmenté de 13% depuis 1990, mais cet accroissement est essentiellement dû à l'extension géographique de la zone d'influence du pôle rouennais. Cet étalement de l'aire urbaine s'est opéré plutôt vers le nord grâce à l'absorption de 47 communes complémentaires.

Avec un taux d'évolution déjà inférieur dans les années soixante et une décélération beaucoup plus forte sur la période 1968-1982, la population de l'aire urbaine de Rouen est celle qui a le moins augmenté entre 1962 et 1999, au regard de toutes les aires urbaines comparables (+28% contre presque +60% en moyenne). Entre 1990 et 1999, la progression est même presque trois fois moindre.

Cette faible croissance démographique ne résulte pas du solde naturel mais d'un déficit migratoire prononcé et continu.

D'autre part, en reflet de la péri-urbanisation entamée au début des années soixante-dix, l'accroissement de population dans la couronne périurbaine a été de 56% contre 5,5% dans la communauté d'agglomération entre 1968 et 1999 (à rapprocher de la croissance de près de 108% pour La Vieux Rue pendant la même période).

Le canton de Darnétal, dont fait partie La Vieux Rue, est proche de l'agglomération, dont le pouvoir attractif est, sans surprise, très important. C'est ainsi que 60 à 70% des actifs de ce canton font l'aller et retour pour travailler.



part des actifs travaillant dans la communauté d'agglomération de Rouen
selon le canton de résidence
source INSEE - communauté d'agglo de Rouen

Du point de vue de la répartition des catégories socio-professionnelles, l'aire urbaine offre une grande diversité de situations parmi les communes.

répartition en % des catégories sociales parmi les actifs occupés	aire urbaine de Rouen 99	La Vieux Rue 1990	La Vieux Rue 1999
agriculteurs exploitants	0,1%	6,0%	5,9%
artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4,9%	4,0%	5,9%
cadres, professions intellectuelles supérieures	14,5%	4,0%	17,6%
professions intermédiaires	26,0%	32,0%	23,5%
employés	31,0%	20,0%	31,4%
ouvriers	23,5%	34,0%	15,7%

source INSEE

Les données INSEE ont considérablement varié entre 1990 et 1999 pour la Vieux Rue, à tel point qu'il n'est pas impossible qu'une ou plusieurs erreurs se soient glissées dans les documents émanant d cet organisme.

En tout état de cause, la répartition des catégories socio-professionnelles tend globalement à se rapprocher, à La Vieux Rue, entre 1990 et 1999, (comme pour toutes les communes limitrophes) des moyennes de l'aire urbaine, et il est notable d'observer:

- un taux d'agriculteurs supérieur à celui de l'aire urbaine, et qui reste stable
- un taux d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise qui augmente, et qui devient supérieur à celui de l'aire urbaine (différence 2,0%)
- un taux de cadres et de professions intellectuelles supérieures qui augmente considérablement, et devient supérieur à celui de l'aire urbaine (3,1% de plus que pour l'aire urbaine)
- un taux de professions intermédiaires qui diminue nettement et devient inférieur à celui de l'aire urbaine (2,5% de moins que pour l'aire urbaine)
- un taux d'employés qui augmente nettement (+11,4%), et qui devient légèrement supérieur à celui de l'aire urbaine (différence 0,4%)
- un taux d'ouvriers qui diminue nettement (-18,3%), et devient inférieur à celui de l'aire urbaine (7,8% de moins par rapport à l'aire urbaine)

Le taux de retraités, représentant , en 1999, 14,7% de la population totale, est en augmentation depuis 1990 (9,6%). Il devient égal à la moyenne de l'aire urbaine (14,7%).

Le nombre de chômeurs a augmenté très peu entre les deux derniers recensement, passant de 14 à 17, et a augmenté également en valeur relative, passant de 7,4% à 8,2% de la population active, à comparer aux 14,6% pour l'aire urbaine en 1999, mais aussi aux 8% dans l'ensemble des communes périurbaines.

La situation de La Vieux Rue dans l'aire urbaine est déterminante par l'attractivité que cette aire urbaine exerce, générant notamment une demande forte d'habitat, puis une augmentation des trajets effectués par les habitants, qui restent liés à l'aire urbaine tant par leur travail que par leurs habitudes ou les diverses offres commerciales ou de loisirs.

L'enjeu pour la commune est de participer entièrement aux efforts de développement et d'organisation de l'aire urbaine (et de la communauté de

communes du Plateau de Martainville), dont elle est solidaire, tous les ratios démographiques et économiques montrant qu'elle s'en rapproche progressivement. Il est également de préserver son caractère rural, en conservant et en développant une offre locale adaptée en terme d'habitat.

2 - 4 - le logement

a) structure du parc de résidences

	total	résidences principales		résidences secondaires et occasionnelles		logements vacants	
		nombre	%	nombre	%	nombre	%
1990	129	120	93,0%	7	5,4%	2	1,6%
1999	151	141	93,4%	4	2,7%	6	3,9%

Catégories de logements – source INSEE

Résidences principales

	total	propriétaires		locataires ou sous-locataires		logés gratuitement	
		nombre	%	nombre	%	nombre	%
1990	120	108	90,0%	8	6,7%	4	3,3%
1999	141	129	91,5%	8	5,7%	4	2,8%

Statut d'occupation des résidences principales – source INSEE

Le parc de logements se compose surtout de résidences principales (93,4%). Le nombre des résidences secondaires, est très faible (2,7%).

Le taux de locataires diminue de 6,7% en 1990 à 5,7% en 1999 (bien qu'il demeure très inférieur à celui observé dans le canton de 26,4, mais ceci est dû aux grandes communes appartenant à l'agglomération rouennaise).

Les résidences principales (à 95,0% des maisons individuelles, ce qui est supérieur aux 55,8% observés dans le département) sont:

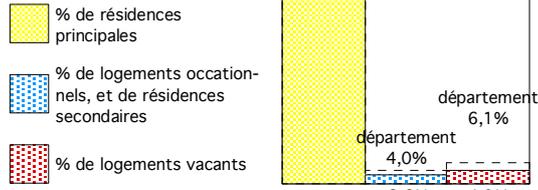
- de grande taille (62,4% d'entre elles ont 5 pièces et plus), et la proportion de logement de quatre pièces (27,6%) est aussi supérieure à celle du département (22,4%);
- majoritairement habitées par leur propriétaire (91,5%), mais il faut noter la présence d'un petit parc locatif (5,7%);
- construites à 52,9% depuis 1975;
- elles présentent tous les éléments de confort (70,2%), à un taux inférieur à celui du département (87,2%).

b) évolution du parc de logements

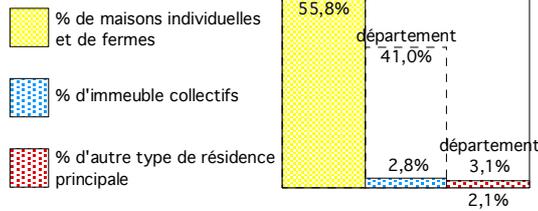
accroissement du nb de logements	75 - 82	82 - 90	90 - 99
commune	46,5%	21,2%	20,0%
canton	42,9%	30,0%	17,4%
communes rurales	24,5%	16,8%	10,7%
département	18,5%	10,8%	7,8%

Le rythme de construction à La Vieux Rue est important depuis 1975, supérieur à ceux du canton et du département

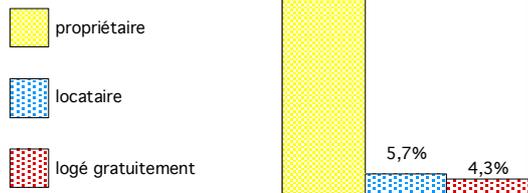
Taux de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants en 1999



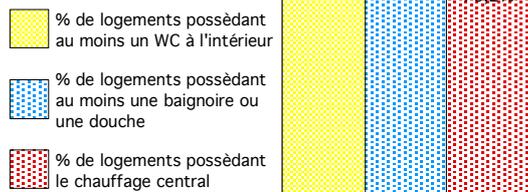
Taux des différents types de résidence principales en 1999



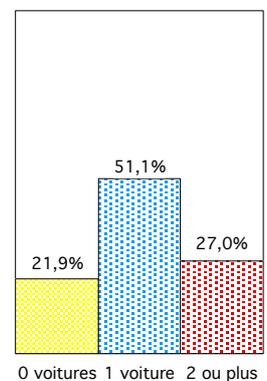
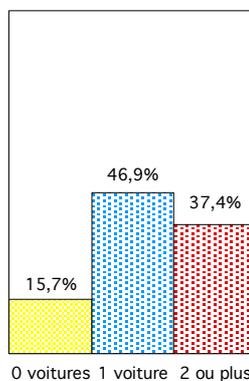
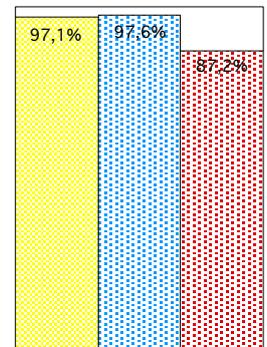
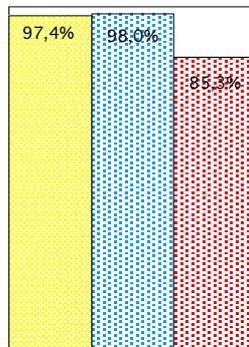
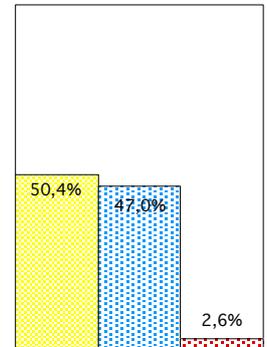
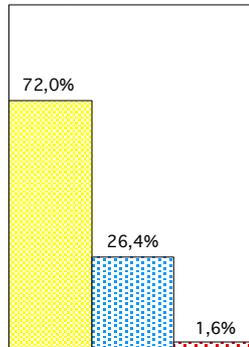
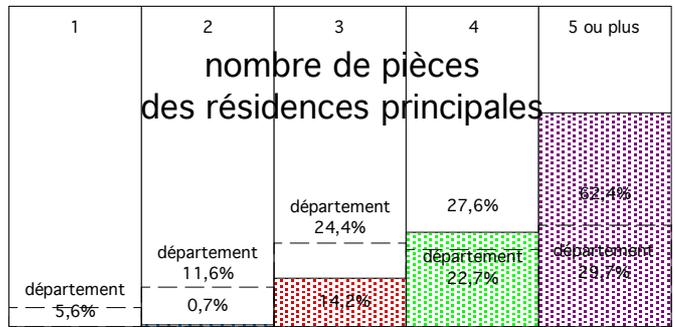
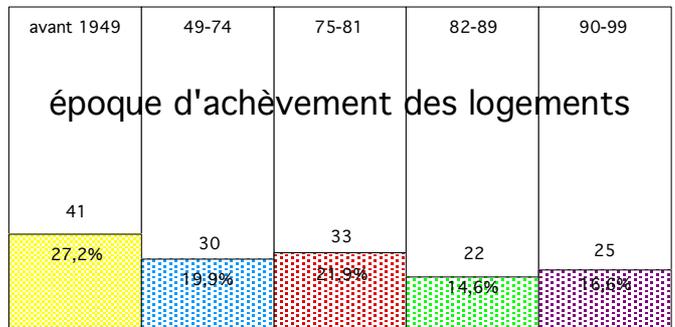
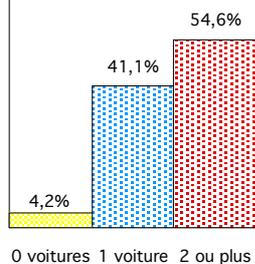
Statut d'occupation par le ménage (résidences principales)



Niveau de confort des résidences principales en 1999



Pourcentages des ménages possédant 0, 1 ou 2 (ou plus) voitures en 1999



commune de la Vieux Rue

canton de Darnétal

département de Seine Maritime

logement

chargé d'études de la révision du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE urbanistes
Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

2 - 5 - l'emploi

a) répartition de la population entre actifs et inactifs

Au sens statistique, est considérée comme inactive, toute personne de moins de 16 ans ou toute personne ayant 16 ans ou plus, qui n'est pas à la recherche d'un emploi et recensée par l'A.N.P. E., (retraité, scolaire, femme au foyer, jeune effectuant le service national etc...)

	commune		canton	département
	1990	1999	1999	1999
inactifs	50,0%	48,9%	52,8	55,5%
actifs	50,0%	51,1%	47,2	44,5%
actifs ayant un emploi	92,5%	91,8%	86,6%	84,5%
actifs chômeurs	7,5%	8,2%	12,3%	15,5%

L'évolution de la population active n'est pas significative.

Le nombre d'actifs chômeurs sur la commune augmente (passant de 7,5% à 8,2% en valeur relative), restant très inférieur à la moyenne du canton, elle-même inférieure à celle du département.

b) migrations alternantes

	commune			canton		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999
emplois dans la commune	17,4%	23,7%	15,2%	25,1%	21,0%	14,9%
emplois hors la commune	82,6%	86,3%	84,8%	74,9%	89,0%	85,1%

Le nombre de Préautais actifs travaillant sur la commune augmente de 25 à 29 entre 1982 et 1999, mais décroît en valeur relative, passant de 16,4% à 13,9% des actifs.

86,1% de la population active de La Vieux Rue travaille donc à l'extérieur de la commune.

Celle-ci effectue quotidiennement un trajet domicile / travail en direction des centres d'activités de l'agglomération rouennaise. Les actifs de La Vieux Rue travaillent notamment à Rouen et dans son agglomération (60% à 70% environ).

2 - 6 - les activités économiques - secteurs d'activités

2 - 6 - 1 - l'activité agricole

Analyse agricole (d'après le rapport de la chambre d'agriculture)

L'aménagement de l'espace rural doit être harmonieux en favorisant le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et touristiques et du logement dans les communes rurales dans le cadre défini par l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

Ce développement équilibré passe par une occupation rationnelle de l'espace où chaque activité peut s'exercer sans gêner les autres.

Dans ce cadre, la protection de l'activité agricole dont les fonctions économiques environnementales et sociales sont reconnues est un impératif.

I - Les objectifs de la politique d'aménagement du territoire pour la Chambre d'agriculture

Cette politique vise:

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

II - La traduction de cette politique dans les outils d'aménagement

Des objectifs de développement

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les objectifs d'évolution de la commune doivent être clairement définis, en tenant compte des activités qui s'y exercent (dont l'activité agricole), de ses ambitions (y compris pour l'agriculture et l'occupation de l'espace) et des moyens financiers de la collectivité.

Par ailleurs un diagnostic sur l'activité agricole de la commune (repérage des sièges d'exploitation, âge des exploitants, successeur, production principale) doit être réalisé. En application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, cette analyse

des activités agricoles doit être intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

En fonction de ces objectifs, les zones à urbaniser ou à vocation artisanale et industrielle seront déterminées selon des dimensions appropriées en évitant deux écueils :

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

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

Une réelle protection de l'agriculture

Dans les documents d'urbanisme les zones agricoles doivent être vastes et homogènes et conçues comme des zones prioritaires pour l'activité agricole. Elles doivent être suffisamment importantes et communiquer entre elles. Elles ne doivent pas être le territoire résiduel entre les points d'urbanisation et les voies de communication.

On évitera la dispersion générale de l'habitation en dirigeant le développement de l'urbanisation autour de l'agglomération existante et en limitant les zones constructibles aux hameaux existants.

Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages.

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R .S D. - ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer.

L'enclavement des sièges d'exploitation., dans le tissu urbain, est à éviter absolument.

Concernant les distances d'éloignement des bâtiments et les installations d'élevage, il convient de veiller au strict respect du principe de réciprocité.

Exceptionnellement, des avis favorables à des demandes de dérogations à ces règles de distance pourront être envisagés après s'être assuré que le projet ne compromette le développement futur de l'exploitation agricole concernée et à condition qu'il existe déjà des habitations proches, que le projet se situe dans une

zone urbanisable n'ayant plus une vocation agricole et ne contribue pas à l'étalement urbain.

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

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

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

III - La qualité des sols

L'intégralité des sols du territoire de la Vieux Rue est constituée de loess et limons de plateau offrant d'excellentes potentialités agronomiques.

A ce titre, ces sols doivent être préservés dans le cadre du développement durable de la commune.

IV – L'activité agricole

L'agriculture communale et son évolution

Le constat de l'agriculture sur La Vieux Rue, à partir des RGA 1988 et 2000, est le suivant :

- en 2000, il existait 9 exploitations sur la commune (diminution de 66%), dont moins de 3 exploitations professionnelles
- la surface totale mise en valeur par ces exploitations représente 591 ha (augmentation de 30%) et la surface moyenne est de 66 ha,
- la surface fourragère principale représente 50% de la SAU totale, mettant en évidence l'importance de l'élevage sur la commune,
- 6 des 9 exploitations élèvent des bovins (142 animaux en moyenne) et ont un troupeau laitier (38 VL en moyenne)
- 3 chefs d'exploitation et co-exploitants étaient âgés de 40 à 55 ans en 2000, 7 étaient âgés de moins de 40 ans et 3 de plus de 55 ans.

Enquête agricole

L'enquête agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture, en décembre 2006 ne met pas en évidence d'importantes évolutions depuis 2000.

3à exploitations ayant des terres sur la commune ont été identifiées.

Il subsiste 7 sièges d'exploitation sur le territoire et 2 exploitations extérieures ont des installations sur la Vieux Rue.

La pérennité des principales exploitations de La Vieux Rue est assurée soit par un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation.

Ces différents sites agricoles sont signalés par un symbole sur l'extrait de carte au 1/25000 ci-joint.

V – Conclusion

L'analyse précédente met en évidence que l'activité agricole doit être préservée sur la commune de La Vieux Rue.

Compte tenu de l'orientation technico-économique des exploitations, le développement éventuel de l'urbanisation ne pourra s'envisager :

- à proximité immédiate des corps de ferme
- sur des terrains attenants aux sièges d'exploitation ou proches de ces dernières
- qu'en continuité de zones déjà urbanisées.

Recensement agricole 2000 – fiche comparative 1979 – 1988 - 2000

Généralités

Population totale en 1990	376	Superficie totale	551 ha
Population totale en 1999	414	Superficie agricole utilisée communale	513 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations	591 ha
Source : INSEE, DGI			

Taille moyenne des exploitations

	exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	11	11	c	42	40	c
Autres exploitations	5	4	c	9	4	c
Toutes exploitations	16	15	9	32	30	66
Exploitations de 50ha et plus	4	4	5	71	70	100

Superficies agricoles

	exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	16	15	9	511	453	591
Terres labourables	14	12	7	309	276	404
dont céréales	14	9	7	197	160	205
Superficie fourragère principale (3)	16	15	9	271	241	300
dont superficie toujours en herbe	16	15	9	201	177	187
Blé tendre	10	9	7	89	105	162
Orge et escourgeon	12	6	4	66	53	43
Maïs-grain et maïs-semence	0	0	0	0	0	0
Maïs-fourrage et ensilage	6	7	6	29	57	87
Colza grain et navette	0	c	5	0	c	35
Lin textile	c	c	c	c	c	c

Cheptel

	exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	14	11	6	684	545	855
dont total vaches	10	8	6	232	239	249
Total volailles	12	8	0	293	274	0
Vaches laitières	9	7	6	220	237	229
Vaches nourrices	c	c	3	c	c	20
Vaches de race normande	10	5	4	147	82	103
Total porcins	4	c	c	825	c	c
dont truies mères	c	c	c	c	c	c
Total équidés	c	0	c	c	0	c
dont juments poulinières (selle, course)	...	0	0	...	0	0
Brebis mères	c	3	3	c	18	22

Moyens de production

	exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	14	10	7	421	319	400
Tracteurs	16	13	9	23	22	24
dont tracteurs de 80ch DIN et plus	c	3	5	c	4	11
Superficie en faire-valoir direct	11	15	8	90	122	180
Presse à grosses balles	...	c	3	...	c	3
Moissonneuse batteuse	5	3	4	4	3	74
Superficie drainée par drains enterrés	0	0	0	0	0	0

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	5	4	7
40 à moins de 55 ans	4	5	3
55 ans et plus	7	6	3
Total	16	15	13

Population – main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	12	7	9
Pop. Familiale active sur les expl. (5)	30	30	18
UTA familiales (4)	24	21	15
UTA salariés (4) (6)	4	5	3
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	28	26	18
dont UTA féminines (non c. saisonnières)	...	26	5

Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	16	14	4

Divers

N : exploitations E : effectifs	N ou E		
	1979	1988	2000
Population agricole familiale €	53	49	37
Chefs et coexploitants pluriactifs €	c	4	4
Chefs et coexploitants retraités €	...	3	0
Chefs féminins et coexploitantes €	0	c	3
Exploitations sous forme sociétaires (N)	0	c	5

