

COMMUNE DE SAINT MAXENT

CARTE COMMUNALE APPROBATION

1 Rapport de présentation

Approuvé par Arrêté Préfectoral
en date du 30 septembre 2004

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du 4 mai 2004


Le Maire


Conduite d'Opération

DDE de la Somme
Direction des Subdivisions Ouest
2, Rive Droite - BP 840
80 108 ABBEVILLE CEDEX
Tél : 03 22 25 31 80 / Fax : 03 22 24 66 70

Bureau d'Etudes SARL EspaçURBA

Bureau d'Etudes en Urbanisme
Rue Lavoisier - ZI les Prés Salés
76260 EU
Tél : 02.35.50.45.35 / Fax : 02 35 50 45 39

ELABORATION

Prescrite le 26 Octobre 2001
Arrêtée le 7 Février 2003
Approuvée Commune le 4 Mai 2004
Approuvée Préfet le 30 Septembre 2004

I.5	Emploi	
I.5.1	Population active	page 8
I.5.2	Activité agricole	page 9
I.5.3	Activités artisanales et industrielles	page 12
I.6	Les équipements publics	
I.6.1	Les réseaux	page 12
I.6.2	Cimetière	page 12
I.6.3	Autres équipements publics	page 13
I.7	Les services et moyens de transports	
I.7.1	Les services	page 14
I.7.2	Les moyens de transports	page 14
I.8	L'animation, les possibilités de loisirs	page 14

2ème partie	ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT
--------------------	---

II.1	Analyse des paysages naturels et bâtis	
II.1.1	Le climat	page 16
II.1.2	Le relief, la géologie	page 16
II.1.3	Aptitude des sols à l'assainissement individuel	page 17
II.1.4	Le bourg - Approche visuelle	page 18
II.1.5	Les grandes formations végétales	page 20
II.1.6	L'occupation du sol	page 23
II.1.7	Analyse spatiale de l'agglomération	page 25
II.1.8	Le patrimoine bâti et archéologique	page 26

II.2	La faune et la flore	
II.2.1	Préservation de la qualité des paysages	page 35
II.2.2	Le patrimoine naturel	page 35
II.2.3	Carte piscicole	page 35
II.3	Risques	
II.3.1	Les risques naturels	page 36
II.3.2	Les risques technologiques	page 36

3ème partie

LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

III.1	Perspectives d'évolution des parties urbanisées et objectifs d'aménagement	
III.1.1	Les documents d'urbanisme antérieurs	page 38
III.1.2	Les objectifs communaux	page 39
III.1.3	Des facteurs extérieurs interviennent dans l'aménagement du territoire	page 40
III.1.4	Découpage en zone	page 42
III.1.5	Le règlement national d'urbanisme	page 44

IV.1 Incidence de la mise en œuvre du POS sur l'évolution de l'état initial du site et de l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur.

- Impact sur l'environnement page 45
 - La ville et le paysage
 - Le milieu naturel et le paysage
 - Les exploitations agricoles

IV.3 Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme page 56

IV.3.1 Compatibilité du P.O.S. avec l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme page 56

IV.3.2 La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau page 57

IV.3.3 La loi n°93.24 du 8 Janvier 1993 dite « loi paysage » page 58

IV.3.4 La loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement page 58

IV.3.5 la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées page 60

IV.3.6 La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie page 61

IV.3.7 La loi du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets page 62

IV.4 Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique page 62**IV.5 Superficie des différentes zones page 62**

CONCLUSION page 63

ANNEXE page 64

I.1 Généralités

I.1.1 Situation administrative

La commune de SAINT MAXENT, composée de 369 habitants au dernier recensement de 1999, est située au Sud / Ouest de l'agglomération abbeilloise et traversée par la Route Départementale n° 928, ancienne route nationale n°28.

Les communes limitrophes sont :

- | | |
|------------------|-------------------|
| - Huppy | - Grébault-Mesnil |
| - Martainneville | - Ramburelles |
| - Cerisy Buleux | - Fresne Tilloloy |
| - Doudelainville | |

SAINT MAXENT se trouve à :

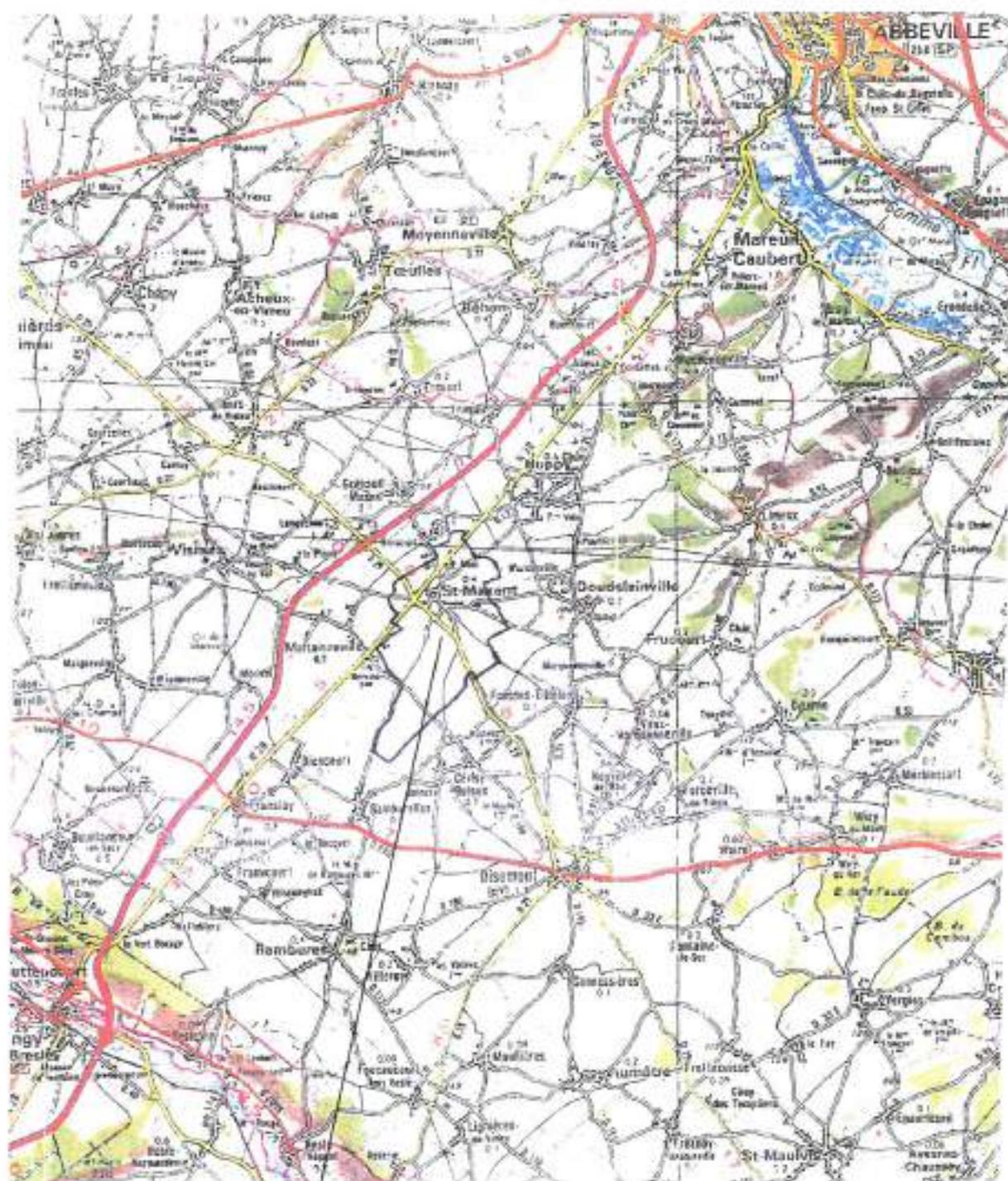
- 6 km d'Oisemont
- 10 km d'Abbeville
- 15 km de Blangy sur Bresle
- 17 km du Plateau du Vimeu
- 38 km de la Vallée de La Bresle
- 47 km d'Amiens

La commune est donc située à proximité de forts pôles administratifs, attractifs et touristiques mais également d'emplois. SAINT MAXENT a intégré la Communauté de Communes de Moyenneville.

I.1.2 Situation géographique

- Son territoire s'étend sur une superficie de 638 ha 05 a 38 ca, comprenant des espaces naturels importants en comparaison avec l'urbanisation. Le territoire de la commune est relativement plat.
- De nombreuses voies marquent le territoire communal de SAINT MAXENT. Elles sont plus ou moins importantes selon le trafic. La route départementale n° 928, classée route à grande circulation, traverse la commune du Sud / Ouest au Nord / Est. On notera également la présence d'une autre route départementale n° 29. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux.

SITUATION GEOGRAPHIQUE - PLAN DE SITUATION



SAINT MAXENT

L.1.3 Superficie

Le territoire communal couvre une superficie totale de 638 ha 05 a 38 ca, répartis ainsi (suivant la matrice cadastrale) :

REPARTITION DES OCCUPATIONS DES SOLS	TOTAL EN 2002
Agglomération et hameaux	25 ha 31 a 62 ca
Terres cultivées	424 ha 84 a 34 ca
Prés et vergers	149 ha 84 a 42 ca
Bois et taillis	4 ha 72 a 46 ca
Divers jardins	8 ha 18 a 86 ca
Contenance non cadastrée	20 ha 38 a 38 ca

D'après la matrice cadastrale de 2002, on s'aperçoit que les espaces naturels sont importants par rapport à l'urbanisation :

- ainsi les terres cultivées représentent 66% du territoire communal,
- les prés et vergers 23%,
- les bois et taillis à peine 1%,
- les jardins 1%,
- quant à l'urbanisation (sols) : seulement 4%

I.2 Démographie

I.2.1 Nombre d'habitants

La population au recensement de 1999 s'élevait à 369 habitants. SAINT MAXENT a vu sa population augmenter depuis 1990 date à laquelle on comptait 365 habitants. La hausse démographique s'est accélérée dès 1990.

L'estimation, pour 2002 d'après les sources de la mairie, s'élève à 394 habitants.

L'évolution de la commune est donnée dans le tableau suivant :

	1990	1999	2002
Population totale	365	369	394

Source I.N.S.E.E. et Mairie pour l'année 2002

I.2.2 Excédent naturel et solde migratoire

De 1999 à 2002 la population de SAINT MAXENT a augmenté passant de 369 habitants en 1999 à 394 en 2002 soit 25 habitants supplémentaires sur une période de 3 ans. Cet état des choses fait suite à de nombreuses naissances et arrivées sur la commune palliant les nombreux décès de la période 1990 / 1999.

Les naissances et arrivées de nouveaux habitants compensent les départs et les décès.

NAISSANCES ET DECES

	1990 - 1999
Naissances	27
Décès	37

EVOLUTION DES TAUX

	1990 - 1999
Solde naturel	10
Solde migratoire	14
Taux annuel moyen de variation de la population	0,12
Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement naturel	-0,30
Taux annuel moyen de variation de la population au mouvement migratoire	0,42

source INSEE

1.2.3 Structure par âges

La population de SAINT MAXENT se répartit de la manière suivante, en 1999 :

POPULATION TOTALE PAR SEXE ET AGE - ANNEE 1999

	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	48	50	98
20 à 39 ans	50	45	95
40 à 59 ans	51	41	92
60 à 74 ans	24	25	49
75 ans ou plus	12	22	34

source INSEE 1999

Concernant la répartition Hommes / Femmes, on retrouve un certain équilibre : 185 hommes et 183 femmes. On constate que les tranches d'âge concernant les 0 - 19 ans, les 20 - 39 ans, et les 40 - 59 ans sont majoritaires sur la commune.

Ainsi d'après les chiffres énumérés ci-dessus, on peut constater que la population de SAINT MAXENT est jeune. En effet 45% de la population à moins de 39 ans.

1.2.4 Population des ménages

On compte 133 ménages sur SAINT MAXENT en 1999. Après analyse des tableaux de l'INSEE, les ménages de 2 personnes sont les plus nombreux, viennent ensuite les ménages composés de 1 personne et ensuite 3 personnes.

NOMBRE DES MENAGES

TOTAL	1999
Total des ménages	133
Ménages de 1 personne	32
Ménages de 2 pers.	41
Ménages de 3 pers.	20
Ménages de 4 pers.	18
Ménages de 5 pers.	13
Ménages de 6 pers. ou +	9

Source INSEE

I.3 Données économiques et sociales

I.1.3 Données économiques

	Taux	Valeur pour la commune en Euros	Valeur par habitant pour la commune en Euros
Taxe d'habitation	7,64%	11 376,00	28,87
Foncier bâti	19,06%	18 622,00	47,26
Foncier non bâti	29,05%	20 684,00	52,50
Taxe professionnelle	6,91%	2 868,00	7,28
TOTAL	62,66%	53 550,00	135,91

Source mairie

I.3.2 Données sociales

A SAINT MAXENT, 5 personnes sont attributaires du Revenu Minimum d'Insertion (R.M.I.). Le contingent pour les dépenses d'aide sociale s'élève à 9 011 Euros. SAINT MAXENT comptait 20 chômeurs à la fin de l'année 2001.

I.4 Habitat

I.4.1 Le statut d'occupation

Suivant les fiches statistiques de l'INSEE, ci-dessous, le parc immobilier de SAINT MAXENT comptait en 1999, 155 logements suivant la répartition suivante:

REPARTITION DES LOGEMENTS EN 1999

Total des Logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
155	133	19	3

SAINT MAXENT est caractérisée par une typologie de maisons individuelles.

ETAT DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999

Maisons individuelles ou fermes	Immeuble collectif	Autres types
118	8	7

La majorité des habitants est propriétaire (100), puis locataires (23) et 10 logés gratuitement.

STATUT D'OCCUPATION EN 1999

Propriétaire	Locataire	Logés gratuitement
100	23	10

1.4.2 Etat du parc de logements publics et privés

- **L'âge du parc :**

Les données de 1999 montrent que le parc des résidences principales est ancien puisque 106 résidences principales ont été construites avant 1949 contre 49 après cette même date.

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS

Logements construits avant 1949	106
Logements construits de 1949 à 1974	12
Logements construits de 1975 à 1981	10
Logements construits de 1982 à 1989	17
Logements construits à partir de 1990	10

- **Le confort :**

Les résidences principales possèdent pour la plupart 4 ou 5 pièces. Ensuite on retrouve des logements ayant 3 pièces. Très peu de constructions possèdent 1 et 2 pièces (au total 6 logements).

RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999

1 pièce	2
2 pièces	4
3 pièces	28
4 pièces	36
5 pièces ou plus	63

La majorité de résidences principales présente un confort tel que WC intérieur, douche ou baignoire. La plupart ne possèdent pas le chauffage central individuel ou collectif. Par contre 49 résidences principales « accueillent » 2 véhicules.

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999

Avec WC intérieur	119
Sans baignoire sans douche sans WC intérieur	13
Baignoire ou douche	120
Chauffage central collectif	0
Avec chauffage central individuel	63
Sans chauffage central individuel ou collectif	70
Sans voiture	27
1 voiture	57
2 voitures	49

1.4.3 Fonctionnement du marché local du logement

Environ 5 permis de construire sont déposés chaque année. Depuis 10 ans, c'est ainsi environ 52 permis de construire déposés en mairie. On ne dénombre aucun lotissement sur le territoire communal.

I.5 Emploi

I.5.1 Population active

A - REPARTITION DE LA POPULATION ENTRE LES ACTIFS ET LES 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.).

La population active totale en 1999 représentait 153 personnes. Les tranches d'âge des 20 - 39 ans et des 40 à 59 ans sont quasiment identiques. 24 personnes travaillent et habitent SAINT MAXENT. Les habitants de SAINT MAXENT travaillent en majorité sur BLANGY SUR BRESLE.

