



T R O I S I È M E P A R T I E

" Justification des choix retenus dans
le parti d'aménagement "

I – BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL



DEMOGRAPHIE

- Une population qui a diminué en 25 ans. Une baisse essentiellement due à une baisse de la natalité et conjointement à un départ des habitants vers d'autres communes.

- Une population jeune au recensement de 1999 mais qui a une forte tendance au vieillissement.

- Des ménages de taille moyenne (plus de 2,64 personnes/ménage).

Un profil démographique caractéristique d'une commune peu attractive avec le départ de nombreuses familles avec enfants au cours de 20 dernières années.

- **Prévoir un accroissement de la population** en adéquation avec les capacités spatiales de la commune et la gestion économe des espaces.

- **Attirer des populations jeunes.**

- **Prévenir les tendances récentes et généralisées** de vieillissement de la population et de desserrement des ménages.

RELANCER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE.

ET

MAITRISER ET VARIER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

HABITAT

- Un fort desserrement des ménages qui traduit une augmentation du parc de logements malgré une stabilité de la population.

- Une pression urbaine récente qui se ressent à travers :
 - la diminution du nombre de logements vacants.
 - la rareté des terrains disponibles à la construction

- Un parc de logements social important : 25 % des résidences principales.

- Un parc ancien de grands logements individuels occupés par des propriétaires.

- Des demandes de logements individuels.

- Un besoin théorique minimal de construction de logements estimé à environ 50 logements pour 2015 pour parer aux besoins du point mort et permettre une croissance démographique.

- Définir des zones d'urbanisation cohérente et prévoir une gestion économe des espaces urbains.

- Une volonté de diversification du parc de logements pour attirer de nouvelles populations et particulièrement des jeunes ménages avec enfants.

AUGMENTER MODEREMENT LES CAPACITES D'ACCUEIL DE L'URBANISATION

ET

PRESERVER LA QUALITE DU MILIEU RURAL (bourg et hameaux)

ET

FACILITER LA MIXITE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIALE



ACTIVITES ET EMPLOIS

- Une population active en diminution qui a tendance à vieillir.
- Un taux d'activité inférieur celui du canton.
- Les CSP les plus représentées sont les ouvriers et les employés.
- Un taux de chômage en augmentation, (plus pour les Femmes que pour les Hommes) qui est supérieur à celui du canton.
- 3 grands secteurs d'activités présents sur la commune :
 - l'**agriculture** et l'élevage bovin.
 - l'**industrie avec une zone d'activités** le long de la RD 135, sur l'axe Gournay-en-Bray / Neufchâtel-en-Bray.
 - **des activités artisanales et commerciales** qui animent le centre bourg.
- Un site privilégié pour le développement d'activités : commune située sur un axe de communication régional, proximité de l'A 28 et de l'A 29, disponibilité du foncier.

- Un bassin d'emplois disposant d'un potentiel humain d'actifs à la recherche d'emplois important, à proximité des pôles locaux de Neufchâtel-en-Bray et Gournay-en-Bray et du pôle de plus grande importance de Rouen.

- Préserver l'identité et l'activité rurale et agricole au cœur du Pays de Bray.

- Une zone d'activités secondaires et artisanales à valoriser.

- Une dynamique commerciale et de services de proximité à développer pour la vie quotidienne des habitants et l'animation du Bourg.

UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT – EMPLOI au niveau départemental

ET

UNE ACTIVITE AGRICOLE A PRIVILEGIER ET A MAINTENIR

ET

LA SAUVEGARDE DU PETIT COMMERCE ET DES SERVICES DE PROXIMITE

ET

UN RENFORCEMENT DE LA DYNAMIQUE « ACTIVITES »

EQUIPEMENTS

- Un très bon niveau d'équipements en comparaison des communes de même strate démographique.
- Des équipements variés et adaptés aux besoins.
- Une forte présence des équipements sanitaires et sociaux.
- Un regroupement scolaire de quatre communes ; le groupe scolaire Hoche est sur la commune de Gaillefontaine.
- Fermeture d'une classe maternelle compte tenu de la baisse conjoncturelle et relative des effectifs.
- Mais un niveau d'« enclavement » élevé pour les équipements plus importants et une dépendance vis-à-vis des pôles environnants (notamment Forges-les-Eaux, Gournay-en-Bray ou Rouen pour les équipements exceptionnels).

- Conforter et développer les services locaux de proximité pour les habitants

- Maintenir et développer les relations intercommunales :
 - en termes de mise à disposition de structures existantes.
 - en termes de liaisons et d'accessibilité vers tous les équipements supra-communaux.

- Conforter le SIVAS dans le regroupement scolaire.

- Envisager la ré-ouverture de la classe maternelle dans les années à venir.

- Renforcer la vocation rurale et de loisirs.

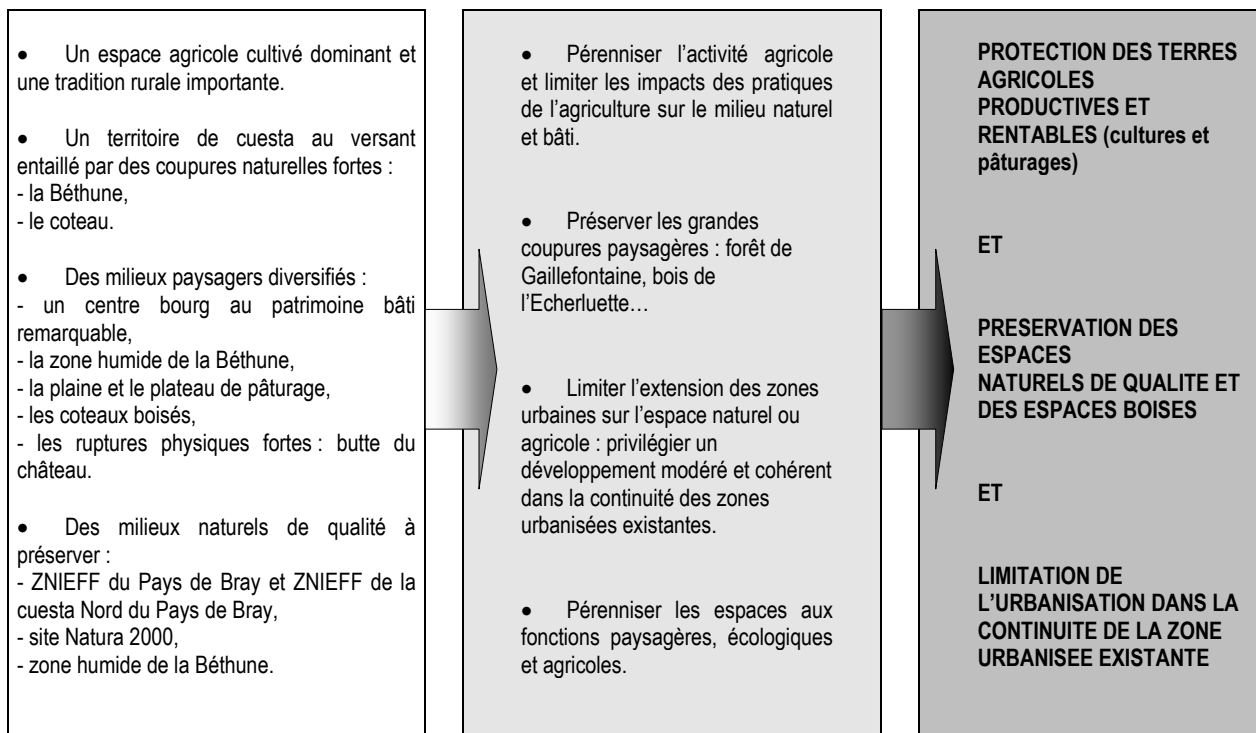
ADAPTER LES STRUCTURES DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS AUX BESOINS DE PROXIMITE DES HABITANTS

ET

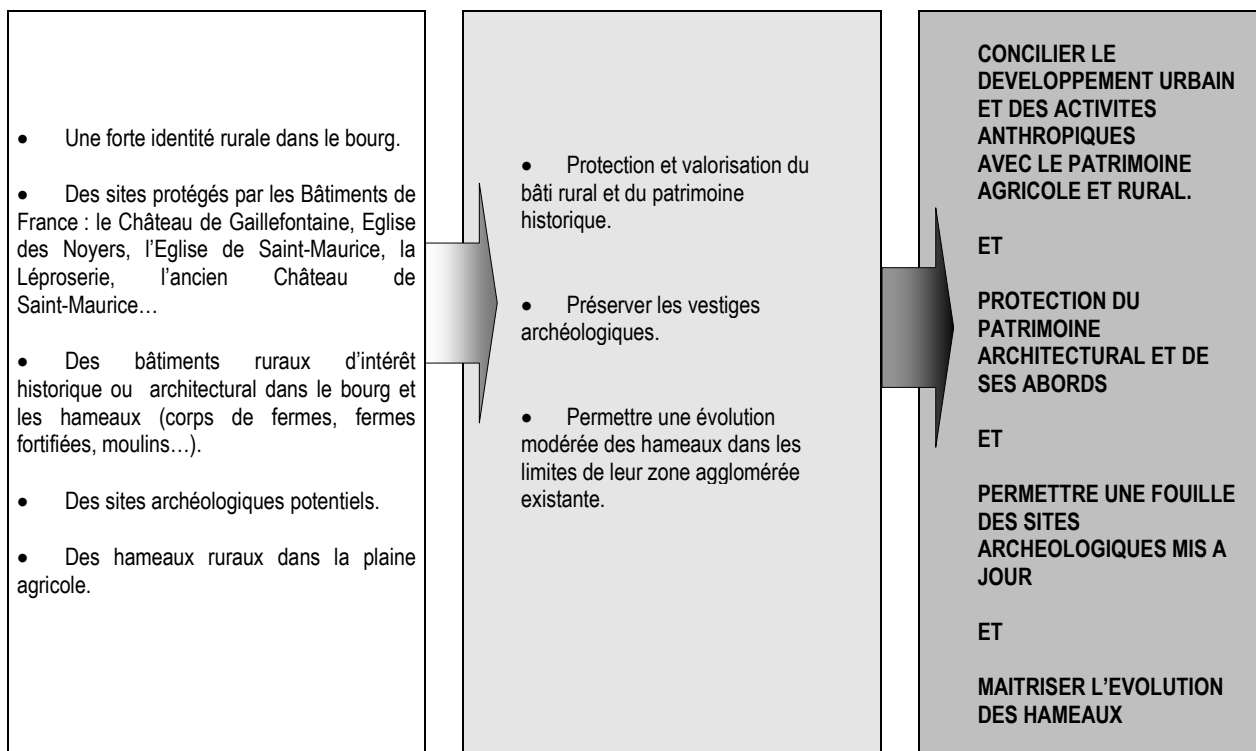
INTEGRER LES BESOINS DANS UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE POUR LES SUPERSTRUCTURES PLUS IMPORTANTES



PAYSAGES ET ESPACES NATURELS



QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE





CIRCULATIONS ET DESSERTE

- Des migrations « sortantes » domicile-travail importantes vers les grandes pôles d'emplois du département.
- Des trafics importants traversant le village sur la RD 919 : 3 055 véh / jour en 1999.
- Des nuisances liées à la traversée du bourg, notamment avec le transport de matières dangereuses potentielles.
- Un réseau de transports en commun lié au réseau TER et aux gares des communes proches (Serqueux et Forges-les-Eaux).
- Des circulations douces nombreuses, notamment des chemins de randonnées balisés.

- Renforcer la sécurité autour des grands axes pour réduire les risques accidentogènes, notamment en dégagant les circulations piétonnières des circulations automobiles.
- Une qualité des entrées de ville à préserver et une sécurité à renforcer.
- Maintenir et entretenir les cheminements piétonniers, notamment ceux du centre bourg.

AMELIORATION DE LA DESSERTE ET DE LA SECURITE.

ET

VALORISER LES ENTREES DE VILLE

ET

DEVELOPPEMENT DE CIRCULATIONS DOUCES

ENVIRONNEMENT ET RISQUES

Assainissement :

- Un assainissement collectif sur le bourg et les hameaux.
- Manque de gestion des eaux pluviales.

Zone inondable de la Béthune :
La Béthune est soumise à des inondations potentielles.

Nuisances des grandes infrastructures
Les abords de la RD 919 et la RD 135 peuvent être bruyants.
La voie ferrée est concernée par une bande de 300,00 m de large soumise aux nuisances sonores.

Risques :
Pas de mouvements de terrains.
Il existait des carrières à ciel ouvert ; aujourd'hui, aucune n'est plus en activité.
Des installations classées dans la zone industrielle.

- Améliorer le fonctionnement des dispositifs de traitement des eaux usées ou pluviales.
- Faciliter des dispositifs de traitement individuels de traitement et d'écoulement des eaux pluviales.
- Protéger l'écoulement de l'eau potable et limiter les pollutions du milieu naturel dont le principal exutoire est la Béthune.
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis aux nuisances et aux risques.