Précisions méthodologiques

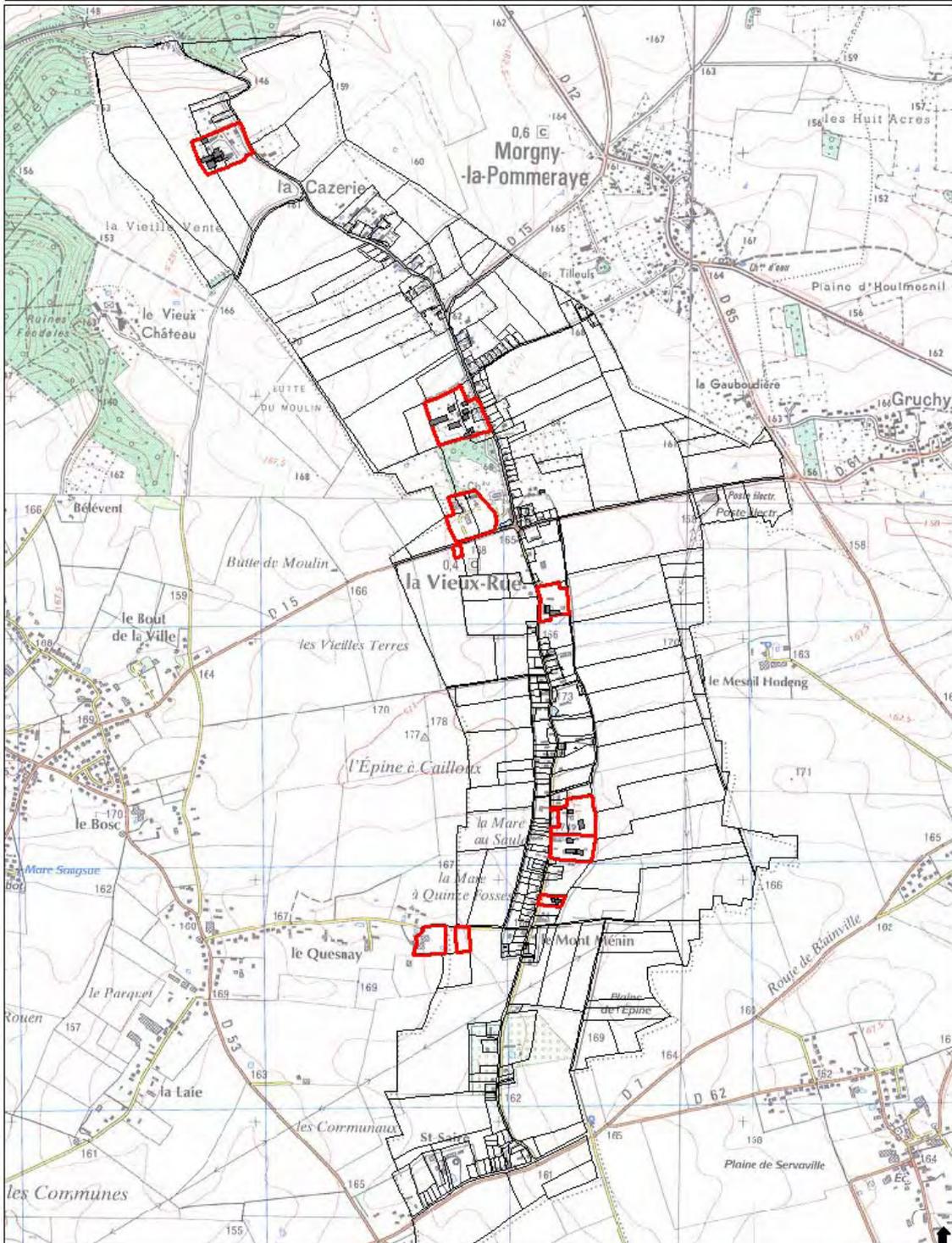
- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune
- (2) Exploitation dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe
- (4) Un unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet toute l'année
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels

- ... Résultat non disponible
- c résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique



LOCALISATION DES CORPS DE FERME SUR LA COMMUNE DE LA VIEUX RUE



2 - 6 - 2 - l'activité commerciale

La commune de La Vieux Rue ne compte aucun commerce de proximité ou autre.

2 - 6 - 3 - l'activité artisanale

Il existent plusieurs implantations artisanales au cœur de l'urbanisation de la Vieux Rue, créant un certain nombre d'emplois.

La commune souhaite encourager ce type d'implantations pour les emplois qu'elles créent, mais également pour l'animation qu'elles assurent, évitant ainsi une configuration de ville dortoir.

Il n'existe pas de zone artisanale proprement dite, et il n'en est pas prévu.

Un seul espace, situé à l'est du bourg, est utilisé pour un poste de transformation électrique, que la commune souhaite conserver sur son territoire.

2 - 6 - 4 - l'activité touristique

La commune de La Vieux Rue n'a pas de tradition touristique développée..

Quelques agriculteurs s'intéressent aux gîtes ruraux.

Il existe donc un petit potentiel dans le domaine du tourisme, que la commune souhaite faire prévaloir et encourager, dans le cadre des objectifs de la communauté de communes, qui a affirmé sa volonté de développement dans ce domaine.

2 - 7 - les autres équipements publics et les services

la mairie
un stade de football
une salle polyvalente
des courts de tennis
une église

les moyens scolaires
- Un groupe scolaire primaire
- Une école maternelle

Le cimetière offre encore suffisamment de places disponibles, mais son agrandissement doit être envisagé à court terme, c'est à dire dans le cadre du PLU.

2 - 8 - le réseau de voirie

La commune de La Vieux Rue est essentiellement traversée par la route départementale 15, qui relie Morgny la Pommeraye et Préaux. Sans être très passagère, cette voie est de plus en plus utilisée comme itinéraire de substitution, et le trafic routier augmente et s'accélère.

La route départementale 7, qui jouxte la limite Sud de la commune, et concerne le hameau de Saint Saire, est une voie beaucoup plus utilisée et dangereuse.

Outre ce réseau de voiries principales, La Vieux Rue possède un certain nombre de voies communales, distribuant le bourg et les hameaux.

2 - 9 - les transports en commun

La commune de La Vieux Rue n'est pas directement desservie par le Chemin de Fer, mais la gare de Morgny la Pommeraye, située sur la ligne Rouen – Amiens, n'est distante que de 5 kilomètres environ.

La Vieux Rue est également desservie par un réseau d'autocars.

2 - 10 - les communes limitrophes

La commune de La Vieux Rue est environnée de 4 communes limitrophes : Quincampoix (2690 habitants), Morgny la Pommeraye (892 habitants), Blainville Crevon (1113 habitants), Servaville Salmonville (778 habitants) et Préaux (1641 habitants).

Quincampoix fait partie de la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen. Morgny la Pommeraye et Blainville Crevon font partie de la communauté de communes du Moulin d'Ecalles. Servaville Salmonville et la Préaux font partie, comme La Vieux Rue, de la communauté de communes du Plateau de Martainville.

Les documents d'urbanisme approuvés ou en cours de ces communes riveraines sont les suivants:

Quincampoix	Plan d'Occupation des Sols approuvé
Morgny la Pommeraye	Plan d'Occupation des Sols approuvé
Blainville Crevon	RNU
Servaville Salmonville	Plan d'Occupation des Sols approuvé
Préaux	Plan Local d'Urbanisme approuvé

Vers le Nord (commune de Quincampoix), les limites communales correspondent à des coteaux boisés.

Partout ailleurs, les limites communales correspondant à des terrains agricoles.

Les tissus limitrophes sont donc généralement semblables à ceux de la commune, et l'homogénéité des classements ne posera aucun problème.

2 - 11 - le plan d'occupation des sols de La Vieux Rue antérieur au PLU

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de La Vieux Rue, antérieur au présent PLU, a été approuvé le 24 septembre 1992.

Il est donc assez ancien.

Il a acté la présence d'une urbanisation linéaire le long de la route départementale 7 et de son prolongement vers le sud, en répartissant le long de ces voies des zones UF, NB et quelques zones INA, en laissant quelques séquences agricoles (NC) entre ces zones d'urbanisation existantes ou à développer.

L'essentiel du territoire de la commune est classé en zone agricole (NC).

Au centre de la commune, de vastes terrains (correspondant au château, à son parc et à une grande prairie entourée de haies brise-vent), ont été classés en zone ND.

Il faut remarquer que de très nombreuses habitations non agricoles sont situées en zone agricole, soit qu'elles existaient avant le POS, soit qu'elles aient été construites depuis.

Quincampoix

Morgny la Pommeraye

Blainville
Crevon

Préaux

Servaville
Salmonville



LA VIEUX RUE

PLU révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

**PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS**

échelle 1 / 20 000

chargé d'études du P.L.U. :



Perspectives Urbanisme Yves et Gaëtan ALEXANDRE

0330 7 7880 81011 Fax 0330 78 81 81 82

3 - diagnostic - deuxième partie - état initial de l'environnement

3 - 1 - la géologie du site

La commune de La Vieux Rue se situe au Nord-Est de Rouen, dans la région entre Caux et Vexin. Le territoire communal couvre une superficie de l'ordre de 551ha, s'étendant sur un plateau.

Les formations géologiques rencontrées sont les suivantes :

- la craie marneuse du Turonien
- la craie du Sénonien, qui forme l'assise des formations superficielles

La constitution de la craie est hétérogène du fait de la présence de silex dispersés dans la masse ou distribués en lits réguliers. Enfin, la masse crayeuse présente une surface d'altération irrégulière. Ainsi, des infractuosités profondes de plusieurs mètres en certains endroits peuvent être comblées par des formations sableuses tertiaires ou argileuse à silex. L'influence de la tectonique sur le paysage reste discrète en Haute Normandie, néanmoins, les assises sont, et ont été, soumises à des contraintes qui aboutissent à la formation de failles, diaclases et fissures, ces dernières affectant la totalité de la masse. Ces accidents créent des zones de moindre résistance, ils favorisent la karstification de la craie, c'est à dire la mise en place et le développement de drains qui permettent la circulation souterraine des eaux qui percolent depuis la surface à travers les formations de couverture.
- les formations argileuses à silex

Cette formation hétérogène, constituée d'insolubles, est issue pour partie de l'érosion physico-chimique de la craie. Ces résidus à silex sont riches en kaolinite et contiennent des silex. Localement, ils peuvent être mêlés à des sables en poches. Ces dernières témoignent d'un approfondissement karstique, les sables étant piégés dans les formations argileuses à silex. L'épaisseur, variable, peut atteindre 20m sur les plateaux. En bordure de ces derniers, les argiles sont souvent affleurantes. Localement, cette formation est appelée «*tuc*».
- le complexe des limons de plateau, qui localement peut présenter des faciès argileux et à silex

Les formations limoneuses se superposent aux résidus à silex de manière uniforme. Elles sont très développées dans le secteur et leur épaisseur peut atteindre une quinzaine de mètres. Ce sont des dépôts éoliens loessiques décarbonatés, constitués de grains de quartz très fins. Localement, ces limons peuvent contenir des minerais argileux et présenter des faciès hérités de transformations pédologiques successives liées au développement des sols.

L'aquifère profond est contenu dans la craie du crétacé supérieur. Il constitue le réservoir principal de la région. Il se situe à environ 60m de la surface du plateau en période de hautes eaux.

La protection de l'aquifère contre d'éventuelles pollutions par infiltration est assurée par l'écran imperméable d'argile à silex et l'épaisseur des limons.

La présence de nombreux trous, bétoires ou marnières, sont autant de points de vulnérabilité de l'aquifère.

3 - 2 - les ressources en eau

Le territoire de La Vieux Rue n'est concerné ni par un périmètre de protection immédiat, ni par un périmètre de protection rapprochée ou un périmètre de protection éloignée.

La situation de la commune, sur le plateau, lui confère cependant un rôle d'alimentation de la nappe phréatique, qui nécessite des précautions pour éviter toute pollution permanente ou accidentelle.

3 - 3 - les paysages naturels et bâtis

3 - 3 - 1- analyse du paysage

La topographie et le paysage végétal

La commune de La Vieux Rue est établie sur le plateau qui s'étend au Nord-Est de l'agglomération rouennaise, dont l'altitude s'établit aux environs de 170m, avant de redescendre, à l'est vers la vallée du Crevon.

Il n'existe aucune vallée marquée qui creuse le plateau sur le territoire de La Vieux Rue, entièrement voué aux cultures.

L'absence de boisements importants, le relief très peu vallonné, engendre un paysage très ouvert, et de nombreux panoramas dont les arrière-plans sont très lointains, et dont l'échelle est peu lisible.

Dans ces conditions, les seuls éléments susceptibles de structurer le paysage sont les bourgs et les hameaux, traditionnellement entourés des hautes haies brise-vent de hêtres et de chênes. Malheureusement pour le site, ces haies sont devenues rares, sauf à proximité du centre du bourg, côté Préaux.

Dans les situations traditionnelles de paysage de plateau ouvert, en Haute-Normandie, ces haies, entourant les bourgs, hameaux et corps de fermes isolés, et constituées d'espèces végétales aux couleurs identiques, constituent les premiers plans, les plans médians et la ligne d'horizon de toutes les vues, dont on lit les distances par les différences de teinte entre les plus proches, les plus foncées et les plus éloignées, les plus claires.

Au lieu de cette situation, les zones habitées apparaissent par les façades et les toitures des constructions, par les végétaux des jardins aux couleurs éparses, ne permettant pas vraiment de structurer le paysage.

Il serait utile de reconstituer des haies brise-vent faites de chênes et de hêtres.



l'entrée est de La Vieux Rue depuis Blainville Crevon

La structure urbaine

La commune de La Vieux Rue est entièrement constituée d'une urbanisation linéaire répartie dans la plupart des situations en une seule rangée de part et d'autre de la route départementale 15 et de la voie communale 3 (et se prolongeant par le hameau de la Cazerie constitué de la même manière autour de la voie communale 1).

Presque toutes les propriétés ont un accès direct sur la route départementale 15 (ou la voie communale 1).

A l'ouest et à l'est de cet axe urbanisé structurant orienté nord-sud, les parcelles cultivées s'étendent jusqu'à la limite communale sur une profondeur de 400 à 500m, pour former un territoire communal allongé (5km) et étroit (1km).

Le village semble s'être développé à partir d'un bourg central (au croisement de la RD15) et de plusieurs hameau situé sur les voies communales 1 et 3 (La Cazerie, au nord du bourg, le Mont Menin et le Saint Saire au sud du bourg) progressivement reliés par l'urbanisation récente.



le centre du bourg et l'église, au carrefour de la route départementale 15

Le bourg de La Vieux Rue

La notion de bourg est toute relative du point de vue de la configuration de son urbanisation, tout aussi linéaire que celle du reste de la commune.

Elle est plutôt marquée par les équipements publics qui y figurent depuis longtemps (église, mairie, école) et plus récemment (salle des fêtes, tennis).

Outre ces équipements et les nombreuses maisons individuelles implantées le long de la route, le bourg comprend une grande demeure ancienne et ses dépendances, inscrite au cœur d'un grand parc. Cette demeure jouxte un grand corps de ferme en activité entouré de grandes haies brise-vent remarquables de hêtres, qui se continuent le long de la voie communale 3 au sud.

Les haies végétales séparant les propriétés et la route sont de qualités inégales, formées, quand elles sont anciennes, de manière traditionnelle, par une diversité de végétaux locaux (hêtre, prunelier, houx, lierre, aubépines, etc.), ou dans un aspect plus pauvre, de manière monospécifique, avec des thuyas ou des lauriers.

Les maisons individuelles établies le long de la route alternent les constructions anciennes (en briques, en briques et silex ou en pans de bois), couvertes en tuiles ou en ardoises, et les maisons contemporaines de forme et de qualité architecturale variées.

Les jardins ornementaux ont généralement remplacé les vergers.



une grande demeure au centre du bourg



une allée remarquable de hêtre dans le centre du bourg

Les hameaux de la Cazerie, du Mont Menin et du Saint Saire

Il est remarquable d'observer la similitude d'organisation des hameaux et du bourg, comprenant chacun de grands corps de fermes, établis le long de la route, une grande demeure (avec un parc

plus ou moins grand, au moins pour la Cazerie et pour Saint Saire), quelques maisons anciennes et des maisons plus récentes qui tendent à combler les interstices le long de la RD15 et des voies communales 1 et 3.

Ceci est vraisemblablement lié à l'histoire de la commune, à la présence de riches propriétaires, et à celles de leurs fermiers.

Il est notable d'observer la présence de nombreuses mares en bordure de la voie communale 3, notamment dans la partie sud de la commune.



une mare au Mont Ménin



une grande demeure à la Cazerie



une grande demeure à Saint Saire

Les entrées de ville

L'entrée ouest par la RD15

En arrivant de Préaux par la route départementale 15, le relief forme une forme de léger dôme culminant à environ 500m de l'entrée du bourg, qui ne le laisse voir qu'au dernier moment, sauf en ce qui concerne la flèche de l'église et une haie d'arbres remarquable.

L'urbanisation de la commune se découvre dans toute sa longueur, depuis le nord-est jusqu'au sud-est, alternant quelques grands hangars agricoles et les façades de quelques maisons, peu ou mal dissimulés par des haies brise-vent en mauvais état ou dont il ne reste que des taillis (à l'exception notable de quelques très belles haies de hêtres dans la partie centrale).

L'entrée est par la RD61

L'arrivée à La Vieux Rue par l'est est assez comparable à celle par l'ouest, si ce n'est que les haies brise-vent sont encore plus absentes.

A noter un point noir dans le paysage, constitué par des postes de transformation EDF, situé dans une enclave est de la commune de Blainville Crevon.



l'entrée est par la RD61

L'entrée nord par la RD15

La RD 15 traverse quelques labours, à la sortie de l'agglomération de Morgny la Pommeraye avant d'atteindre celle de La Vieux Rue.



l'arrière de l'urbanisation au nord-est

L'entrée sud par la RD7

La RD 7 longe un paysage assez ouvert vers le sud, et urbanisé vers le hameau de Saint Saire, vers le nord.



une haie traditionnelle à la Cazerie



une ancienne ferme réhabilitée au Mont Menin

Le fonctionnement urbain

Le développement linéaire de la commune de La Vieux Rue est certainement un frein aux relations entre les habitants, dont l'accès de leur propriété est assez systématiquement direct sur l'axe majeur de déplacement.

Outre des problèmes de sécurité, cela pose un problème de distance, qui encourage à l'utilisation de l'automobile dans tous les déplacements.

Dans la partie centrale, la commune a réalisé quelques équipements (trottoirs) pour faciliter les relations entre les équipements publics.

Il existe également quelques dos d'âne pour ralentir la circulation.

Enjeux

En résumé, il semble exister un enjeu à la reconstitution du caractère rural traditionnel du paysage de La Vieux Rue, notamment par la reconstitution de haies brise-vent, et sans doute également, par la diversification des haies vives de clôtures.

A cette reconstitution du caractère rural pourrait s'ajouter celle de la valorisation des grandes demeures..

Il pourrait également y avoir un enjeu de fonctionnement dans la recherche de cheminements piétons supplémentaires; mieux séparés des voies, ainsi que dans la recherche d'une meilleure sécurisation de la traversée automobile de la commune.

Une réflexion est à faire sur l'utilisation des chemins doublant la voie communale 3 vers l'extérieur

3 - 3 - 2 - protection réglementaire des paysages (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) jouent un rôle fonctionnel fondamental en tant qu'éléments de diversité, de zones refuges pour la flore et la faune. Elles ont également un rôle de régulation du facteur eau.

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

Dans notre région, les ZNIEFF de type II se situent principalement au niveau:

- Des vallées des affluents de la Seine et des petites rivières côtières (vallée de Saône, vallée de la Risle...), et des secteurs de marais de la basse vallée de la Seine, des grands massifs boisés, forêt domaniale ou non (Forêt de Brotonne, Forêt de Conches, Forêt d'Eawy,...).
- Du littoral cauchois et de l'estuaire de la Seine.

* Les ZNIEFF de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national, ...Ces zones, dont le patrimoine naturel est riche, contribuent à la biodiversité. L'ensemble des ZNIEFF recouvre un ensemble de milieux extrêmement diversifiés: mare, bois, pelouses calcicole, pelouse aérohaline, étang, prairie humide, tourbière, grotte, lande, estuaire, rivière,... Elles recèlent des espèces végétales et animales appartenant à tous les grands groupes du monde vivant: lichens, mousses, fougères, plantes à fleur, insectes, batraciens, oiseaux, mammifères,...

Quelques chiffres...

La Haute Normandie compte 524 ZNIEFF au total, 258 dans le département de l'Eure et 266 dans celui de la Seine Maritime, type I et II confondus. Soit 73 ZNIEFF de type II et 451 ZNIEFF de type I.

La surface totale de la région en ZNIEFF est d'environ 310.000ha, dont 10.000ha en type I et 300.000ha en type II.

La surface des ZNIEFF de type I situées à l'intérieur des ZNIEFF de type II est de 26 000ha environ.

La commune de La Vieux Rue est concernée par une ZNIEFF de type II dite de la Vallée du Robec et de la Forêt de Préaux, qui occupe les communes de Darnétal, Fontaine sous Préaux, Morgny la Pommeraye, Préaux, Quincampoix, Roncherolles, Saint Jacques sur Darnétal, Saint Martin du Vivier et la Vieux Rue, pour une surface totale de 1664ha.

L'altitude de cette zone évolue entre 45 et 160m.. Elle repose sur des argiles, des marnes ou limons et la craie. Les activités notées sur la zone sont la sylviculture et la chasse.

Source « DIREN de Haute Normandie »

Quincampoix

Morgny la Pommeraye

Blainville Crevon

Préaux

Servaville Salmonville



PLU révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC

ZNIEFF de type II

échelle 1 / 20 000

chargé d'études du P.L.U. : Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE urbanistes
03 44 77 88 60 BUTOT Tél. 03 44 31 71 00 Fax 03 44 31 71 01

3 - 3 - 3 - les points noirs paysagers et environnementaux liés aux réseaux aériens électriques ou téléphoniques

Partout et ostensiblement la présence de nombreux supports E.D.F. et P.T.T. avec leurs lignes sont une atteinte à la qualité du paysage de La Vieux Rue.

3 - 4 - les eaux pluviales et le bilan hydraulique du site - risques d'inondation

Les documents suivants décrivent le bilan hydraulique de la commune de La Vieux Rue effectué par l'AREAS en janvier 2006.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'il s'agit d'un bilan hydrologique et non d'une étude hydrologique : il n'est pas établi de carte précise des zones inondables.