POPULATION ACTIVE TOTALE EN 1999

Population active totale	153
Population active totale de 20 à 39 ans	75
Population active totale de 40 à 59 ans	74
Population active totale de 60 ans ou plus	0
Population active occupée totale	129
Actifs ayant un emploi dans la commune	24
Taux d'activité 20 - 59 ans	79,7
Total des actifs salariés	1070
Total des actifs non salariés	22
Total des chômeurs	24

La population active se répartit de la manière suivante : 89 hommes et 64 femmes. Les tranches d'âge des 20 à 39 ans sont majoritaires chez les femmes (34) et les 40 - 59 ans chez les hommes (46).

POPULATION ACTIVE MASCULINE

Population active masculine	89
Population active masculine de 20 à 39 ans	41
Population active masculine de 40 à 59 ans	46
Population active masculine de 60 ans ou plus	0
Population active occupée masculine	82

POPULATION ACTIVE FEMININE

Population active féminine	64
Population active féminine de 20 à 39 ans	34
Population active féminine de 40 à 59 ans	28
Population active féminine de 60 ans ou plus	0
Population active occupée féminine	47

Les hommes actifs salariés sont plus nombreux que les femmes actives salariées : 70 contre 37. Il n'existe aucune population étrangère sur SAINT MAXENT.

TAUX D'ACTIVITE DES HOMMES

Hommes actifs salariés	70
Hommes actifs non salariés	12
Taux d'activité des hommes 20 – 39 ans	82
Taux d'activité des hommes 40 – 59 ans	90,2
Population active masculine étrangère	0

TAUX D'ACTIVITES DES FEMMES

Femmes actives salariées	37
Femmes actives non salariées	10
Taux d'activité des femmes 20 – 39 ans	75,6
Taux d'activité des femmes 40 – 59 ans	68,3
Population active féminine étrangère	0

Pour les transports, la majorité des actifs ayant un emploi utilise un seul moyen de transport (109).

Actifs ayant un emploi et n'utilisant pas de transports	13
Actifs ayant un emploi et utilisant la marche à pied seule	4
Actifs ayant un emploi utilisant un seul moyen de transport	109
Actifs ayant un emploi utilisant plusieurs modes de transports	3

1.5.2 Activité agricole

On compte 7 exploitations agricoles sur le territoire de SAINT MAXENT, toutes situées dans le centre bourg. Une réunion a été organisée avec les exploitants afin de connaître la localisation de leurs différents bâtiments, leurs projets de délocalisation ou d'extension, dans le but de connaître les périmètres d'éloignement à respecter et incontournables dans l'évolution de la commune. Un plan est joint page suivante.

Les activités agricoles sont de plus en plus réglementées. Pour permettre à l'agriculture de se développer de façon harmonieuse sans inconvénient pour l'environnement et le voisinage, il semble important d'insister sur les points suivants :

- de nombreuses activités agricoles qui provoquent des nuisances pour le voisinage sont soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (bâtiments d'élevage, carrières de craie, etc. ...). Ces activités se sont développées loin des habitations existantes. Pour éviter les problèmes de voisinage et ne pas limiter le développement des activités de l'exploitation, il serait intéressant de repérer ces installations classées et toutes les activités provoquant des nuisances, de signaler les distances minimales légales devant séparer ces équipements d'une habitation, et de ne pas autoriser l'urbanisation à proximité de ces installations.

- De même, il est nécessaire de tenir compte des déplacements des engins agricoles lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones : mieux vaut assurer la continuité du trafic agricole par des voies suffisamment dimensionnées, ce qui permet parfois d'éviter aux agriculteurs d'emprunter les rues principales du village.

Le respect de ces principes devrait permettre d'éviter les problèmes de voisinage dans les prochaines années.

Enfin il est recommandé de veiller à ne pas urbaniser en aval des vallons ou vallées sèches susceptibles de donner lieu à des problèmes de ruissellement ou d'inondations en provenance des terres agricoles.

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.D.S. - 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 toutes habitations de tiers ou des limites d'urbanisation (cf. tableaux joints en annexe du compte rendu). 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.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation, en appliquant le principe de réciprocité suivant :

« 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 devront respecter un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage. ce recul devra être au moins équivalent à celui imposé aux constructions et installations d'élevage conformément à la réglementation qui leur est applicable; dans tous les cas, un recul maximal devra être recherché ».

Sur SAINT MAXENT, 6 exploitations agricoles imposent un recul de 50 m des habitations et une seule, située en sortie de bourg, sur la rue des écoles, génère un périmètre de 100 m d'éloignement par rapport aux tiers.

Sur la carte page suivante de SAINT MAXENT, ont été reprises les différentes contraintes s'appliquant sur le territoire communal. Les périmètres « rouges » reprennent les périmètres d'éloignement par rapport aux exploitations agricoles et bâtiments d'élevage.



Périmètre d'éloignement par rapport
aux exploitations agricoles



Périmètre de protection du « Moulin »



Loi Barnier - Recul de 75 m de la RD

I.5.3 Activités artisanales, commerciales et industrielles

On dénombre plusieurs activités artisanales, industrielles et commerciales sur la commune de SAINT MAXENT :

- Artisanales : Bernard CANAPLE : couvreur
- Industrielles : CESA
- Commerciales :
 - Transports GAILLARD : ambulances
 - Claudine BULVESTRE : voyance
 - Marie-José LEJEUNE : coiffeuse à domicile
 - Jean Marie LOUVET : graineterie
 - Stéphanie ROUTIER : coiffeuse à domicile.

Les commerces de proximité se situent sur les communes voisines. Les habitants se rendent à OISEMONT (6 km) et à BLANGY SUR BRESLE (10 km).

I.6 Les équipements publics

I.6.1 Les réseaux

- **Eau Potable**

La commune de SAINT MAXENT est gérée par le SIAEP d'HUPPY.

- **Eaux Usées**

Il n'existe pas d'assainissement collectif sur le territoire communal. Cependant un schéma d'assainissement est en cours d'élaboration. Il conviendra donc d'en tenir compte pour le zonage. Il faut noter qu'en l'absence de « tout à l'égout », les immeubles doivent être dotés d'un assainissement autonome en bon état de fonctionnement. Les dispositifs d'assainissement autonomes sont réglementés par les arrêtés du 6 Mai 1996 (prescriptions techniques à respecter et contrôle technique exercé par la commune).

- **Voirie**

La commune de SAINT MAXENT est traversée par les routes départementales n° 928, classée route à grande circulation, et n° 190 et 29. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux.

I.6.2 Cimetière

SAINT MAXENT possède un cimetière, situé Rue des Ecoles - section ZA n° 79. La commune n'a pas de projet d'extension.

1.6.3 Autres équipements publics

Sur la commune, on note la présence de la mairie, d'une église, d'une salle polyvalente et d'une école.

• Enseignement

L'enseignement primaire se fait sur la commune. Un projet de regroupement pédagogique intercommunal est à l'étude avec TOURS EN VIMEU et GREBAULT MESNIL pour la rentrée scolaire 2003. Au total 29 enfants sont scolarisés sur SAINT MAXENT et 9 hors de la commune.

Les enfants bénéficient d'un système de transports scolaire :

- pour desservir le collège de Gamaches : SIVOM de Gamaches
- pour desservir les lycéens : Communauté de Communes de Oisemont et le SIS de Huppy.

Concernant le nombre d'enfants scolarisés en 1999, la majorité des élèves ont entre 7 et 15 ans, comme précisé dans le tableau suivant :

Jeunes 3 - 6 ans scolarisés	14
Jeunes 7 - 15 ans scolarisés	58
Jeunes 16 - 18 ans scolarisés	15
Jeunes scolarisés 19 - 24 scolarisés	8
Jeunes 25 ans ou + scolarisés	3

Source INSEE 1999

Concernant le niveau de formation, on peut remarquer que la majorité de la population de 15 ans ou plus ne possède pas de diplôme (94), ensuite viennent les CEP (65) et les CAP BEP (61). Les diplômes de niveau supérieur ne représentent que 8 personnes.

Population 15 ans ou + aucun diplôme	94
Population 15 ans ou + CEP	65
Population 15 ans ou + BEPC	16
Population 15 ans ou + CAP BEP	61
Population 15 ans ou + BAC Brevet Professionnel	14
Population 15 ans ou + diplôme de niveau BAC + 2	9
Population 15 ans ou + diplôme de niveau supérieur	8

Source INSEE 1999

• Equipements sportifs

La commune n'est dotée d'aucun terrain de sport. Une servitude avait été inscrite sur un terrain, situé à proximité du « Moulin » (parcelles 104A et 104B de section B) mais levée lors de l'étude de la carte communale par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Direction Régionale de Picardie.

- On note également des associations sur le territoire communal :
 - Amicale des Aînés
 - Amicale des Sapeurs Pompiers
 - Association des Chasseurs
 - Club des Cibistes
 - ACPG - CATM
 - Club des Jeunes
 - Association des Amis du Moulin
 - Comité de l'arbre de Noël
 - Coopérative scolaire
 - Association USEP de l'école
 - Comité des fêtes

I.7 Les services et moyens de transports

I.7.1 Les services

- Commerces - services divers :

Les services tels que : les médecins et infirmières ainsi que les commerces de proximité et supermarchés se situent sur les communes voisines.

- Ordures ménagères

C'est la Communauté de Communes de Moyenneville qui gère le ramassage des ordures ménagères sur l'ensemble de la commune de SAINT MAXENT. Les détritiques sont expédiés à Boismont. Le ramassage se fait 1 fois par semaine.

La commune est confrontée à la collecte et l'élimination des déchets verts. Un emplacement devra être envisagé à au moins 200 mètres de toutes habitations, à moins que cette réalisation ne relève de la compétence de la Communauté de Communes.

Ce projet n'est pas intercommunal, aussi SAINT MAXENT envisage la création d'un espace « vert », proche du cimetière, en dehors de l'urbanisation.

I.7.2 Les moyens de transports

Il existe un service de cars scolaires.

I.8 L'animation et les possibilités de loisirs

SAINT MAXENT possède un terrain de sport, non aménagé, permettant aux jeunes de pratiquer différentes activités sportives. On trouve également plusieurs associations ouvertes pour tous les âges.

Le tourisme est relativement développé sur la commune du fait de la présence du « Moulin de Saint Maxent ». De plus, le cadre paysager de SAINT MAXENT est tout à fait remarquable. Le paysage se compose de bois, bosquets, de prairies, de vergers, d'alignements d'arbres, de haies champêtres, etc. ...

SYNTHESE

Hypothèses de croissance pour les dix ans à venir

- La croissance envisagée est une croissance moyenne de 2 à 3 habitations par an soit une vingtaine de logements nouveaux d'ici 10 ans. La capacité d'accueil serait d'environ 60 habitants.
 - La population totale n'en serait pas augmentée d'autant car il faut tenir compte des éventuels départs hors de la commune, du mouvement naturel et de l'occupation de certains logements par des personnes habitant déjà SAINT MAXENT.
 - La population serait donc portée à 430 habitants environ en l'an 2 012. Cette hypothèse suppose que la commune de SAINT MAXENT doit fixer sa population actuelle et éventuellement attirer une clientèle nouvelle par des mesures visant à développer un cadre de vie agréable et à favoriser les activités artisanales, industrielles ou de services sur le territoire.
 - 24 habitants de SAINT MAXENT trouvent un emploi dans la commune. Ce taux devrait être augmenté d'ici les années 2 012, ce qui correspondrait à la création d'emplois dans la même période.
-

II.1 Analyse des paysages naturels et bâtis

II.1.1 Le climat

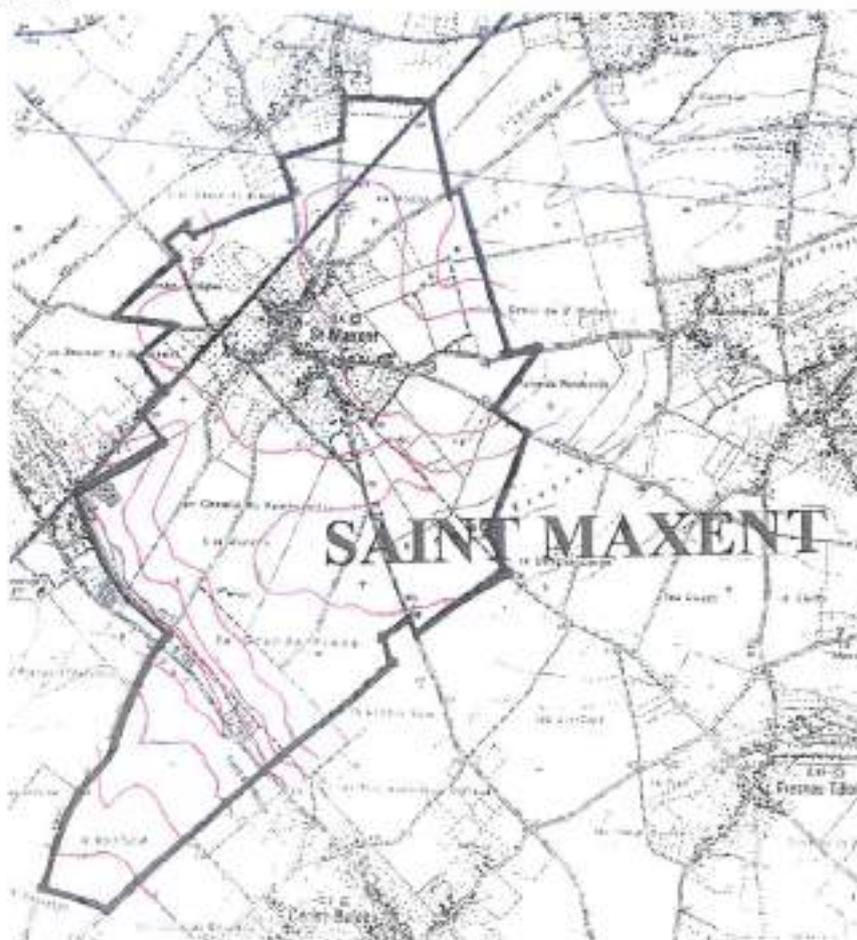
Le climat est de type océanique c'est-à-dire tempéré et humide. La commune est située dans un secteur moyennement arrosé du département (- 800 mm / an). L'amplitude de variation saisonnière de la température augmente de la côte vers l'intérieur des terres mais la moyenne annuelle est relativement uniforme et stable sur une longue période. Elle se situe autour de 10,5° C.

II.1.2 Le relief, la géologie

SAINT MAXENT présente un relief de plateau situé à une altitude d'environ 110 mètres. La commune est assez simple à percevoir. Autour des hameaux de vastes plaines de culture dégagées s'étendent de part et d'autre des axes routiers. Les zones urbanisées présentent un aspect plus fermé dû à la présence de végétaux (dans les terrains construits) qui les cachent de la vue. Le paysage communal se compose de champs, pâtures, etc. ...

CARTE DU RELIEF

Extrait IGN



II.1.3 Aptitude des sols à l'assainissement individuel

La loi n° 92.3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau a modifié le Code des communes en instituant un article L. 372.3 ainsi rédigé:

« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».*

Par ailleurs, l'article 38 II de la loi sur l'eau modifie le code de l'urbanisme (article L.123.1) et dispose que ces zones peuvent être incluses dans la carte communale.

L'article R.123.24 du code de l'urbanisme stipule que la carte communale doit comporter en annexe les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et au système d'élimination des déchets (annexes sanitaires) :

- a) les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement existants,
- b) une note technique accompagnée du plan décrivant les caractéristiques essentielles de ces réseaux en leur état futur et justifiant les emplacements retenus pour :
 - le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation,
 - les stations d'épuration des eaux usées,
 - les usines de traitement des déchets.
- c) une note technique traitant du système d'élimination des déchets.