LIMITER LES POLLUTIONS DU MILIEU NATUREL

ET

PROTECTION DES RESSOURCES

ET

LUTTER CONTRE LES NUISANCES

II – LE PARTI D'AMENAGEMENT

La stratégie de développement et d'aménagement que la CARTE COMMUNALE DE GAILLEFONTAINE intègre, se décline suivant **quatre axes principaux** :

- ❑ **Attirer et fixer des populations nouvelles pour lutter contre le déclin engagé de la commune. Maintenir la démographie dans sa diversité.**
- ❑ **Maintenir un pôle commerces – Santé – Education en Centre bourg.**
- ❑ **Maintenir un tissu d'activités industrielles et artisanales.**
- ❑ **Préserver les espaces agricoles et naturels en palliant tout risque (inondation, technologique...)**

RELANCER LA CROISSANCE DE GAILLEFONTAINE

Sur le plan spatial, le **parti d'aménagement** retenu s'organise autour de plusieurs idées fortes :

- ❑ **Extension du bourg sans rupture topographique :**
 - Renforcement de la centralité
 - Progression de la zone urbanisée dans la continuité de l'existant
 - Aménagement des espaces publics
 - Mise en œuvre de procédures de réhabilitation d'ensemble du centre.
 - Parc locatif privé : recherche de convention
 - Parc locatif social : poursuite de la réhabilitation sans inflation des loyers.
- ❑ **Développement contrôlé des hameaux afin de limiter les contraintes collectives** (voirie, assainissement ...).
- ❑ **Mise en valeur des espaces naturels :**
 - Protection des activités et des terres agricoles.
Tout projet d'implantation de nouvelle construction destinée à accueillir des personnes et tout projet de délimitation de zone d'habitat existant ou d'urbanisation future respectent un recul minimal de 100,00 m par rapport aux constructions et installations d'élevage.
 - Protection des paysages et des ressources naturelles du village : vallée humide, cuesta, espaces boisés dont certains sont inscrits ou classés en ZNIEFF.
- ❑ **Mise en valeur des entrées de bourg depuis les routes de Forges-les-Eaux et de Gournay-en-Bray**, en préservant le site naturel (« paysage vert »).
- ❑ **Protection du patrimoine.**

Dans le cadre de son parti d'aménagement, Gaillefontaine a décidé de relancer sa croissance démographique et son attraction pour de jeunes ménages notamment.

Dans le cadre de la Carte Communale, les servitudes d'utilité publique ne sont pas reportées dans le dossier. On peut toutefois définir des contraintes à l'urbanisation de Gaillefontaine, notamment du centre bourg, qui est le secteur qui subit une évolution importante entre l'ancien POS et l'actuelle Carte Communale.

LES CONTRAINTES SONT :

- **La zone inondable de la Béthune.**
- **Les talwegs des vallées sèches à proximité du bourg :** ils sont potentiellement inondables en cas d'épisodes pluvieux particulièrement importants. C'est le cas dans le secteur de Beau Soleil qui est une vallée sèche à l'Ouest du centre bourg.
- **La présence de constructions protégées** par le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine (SDAP) : ces constructions sont frappées d'une protection par un périmètre de 500,00 m autour d'elles.
- **Les lignes de crêtes et les versants à forte pente :** la butte du château de Gaillefontaine et la crête au Sud-Ouest du centre bourg.
- **La volonté de la Municipalité de concentrer son urbanisation dans la continuité des zones urbanisées existantes :**
 - Ne pas permettre la constitution d'un habitat groupé isolé dans les espaces agricoles et naturels de la commune ;
 - Limiter les zones urbanisées au centre bourg, à Saint-Maurice, aux Noyers, au Campdos et aux Croisettes.
 - Etendre le centre bourg de Gaillefontaine en comblant les vides spatiaux ;
 - Constituer une zone urbanisée cohérente au Campdos.

CELA S'EXPRIME PAR :

DANS LE CENTRE BOURG :

- **UN CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE DE L'ENSEMBLE DE LA ZONE URBANISEE**
- **UNE EXTENSION AU NORD SUR LA PARTIE AVALE DU VERSANT DU LIEUDIT DU GIBET**

DANS LES HAMEAUX :

- **UN CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE DES ZONES URBANISEES DES CŒURS DE HAMEAUX**
- **UN RENFORCEMENT LIMITE DE LA ZONE URBANISEE DU CAMPDOS**
- **PAS D'EXTENSION DE L'URBANISATION POUR LES HAMEAUX DE SAINT-MAURICE, DES NOYERS ET DES CROISSETTES.**



LE CENTRE BOURG

LA ZONE URBANISEE DU CENTRE BOURG

LOCALISATION

Le centre bourg de Gaillefontaine est implanté au pied de la butte du château de Gaillefontaine, au croisement entre la Vallée de la Béthune et de la Vallée sèche de Beau Soleil.

Il se compose d'un habitat diversifié, ancien, collectif et individuel. Il regroupe différentes activités, équipements et commerces dans un tissu urbain dense caractéristique des villages de la Bray.

Il s'étend en rive droite de la Béthune et ses extensions récentes se sont faites en suivant les voies de communication comme la RD 135, la RD 9 A et la RD 919. L'urbanisation a suivi également les talwegs et les versants peu pentus : sans toutefois implanter des constructions dans les zones les plus soumises aux risques d'inondations de la Béthune.

VOCATION

Dans le POS le centre bourg était réparti entre différentes zones spécifiques : la zone UB (l'habitat ancien du cœur de village), la zone UE (les extensions pavillonnaires récentes), la zone UY (qui correspond à la zone d'activités), la zone UM (qui est une zone mixte habitat / activités) et une zone NC (zone à vocation agricole qui correspond dans le bourg à une ferme).

L'objectif de la Carte Communale est de garantir le maintien de ces formes urbaines de centre bourg : c'est pourquoi ces secteurs sont classés dans un zonage « où sont autorisées les constructions ».

CONTRAINTES ET ORIENTATIONS

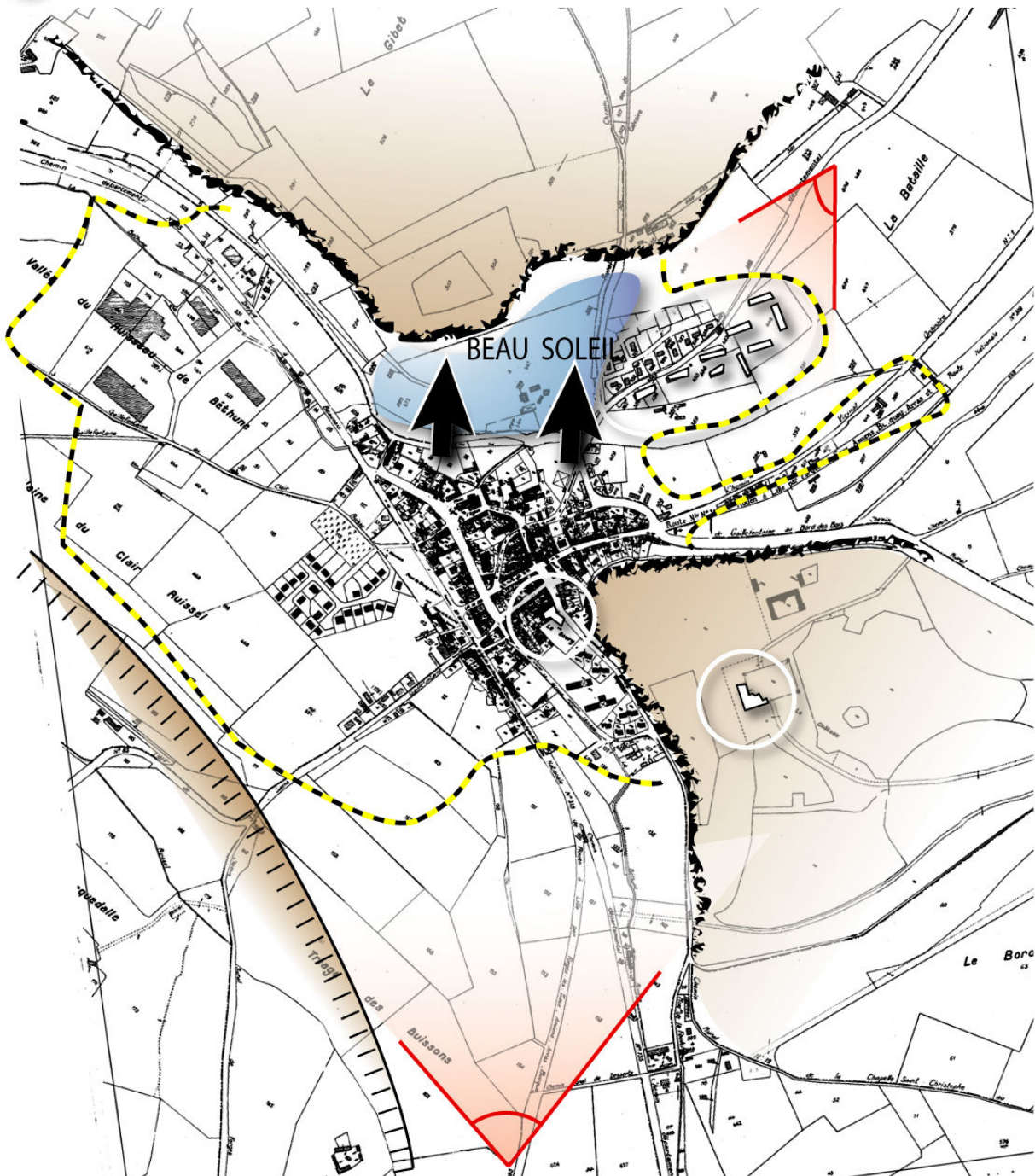
Dans le centre bourg, il conviendra de maintenir les caractéristiques paysagères qui en font une zone à part entière dans la commune. Cela passera par une prise en compte des normes supérieures comme les protections des monuments historiques et les servitudes particulières qui peuvent exister sur le territoire communal.

La réfection, l'entretien, le ré-aménagement et l'ensemble des évolutions possibles d'une construction existante devront se faire dans le respect des formes, couleurs, de l'organisation, et de l'architecture traditionnelle du pays.

Le classement en zone constructible du centre bourg passe également par l'intégration du secteur à urbaniser de Beau Soleil.

Contraintes et évolutions de centre bourg

- Cuesta : rebord du plateau
- Ligne de crête
- Point de vue remarquable
- Bâti repère
- Secteurs d'extension de l'urbanisation
- Sens de l'extension de l'urbanisation
- Limites d'extension du centre bourg





EXTENSION DE BEAU SOLEIL

LOCALISATION

L'extension de Beau Soleil se situe au Nord du centre bourg, dans la continuité directe de ce dernier.

Le secteur est marqué par une urbanisation récente : la Cité Beausoleil concentre un habitat individuel moyennement dense, et la Bataille regroupe des logements collectifs de faible hauteur.

Nous sommes donc dans un contexte urbain récent, composé d'opérations d'ensemble cohérentes : des extensions urbaines.

Le secteur prévu de l'extension se situe entre la Cité Beausoleil au Nord-Est et le coteau au Nord et à l'Est. Le site est un versant qui descend vers le Sud et le centre bourg.

VOCATION

Dans le POS ce secteur correspondait à une zone INA, c'est-à-dire une zone d'urbanisation future. Le secteur de Beau Soleil est destiné à recevoir un habitat peu dense de type logements individuels. C'est sur ce site que la Municipalité entend prévoir le développement à vocation habitat (d'une partie des 22,4 ha définis Première partie III.3.2).

Cette forme urbaine correspond aux constructions environnantes ; même si la Bataille présente des logements collectifs, il n'est pas souhaitable que des logements collectifs, même de faible hauteur, soient construits à un endroit visible du centre bourg. Autre inconvénient, en termes de mixité des formes urbaines, il serait préférable d'éviter tout nouveau regroupement et toute nouvelle concentration de logements collectifs.

Cette extension permettra de combler le vide spatial qui existe entre l'ensemble Cité Beausoleil / la Bataille afin de constituer un ensemble cohérent AVEC le centre bourg, et plus seulement un ensemble seul et isolé du bourg.

Son urbanisation pourra se faire dans un premier temps et constituer ainsi la première étape de la relance de Gaillefontaine.