L'intégration d'un volet hydrologique dans le Plan Local d'Urbanisme a pour but :

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

Dans ce bilan, pour chaque bassin versant, trois points sont abordés :

1 - Analyse du fonctionnement hydrologique (axes d'écoulement, continuité hydraulique)

2 - Description des secteurs à risque de ruissellements naturels concentrés :

- En milieu naturel, les axes d'écoulement sont cartographiés sur 25 mètres de large au minimum, selon la morphologie locale. L'observation hydrologique étant réalisée en l'**absence de levés topographiques**, cette largeur minimale est donnée à titre indicatif, elle doit permettre d'intégrer les divagations possibles des ruissellements concentrés.
- En milieu urbanisé, puisqu'il n'est pas fait d'étude du réseau pluvial, **les zones ayant déjà été inondées sont identifiées** : axes d'écoulements, points bas ainsi que voiries et habitations. Les informations retenues pour cartographier ces zones sont les déclarations de catastrophes naturelles, les déclarations des élus ainsi que des propriétaires eux-mêmes. Ne sont représentées sur cette carte que les **propriétés inondées par des écoulements concentrés**. De plus, il est spécifié dans ce bilan l'origine de ces ruissellements catastrophiques (talweg naturel ou ruissellement de voirie).

Par conséquent :

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

3 - Détermination des éléments du paysage à conserver et à entretenir pour leur rôle hydraulique (mares, talus, fossés...)

Avertissements et recommandations

Première recommandation : Futures zones constructibles

En futures zones constructibles, les axes d'écoulement devront être définis avec une plus grande précision afin de **définir précisément les zones inondables** et donc **d'éviter toute construction en zone à risque**.

Il sera nécessaire de mener une véritable étude hydraulique sur la base de levés topographiques précis et d'hypothèses de ruissellement adaptées à la vulnérabilité sur l'ensemble du bassin versant. Il faudra notamment vérifier la localisation et la largeur des écoulements en cas de crue, afin de s'assurer de l'absence du risque inondation.

Ceci est valable si un talweg traverse la zone constructible ou s'il se situe à proximité d'une telle zone.

Deuxième recommandation : Ecoulements diffus de versant

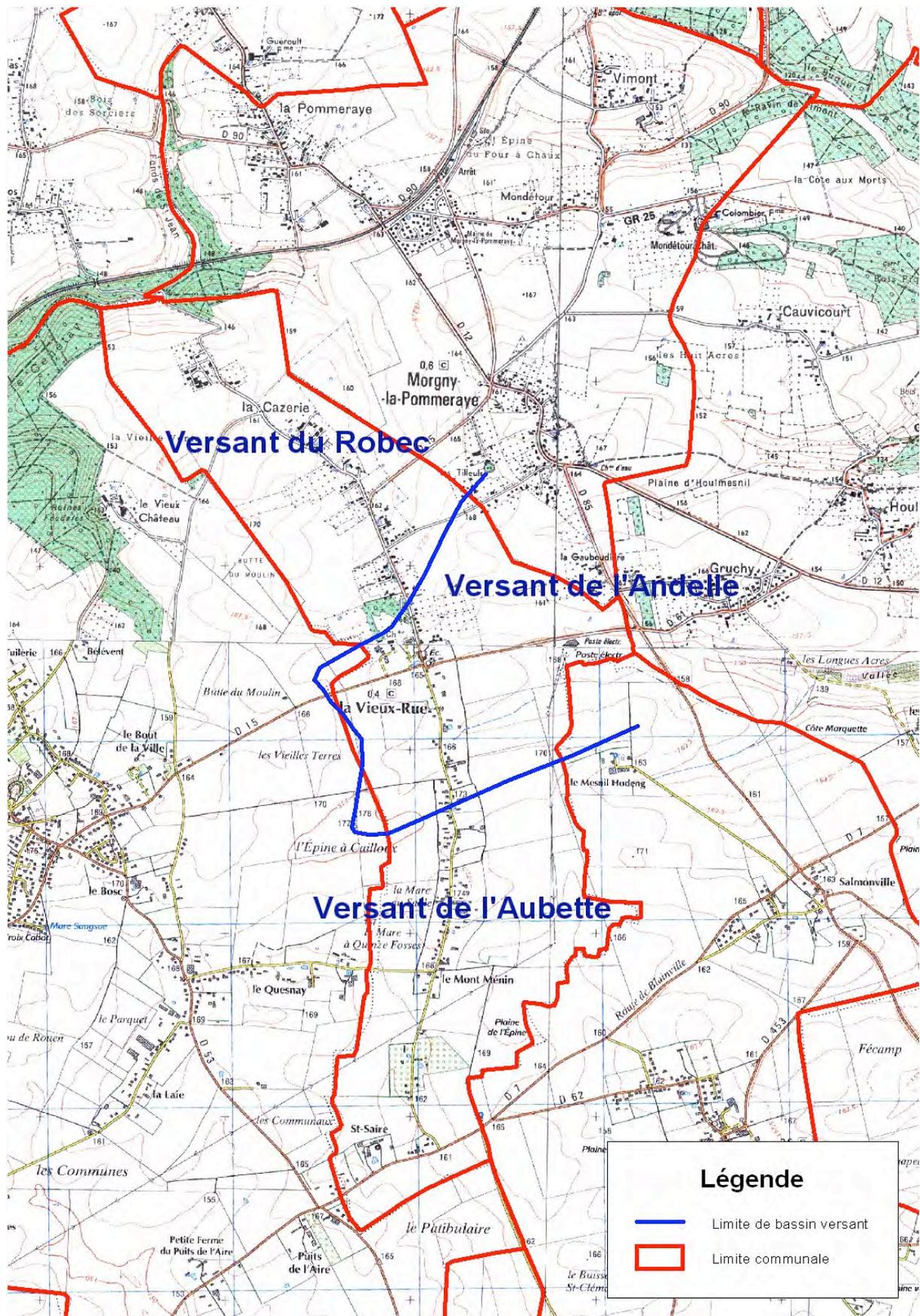
Ne sont pris en compte dans ce bilan que les écoulements concentrés principaux dans les fonds de vallon (talwegs).

Une attention particulière devra être portée par les décideurs sur les futurs aménagements (constructions et autres) localisés sur les versants. En effet, il arrive que la parcelle immédiatement en amont produise des ruissellements diffus qui s'écoulent certaines années sur les terrains en aval. Les écoulements peuvent poser des problèmes très localisés non négligeables.

Troisième recommandation : Problème des caves

Nous attirons l'attention sur les problèmes de construction de caves dont les descentes collectent tous les écoulements qui passent à proximité (voiries de toutes sortes, parcelles voisines, eaux de toiture, etc...).

Carte : Les limites communales de La Vieux-Rue et ses unités hydrauliques



Source : IGN

I - PRESENTATION

La commune est située à cheval sur trois bassins versants :

- le Nord de la commune fait partie du bassin versant du Robec ;
- le Centre de la commune fait partie du bassin versant de l'Andelle ;
- le Sud de la commune fait partie du bassin versant de l'Aubette.

Les informations contenues dans ce bilan hydrologique émanent :

- de relevés cartographiques des axes de ruissellement issus du fond IGN (1/25000) et de la photographie aérienne de la commune ;
- de l'étude du bassin versant de la Vallée Belley (étude hydraulique et propositions d'aménagement) réalisée en 2002 par Aqua-Sol Projets ;
- des observations et relevés de terrain réalisés par l'AREAS le 26/07/2005 et le 02/08/2005 ;
- des compléments d'informations et des modifications apportés par le Maire et quelques élus le 25/11/2005.

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	03/05/1995	07/05/1995
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues *	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : www.Prim.net

*Le Préfet de Seine-Maritime a pris cet arrêté en décembre 1999, pour l'ensemble des communes du département.

II - LE VERSANT DU ROBEC

2.1. Le Talweg du Préaux noté TP

Fonctionnement hydraulique

Ce court talweg prend naissance au Nord-Ouest de la commune et s'écoule en direction de la commune de Préaux.

Dysfonctionnement hydraulique

Aucun recensé, ni signalé.

Secteur présumé d'expansion des ruissellements

Le talweg sur une largeur de 25 m.

2.2. Le Talweg de la Cazerie noté TC

Fonctionnement hydraulique

Il débute au Sud du village de la Cazerie à proximité de la limite Ouest de la commune. Le tracé du talweg dessine un demi-cercle pour rejoindre l'extrême Nord-Ouest de la commune. Ce talweg est alimenté par des ruissellements de voirie de la VC (Voie Communale) n° 3 dit « de Morgny-La-Pommeraye à Fontaine-Sous-Préaux ». Plus de la moitié du talweg traverse des parcelles agricoles. L'autre moitié emprunte un fossé longeant la VC n° 1 dit « de Quincampoix à Bois L'Evêque » en direction du Nord. Une bande enherbée a été observée sur l'axe du talweg dans une parcelle cultivée.

Les talwegs notés TC1 et TBM vont confluer avec le talweg noté TC en limite de commune au niveau d'un pont.

Dysfonctionnement hydraulique

Le carrefour entre la VC n° 1 et la VC n° 3 est régulièrement inondé.

Secteurs présumés d'expansion des ruissellements

Les talwegs notés TC et TC1 sur une largeur de 25 m.

2.3. Les Talwegs de La Butte du Moulin notés TBM

Fonctionnement hydraulique

Le talweg noté TBM débute à proximité de la limite Ouest de la commune. Les écoulements d'eau du talweg peuvent franchir la VC n° 1 et son fossé puis transiter par une bétoire à l'Est de cette route. La bétoire absorbe une partie des ruissellements. Mais lorsque les ruissellements sont trop importants, la bétoire ne peut plus intégralement les absorber. Les écoulements se poursuivent vers l'aval et transitent de l'autre côté de la RD n° 15 (Virage à 90 degrés de la voirie) via deux buses. Le talweg noté TBM se poursuit sur des parcelles agricoles de la commune voisine, puis conflue avec le talweg noté TC à l'extrême Nord-Ouest du territoire communal.

Le talweg noté TBM1 conflue au niveau de la VC n° 1 avec le talweg noté TBM. Le talweg TBM1 prend naissance également à proximité de la limite Ouest de la commune. Les écoulements sont en partie canalisés par un chemin enherbé situé entre deux pâtures. De la même façon que le talweg noté TBM, les écoulements peuvent franchir la VC n° 1 et son fossé. La confluence des deux talwegs TBM et TBM1 est artificielle. Elle peut avoir lieu dans le fossé ou sur cette voirie. Une partie des eaux de ruissellement du talweg noté TBM1 et de la VC n° 1 peut se retrouver dans une dépression située à l'Est de cette voirie. Cette dépression est en communication avec le fossé Est de la RD n° 15 via un tuyau en PVC.

Le talweg noté TBM2 est un talweg peu prononcé qui prend également naissance à proximité de la limite Ouest de la commune. Ce talweg draine les eaux de ruissellement de parcelles cultivées. En amont d'habitations, les écoulements du talweg sont en partie canalisés par une cunette vers une bande enherbée. L'autre partie ruisselle sur une voirie et dans les jardins des maisons environnantes. L'exutoire du talweg est un puits d'infiltration relié à un avaloir situé en bordure de la VC n° 1. Quand ce puits d'infiltration est saturé, les ruissellements s'accumulent sur la VC n° 1 et dans le jardin d'un particulier.

Dysfonctionnements hydrauliques

Les différents dysfonctionnements hydrauliques sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Typologie	Localisation	Remarques
Voirie véhiculant les ruissellements	Voie perpendiculaire à la VC n° 1, permettant l'accès des voitures aux différentes habitations	Une partie des ruissellements du talweg noté TBM2 emprunte cette voirie
Voirie inondée	La VC n° 1 au passage du talweg noté TBM2	Route coupée (60 cm d'eau recensés au plus fort de l'inondation, source : un riverain)
Voirie inondée	La RD n° 15	Voirie inondée au passage des talwegs notés TBM et TBM1
Habitation inondée	Grange située sur la parcelle n° 20, en aval de la bétoire	Expansion des ruissellements du talweg noté TBM
Garage inondé	Parcelle n° 98	A proximité de l'exutoire (puits d'infiltration) des eaux de ruissellement du talweg noté TBM2

Secteurs présumés d'expansion des ruissellements

L'intégralité des talwegs sur une largeur de 50 m environ à l'exception :

- du talweg noté TBM2 sur une largeur de 25 m environ le long du hameau ;
- du talweg noté TBM sur une largeur pouvant atteindre 200 m environ en aval de la bétoire, sur la parcelle n° 20.

III - LE VERSANT DE L'ANDELLE

3.1. Les Talwegs de La Vieux Rue notés TVR

Fonctionnement hydraulique

C'est l'unique talweg de la commune à faire partie du bassin versant de l'Andelle. Le talweg noté TVR est d'orientation Ouest-Est. Il débute à l'extrême Ouest de la commune. Le talweg noté TVR1 conflue avec le talweg noté TVR à l'Ouest de la VC n° 1 sur des parcelles agricoles. En amont de cette confluence, plusieurs sources ont été signalées au lieu-dit de « l'Epine à Cailloux ».

Puis, les écoulements sont interceptés par un fossé longeant la VC n° 1 et transitent ensuite via un avaloir à l'Est de cette voirie. Les écoulements sont ralentis par ces ouvrages hydrauliques et par le talus Est de la route. Le talweg se poursuit dans une prairie inondable puis traverse des parcelles cultivées et prend la direction du poste EDF le long de la RD n° 61. Ce talweg transite ensuite sur le territoire communal de Blainville-Crevon à l'Est de la RD n° 85 via une buse.

Le talweg noté TVR2 débute dans un herbage situé à l'Ouest de l'Eglise de la commune. Les écoulements rejoignent une dépression au Nord de l'herbage et transitent via un collecteur dans la mare du château (au Nord de la RD n° 15). Quand la Mare déborde, une partie des écoulements est collectée dans un fossé à l'Ouest du carrefour de l'Eglise. L'autre partie emprunte la RD n° 61 en direction de l'Est, puis bifurque en direction du Nord dans des parcelles agricoles. L'axe du talweg longe la RD n° 61 dans des parcelles cultivées. Le talweg noté TVR2 intercepte les ruissellements du talweg noté TVR2.1. Le talweg noté TVR2 franchit la RD n° 61 et conflue avec le talweg noté TVR en aval du poste EDF.

Au niveau de la confluence des talwegs notés TVR et TVR2, les écoulements naturels sont sans doute perturbés par la présence du poste d'électricité. Des fossés reliés à un bassin de rétention encerclent ce poste électrique. Mais leur positionnement n'a pas l'air de récupérer directement les ruissellements issus du talweg noté TVR. En aval de cette confluence, les écoulements sont très étalés, puis ils transitent à l'Est de la RD n° 85 via une buse (diamètre de 500 mm).

Dysfonctionnements hydrauliques

Les différents dysfonctionnements hydrauliques sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Typologie	Localisation	Remarques
Parcelles inondées	Parcelle n° 50 (cour de ferme et herbage)	Expansion des ruissellements du talweg noté TVR (source : Mairie et étude du bassin versant de la Vallée Belley, 2002)
Parcelles inondées	Parcelles agricoles n° 7 et 9 au Nord du poste EDF	Expansion des ruissellements du talweg noté TVR2 (source : Mairie et étude du bassin versant de la Vallée Belley, 2002)
Parcelles inondées	Parcelles agricoles n° 20 et 21 en aval du poste EDF	Expansion des ruissellements du talweg noté TVR (source : Mairie et étude du bassin versant de la Vallée Belley, 2002)
Erosion de parcelles	Parcelle agricole n° 14 située sur l'axe du talweg noté TVR	Erosion et ravinement sur 30 m le long de l'axe du talweg noté TVR (source : Etude du bassin versant de la Vallée Belley, 2002)
Voirie inondée	La place de l'Eglise	Franchissement du talweg noté TVR2 et inondation par débordement de la mare du Château pendant plus d'une semaine sur une hauteur de 20 cm (Source : Mairie et étude du bassin versant de la Vallée Belley, 2002)
Voirie inondée	La RD n° 61	Franchissement du talweg noté TVR2 (source : Mairie)
Voirie inondée	La VC n° 1	Franchissement du talweg noté TVR (source : Mairie)
Sous-sol inondé	Parcelles n° 27 et 28 au Nord de la Place de l'Eglise	Remontée de nappe (inondation par infiltration) (source : Etude du bassin versant de la Vallée Belley, 2002)
Garage et sous-sol inondés	Parcelle n° 52	Expansion des ruissellements du talweg noté TVR (source : Mairie)

Secteurs présumés d'expansion des ruissellements

Tous les talwegs sur une largeur de 50 m environ à l'exception des parties des talwegs situées à l'Ouest de la VC n° 1 sur une largeur de 25 m.

IV - LE VERSANT DE L'AUBETTE

4.1. Les Talwegs du Mont Menin noté TMM

Fonctionnement hydraulique

Ce talweg débute depuis la mare au Saule située dans un herbage à l'Ouest de la VC n° 1. Le très court talweg TMM1 conflue avec le Talweg TMM dans ce même herbage. Deux avaloirs situés sur la VC n° 1 permettent le franchissement des écoulements à l'Est de cette voirie. L'axe du talweg traverse ensuite deux bétoires. Le talweg TMM2 rejoint le talweg noté TMM dans une parcelle agricole cultivée. L'axe du talweg prend ensuite une orientation Nord-Sud.

Le talweg TMM est rejoint par le talweg TMM3 qui débute à partir d'une mare située à l'Est de la VC n° 1 sur la parcelle n° 109.

Dysfonctionnements hydrauliques

Les différents dysfonctionnements hydrauliques sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Typologie	Localisation	Remarques
Voirie véhiculant les ruissellements	VC n° 1	

Secteurs présumés d'expansion des ruissellements

Tous les talwegs sur une largeur de 25 m, à l'exception :

- des secteurs bâtis traversés (largeur réduite),
- des talwegs TMM2 et TMM (en aval de la confluence avec le talweg TMM2).

4.2. Le Talweg de la Plaine de l'Epine noté TPE

Fonctionnement hydraulique

Ce talweg débute entre les parcelles agricoles n° 134 et 126 à l'Est de la VC n° 1. Légèrement incurvé, il conflue avec le talweg TMM en dehors des limites communales.

Dysfonctionnement hydraulique

Aucun recensé, ni signalé.

Secteur présumé d'expansion des ruissellements

L'intégralité du talweg sur une largeur de 50 m.

4.3. Les Talwegs du Pati Bulaire noté TPB

Fonctionnement hydraulique

Le talweg principal noté TPB prend naissance sur le territoire de la commune à proximité de la mare aux quinze fosses. Plusieurs talwegs viennent confluer avec ce talweg (TPB1 à TPB7). Le talweg principal fait une brève incursion sur le territoire de la commune voisine puis revient sur le territoire communal de La Vieux Rue. L'axe du talweg traverse des parcelles cultivées situées à l'Ouest des secteurs bâtis en restant parallèle à la VC n° 1. Ce talweg collecte les eaux de fuite du bassin tampon du lotissement du Pati Bulaire. Les écoulements sont ensuite canalisés par des ouvrages hydrauliques souterrains. Puis, ils franchissent la RD n° 7 via une buse et sont interceptés par un fossé.

Le talweg noté TPB1 débute dans un herbage à l'Est de la VC n° 1. Une buse véhicule les eaux de ruissellements de cette voirie et de ce talweg dans une mare d'un jardin d'un particulier situé à l'Ouest de cette route. Lorsque cette mare déborde, les écoulements rejoignent le talweg principal noté TPB.

Le talweg noté TPB2 prend naissance depuis une mare à l'Est de la VC n° 1. Les écoulements transitent à l'Ouest de cette route via deux avaloirs pour rejoindre un fossé qui véhicule ces écoulements dans le talweg noté TPB.

Les écoulements du talweg TPB3 transitent également à l'Ouest de la VC n° 1 via un avaloir. Puis, les écoulements regagnent le talweg principal.

La confluence des talwegs notés TPB4 et TPB5 avec le talweg principal s'effectue au même endroit dans une parcelle cultivée. Les ruissellements matérialisés par le talweg noté TPB5 sont très diffus.

Les écoulements issus du talweg TPB6 confluent dans un premiers temps avec les écoulements du talweg noté TPB6.1 avant de transiter dans une mare. Quand cette mare déborde, les écoulements rejoignent le talweg principal.

Le talweg TPB7 débute au Sud de la RD n° 7 et conflue avec le talweg principal dans un fossé.