La carte communale devra prendre en compte dans chacun de ses éléments (rapport de présentation, découpage en zones, annexes sanitaires) les préoccupations mentionnées par la loi en matière d'assainissement. Il devra permettre de fixer les contraintes que la commune peut imposer aux riverains pour l'assainissement.

L'élaboration de la carte communale est mise à profit pour, parallèlement, établir un schéma d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, conformément à la loi sur l'eau de Janvier 1992.

La commune de SAINT MAXENT ne possède pas de réseau collectif d'assainissement. Un schéma d'assainissement est à l'étude. A la date d'arrêt du projet, le choix d'assainissement n'a pas été pris. La commune se dirigerait sur de l'assainissement individuel ce qui pose cependant problème pour les petites parcelles du centre bâti ancien.

II.1.4 Le bourg - Approche visuelle

QUALITE DES ENTREES DE LA COMMUNE

En venant de Martainneville par la route départementale n° 928

Une silhouette végétale signale la présence d'une urbanisation : SAINT MAXENT est protégée derrière une ceinture végétale. Ce principe est caractéristique des communes de plateaux, ayant un relief relativement plat :

- le plateau cultivé,
- la ceinture végétale,
- l'urbanisation.

On aperçoit quelques constructions parmi les alignements d'arbres. La 1^{ère} impression de SAINT MAXENT est une commune avec un certain intérêt paysager à préserver.



Une fois passée les alignements végétaux situés en arrière des parcelles, la route départementale présente un carrefour permettant de poursuivre sa route, de rejoindre l'échangeur autoroutier A28 ou d'entrer dans l'urbanisation de SAINT MAXENT. Quelques constructions anciennes sont implantées en front à rue le long de cet axe routier classé à grande circulation.



En venant de l'échangeur autoroutier A28, situé sur la commune voisine de Martainneville, par la RD 29

Même constat que depuis la route départementale n°928, un horizon végétal signale la présence de SAINT MAXENT. Cette caractéristique devra être préservée dans la carte communale.



En venant de Doudelainville,

Quelques constructions agricoles se détachent du paysage végétal mais la ceinture plantée est toujours présente. L'horizon est constamment végétal à SAINT MAXENT.



Une autre approche visuelle : depuis Martainneville « Au chemin de Blangy »

Toujours l'horizon végétal, la ceinture composée d'alignements d'arbres de haut jets et haies champêtres. Les constructions ne sont pas visibles depuis le plateau.



II.1.5 Les grandes formations végétales

La commune de SAINT MAXENT est riche en éléments naturels, présents dans le tissu bâti. Au pourtour de l'urbanisation, mais également à l'intérieur du village, on retrouve des pâtures, des jardins, etc. ... Le végétal est aussi présent dans les jardins potagers ou d'agrément. On dénombre également quelques alignements d'arbres au pourtour de l'urbanisation, jouant ainsi le rôle de brise-vent. Les lignes végétales dessinent les axes mais aussi les limites paysagères entre le plateau et l'urbanisation.

Des surfaces importantes de culture se sont développées au pourtour de l'urbanisation. Deux formations végétales de type bois sont à signaler sur le territoire communal en dehors de la zone construite de SAINT MAXENT. Le reste du végétal est constitué d'arbres et de haies.

L'urbanisation est entièrement cernée par la végétation (sous la forme de terres cultivées, haies, alignements d'arbres) depuis l'intérieur du village comme de l'extérieur.

• Inscription du territoire dans le site naturel

Située sur le plateau, la commune de SAINT MAXENT offre un relief caractérisé par des champs cultivés, des pâtures, des vergers.

Le territoire communal se répartit sur environ 638 hectares, l'élément végétal est prédominant dans les zones bâties.

Les terres agricoles se répartissent sur le plateau. Les pâtures s'étendent parmi l'urbanisation, créant ainsi des dents creuses, pouvant être préservées ou urbanisées. Le village occupe un espace linéaire le long des voies.



A l'intérieur du village, on constate que l'élément végétal se développe aussi bien dans les jardins privés que dans les espaces publics. Les habitations se noient dans la végétation et les espaces publics sont aménagés d'arbustes d'espèces locales. La cime des arbres dessine le contour de SAINT MAXENT. Il est primordial de préserver cet élément naturel constituant de l'extérieur et de l'intérieur l'image du village.

De nombreux alignements d'arbres de haut jet ainsi que des haies champêtres prennent place parmi l'urbanisation. Le reste du territoire communal est occupé par des terres cultivées.

PLAN DES ESPACES BOISES



Les éléments naturels participant au paysage ont été répertoriés. En effet, Mr le Maire et certains de ses adjoints et conseillers se sont rendus sur le terrain pour recenser :

- les alignements d'arbres,
- les haies,
- les bosquets.

La carte communale ne permettant pas leur classement au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, ce plan (annexé aux documents graphiques - 2bis) joue un rôle informatif auprès de la population et permettra lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme leur prise en compte voire protection.

- **Les espaces naturels à l'intérieur du bourg**

Le paysage urbain laisse une grande place à la végétation. En effet, la nature est très présente dans la commune. On la retrouve sous forme de petits jardins potagers ou d'agrément.

Pour le centre bourg, c'est à dire des constructions de front à rue, les jardins se répartissent en arrière des parcelles. Ils sont eux-mêmes entourés par une végétation luxuriante qui ne laisse rien deviner depuis l'extérieur. Le bâti ancien est également implanté en limite séparative ce qui permet la création d'un jardin visible depuis la voie publique.

A la périphérie du noyau ancien, on retrouve des zones pavillonnaires où les constructions se situent en milieu de parcelle, ce qui privilégie d'autant plus la présence du végétal.

La nature domine le bâti. En fonction de l'occupation du sol, l'élément végétal varie. Pour les parcelles construites, on retrouve des jardins paysagers et potagers.

Les terrains vierges de toute construction sont occupés par des vergers, prairies. La délimitation entre ces différents espaces se fait par des haies champêtres d'essences locales. Ces vergers et prairies constituent des « dents creuses », des percées végétales offrant des vues sur le plateau.



L'urbanisation est entièrement cernée par la végétation depuis l'intérieur du village comme de l'extérieur. On constate donc que pour les différentes entrées du village mais aussi pour l'aspect intérieur du bourg, la végétation spontanée (arbres et haies), la ceinture des prairies, les vergers, les pratiques du jardinage potager ou d'agrément, participent à l'intérêt du paysage et de l'image de SAINT MAXENT.

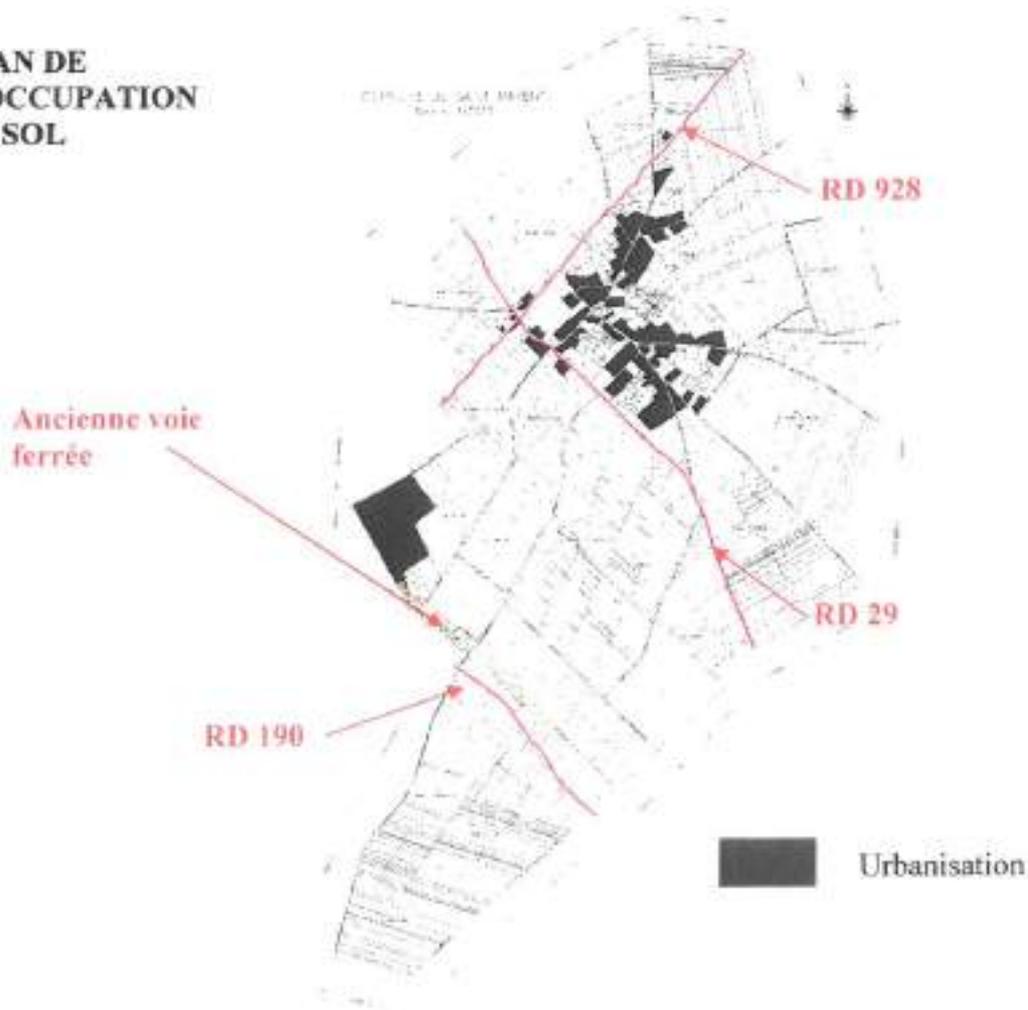
II.1.6 L'occupation du sol

Le territoire communal se compose d'un centre bourg et d'une partie urbanisée en limite avec Martainneville, accueillant des activités et des logements (ancienne cité ouvrière). L'urbanisation est entourée de vastes terres agricoles sur le plateau.

L'étude du site a mis en avant trois types d'espaces « ouverts » ou « fermés »,

- (a) **L'espace naturel ouvert de plaine ou de plateau** : il s'agit des grands espaces naturels nécessaires au maintien de l'activité agricole. Les espaces sont délimités par les masses végétales des habitations et des alignements brise vents. Il faut à cet égard rappeler l'importance des protections contre les vents : situation de la commune sur le plateau.
- (b) **L'espace construit** : c'est un espace aux vues refermées avec un développement linéaire le long des axes routiers : très peu le long des routes départementales, l'urbanisation de SAINT MAXENT s'est développée en bordure des axes routiers les moins fréquentés.
- (c) **L'espace non construit contigu aux constructions du village, aux vues refermées** : ce sont les espaces semi-fermés des pâtures qui pourraient être ouverts à la construction. Les sites sensibles sont constitués par les terrains situés en lisière de village. Des protections végétales, aux vues et aux vents (écrans végétaux) peuvent en faire des espaces constructibles intégrés.

PLAN DE L'OCCUPATION DU SOL



II.1.7 Analyse spatiale de l'agglomération

- **L'urbanisation du territoire**

A SAINT MAXENT, le bâti s'étire le long des voies en laissant de larges possibilités de construction dans les « dents creuses ». De nombreux espaces libres interstitiels sont disponibles à l'accueil d'aménagements en cœur d'îlots. Des zones pavillonnaires se sont développées à proximité de l'urbanisation existante, laissant tout de même de grands espaces verts naturels.

- **La morphologie**

Mise à part des opérations groupées d'habitat ainsi que des maisons individuelles les plus récentes, SAINT MAXENT présente une organisation du bâti traditionnelle dans la région. Les équipements publics sont situés à proximité de la mairie : église, école, mairie.

- **La trame viaire**

La trame viaire communale, dans ses sections urbanisées, est de trois types :

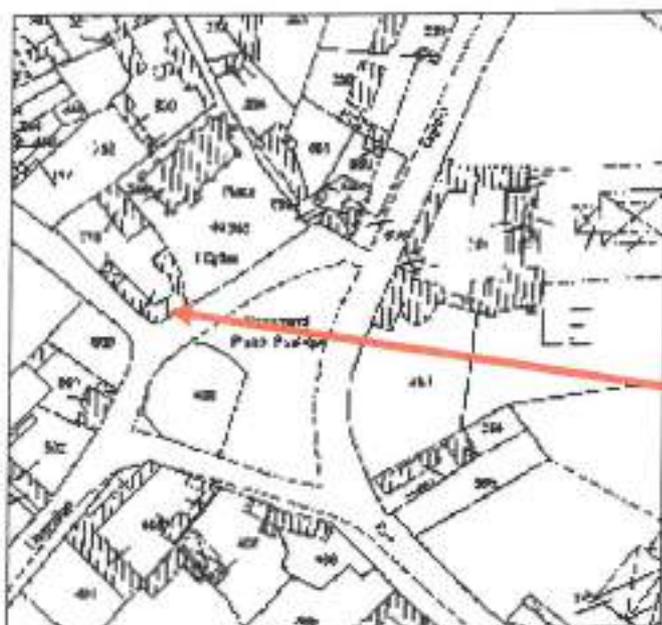
- Le premier type correspond à la traversée de la route départementale n°928. Il conviendra pour des raisons de sécurité mais également pour assurer une bonne qualité de service sur ces axes, de ne pas créer de nouvelles zones constructibles uniquement accessibles à partir de ces voies.
- La seconde correspond aux voies communales anciennes à faible gabarit inadaptées aux conditions de circulation actuelles.
- Le troisième type de voies, concernant les lotissements, ne soulève pas de remarque particulière. En effet le gabarit et le tracé de la chaussée ont été conçus en fonction du projet d'urbanisation. Cette image de la voirie est toute systématique et banalisant de l'espace public.

Le long des voies secondaires et rurales, des clôtures végétales contribuent à créer un espace paysager de qualité. Les voies marquent la rupture entre des espaces urbanisés et des espaces encore vierges de construction servant de pâturage ou à la culture. Dans le bourg, de nombreuses voies sont bordées d'arbres de hauts jets et de haies.

- **Le parcellaire contraste**

Les rues anciennes sont caractérisées par un habitat ancien qui occupe un parcellaire étroit et profond (en lanière). Ces rues accueillent également des constructions plus récentes. Le plateau au pourtour du village possède une trame parcellaire lâche de grandes cultures. En frange du village, le parcellaire complexe de vergers, potagers, pâtures, maintient la richesse végétale. Dans le village, les parcelles les plus vastes sont peu à peu découpées en unités géométriques systématiques propices à l'implantation pavillonnaire au centre des terrains.

COMPARAISON DE DEUX PARCELLAIRES DIFFERENTS DANS LA COMMUNE DE SAINT MAXENT



Bâti ancien implanté à l'alignement de la voie publique ou d'une limite séparative. Cette typologie concerne les secteurs les plus anciens de la commune.

Constructions implantées en milieu de parcelle, tissu plus aéré : ce bâti récent est caractéristique des zones d'extension.



II.1.8 Le patrimoine bâti et archéologique

Le bâti ancien

L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front à rue,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,
- les principaux matériaux sont la brique, le silex et l'ardoise.



Implantations en front à rue



Le capital architectural ancien est important en quantité et en qualité. De nombreuses constructions en briques, colombages ou silex méritent d'être sauvegardées.

Les corps de ferme comprennent des bâtiments implantés selon les règles traditionnelles dans les clos masures bordés de rideaux d'arbres. Les constructions sont implantées en front à rue, certaines sont alignées à la voie publique par leur pignon.

Le gabarit des hauteurs des constructions anciennes se compose d'un rez-de-chaussée, un étage, plus un comble aménageable.

Le porter à connaissance indique que des plans d'alignement ont été approuvés sur la commune pour :

- la rue du Sac, le 20.10.1903
- la RD n°86, le 07.05.1878
- la RD n°29, le 10.10.1868.

- **Le bâti récent**

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au-delà et dans les zones urbanisées. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante.



