



Commune de  
**La Saussaye**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Pièce n°1**  
**Rapport de présentation**

Le 26 mai 2016  
Le Maire,  
Didier Guernot



PRÉFECTURE DE L'EURE

13 JUIN 2016

ARRIVEE



**Euclid**  
**Eurotop**

21 rue Carnot B.P. 183 76190 YVETOT  
Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19  
urbanisme@euclid.fr

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>- 5 -</b>
I. La procédure du Plan Local d'Urbanisme	- 5 -
II. Les documents supra-communaux	- 7 -
<b>Diagnostic territorial</b>	<b>- 16 -</b>
<b>Le contexte communal</b>	<b>- 17 -</b>
I. La situation territoriale de la commune	- 17 -
II. Les intercommunalités	- 18 -
<b>Les prévisions démographiques</b>	<b>- 25 -</b>
I. La population	- 25 -
II. Les ménages	- 33 -
<b>L'habitat</b>	<b>- 35 -</b>
I. Le parc de logements	- 35 -
II. La taille des résidences principales	- 36 -
III. L'ancienneté du parc de logements	- 36 -
IV. Le statut d'occupation des résidences principales	- 37 -
V. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	- 39 -
<b>La situation socio-économique</b>	<b>- 42 -</b>
I. Les emplois	- 42 -
II. La population active	- 45 -
III. Les déplacements domicile-travail	- 47 -
IV. L'activité agricole	- 48 -
V. Les activités artisanales et commerciales	- 53 -
VI. L'activité touristique	- 54 -
<b>Les déplacements</b>	<b>- 57 -</b>
I. Le réseau de voirie de la commune	- 57 -
II. Les circulations douces	- 60 -
<b>Etat initial de l'environnement</b>	<b>- 61 -</b>
<b>Environnement physique</b>	<b>- 62 -</b>
I. Géologie	- 63 -
II. Le relief	- 66 -
III. Hydrographie et hydrologie	- 67 -
IV. Le climat	- 67 -
V. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : le programme de mesures territorialisé	- 69 -
<b>Analyse des paysages</b>	<b>- 75 -</b>
I. Caractéristiques paysagères	- 75 -
II. Enjeux liés au paysage	- 78 -
<b>Patrimoine communal et environnement naturel</b>	<b>- 79 -</b>
I. Le patrimoine naturel	- 79 -
II. Inventaire ZNIEFF	- 82 -
III. Histoire et patrimoine bâti	- 85 -
<b>La prise en compte des continuités écologiques</b>	<b>- 99 -</b>
I. Les principes d'un réseau écologique (Source : comité opérationnel « Trame verte et bleue »)	- 99 -
II. La nature multidimensionnelle d'un réseau écologique	- 101 -
III. Intégration des dispositions du SCOT	- 103 -
<b>Les risques naturels</b>	<b>- 105 -</b>
I. Les cavités souterraines et les risques d'effondrement	- 105 -
II. Les risques d'inondations par ruissellement	- 109 -
III. Les risques de retraits et gonflements des argiles	- 110 -
IV. Les risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses	- 112 -
V. Le risque incendie	- 112 -
<b>La ressource en eau</b>	<b>- 113 -</b>
I. Le SDAGE : le programme de mesures territorialisé	- 113 -
II. La protection des captages d'eau potable	- 116 -
III. Alimentation en eau potable de la commune	- 117 -
IV. L'assainissement des eaux usées	- 119 -