CONTRAINTES ET ORIENTATIONS

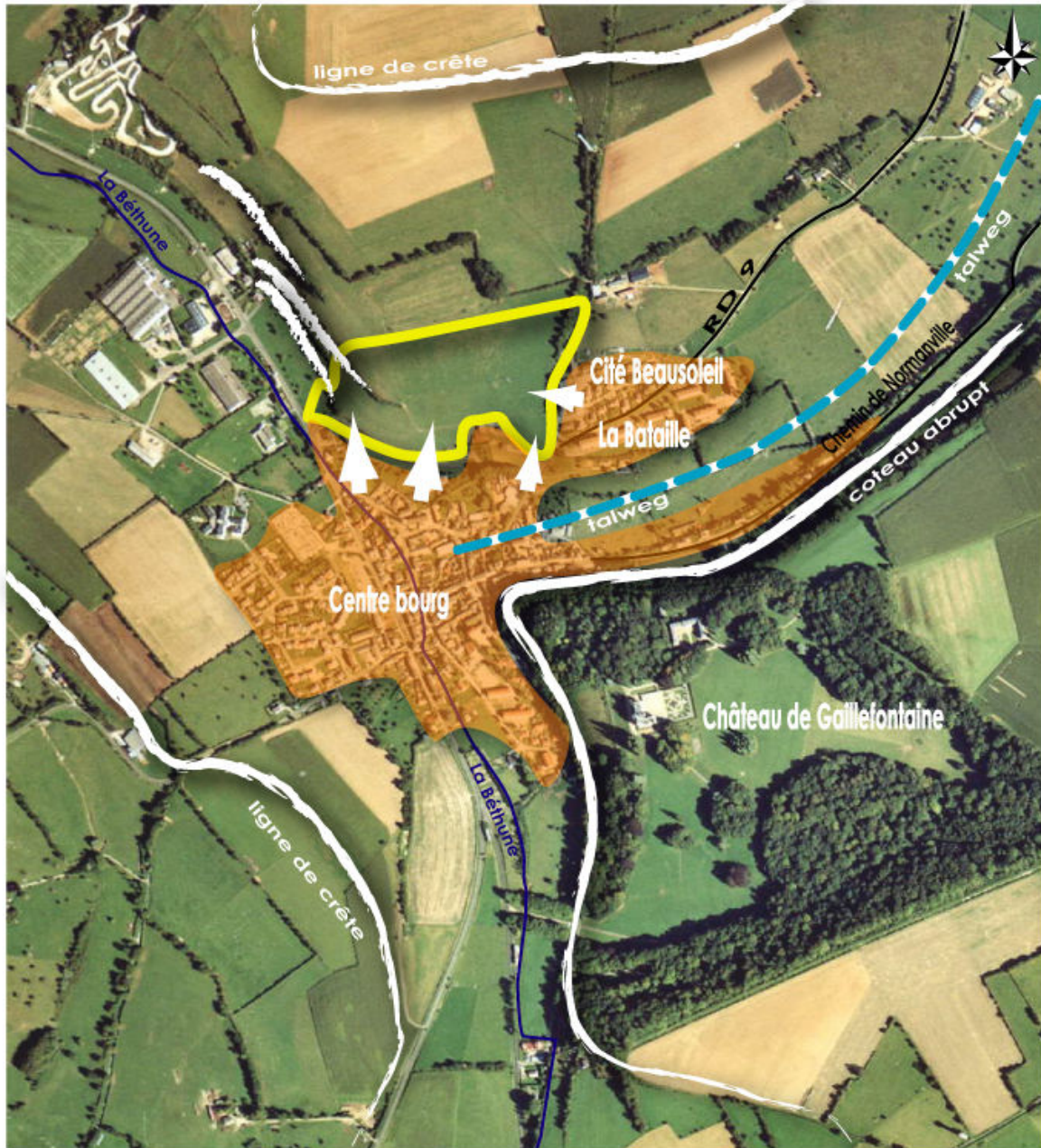
Le secteur de Beau Soleil présente la particularité de s'étendre sur un versant, au pied d'un rebord du plateau de la Cuesta du Pays de Bray. Plus précisément, il s'agit du versant exposé au Sud-Sud-Est qui fait face à la butte du château de Gaillefontaine : il s'agit d'une vallée sèche, qui n'est pas parcourue par un cours d'eau.

Le talweg, qui est la ligne qui relie les points bas d'une vallée, suit le tracé du chemin vicinal ordinaire n°1 de Normanville depuis le Bois de Beau Soleil jusqu'à la Rue des Fosses dans le centre bourg où il rejoint le talweg de la Béthune : ce talweg est parfois emprunté par un ruisseau temporaire lors d'hivers pluvieux. Il est donc possible que des débordements surviennent, limités et localisés aux abords du talweg. Les facteurs aggravants de ces inondations potentielles sont la culture de certaines parcelles herbeuses en amont du talweg et aux abords du talweg.

Ainsi, les orientations sont les suivantes :

- Tenir compte des points de vue sur ce versant depuis le centre bourg et ne pas créer de constructions qui dépasseraient la ligne de crête du coteau, afin de conserver les lignes générales de la topographie et des paysages ;
- Maintenir des parcelles non cultivées en amont de Beau Soleil afin de garantir une certaine infiltration des eaux d'écoulement des eaux de pluies le long du talweg de la vallée sèche, vers la Béthune ;
- Préserver une bande non construite entre le chemin vicinal ordinaire n°1 de Normanville et la RD 9 ;
- Prévoir des dispositifs de récupération des eaux de pluies qui s'écoulent sur le versant de la vallée sèche de Beau Soleil en cas d'imperméabilisation partielle des terrains, qui seront reliés au réseau général de récupération des eaux de pluies et d'assainissement.

L'extension de Beau Soleil



Sources : IGN - Agence SIAM



Sources : Paris - Normandie



HAMEAU DE CAMPDOS

LOCALISATION

Le Hameau de Campdos se situe à l'extrémité Nord de Gaillefontaine. Sa particularité réside dans sa situation en continuité de la zone urbanisée de la commune de Conteville (limitrophe au Nord de Gaillefontaine).

Le Campdos se compose de deux ensembles :

- le centre du Campdos proprement dit, qui correspond à l'ancienne zone NB du POS ;
- les extensions de Conteville, un habitat récent implanté en « rang » le long de la RD 36.

La géographie du site est plutôt plane, car nous sommes dans un secteur de plateau à cet endroit de la commune. Les incidences des zones inondables et des écoulements des eaux de pluie vers les talwegs sont minimales : nous sommes ici au début d'une faible pente orientée vers le Sud-Sud-Ouest.

VOCATION

Le cœur du Campdos était classé en zone NB au POS, ce qui correspond à une forme d'habitat isolé ; les constructions le long de la RD 36 étaient classées en zone NC (zone de richesses naturelles, à vocation dominante agricole).

Du point de vue de l'organisation spatiale, ces deux secteurs construits sont amenés à se rejoindre. Le long de la RD 36 n'est reconnu constructible que dans les limites de l'existant : les dents creuses et les vides se combleront au « coup par coup » car l'ensemble de ce secteur devra faire l'objet d'une étude spécifique au traitement des entrées de ville et des aménagements des rives de la RD 36.

Dans le cadre de la Carte Communale, l'objectif de la Municipalité est de densifier le cœur du hameau de Campdos : cette démarche repose sur le besoin de diversifier les types d'habitat et leur localisation. Cela passe notamment par la recherche de sites de constructions autres que dans le centre bourg, et des espaces qui permettent la réalisation à la fois d'opérations groupées d'habitat et à la fois de réalisations ponctuelles et diffuses.

C'est pourquoi il est proposé de densifier l'espace autour du cœur du hameau de Campdos : les terrains prévus au POS sont maintenus dans leur affectation précédente, c'est-à-dire en terrains à bâtir, afin de favoriser l'arrivée de constructions nouvelles, voire réduits dans certains secteurs, notamment dans la partie Sud-Ouest du Campdos.

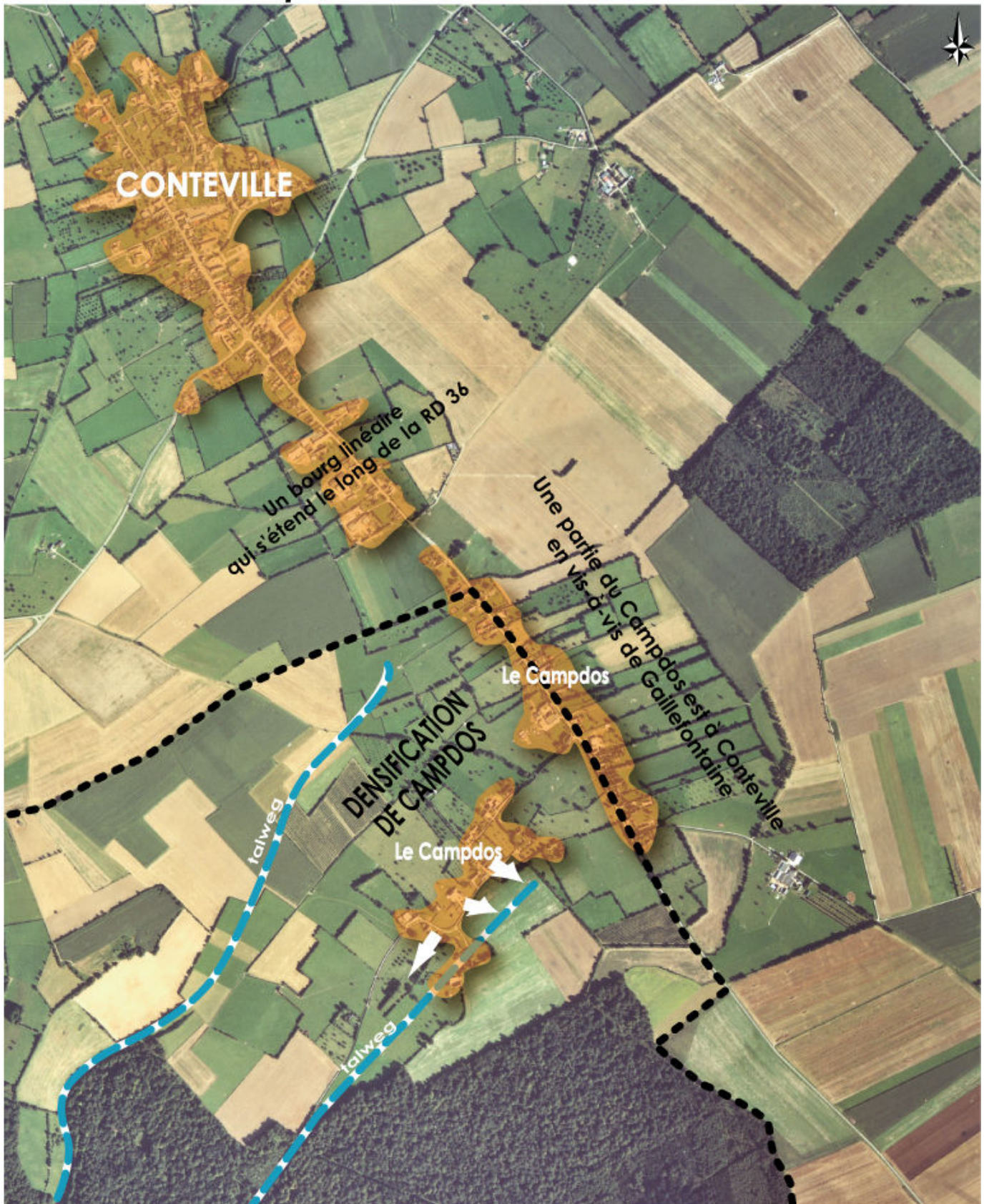
Il n'est pas interdit de penser qu'à terme, une fois que le Campdos comportera plus de constructions, de voir la bande construite le long de la RD 36 et le cœur de hameau se rejoindre d'une manière quasi naturelle compte tenu des liens étroits entre la RD 36, le Campdos et Conteville dont la zone urbanisée progresse vers Gaillefontaine.

CONTRAINTES ET ORIENTATIONS

Le site du Campdos devra être urbanisé en suivant les formes simples et courantes à Gaillefontaine d'extension de l'urbanisation : les opérations d'ensemble et les opérations ponctuelles devront faire montre d'une réflexion particulière et d'une prise en compte des enjeux des accès et de la circulation des véhicules (privilégier la mixité de la circulation des véhicules agricoles et des véhicules particuliers).

La limite du talweg devra être prise en compte dans la définition des constructions et de leur organisation.

Le hameau du Campdos





HAMEAU DE SAINT-MAURICE

LOCALISATION

Le hameau de Saint-Maurice est situé à l'Ouest du centre bourg le long de la RD 135. Le hameau comporte des constructions anciennes, la plupart ont une histoire agricole et certaines ont encore une vocation agricole (fermes, hangars).

Saint-Maurice s'étend en rive droite de la Béthune, la RD 135 longe la rivière également en rive droite. Il n'y a pas de constructions entre la Béthune et la RD 135.

VOCATION

Saint-Maurice était une zone NC au POS (richesses agricoles) qui comporte des constructions qui ne sont pas toutes agricoles.

Dans le cadre de la Carte Communale, l'ensemble du hameau devient constructible. L'objectif est de tenir compte des besoins en construction de logements et d'en permettre une réalisation, même infime, en joignant les parties déjà construites en un ensemble cohérent.

L'objectif n'est pas de rendre l'ensemble du secteur constructible car des contraintes supérieures s'imposent de fait : il s'agit de rendre certains sites constructibles, notamment ceux qui sont éloignés de la RD 135. Cela permettra de dégager une bande non-construite le long de la RD 135 en traversée de hameau et de permettre au hameau de se densifier de manière modérée (compte tenu de la faible importance des terrains constructibles).

CONTRAINTES ET ORIENTATIONS

La RD 135 est une route à grande circulation. A ce titre, elle est frappée d'une inconstructibilité dans une bande de 75,00 m de part et d'autre de l'axe de la voie : toute construction neuve est interdite ; sont autorisées les adaptations, les changements de destination, la réfection ou les extensions des constructions existantes.