Dysfonctionnements hydrauliques

Les différents dysfonctionnements hydrauliques sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Typologie	Localisation	Remarques
Voirie inondée	La VC n° 1	Franchissement des talwegs notés TPB1 et TPB2 (source : Mairie)
Habitation inondée	Parcelle n° 187	Expansion des ruissellements des talwegs notés TPB et TPB1 (source : Mairie)

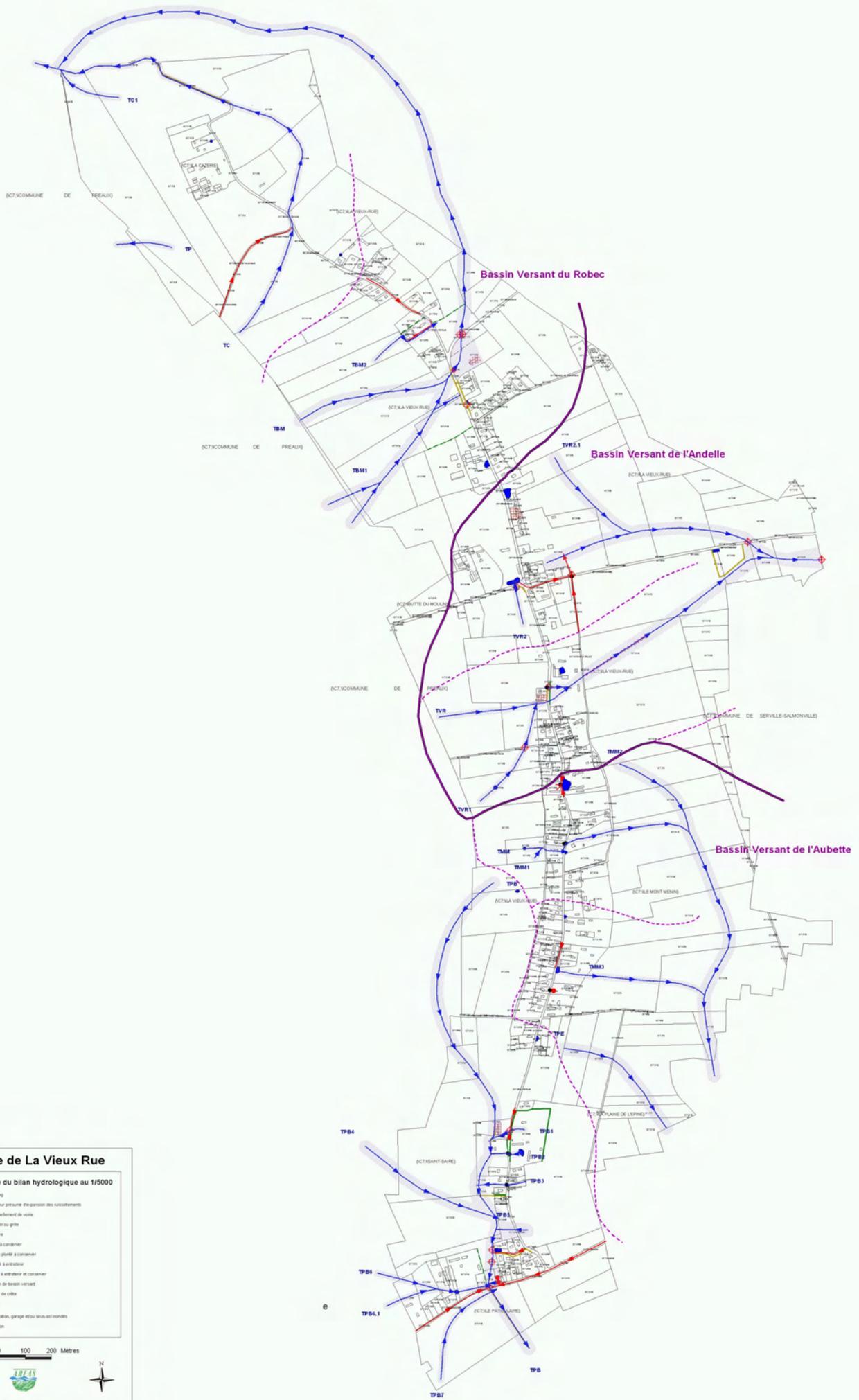
Secteurs présumés d'expansion des ruissellements

Tous les talwegs sur une largeur de 25 m à l'exception :

- du talweg noté TPB sur une largeur de 50 m (largeur réduite à proximité des secteurs bâtis traversés) ;
- du talweg noté TPB4 sur une largeur de 50 m.

V - CONCLUSION

Le territoire communal est traversé par de nombreux talwegs. Les axes de ces talwegs sont souvent situés à proximité des zones bâties. L'extension future de l'urbanisation doit tenir compte des secteurs présumés d'expansion des ruissellements.



Commune de La Vieux Rue

Carte fonctionnelle du bilan hydrologique au 1/5000

- Talweg
- Secteur présumé d'expansion des ruissellements
- Ruissellement de voie
- Avaloir ou grille
- Siphon
- Niveaux à conserver
- Talus plantés à conserver
- Fossés à entretenir
- Mares à entretenir et conserver
- Limite de bassin versant
- Ligne de cote
- Buée
- Habitation, garage rétro sous-sol montés
- Emission

100 0 100 200 Mètres

Décembre 2005

3 - 5 - eau potable, assainissement, traitement et collecte des déchets

3 - 5 - 1 - alimentation en eau potable

Le SIAEPA de la Région de Préaux alimente notamment en eau potable les habitants de Blainville,-Crevon, La vieux Rue, Morgny la Pomeraye et La Vieux Rue.

Le service est doté de 2 usines de production d'eau potable d'une capacité de 1.020m³ par jour et de 72km de canalisations.

En 2005, chaque client a consommé en moyenne 111m³, soit une variation de 6,4 par rapport à 2004.

La gestion de ce service a été confiée à « Veolia eau » par contrat de type « affermage » en date du 22/12/1999.

La ressource en eau est assurée par un captage à Blainville Crevon., alimentant les stations de traitement.

3 - 5 - 2 - assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées et pluviales de La Vieux Rue est géré par la SIAEAP de la région de Préaux, qui dispose notamment de la station d'épuration de Morgny, vers laquelle le réseau de La Vieux Rue est raccordé.

Cette station est du type à boues activées (la filière boues fait l'objet d'un projet de restructuration en cours).

Elle est capable d'assurer le traitement pour 2500 équivalent habitants, ce qui est largement suffisant pour aujourd'hui et pour l'avenir.

3 - 5 - 3 - le traitement et la collecte des déchets

Ramassage et traitement des ordures ménagères

Ce service est de la compétence de la communauté de communes du Plateau de Martainville, qui a mis en œuvre un tri sélectif.

Les déchets non recyclables sont ramassés un fois par semaine (le jeudi).

Les déchets recyclables sont ramassés une fois par semaine (le vendredi).

La collecte est assurée par la société Poly-Urbaine .

Le traitement de ces ordures ménagères est réalisé au SMEDAR.

Le verre est collecté dans des conteneurs prévus à cet effet, ramassés par la société Onyx.

Ramassage des encombrants

Il n'y a pas de ramassage organisé par la collectivité pour les encombrants, mais les habitants de la Vieux Rue peuvent utiliser la déchetterie de Darnétal (dans le cadre d'une convention provisoire), en attendant que soit réalisée par la communauté de communes une déchetterie (en projet sur la zone artisanale de Flamanville, sur le territoire de la commune de Martainville Epreville).

3 - 6 - les risques liés aux cavités souterraines

D'après le rapport d'études du CETE

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de La Vieux Rue a engagé un inventaire des vides et indices de vides naturels et artificiels sur son territoire communal.

Les cavités souterraines peuvent être d'origines naturelles (cavités karstiques) ou artificielles (marnière, extraction de craie pour la fabrication de chaux ou de pierre de taille, argilière, cailloutière et sablière).

Ainsi, les cavités naturelles et les carrières souterraines de type marnières se trouvent dans les niveaux crayeux, alors que les argilières, les cailloutières et les sablières se trouvent dans les niveaux superficiels ou les terrains du Tertiaire.

I.1. - CAVITES D'ORIGINE NATURELLE

Elles sont dues à l'action des eaux circulant dans les fissures de la craie.

Ces eaux, chargées en gaz carbonique, dissolvent le calcaire et agrandissent les fissures jusqu'à former de véritables cavités, pouvant communiquer entre elles et constituer un réseau karstique. Ces cavités, de taille et de forme très variable, se situent, en général, dans la partie active du réseau karstique (dans et au-dessus de la zone de battement de la nappe phréatique).

Au-dessus de la nappe, le réseau karstique n'est a priori plus actif, car les cavités naturelles sont toutes plus ou moins remplies de matériaux divers (argile, sable, silex, limon) provenant de l'infiltration des eaux de surface.

Les eaux de surface, qui alimentent en partie le réseau karstique, doivent donc traverser les terrains superficiels recouvrant la craie : elles cheminent préférentiellement par l'intermédiaire des poches de sable disséminées dans la formation argileuse, après avoir été récupérées en surface par des points d'infiltration. Dépressions ou effondrements (localement appelées bétoires) caractérisent ces points d'infiltration. A noter que lors de ces cheminements verticaux, il arrive que des conduits karstiques horizontaux remplis soient débouchés et se remettent en activité temporairement.

D'une manière générale, les points d'infiltration naturels sont situés dans et en bordure des thalwegs (fonds de vallons). C'est donc dans ces zones que sont susceptibles de se manifester des effondrements dus aux points d'infiltration.

I.2. - CAVITES D'ORIGINE ARTIFICIELLE

Des cavités ont été creusées par l'homme, principalement afin d'utiliser la craie pour l'amendement des champs. L'appellation locale de la craie « marne » explique le nom donné aux exploitations (marnières). Elles ont été ouvertes en majorité aux XVIII^e et XIX^e siècles.

Suivant la morphologie du site, trois types d'exploitation peuvent exister :

∇ sur le plateau, la carrière est reliée à la surface par un puits d'accès vertical, creusé manuellement. Ce puits traverse les formations superficielles et une certaine profondeur de craie, afin d'assurer la stabilité du toit de l'exploitation. A partir du puits, des chambres sont creusées, prenant des formes et des tailles diverses suivant les terrains rencontrés et le mode de travail de l'exploitant.

∇ depuis le plateau, une tranchée est creusée en pente de telle sorte que cette dernière se prolonge par une galerie à partir de laquelle des galeries secondaires et des chambres d'exploitation sont creusées. Ce type d'exploitation ne peut se faire que lorsque la couverture argilo-limoneuse n'est pas très épaisse.

∇ à flanc de coteau, la carrière est creusée directement dans la craie par l'intermédiaire de galeries horizontales (ce qui n'exclut pas l'existence de puits verticaux, d'accès ou d'aération).

Sur la commune de La Vieux Rue, un type d'exploitation de marnières existe : des exploitations par puits et galeries sur le plateau.

A l'arrêt de l'exploitation de ces carrières, leurs puits d'accès ou d'aération ont été soit laissés tel quels, soit comblés par des matériaux divers (argile, limon, déchets, etc), soit fermés en surface par des poutres, planches ou grosses pierres. Parfois, leur accès est défendu par une clôture ou un arbre a été planté sur ou à proximité de l'orifice bouché. Les galeries souterraines n'ont par contre quasiment jamais été remblayées.

II - DESORDRES DE SURFACE LIES A L'EXISTENCE ET L'EVOLUTION DES CAVITES

Toute cavité souterraine est vouée, à plus ou moins long terme, à l'effondrement. Les circulations d'eau, l'action de l'homme peuvent accélérer cette évolution, laquelle est à l'origine de désordres en surface pouvant endommager les infrastructures (bâtiments, voiries, ...) et mettre des vies en danger.

Ces manifestations de surface, décrites ci-après, sont autant d'indices à répertorier dans le cadre de ce recensement..

II.1. - EFFONDREMENTS, AFFAISSEMENTS DE TERRAIN

Un effondrement de surface signale, la plupart du temps, l'effondrement d'une cavité en profondeur. Le plus souvent imprévisible, il peut être annoncé par la formation progressive d'un affaissement évoluant jusqu'à la rupture.

On distingue en général deux types d'effondrement :

∇ effondrement généralisé d'une cavité (figure 5), se produisant brutalement et se manifestant en surface par l'apparition instantanée d'un effondrement, dont les dimensions, pluri-métriques à pluri-décamétriques, vont dépendre de la taille de la cavité d'origine. Si cet effondrement est ancien, il se peut que seul une dépression topographique (cuvette) de grande taille soit visible.



figure 5 : effondrement généralisé, commune de Vitot (27)

∇ effondrement progressif du toit d'une cavité, entraînant la formation d'une voûte (« cloche » de fontis), qui va monter plus ou moins rapidement jusqu'à la surface. Ce phénomène entraîne également la formation d'effondrement de terrain, de dimensions souvent plus limitées que dans le premier cas (figure 6).



figure 6 : effondrements localisés, celui du fond est en cours de comblement, commune de LONGUEIL (76).

Des dépressions de terrain peuvent être également le signe de l'effondrement d'une cavité souterraine : dans ce cas, les terrains situés au-dessus de la cavité effondrée ont tassé progressivement jusqu'à former en surface une cuvette (figure 7). Une cuvette peut également subsister à l'emplacement d'un ancien effondrement remblayé partiellement.



figure 7 : affaissement de terrain, commune de Caumont (27)

II.2. - DEBOURRAGE DE PUITTS

Un puits d'accès de marnière peut être mis en évidence soit par déboufrage brutal suite à de fortes pluies par exemple, soit par un tassement progressif des matériaux de comblement. Ceci se manifeste sur le terrain par la présence d'un effondrement ou d'un affaissement circulaire de petite dimension (1 à 1,5 mètre) (figure 10). La profondeur est variable, de quelques dizaines de centimètres lors d'un tassement du remblai à plusieurs dizaines de mètres si le puits est entièrement débouché.



figure 10 : déboufrage de puits, commune d'Hattenville (76)

Des puits sont également découverts lors de l'arrachage d'arbres isolés ; en effet, les « Anciens » marquaient souvent l'emplacement d'un puits remblayé en plantant à son aplomb ou à proximité un arbre repère.

II.3. - POINTS D'INFILTRATION

Qu'ils soient naturels (bétoires) ou creusés par l'homme (puisards), les points d'infiltration des eaux sont sources de désordres : l'eau peut y entraîner des particules fines et causer ainsi des effondrements à proximité ou, par le même mécanisme, augmenter le volume de la bétoire elle-même (figure 11).

Ces phénomènes karstiques, après érosion ou remblayage par l'homme, peuvent prendre la forme d'un affaissement (figure 12).



figure 11 : point d'infiltration (bétoire) sur la commune d'Hattenville (76)



figure 12 : affaissement provoqué par un point d'infiltration (bétoire), commune de Saint-Vincent-Cramesnil (76)

III – METHODOLOGIE DE L'ETUDE, RESULTATS DES INVESTIGATIONS

Diverses investigations ont été employées pour détecter le maximum d'indices de cavités ; elles sont complémentaires et sont présentées ici dans leur ordre chronologique d'utilisation.

III.1. - ENQUETE BIBLIOGRAPHIQUE

III.1.A. - Recherche des archives anciennes

Juridiquement, l'ouverture ou l'abandon d'une marnière est soumis à déclaration depuis 1853. La consultation des archives départementales et communales permet de recueillir tout document concernant les marnières : déclarations d'ouverture et de fermeture avec plans de situation, procès-verbaux de visite, rapports suite à accidents ou études diverses. A partir des plans cadastraux napoléoniens et parfois des matrices cadastrales utilisées à l'époque, les carrières mentionnées dans les archives peuvent être localisées plus ou moins précisément.

III.1.A.1 – Archives départementales

Aux archives départementales, plusieurs répertoires sont susceptibles de contenir des éléments sur les carrières souterraines :

∨ archives modernes (1790 à 1940)

série 3O : voirie communale et urbaine

série 2S : routes ou grandes voiries

série 5S : chemins de fer

série 8S : travaux publics et transports

∨ archives de toutes périodes (XVI^e au XX^e siècle)

série 3E : archives déposées par les communes

∨ archives contemporaines (depuis 1940)

série W

∨ cadastre (plans cadastraux napoléoniens et matrices cadastrales anciennes)

série 3P

La série 8S est la principale source d'informations puisqu'elle concerne entre autre, les mines et les carrières. C'est dans ce dossier que l'on trouve toutes les autorisations relatives à l'ouverture, la surveillance et la sécurité des carrières souterraines de type marnières.

A noter que les séries 3P et W ne sont consultables qu'à l'Annexe du Service des Archives Départementales de la Seine-Maritime, située à Darnétal.

III.1.A.2 – Archives Communales

Les déclarations d'ouvertures de carrières conservées dans les archives communales (27 déclarations d'ouverture) avaient servi de support documentaire principal lors du recensement d'indices de cavités souterraines en 1987.

III.1.B. - Etude des Archives récentes

Les archives récentes sont constituées de tous les documents qui ont pu être collectés concernant les cavités souterraines ; ces documents peuvent émaner des Administrations (Communes, DDE, Préfecture, etc.), des Bureaux d'Etudes privés ou publics (CETE, BRGM, etc.) ou d'autres sources (géomètres, cercles spéléologiques, puisatiers, etc.).

III.2. - ETUDE DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES

L'examen comparatif de missions photographiques aériennes IGN réparties dans le temps permet de repérer divers indices, notamment des dépressions topographiques pouvant signaler des effondrements ou des affaissements dus à l'évolution de cavités. Des zones présentant des contrastes d'humidité sont parfois visibles dans les cultures à certaines époques de l'année ; elles peuvent indiquer des zones remblayées ou des zones de circulation préférentielle des eaux donc les zones sensibles aux infiltrations.

Par ailleurs, d'autres indices, tels que traces d'exploitations (sur les missions les plus anciennes) ou arbres isolés sont mis en évidence.

La comparaison de plusieurs séries de date de prise de vue différente permet d'éliminer certains leurres (brûlis, dépôts, etc.).

Pour cette étude, 5 missions ont été examinées :

- ✓ 1947 – échelle 1/26000^{ème}, noir et blanc,
- ✓ 1963 – échelle 1/25000^{ème}, noir et blanc (couverture partielle de la commune)
- ✓ 1973 – échelle 1/25000^{ème}, noir et blanc,
- ✓ 1985 – échelle 1/20000^{ème}, infrarouge noir et blanc
- ✓ 1999 – échelle 1/30000^{ème}, noir et blanc,

Il est important de souligner que tous les indices photographiques ne sont pas liés à des cavités souterraines et que beaucoup sont infirmés après enquête orale et reconnaissance de terrain. Ils constituent des outils d'aide à l'exploration sur le terrain.

III.3. - ENQUETE LOCALE

De nombreux renseignements concernant les marnières ou les effondrements survenus dans la commune sont apportés par les habitants eux-mêmes, en particulier les « Anciens », détenteurs de la mémoire locale et les exploitants agricoles.

Dans le cadre de cette étude, une réunion en Mairie a été organisée le 29 mars 2004 avec l'aide de la municipalité, réunion à laquelle plusieurs « Anciens », exploitants agricoles et riverains étaient présents. Des informations complémentaires ont également été données lors de la reconnaissance de terrain.

III.4. - RECONNAISSANCE DE TERRAIN

Elle permet de confirmer ou d'infirmier les indices découverts lors des investigations précédentes et de mettre en évidence des indices non repérés jusqu'alors. Elle permet aussi de caractériser les indices visibles (type d'indice, dimensions, etc.) et, éventuellement, d'en déterminer leur origine (artificielle ou naturelle). Au cours de cette reconnaissance, la localisation de la plupart des indices a été relevée par système GPS.

La reconnaissance a été réalisée en mars et mai 2005, puis en septembre, certaines parcelles en culture n'ayant pu être visitées au mois de mai.

III.5. - LIMITES DES METHODES D'INVESTIGATION

Il est important de souligner que le recensement des indices ne peut être exhaustif, en raison des limites de certaines investigations.

III.5.A. - Archives anciennes

En premier lieu, ces recherches sont relativement peu productives. En effet, l'obligation de déclarer une marnière n'a pas toujours été respectée. En outre, les marnières ouvertes avant la loi de 1853 n'ont, pour la plupart, jamais été déclarées. Enfin, de nombreuses archives ont disparu.

Par ailleurs, posséder une archive n'implique pas forcément qu'on puisse localiser précisément la marnière : les déclarations comportent rarement un plan et les rapports de visite indiquent très souvent l'existence d'une marnière dans un lieu-dit sans mieux la situer.

Enfin, il faut tenir compte des imprécisions des plans de situation initiaux (erreurs sur les distances, mauvaise orientation des plans, etc.) lors du report sur le plan actuel ; les marnières, issues des archives anciennes, positionnées sur le plan parcellaire actuel peuvent être en réalité décalées.

III.5.B. - Enquête locale

Le témoignage humain est fragile, surtout pour des informations datant de plusieurs dizaines d'années ; toute information orale non confirmée par ailleurs devra faire l'objet, le cas échéant, de recherches complémentaires auprès de la personne à l'origine de l'information.

III.5.C. - Photographies aériennes et reconnaissance de terrain

L'étude photographique ne donne pas d'informations sur les parties urbanisées et les bois, zones également difficiles à explorer sur le terrain.

III.5.D. - Absence d'évolution visible des cavités

Il est important de signaler que certaines cavités, inconnues par ailleurs (pas d'archives ni d'indications orales), peuvent ne pas être décelables en surface ; par exemple, les cavités saines ou celles dont l'effondrement n'a pas encore atteint la surface.

A noter également que les puits bouchés sont parfois invisibles.

IV – SUIVI ULTERIEUR DES INDICES.

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

IV.1. - RECONNAISSANCE COMPLEMENTAIRE

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

Les différents moyens de reconnaissance sont les suivants :

- **décapages spécifiques** : ils permettent de repérer les puits de manière mentionnés en archives ou lors de l'enquête orale et les effondrements remblayés non visibles sur le terrain.
- **sondages à la pelle** : ils servent à détecter des puits ou des zones de remblaiement correspondant au comblement d'anciens effondrements ; cette méthode est employée quand l'indice étudié est parfaitement localisé (visible sur le terrain).
- **sondages tricônes** avec enregistrement des paramètres de forage : leur fonction est double, d'une part rechercher les vides et zones décomprimées en profondeur, d'autre part permettre le passage d'une caméra vidéo qui donnera un aperçu de ces vides.
- **interventions de puisatiers** : par l'intermédiaire de forages " Bénoto ", ils peuvent déboucher ou creuser des puits de taille métrique permettant l'accès aux cavités.
- **visites** des marnières : réalisées par un spécialiste, elles permettent de déterminer leur extension, leur volume et leur état.