<b>La gestion des déchets</b>	<b>- 122 -</b>
I. Cadre législatif	- 122 -
II. Déchets communaux	- 122 -
<b>Energie</b>	<b>- 123 -</b>
I. La production énergétique en Haute-Normandie (source : SRCAE)	- 123 -
II. La consommation d'énergie finale	- 124 -
<b>Les pollutions et nuisances</b>	<b>- 126 -</b>
I. Les sites et sols pollués	- 126 -
II. La protection contre les nuisances sonores	- 127 -
III. L'air	- 128 -
<b>Choix retenus pour établir le PADD</b>	<b>- 130 -</b>
<b>Les principaux enjeux ressortis du diagnostic et de l'EIE</b>	<b>- 131 -</b>
<b>La réflexion qui a conduit à retenir un scénario de développement</b>	<b>- 132 -</b>
I. Une estimation des besoins en logements ?	- 132 -
II. Quelles centralités pour demain ?	- 133 -
III. Consommation d'espace et formes urbaines ?	- 133 -
IV. Economie / Commerce ?	- 134 -
V. Le scénario final retenu pose pour principes de :	- 134 -
<b>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</b>	<b>- 135 -</b>
I. Compatibilité avec la loi et ses principes d'équilibre, de diversité et d'utilisation économe de l'espace (article L 121-1 du code de l'urbanisme)	- 136 -
<b>Justification du zonage et du règlement</b>	<b>- 139 -</b>
<b>Les traductions réglementaires du PADD</b>	<b>- 140 -</b>
I. Mise en œuvre de la préservation des continuités écologiques	- 140 -
II. Mise en œuvre de la densification et de la limitation de l'étalement urbain	- 144 -
III. Conforter le niveau d'équipement	- 153 -
IV. Maintenir les activités économiques	- 155 -
V. Assurer la pérennité des activités agricoles	- 156 -
VI. La prise en compte des risques naturels	- 157 -
VII. La préservation du patrimoine naturel et bâti	- 158 -
<b>La délimitation et le contenu des zones</b>	<b>- 161 -</b>
I. Le zonage	- 161 -
II. Le règlement	- 162 -
<b>Réponses aux contraintes supra-communales</b>	<b>- 170 -</b>
<b>L'article L121-1 du Code de l'urbanisme</b>	<b>- 171 -</b>
<b>Les autres normes</b>	<b>- 172 -</b>
I. La Loi sur l'eau	- 172 -
II. La Loi Paysage	- 172 -
III. La loi relative à l'élimination des déchets	- 172 -
<b>Compatibilité avec le SCOT</b>	<b>- 173 -</b>
I. Le rôle intégrateur du SCOT	- 173 -
II. La notion de compatibilité SCOT / PLU	- 173 -
III. Le PLU et le SCOT du ROUMOIS	- 173 -
<b>Incidences du projet sur l'environnement</b>	<b>- 176 -</b>
<b>Les caractéristiques des milieux seront conservées, les écosystèmes sauvegardés</b>	<b>- 177 -</b>
<b>Le paysage sera conservé</b>	<b>- 177 -</b>
<b>La consommation des espaces est gérée</b>	<b>- 177 -</b>
<b>L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu</b>	<b>- 178 -</b>
<b>Les risques naturels sont pris en compte</b>	<b>- 178 -</b>
<b>L'assainissement est une préoccupation importante</b>	<b>- 178 -</b>
<b>Les déplacements sont pris en compte</b>	<b>- 178 -</b>

**Les indicateurs de suivi** - 179 -**Incidence du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages** - 181 -

I.	Incidences sur la consommation d'espace	- 181 -
II.	Incidences sur l'environnement naturel et la biodiversité	- 181 -
III.	Incidences sur le paysage	- 181 -
IV.	Incidences sur le patrimoine bâti	- 181 -

**Incidence du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution** - 182 -

I.	Incidences sur les risques naturels	- 182 -
II.	Incidences sur la qualité de l'air	- 182 -
III.	Incidences sur les transports et les déplacements	- 182 -
IV.	Incidences sur la gestion des déchets	- 182 -
V.	Incidences sur la pollution des sols	- 182 -
VI.	Incidences sur le bruit	- 182 -

**Incidences du PLU sur les ressources naturelles** - 183 -

I.	Incidences sur l'eau	- 183 -
II.	Incidences en matière d'énergies renouvelables	- 183 -

## **Préambule**

### ***I. La procédure du Plan Local d'Urbanisme***

#### **A. L'élaboration et l'approbation du PLU**

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État ont été associés à l'élaboration du projet de PLU. Le Conseil Général, le Conseil Régional, les Chambres consulaires, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le Syndicat Mixte chargé du SCOT ont également été associés à l'élaboration.

Le Préfet a porté à la connaissance du maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national. Il a fourni également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque Inondation par exemple), ainsi que, au cours de la procédure, tout élément nouveau utile à l'élaboration du document.

La commune a pris une délibération prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les modalités de la concertation du public. La concertation s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet. Un débat a été organisé au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le projet arrêté sera soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées. Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, sera soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

#### **B. Le contenu du PLU**

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

##### ***1) Le rapport de présentation***

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

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

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

##### ***2) Le projet d'aménagement et de développement durable***

Il **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il **fixe** des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3) Les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas d'orientations d'aménagement et de programmation en matière d'habitat et de transports-déplacements. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations en matière de transports et de déplacements.