Au-delà de cette bande, il n'y a pas de contraintes particulières.

HAMEAU DES CROISSETTES

LOCALISATION

Le hameau des Croisettes est situé au Sud-Est du centre bourg, de part et d'autre de la RD 135. Le hameau comporte des constructions anciennes, la plupart ont une histoire agricole et certaines ont encore une vocation agricole (fermes, hangars).

VOCATION

Comme à Saint-Maurice, le hameau des Croisettes était en zone NC (richesses agricoles) qui comporte des constructions qui ne sont pas toutes agricoles, et en zone NB (constructions isolées).

Dans le cadre de la Carte Communale, l'ensemble du hameau devient constructible. L'objectif est de tenir compte des besoins en construction de logements et d'en permettre une réalisation, même infime, en joignant les parties déjà construites en un ensemble cohérent.

L'objectif n'est pas de rendre l'ensemble du secteur constructible car des contraintes supérieures s'imposent de fait : il s'agit de rendre certains sites constructibles, notamment ceux qui sont éloignés de la RD 135. Cela permettra de dégager une bande non-construite le long de la RD 135 en traversée de hameau et de permettre au hameau de se densifier de manière modérée (compte tenu de la faible importance des terrains constructibles).

CONTRAINTES ET ORIENTATIONS

Comme à Saint-Maurice, la RD 135 est une route à grande circulation. A ce titre, elle est frappée d'une inconstructibilité dans une bande de 75,00 m de part et d'autre de l'axe de la voie : toute construction neuve est interdite ; sont autorisées les adaptations, les changements de destination, la réfection ou les extensions des constructions existantes.

Au-delà de cette bande, il n'y a pas de contraintes particulières.



HAMEAU DES NOYERS

LOCALISATION

Le hameau des Noyers est situé au Sud-Est de Gaillefontaine, de part et d'autre de la RD 135. Le hameau comporte des constructions anciennes, la plupart ont une histoire agricole et certaines ont encore une vocation agricole (fermes, hangars).

VOCATION

Tout comme à Saint-Maurice et aux Croisettes, le hameau des Noyers était en zone NC (richesses agricoles) qui comporte des constructions qui ne sont pas toutes agricoles, et en zone NB (constructions isolées).

Dans le cadre de la Carte Communale, l'ensemble du hameau devient constructible. L'objectif est de tenir compte des besoins en construction de logements et d'en permettre une réalisation, même infime, en joignant les parties déjà construites en un ensemble cohérent.

L'objectif n'est pas de rendre l'ensemble du secteur constructible car des contraintes supérieures s'imposent de fait : il s'agit de rendre certains sites constructibles, notamment ceux qui sont éloignés de la RD 135. Cela permettra de dégager une bande non-construite le long de la RD 135 en traversée de hameau et de permettre au hameau de se densifier de manière modérée (compte tenu de la faible importance des terrains constructibles).

CONTRAINTES ET ORIENTATIONS

Un talweg passe en limite nord de la zone constructible : son versant exposé au Sud ne devra pas être urbanisé afin de privilégier l'écoulement des eaux de pluies ; son versant exposé au Nord étant déjà urbanisé, la possibilité de construire est maintenue mais les constructions neuves devront respecter les écoulements des eaux de pluies en ne les bloquant pas.

Comme à Saint-Maurice et aux Croisettes, la RD 135 est une route à grande circulation. A ce titre, elle est frappée d'une inconstructibilité dans une bande de 75,00 m de part et d'autre de l'axe de la voie : toute construction neuve est interdite ; sont autorisées les adaptations, les changements de destination, la réfection ou les extensions des constructions existantes.

Au-delà de cette bande, il n'y a pas de contraintes particulières.

L'ENSEMBLE DE CES OBJECTIFS S'INTEGRE EN TOUTE COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME ENONCES PAR L'ARTICLE L 121.1 DU CODE DE L'URBANISME. IL S'AGIT :

- du principe **d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et 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 de développement durable.

- du principe **de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de constructions 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 transports et de gestion des eaux.

- du principe **d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacements 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.



III – LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE AU REGARD DU PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL

ORGANISATION ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE

MAITRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET L'ETALEMENT URBAIN LIMITER LE MITAGE DE LA CAMPAGNE

ORIENTATIONS

- Un besoin d'environ 50 logements pour attirer une population jeune à Gaillefontaine : contrebalancer l'effet du vieillissement de la population et des ménages qui quittent la commune.
- Une répartition potentielle compte tenu des disponibilités foncières et de la structure communale d'environ 2 hectares dans le centre bourg.
- La zone constructible de la Carte communale est limitée aux strictes zones déjà urbanisées : le centre bourg, Les Noyers, Saint-Maurice, Les Croisettes et Le Campdos.
- Les zones d'extension de l'urbanisation s'intègrent dans le prolongement immédiat des secteurs urbains dans un souci de cohérence : comblement des vides urbains, des dents creuses afin de constituer une zone urbaine continue et concentrée.

MOYENS MIS

Le centre bourg :

EN OEUVRE

Extension de la zone constructible entre le bourg et l'ensemble Cité Beausoleil / La Bataille : lissage du contour de la zone urbaine, comblement d'un vide important, connexion de Beausoleil et de la Bataille au tissu urbain central.

FAVORISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA DENSITE DES ESPACES URBANISES

ORIENTATIONS

La Carte Communale permet d'accueillir dans les zones constructibles reportées sur le document graphique toutes les occupations du sol permises par le règlement national d'urbanisme (le RNU).
Il n'y a pas d'affectation particulière des zones ou des vocations particulières selon les sites.

MOYENS MIS

- Ce sont les règles générales d'urbanisme définies aux articles L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui régissent l'implantation des constructions et la constructibilité des terrains classés en zones constructibles.

EN OEUVRE

- Dans les zones dites « non constructibles » les constructions neuves principales sont interdites, à vocation d'équipements ou d'activités. Les évolutions, extensions, adaptations, etc., des constructions existantes et les implantations liées à l'agriculture et à la mise en valeur des espaces naturels sont autorisées.

PROMOUVOIR LE QUALITE DU BATI ET SON INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATIONS

- Gaillefontaine a une forte identité architecturale et historique.
- Les formes bâties sont originales et traditionnelles : l'organisation de la commune avec un centre bourg et des hameaux distants de ce centre lui confère des caractéristiques particulières notamment en termes d'implantation des constructions, de vis-à-vis, de relation avec l'espace naturel environnant.

MOYENS MIS

- Promouvoir un maintien des formes physiques des hameaux afin que leurs franges ne constituent pas de ruptures avec l'image et les formes existantes.

EN OEUVRE

- Dans les zones d'extension qui ferment le centre bourg : aménager des espaces de transition avec le milieu naturel, privilégier des tracés de voirie cohérent avec l'usage des lieux.
- Pour les constructions neuves dans les espaces déjà bâtis, les extensions et les aménagements autorisés : conserver les formes bâties existantes ou leur interprétation mais en conservant les matériaux et les formes traditionnellement bâties dans la région et dans la commune.



EQUIPEMENTS ET DEVELOPPEMENT SOCIAL

RENFORCER LA MIXITE SOCIALE ET L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

- ORIENTATIONS**
- Gaillefontaine a 32 % de logements sociaux (parmi les résidences principales), ce qui est supérieur à la norme définie par la Loi SRU de 20 %.
 - La Municipalité entend poursuivre son effort en établissant des partenariats avec des opérateurs sociaux dans le cadre d'opération de construction de logements en cours ou à venir.
- MOYENS MIS EN OEUVRE**
- Recherche active de partenaires sociaux et obligation d'un pourcentage de réalisation de logements sociaux différents selon le programme des opérations de construction.
 - Mise en place de procédures pour la rénovation et de mise aux normes de logements anciens pour les intégrer au parc social.

DEVELOPPER UNE ACTION SANITAIRE ET SOCIALE CITOYENNE

- ORIENTATIONS**
- Gaillefontaine dispose d'une offre d'équipements sanitaires importante : Centre d'aide sociale, une PMI, un cabinet médical, et une maison de retraite, un gîte communal.
- MOYENS MIS EN OEUVRE**
- Augmentation des capacités d'accueil du gîte communal et aménagements d'accès pour les personnes à mobilité réduite.
 - Réaménagements en cours du cabinet médical.
 - Des capacités d'accueil suffisantes pour les élèves de Primaire et de Maternelle pour les années à venir.

OFFRIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS SATISFAISANT

- ORIENTATIONS**
- Gaillefontaine dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant pour sa strate démographique.
 - Les équipements sont variés et répondent aux besoins des habitants.
 - Les équipements exceptionnels, comme une piscine, sont accessibles dans les communes limitrophes et plus importantes.
- MOYENS MIS EN OEUVRE**
- La Carte Communale maintient en zone constructible l'ensemble des équipements (sauf le motocross) qui pourraient avoir besoin d'une constructibilité ultérieure.
 - L'augmentation de la population ne devrait pas entraîner de besoins particulières en termes d'équipements.



ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOIS

RENFORCER LES LIENS ENTRE LES ENTREPRISES LOCALES ET LES HABITANTS

ORIENTATIONS

- Une activité communale principalement agricole.
- Des entreprises localisées dans la zone d'activités de Gaillefontaine qui emploient près de 150 employés.
- La population active diminue.

MOYENS MIS

- La zone d'activités pourra s'étendre à proximité de celle qui existe déjà afin de permettre à des entreprises de s'installer à Gaillefontaine et de créer ainsi des emplois.

EN OEUVRE

- Gaillefontaine fait partie du Pays de Bray : il est souhaitable que la démarche de Pays s'accompagne d'une démarche de définition des enjeux économiques.

PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

ORIENTATIONS

- Deux entreprises présentent un risque technologique faible à Gaillefontaine. Elles sont localisées dans la zone d'activités dans le bourg. Ces entreprises ne génèrent pas de zones non constructibles à leurs abords.
- Il existe 7 exploitations agricoles qui sont des installations classées : elles sont localisées dans les champs éloignées des hameaux et du centre bourg.

MOYENS MIS

Terres agricoles :

- Les fermes classées devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'urbanisation de leurs abords. Là encore il sera préconisé l'aménagement d'espaces verts ou un recul des constructions lors de l'instruction des demandes de permis de construire pour des constructions à usage d'habitation.

EN OEUVRE

- Concernant les constructions à usage agricole, il n'y a pas de restrictions particulières sauf celles liées à la proximité de certains produits pouvant présenter des dangers.
- Les entreprises autres qu'agricoles qui voudraient s'installer à proximité des fermes classées devront avoir une activité compatible avec la proximité de telles installations.



DEPLACEMENTS ET MOBILITE

PROMOUVOIR LES MODES DE TRANSPORT DOUX

ORIENTATIONS

Gaillefontaine ne dispose pas d'aménagements particuliers de pistes cyclables ou de cheminements piétonniers. Il n'en reste pas moins que les déplacements pédestres et cyclistes sont importants dans la commune, surtout dans le centre bourg : compte tenu de la concentration des commerces, services à la population.

MOYENS MIS

EN OEUVRE

Privilégier la coopération intercommunale dans la mise en place d'un réseau de pistes cyclables ou d'un réseau clairement marqué dans le cadre du Pays de Bray ou de la Communauté de Communes du Canton de Forges-les-Eaux.

PROMOUVOIR LES TRANSPORTS EN COMMUN ET MAINTENIR LES CAPACITES DE STATIONNEMENT

ORIENTATIONS

- Gaillefontaine n'est pas desservie par un réseau de transport en commun.
- La gare de train la plus proche est à Serqueux
- La ligne de car la plus proche passe à Serqueux ou à Neufchâtel-en-Bray.
- La ligne de car Aumale-Amiens (1 course le matin et 1 course le soir).

MOYENS MIS

EN OEUVRE

- Gaillefontaine bénéficie d'axes de circulation aux dimensions suffisantes pour accueillir des transports en commun de type bus pour des transports autres que scolaires.

- La place du Champ de Foire qui est un espace modulable pour les grandes manifestations. Elle sert également de parc de stationnement public pour les voitures et les poids lourds. Ses dimensions et sa localisation en centre bourg et près de la RD 135 en font un espace privilégié de stationnement en centre bourg qu'il convient de maintenir.

- Sur la place du Champ de Foire, un abris bus pour les scolaires pourra avantageusement servir à l'attente des utilisateurs des transports en commun éventuels, qui disposent d'une capacité de stationnement proche non négligeable : cela pourrait favoriser l'utilisation des transports en commun.



LES POLLUTIONS ET LES ATTEINTES AU MILIEU NATUREL

PREVENIR LA POLLUTION DE L'AIR

ORIENTATIONS

- Il n'y a pas d'usines émettrices de gaz polluants à Gaillefontaine.
- Les seuls responsables de la pollution atmosphérique sont les automobiles et les poids lourds : la RD 135 qui est un axe à grande circulation ne devrait pas voir son trafic diminuer ce qui est un motif d'inquiétude de l'aggravation des conditions de l'air non seulement à Gaillefontaine mais également dans la Bray.
- L'apport de nouvelles populations devrait également entraîner un sur-équipement des ménages en voitures particulières, ce qui est la tendance actuellement.