IV.2. - TRAITEMENT

A l'issue de cette reconnaissance, le traitement de la cavité peut être envisagé ; le type de traitement sera lié à la nature du vide identifié (karst ou carrière souterraine) et au type d'aménagement projeté.

IV.2.A. - Traitement d'une cavité souterraine artificielle type marnière

Plusieurs solutions peuvent être retenues, à définir au cas par cas et en fonction des enjeux :

- ✓ **mise en place d'un périmètre de sécurité** (défini par un spécialiste), à l'intérieur duquel tout aménagement sera interdit ;
- ✓ **confortement** de la marnière et suivi de son évolution dans le temps ;
- ✓ **comblement partiel ou total** de la marnière par un coulis adapté.

IV.2.B. - Traitement d'une cavité souterraine naturelle et des zones karstiques

Contrairement aux marnières, les cavités karstiques ne sont généralement pas accessibles ; leur étendue exacte ne peut donc pas être connue. En outre et compte-tenu des nombreuses communications pouvant exister entre ces vides, il est difficilement envisageable de les combler.

Les traitements possibles sont les suivants :

∇ **étanchement** des zones sensibles (zones d'infiltration), afin de maîtriser les écoulements verticaux, qui, par l'entraînement des matériaux fins de surface, contribuent au " débouillage " des conduits karstiques et à l'apparition d'effondrements.

∇ prévention des effondrements par la **mise en place d'un dispositif " parachute "** (géosynthétique), n'empêchant pas le phénomène (apparition d'un affaissement minime), mais permettant d'éviter tout accident et autorisant des travaux de traitement ultérieurs.

∇ **aménagement** du point d'infiltration, afin de laisser la capacité absorbante dans des conditions de sécurité optimales (comblement par un matériau granulaire grossier comme des galets).

Le choix d'un traitement dépend des enjeux.

Si aucun traitement n'est envisageable, un périmètre d'inconstructibilité devra être déterminé ; son rayon sera fonction des caractéristiques de l'indice et de la sensibilité du site aux risques karstiques.

V – PRESENTATION ET SYNTHÈSE DES RESULTATS

V.1. - PRESENTATION DES RESULTATS

Tous les indices sont numérotés et reportés sur le plan au 1/5000^{ème} joint au rapport du CETE. Chaque indice fait l'objet d'une fiche, regroupant au recto les informations le concernant :

- ✓ la localisation ;
- ✓ la source (document d'archives, enquête orale, étude des photos aériennes, terrain) ;
- ✓ la description précise ;
- ✓ la nature probable (marnière, karst...ou origine indéterminée).

Les renseignements fournis par les documents d'archives sont repris au verso de la fiche d'indice. Les plans de situation ou d'extension retrouvés en archives ont été photocopiés et joints en annexes. Pour des questions de commodité, les échelles n'ont pas toujours été respectées ; ceci est précisé lorsque le cas s'est présenté.

NB : les numéros d'indice des fiches correspondent aux numéros figurant sur le plan, précédés du numéro INSEE de la commune (plan consultable en mairie)

V.2. - SYNTHÈSE DES RESULTATS

A partir des investigations, 82 indices pouvant être liés à des cavités souterraines ainsi qu'une carrière à ciel ouvert, ont été recensés.

Sur ces 82 indices, deux ont été supprimés (le n°76740-001 correspond à une marnière qui a été comblée après sondages et le n°76740-66 correspond à un puits avorté).

Les indices correspondant à des parcelles napoléoniennes ont été supprimés lorsque les parcelles présentaient un indice de cavités avéré.

CONCLUSION

Cette étude a mis en évidence l'existence de risques liés aux cavités souterraines sur le territoire de la commune de La Vieux Rue, y compris dans les zones urbanisées.

Ce recensement doit être considéré comme un document d'aide à la commune lors de ses choix futurs d'urbanisation. Le devenir des zones à risques doit être étudié à la lumière des résultats apportés par cette étude, afin d'éviter des aménagements à l'aplomb de cavités.

Il est à noter que compte tenu des limites inhérentes aux moyens de détection, ce recensement ne peut être exhaustif. Il peut subsister des cavités pour lesquelles aucun indice n'a été décelé (marnière non déclarée, que personne ne connaît et qui ne présente pas de manifestation de surface).

Ainsi, il est nécessaire de réactualiser périodiquement ce document en le complétant par les nouveaux indices (affaissements, effondrements) qui apparaîtront, notamment après des périodes pluvieuses. Si vous le souhaitez, nous pouvons effectuer chaque année une mission d'une journée pour relever ces nouveaux indices et fournir un plan mis à jour.

À la limite près de ces compléments à ajouter périodiquement, ce document correspond à un « état zéro » à la date de réalisation de l'étude. Il appartient à la Mairie et aux administrés concernés directement par un ou plusieurs indices de planifier des reconnaissances spécifiques de façon à lever ou à préciser le risque au cas par cas.

Sur la liste qui suit, figurent:

- Son numéro
- L'origine de sa connaissance
- Son origine probable
- Le matériau extrait
- La forme de sa localisation

Cette liste se réfère aux fiches consultables en mairie (les indices pris en compte pour la définition des zones à risque d'effondrement sont surlignées en jaune) :

numéro	connaissance de l'indice	origine probable	matériau extrait	localisation
1	Effondrement constaté par le CETE en 2001	Carrière souterraine	marne	Point
2	Archives communales et départementales	Carrière souterraine	marne	Point
3	Recensement CETE 1987	indéterminé		Point
4	Archives départementales	Carrière souterraine	marne	Point
5	Enquête mairie de 1985	indéterminé		Point
6	Enquête 2001	indéterminé		Point
7	Enquête 2001	indéterminé		Point
8	Enquête 2001	indéterminé		Point
9	Enquête 1995 de la mairie	indéterminé		Point
10	Déclaration à la mairie			Fiche supprimée
11	Enquête 1995 de la mairie	indéterminé		Point
14	Recensement CETE 1987	Carrière souterraine	marne	Point
15	Déclaration 1923	Carrière souterraine	marne	Point
16	Enquête 2001	indéterminé		Point
17	Enquête 2001	indéterminé		Point
18	Enquête 1995	indéterminé		Point
19	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
20	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
21	Enquête 2001	indéterminé		Point
23	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
24	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
25	Enquête 2001	indéterminé		Point
26	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
27	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point

28	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
30	Recensement CETE 1987	indéterminé		Point
31	Enquête 2001	karztique		Point
32	Recensement CETE 1987	indéterminé		Point
35	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
36	Recensement CETE 1987	indéterminé		Point
37	Enquête 2001	indéterminé		Point
38	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
39	Recensement CETE 1987	indéterminé		Point
40	Recensement CETE 1987 Reconnaissance CETE janvier 2006	karztique		Point Suppression du périmètre de précaution
41	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
42	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
43	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
44	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
45	Recensement CETE 1987	karztique		Point
46	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
47	Archives départementales	indéterminé		Point
48	Archives départementales	Carrière souterraine		Point
49	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
50	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
51	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
52	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
53	Enquête 2001	indéterminé		Point
54	Déclaration en mairie	Carrière souterraine	Marne	Point
55	Enquête 2001	indéterminé		Point
56	Recensement CETE 1987	indéterminé		Point
60	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
61	Archives communales	Carrière souterraine	Marne	Point
62	Recensement CETE 1987 Reconnaissance CETE août 2006	puisard		Point Périmètre de précaution de 15m
65	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point

66	Demande de la mairie intervention du CETE 2001	Indéterminé		Point
67		Karztique		Fiche à supprimer
68	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
69	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
70	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
71	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
72	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
73	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
74	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
75	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
76	Enquête 2001	indéterminé		Point
77	Enquête terrain	indéterminé		Point
78	Enquête terrain	indéterminé		Point
79	Enquête terrain	indéterminé		Point
80	Enquête terrain	indéterminé		Point
81	Enquête terrain	karztique		Point
82	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
83	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Parcelle
84	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
85	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
86	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
87	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Parcelle
88	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
89	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
90	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
91	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
92	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
93	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
94	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
95	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
96	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
97	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point

98	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
99	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
100	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
101	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
102	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
103	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
104	Archives départementales	Carrière souterraine	Marne	Point
105	Enquête terrain	indéterminé		Point
106	Recensement CETE 1987	karztique		Point
107	Photos aériennes	indéterminé		Point
108	Photos aériennes	indéterminé		Point
109	Photos aériennes	indéterminé		Point
110	Photos aériennes	indéterminé		Point
111	Photos aériennes	indéterminé		Point
112	Photos aériennes	indéterminé		Point
113	Photos aériennes	indéterminé		Point
114	BRGM carte géologique	Arrière à ciel ouvert		Point
115	Déclaration en mairie	indéterminé		Point
116	Archives communales	Carrière souterraine	Marne	Point
117	Enquête orale	indéterminé		Point

3 - 7 - les installations agricoles classées

Il existe plusieurs installations agricoles classées sur le territoire de la commune de La Vieux Rue, prises en compte dans le cadre de l'enquête agricole.

3 - 8 - les risques technologiques

Aucun établissement ne génère de zone de danger Z1, Z2 ou Z3 concernant le territoire de la commune de La Vieux Rue.

Par contre, une canalisation de transport de gaz naturel traverse le territoire de la commune, et génère un risque potentiel imposant un certain nombre de servitudes.

Outre la servitude de type I3, une nouvelle réglementation engendre des prescriptions spécifiques aux canalisations de transport de gaz et aux ouvrages situés à proximité, aux abords des zones urbaines (arrêté du 4 août 2006, publié au journal officiel le 15 septembre 2006).

Tout d'abord, les conventions signées entre GRTgaz et les propriétaires de terrains détermine une bande non ædificandi d'une largeur de :

- 6m pour la canalisation ø150mm La Vieux Rue-Beauchamps (4m à droite et 2m à gauche dans le sens La Vieux Rue vers Beauchamps)

et un accès aux ouvrages gaziers maintenu pendant la durée de leur exploitation de manière à en assurer l'entretien et les réparations.

Pour satisfaire aux règles de sécurité, les ouvrages de transport de gaz combustible doivent satisfaire au règlement pris par l'arrêté du 4 août 2006 (épaisseur et nuance de l'acier, protections, etc.), selon trois catégories (A, B et C) caractérisées par l'emplacement de la canalisation en fonction de critères relatifs à la proximité des personnes, même occasionnelle.

Les canalisations étant existantes, la réalisation de tout projet modifiant sensiblement ces règles impliquant le renforcement ou le déplacement du tube, devra prendre en charge les dépenses dans le cadre d'une convention technique et financière avec GRTgaz.

A condition de ne pas être :

- susceptibles d'occupation humaine permanente à moins de 10m de la canalisation
- ou susceptibles de conduire à une densité d'occupation supérieure à 8 personnes par hectare, ou susceptibles d'accueillir plus de 30 personnes auxquels cas les aménagements correspondants sont systématiquement concernés,

sont impliqués les aménagements conduisant à une densité d'occupation supérieure à 80 personnes par hectare ou à une occupation de plus de 300 personnes, dans un cercle centré sur la canalisation et ayant pour diamètre :

- 20m pour la canalisation 150mm La Vieux Rue Beauchamp

Dans tous les cas, les Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et les Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 1 à 3 (plus de 300 personnes) sont interdits dans un rayon de :

- 30m pour la canalisation 150mm La Vieux Rue Beauchamp

Les ERP de catégorie 4 et 5 (plus de 100 personnes) sont interdits dans un rayon de :

- 20m pour la canalisation 150mm La Vieux Rue Beauchamp

En règle générale, il est fortement conseillé aux concepteurs d'éviter une proximité fâcheuse des constructions neuves par rapport aux canalisations existantes.

En tout état de cause, une démarche préalable auprès du représentant local du réseau local de transport de gaz est vivement conseillée :

Monsieur le Chef du département Réseau Rouen

GRTgaz – Région Val de Seine

Agence Normandie – Département Réseau Rouen

8 avenue Eugène Varlin BP 132

76121 LE GRAND QUEVILLY CEDEX

Tél. : 02 32 08 27 00

La carte suivante indique l'emplacement de ces canalisations de transport de gaz traversant La Vieux Rue.

Quincampoix

Morgny la Pommeraye

Blainville
Crevon

Préaux

Servaville
Salmonville

150mm Préaux Beauchamps



LA VIEUX RUE

PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC CANALISATION GAZ

échelle 1 / 20 000

3 - 9 - la sécurité routière

Aucun accident corporel n'a été recensé entre août 1998 et juillet 2003.

Le trafic journalier enregistré au cours des cinq dernières années est le suivant :

	1998	1999	2000	2001	2002
RD 15	*	2151	*	2565	*

* comptages non réalisés cette année-là

Les autres axes n'ont pas fait l'objet de relevés de trafic sur les dernières années.

Il n'y a ni autoroute, ni voie classée à grande circulation ou route expresse traversant la commune.

3 - 10 - les voies recensées bruyantes

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).
- Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leurs constructions d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolement acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et les secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

La catégorie 1, qui est la plus bruyante, engendre un secteur d'une largeur maximale de 300m de part et d'autre du bord de la chaussée, pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée.

En catégorie 2, cette largeur passe à 250m.

En catégorie 3, elle passe à 100m.

En catégorie 4, elle passe à 30m.

En catégorie 5, elle passe à 10m.

La commune de La Vieux Rue est concernée par le classement de voies bruyantes :

VOIES	CATEGORIES
Voie ferrée Rouen - Amiens	Catégorie 1

Elles sont classées en catégories au titre des arrêtés préfectoraux suivants :

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

Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Le plan suivant de la commune repère les secteurs concernés par cette exigence de protection.

Quincampoix

Morgny la Pommeraye

Blainville
Crevon

Préaux

Servaville
Salmonville



LA VIEUX RUE

PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC

SECTEUR DE PROTECTION CONTRE
LE BRUIT (VOIE FERREE AMIENS-ROUEN)
échelle 1 / 20 000

chargé d'études du P.L.U. : Perspectives Yves et Gaëtan ALEXANDRE
urbanistes
Cité 7 78860 BUTOT - Tél. 03 44 30 34 76 - Fax 03 44 30 34 79

4 - diagnostic - troisième partie - les prévisions économiques et démographiques

La prévision économique et démographique est une opération délicate à l'échelle d'une commune comme La Vieux Rue.

Située dans l'aire urbaine de Rouen, cette commune a évolué rapidement, mais régulièrement, depuis une trentaine d'années.

Si le paysage est resté essentiellement rural, malgré l'expansion de l'urbanisation, le statut des habitants a profondément changé et la plupart d'entre eux sont aujourd'hui liés socialement et économiquement à l'aire urbaine.

L'aspiration des habitants de la Vieux Rue est de préserver le cadre de vie qu'ils apprécient. Ils refusent donc le bouleversement que représenterait une croissance analogue à ce qu'a connu autrefois le village.

Par contre, il sont demandeurs d'une qualité de service, notamment public, difficile à maintenir à l'échelle d'une petite commune, et qui devra se développer de plus en plus dans le cadre de la communauté de communes du plateau de Martainville à laquelle La Vieux Rue a adhéré, et à laquelle elle devra participer socialement et économiquement.

C'est dans ce cadre complexe, où les tendances d'évolution sont quelquefois contradictoires, selon l'échelle du territoire d'observation, que doivent être examinées les prévisions économiques et démographiques.

4 - 1 - les prévisions économiques

Sur le territoire même de la commune, malgré la réduction continue du nombre de ses acteurs, l'activité agricole reste l'indispensable moteur du site, tant au niveau de l'ambiance urbaine, de la préservation des traditions, qu'à celui de la préservation du cadre rural et naturel.

L'activité agricole est à inscrire dans l'avenir de La Vieux Rue, en préservant les terres dont elle a besoin, et en gérant raisonnablement les conflits potentiels de voisinage.

La création d'emplois, pourtant, est à rechercher dans les autres secteurs d'activités.

Elle est nécessaire au moins pour deux objectifs:

- bien sûr pour permettre de réduire le taux de chômage, qui bien qu'inférieur à La Vieux Rue, que dans la région, est trop élevé
- mais également pour développer une offre locale, permettant notamment d'éviter les longs déplacements trajet/travail, généralisés dans la situation de La Vieux Rue.

Cette création d'emplois locaux ne pourra être que marginale dans la commune, qui n'a aucune tradition artisanale, ou commerciale, etc. (quelques artisans seulement sont installés dans la commune).

C'est à l'échelle de la communauté de communes du plateau de Martainville que peut venir l'évolution, avec l'arrivée d'entreprises sur les zones artisanales (notamment celle de Flamanville, sur le territoire de la commune de Martainville-Epreville, et de manière plus marginale celle de Préaux, beaucoup plus petite et à vocation locale).

C'est également et surtout à l'échelle de l'aire urbaine de Rouen que le développement économique peut se réaliser..

Il s'agit, par exemple, de la mise en œuvre de la zone industrielle du Mont Jarret, sur le plateau est de Rouen et donc proche de la commune,, mais il s'agit également, pour de nombreux habitants de La Vieux Rue qui travaillent dans l'agglomération, des stratégies globales de développement de l'aire urbaine, définies notamment dans le SCOT de l'agglomération Rouen-Elbeuf.

Sans être directement actrice de cette stratégie en termes d'emplois, la commune de La Vieux Rue doit y participer en ce qui la concerne principalement: préserver un cadre de vie attractif (préservation de la ceinture verte de l'agglomération), d'une part, et éviter de favoriser la rurbanisation continue de son site, aux dépends du dynamisme des centres urbains.

4 - 2 - les prévisions démographiques (et de logement)

C'est donc essentiellement en termes de prévisions démographiques que la Vieux Rue a un rôle direct à jouer.

La tendance naturelle est au développement, et si, après une croissance voisine de 3,3% par an entre 1975 et 1990, et malgré une réduction importante à une moyenne de 1,0% entre 1990 et 1999, la tendance est actuellement à la reprise.

La pression de la demande est effective et les terrains à construire sont très recherchés. L'absence de terrains constructibles, aujourd'hui, apparaît comme une véritable contrainte pour de nombreux aspirants au statut de propriétaire-occupant.

Toutefois, afin que la Vieux Rue préserve son caractère de village rural et les équilibres démographiques aujourd'hui atteints, il convient de maîtriser son développement. Une réponse entièrement favorable à la demande actuelle entraînerait très probablement le retour à une croissance comparable à celle qui a été connue entre 1975 et 1990, soit environ 3% par an.

La croissance des dernières années, soit environ 1,0%, pourrait être plus intégrable si elle est régulière.

Pour information, c'est dans ce contexte que le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Rouen-Elbeuf a défini, pour le secteur Aubette-Robec, voisin de la Vieux Rue, une vocation rurale et résidentielle, limitant la trop grande consommation d'espaces pour les constructions nouvelles d'habitations.

C'est ainsi qu'en terme de développement, le SCOT prévoit, pour l'ensemble du secteur Aubette-Robec, une construction annuelle entre 1999 et 2020 de l'ordre de 130 logements avec une forte part de logements individuels (100 logements), correspondant à une croissance moyenne de 0,7%.

La commune de la Vieux Rue, dont le caractère rural et la vocation agricole sont aujourd'hui affirmés, souhaite se préserver de toute péri-urbanisation excessive et conserver ce caractère de village rural. Dans les conditions de limitation assez forte de leur développement qu'acceptent les communes comparables et voisines de la Vieux Rue appartenant au SCOT de l'Agglomération Rouen Elbeuf, le risque est que la pression foncière se déplace vers les communes périphériques comme la Vieux Rue. Adopter une prévision de développement du même ordre de grandeur que celle de ses voisines paraît donc la solution la mieux adaptée aux objectifs de la commune.

La commune a donc choisi de prévoir, pour les 10 prochaines années, un développement de 1,1% par an, représentant un ralentissement important par rapport aux années 1975-1990, et un très léger redressement par rapport aux années 1990-1999, tout en étant proche des prévisions concernant les communes voisines situées au nord, et plus proches de Rouen.

Avec une population de 407 habitants en 1999, cette croissance conduirait la Vieux Rue à compter 448 habitants dans une dizaine d'années, ce qui représente l'échéance moyenne envisagée pour le PLU.

Les 407 habitants actuels forment 141 ménages, habitant chacun un logement. Il existe donc 2,9 personnes par ménage aujourd'hui en moyenne.

Les démographes estiment que le nombre de personnes par ménage va baisser dans les dix années à venir de 5 à 10%, ce qui permet, pour la Vieux Rue, d'estimer 2,7 le nombre de personnes par ménage à échéance du PLU.

Pour loger 448 personnes, il faudra entre 166 logements, soit de 25 à 30 logements supplémentaires que doit potentiellement autoriser le PLU.

Dans ces conditions de limitation assez forte, face à une demande également assez forte, la difficulté est d'éviter que toutes les créations de logements ne se fassent dans les toutes premières années.

L'analyse démographique a montré une certaine tendance au vieillissement de la population de la Vieux Rue, due au développement rapide avant 1990, qui a fixé des familles propriétaires de leur maison individuelle, dont les occupants ont maintenant 10 ans à 30 ans de plus, et dont le nombre n'a pas été équilibré par celui des nouveaux arrivants plus jeunes.

L'existence d'un petit parc locatif (5 à 6% des logements), où la rotation des occupants est plus rapide, et favorise l'arrivée de jeunes ménages, n'a pas vraiment amélioré la situation.

Compte tenu de la faiblesse des moyens de transport en commun, et le relatif éloignement de la Vieux Rue des zones d'emplois, obligeant souvent les habitants à disposer de deux voitures par ménage, il n'est par contre pas souhaitable de développer ce secteur locatif souvent plus social.