4) Le règlement et les documents graphiques

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

**C. Les effets du PLU**

Le PLU approuvé sera exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publicité. Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques.

## II. Les documents supra-communaux

### A. La directive territoriale d'aménagement de la baie et de l'Estuaire de la Seine (D.T.A.)

Conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, les DTA ont pour objet de :

- ✓ définir les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- ✓ fixer les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;
- ✓ préciser, si besoin, les modalités d'application de la loi littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

L'application de la DTA produit des effets juridiques importants : les documents d'urbanisme locaux (ScoT, PLU, carte communale) doivent être compatibles avec les orientations de la DTA. Par ailleurs, les modalités d'application de la loi Littoral sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol, en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale.

Le périmètre de la DTA de l'estuaire de la Seine englobe 942 communes des départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime. *La commune de La Saussaye est incluse dans son périmètre.*

L'estuaire de la Seine, situé à proximité des grandes zones d'échanges, offre des perspectives de développement économique importantes. Il possède un patrimoine naturel riche et il dispose de 3 grandes agglomérations avec un potentiel de regroupement métropolitain. Le souci de qualité et de développement durable, ainsi que l'équilibre entre les deux rives de la Seine, doivent être confortés dans l'ensemble des secteurs économiques.

La DTA a été approuvée par décret le 10 juillet 2006 et publiée le 12 juillet 2006.

La DTA fixe 3 objectifs principaux :

- renforcer l'ensemble portuaire dans le respect du patrimoine écologique des estuaires ;
- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques ;
- renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

### B. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie

La révision du SDAGE sur le bassin Seine-Normandie a été approuvée par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 29 octobre 2009. Conformément au deuxième alinéa de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations et objectifs de ce document.

Ce document de planification fixe, en vue d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et afin d'atteindre les objectifs fixés en termes de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, les grandes orientations suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ;
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;

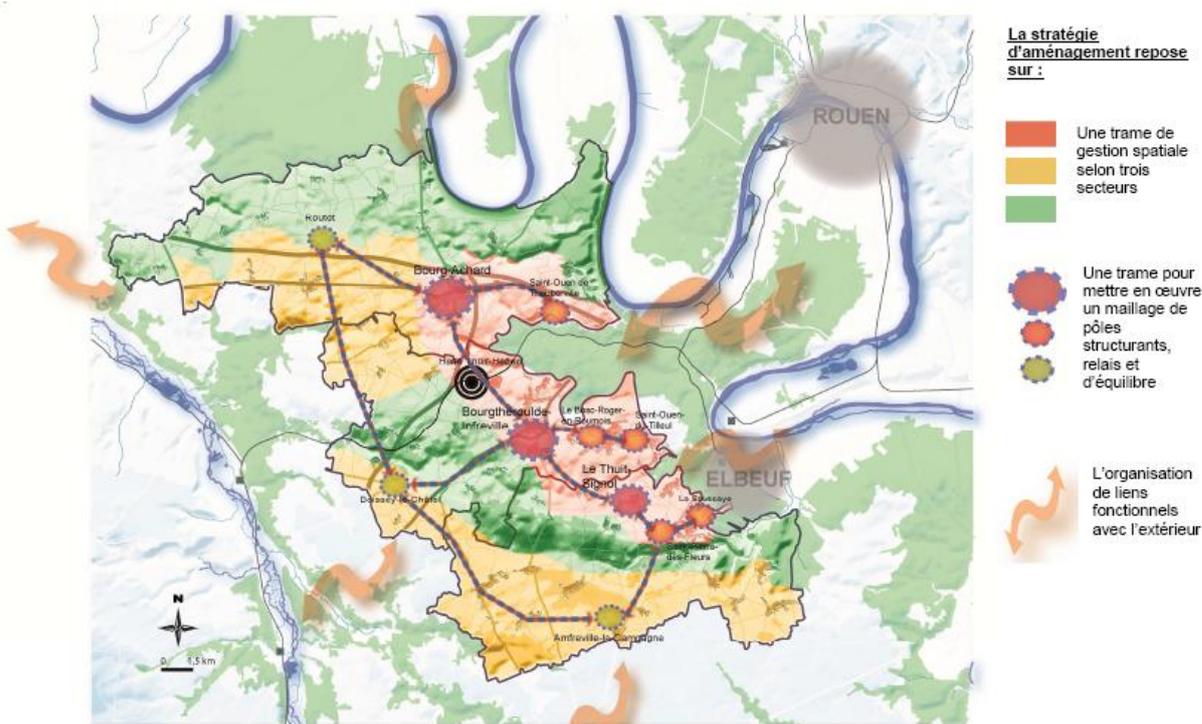
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- acquérir et partager les connaissances ;
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