MOYENS MIS

- Inciter les habitants à utiliser les transports en commun dans la mesure du possible : il est possible, suivant les destinations, d'utiliser le réseau TER à partir de Serqueux, commune limitrophe.

EN OEUVRE

- Militer pour un développement des transports en commun au sein du Pays de Bray, dans un contexte intercommunal global et cohérent.
- Inciter la population à pratiquer le vélo pour des déplacements de courte distance en développant des parcs de stationnement pour véhicules deux-roues.

LUTTER CONTRE LA POLLUTION DE L'EAU ET DES RESSOURCES NATURELLES

ORIENTATIONS

- La Béthune a une qualité moyenne.
- Les rejets industriels et agricoles ne sont pas forcément les seuls en cause dans cette qualité médiocre : les eaux de ruissellement de la zone urbanisée du centre bourg transportent des polluants (poussières, huiles...) vers la Béthune.
- Les cultures de maïs sont elles aussi émettrices de polluants pour les sols et les ressources en eau de la commune, mais aussi de la région agricole. Gaillefontaine est une des communes du Pays de Bray qui a le plus de raisons de s'inquiéter car ses surfaces cultivées en maïs sont importantes.

MOYENS MIS

- Tendre vers un objectif de meilleure qualité de la Béthune en mettant en place des dispositifs de traitement des rejets d'effluents humains et des activités.

EN OEUVRE

- Renforcer les actions de constructions d'ouvrages de traitement des eaux avant rejet dans le milieu naturel, notamment dans la Béthune.
- Promouvoir auprès des agriculteurs l'utilisation d'engrais moins nocifs pour le milieu naturel.
- Informer les professionnels des dangers du maintien des surfaces en culture de maïs sur la circulation des eaux souterraines vers les cours d'eau : risques de pollution de la nappe par les engrais et les produits de traitement du maïs.

PROMOUVOIR UN ASSAINISSEMENT DURABLE ET UN RECYCLAGE DES DECHETS

ORIENTATIONS

- L'étude du schéma directeur d'assainissement est en cours sur le territoire de Gaillefontaine : le zonage collectif/individuel a toutefois été établi et validé courant 2004.
- La station d'épuration actuelle devra être déplacée car elle ne correspond plus aux normes en vigueur.
- Les déchets ménagers sont pris en charge par le SIEOM du Pays de Bray auquel adhère la commune de Gaillefontaine, qui pratique également le tri sélectif.
- Une déchetterie est implantée à Serqueux.

MOYENS MIS

- La nouvelle station d'épuration devrait être réalisée en aval du centre bourg, le long de la Béthune.

EN OEUVRE

- Le traitement des déchets ménagers et industriels sera réglé à une échelle intercommunale notamment dans la prise en compte des évolutions des modes de traitement.



PATRIMOINE, NATURE ET PAYSAGES

PRESERVER LE PATRIMOINE BÂTI

- ORIENTATIONS**
- Un patrimoine bâti remarquable en nombre dans la commune de Gaillefontaine : « petit » patrimoine vernaculaire et historique.
 - Un patrimoine bâti de grande qualité et protégé en tant que tel par des règlements et des servitudes particulières.
- MOYENS MIS EN OEUVRE**
- Partenariat actif avec les instances compétentes dans le domaine de la protection, de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine bâti, notamment lors du dépôt de demandes permis de construire : avec le Conseil en Aménagement, Urbanisme et Environnement (CAUE), avec le Service Départemental de l'Architecture (SDAP), avec la DDE et son architecte conseil, avec la Direction Régionale de l'Environnement...
 - Conformité des décisions et des obtentions de permis de construire avec les servitudes d'utilité publique relatives à la protection des édifices bâtis (servitude AC1, classement et/ou inscription).
 - La Carte Communale reconnaît les sites archéologiques existants ou supposés sur le territoire communal.

PROTEGER LES ESPACES BOISES ET LES ENTITES DU PAYSAGE NATUREL

- ORIENTATIONS**
- Près de 1/6^{ème} du territoire communal est couvert par des espaces boisés.
 - 2 ZNIEFF, un site NATURA 2000.
 - Un espace agricole important : plus de 70 % du territoire communal.
- MOYENS MIS EN OEUVRE**
- Classement en zones non constructible des espaces présentant un intérêt du point de vue des paysages et des espaces naturels (bois, ZNIEFF, terres agricoles...).
 - Préservation des structures agricoles en maintenant les fermes dans une zone de la Carte Communale qui leur correspond.
 - Conformité des décisions et des obtentions de permis de construire avec les servitudes d'utilité publique relatives à la protection des espaces naturels et paysagers (servitude AC2, classement et/ou inscription).

METTRE EN VALEUR LES ENTREES DE VILLE

- ORIENTATIONS**
- Des entrées de commune peu nombreuses mais qui sont très empruntées : RD 135, RD 919, RD 9 ;
 - Des entrées de hameaux nombreuses.
- MOYENS MIS EN OEUVRE**
- Préserver des constructions possibles les entrées de hameaux et de commune : la Carte Communale maintient les espaces naturels non construits en zone non constructible.
- En entrée de ville au Nord-Ouest, depuis Neufchâtel-en-Bray par la RD 135
Cette entrée est l'une des plus importantes car elle associe le hameau de Saint-Maurice à la zone inondable de la Béthune et à la problématique d'entrée de ville.
En effet, l'objectif est de préserver l'entrée de ville en évitant toute nouvelle construction le long de la RD 135 : cette protection se traduit par :
 - par la bande inconstructible de 75,00 m de part et d'autre de la voie.
 - par le maintien en zone non-constructible de la bande comprise entre la Béthune et la RD 135, en rive droite de Béthune.
 - par la volonté de ne pas étendre la zone urbanisée du hameau.
- En entrée de ville au Sud-Est, depuis Gournay-en-Bray par la RD 135
Cette entrée de ville se fait en longeant un bois ce qui accentue le caractère naturel de l'entrée de Gaillefontaine. Nous sommes ici dans un tracé rectiligne de la voirie qui vient buter sur le passage des voies ferrées perpendiculaires.
Mais il n'en reste pas moins important de préserver les abords naturels de l'entrée de ville, en maintenant les espaces naturels dans un zonage non-constructible.
- En entrée de ville au Nord, depuis Conteville par la RD 36
Il s'agit d'une entrée sans en être véritablement, car la RD 36 longe la limite communale qui sépare Conteville et Gaillefontaine chacune d'un côté de la voie.
Ce secteur est bâti de part et d'autre de la voie, car nous sommes ici dans les faubourgs de Conteville.
La Carte Communale prévoit de maintenir des espaces construits mais de n'autoriser de nouvelles constructions qu'en deuxième front sur la voie, c'est-à-dire derrière l'alignement des maisons visibles depuis la RD 36.



LES RISQUES NATURELS

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES D'INONDATION

ORIENTATIONS

- Il s'agit du lit majeur de la Béthune :
- En contrebas de la RD 135, de part et d'autre de la station de pompage.
 - En amont de la Ferme du Moulin du Roy.
 - En partie au Clair Ruissel, une ligne d'écoulement temporaire.
 - Entre la ferme de l'ancien château et la RD 135 dans St Maurice.

Par ailleurs des problèmes de ruissellement ont lieu avec un impact fort différent selon les situations. Une habitation implantée en amont du cimetière a eu son garage, situé en contrebas, exceptionnellement inondé lors d'un orage. La mise en culture de maïs de la parcelle située au-dessus est à l'origine de ces problèmes. L'inscription de ce secteur en zone inondable est contestée par la Municipalité et par l'animateur du Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Béthune.

MOYENS MIS

La Carte Communale de Gaillefontaine entend préserver les secteurs concernés par une inondabilité et :

EN OEUVRE

- Classer en zone non constructible les terrains de part et d'autre du talweg dans le secteur de Beau Soleil Est,
- Ne pas rendre constructibles les abords inondables de la Béthune,
- Classer en secteur non-constructible les secteurs situés dans les talwegs, les lignes d'écoulement des eaux de ruissellement et d'écoulement de eaux de pluie.
- Reprendre les repérages effectués lors de l'élaboration du diagnostic (et rapportés dans le rapport de présentation du présent dossier) et les intégrer à une cartographie placée en annexe qui précise les axes d'écoulement des talwegs et les secteurs potentiellement inondables sur le territoire de Gaillefontaine.
- Maintenir les espaces sujets à inondations en zone inondable de Saint-Maurice en zone non constructible.
- Un espace inconstructible est défini de part et d'autre des axes d'écoulement hors de la zone agglomérée du centre bourg.

Plus généralement, les abords des axes d'écoulement sont laissés libres de construction afin de faciliter les écoulements et le passage des eaux de pluies.

TOUT DEPOT DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE (en zone « N » ou « U » tel que reporté au x documents graphiques du présent dossier de Carte Communale) DEVRA FAIRE L'OBJET D'UN VISA ET D'UNE INSTRUCTION DU DOSSIER DE LA PART DU SYNDICAT DU BASSIN VERSANT DE LA BETHUNE ET DES SERVICES DEPARTEMENTAUX ET DES SERVICES DE L'ETAT DECENTRALISES COMPETENTS

LES AUTRES RISQUES NATURELS

ORIENTATIONS

- Il n'est pas fait mention de mouvements de terrain dus à la sécheresse.
- L'existence de Marnières n'est pas établie.
- Un fichier établi par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (CETE) et relatif aux déclarations d'ouverture de carrières souterraines et à ciel ouvert issu des registres de la préfecture de Seine Maritime entre 1881 et 1911 atteste de six déclarations d'ouverture de carrières à Gaillefontaine, localisation :
 - 3 carrières au lieu-dit « La Bataille »
 - 1 carrière au lieu-dit « La Côte Bicheux »
 - 1 carrière au lieu-dit « La cinquantaine »
 - 1 carrière au lieu-dit « Les Noyers »

MOYENS MIS

La Carte Communale de Gaillefontaine maintient les carrières avérées en zone non constructible.

EN OEUVRE

Un plan en annexe du rapport de présentation de la carte communale illustre la prise en compte de ces carrières dans la définition du zonage de la Carte Communale.



IV – TRADUCTION DU PARTI D'AMENAGEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE

Aux termes de l'article R 124-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le ou les document(s) graphique(s) délimite(nt) les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. »

Conformément à ces dispositions, la commune de Gaillefontaine a souhaité exprimer son parti d'aménagement sur le document graphique du Dossier de Carte Communale.

Ainsi, la carte communale de Gaillefontaine comporte deux types de zones :

<p>Les secteurs où les constructions sont autorisées</p>	<p>Les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.</p>
<ul style="list-style-type: none">- Le centre bourg de Gaillefontaine- Le hameau de Campdos- Le hameau de Saint-Maurice – en partie- Le hameau des Croisettes – en partie- Le hameau des Noyers – en partie	<p>L'ensemble des terres agricoles, des fermes, des espaces naturels, des espaces boisés de la commune qui ne sont pas classés dans « un secteur où les constructions sont autorisées ».</p>
<p>Dans les deux cas, en secteur constructible et en secteur où les constructions ne sont pas autorisées, les constructions sont interdites sur les axes d'écoulement reportés sur le plan placé en annexe du présent dossier de Carte communale. Lors de toute demande d'autorisation d'occupation du sol ou toute demande de permis de construire, le pétitionnaire ou le demandeur devra se rapprocher des services compétents en matière de gestion des eaux et des risques d'inondations ou d'écoulement des eaux superficielles et souterraines et ce, dans un souci de protection des biens et des personnes.</p>	

Le zonage de la Carte Communale reporté sur les documents graphiques du présent dossier de carte communale tient compte des analyses et constats reportés sur les cartes d'inondabilité potentielle de Gaillefontaine :

- La délimitation des zones entre celles qui sont repérées comme « U » (« urbaines » et constructibles) et celle qui sont dénommées « N » (« naturelles » et non constructibles sauf sous certaines conditions) sur les documents graphiques tient compte des axes d'écoulement et de ruissellement qui sont classés en « N ».

- Dans les zones hors du bourg et des hameaux, les constructions autorisées devront se soumettre aux réglementations en vigueur en matière de lutte contre les inondations.

- Dans les secteurs en zone agglomérée et repérés comme des zones constructibles sur les documents graphiques du zonage de la carte communale, les eaux de ruissellement sont récupérées par les canalisations du réseau de récupération des eaux de pluies de la commune ou par des fossés anciens : les caractéristiques techniques du réseau de récupération des eaux de pluies et des fossés sont suffisantes pour faire face à des cures décennales.



Q U A T R I È M E P A R T I E

" Impacts des orientations de la carte
communale sur l'environnement "



Préambule ...

Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de la Carte Communale ne doit pas avoir de grandes incidences sur l'environnement et les paysages. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions de développement durable à travers :

- la maîtrise de l'urbanisation et la gestion économe des espaces urbanisables sur les zones naturelles ;
- le renforcement de la préservation des espaces naturels de qualité (massifs boisés, des espaces paysagers, des transitions entre milieux urbains et milieux naturels) ;
- la prévention des risques d'inondations de la Béthune ;
- la valorisation des entrées de ville, notamment par la RD 135 ;
- la valorisation patrimoniale et la préservation des édifices remarquables de la commune.