Quelques constructions récentes sont venues s'implanter dans les zones d'urbanisation anciennes. Aucun lotissement n'a été réalisé sur la commune.



En conclusion, la commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles :

- le centre témoin du patrimoine architectural ancien,
- et quelques parcelles à l'aspect plus aéré en extension du bâti ancien.

• Le patrimoine archéologique

Les contraintes afférentes aux « zones sensibles » (secteurs susceptibles de receler des vestiges) et aux sites archéologiques recensés sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances, n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures. L'article R-111.3.2 du code de l'urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, le décret n°86.192 du 5 Février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du service national de l'archéologie, lorsque des travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

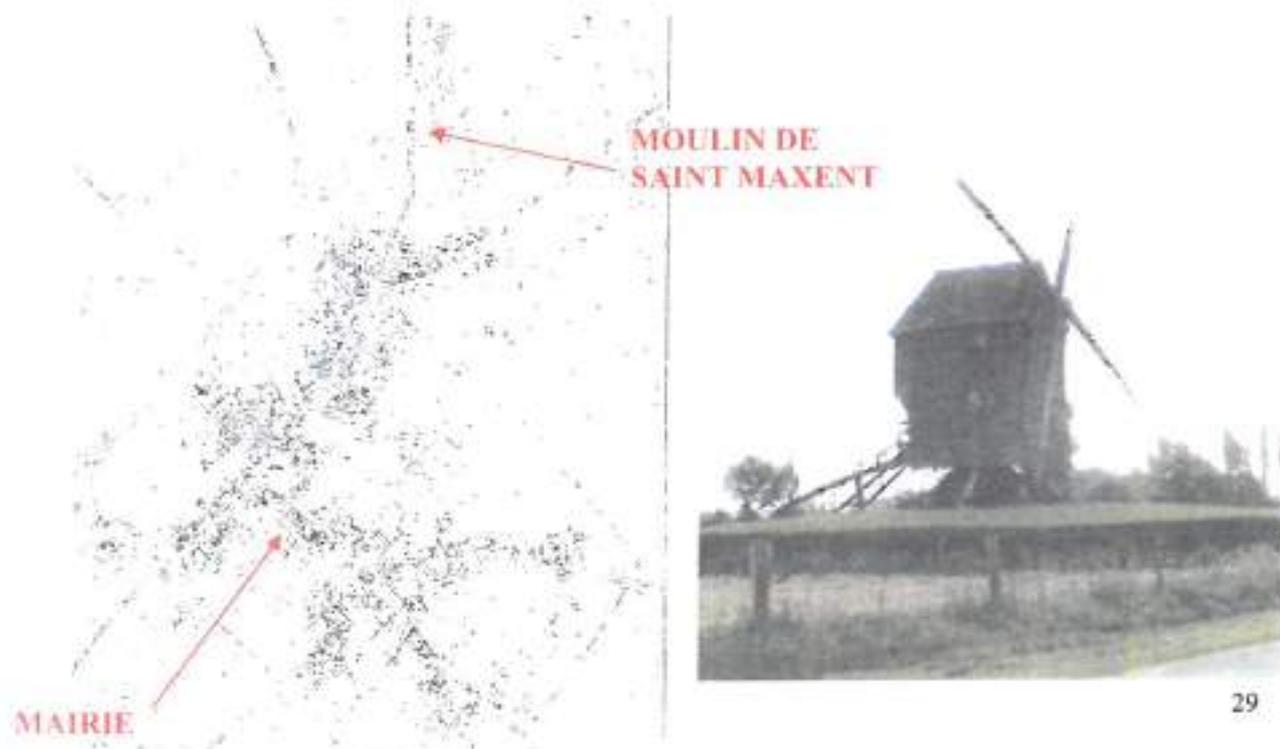
Afin d'anticiper sur d'éventuelles contraintes archéologiques, les constructeurs ont la possibilité de saisir la DRAC (Service Régional de l'Archéologie, 5, Rue Daussy, 80000 Amiens, Tél : 03 22 97 33 30) avant le dépôt des autorisations d'urbanisme. Les zones concernées sont reportées sur le plan des servitudes au 1/ 5 000°.

La commune de SAINT MAXENT présente un grand intérêt historique, une attention particulière sera portée sur le site sensible suivant :

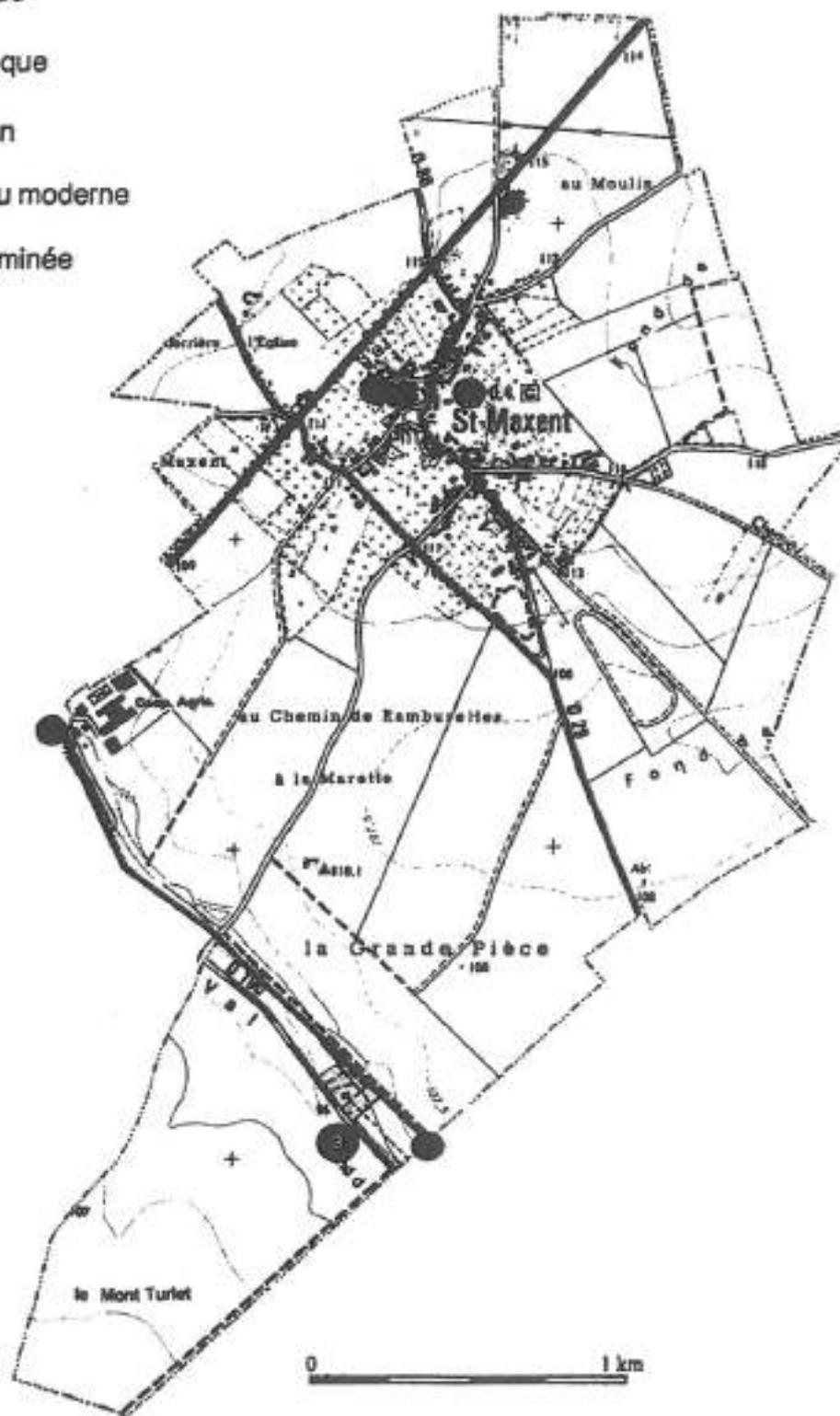
1. Le « Moulin à vent » de SAINT MAXENT, classé Monument Historique.

Par conséquent, au titre de la loi du 31 Décembre 1913, tout immeuble situé à moins de 500 m du monument historique est soumis à la servitude d'utilité publique dite « des abords ».

LOCALISATION DU « MOULIN DE SAINT MAXENT »



-  Site préhistorique
-  Site protohistorique
-  Site gallo-romain
-  Site médiéval ou moderne
-  datation indéterminée



LISTE DES SITES CONNUS ET DES DÉCOUVERTES ARCHÉOLOGIQUES DE LA COMMUNE DE SAINT-MAXENT

L'étude ci-dessous ne présente que la liste des sites actuellement connus de la DRAC de Picardie. En aucun cas, elle ne peut être considérée comme un état définitif des connaissances, les divers travaux d'aménagement pouvant entraîner la découverte d'autres sites archéologiques.

La directive européenne du 27 juin 1985 n° 85/337 a confirmé l'intégration de la préoccupation archéologique dans le dispositif de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature. En outre, et conformément à cette directive, le décret n° 94-484 du 9 juin 1994 pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées a introduit le "patrimoine culturel" dans les intérêts à prendre en compte lors l'étude d'impact (art. 6.4° a). Le paragraphe "e" de cet article stipule en outre que l'étude d'impact doit présenter : " les mesures envisagées par le demandeur pour supprimer, limiter et si possible compenser les inconvénients de l'installation ainsi que l'estimation des dépenses". Il est donc essentiel que le patrimoine archéologique fasse, avant tous travaux d'exploitation et d'aménagements préalables, l'objet d'une analyse précise et rigoureuse qui mette en lumière, à partir de critères fiables, les vestiges archéologiques présents dans le sol et évalue les risques de découvertes fortuites.

Saint-Maxent est cité sous la forme Sanctus Maxentius en 1121.

1 AH. Souterrain découvert lors de l'effondrement d'une rue. Il part du presbytère. Un escalier et des salles voûtées sont signalés.

2 AH. Au Moulin. Moulin à vent. Il est monté sur 8 pieds en chêne massifs. Bâti principalement en bois de chêne, il affecte la forme d'un parallélépipède de 6 m de longueur, 4 m de hauteur. Il comprend deux étages principaux, l'escalier et l'ensemble des pieds constituant une sorte de rez-de-chaussée. Les 4 ailes perpendiculaires sont fixées autour d'un pivot. Elles ont 7,50 m de hauteur sur 1 m de largeur. Ayant cessé de fonctionner en 1943, il a été classé M.H. en 1948 et restauré en 1961.

3 AH. Fond du Moulin (Fonds du Val). Détection R. Agache (1972). Nombreuses petites fosses.

4 AH. La Motte du Château. Château à motte. Motte ronde entourée de fossés sur laquelle était édiflée une forteresse de petites dimensions. Le château aurait été brûlé en 1472.

5 AH. Église Saint-Maxent. La nef est accompagnée au sud d'un bas-côté, avec chapelle à pignon à l'est. La chapelle, voûtée en pierre, a une travée d'ogives avec liernes et tiercerons. Les piliers, du XVI^e siècle, sont dépourvus de chapiteaux. Le chœur, en briques, est récent et du même style que la nef, avec ses fenêtres flamboyantes. Le mur nord de la nef, en silex, paraît antérieur au mur sud qui est en pierre, avec soubassements en damier très soigné de tuf et de silex. La deuxième fenêtre est encadrée d'un pan de mur de craie taillée. Les autres fenêtres ont été refaites en briques. La façade ouest, en silex, est percée, au-dessus d'un portail moderne, d'un oculus biseauté, en tuf. Cette façade, difficile à dater, paraît être la partie la plus ancienne de l'église. Au mur ouest du bas-côté, est percée une petite fenêtre en plein cintre, à redents polylobés. Les fonts octogones, en pierre jaune, du XV^e siècle, sont sculptés d'ornements flamboyants.

6 AH. La Chaussée Amiens-Eu longe probablement la D190 qui traverse le village du sud-est au nord-ouest, peut-être un peu plus au Nord à l'emplacement de l'ancienne voie ferrée de Frevent à Gamaches. De part et d'autre, les parcelles sont perpendiculaires et le tracé, sur 600 m, sert de limite communale.

7 AH. Localisation indéterminée, aux Chemins Vimeu. Découverte fortuite (1847). Ossements humains, entre autres deux crânes qui n'étaient enfouis qu'à une profondeur de 3 cm.

Localisation indéterminée. Souterrain dont l'entrée présumée est chez M. Delattre-Boudinel.

Source : S.R.A. - T. BEN REDJEB.



PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Objet : Arrêté portant délimitation des zones archéologiques sur la commune de Saint-Maxent (80)

LE PREFET DE REGION

- VU la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 ;
- VU la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de celle-ci
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R442-3-1, R421-9 et R421-38-10-1
- CONSIDERANT que des éléments du patrimoine archéologique contenus dans les zones géographiques ci-après désignées sont susceptibles d'être affectés par des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux

ARRETE

ARTICLE 1er : Des zones présentant un intérêt au titre de l'archéologie sur la commune de Saint-Maxent sont définies sur le plan annexé au présent arrêté et intitulé « carte de recensement des contraintes archéologiques ».

ARTICLE 2 : A l'intérieur de ces zones, toute demande de permis de construire, de permis de démolir ou d'autorisation d'installations et travaux divers, devra faire l'objet d'une saisine du Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – cellule urbanisme du service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) selon les modalités précisées pour chaque type de zone.

ARTICLE 3 : Sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région dans les conditions définies par le décret n° 2002-89 susvisé les travaux visés à l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme et ce, dans les conditions énoncées dans l'article 2 du présent arrêté.

.../...

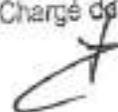
ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de la Somme. Une copie de l'arrêté et du plan annexé seront adressés par le Préfet de département, à la mairie de Saint-Maxent, où ils feront l'objet d'un affichage durant un mois.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

Fait à Amiens, le

21 AOUT 2002

P/ le Préfet
Pour le Préfet
Le Chargé de Mission,



Jacques DESTOUCHES

Carte de recensement des contraintes archéologiques.
Commune de Saint-Maxent (80)



Niveau 1 - Espaces non bâtis - Niveau 1 (niveau patrimonial élevé)
Un aménagement pourra nécessiter, suite à l'état d'un diagnostic préalable, l'obtention d'un avis de l'archéologue et un permis de construire, permis de démolir ou autorisation d'habitation ou de travaux dans les règles d'une consultation préalable du service régional de l'archéologie et la superficie des terrains concernés égale ou inférieure à 2000m².

Niveau 2 - Sites préhistoriques ou sites préhistoriques récents, le cas échéant, ou sites religieux ou sites militaires
Un aménagement pourra nécessiter, suite à l'état d'un diagnostic préalable, l'obtention d'un avis de l'archéologue et un permis de construire, permis de démolir ou autorisation d'habitation ou de travaux dans les règles d'une consultation préalable du service régional de l'archéologie et la superficie des terrains concernés égale ou inférieure à 2000m².

Niveau 3 - Sites archéologiques ou sites religieux anciens ou sites militaires
Un aménagement pourra nécessiter, suite à l'état d'un diagnostic préalable, l'obtention d'un avis de l'archéologue et un permis de construire, permis de démolir ou autorisation d'habitation ou de travaux dans les règles d'une consultation préalable du service régional de l'archéologie et la superficie des terrains concernés égale ou inférieure à 2000m².



II.2 La faune et la flore

Préserver l'environnement, mettre en valeur les paysages et le patrimoine, sont des enjeux essentiels de l'Etat. Ils ne doivent pas être considérés uniquement comme des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisme mais comme une participation à l'amélioration du cadre de vie et au développement durable des territoires.

II.2.1 Préservation de la qualité des paysages

De nos jours, l'impact d'un grand nombre d'aménagements ou de constructions s'avère négatif : implantations douteuses, volumes bâtis hors d'échelle en regard du paysage, mauvaise qualité des finitions... C'est le non-respect du caractère des lieux (topographie, histoire, échelle, couleurs, matériaux, végétation...) qui est à l'origine de l'altération profonde de nos paysages.