**C. Le SCOT du Roumois :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Roumois a été approuvé par le Comité Syndical le 3 mars 2014 et fixe la stratégie d'aménagement du territoire du Roumois qui repose sur trois axes forts :

- conforter une dynamique résidentielle respectueuse du cadre de vie, de l'identité rurale et des potentialités environnementales,
- stabiliser la dépendance économique du territoire en s'appuyant sur un développement qualitatif et équilibré,
- tourner le Roumois vers l'avenir dans un esprit de cohésion et de solidarité.

Le SCOT du Roumois ambitionne un projet de développement différencié et d'aménagement progressif :



- une zone de développement privilégié (secteur « rurbain ») s'appuyant sur des pôles de développement (en rose) ;
- une zone de transition (secteur « rural de transition ») comprenant des pôles relais ruraux et un niveau de développement intermédiaire (en jaune) ;
- deux secteurs de vigilance (secteur « rural naturel ») où le développement sera plus limité afin de mieux préserver les caractéristiques écologiques et paysagères (en vert).

En plus de cette gestion progressive en trois secteurs, l'équilibre du territoire nécessite de penser des « points d'appui », relais et moteurs du développement, dans chaque secteur. Le Pays souhaite organiser un maillage de polarités structurantes et relais, auxquelles sont attribuées des vocations différentes :

La Saussaye appartient au secteur rural c'est-à-dire celui dans lequel le développement doit être privilégié, et la commune est identifiée comme pôle relais.

Le SCoT du Roumois envisage ainsi une stratégie d'aménagement et de développement différenciée (trois grands secteurs et un maillage de polarité) permettant d'adopter un projet qui devrait tendre vers un territoire équilibré doté d'un cadre de vie attractif.

Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs de ce projet sont fixés par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui prévoit notamment pour La Saussaye :

**En termes de logement et d'habitat :**

- **Répartir les objectifs de logements de manière adaptée à chaque secteur différencié :**

Le SCoT du Roumois prévoit l'accueil de 8 500 habitants supplémentaires en 20 ans.

La Communauté de Communes d'Amfreville-la-Campagne devra réaliser de l'ordre de 1641 logements en 20 ans dont :

CCAC	Nombre de communes concernées	% de logements à construire	Soit environ :
<b>Secteur rural</b>	<b>6</b>	<b>62%</b>	<b>1 013 logements</b>
dont Pôle structurant (Thuit-Signol)	1	au moins 22%	au moins 357 logements
dont Pôles relais (La Saussaye et St Pierre des Fleurs)	2	au moins 19%	au moins 309 logements
dont Autres communes	3	21%	347 logements
<b>Secteur rural de transition</b>	<b>13</b>	<b>33%</b>	<b>545 logements</b>
dont Pôle d'équilibre (Amfreville-la-Campagne)	1	au moins 12%	au moins 203 logements
dont Autres communes	12	21%	342 logements
<b>Secteur rural naturel</b>	<b>5</b>	<b>5%</b>	<b>83 logements</b>

La commune de La Saussaye, au prorata de sa population, a pour objectif d'accueillir au minimum 180 logements en 20 ans.

- **Maîtriser la consommation d'espace pour le développement résidentiel :**

Le SCoT du Roumois prévoit une enveloppe maximale de 360 ha d'espaces agricoles et naturels pour la réalisation de ses nouvelles opérations d'habitat.

Pour la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne, En 20 ans, une enveloppe maximale de 121 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pourra être mobilisée pour l'habitat, dont :

- 65 Ha pour les communes du secteur rural ;
- 43 Ha pour les communes du secteur rural de transition;
- 13 Ha pour les communes du secteur rural naturel.

En effet, l'objectif affiché par le PADD du SCOT est de réduire de 50% la consommation foncière enregistrée au cours de la dernière décennie. Au prorata du nombre de logement à réaliser, la consommation maximale d'espace naturel ou agricole pour la commune serait de 11,5 hectares en 20 ans.