Par ailleurs, les options retenues en faveur de l'évolution urbaine se révèlent très peu consommatrices d'espaces :

- l'évolution urbaine est privilégiée au sein des parties urbanisées ou en continuité immédiate de celles-ci.
- les rares extensions urbaines prévues sont issues des anciennes zones I NA ou II NA existantes dans le précédent document d'urbanisme.

Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale « **se résumant** » à des adaptations et améliorations dans le sens du **DEVELOPPEMENT DURABLE** de la **GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL** : intégration et prescriptions patrimoniales, protection de la ressource naturelle (agricole, forestière ou hydrologique), l'amélioration des conditions de desserte par les voies et réseaux, la valorisation du cadre de vie...

1. SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES

1. La topographie et la géologie

La mise en œuvre des dispositions de la Carte Communale n'a pas d'effet sur la topographie du territoire communal.

Les affouillements et exhaussements de sol seront limités dans les zones urbanisées pour ne pas perturber et polluer les sols et sous-sols.

Un contrôle et des autorisations d'installations des dispositifs d'assainissement seront instaurées pour l'urbanisation en fonction des contraintes pédologiques (stabilité des sols, profondeur des nappes, sensibilité du milieu récepteur).

2. L'hydrologie

La protection des ressources en eau est renforcée avec :

- la limitation des constructions dans la Vallée de la Béthune ;
- le respect de la non constructibilité aux abords des captages d'eau ;
- la faiblesse des surfaces prévues à l'urbanisation

Par contre, la possibilité de développement des hameaux doit engendrer une légère augmentation des rejets dans les fossés.

- Limitation et traitements des rejets dans le milieu récepteur de la Béthune.

- Obligation de régulation des débits rejetés et mise en place de systèmes de rétention à la parcelle ou d'infiltration sur place en limitant les surfaces imperméabilisées.

3. Les milieux agricoles

- *Réduction minimale des surfaces agricoles :*

les incidences sur les espaces naturels sont très peu importantes à long terme : les espaces urbanisés ou urbanisables sont inscrits dans les secteurs déjà prévus au POS.

Le choix des « sites de développement » s'est porté sur les espaces naturels ou terres agricoles les moins sensibles, puisqu'ils portent sur des secteurs situés en continuité des zones urbanisées.

L'urbanisation de ces secteurs doit se faire à échéance de 15 ans.

Leur usage agricole reste viable sur les terres non aménagées.

Et les accès et pratiques agricoles seront conservés et facilités pour les exploitations encore en activité.



- *Renforcement de la protection des terres agricoles productives*

Dans les zones non constructibles, toute construction ou installation non liée directement aux exploitations (hors ouvrages d'intérêt général) ou toute modification des pratiques et circulations agricoles est interdite (protection des chemins ruraux).

4. Les autres milieux naturels et espaces boisés

Les espaces naturels comme les grandes structures paysagères sont protégées et maintenues par leur classement en zone non constructible.

Les massifs boisés, les coteaux, les berges, etc. ne sont pas concernés par une constructibilité liée à une connaissance de l'urbanisation.

5. Les écosystèmes – la faune et la flore

- *Renforcement de la protection des terres cultivées classées en A et des massifs boisés classés en N et dont le défrichement est interdit ou soumis à autorisation.*
- *Constructibilité réduite des espaces à vocation naturelle dans le bourg et les hameaux.*

Peu ou pas d'incidences sur la faune et la flore locales.

2. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

1. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émissions atmosphériques et de la présence dominante des espaces naturels (plus de 80 % du territoire communal), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes :

- une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules
- installations d'activités pouvant émettre des rejets atmosphériques particuliers.

2. La collecte et le tri des déchets

- *Augmentation des consommations à traiter*

Du fait du renforcement des zones urbaines ou à urbaniser (zones d'habitat et zones d'activités), la quantité de déchets produits doit croître en petite quantité.

- Information et sensibilisation des habitants de la commune sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets ménagers spéciaux et produits polluants.
- Mise en place d'une collecte sélective par les services de collecte dans le cadre de l'intercommunalité.
- Maîtrise des déchets de chantiers par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.



3. L'assainissement

- *Augmentation de la surface imperméabilisée*

Du fait de la faible évolution des zones naturelles vers des zones urbanisables et de la volonté de maîtrise de l'urbanisation, l'augmentation des surfaces imperméabilisées a peu d'incidence sur l'augmentation des débits d'eaux de ruissellement.

- *Augmentation des débits d'eaux usées.*

De la même façon, les rejets d'eaux usées seront également plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels, mais les réseaux existants restent largement suffisants pour accueillir cet apport supplémentaire.

Dans les zones urbanisées :

- Existence d'un système d'assainissement collectif
- Renforcement des dispositifs de traitement en cas de besoin

Il sera préconisé :

- Mise en place de systèmes d'assainissement autonome sur les parties non desservies par le réseau collectif
- Des systèmes d'épuration et de rétention à la parcelle
- Limitation des rejets industriels et agricoles dans le milieu naturel par des dispositifs de traitement conformes aux normes en vigueur.

4. Prise en compte des risques ou nuisances

- Zone inondable de la Béthune.

- Prévoir des bandes de terres inconstructibles dans le cadre du zonage de la Carte Communale, à Beausoleil notamment.
- Maintenir des espaces non constructibles : à Saint-Maurice, dans les talwegs au Nord de Saint-Maurice et au Nord du bourg, ainsi qu'au Campdos.

- Lignes de fort écoulement des eaux de surface.

- Secteurs non constructibles aux documents graphiques.
- Opposabilité du Plan de Prévention des Risques, notamment des inondations potentielles.

- Nuisances sonores : la circulation des véhicules.

- Bande inconstructible sous certaines conditions le long de la RD 135 sauf dans les secteurs urbanisés.
- Bande inconstructible de part et d'autre de la voie ferrée.
- Transports de matières dangereuses par les routes départementales (RD 135).

3. SUR LE MILIEU HUMAIN

1. Sur l'habitat

- *Extension des zones d'habitat ou densification au sein des zones urbaines*

Sur le bourg : 2 ha potentiel à moyen terme

Sur les hameaux : environ 15 logements.

Apport démographique maximal estimé à 50 logements pour 2015 (8 logements / an).

Phasage dans le temps de l'arrivée de populations :

- Des disponibilités foncières au sein du tissu urbanisé qui peuvent accueillir les nouveaux habitants dans un premier temps ;
- Trois zones sont ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble et de la réalisation des réseaux.



2. Sur l'économie et l'emploi

- *Implantation d'activités artisanales, commerciales, de services etc.*

Une diversification des possibilités d'implantation doit permettre de remplir la zone d'activités du Clair Ruissel

- *Création d'emplois*

Le nombre d'emplois induits est difficile à cerner avec précision. Toutefois, il est attendu une augmentation du nombre d'emplois sur la commune, avec l'élargissement des possibilités d'accueil de nouvelles entreprises.

3. Sur les équipements

Croissance démographique et augmentation des effectifs de fréquentation des équipements :

Sur une croissance de 100 habitants, sont attendus au maximum :
32 enfants de moins de 15 ans jusqu'en 2015.

Le dispositif d'équipements de la commune doit supporter cet apport, étalé dans le temps.

4. SUR LE CADRE DE VIE

1. Sur les circulations

- *Augmentation des trafics*

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension et de la zone d'activités doit engendrer une croissance minimale des trafics automobiles sur la RD 135 et la RD 919.

Limitation des accès sur les routes départementales.
Bande inconstructible le long de la RD 135 hors des zones urbanisées.

2. Sur la sécurité

Intégration de règles d'aménagement des abords de la RD 135, marges de recul, aménagement de carrefours et restriction des accès directs sur les grands axes.

3. Sur la qualité du patrimoine

- *Préservation des perspectives sur le patrimoine ;*
- *Préservation du patrimoine rural (corps de fermes et maisons rurales dans les hameaux et le bourg...);*
- *Valorisation des entrées de village.*

4. Sur la qualité des paysages

Les opérations nouvelles (extensions de l'habitat et aménagement de la zone d'activités) s'inscrivent dans le cadre d'un projet d'aménagement volontaire, global et cohérent.

Ces dispositions intègrent des notions de préservation du cadre de vie (constructions intégrées au site, réalisation d'aménagements paysagers le long des axes structurants et aux abords des quartiers existants, adaptation de la trame viaire et renforcement des liaisons, ...)

5. La gestion des chantiers

Les projets inscrits dans la Carte Communale devraient engendrer des chantiers ponctuels et peu importants.

Et, leur réalisation devrait permettre de réguler les effets des chantiers.

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants,
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat.
- assurer une surveillance permanente des travaux.



5. SUR LES « ENTREES DE VILLE »

Les dispositions retenues par la Municipalité reposent sur un maintien des situations existantes.

En effet, les entrées de village de la commune de Gaillefontaine sont toutes composées d'espaces agricoles ou naturels (espaces boisés classés ou prairies et plateau agricole) : elles ne sont pas concernées par des opérations de constructions liées à leur urbanisation.

La Municipalité désire préserver ces entrées de village et de hameaux. C'est pourquoi il a été choisi de maintenir ces espaces agricoles et naturels en l'état afin :

- de ne pas les dénaturer,
- de maintenir les activités agricoles qui s'y exercent,
- de garantir des entrées de ville qui correspondent à l'image agricole et villageoise de la commune.

Dans le cadre réglementaire et graphique de la Carte Communale, l'expression de cette démarche passe par le classement en zones non constructible des entrées de ville qui ne sont pas concernées par des projets particuliers.

- En entrée de village Nord-Ouest, depuis Neufchâtel-en-Bray, par la RD 135

Cette entrée est l'une des plus importantes car elle associe le hameau de Saint-Maurice à la zone inondable de la Béthune et à la problématique d'entrée de ville.

En effet, l'objectif est de préserver l'entrée de ville en évitant toutes nouvelles constructions le long de la RD 135, car cette protection est toutefois permise :

- par la bande inconstructible de 75,00 m de part et d'autre de la voie ;
- par le maintien en zone non constructible de la bande comprise entre la Béthune et la RD 135, en rive droite de la Béthune ;
- par la volonté de ne pas étendre la zone urbanisée le long de la RD 135 (pour des raisons de sécurité et de qualité des paysages depuis la RD 135).

- En entrée de village Sud-Est, depuis Gournay-en-Bray, par la RD 135

Cette entrée de ville se fait en longeant un bois, ce qui accentue le caractère rural de l'entrée de Gaillefontaine. Nous sommes ici sur un tracé rectiligne de voirie qui vient « buter » sur le passage des voies ferrées qui sont perpendiculaires à la voirie.

Mais il n'en reste pas moins important de préserver les abords de l'entrée de ville, en maintenant les espaces naturels dans un zonage non constructible.

Il s'agit également de respecter la marge de recul des constructions de 75,00 m de part et d'autre de l'axe de la voirie.

- En entrée de village Nord, depuis Conteville par la RD 36

Il s'agit d'une entrée sans être véritablement une : la RD 36 longe la limite communale de Gaillefontaine qui la sépare de Conteville.