C'est donc dans la régularité maximale du rythme de construction qu'il est seulement possible de régulariser l'équilibre de la pyramide des âges, par l'arrivée continue de nouveaux ménages.

Cette régularité pourrait également être examinée à l'échelle supra-communale que constituent notamment les regroupements pédagogiques, par exemple, mais la

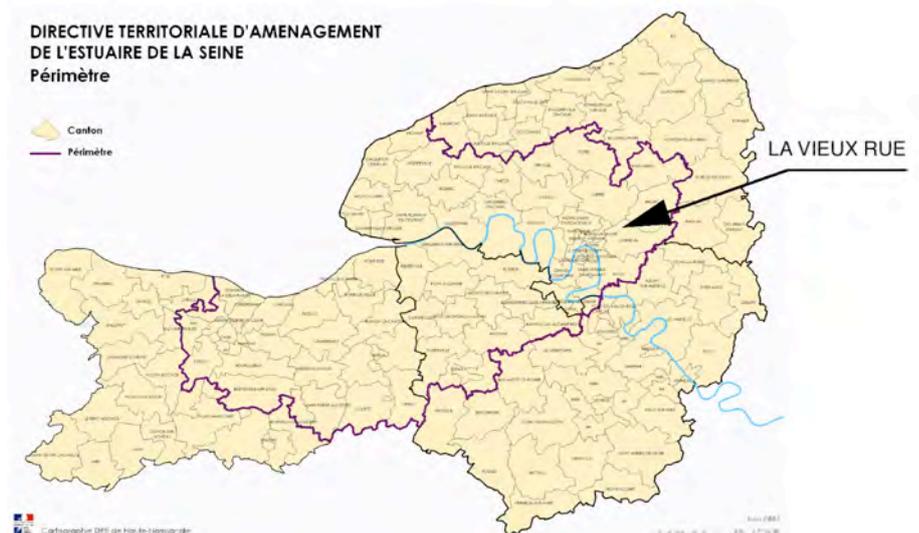
difficulté, dans ce domaine, risque d'être exactement la même pour les communes voisines de Préaux.

C'est donc dans le cadre d'un enjeu important, celui de la répartition des constructions dans le temps, que l'on peut prévoir la réalisation, à échéance d'une dizaine d'années, de 25 à 30 nouveaux logements environ, ce qui correspondrait à une croissance voisine de 1,1% par an.

5 – diagnostic – quatrième partie - les besoins communaux mis en évidence par le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'environnement

5 - 1 – les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine (DTA)

La commune de La Vieux Rue n'appartenant à aucun SCOT (ou SDAU), son Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations de la Directive Territoriale de l'Estuaire de la Seine (DTA), dont La Vieux Rue fait partie du territoire.



Parmi les orientations de la DTA, deux chapitres concernent directement le territoire de La Vieux Rue :

- les orientations relatives aux espaces naturels et paysagers
- les orientations relatives à l'armature urbaine et à l'aménagement

Les orientations relatives aux espaces naturels et paysagers visent notamment à préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et environnemental pour garantir l'attractivité du territoire et assurer le bon fonctionnement des grands écosystèmes.

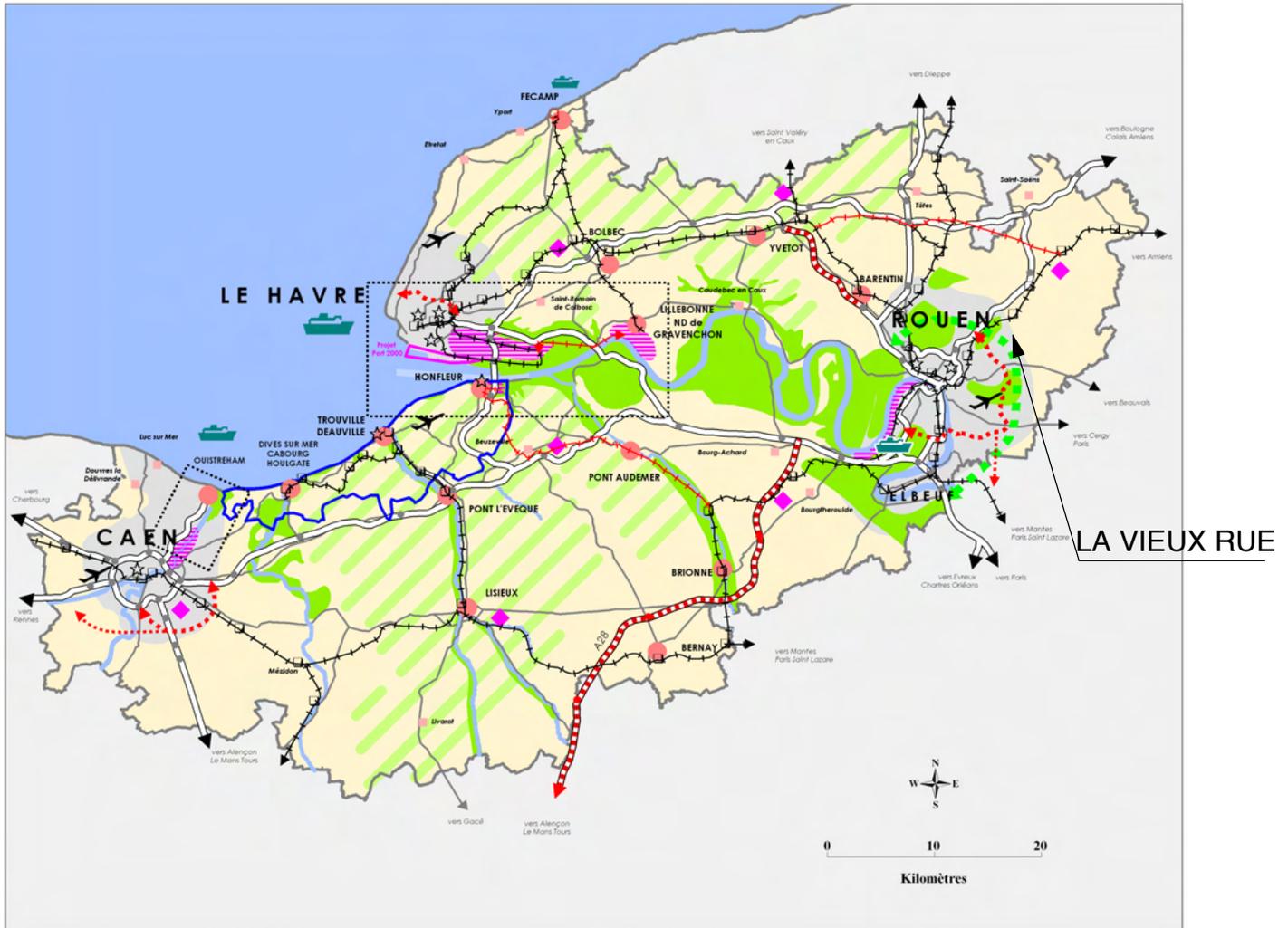
La DTA a identifié des espaces naturels majeurs, parmi lesquels figure la forêt de Préaux (voir la carte de la page suivante), faisant partie de la couronne forestière dominant le Val de Seine.

Dans ces secteurs, l'extension de l'urbanisation doit être mesurée et limitée aux continuités de l'urbanisation existante. En dehors de ce cas, seules sont admises les constructions nécessaires à l'agriculture, à la valorisation touristique des espaces correspondants, ou incompatibles avec le voisinage des espaces urbanisés. Pourra également être autorisée la reconversion du patrimoine existant à des fins résidentielles, touristiques, artisanales ou de service, éventuellement accompagnée d'extensions d'ampleur limitée et bien insérées dans l'environnement.

Les orientations relatives à l'armature urbaine et à l'aménagement concernent notamment l'agglomération de Rouen, que La Vieux Rue jouxte en intégrant une partie de la ceinture verte (voir la carte de la page suivante). L'orientation demande à ce que les espaces forestiers de cette ceinture verte soient confortés et mis en relation.

Cette orientation vise également le confortement des pôles urbains et un rôle plus actif pour les agglomérations moyennes, au nombre desquelles ne figure pas La Vieux Rue, ce qui signifie, a contrario, que le développement de cette commune doit être mesuré, au profit de celui des communes plus importantes.

Les orientations générales d'aménagement



Légende

- périmètre de la DTA
 - espaces stratégiques précisés dans une carte spécifique
 - Délimitation de l'espace arrière littoral du Calvados
- ESPACES À PROTÉGER**
- Espaces naturels majeurs (NB: certains espaces remarquables ne sont pas figurés à cette échelle. Se reporter à la carte littoral.)
 - Espaces naturels et paysages significatifs
 - Ceinture verte de l'agglomération Rouennaise
- ARMATURE URBAINE**
- Grandes agglomérations (aires des pôles urbains de Caen, Rouen et Le Havre)
 - Villes moyennes
 - Autres pôles locaux
 - Secteurs stratégiques de recomposition urbaines

LES GRANDS ESPACES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Principaux secteurs de développement d'activités industrialo-portuaires
- Secteur stratégique d'activités fortes consommatrices d'espace (logistique, industrie)

LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

- grandes liaisons routières (2X2 voies) et points d'échange
- en projet
- réseau routier principal
- contournement d'agglomération
- voies ferrées et gares voyageurs
- voies ferrées à créer ou à renforcer
- ports
- voies navigables (Seine, Orne)
- aéroports

Avril 2004
Sources : DDE 76 / DRE Haute-Normandie
Fond de carte : IGN - BdCarlo®
Carte réalisée par la DRE de Haute-Normandie



5 – 2 - les besoins communaux mis en évidence par le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'environnement

5 - 2 - 1 - préambule

Les observations faites dans les chapitres précédents représentent une sorte d'état des lieux de la commune de La Vieux Rue. Les prévisions économiques et démographiques permettent d'imaginer un développement de la commune dont l'enjeu est de faire évoluer harmonieusement cet état des lieux, en précisant ainsi des besoins locaux.

5 - 2 - 2 - les besoins en matière de développement économique

l'activité commerciale

Il n'existe pas d'activité commerciale à la Vieux Rue, et même si les habitants souhaiteraient un commerce de proximité, l'échelle de la commune rend cet objectif peu crédible.

Quelques commerçants ambulants desservent le village, et leur fréquentation est à favoriser.

l'activité industrielle, artisanale et tertiaire

Il existe quelques activités artisanales à La Vieux Rue, intégrées au tissu urbain, et porteuses d'emplois locaux et d'une certaine diversité permettant d'éviter l'image d'une ville - dortoir. Leur préservation est nécessaire.

Le développement de l'emploi local passe au moins par la pérennisation des activités existantes, mais la Vieux Rue n'a pas vocation à l'accueil de ces activités dans une zone spécifique.

l'activité agricole

Il existe moins d'installations agricoles à La Vieux Rue qu'auparavant, mais cette activité est essentielle à La Vieux Rue, pour la création d'emplois qu'elle engendre, même si ceux-ci ont diminué, mais aussi pour la préservation de l'ambiance et du paysage ruraux qu'elle génère.

Cette préservation de l'activité agricole passe par la protection des terrains et de installations dont elle a besoin, sans conflit de voisinage avec des habitants.

Le classement de ces terrains et installations en zone agricole à vocation spécifique, tout autant que celui des terrains permettant d'éviter les enclavements ou permettant de respecter les marges de recul, sont des impératifs à respecter à La Vieux Rue.

l'activité touristique et de loisirs

La vocation touristique de La Vieux Rue est peu développée, mais les projets sont actuellement évoqués çà et là, profitant des atouts que représentent le caractère rural de la commune, la présence de quelques beaux éléments du patrimoine bâti et naturel, et des cheminements piétons dont la communauté de communes du Plateau de Martainville souhaite compléter le maillage à une échelle communale et supracommunale.

Il existe donc un besoin potentiel à satisfaire dans ce domaine qui représente un certain atout économique.

En ce qui concerne l'urbanisme de La Vieux Rue, cela correspond notamment à l'amélioration des possibilités de visiter le site, par l'acquisition, par exemple, de terrains permettant de reconstituer des chemins piétons complétant le maillage existant, ou la découverte de certains éléments du patrimoine culturel.

5 - 2 - 3 - les besoins en matière d'aménagement de l'espace

l'espace commercial, artisanal et industriel

sans objet

l'espace de l'habitat

La commune de La Vieux Rue souhaiterait un développement démographique cohérent avec celui des communes voisines, correspondant à la création de 25 à 30 logements.

Avec des parcelles de 1000m², la mobilisation d'espaces pour réaliser ces nouveaux logements sera de l'ordre de 3,5 hectares (en comptant 20% de voiries). Avec des parcelles de 700m², la consommation d'espaces sera d'environ 2,5 hectares.

l'espace des équipements et services publics

Les équipements et services publics sont actuellement considérés comme globalement satisfaisants.

le fonctionnement urbain

L'organisation de l'urbanisation de La Vieux Rue, configurée le long d'une rue centrale, offre, outre l'insécurité de l'ouverture directe des propriétés sur cette route de desserte assez rapide, l'inconvénient majeur de l'éloignement de la majorité des constructions vis-à-vis de ce pourrait être le centre, organisé autour de la mairie, l'école, les équipements sportifs et culturels et l'église.

L'histoire a ainsi déterminé des hameaux, presque jointifs, mais réels, et aussi importants, en populations que l'urbanisation centrale.

Il serait utile d'aider à l'organisation d'une vie de hameau, complémentaire de la vie communale, par la mise en place, par exemple, de lieux de rencontres conviviaux, autour des activités collectives (arrêt de bus, arrêt des commerces ambulants, mise en valeur de sites de caractère, etc.)

5 - 2 - 4 - les besoins en matière d'environnement

les ressources en eau

Les ressources en eau sont actuellement suffisantes.

les paysages naturels et bâtis

Le paysage naturel de La Vieux Rue est essentiellement constitué d'un plateau en cultures, au cœur duquel s'est implanté le bourg et quelques hameaux, limité au Nord et à l'Ouest par la grande forêt de La Vieux Rue et ses coteaux boisés descendant vers les communes voisines.

Comme la plupart des communes rurales traditionnelles du plateau haut-normand, le bourg de La Vieux Rue et ses hameaux ont dû être entourés de haies brise-vent, qui ont aujourd'hui disparu pour l'essentiel, dépassée par l'extension de l'urbanisation, qui montrent maintenant des façades.

Il est nécessaire de reconstituer cette protection au vent, mais aussi paysagère, car elle permet de mieux intégrer le bâti.

Il est bien sûr également nécessaire de préserver ce qui subsiste, que ce soit les haies brise-vent ou les boisements.

En ce qui concerne le bâti, un règlement précis doit permettre une certaine cohérence entre les constructions anciennes et les nouvelles.

les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site

Le bilan hydraulique présente de nombreux risques d'inondation ou d'écoulements concentrés des eaux superficielles.

Il est indispensable de le prendre en compte, tant au niveau de l'utilisation des terrains pour la construction, qu'à celui de la réalisation d'ouvrages hydrauliques permettant de rationaliser ce bilan.

l'assainissement

Le réseau d'assainissement couvre la totalité du bourg. Il est considéré actuellement comme satisfaisant et pouvant intégrer les extensions d'urbanisation futures à l'échelle des besoins exprimés ci-avant.

Quand cet assainissement collectif n'existe pas, c'est à dire pour certaines maisons isolées, l'assainissement autonome doit respecter les préconisations liées au caractère du sol, et être réalisée selon les indications réglementaires.

le traitement et la collecte des déchets.

Ils sont actuellement assurés de manière satisfaisante.

les risques liés aux cavités souterraines

Les indices de cavités souterraines sont nombreux et présentent un risque à prendre en compte dans le cadre du principe de précaution, défini par le préfet, en imposant l'inconstructibilité à l'intérieur d'un rayon de 60m autour de l'indice repéré (35m en cas de bétoire, d'argilière ou de cailloutière), ou, en cas de non repérage d'un indice déclaré sur une parcelle, l'inconstructibilité de cette parcelle et des terrains situés à moins de 60m des limites extérieures de cette parcelle.

La sécurité routière

La configuration en village rue offre l'inconvénient d'une certaine insécurité liée aux accès directs des propriétés à la rue principale, assez passante, et utilisée également comme itinéraire de substitution.

Pour l'ensemble du village, des entrées charretières doivent être réalisées.

5 - 2 - 5 - les besoins en matière d'équilibre social et d'habitat

La notion de besoin en termes d'équilibre social est difficile à cerner. Si l'évolution démographique montre une légère augmentation des employés, et une légère diminution des ouvriers, ces dernières années, à La Vieux Rue, il faut considérer que le développement souhaité va faire évoluer ces proportions vers celles que l'on retrouve dans l'aire urbaine .

La proportion de logement locatif doit donc être au moins conservée au niveau atteint aujourd'hui d'environ 6%, et peut-être légèrement augmenté. Ce chiffre peut paraître un peu faible pour une commune de l'importance de La Vieux Rue, mais la faiblesse des moyens de transport en commun, obligeant de nombreux foyers à disposer de deux voitures, n'encourage pas à trop développer ce secteur, souvent plus social.

5 - 2 - 6 - les besoins en matière de transport

La commune de La Vieux Rue est bien desservie par le réseau routier, et indirectement (via la gare voisine de Morgny la Pommeraie) mais très peu par les autres types de transport en commun..

5 - 2 - 7 - les besoins en matière d'équipement et de service

Le développement du cimetière est nécessaire, car celui qui existe arrive à saturation

6 - diagnostic - cinquième partie - la stratégie communale

6 - 1 - préambule

Les besoins ont été précédemment répertoriés au regard des prévisions économiques et démographiques.

Ils ont ensuite fait l'objet de choix, dans le cadre d'une stratégie communale de développement, qui se traduira notamment dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans le zonage et dans le règlement.

6 - 2 - la stratégie communale en termes de développement démographique et de l'habitat

C'est donc une prévision de 25 à 30 logements que la commune souhaiterait autoriser pour les dix années à venir.

C'est également conformément aux prévisions établies dans le chapitre 4-2, que la commune souhaiterait prévoir un développement cohérent avec les orientations de la DTA de l'estuaire de la Seine et avec celui de ses communes voisines.

Ces logements seront réalisés en priorité dans les interstices constructibles du tissu urbain existant. Ces opportunités sont peu nombreuses.

Le décompte figurant sur la carte ci-après mentionne 43 possibilités théoriques de création de logements, en tenant compte des situations et de la volonté de réaliser une certaine densification.

Pour une bonne partie, ces potentialités existaient déjà dans le POS, et ne correspondront pas automatiquement à une offre foncière dans les dix années à venir. Il est logique d'appliquer un coefficient de probabilité de mise sur le marché des terrains, même si ce coefficient peut être assez fort, compte tenu de la pression foncière et du prix des terrains. Un coefficient de 50% paraît justifié, ce qui réduit à une vingtaine environ les opportunités réelles de construction de logements supplémentaires dans le bourg.

Le choix de la recherche des terrains susceptibles d'être urbanisés sous la forme d'une extension mesurée de l'urbanisation a été fait selon les principes décrits au chapitre précédent, :

- rester très mesuré, compte tenu des prévisions de développement démographiques et des besoins en logements qui en découlent, dont 5 à 10 environ en dehors des interstices
- conserver dans un classement « agricole » les terrains périphériques indispensables au non-enclavement des installations agricoles présentes
- conserver quelques transparences depuis la rue centrale, vers les terrains agricoles, qui font le caractère du bourg
- répartir les extensions dans le centre et les hameaux pour créer l'opportunité de réaliser des lieux de rencontre conviviaux.

C'est ainsi qu'ont été repérés deux terrains au centre du bourg et un terrain au hameau du Mont Menin, présentant , compte tenu des contraintes d'urbanisation qui s'y attachent, une potentialité globale de 7 logements.

C'est ainsi que, compte tenu de la vingtaine de potentialités concrètes calculées entre les interstices de l'urbanisation du bourg, c'est $20 + 7$, soit environ une trentaine de logements qui pourraient être réalisés dans le cadre du PLU.

Quincampoix

potentialités 43 terrains zone U
coefficient de probabilité de mise à disposition
soit 22 logements potentiels
zone AU 5 logements

Morgny la Pommeraye

Blainville
Crevon

Préaux

Servaville
Salmonville

légende

	zone urbaine
	zone à urbaniser
	zone naturelle ou forestière
	zone agricole
	urbanisation des communes voisines
	U (plus indice) zone urbaine
	AU (plus indice) zone à urbaniser
	A (plus indice ou non) zone agricole
	N (plus indice ou non) zone naturelle et forestière
	délimitation de zone
	délimitation de secteur
	boisement remarquable classé EBC
	alignements d'arbres remarquables classés EBC
	espace de risque lié à une cavité souterraine
	espace pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés



PLU révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

POTENTIALITES

6 - 3 - la stratégie communale en termes de fonctionnement et de lisibilité urbaine

Les principaux enjeux, en termes de fonctionnement et de lisibilité urbaine concernent la sécurité des accès des propriétés et dans une moindre mesure, l'affirmation de la présence des hameaux.

La sécurité routière est traitée à l'article 6-6 suivant.

L'affirmation de la présence des hameaux doit conduire à l'aménagement de lieux de rencontre conviviaux, aménagés autour d'un site regroupant les arrêts de cars, des commerçants ambulants, etc.

6 - 4 - la stratégie communale en termes de valorisation des paysages urbain et naturel

Le paysage naturel de La Vieux Rue sera protégé par des classements en zones agricoles et naturelles des espaces correspondants, et par des classements en espaces boisés classés de tous les arbres et alignements remarquables.