De plus, pour La Saussaye, l'objectif de densité est de tendre vers une moyenne de 16 logements par hectare avec un minimum de 12 logements par hectare.

- **Maîtriser la localisation des nouvelles opérations d'habitat :**

Le SCoT du Roumois prévoit notamment d'évaluer les capacités de construction dans le tissu urbain existant des pôles et de requalifier en priorité ces espaces : il faut favoriser le renouvellement urbain, puis limiter et encadrer les extensions urbaines. Pour ce faire, l'ouverture à l'urbanisation de toute nouvelle zone devra s'effectuer en continuité immédiate avec l'enveloppe urbaine existante et toute extension devra se réaliser dans une recherche de compacité de l'urbanisation. Dans ce contexte, tout projet en extension urbaine doit intégrer une réflexion en vue de l'aménagement d'une liaison modes doux vers la centralité et se réaliser dans le respect et la conservation des coupures d'urbanisation, notamment entre les centres bourgs et leurs hameaux. Il faut privilégier l'urbanisation des secteurs les plus centraux, les mieux équipés et les plus proches des aménités.

De même, l'urbanisation des centres-bourgs et espaces centraux est prioritaire vis-à-vis de l'urbanisation des hameaux qui est conditionnée à l'évaluation préalable du potentiel constructible dans les centralités, à la possibilité de raccordement aux réseaux, à la capacité de la voirie à supporter les nouveaux flux, à la distance au bourg principal et à la possibilité de raccordement via des liaisons douces (piétons, vélos). L'extension des hameaux, dans la continuité de leurs enveloppes urbaines, doit rester fortement limitée, en termes de superficie et de potentiel constructible.

**Le développement résidentiel devra s'effectuer prioritairement au sein des centralités identifiées sur le territoire ou en extension, en continuité immédiate de l'urbanisation existante, après avoir exploité le potentiel offert par le tissu urbain existant.**

- **Favoriser la diversification et la compacité de l'habitat :**

Le SCoT du Roumois prévoit notamment que 30% des besoins en logements du Pays soient effectués sous forme de logements collectifs, à implanter en priorité dans le secteur rural et les communes pôles structurants, ce qui n'est pas le cas de La Saussaye.

Toutefois, le PLU de la commune devra intégrer des objectifs de diversification du parc résidentiel, en termes de typologie et de formes urbaines, mais aussi en terme de statut d'occupation. Cette diversification devra tenir compte des contraintes et particularités des sites et être recherchée à l'échelle de chaque opération.

**En termes d'équipements et de services :**

Le SCoT du Roumois prévoit que les équipements et les services doivent être implantés en cohérence avec le maillage des polarités et en lien avec la répartition des objectifs résidentiels et économiques du territoire tout en s'inscrivant dans une logique de proximité pour maintenir certains services dans les villages. Il encourage la mutualisation des équipements et des services entre plusieurs communes et exige la recherche d'une mixité urbaine et fonctionnelle dans les pôles et espaces urbains centraux.

**Au sein du PLU, il conviendra de privilégier le développement résidentiel à proximité des équipements et des services et le cas échéant, de prévoir des connexions avec les espaces de centralité identifiés. D'une manière générale, la commune n'a pas vocation à accueillir de nouveaux équipements structurants.**

**En termes de développement économique :**

Il s'agit notamment d'implanter les nouvelles activités dans le tissu urbain des centre-bourgs ou à proximité de ces derniers lorsque les activités sont compatibles avec les autres fonctions urbaines et d'accueillir les activités inadaptées à une localisation dans le tissu urbain au sein des zones d'activités existantes (ou en projet) identifiées par le SCoT du Roumois.

Le secteur rural constitue le secteur d'implantation privilégié des zones d'activités d'intérêt communautaire notamment en extension des zones existantes. Ce développement économique doit malgré tout demeurer ciblé avec une répartition spatiale raisonnée qui valorise les secteurs de développement actuel afin de préserver les espaces ruraux à vocation agricole. Pour les demandes locales (petits artisans, commerçants, services, administration...), une implantation dans les bourgs ou à proximité immédiate sera favorisée...