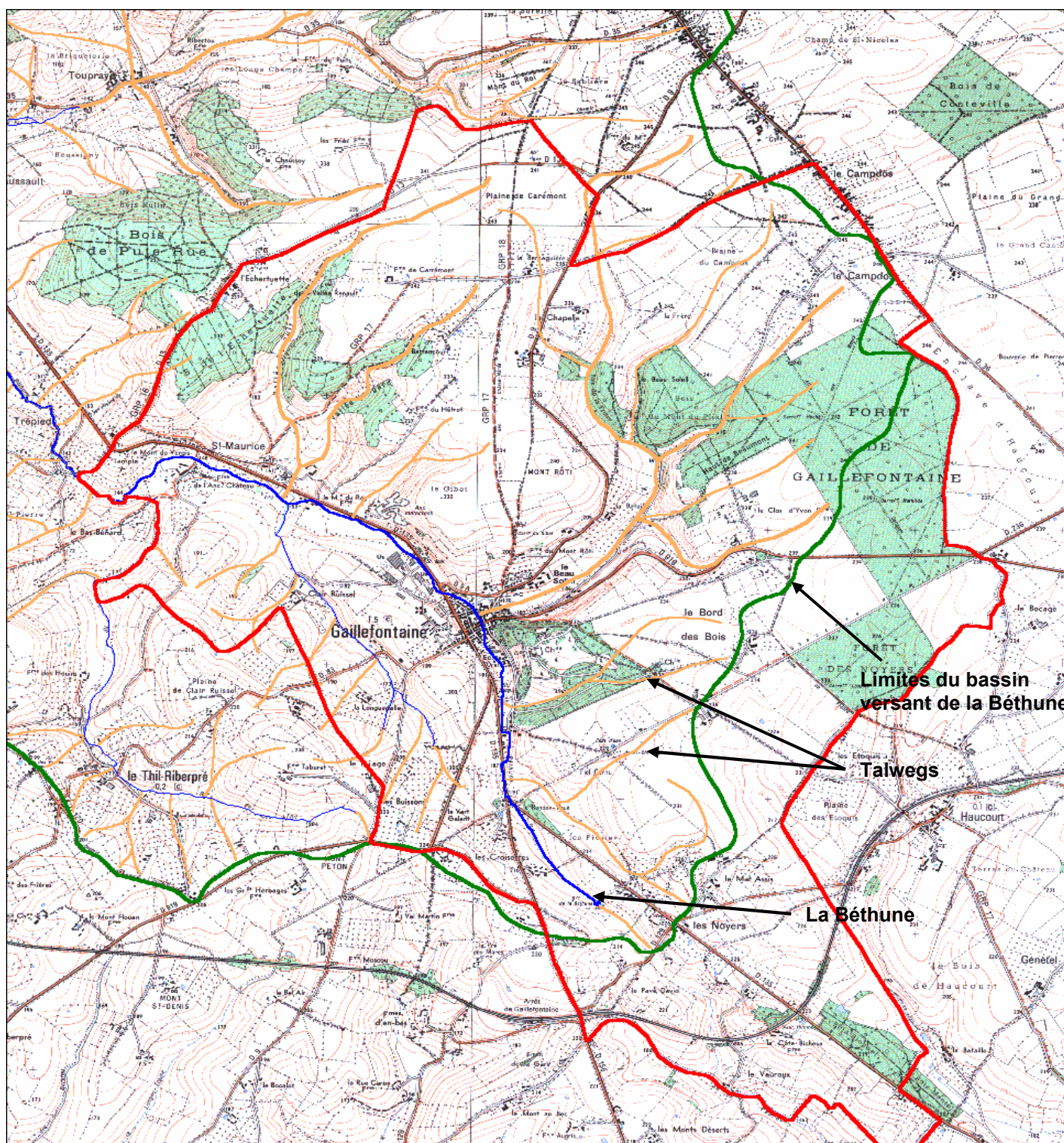
Ce secteur est bâti de part et d'autre de la voie car nous sommes ici dans les « faubourgs » de Conteville.

La Carte Communale prévoit de maintenir des espaces construits.



ANNEXES

Carte de localisation des cours d'eau et des axes de talwegs (vallées sèches à ruissellement potentiel)