Afin de développer une véritable prise en compte paysagère, la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « paysage » a modifié l'article du Code de l'Urbanisme. Depuis la loi paysage de 1993, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la préservation et la mise en valeur du paysage naturel et urbain.

Désormais, en application de l'article R.123.17, *« le rapport de présentation analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site, de l'environnement et du paysage et les incidences de la mise en œuvre du plan d'occupation des sols sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur ».*

En application de la loi du 8 Janvier 1993, SAINT MAXENT a réalisé un diagnostic du paysage, qui permet d'identifier et de protéger le patrimoine de la commune.

Ainsi apparaissent dans le rapport de présentation mais aussi dans un plan (2bis - Documents graphiques), les éléments significatifs du paysage de SAINT MAXENT. Tous ces éléments ont été répertoriés suite à une visite sur le site : alignements d'arbres, bosquets, haies.

II.2.2 Le patrimoine naturel

Il s'agit d'identifier et de localiser les éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur sur des critères d'ordre esthétique, historique ou écologique. Cependant la carte communale ne peut les classer au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, contrairement aux plans locaux d'urbanisme.

Aussi, comme précisé ci-dessus, un diagnostic végétal, traduit dans le rapport de présentation et sur un plan, a été réalisé et permet d'indiquer dans la carte communale la richesse végétale de la commune et de sensibiliser ses habitants.

II.2.3 Carte piscicole

Aucune rivière ne traverse le territoire communal de SAINT MAXENT.

II.3 Les risques

En application de l'article L.123.1.1° du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit prendre en considération l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques.

Cette prise en considération devra être justifiée dans le rapport de présentation et se traduire par des mesures particulières dans le zonage.

Sont recensés sur le territoire de la commune de SAINT MAXENT les risques suivants :

II.3.1 Les risques naturels

a) Les inondations

La commune est dotée d'un réseau pluvial et de bassins de rétention des eaux pluviales. La commune ne connaît plus de phénomènes d'inondations depuis que le réseau et des aménagements hydrauliques ont été réalisés ainsi que des travaux de reprofilage de voiries.

c) Les marnières

La commission chargée de la carte communale a indiqué qu'à sa connaissance il existait des carrières à ciel ouvert et probablement souterraines en dehors du périmètre construit, soit sur le plateau agricole. Il existe également des tunnels dans le centre bourg.

II.3.2 Les risques technologiques

Aucun risque technologique n'est recensé sur SAINT MAXENT.

SYNTHESE

Les atouts de SAINT MAXENT résident dans:

- une évolution constante de la population depuis 1990,
- une population jeune : 45% de celle-ci a moins de 39 ans,
- une bonne proportion d'actifs des deux sexes,
- une proximité avec les villes de Abbeville, Blangy sur Bresle, Gamaches, etc.
- une proximité avec l'échangeur de l'autoroute A28,
- un cadre naturel, paysager et rural.

Les caractères traditionnels des paysages et du bâti du bourg s'intègrent pour ne laisser de SAINT MAXENT que l'image d'un village traditionnel.

Il est évident que les étapes à venir du développement devront être l'occasion de densifier l'habitat en se limitant aux sections de voies communales déjà urbanisées.

Des opérations de type lotissement pourront être envisagées en tenant compte des avantages que présente un bouclage de la voirie.

La définition des objectifs de la carte communale doit prendre fortement en compte l'ensemble des éléments évoqués dans ces deux précédents chapitres.

III.1 Perspectives d'évolution des parties urbanisées et objectifs d'aménagement

III.1.1 Les documents d'urbanisme antérieurs

- Le territoire de la commune de SAINT MAXENT n'est couvert par aucun document d'urbanisme. Le règlement national d'urbanisme s'applique.
- Par délibération en date du 26 Octobre 2001, le conseil municipal de la commune a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble de son territoire.

La CARTE COMMUNALE constitue un guide qui lie les collectivités qui l'ont élaborée conjointement et approuvée officiellement. Elle constitue une règle du jeu que les collectivités, parties prenantes, se sont données à elle-même. Elle est opposable aux tiers.

Chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant, dans le cadre de ses compétences, du patrimoine commun de la nation que constitue le territoire français et doit viser à assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport, répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources (article L.110 du Code de l'Urbanisme).

La carte communale devra être compatible avec les dispositions de l'article L. 121.10 du Code de l'Urbanisme :

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins en déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages, naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature, et, d'autre part de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat ».

Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111.1 du Code de l'Urbanisme.

III.1.2 Les objectifs communaux

Pourquoi l'élaboration d'une carte communale?

- La commune de SAINT MAXENT compte 394 habitants en 2002. Depuis le recensement de l'année 1999, la population a augmenté de 25 habitants. La commune reçoit 4 à 5 constructions par an.
- Dans 10 ans, SAINT MAXENT souhaite accueillir 500 habitants.
- La situation géographique de SAINT MAXENT est très intéressante, proche des infrastructures importantes : RD 928 et échangeur de l'A28.
- La commune connaît de ce fait une forte demande de terrains à construire, qu'elle ne peut actuellement satisfaire. SAINT MAXENT souhaite donc réserver des terrains constructibles pour une durée de 8 à 10 ans.
- Le manque de terrains fait suite également à plusieurs habitations construites depuis 10 ans, dans le centre bourg et à proximité du « Moulin ».
- La commune a aussi en projet une zone artisanale, située en bordure de la RD 29, proche de l'échangeur autoroutier de l'A28 sur Martainneville. Un permis de construire pour une entreprise d'engins agricoles a été déposé et les travaux commencés à la date de l'arrêt du projet de carte communale. Cette activité sera l'amorce à l'accueil d'autres bâtiments.
- L'élaboration de la carte communale a également été l'occasion de réfléchir de manière approfondie sur le territoire communal.

Aujourd'hui, la carte communale doit donc réfléchir au devenir de la commune. Faciliter et repenser la commune. Le groupe de travail, dans le respect de la volonté communale a pu dégager les perspectives de développement de la commune :

1. Gestion cohérente du développement du centre bourg, en terme d'habitat

- La commune souhaite recentrer son urbanisation autour de l'existant, en permettant la construction des dents creuses, des terrains vierges situés à l'intérieur du bourg.

2. Dégager des zones d'extension pour l'habitat

- urbaniser le cœur d'îlot de la mairie,
- poursuivre l'urbanisation de la rue d'Huppy.

3. Accueillir des activités artisanales, industrielles et permettre l'extension des industries existantes

- Prévoir une zone d'extension pour une activité existante (linière) implantée sur la commune et limitrophe avec Martainneville (ancienne cité ouvrière).
- Permettre la création d'une zone artisanale, en bordure de la RD 29. Des travaux d'élargissement de la voirie peuvent être réalisés par la Communauté de Communes de Moyenneville. A cet effet, un projet de garage agricole constitue l'amorce à la réalisation de cette zone.

4. Protection des zones agricoles,

- il existe à l'heure actuelle 7 exploitations agricoles situées dans le centre bourg. Un recensement des bâtiments d'élevage a été réalisé afin d'appliquer des périmètres d'éloignement et de respecter le principe de réciprocité concernant la construction de nouveaux bâtiments d'élevage par rapport aux tiers afin d'éviter toute nuisance.

5. Protection des espaces naturels remarquables.

- Préserver les espaces naturels : bois, bosquets, alignements d'arbres, haies champêtres, etc. ...
- Projet d'implantation d'environ 2 à 3 éoliennes sur la commune (section ZB). C'est un projet qui est réalisé en concertation avec 2 autres communes voisines.

III.1.3 Des facteurs extérieurs interviennent dans l'aménagement du territoire

• Sécurité routière

La commune est traversée par les principales routes départementales n°928 et 29, en bordure desquelles les terrains constructibles uniquement accessibles par ces voies sont en nombre limité, en dehors des zones urbanisées existantes. La loi Barnier devra être respectée : recul de 75 m de l'axe de la RD 928.

• Sites archéologiques

La présence de sites archéologiques remarquables sur la commune est à prendre en compte lors de l'élaboration de projets d'aménagement car il s'agit de zones pouvant être conservées comme patrimoine archéologique. Le maître d'ouvrage doit présenter les plans de son projet au service régional de l'archéologie pour s'assurer de l'absence de site archéologique avant le début des travaux.

• Exploitations agricoles

Des périmètres d'éloignement ont été instaurés par rapport aux bâtiments d'élevage : 30, 50 ou 100 m selon le type d'occupation.

• Le « Moulin »

Il existe un périmètre de protection au pourtour du « Moulin », soit 500 m.

Les périmètres de la « Loi Barnier », des exploitations agricoles et du « Moulin » conditionnent l'évolution de la commune. En effet, les bâtiments d'élevage sont concentrés dans le même secteur du centre bourg, pénalisant l'urbanisation de certaines dents creuses.



Périimètre d'éloignement par rapport aux exploitations agricoles
 Loi Barnier - Recul de 75 m de la RD

Périimètre de protection du « Moulin »

III.1.4 Découpage en zones

Le zonage comprend deux types de secteurs :

- **Le secteur constructible** : reprenant la zone urbaine (SU), les zones d'extension (SU) et les zones d'activités (SA),
- **Le secteur inconstructible** : reprenant les zones agricoles, les zones de protection naturelle, les zones de risques (SN).

A - LE SECTEUR CONSTRUCTIBLE figure aux plans de zonage avec l'indice SU et reprend :

- **la zone urbaine**

Elle recouvre les terrains du centre bourg et desservis par la voirie et les réseaux divers. Elle constitue la zone d'accueil privilégiée des constructions nouvelles et des lotissements éventuels.

- **la zone d'extension**

Elle recouvre des terrains localisés en périphérie du centre bourg particulièrement aptes à recevoir des constructions nouvelles et les lotissements : ces secteurs sont situés en bordure de la RD 29 et de la rue d'Huppy.

Il convient donc d'y appliquer les articles R.111.14 du Code de l'Urbanisme qui permettent d'exiger la prise en charge par les constructeurs et les lotisseurs des V.R.D., équipements, espaces verts....

Il est nécessaire également de veiller à ce que les lotissements ainsi autorisables ne compromettent pas la cohérence de l'urbanisation ultérieure du reste de la zone : enclavement des terrains du fait d'une division linéaire en bordure de voie, nouveaux réseaux insuffisants pour desservir le reste de la zone....

De ce fait, il est recommandé d'établir un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone, contenant les éléments suivants :

- schéma d'organisation de l'ensemble de la zone indiquant la voirie primaire et la répartition des zones de logements,
- justification des liaisons et des points de raccordement retenus,
- chiffre de population à desservir au stade final,
- répartition des espaces verts et des équipements publics éventuels,
- raccordement aux réseaux :
 - capacité de desserte
 - point de raccordement
 - sections des canalisations et des conducteurs
 - bouclage éventuellement possible
 - importance et localisation des postes de transformation EDF
 - évacuation des eaux de ruissellement (une ou plusieurs directions)
 - étapes ultérieures d'urbanisation envisagées

B - LE SECTEUR CONSTRUCTIBLE peut également figurer aux plans de zonage avec l'indice SA et reprend :

• **La zone d'activités**

Elle recouvre les terrains situés en périphérie du centre bourg et bien desservis par la voirie et les réseaux divers. Elle constitue la zone d'accueil privilégiée des constructions nouvelles liées aux activités commerciales, artisanales, industrielles de faible nuisance.

Sur SAINT MAXENT, deux secteurs d'activités ont été créés :

- le 1^{er} pour l'activité de la linière, située à proximité de Martainneville,
- le 2nd pour une zone artisanale, implantée en bordure de la RD 29, proche de l'échangeur autoroutier de l'A28.

C - LE SECTEUR INCONSTRUCTIBLE figure aux plans de zonage avec l'indice SN et reprend :

• **La zone agricole**

Elle recouvre les espaces naturels dont la vocation agricole ou forestière doit être conservée. Les routes et les réseaux existants ne doivent pas servir de supports à une urbanisation (même dispersée) compromettant cette vocation.

La dispersion d'habitations dans ces espaces y constitue en effet un obstacle à l'exploitation agricole ou forestière (parcelles irrégulières difficiles à travailler; corps de ferme séparés de ses herbages obligeant les animaux à transiter dangereusement par la route, etc...) ou à un éventuel remembrement ultérieur. Par ailleurs, les activités agricoles ou forestières sont susceptibles d'engendrer des bruits ou des odeurs qui constituent des sources de nuisances.

Les installations nuisantes qu'il convient d'éloigner des zones constructibles peuvent exceptionnellement y être autorisées en dehors des espaces boisés à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- de bien s'insérer dans l'environnement,
- de ne pas entraîner de dépenses d'équipements trop importantes dans la commune.

• **La zone de protection naturelle**

Elle recouvre les espaces naturels méritant d'être protégés du fait du pittoresque de leurs paysages ou de leur richesse écologique. Les routes et les réseaux existants ne doivent pas y servir de supports à une urbanisation (même dispersée) qui compromettrait irrémédiablement l'intérêt de ces espaces.

• **Les zones de risques : SN**

Elles recouvrent les parties du territoire soumises à des risques particuliers tels que cavités souterraines, inondations, etc. ... Dans le cadre de la commune de SAINT MAXENT, aucune protection spécifique n'a été instaurée.

Sur SAINT MAXENT, le secteur inconstructible reprend donc les zones agricoles et les zones de protection naturelle.

III.1.5 Règlement National d'Urbanisme

Dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme (P.L.U.), l'instruction des demandes d'utilisation du sol (permis de construire, lotissements, etc....) se fait sur la base du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement selon les articles L.110 (principes généraux applicables en matière d'urbanisme), L.111.1.2 (règles de constructibilité limitée) et R.111.2 à R.111.26 constituant le chapitre « règles générales d'urbanisme », plus souvent appelé REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (R.N.U.).

Cependant, les modalités d'application de l'article L.111.1.2 peuvent être modulées et assouplies, si le Conseil Municipal a conjointement avec le représentant de l'Etat, précisé les modalités d'application du R.N.U. L'accord entre le Conseil Municipal et l'Etat est consigné sous forme d'une CARTE COMMUNALE. Y sont notés les choix effectués lors de la concertation entre les représentants de la commune et ceux des services de l'Etat.

Chacun des différents types de secteur que peut comprendre le zonage, correspond à des possibilités d'interdire les constructions et les installations pour divers motifs en appliquant certains articles du R.N.U.

Les constructions et installations susceptibles d'être autorisées sont soumises à des règles figurant dans d'autres articles du R.N.U. : accès, réseaux (avec référence au règlement sanitaire départemental), implantation, volume, insertion et aspect des constructions.

Dans le cadre de la carte communale de SAINT MAXENT, un cahier de recommandations architecturales a été rédigé, en partenariat avec la Mairie, la DDE d'Abbeville, la DIREN et le Service Départemental de l'Architecture.

IV.1 Incidence de la mise en œuvre de la carte communale sur l'évolution de l'état initial du site et de l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur.

La carte communale détermine deux secteurs :

- le secteur constructible, SU et SA,
- le secteur inconstructible, SN.

Le secteur constructible SU se caractérise par le fait qu'il est susceptible de recevoir une affectation commandée par l'existence préalable d'équipements. Dans ce secteur, la collectivité devra installer les équipements nécessaires.

Le secteur d'activité SA accueille les activités industrielles et artisanales existantes et à créer.

Le secteur inconstructible SN correspond à des zones naturelles de protection agricole et à des zones de protection de site, des espaces naturels sensibles et de qualité.

Dans la carte communale, les secteurs constructibles ne peuvent pas préciser la vocation des terrains.