6 - 5 - la stratégie communale en termes de développement de l'économie

l'économie commerciale, industrielle et artisanale

Sans objet

l'économie agricole

L'économie agricole sera préservée dans le cadre d'un classement en espaces agricoles ou naturels des terrains concernés.

l'économie touristique

Le développement d'une économie touristique est encouragé.

Tout d'abord le nombre de chemins permettant de découvrir le paysage et le patrimoine préautais sera développé dans la mesure du possible, en liaison avec la communauté de communes du Plateau de Martainville, dont c'est une des vocations, à l'échelle communale, mais également supracommunale.

Le paysage et le patrimoine de la Vieux Rue seront protégés dans le cadre de classements appropriés.

Les projets touristiques seront autorisés, dans la mesure où ils s'intègrent au caractère rural des lieux.

C'est le cas, par exemple, des projets de gîtes ruraux, notamment ceux mis en œuvre par les agriculteurs, tout comme les autres formes d'hébergement touristiques à caractère rural (camping à la ferme, chambres d'hôtes, etc.)

6 - 6 - la stratégie communale en termes d'environnement

les paysages naturels et bâtis

voir ci-dessus

les points noirs paysagers

La réalisation de réseaux enterrés sera systématiquement exigée (système aéro-souterrain, qui permet, lorsque les lignes publiques seront enterrées, d'envisager simplement le branchement).

Ce dispositif permet de préserver l'avenir.

les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site

Les prescriptions du P.L.U. reprennent systématiquement celles de l'AREAS dans son bilan hydraulique, en termes de prise en compte des axes d'écoulement et d'inondabilité.

En milieu naturel, les axes d'écoulement sur 20 mètres de large (ou plus selon la configuration) sont classés inondables afin d'éviter toute construction. En milieu urbanisé, les zones inondables identifiées sont les points bas, les axes d'écoulements ainsi que les voiries et habitations ayant déjà été inondées.

l'assainissement

Le réseau d'assainissement collectif concerne la totalité du bourg de La Vieux Rue. Le branchement y est obligatoire.

Quand cet assainissement collectif n'existe pas, l'assainissement autonome doit respecter les préconisations liées au caractère du sol, et être réalisé selon les indications réglementaires.

les risques liés aux cavités souterraines

L'étude du CETE a localisé de nombreux indices définissant la nature du risque.

Les zones de risque de manière sont définies par une surface s'éloignant de 60m, à partir de l'indice.

Dans le cas de la bétouille, ce rayon est ramenée à 35m.

A l'intérieur de la zone de risque d'effondrement d'une cavité souterraine, les constructions nouvelles seront interdites, et seules seront autorisées, pour les constructions existantes, les extensions mesurées (correspondant par exemple à une pièce).

Ces zones de risque font l'objet de secteurs spécifiques dans le plan de zonage et d'un règlement spécifique.

Par exception à l'opposabilité du PLU, il sera admis qu'un demandeur d'autorisation de travaux pouvant apporter la preuve (ingénieur expert, etc.) que des travaux réalisés ont permis de supprimer le risque inhérent à la cavité indiquée sur la surface du terrain concerné par ces travaux (et ses accès au terrain) pourra obtenir cette autorisation. Dans ce cas, sa demande d'autorisation sera instruite dans le cadre du règlement du secteur dont le nom est obtenu en supprimant l'indice.

Par contre, à l'inverse, un terrain non concerné par une zone de risque du PLU, qui se verrait concerné par une zone associée à un indice nouvellement révélé, dans le cadre des distances précisées ci-dessus, sera intégré, dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation de travaux, dans le règlement des secteurs à risque définis par l'adjonction de l'indice "risque d'effondrement" m au nom du secteur dans lequel il est classé.

la sécurité routière

Les constructions nouvelles doivent prévoir une entrée charretière.

7 - explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les Orientations d'Aménagement et la délimitation des zones , au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 du code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du même code; exposé des motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement ; justification des changements apportés aux règles.

Les enjeux et la stratégie communale motivent les actions retenues par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la définition des Orientations d'Aménagement, puis la délimitation des zones et les règles que le PLU impose.

Cependant, le Plan Local d'Urbanisme se définit dans le cadre d'une réglementation complexe, qu'il est indispensable de respecter

C'est pourquoi, pour une meilleure lisibilité, les explications qui suivent vont:

- dans un premier temps, explorer le champ de cette réglementation, d'ordre généralement national
- enfin, examiner le champ des enjeux définis localement, précisant souvent les prescriptions nationales et régionales, mais apportant aussi une préoccupation ou une touche particulière.

7 - 1 - la prise en compte des prescriptions réglementaires nationales et particulières et autres lois d'aménagement ayant des conséquences spatiales

7 - 1 - 1 - Prise en compte de l'article L-110 du code de l'urbanisme

L'article L-110 stipule que "le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Ce premier article du code de l'urbanisme, d'apparence générale, fixe les principes du développement durable, énonce en ce sens les obligations à respecter par le PLU et attribue aux différentes collectivités dans le respect mutuel de leurs compétences propres un rôle de gestionnaire et de garant du territoire.

Le non respect des principes énoncés à l'article L-110 peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (article L-123.12).

Ces principes ont été pris en compte dans le diagnostic et dans la stratégie communale.

7 - 1 - 2 - Prise en compte de l'article L-111-1-1 du code de l'urbanisme

L'article L-111-1-1 stipule que *"les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional..."*

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement ...

Cet article précise la hiérarchie des normes d'urbanisme applicables. Il pose le principe de subsidiarité entre une norme inférieure et des normes supérieures qui lui incombent. Ainsi le PLU doit être compatible avec les orientations du document existant qui lui est immédiatement supérieur.

Le non respect des principes énoncés à cet article peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (article L-123-12).

La commune de La Vieux Rue n'intègre aucun Schéma de Cohérence Territoriale.

Il doit donc être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine, approuvée par décret ministériel du 10 juillet 2006.

Cette compatibilité impose notamment trois considérations principales:

- le développement de la commune doit être mesuré. Le choix de n'autoriser potentiellement que 80 nouveaux logements, dans le cadre du PLU, l'est très nettement, même si d'autres considérations l'ont induit, et même si ce chiffre peut être amélioré, dans la pratique, avec une densification un peu plus importante qu'autorise le PLU.
- Les formes d'urbanisation de la commune doivent préserver et même conforter la ceinture verte de l'agglomération rouennaise. Cette considération a été prise en compte par le classement de la forêt de Préaux, occupant une partie très marginale du territoire de la Vieux Rue, au Nord, la sauvegarde de l'essentiel des espaces agricoles, la protection des haies brise-vent et des espaces paysager et la limitation des extension de l'urbanisation à la continuité des espaces actuellement urbanisés.

-

7 - 1 - 4 - prise en compte de l'article L-121-1 du code de l'urbanisme

L'article L.121-1 stipule que *"les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels

et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. (...)".

Cet article complète l'article L-110 préalablement cité sur les principes du développement durable, à mettre en œuvre à l'échelle du PLU. Il définit le cadre dans lequel le projet doit, d'un point de vue juridique, s'inscrire.

Le non respect de ses principes peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (article L,123-12).

Ces principes ont été pris en compte dans le diagnostic et justifient en grande partie les choix de la stratégie communale.

7 - 1 - 5 - prise en compte de l'article L-126-1 du code de l'urbanisme (servitudes d'utilité publique)

L'article L-126-1 stipule que "*les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ...*".

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Sur le territoire de la commune de La Vieux Rue, ont été répertoriées les servitudes d'utilité publique suivantes, reportées, pour certaines, sur le plan des servitudes joint en annexe:

- Servitude I3 (servitude liée à une canalisation de transport de gaz)
- Servitude I4 (servitude relative à l'établissement des canalisations électriques – raccordement du poste de Cazerie sur la ligne Bois-Guillaume – Manoir ex90kV)
- Servitude I4 (servitude relative à l'établissement des canalisations électriques – travaux de construction du poste 90120kV de Cazerie sur le territoire de la Vieux Rue)
- Servitude PT2 (servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat – faisceau hertzien Buchy - Rouen)

Ces servitudes d'utilité publiques sont reportées sur le plan placé en annexe du PLU.

7 - 1 - 6 - prise en compte de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés - EBC)

L'article L-130-1 stipule que *"les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire d'une commune où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants:

- *s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code forestier*
- *s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé conformément à l'article L-222-1 du Code forestier*
- *si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.*

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattage d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, l'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au nom de la commune, dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L-421-1 à L-421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L-421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L-421-9 sont alors applicables".

À La Vieux Rue, tous les boisements et alignements remarquables ont été classés.

C'est ainsi que les boisements et alignements importants, qui étaient déjà classés dans l'ancien POS, l'ont été à nouveau.

Quelques alignements remarquables ou à créer ont été ajoutés.

7 - 2 - justification et prise en compte des différents éléments du PADD

La prise en compte des enjeux communaux vient préciser celle des prescriptions réglementaires nationales. Elle s'organise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de La Vieux Rue propose principalement d'organiser la structure urbaine, de protéger l'environnement et valoriser la qualité du cadre de vie et d'améliorer la lisibilité et le fonctionnement urbains.

A- Maîtriser le développement urbain pour conserver le caractère rural et préserver la qualité du paysage du village

- 1- Mesurer le développement de la commune, en cohérence avec celui des communes voisines. Ce développement mesuré pourrait se traduire par une progression de la population de 1,1% par an, correspondant à un ordre de grandeur de 25 à 30 logements nouveaux sur les 10 prochaines années.

Le développement de la commune doit être cohérent avec celui de ses voisines. Parmi celles-ci, plusieurs ont adhéré au Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf et doivent (ou ont dû) prévoir un développement cohérent avec les objectifs de ce Schéma. La commune voisine de Préaux a également prévu un développement mesuré. Il existe ainsi une base de référence qui a été adaptée à la situation spécifique de la Vieux Rue. Les élus de la Vieux Rue souhaitent également préserver le caractère rural du village, ce qui induit un développement mesuré, moins fort que celui qui a précédé.

Un choix intermédiaire a été fait, pour une croissance de 1,1% par an, permettant d'éviter une évolution trop rapide du village.

- 2- Afin de satisfaire aux exigences de bonne gestion économique de l'espace, l'urbanisation nouvelle sera donc limitée :
 - aux interstices des zones déjà urbanisées dans le bourg, en conservant des transparences,
 - et à quelques petites zones permettant d'étoffer chaque quartier du bourg, afin d'y créer, chaque fois, une forme de centralité.

L'objectif de la commune reste d'être économe en espaces, et de limiter l'empiètement des futures zones urbaines sur les terrains agricoles.

Les choix relatifs à l'extension de cette urbanisation, et le calcul de son importance, ont donc tenu compte des interstices de l'urbanisation existante, tout en admettant que même si ces interstices offrent des potentialités, celles-ci existent quelquefois depuis longtemps, et n'ont pas fait l'objet d'une mise en œuvre, même si elles étaient inscrites dans le POS depuis plus de vingt ans. Un coefficient de probabilité de cette mise en œuvre a donc été pris en compte.

Deux petites zones ont été toutefois créées pour une urbanisation complémentaire du centre bourg et du hameau du Mont Menin, pour être également l'occasion de création d'un aménagement de rencontre (arrêt autocars, commerces ambulants, etc.)

- 3- Favoriser l'activité agricole en préservant les espaces qui lui sont nécessaires, et en respectant les marges d'éloignement prévues par la loi

L'ensemble des terrains nécessaires à l'agriculture doivent être classés (soit en zone agricole, soit en zone naturelle).

Les corps de ferme doivent être protégés de tout enclavement

- 4- Préserver les espaces boisés et les alignements d'arbres existants par un classement au titre de l'article L.131 du code de l'urbanisme
- 5- Intégrer les zones urbanisées au paysage du plateau par des plantations périphériques de haies brise-vent et une réglementation appropriée concernant notamment les façades et les toitures.

La commune de la Vieux Rue est généralement implantée sur le plateau, dont le paysage est très ouvert et sensible aux couleurs minérales, et notamment celles des façades des constructions. Les villages traditionnels étaient entourés de haies d'arbres brise-vent qui en constituaient le paysage extérieur. La plantation progressive de haies brise-vent en périphérie du village permettra de reconstituer progressivement cette image, et bien sûr, de renforcer la protection contre le vent des zones habitées.

B- Mettre en valeur le paysage urbain, améliorer sa lisibilité et le fonctionnement du village

- 6- Faire évoluer le village rue vers une succession de petits quartiers ayant leur fonctionnement et leur expression propre

La Vieux Rue est un village Rue, dont les quartiers se succèdent de manière presque ininterrompue. L'objectif est de rechercher à ré-affirmer la présence de ces quartiers en leur proposant une convivialité spécifique (lieux de rencontre autour de l'arrêt autocar, commerces ambulants, aménagements paysagers, etc.)

- 7- Protéger les haies vives traditionnelles existantes et les alignements brise-vent traditionnels de tout arrachage irraisonné

Un classement en espace boisé classé permet de vérifier que la gestion des bois et alignements d'arbres remarquables prend en compte leur préservation.

- 8- Définir des règles de construction appropriées au paysage naturel et bâti existant de qualité

L'aspect rural du village tient essentiellement à l'implantation des constructions, à leur forme et aux matériaux utilisés. Des règles d'aspect,

intégrées dans le règlement du PLU, viendront organiser un minimum de cohérence entre le bâti ancien et le nouveau.

- 9- Imposer la réalisation de haies vives traditionnelles pour les clôtures

Les clôtures végétales de Bois l'Evêque sont généralement encore traditionnelles. Des règles intégrées dans le règlement du PLU, viendront organiser un minimum de cohérence et de généralisation de ces haies vives traditionnelles.

- 10- Compléter le réseau de chemins piétons existants au sein du bourg et du hameau, et entre ces agglomérations, en liaison avec les chemins de randonnées existants

Les déplacements piétons et cyclistes dans le bourg ne sont pas toujours sécurisés, face à une circulation automobile trop rapide et dense. Les relations vers les services du centre-bourg, les relations entre les habitants, doivent être développées.

La commune a prévu de renforcer le maillage de ces chemins en en créant de nouveaux.

- 11- Mettre en valeur des circuits de découverte de la commune autour de sites ponctuels aménagés (places, mares, etc.) et des bâtiments de caractère.

Il existe de nombreux sites remarquables, aussi bien naturels que bâtis, dont certains sont déjà mis en valeur, d'autres doivent l'être.

C- Maintenir l'activité économique

- 12- Autoriser le maintien ou l'implantation d'activités artisanales dans les interstices de l'urbanisation existante, à condition qu'elles ne créent pas de gêne pour le voisinage

D- Encourager l'activité touristique

- 12- En favorisant l'implantation de gîtes ruraux

- 13- En remettant en état les chemins ruraux existants, en créer d'autres à l'occasion de chaque aménagement (urbanisation nouvelle, aménagement hydraulique, etc.), pour réaliser des sentiers de découverte de la nature et du patrimoine bâti, reliant le bourg et les hameaux, et en contact avec l'itinéraire de grande randonnée GR25, qui traverse la commune.

- 14- En mettant en place des panneaux d'information sur ces sentiers, présentant les différents milieux naturels rencontrés, les différents sites bâtis, leur caractère et leur histoire.

Cette proposition fait partie des objectifs de la communauté de communes du plateau de Martainville dont c'est la compétence.

- 15- En mettant en valeur les différents sites rencontrés sur ces sentiers de découverte (mares, bâtiments de caractère, sites pouvant exprimer la culture et le savoir-faire rural, et en profitant de chaque aménagement nouveau, naturel ou bâti, pour créer une nouvelle présentation attractive à insérer dans les circuits de découverte (haie brise-vent, découverte botanique).

7 - 3 - justification des différentes prescriptions du règlement et du zonage

7 - 3 - 1 - la prise en compte des risques d'inondation

La détermination des zones inondables résulte de l'étude du fonctionnement hydraulique du site.

Toutes les zones inondables ont fait l'objet de secteurs spécifiques, caractérisés par un indice i, ajouté au nom du secteur dans lequel elles sont respectivement incluses.

En milieu naturel, les axes d'écoulement, sur une largeur de 20m, et les zones d'extension de crues et de ruissellement ont ainsi fait l'objet de secteurs à règlement spécifique, limitant très fortement la construction, ou rappelant, lorsque cette construction est déjà interdite, la situation inondable du secteur.

En milieu urbanisé, les zones inondables correspondent, d'une part, à celles dont l'inondation a déjà été identifiée, et d'autre part aux axes d'écoulement, sur la largeur des voies concernées ou sur une largeur établie en fonction de la topographie.

Dans ces zones inondables, seuls sont autorisés les agrandissements limités des constructions existantes.

7 - 3 - 2 - la prise en compte des risques liés aux cavités souterraines

Les indices de marnières (ou de cavités souterraine dont la nature est inconnue), ont fait l'objet de secteurs à risque prenant en compte un recul de 60m. En effet, ces indices peuvent le plus souvent correspondre à des marnières, dont on sait statistiquement que les chambres peuvent atteindre au maximum, dans 95% des cas, une longueur de 55m, définissant le risque potentiel d'effondrement.

Si l'indice est ponctuel, le secteur correspond à un disque de 60m de diamètre. Si l'indice correspond à une surface (parcelle, distance par rapport à un chemin, etc.), le secteur est dessiné en ajoutant une bande de terrain périphérique de 60m de largeur.

Quand les indices de cavités souterraines correspondent à des cailloutières, à des bétouilles, la marge d'éloignement a été fixée à 35m.

Ces secteurs font l'objet d'un indicage m (Am, Nm, etc.), et d'un règlement interdisant strictement toute nouvelle construction.

Ces secteurs et ce règlement correspondent aux informations en possession de la commune au moment de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Si ces informations sont ultérieurement modifiées (précision sur la localisation du risque, comblement de cavités, etc.), les occupations du sol dans les secteurs (ou les parties de secteur) où la preuve de la suppression du risque est apportée (attestation d'un bureau d'études compétent), pourront être autorisées, dans les conditions du règlement correspondant à la suppression de l'indice m.

Par contre, si un risque non documenté apparaît ultérieurement, les demandes d'autorisation d'occupation des sols sur les terrains concernés seraient instruits dans les conditions du règlement correspondant à l'ajout de l'indice m.

Dans ces zones à risque d'effondrement de terrain, les constructions sont interdites.

7 - 3 - 3 - la prise en compte des risques industriels

Sans objet

7 - 3 - 4 - le découpage en zones

Le règlement et les documents graphiques délimitent, conformément aux articles R.123-4 à R.123-8, les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N), elles-mêmes découpées en secteurs (indiqués par l'adjonction d'une lettre minuscule).

Ce découpage découle des choix exprimés dans le PADD:

Les zones U représentent les zones déjà urbanisées du bourg. Elles remplacent généralement des zones U du POS (UF) et une partie maintenant urbanisée des zones INA et NB du POS.

La structure urbaine reste donc à peu près identique à celle qui figurait dans le POS ancien.

Les zones U se répartissent de la manière suivante :

- le secteur U, correspondant à la partie urbanisée du bourg
- Ce secteur urbain intègre des parties affectées par des risques de ruissellement ou par un risque d'effondrement lié à une cavité souterraine reconnue ou soupçonnée. Les espaces correspondants ont été repérés sur les documents graphique par un hachurage horizontal bleu pour les terrains affectés par le risque de ruissellement et par un hachurage vertical marron pour les terrains affectés par un risque d'effondrement de terrain.

Les zones AU

Les zones AU sont au nombre de deux.

Elles sont reliées aux réseaux, ou la commune s'engage à les relier prochainement.

Le secteur AUa, situé au sud du bourg, dans le quartier du Mont Menin, représente une extension de l'urbanisation, à vocation principale d'habitat et de services, anciennement classée par le POS en zone NC (zone agricole).

Il existe un réseau d'assainissement ø150mm sous la route longeant le secteur.

Il existe un réseau d'eau potable ø150mm sous la route longeant le secteur.

De la même manière, le réseau d'électricité existe.

Il n'existe pas de réseau pluvial, et le règlement impose une gestion spécifique des eaux de ces eaux pluviales, dans le cadre d'un débit de fuite très réduit. La largeur d'emprise de la route est de 7m, largement suffisante pour absorber le flux supplémentaire de véhicules pouvant naître de la construction dans ce secteur.

Dans ces conditions, conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont été jugés suffisants pour desservir les constructions dans l'ensemble du secteur AUa pour que les constructions y soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur AUb, situé au centre du bourg, représente une extension de l'urbanisation, à vocation principale d'habitat et de services, anciennement classée par le POS en zone NC (zone agricole).

Il existe un réseau d'assainissement ø150mm sous la route longeant le secteur.

Il existe un réseau d'eau potable ø150mm sous la route longeant le secteur.

De la même manière, le réseau d'électricité existe.

Il n'existe pas de réseau pluvial, et le règlement impose une gestion spécifique des eaux de ces eaux pluviales, dans le cadre d'un débit de fuite très réduit.

La largeur d'emprise de la route est de 7m, largement suffisante pour absorber le flux supplémentaire de véhicules pouvant naître de la construction dans ce secteur.

Dans ces conditions, conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont été jugés suffisants pour desservir les constructions dans l'ensemble du secteur AUa pour que les constructions y soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les zones A correspondent aux zones agricoles.

Dans les zones A, la vocation est exclusivement agricole, et représentent, et de loin, la surface la plus importante de la commune.

- Ce secteur agricole intègre des parties affectées par des risques de ruissellement ou par un risque d'effondrement lié à une cavité souterraine reconnue ou soupçonnée. Les espaces correspondants ont été repérés sur les documents graphiques par un hachurage horizontal bleu pour les terrains affectés par le risque de ruissellement et par un hachurage vertical marron pour les terrains affectés par un risque d'effondrement de terrain.