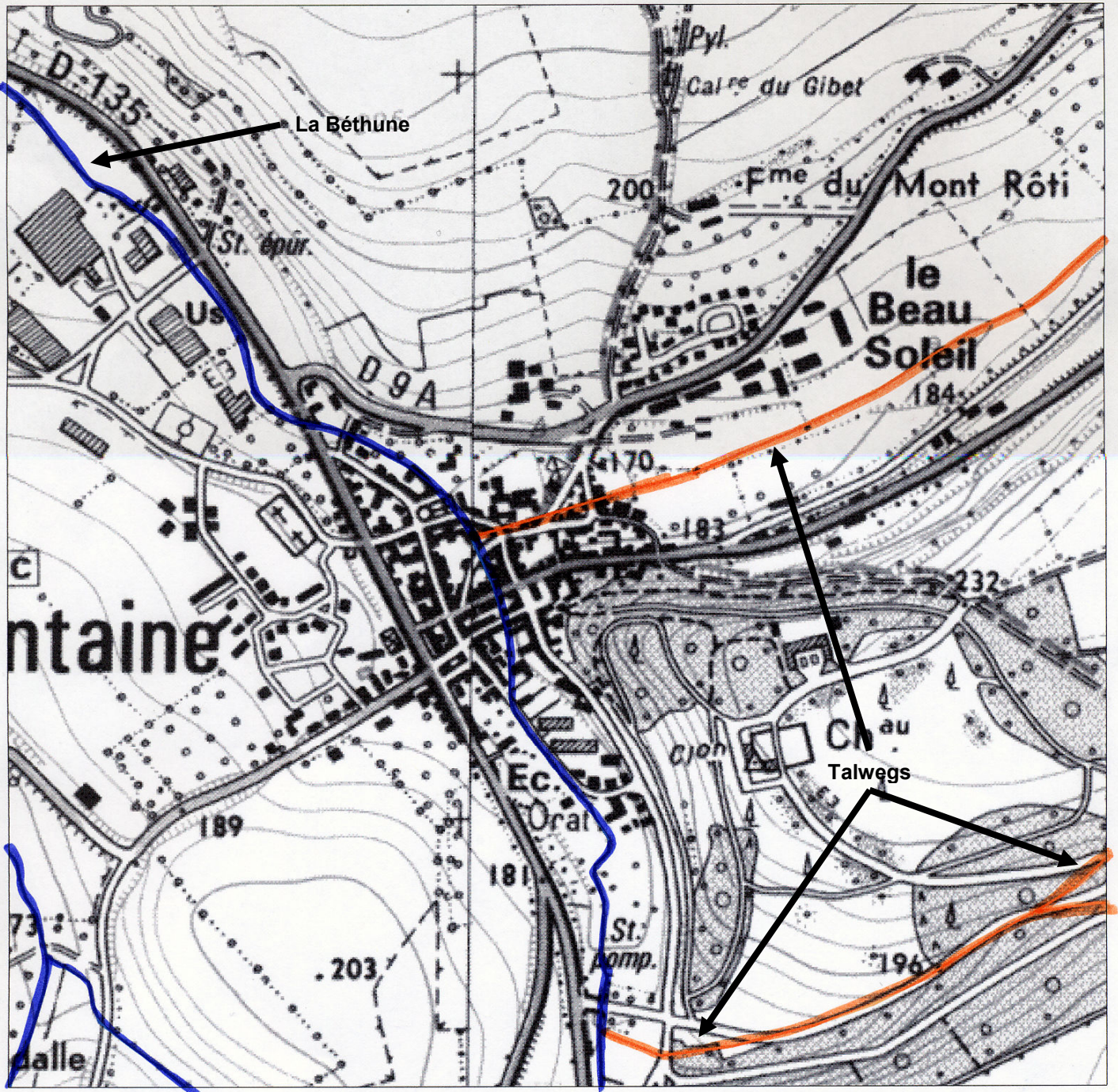


Sources : Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Béthune

**Carte de localisation des cours d'eau et des axes de talwegs
(vallées sèches à ruissellement potentiel)**

LE CENTRE BOURG

Gaillefontaine centre

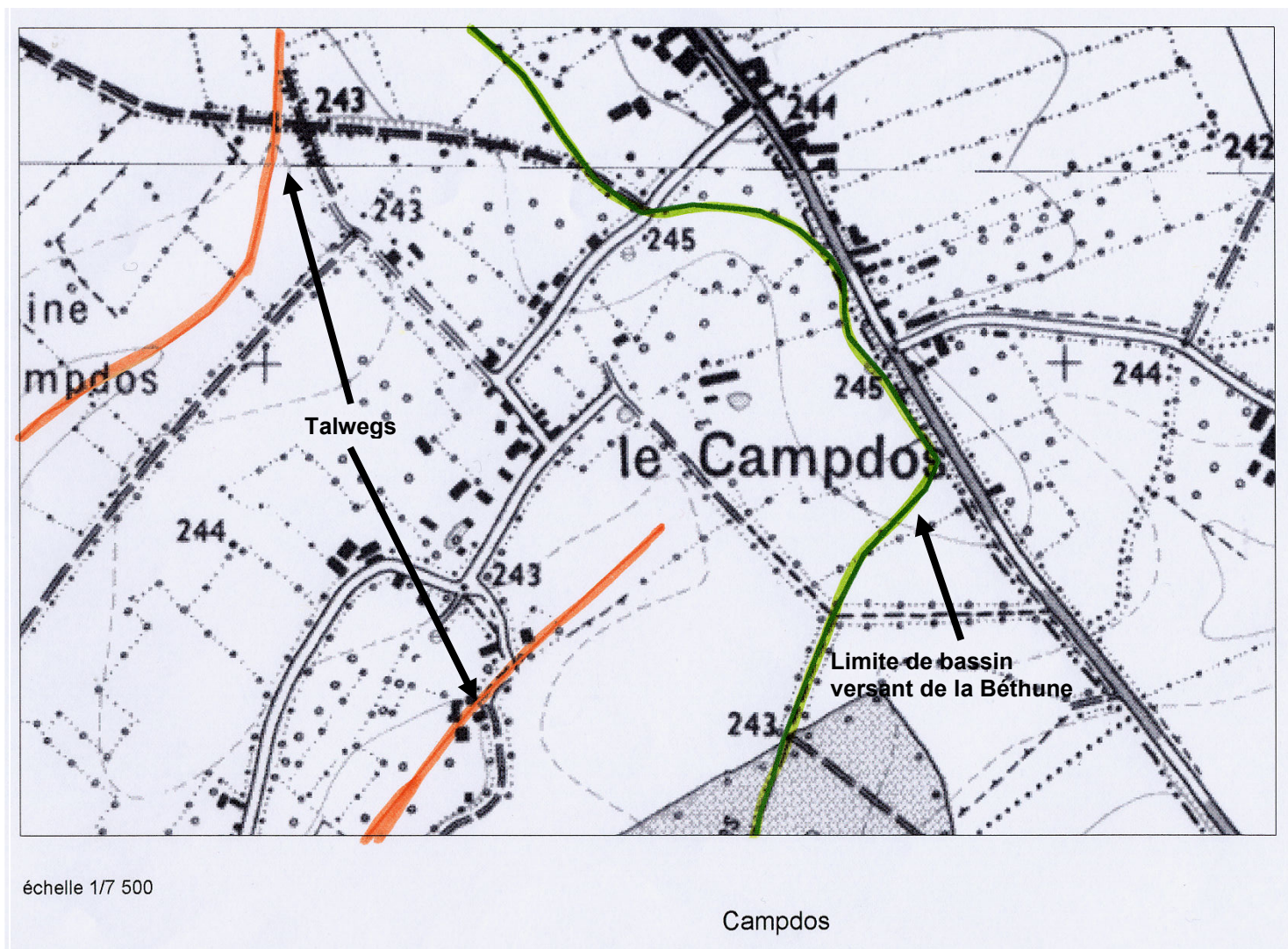


1/7 500

Sources : Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Béthune

**Carte de localisation des cours d'eau et des axes de talwegs
(vallées sèches à ruissellement potentiel)**

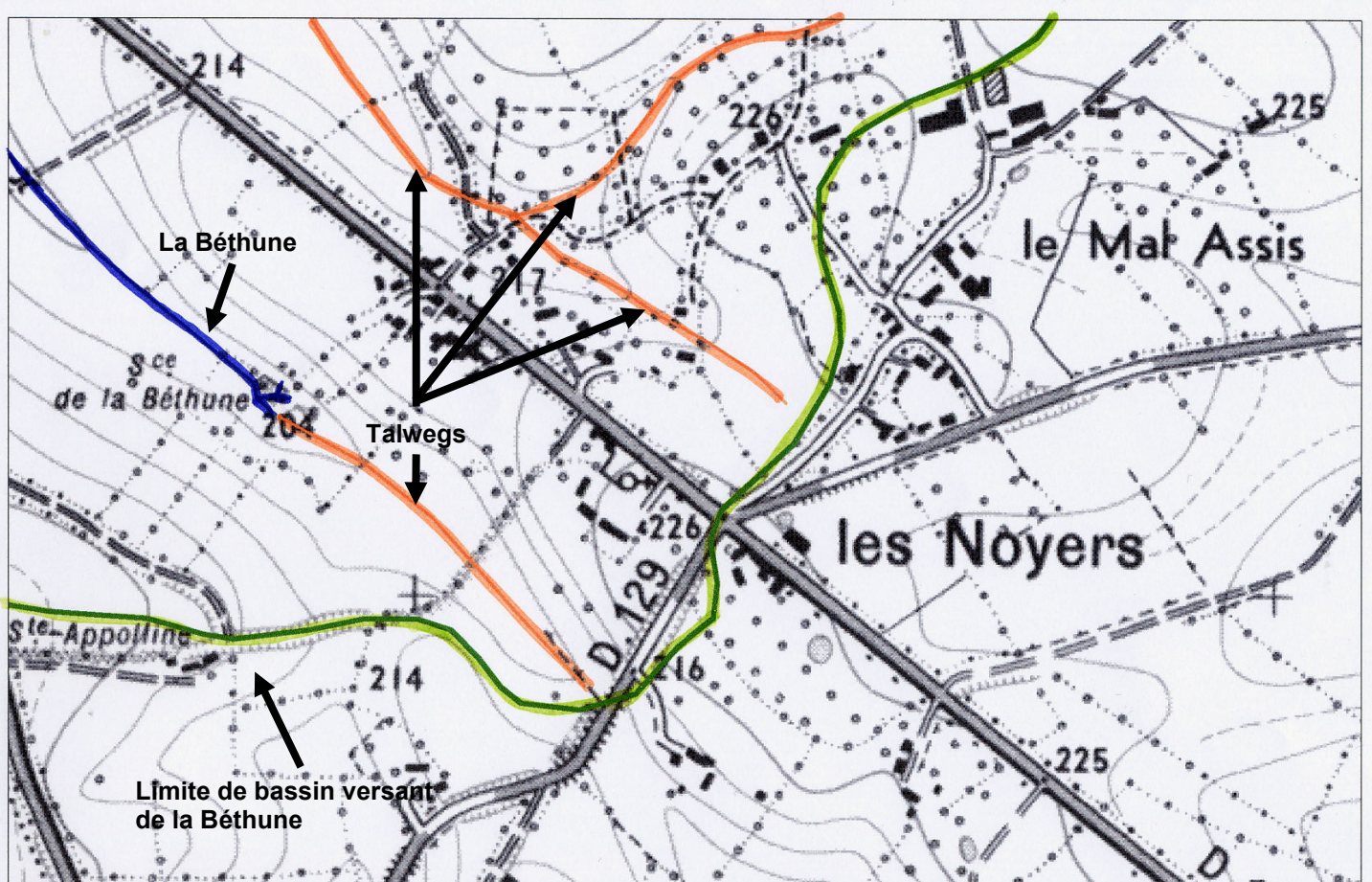
LE CAMPDOS



Sources : Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Béthune

**Carte de localisation des cours d'eau et des axes de talwegs
(vallées sèches à ruissellement potentiel)**

LES NOYERS



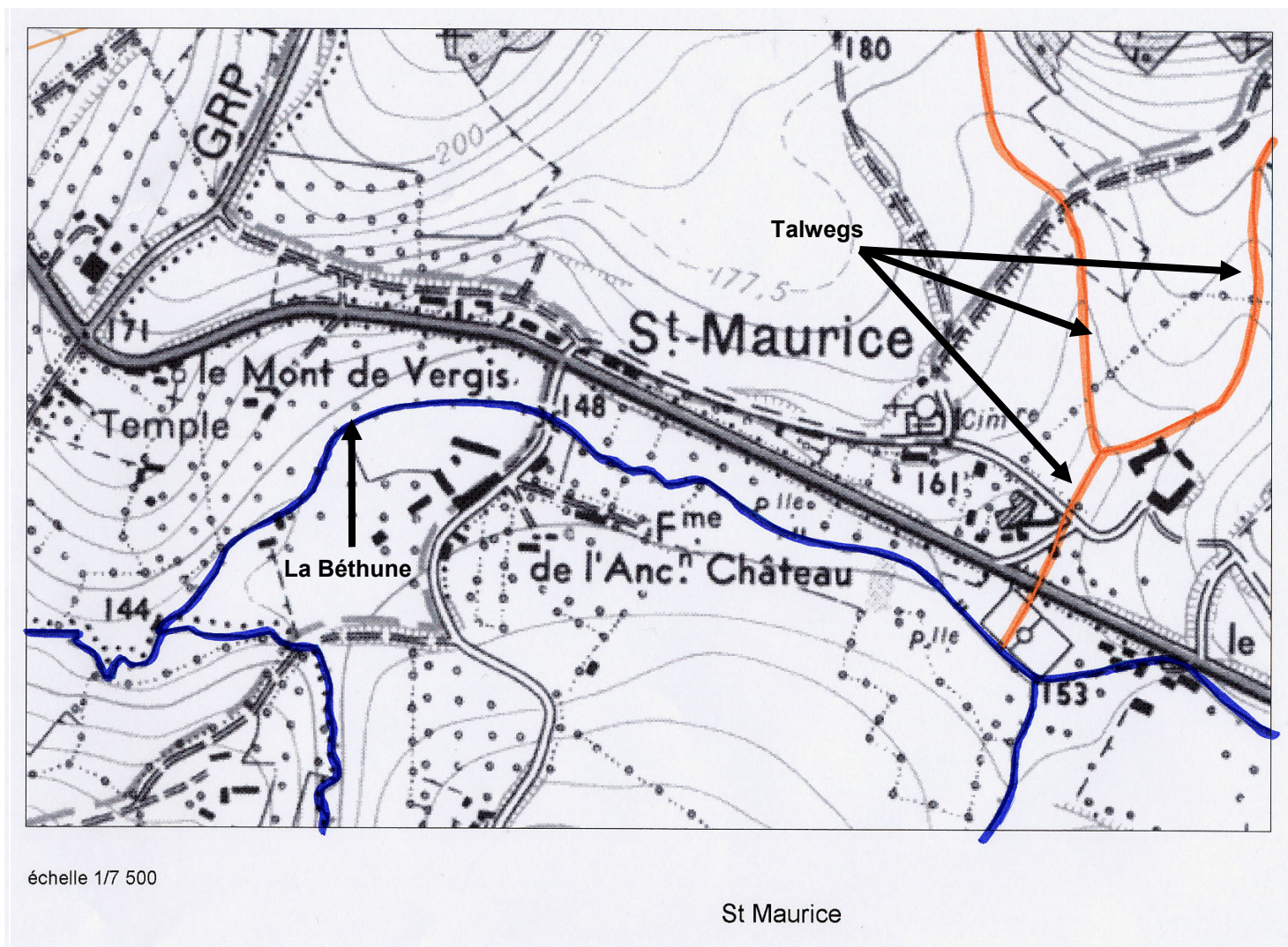
échelle 1/7 500

Les Noyers

Sources : Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Béthune

Carte de localisation des cours d'eau et des axes de talwegs (vallées sèches à ruissellement potentiel)

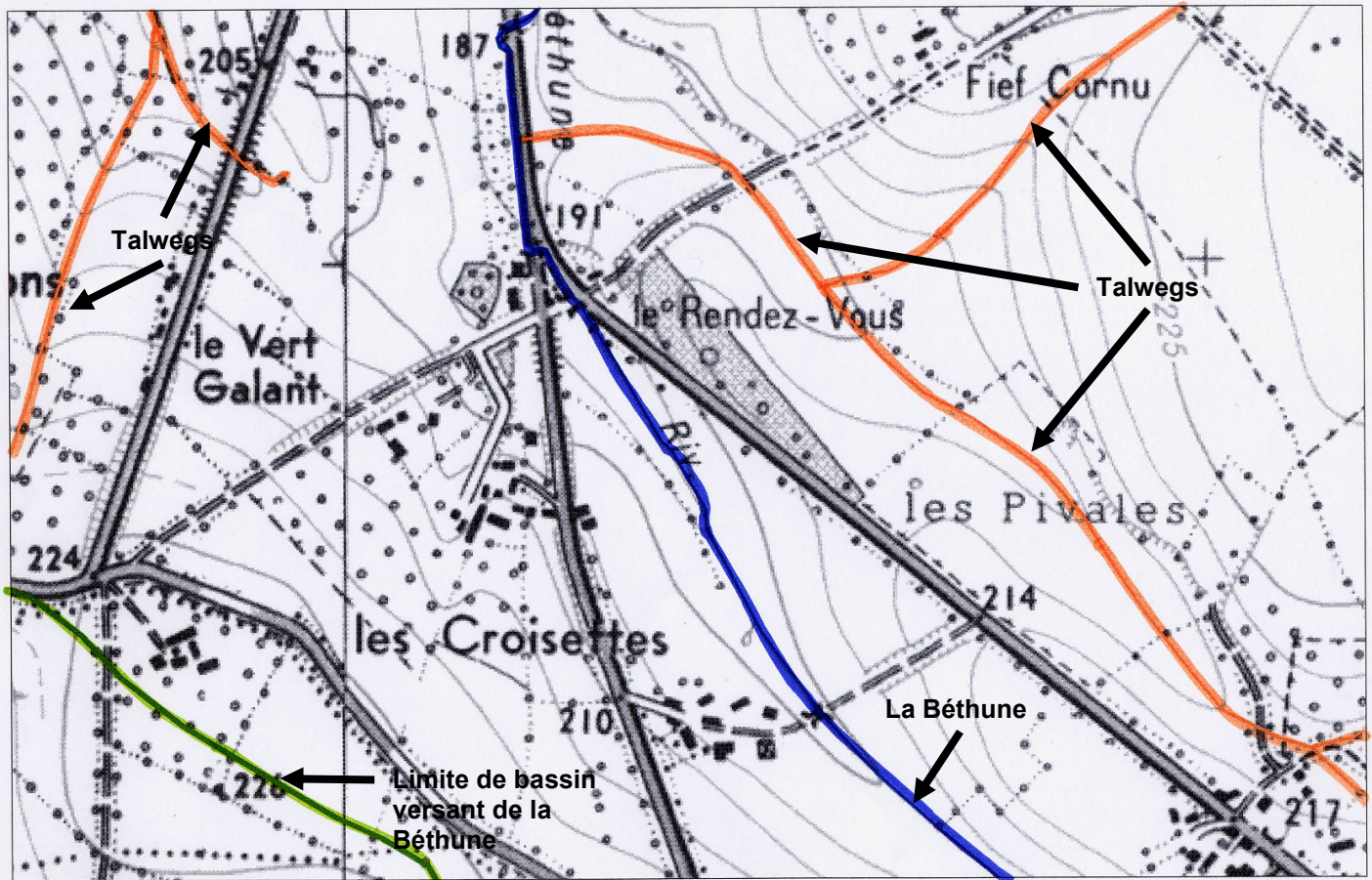
SAINT - MAURICE



Sources : Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Béthune

**Carte de localisation des cours d'eau et des axes de talwegs
(vallées sèches à ruissellement potentiel)**

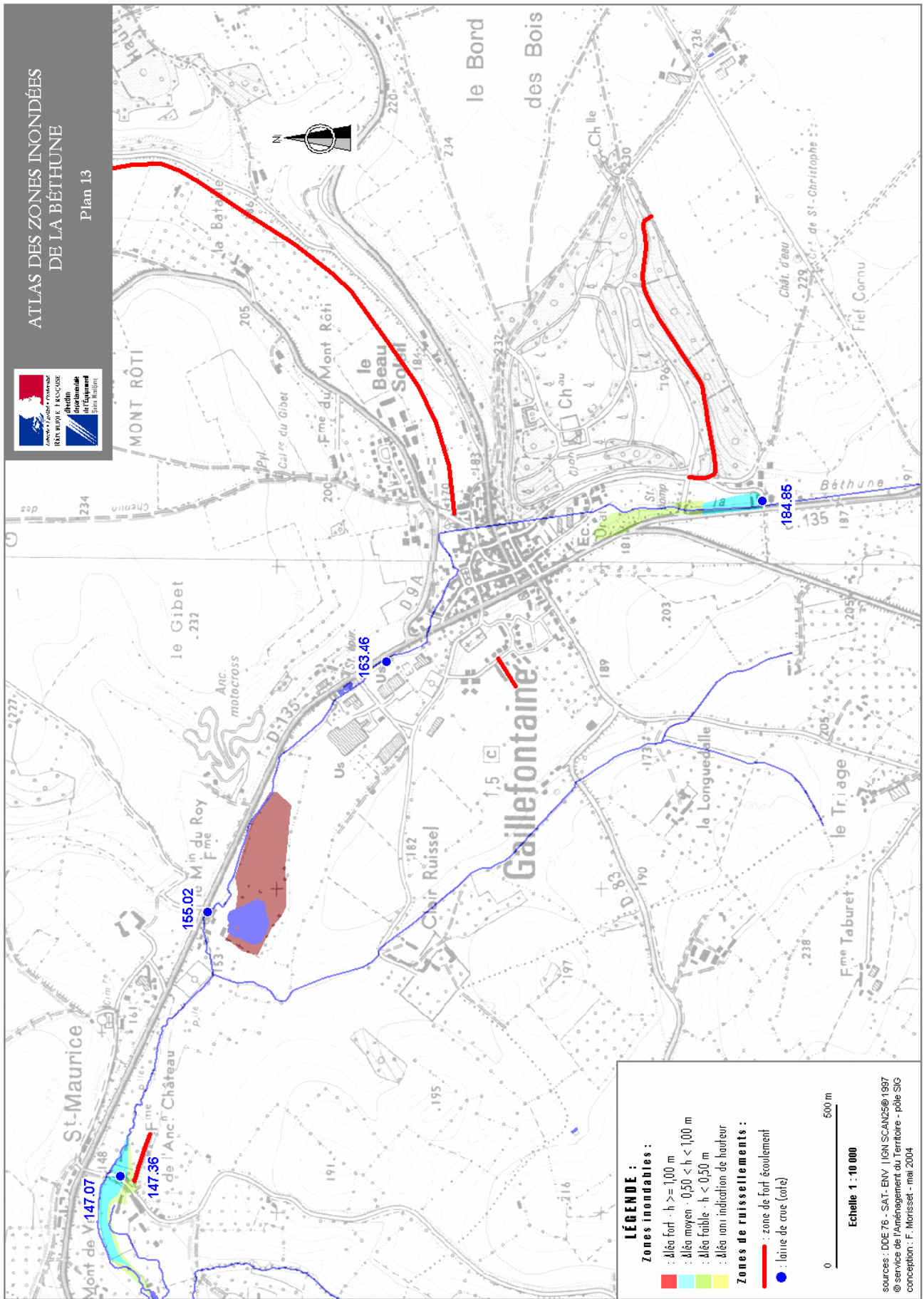
LES CROISETTES



échelle 1/7 500

Les Croisettes

Sources : Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Béthune



Synthèse des zones inondables et des axes de ruissellement