L'objectif affiché par le PADD du SCOT est de structurer le développement économique en privilégiant et en valorisant l'accueil de nouvelles activités dans le secteur rural. Les nouvelles implantations d'activités économiques pourront ainsi se faire :

- soit dans le tissu urbain existant, dans la perspective d'une gestion économe de l'espace, d'une réduction des déplacements automobiles, d'une mixité fonctionnelle et d'une animation des centres-bourgs ;
- soit hors du tissu urbain, au sein d'une armature de polarités économiques (zones d'activités) hiérarchisée et structurée.

Les objectifs affichés par le DOO du SCOT visent ainsi à limiter les implantations isolées. De fait, les nouvelles activités doivent s'implanter essentiellement dans le tissu urbain existant, ou dans les zones d'activités existantes ou en projet identifiées dans le SCOT. Ces dernières ont pour vocation à accueillir, des activités inadaptées à une localisation dans le tissu urbain, car génératrices de nuisances (flux, bruits, pollution), présentant des contraintes d'accessibilité ou de fonctionnement, nécessitant des assiettes foncières ou des superficies de locaux conséquentes.

#### En termes de desserte, de transports et de déplacements :

Le SCOT du Roumois prévoit d'inscrire les projets routiers dans le cadre d'une stratégie globale permettant de « compenser » l'augmentation de l'offre routière automobile par le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle susceptibles de s'inscrire dans le projet lui-même ou à ses abords, et permettant d'améliorer les liaisons vers les lieux de centralités. La commune n'est concernée par aucun projet d'infrastructures, mais elle reste soumise à certaines orientations générales :

- Organiser et optimiser le stationnement en réduisant notamment le nombre de places exigibles au sein des espaces centraux et en favorisant sa mutualisation ;
- Organiser la desserte en transports collectifs et favoriser l'accès aux points d'arrêts autour desquels sera prioritairement densifié l'habitat ;
- Améliorer les conditions de déplacements de proximité en favorisant les modes de déplacement doux.

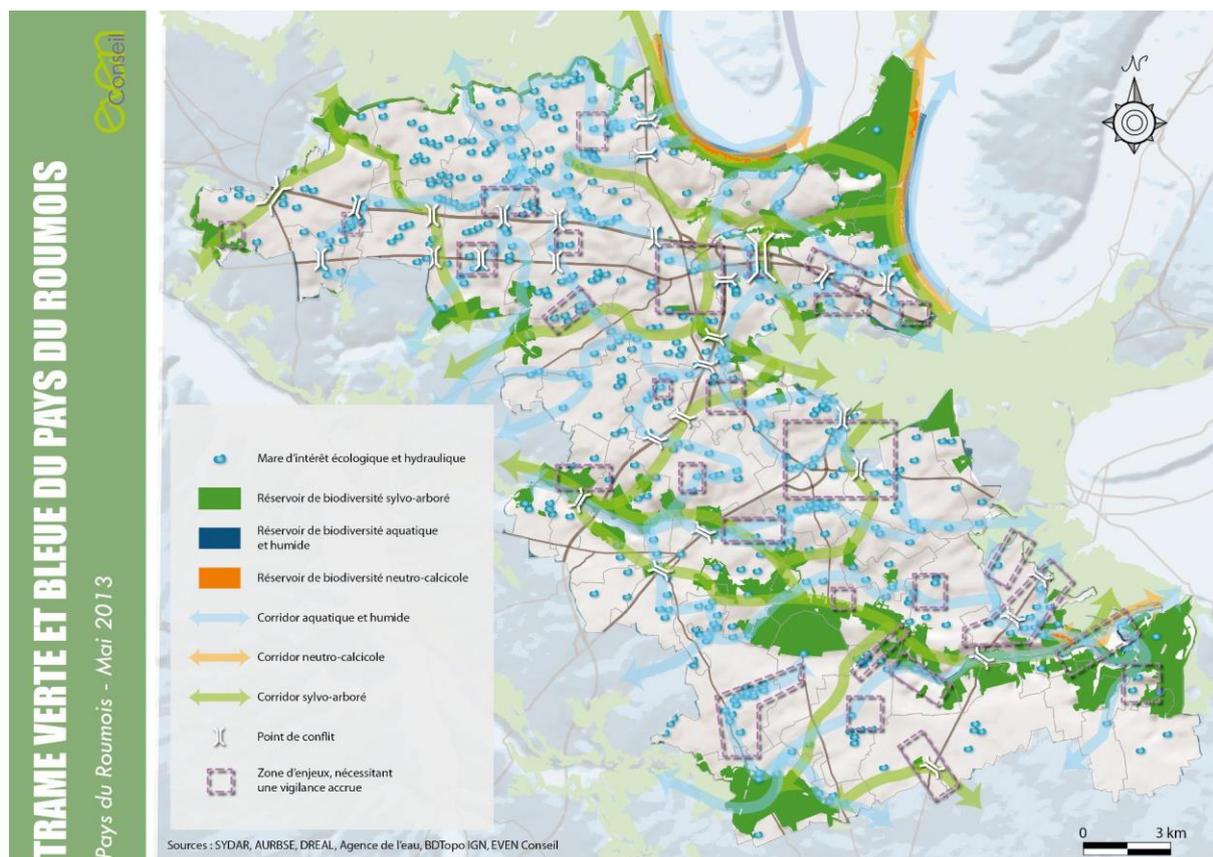
Le SCOT du Roumois prévoit notamment que tous les projets urbains doivent intégrer une réflexion approfondie sur le potentiel de développement des modes doux et envisager leur relation possible avec les sites de transports collectifs et de covoiturage. Le développement des liaisons douces de bourg à bourg et particulièrement de pôle à pôle, est encouragé, prioritairement lorsque les inter-distances ne dépassent pas trois kilomètres.