Les zones N correspondent aux zones naturelles et forestières.

- Hormis les zones N strict, peu importantes à La Vieux Rue et qui correspondent essentiellement à des prairies situées dans le centre bourg, et dont la commune souhaite conserver l'aspect remarquable, les zones N comprennent le secteur Na, correspondant à l'ensemble des terrains déjà construits disséminés sur le territoire de la commune, soit en petits hameaux, soit isolés. Il n'a pas vocation à être urbanisé, du fait du caractère naturel des lieux, de leur éloignement vis-à-vis des réseaux et pour des raisons de protection des espaces naturels. Les bâtiments existants peuvent y être cependant aménagés, agrandis, y compris dans le cadre d'un changement d'affectation.

- Il existe également un petit secteur Nb, où de nouvelles constructions peuvent être réalisées. Ce petit secteur, où une emprise maximale a été instituée pour que soit préservé le caractère des hameaux les plus éloignés du centre.
- le secteur Nc, correspondant aux parcs liés à deux ensembles de bâtiments de caractère
- La plupart de ces secteurs intègre des parties affectées par des risques de ruissellement ou par un risque d'effondrement lié à une cavité souterraine reconnue ou soupçonnée. Les espaces correspondants ont été repérés sur les documents graphique par un hachurage horizontal bleu pour les terrains affectés par le risque de ruissellement et par un hachurage vertical marron pour les terrains affectés par un risque d'effondrement de terrain.

7 - 3 - 5 - les différents autres aspects du règlement

Article 1 de chaque zone

Les articles 1 du règlement indiquent respectivement les constructions et installations interdites.

Les constructions et installations interdites sont celles qui sont apparues contraires à la vocation principale de la zone et à son caractère général.

Article 2 de chaque zone

Les articles 2 du règlement indiquent les constructions et installations autorisées dans chacun des secteurs, soumises aux conditions spéciales prescrites par cet article et par les articles suivants.

Ces prescriptions permettent de bien prendre en compte les différentes activités en prévenant les difficultés potentielles de voisinage, quelquefois en spécialisant les secteurs, d'une part, et de préciser les règles spécifiques permettant de respecter l'environnement, d'autre part.

L'article 2 reprend ainsi la liste des constructions et installations autorisées, secteur par secteur, en précisant les conditions générales de cette autorisation.

C'est ainsi que sont précisées, notamment, les limitations liées aux secteurs inondables et aux secteurs à risques, sans que le caractère général de la zone ne soit altéré.

Article 3 de chaque zone

L'article 3 prévoit les conditions d'accès, liées à la sécurité (visibilité, sécurité automobile sur les voies), ou liées à l'utilisation des véhicules de service public.

Les conditions de visibilité et de sécurité sont communes à toutes les zones.

Elles limitent les accès sur les voies publiques à ceux qui ne sont pas gênants pour la circulation, d'une part (voies trop étroites, ou ne pouvant pas supporter le poids

des véhicules, etc.), et ne risquent pas, d'autre part, de poser problème de sortie (circulation rapide, manque de visibilité, etc.)

Dans cet esprit, les rampes trop pentues (plus de 15%), qui empêchent de voir la route ,en sortant en automobile,ont été proscrites.

Il est également obligatoire de réaliser une entrée charretière (sauf pour la zone AU et la zone A).

Pour les zones à urbaniser, les nouvelles voies doivent respecter les dimensions permettant aux véhicules de secours et de service de faire demi-tour, et ainsi d'accéder rapidement et facilement à tous les terrains et toutes les constructions nouvelles.

Article 4 de chaque zone

L'article 4 prévoit l'obligation de branchement en eau potable et l'obligation de branchements électriques et téléphoniques enterrés quand le réseau public est enterré (ou en aéro-souterrain, pour que le branchement souterrain puisse être effectué dès que le réseau public sera lui même enterré), pour des raisons paysagères.

Pour des raisons de bon fonctionnement des équipements sanitaires et de bonne gestion des eaux pluviales, il prévoit également, lorsque le réseau public d'assainissement existe, que le branchement est obligatoire.

Cette obligation est également justifiée par le schéma d'assainissement fait sur l'ensemble de la commune, d'une part, et par le bon fonctionnement économique du réseau d'assainissement.

Ce branchement est toutefois conditionné, dans le cas des eaux résiduaires industrielles et artisanales, à un pré-traitement et à sa compatibilité avec le fonctionnement de l'ouvrage collectif.

Lorsque le réseau d'assainissement public n'existe pas, l'assainissement individuel, respectant la réglementation en vigueur, est obligatoire. Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas encore, mais qu'il est prévu, la conception du système d'assainissement individuel doit permettre le branchement ultérieur sur le réseau collectif, pour les raisons énoncées ci-avant.

L'article 4 précise également l'obligation de limiter les rejets pluviaux aux capacités du réseau récepteur.

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, etc.).

Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

De plus, un prétraitement, de type dessablage-déshuilage, pourra être demandé, notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, l'ensemble des dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 2l/s/ha aménagé.

S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra être raccordé.

Article 5 de chaque zone

L'article 5 indique, en cas d'assainissement individuel, ce qui est souvent le cas des zones A et N à La Vieux Rue, la surface minimale des parcelles est de 1500m², permettant le bon fonctionnement de ce dispositif.

Cette surface est justifiée par l'étude générale faite à l'occasion du schéma d'assainissement communal, en fonction de la capacité des sols à drainer les eaux épurées, et d'éviter qu'elles ne polluent la nappe phréatique.

En effet, la surface nécessaire au drainage des effluents d'une fosse septique pour une famille de 4 personnes correspond environ à 250m². Par précaution, et pour prendre en compte les familles plus nombreuses, la surface minimale a été portée à 400m².

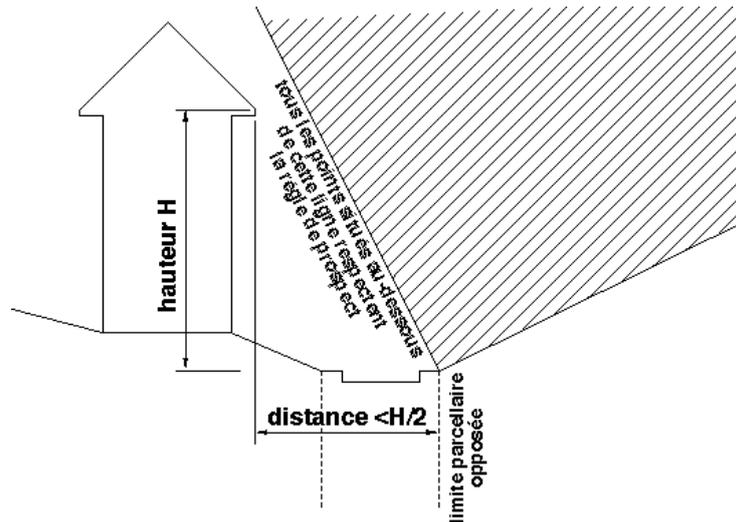
Compte tenu des surfaces ne pouvant être utilisées pour le drainage (emprise des constructions, accès, jardin potager, etc.), estimés par précaution au deux tiers de la surface du terrain, la surface nécessaire de la parcelle est 1200m² au minimum.

Une surface de 300m² a été ajoutée pour permettre le renouvellement du drainage en cas de dysfonctionnement, ce qui porte le minimum parcellaire à 1500m².

Compte tenu de l'imprécision de ces calculs, définis avec beaucoup de précautions, cette surface a été généralisée sur l'ensemble du territoire de la commune.

Article 6 de chaque zone

L'article 6 indique les retraits d'alignement par rapport aux voies publiques et le mode de calcul de la distance. Cette règle de prospect détermine que l'éloignement vis à vis de l'alignement opposé détermine la hauteur maximale en tous points de la nouvelle construction. Celle-ci (la différence de hauteur entre tout point de la construction et l'alignement opposé) ne peut être supérieure à deux fois la distance horizontale entre ces deux points. L'alignement opposé est par définition la limite de la parcelle située de l'autre côté de la voie.



Cette distance minimale doit également respecter une valeur vis-à-vis de la limite parcellaire, variant selon les zones :

- dans les zones U, Ub et N, cette valeur est de 5m.
- dans les zones Ua, cette valeur est de 2m
- dans les zones AU, elle est de 3m (car leur urbanisation organisée permet de mieux gérer l'organisation des constructions)
- dans le secteur Uy ; elle est de 10m

Dans tous les cas, les constructions doivent toutefois respecter les alignements existants de façades.

Ces règles de distance vis-à-vis des voiries sont justifiées par les configurations urbaines relatives à chaque zone (la distance de 5m minimum est générale à toutes les implantations d'habitations, mais est contredite lorsqu'il existe un alignement de fait, contribuant, notamment dans les zones centrales U et AU, au renforcement des formes de rues).

Article 7 de chaque zone

L'article 7 indique les marges de recul à respecter vis-à-vis des limites séparatives. Ces marges de recul qui doivent en tout état de cause, en l'absence de construction en limite séparative, respecter la règle de prospect ci-dessus vis-à-vis de la limite séparative, sont plus ou moins importantes selon les zones à vocation centrale et d'habitat, plus dense (3m dans les zones U et Ub, 2m pour les zones Ua , 5m pour la zone Uy, 3m pour les zones AU), les zones naturelles peu constructibles et gérant quelquefois des états de fait (3m pour les zones N).

La construction en limite séparative est toujours autorisée (sauf pour les bâtiments agricoles) pour des raisons d'économie de l'espace.

Article 8 de chaque zone

L'article 8 indique les marges d'éloignement entre les constructions sur une même propriété, et n'a pas fait l'objet de prescriptions spéciales

Article 9 de chaque zone

L'article 9 indique l'emprise au sol maximum des constructions et n'a généralement pas l'objet de prescriptions spéciales, sauf dans les secteurs Na (emprise au sol maximale de 20% de la surface du terrain figurant dans le secteur), Nb et Nc (emprise au sol maximale de 7,5% de la surface du terrain figurant dans le secteur).

Cette emprise au sol permet, en l'absence de COS dans les zones N, de limiter l'emprise des constructions pour conserver le caractère naturel et rural des lieux).

La différence entre les secteurs Na et Nb se justifie par le fait qu'en secteur Na, seuls sont autorisés les agrandissements de constructions existantes, alors qu'en secteur Nb, de nouvelles constructions peuvent être réalisées.

La cas du secteur Nc est spécifique, car des bâtiments de caractère sont existants au cœur de parcs et la densité de construction a été très limitée pour conserver ce caractère.

Article 10 de chaque zone

L'article 10 indique la hauteur maximale des constructions. Il permet de différencier les densités urbaines, et surtout l'aspect global des volumes bâtis.

Les hauteurs autorisées font la différence entre habitat et autres constructions, d'une part, et selon la configuration des quartiers, d'autre part.

De cette manière, les hauteurs autorisées permettent de prendre en compte le paysage et ses volumes généraux, ainsi que l'intérêt des utilisateurs.

La hauteur de la construction est celle qui est mesurée verticalement en tous points de la construction, par rapport au terrain existant avant cette construction.

Article 11 de chaque zone

L'article 11 indique l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, de manière à ce que chacune d'entre elles participe à l'élaboration d'un paysage bâti et naturel de qualité.

Les règles relatives à l'aspect et l'aménagement des abords font la différence entre les habitations et les bâtiments plus importants, agricoles ou artisanaux.

Article 12 de chaque zone

L'article 12 fixe des règles relatives au stationnement des véhicules, de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées.

Compte tenu de la forte proportion de ménages ayant deux véhicules, le nombre de places exigé pour chaque logement est de deux dans les zones U et AU.

Article 13 de chaque zone

L'article 13 fixe des règles d'aménagement végétal des espaces extérieurs, de manière à ce que chaque construction participe à la végétalisation du site, dans le cadre des objectifs définis pour chaque secteur.

Article 14 de chaque zone

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols (COS), égal au rapport entre la surface hors œuvre nette et la surface du terrain concerné.

Cette surface hors œuvre nette est égale à la somme des surfaces des planchers hors œuvre, diminuée de plusieurs petites surfaces définies par le code de l'urbanisme. Ce COS permet de différencier la densification de chaque secteur.

Dans les zones U à vocation d'habitat, le COS est fixé à 0,2. Cela permet de construire un logement de 160m² de surface hors œuvre nette sur une surface de terrain de 800m².

Dans les zones AU, le COS est fixé à 0,2 également. Cela permet de construire un logement de 160m² de surface hors œuvre nette sur une surface de terrain de 800m².

Les zones A et N ne sont pas associées à un COS (article R.123-10 du code de l'urbanisme), mais lorsque des constructions sont possibles (secteurs Na et Nb), une emprise au sol maximale a été prescrite, pour que soit conservé le caractère rural de l'environnement.

7 - 4 – exposé des motifs des changements apportés au Plan d'Occupation des Sols

Le plan d'occupation des sols avait acté l'urbanisation linéaire de la commune en distribuant des zones UF, INA et NB le long de l'axe principal de direction nord-sud qui irrigue la commune.

L'ensemble du reste du territoire était classé en zone agricole (NC) ou en zone ND à l'ouest du bourg..

Le PLU n'a pas modifié notablement cette situation, mais a tenu compte de la situation existante, et notamment de la densification des constructions réalisées dans les zones constructibles du POS, d'une part, de la présence d'habitations dans les anciennes zones agricoles jouxtant cette urbanisation linéaire.

Il en résulte un apparent développement des zones urbaines, qui regroupent dans le PLU une grande partie des anciennes zones urbanisables et des secteurs aujourd'hui habités.

Cette définition ayant engendré de nombreux interstices potentiellement constructibles, et la commune ayant choisi de mesurer son développement, très peu d'extensions de l'urbanisation ont été réalisées. Les deux seules sont petites en surface et concernent le centre-bourg et le hameau le plus important du Mont Menin (sous forme de deux petites zones AU).

La commune a également poursuivi un autre objectif, celui d'éviter les développements trop excentrés, ce qui s'est traduit par la désignation en zone N (Na et Nb) de terrains actuellement peu urbanisés, situés au nord et au sud de son territoire.

La zone agricole regroupait la plupart des terrains non urbanisés et non urbanisables. Elle a été conservée (à l'exception des terrains précédemment cités ayant perdu toute vocation agricole et qui étaient déjà bâtis) quoique légèrement amputée au nord par un classement de la forêt de Préaux en zone N.

A l'est du bourg, un grand terrain n'a pas perdu entièrement sa vocation agricole, et seules la partie déjà occupée par des bâtiments existants, celle située à côté de l'école et permettant son évolution et celle désignée pour être l'une des zones à urbaniser rejoignent des sites rendus urbanisables par le PLU. Le restant du terrain a été classé en zone N, car il fait l'objet de ruissellements, d'une part, et il n'a pas été souhaité que des bâtiments agricoles nouveaux soient réalisés si près du centre du bourg.

8 - évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Le Plan Local d'Urbanisme a été étudié avec l'objectif de préserver l'environnement et de prendre en compte les enjeux définis par l'état initial de l'environnement.

Pourtant, comme chaque action liée aux activités humaines, il va modifier l'équilibre actuel, et il est important d'évaluer ses incidences et vérifier la manière dont il prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

Sur la majorité du territoire de La Vieux Rue, les évolutions attendues seront volontairement marginales, l'ensemble des extensions de l'urbanisation ne concernant que le bourg et ses abords immédiats. C'est pourquoi la présente évaluation est relativement générale et concise, reprenant les thématiques développées dans le présent rapport (articles 8.1 à 8.7 suivants).

8 - 1 - les ressources en eau

Les ressources en eau sont suffisantes pour répondre aux besoins à l'échelle du PLU (cf articles 3.2 et 3.5.1 du présent rapport).

8 - 2 - les paysages bâtis et naturels

En réglementant les possibilités d'aménagement sur le territoire de la commune, et donc, de ce fait en autorisant un certain nombre de ces aménagements, le Plan Local d'Urbanisme a un réel effet potentiel sur l'évolution des paysages bâtis et naturels.

Le PLU de La Vieux Rue a eu le souci de préserver et même développer la qualité de ces paysages.

Tout d'abord le caractère rural du site a justifié un certain nombre de décisions reprises par le PADD, les orientations d'aménagement, les documents graphiques et le règlement:

- la protection (espaces boisés classés) de tous les boisements et alignements d'arbres existants et à créer à La Vieux Rue (tel que le POS le réalisait déjà, mais avec plusieurs ajouts importants, sans qu'il y ait de suppressions).
- l'obligation de planter des arbres et des haies composées d'espèces végétales traditionnelles, notamment en périphérie des zones urbanisées.
- La limitation de la hauteur des constructions, et notamment des habitations (deux niveaux droits plus comble ou 10m)

Parallèlement les éléments bâtis eux-mêmes ont fait l'objet d'une réglementation très précise et très étudiée, dans l'article 11 relatif à chaque zone, destinée à favoriser l'insertion des nouvelles constructions au sein du paysage bâti existant.

8 - 3 - les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site

Le site de La Vieux Rue est sensible aux risques liés aux fortes précipitations, qui ont déjà engendré des inondations ou des ruissellements concentrés le long des nombreux axes d'écoulement.

Tout développement de l'urbanisation risque d'engendrer une aggravation de ces phénomènes, même si le Plan Local d'Urbanisme prévoit des mesures spécifiques d'accompagnement.

La commune de La Vieux Rue appartient à la communauté de communes du Plateau de Martainville, qui pourrait prendre en charge les études et la réalisation des aménagements hydrauliques destinés à réduire les effets des inondations, en fonction des directives du SAGE. En l'attente des projets précis, qui devront se réaliser prochainement, la commune a demandé à l'AREAS une étude très détaillée du fonctionnement hydraulique du site, qui a notamment permis de cerner les zones à risque.

Ces zones à risque ont systématiquement fait l'objet d'un indiçage i, associé à des secteurs dont la constructibilité est strictement limitée.

Par ailleurs, les nouveaux aménagements et constructions ne doivent pas contribuer à aggraver la vulnérabilité du milieu récepteur, en respectant les prescriptions suivantes, inscrites aux articles 4.3 du règlement:

- le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, quand il sera existant, et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.
- En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur.

Les ouvrages hydrauliques sont systématiquement autorisés dans le cadre des articles 2 du règlement.

8 - 4 - assainissement - traitement et collecte des déchets

La commune de La Vieux Rue a fait l'objet d'une étude de schéma d'assainissement.

Le développement prévu par le PLU de l'urbanisation est très mesuré pour la partie habitat (25 à 30 logements). La capacité des réseaux a été jugée suffisante et la commune s'engage à les renforcer ou à le faire renforcer. C'est également le cas de la station d'épuration, qui peut encore accepter des apports supplémentaires.

L'article 2 des zones U, AU, et N, où sont susceptibles d'être réalisées des constructions, indique que:

- le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles, artisanales ou commerciales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.
- En absence de réseau public, les constructions devront être assainies conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

Ainsi, en tout état de cause, les nouvelles constructions devront gérer leurs effluents, soit dans le cadre de l'assainissement collectif, soit dans le cadre d'un assainissement autonome satisfaisant la réglementation en vigueur, de manière à ce qu'aucune pollution continue ou accidentelle de la nappe phréatique ne puisse en résulter.

8 - 5 - les risques liés aux cavités souterraines

Le territoire de La Vieux Rue est affecté par le risque d'effondrements liés à la présence de cavités souterraines.

Le développement de l'urbanisation ne crée pas de nouvelles cavités souterraines, mais pourrait aggraver le risque sur les constructions si les nouvelles réalisations s'implantaient sans précaution.

La commune a fait réaliser un recensement de ces cavités souterraines, et a associé à chacun des indices de cavité recensés un secteur indicé m, repéré sur les documents graphiques et un règlement limitant très strictement les constructions.

Les bêttoires recensées ont fait l'objet d'un secteur circulaire de 35m de rayon (pour tenir compte du cône d'effondrement potentiel autour de la bêttoire).

Les marnières et les indices de suspicion de marnières recensés ont fait l'objet d'un secteur dessiné en s'éloignant de 60m de l'indice (pour tenir compte des cônes d'effondrement potentiels autour des chambres de la marnière). Cette zone à risques a quelquefois été réduite à la suite de sondages.

Dans ces secteurs indicés pour leur risque d'effondrement, toute construction a été interdite par le règlement.

Ainsi, non seulement le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le risque lié aux cavités souterraines pour les nouvelles constructions, mais il signale systématiquement les constructions existantes concernées par ce risque, ce qui n'existait pas dans l'ancien POS.

8 - 6 - les risques technologiques

sans objet

9 - surfaces comparée des zones et des secteurs du POS antérieur et du PLU

		POS	PLU	
POS	PLU			
zone UFa		2,75 ha		
secteur UFb		0,95 ha		
	zone U		34,40 ha	
secteur INAa		1,30 ha		
secteur INAb		0,80 ha		
	secteur AUa		0,50 ha	
	secteur AUb		0,50 ha	
secteur IINA		1,90 ha		
	secteur Uy		0,80 ha	
zone NB		17,35 ha		
surfaces constructibles		25,05 ha	36,20 ha	
zone NC		501,85 ha		
	zone A		468,70 ha	
zone ND		10,50 ha		
	zone N		10,90 ha	
	zone Na		11,10 ha	
	zone Nb		1,30 ha	
	zone Nc		9,20 ha	
TOTAL		537,40 ha	537,40 ha	
dont EBC		3,60 ha	3,60 ha	
			dont surfaces inondables 17,0 ha	dont surfaces à risque d'effondrement 108,0 ha

10 - liste et justification des emplacements réservés

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, en vertu du 8° de l'article L-123-1.

Il n'est pas prévu d'emplacements réservés.