Par contre, dans toutes les zones où il est possible de construire, les terrains, pour être constructibles doivent avoir des accès directs à une voie publique ou privée, être raccordés à un réseau d'eau potable, au réseau d'assainissement collectif s'il existe, ou avoir un système d'assainissement adapté et conforme à la réglementation en vigueur et notamment à l'arrêté interministériel du 6 Mai 1996 et le DTU 64.1 ainsi qu'au schéma d'assainissement. Ces dernières conditions ne s'appliquent qu'aux constructions nécessitant l'eau et un système d'assainissement.

Le secteur constructible SU est constitué à la fois :

- par le tissu bâti existant, ancien et récent, de la commune à caractère principal d'habitation. S'y trouvent également les équipements publics majeurs, tels que mairie, église et école.
- par les dents creuses, situées dans le centre bourg,
- par les zones d'extension en bordure de la RD 29 et de la rue d'Huppy.

Le secteur constructible SA est situé en bordure

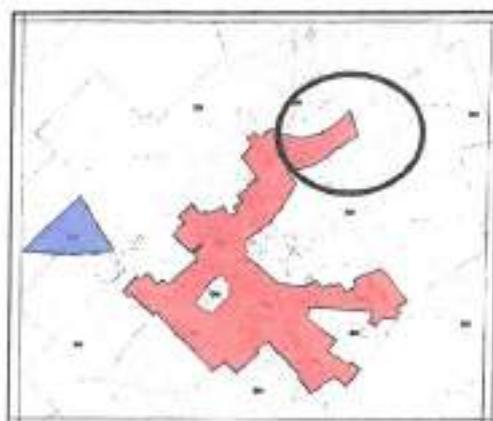
- de la route départementale n°29
- et de la route nationale 28

Il est affecté aux établissements industriels, artisanaux, présentant peu de nuisances, et aux établissements commerciaux et de service existants et à créer.

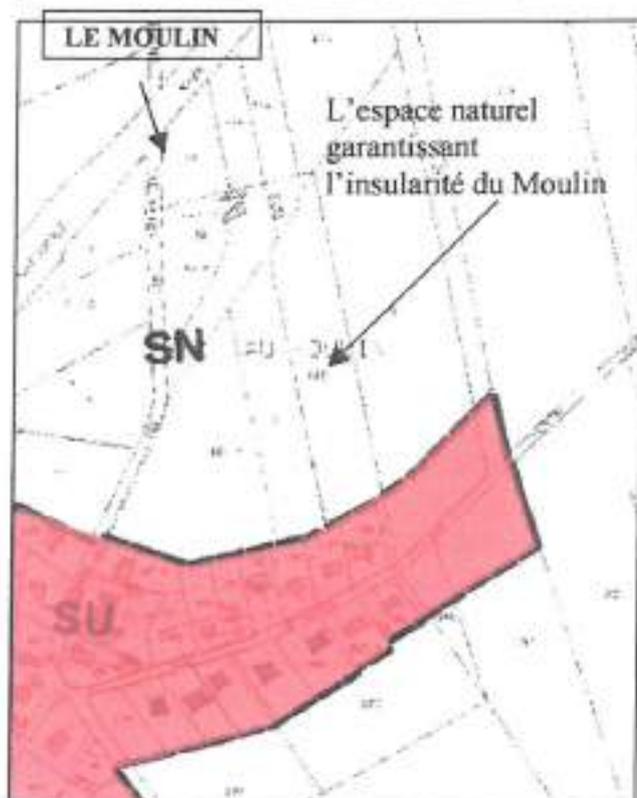
2. DEGAGER DES ZONES D'EXTENSION POUR L'HABITAT

a) la rue d'Huppy

Devant le nombre important de demandes de terrains à construire, le secteur de la rue d'Huppy représente un des pôles de développement de SAINT MAXENT. En effet, des constructions neuves ont déjà été réalisées en bordure de cette voirie. La commune souhaite donc poursuivre cette extension urbaine. Au-delà, on retrouve le secteur naturel afin d'éviter l'étalement urbain et l'extension des réseaux.



Le prolongement de l'urbanisation de la rue d'Huppy va « raccrocher » visuellement le Moulin au village. En effet, le Moulin est en situation d'insularité.



La situation du secteur dans le périmètre de protection du Moulin impose la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France à chaque dépôt de permis de construire.

Les réalisations de la Rue d'Huppy, après analyse du site, sont trop présentes dans le paysage de SAINT MAXENT : les pignons blancs sont visibles de très loin.

La référence bâtie de SAINT MAXENT est :

- la maison en longueur perpendiculaire à la voie,
- la toiture en tuile rouge orangée,
- une ceinture verte d'essences locales.

Aussi, dans cette urbanisation de la Rue d'Huppy, il faut recréer une nouvelle limite dans l'esprit de Saint Maxent :

- en recréant une ceinture verte, les vergers sont très présents dans ce secteur,
- en implantant les constructions en limite perpendiculaire à la voie ou avec des pignons discrets, c'est-à-dire traités à l'aide d'une couleur plus soutenue que la façade principale ou dotés d'un essentage sombre,
- en interdisant l'occultation des baies par des aplats blancs (volets roulants en PVC blanc).

b) La route départementale n°29

L'urbanisation des parcelles n° 19, 59, 478 et 458, situées en bordure de la RD 29 permet d'équilibrer et de densifier l'urbanisation de SAINT MAXENT, fortement pénalisée par les périmètres d'éloignement des bâtiments d'élevage du centre bourg.

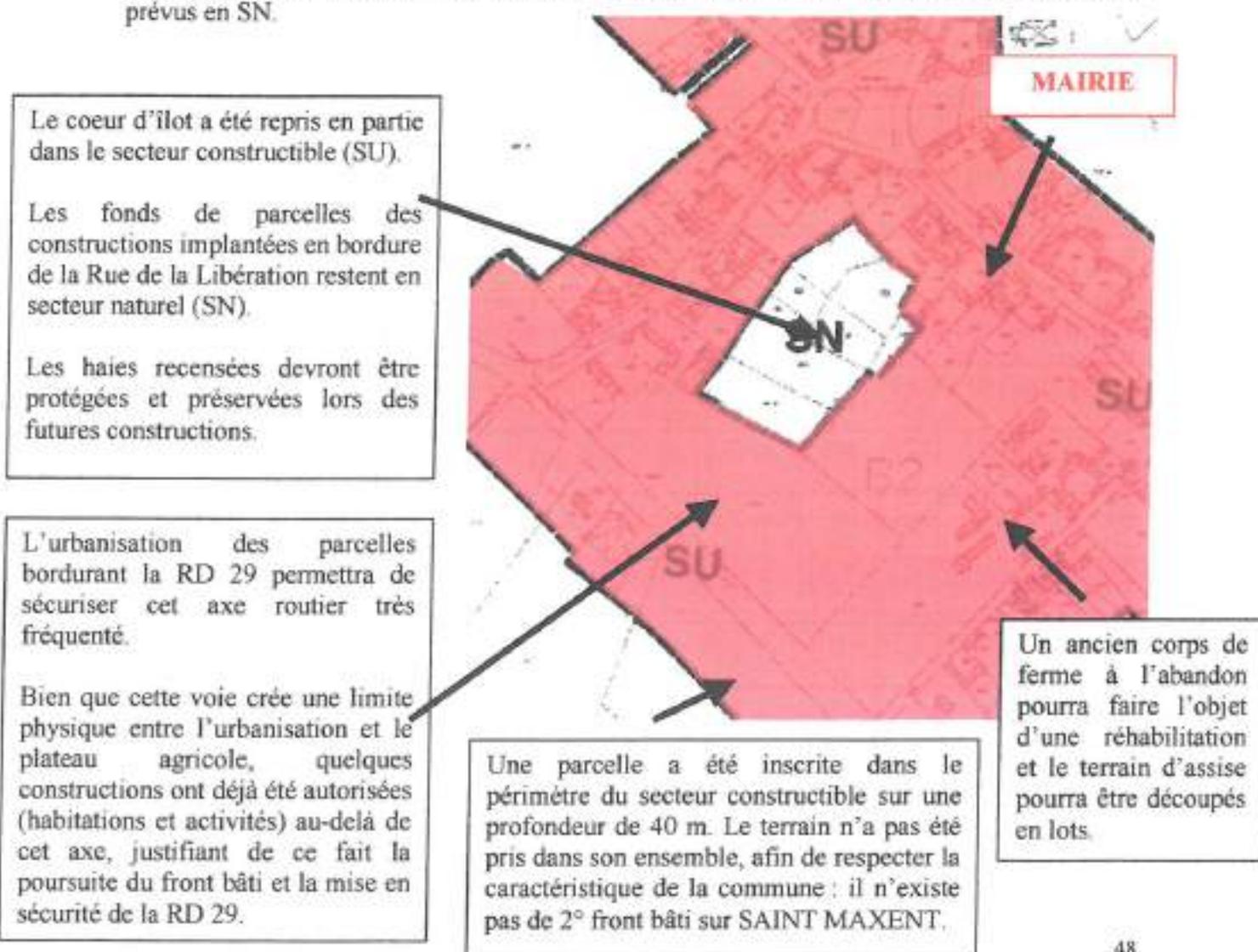
L'urbanisation de ces terrains est bordée dans l'espace physique du territoire communal par :

- la rue de Rambures,
- et un espace boisé, localisé sur la parcelle 87 a.

Cette opération sécurise également le passage sur cet axe routier, en effet la présence de constructions en bordure de voirie incite au ralentissement des automobilistes.

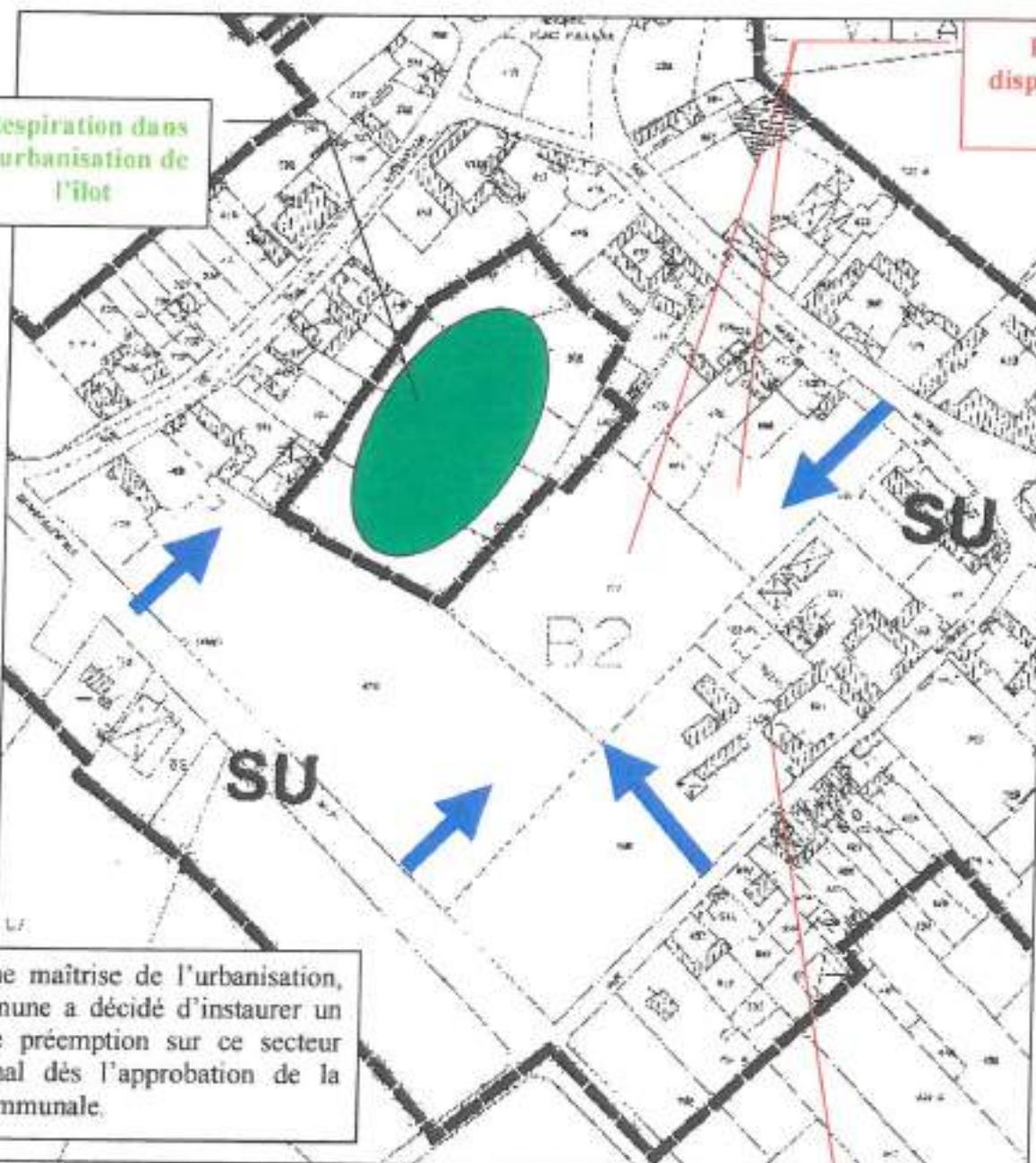
Les parcelles 478 et 458 pourraient également être l'amorce à l'urbanisation de ce cœur d'îlot : ainsi avec l'ajout des terrains n°482, 477 et 467, une liaison RD 29 et Mairie pourrait être envisagée.

Afin de protéger le développement de SAINT MAXENT, il a été décidé d'inclure le cœur d'îlot en secteur naturel pour une gestion à long terme. Les terrains implantés en bordure des axes existants sont inscrits en SU et des accès pour éviter l'enclavement de la zone ont été prévus en SN.



Suite à l'enquête publique, le propriétaire des parcelles, situées sur l'arrière de la mairie, serait vendeur à la commune.

De plus l'ancien corps de ferme, situé en bordure de la Rue de Rambures et faisant l'objet d'un viager, est désormais disponible à la vente (la propriétaire est décédée et le bénéficiaire serait vendeur). Ce terrain n°458 permettrait donc un accès supplémentaire au cœur d'îlot.



Parcelles disponibles à la vente

Respiration dans l'urbanisation de l'îlot

Pour une maîtrise de l'urbanisation, la commune a décidé d'instaurer un droit de préemption sur ce secteur communal dès l'approbation de la carte communale.

Plusieurs accès sont possibles pour cette future zone d'urbanisation :

- un accès à proximité de la mairie,
- un accès depuis la rue de Rambures,
- un, voire 2 accès depuis la RD 29

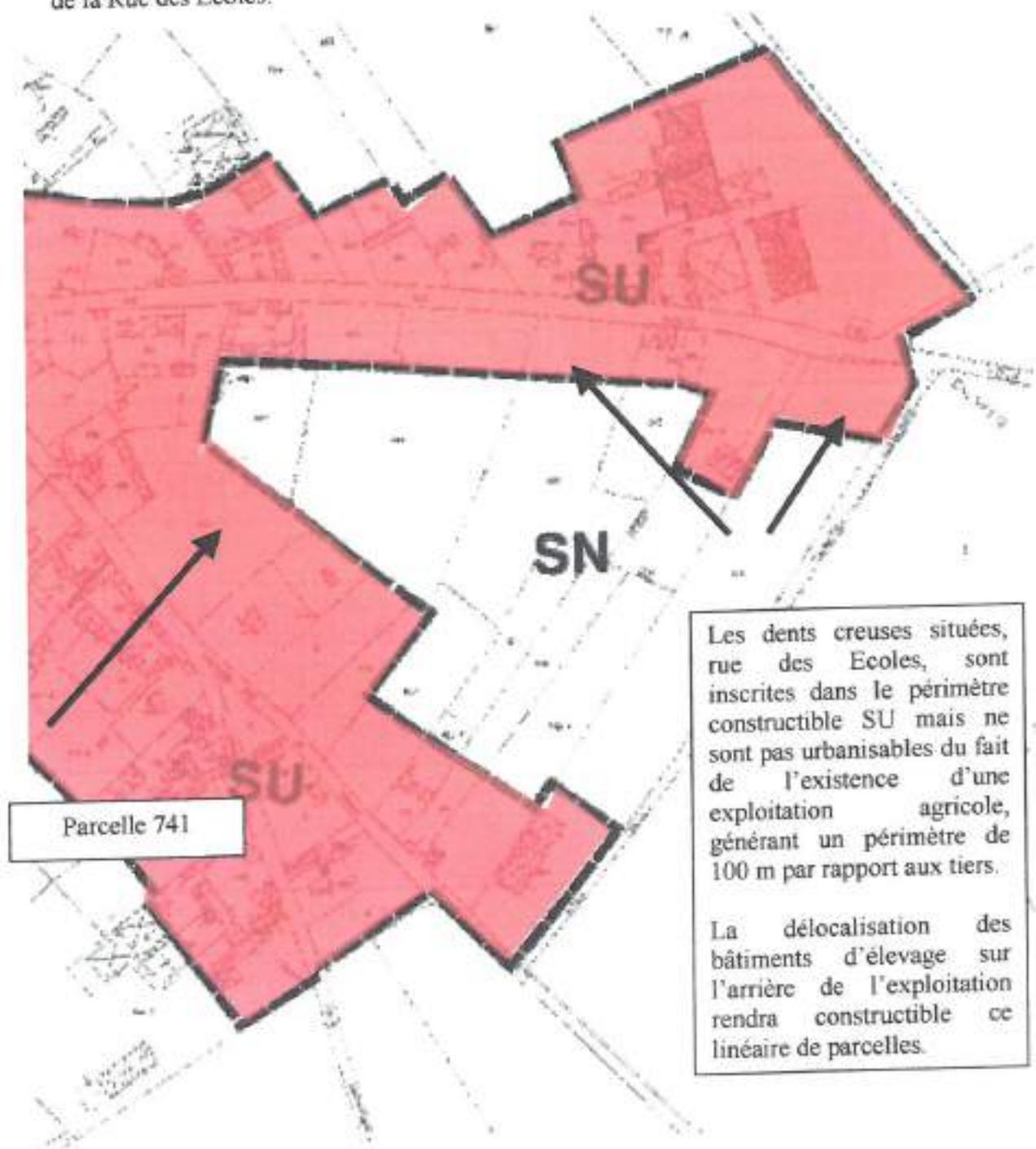
Ensuite une voirie interne permettra de gérer le découpage interne des lots ainsi que le traitement paysager du secteur et les eaux pluviales.

Ancien corps de ferme en viager

c) Rue du Calvaire

Lors de la visite de site, le groupe de travail s'est rendu Rue du Calvaire. En effet, plusieurs dents creuses pourraient être urbanisées. Un projet privé était d'ailleurs à l'étude concernant la parcelle 741 avec la construction de logements locatifs.

La commune souhaitait créer une liaison entre la Rue du Calvaire et la Rue des Ecoles en réalisant une opération de type lotissement mais le respect des périmètres d'éloignement par rapport aux bâtiments d'élevage rend inconstructible les terrains implantés en bordure de la Rue des Ecoles.



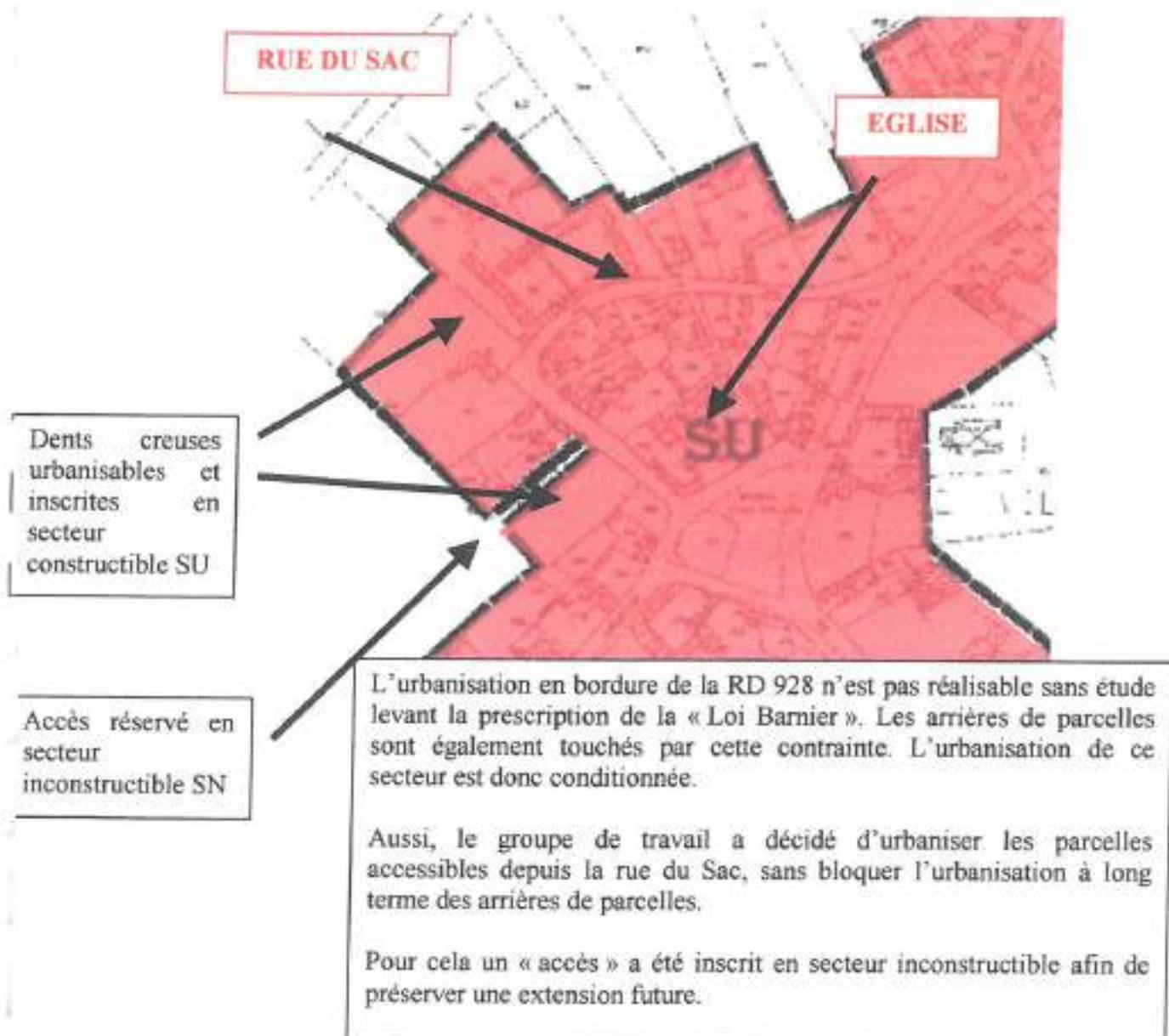
d) Rue du Sac

Plusieurs terrains peuvent également faire l'objet d'une future urbanisation. Ils sont implantés en bordure de la Rue du Sac, en arrière de la Rue de la Libération et soumis au respect de la loi Barnier.

Deux parcelles peuvent être urbanisables en bordure de voirie tout en conservant un accès pour lotir les arrières de parcelles : n° 686 a et 767.

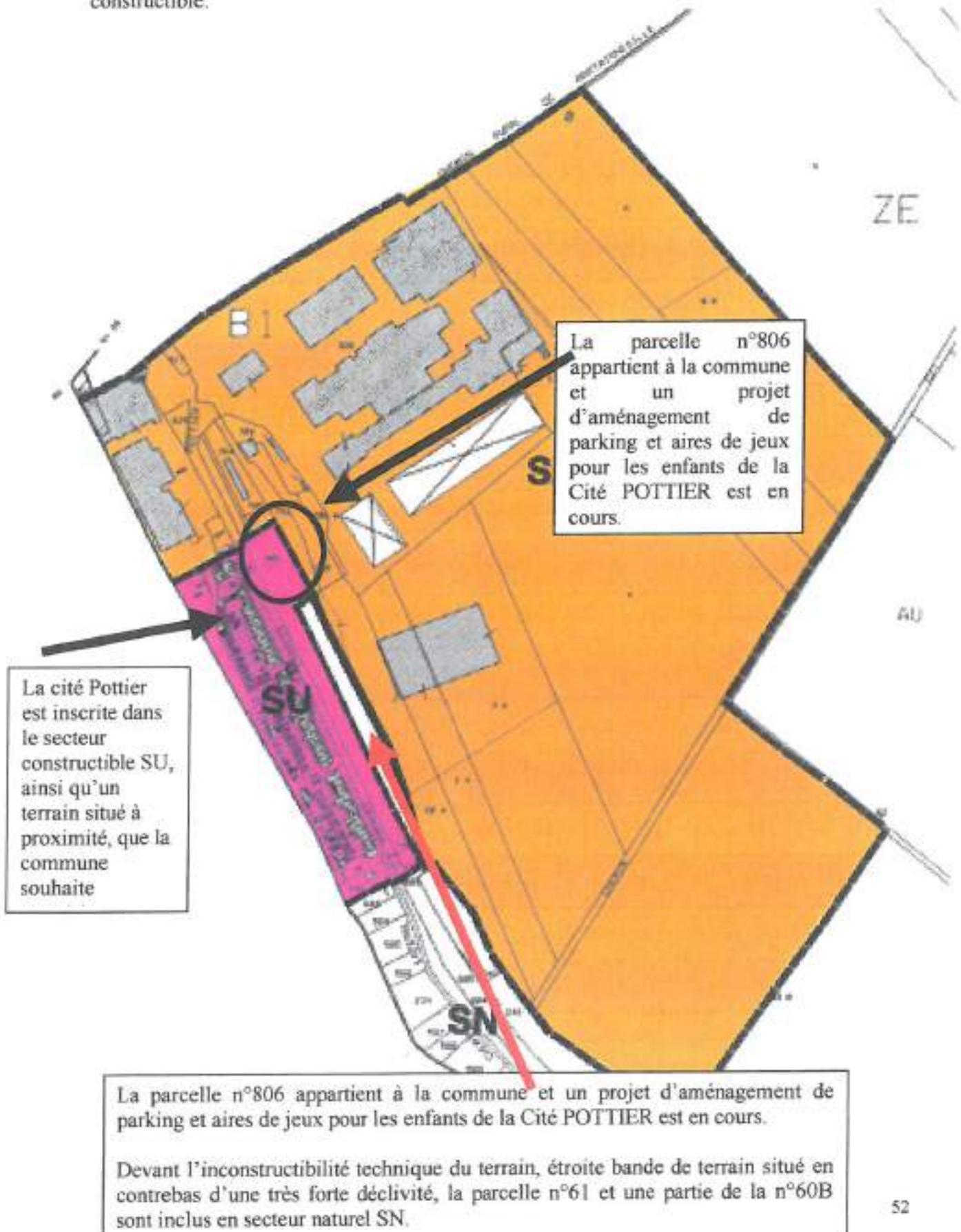
Cette partie de la commune pourra faire l'objet à long terme d'une urbanisation. Une étude concernant la Loi Barnier devra être réalisée afin de lever le recul de 75 m.

Pour l'instant la commune souhaite se concentrer sur le secteur du « Moulin » et de la RD 29.



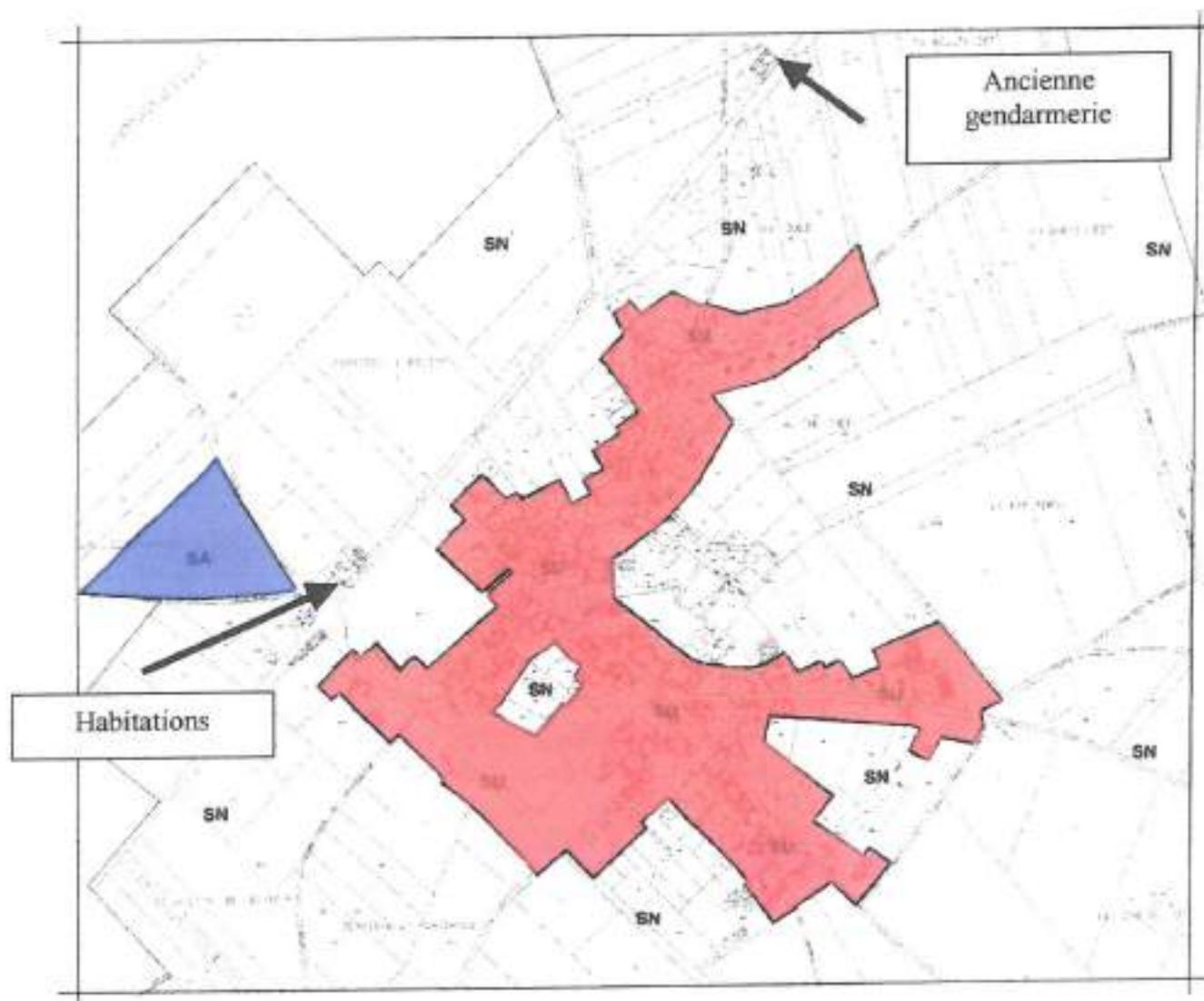
e) La cité Pottier

Les constructions d'habitation situées à proximité de la linière ont été reprises en secteur constructible.



Certaines constructions d'habitation, situées en bordure de la RD 928, n'ont pas été reprises en secteur constructible mais en secteur inconstructible, SN.

Ce classement n'empêche pas les extensions, modifications, mais évite une urbanisation supplémentaire le long de cet axe soumis à la « Loi Barnier ».



3. ACCUEILLIR DES ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET PERMETTRE L'EXTENSION DES INDUSTRIES EXISTANTES.

SECTEUR D'ACTIVITES SA

Ce secteur est destiné à accueillir des établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt, présentant peu de nuisances, et aux établissements commerciaux et de service.

Ces secteurs se situent

- en bordure de la route départementale n°29, proche de l'échangeur autoroutier A28
- et en limite avec Martainneville pour permettre à l'industrie en place de poursuivre son activité.



L'activité de la linière a été reprise en secteur constructible d'activités soit SA. Les terrains environnants ont également été répertoriés en SA afin de permettre la pérennité de l'activité.

Au moment de l'arrêt du projet de la carte communale, cette linière est une activité agricole (transformant la matière 1^{ère}) mais à terme, sous toute réserve, le propriétaire envisagerait de développer son activité à l'industrie : la manufacture.

Les terrains réservés à l'extension permettront donc ce changement de statut.

Projet de zone artisanale
en bordure de la RD 29.

Un atelier est en cours
de construction à l'arrêt
de la carte communale.

L'activité ne présente
pas de nuisances.



4 PROTECTION DES ZONES AGRICOLES

SECTEUR INCONSTRUCTIBLE SN

SAINT MAXENT est très respectueuse de ses zones agricoles et souhaite les protéger. Ainsi une grande partie du territoire est couverte par ce zonage. Les secteurs SN correspondent aux terrains cultivés.

En dehors du secteur
constructible et des secteurs
d'activités, le reste du
territoire est classé en secteur
inconstructible SN.



5 - PROTECTION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

SECTEUR INCONSTRUCTIBLE SN

Les alignements d'arbres, haies champêtres et talus plantés remarquables ont été recensés sur un plan mais ne peuvent être protégés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme. Aussi cette démarche permet d'informer et de sensibiliser les habitants au patrimoine végétal communal existant. La loi UH du mois de Juillet 2003 a modifié la loi SRU de Décembre 2000 en permettant le classement des éléments naturels remarquables de la commune. Les éléments naturels seront ainsi soumis à une autorisation de coupe et abatage avec replantation.

Cette inscription sur un plan devra être prise en compte lors des opérations d'extension et de construction individuelle : les haies, devront être composées d'essences locales, une ceinture végétale au pourtour des futures zones devra être réalisée afin de conserver la caractéristique de la commune, mais également protéger les constructions des vents du plateau.



IV.3 Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

IV.3.1 Compatibilité de la carte communale avec l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins en déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages, naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat. »

Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111.1 du Code de l'Urbanisme. Les objectifs d'aménagement de la commune visent à :

- Préserver la qualité de l'urbanisation de la commune et en favoriser l'attractivité:
 - maintien et développement des équipements et des activités existant dans la commune,
 - préservation de la qualité architecturale d'ensemble de la commune et de certains de ses bâtiments.
- Répondre à la demande en logements tout en maîtrisant le développement communal:
 - prévision de zones d'urbanisation future permettant à terme l'extension des zones d'habitation,
 - localisation de ces zones en tenant compte des impératifs très importants dus à la présence des routes départementales traversant le territoire communal, application de la loi Barnier.
 - extension modérée de la commune afin d'inciter à la réhabilitation des logements anciens et ainsi de préserver le patrimoine bâti existant.
 - accueil d'une nouvelle population amenée avec la création d'activités.
- Permettre le maintien et la création d'activités économiques sources d'emploi:
 - possibilités d'activités existantes ou nouvelles dans les zones d'habitation, si leur présence est compatible avec le voisinage de ces habitations.
 - création d'une zone nouvelle accueillant des activités industrielles.
- Améliorer et mettre en valeur le cadre de vie:
Dans le site bâti: Incitation et réglementation pour préserver ou améliorer:
 - l'aspect extérieur et l'implantation des constructions,
 - l'utilisation et l'aspect des espaces publics,
 - l'extension ou l'implantation des équipements publics,
 - les cheminements piétonniers,
 - les plantations, les jardins et espaces verts.

Dans le site naturel:

- protection des paysages de qualité: espaces boisés, littoral, points de vue, etc. ...
- Préserver et maintenir les activités agricoles:
 - possibilité pour les exploitations de continuer et de développer leurs activités,
 - préservation des terres agricoles en interdisant les constructions non agricoles dans la zone protégée pour l'agriculture.
- Protéger les principaux éléments végétaux dans la commune :
 - prise en compte de leur intérêt pour l'écologie, le paysage, la randonnée ...

La commune de SAINT MAXENT se soucie ainsi de préserver une certaine cohérence dans l'aménagement de sa commune.

Le groupe de travail a respecté les objectifs de la commune tout en appliquant les lois d'aménagement et d'urbanisme. Le projet répond ainsi aux dispositions de l'article L.121.1.

La carte communale est donc compatible avec les dispositions de l'article L. 121.1 du Code de l'Urbanisme.

IV.3.2 La loi du 3 Janvier 1992 sur l'eau

La loi sur l'eau a pour objectif principal la préservation de la qualité et des ressources en eau.

Son article 1^{er} stipule :

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général », faisant ainsi apparaître l'Etat comme chargé d'un droit de garde.

L'article 35 impose la délimitation de zones d'assainissement collectif, d'assainissement non collectif et de maîtrise des eaux pluviales.

La loi n° 92.3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau a modifié le code des communes en instituant un article L.372-3 ainsi rédigé:

« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

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

2 - Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien.

3 - Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

4 - Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

- La commune de SAINT MAXENT ne possède pas de réseau collectif d'assainissement. Un schéma directeur est à l'étude. L'assainissement individuel, le contrôle sera géré par le Syndicat d'eau d'Huppy.
- Des informations sont également apportées concernant l'état des réseaux d'adduction d'eau potable et la desserte de la commune pour les ordures ménagères. Ces informations sont indiquées dans les annexes sanitaires.

IV.3.3 Protection et à la mise en valeur des paysages

Suite à la loi Urbanisme et Habitat du mois de Juillet 2003, les éléments naturels peuvent être classés en tant qu'éléments significatifs du paysage ou dans le cadre d'une protection contre le ruissellement.

Un plan a ainsi été réalisé et validé en conseil municipal avant passage en enquête publique (conjointe avec celle de la carte communale). Les éléments naturels sont ainsi soumis à une autorisation de coupe et abatage avec replantation.

Sur la commune de SAINT MAXENT, tous les éléments à protéger : haies, alignements d'arbres, bosquets, etc. ... (cf. plan 2bis) ont été recensés.

Une liste d'essences locales est également jointe en fin de rapport.

La commune de SAINT MAXENT est très respectueuse de son cadre naturel.

IV.3.4 La loi du 2 Février 1995 dite loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement

Cette loi a pour objectif, la mise en valeur, la restauration, la remise en état et la gestion des espaces, ressources et milieux naturels, des sites et paysages, des espèces animales et végétales, de la diversité et des équilibres biologiques.

Elle s'articule en divers volets dont :

- des dispositions relatives à la participation du public et des associations en matières d'environnement,
- des dispositions relatives à la prévention des risques naturels,
- des dispositions relatives à la connaissance, à la protection et à la gestion des espaces naturels,
- des dispositions relatives à la gestion des déchets et à la prévention des pollutions.

Elle modifie de nombreux codes et lois, notamment le Code Rural et le Code de l'Urbanisme (et notamment L. 111.1.4).

Préserver l'environnement, mettre en valeur les paysages et le patrimoine, sont des enjeux essentiels de l'Etat. Ils ne doivent pas être considérés uniquement comme des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisme mais comme une participation à l'amélioration du cadre de vie.

Conformément à l'article L.123-1 (1°), les cartes communales doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution:

« Délimiter des zones urbaines ou à urbaniser, prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures. La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant les denrées de qualité supérieure, les orientations des plans de déplacements urbains s'ils existent, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants. Les plans d'occupation des sols déterminent l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées ».

Un des objectifs de la loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

Il faut ainsi proscrire une urbanisation type linéaire et mono fonctionnelle, sans profondeur et sans structuration véritable, au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine, ainsi que des possibilités de mutations de ces zones.

La loi du 2 Février 1995 permet donc de promouvoir une urbanisation de qualité dans des espaces trop souvent maltraités faute d'une réflexion d'ensemble. La novation consiste à subordonner les possibilités d'urbanisation le long des voies principales à l'existence d'un projet urbain au document d'urbanisme. L'interdiction de construire qui est susceptible de s'appliquer dans ces espaces, à défaut d'une réflexion d'ensemble, se veut donc une incitation à développer la qualité des entrées de ville et non pas à maintenir ces espaces.

Cette loi sur le renforcement de la protection de l'environnement a modifié l'article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme rédigé comme suit :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le POS; ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages».

Ces dispositions sont applicables à compter du 1^{er} Janvier 1997.

SAINT MAXENT est traversée par la RD 928 classée route à grande circulation. La loi BARNIER s'applique donc.

Cette loi concerne la traversée de la commune sur l'axe Le Translay / Abbeville. Cette entrée de la commune ne fait pas partie des objectifs de développement. A plus long terme une étude permettra, éventuellement, l'urbanisation des rives de cet axe routier.

IV.3.5 La loi n° 76.663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Cette loi a été modifiée par de nombreuses lois. Citons parmi celles-ci les lois des 22 Juillet 1987, 13 Juillet 1992, 4 Janvier 1993 et 2 Février 1995. Son champ d'application en matière de protection de l'environnement est très large :

- elle englobe dans la notion d'environnement la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.
- Elle protège cet environnement contre toutes les atteintes qu'il peut subir, les dangers d'incendie et d'explosion, le bruit, la pollution de l'air et de l'eau, celles résultant des déchets ou de la radioactivité et les atteintes esthétiques,
- Elle permet pour cela d'agir sur toutes les activités génératrices de ces nuisances (agriculture, industrie, artisanat, commerce, élimination des déchets, services, carrières...),
- Elle permet de contrôler ces activités qu'elles soient exercées par des personnes privées ou autres,
- Elle permet de prévenir les pollutions et les risques de l'installation,
- Elle sert de cadre procédural.

En effet, la loi définit une nomenclature des installations classées. Sont soumises à autorisation, les installations présentant des graves dangers ou inconvénients et à déclaration les installations d'un niveau moindre.

Sur la commune de SAINT MAXENT, il a été recensé des élevages relevant de la nomenclature des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Durant l'élaboration de la carte communale, un recensement a été réalisé afin de localiser ces installations avec précision ainsi que toutes les autres constructions ou installations agricoles relevant du simple Règlement Sanitaire Départemental.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, elles sont recensées et protégées de la proximité de l'urbanisation, en appliquant le principe de réciprocité suivant :

- 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 respecte un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage.
- Ce recul est équivalent à celui imposé aux constructions et installations d'élevage conformément à la réglementation qui leur est applicable et jointe en annexe.

L'ensemble des corps de ferme en activité est enclavé dans le centre bourg. Concernant les bâtiments agricoles implantés, les extensions leur sont autorisées par contre, à terme, leur pérennité risque d'être compromise du fait du principe de réciprocité.

IV.3.6 La loi n° 96.1236 du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Cette loi, dont le principe est qu'il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, vise l'élaboration :

- de plans régionaux pour la qualité de l'air,
- de plans de protection de l'atmosphère dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- de plans de déplacements urbains, compatibles avec les schémas directeurs et les schémas de secteurs définis par le code de l'urbanisme, les orientations de ces plans visant à diminuer le trafic automobile et privilégiant les véhicules peu polluants ainsi que l'utilisation du covoiturage.

La commune n'est pas concernée par cette loi (395 habitants), de plus aucune voie importante ne sera créée durant la durée de vie de la carte communale. Cependant grâce à la loi Solidarité Renouvellement Urbain, les communes doivent gérer les déplacements de manière rationnelle.

La carte communale de SAINT MAXENT a organisé son territoire de manière à ce qu'il y ait un minimum de déplacement. En effet, toutes les zones sont regroupées autour du centre bourg ce qui limite les trajets.

IV.3.7 La loi n°92.646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

Cette loi a notamment modifié la loi n°75.663 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et la loi n°76.663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Elle s'articule en cinq volets relatifs aux déchets, aux installations classées, aux stockages souterrains de déchets, aux dispositions financières et pénales. Ses objectifs sont :

- de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets,
- d'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et volume,
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action,
- de n'accepter en décharge, à compter du 1er juillet 2002 que des déchets ultimes.

Il n'existe aucune décharge sauvage sur le territoire communal.

C'est la communauté de communes de Moyenneville qui ramasse les ordures ménagères sur l'ensemble de la commune de SAINT MAXENT. Les détritrus sont ramassés 1 fois par semaine et expédiés au CET de Boismont.

IV.4 Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique

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.

L'article L-126.1 du Code de l'Urbanisme stipule que les cartes communales doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique qui figurent dans une liste dressée par décret en Conseil d'Etat (cette liste étant annexée à l'article R-26.1 dudit Code).

Les servitudes d'utilité publique ont été respectées dans la carte communale : un plan est joint (cf. 6 - SUP).

IV.5 Superficie des différentes zones

Les zones détachées à l'urbanisation future respectent le rythme d'évolution de la commune. Le nombre de parcelles futures a été conditionné par la présence de nombreux corps de ferme situé dans le centre bourg, rendant inconstructible plusieurs terrains.

Secteur Urbanisé	Secteur d'activités	Dents creuses
41 ha 86 a 39 ca	28 ha 62 a 39 ca	5 ha 95 a 50 ca

La surface totale urbanisée s'élève à 41 ha 86 a 39 ca par rapport à l'ensemble du territoire communal de 638 ha 05 a 38 ca, soit environ 6 % de SAINT MAXENT.

Dans ses objectifs, la croissance envisagée est une croissance moyenne de 2 à 3 habitations par an soit une vingtaine de logements nouveaux d'ici 10 ans. La capacité d'accueil serait d'environ 60 habitants.

La carte communale a détaché des surfaces ouvertes à l'urbanisation, sous la forme de dents creuses et zones d'extension, dans un but de densification, s'élevant à 5 ha 95 a 50 ca, soit avec une moyenne de 1 000 m² de surface constructible, 55 logements.

CONCLUSION

SAINT MAXENT avait besoin d'élaborer une carte communale pour prendre en compte l'évolution du contexte socio-économique et des infrastructures de son environnement.

La volonté de SAINT MAXENT était en priorité de préserver une cohérence dans l'aménagement du village et de se donner la possibilité d'attirer de nouveaux habitants.

L'attention portée au cadre de vie et à l'environnement a été poursuivie et renforcée à travers la préservation des espaces naturels et bâtis.

La carte communale le rappelle par ses recommandations et prescriptions. Le parti d'aménagement doit témoigner de la recherche au sens large et à la préservation de la qualité des sites et paysages.

La carte communale veut affirmer que les deux objectifs, création de zones d'habitat, artisanales et protection du site, ne sont pas incompatibles.

Ainsi les dispositions de la carte communale de SAINT MAXENT sont compatibles avec la loi d'aménagement et d'urbanisme et les prescriptions prises pour leur application en vertu des articles L. 111-1-1 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Elles respectent également les servitudes d'utilité publique.

ANNEXE

LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

Aubépine	Hêtre
Acacia	Hêtre pourpre
Alisier torminal	Houx
Aulne à feuille en cœur	If
Aulne blanc	Marronnier
Aulne glutineux	Merisier
Bouleau	Nerprun purgatif
Bourdaïne	Noisetier à fruits
Buis	Noisetier pourpre
Cerisier à grappes	Noyer noir
Cerisier de Sainte Lucie	Noyer royal
Charme	Orme sappora gold
Charme en 60/80	Peuplier blanc
Châtaignier	Peuplier tremble
Chêne pédoncule	Prunellier
Chêne rouge	Prunier myrobolan
Chêne rouvre	Saule blanc
Cormier	Saule marsault
Cornouiller sanguin	Sorbier des oiseleurs
Cornouiller mâle	Tilleul
Coudrier	Viome lantane
Cytise	Viome obier
Erable champêtre	
Erable plane	
Erable pourpre	
Erable sycomore	
Frêne	
Fusain d'Europe	