**Il conviendra de réfléchir aux solutions alternatives à l'utilisation de l'automobile en privilégiant notamment l'offre de transport collectif. Il sera aussi nécessaire d'instaurer une continuité dans le maillage des liaisons douces existantes ou à mettre en place et de réaliser des voiries nouvelles dans un objectif de partage entre les différents modes de déplacements (piétons, cycles, voitures...)**

#### En termes d'environnement et d'agriculture :

Le SCOT impose notamment de :

- **décliner la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du pays à l'échelle locale et assurer sa préservation :**



Il s'agit notamment de :

- protéger strictement, par un classement en zone agricole ou naturelle, les réservoirs de biodiversité reconnus pour l'importance de leur rôle dans la préservation des espèces animales et végétales ;
- compenser les coupes d'arbres par la plantation d'arbres dans la zone ou par des actions visant la régénération des espaces forestiers ;
- préserver de toute urbanisation les lisières forestières en maintenant une bande de 30 mètres de large inconstructible ;
- protéger les mares par l'interdiction stricte de leur comblement et l'instauration d'un périmètre inconstructible d'une largeur d'au moins 20 mètres à partir des berges ;
- préserver ou recréer lorsqu'elles sont absentes, les structures végétales bordant les mares ;
- identifier les corridors écologiques à l'échelle de la parcelle et garantir leur fonctionnalité par :
  - un classement en zone inconstructible lorsqu'ils sont situés en dehors des zones urbanisées ;
  - une interdiction d'extension urbaine et de toute opération d'aménagement et d'urbanisme au sein de ces espaces à moins de fixer des mesures compensatoires pour maintenir la continuité du corridor ou son rétablissement en cas d'aménagement faisant obstacle au déplacement des espèces ;
  - une protection des éléments naturels supports des corridors écologiques au sein des tissus urbanisés dans lesquels un coefficient minimal d'espace vert à maintenir doit être défini ;
- identifier les espaces naturels et forestiers plus ordinaires, qu'ils soient surfaciques (prairies, bosquets...) ou linéaires (haies, alignements d'arbres...) et les protéger même s'ils peuvent faire l'objet d'aménagements, de constructions ou d'extensions ponctuelles sous réserve pour les objets surfaciques que la surface imperméabilisée n'excède pas 10% de la surface totale de la parcelle ;

- préciser les mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans les secteurs « d'enjeux » et de « conflits » ;
- limiter strictement les développements urbains linéaires conduisant à la création de continuums et privilégier les quartiers structurés et groupés ;
- traiter en espaces verts au moins 20% des zones de projets en extension urbaine. Ils doivent être d'un seul tenant et présenter un traitement qualitatif.

- **Assurer la protection et la valorisation de l'espace agricole :**

Le SCoT fixe notamment un objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, de 50% pour le développement résidentiel, en limitant les extensions de l'urbanisation sur les terres agricoles et les urbanisations ponctuelles, qui favorisent le mitage des terres agricoles.

D'une manière plus globale, il convient d'assurer une meilleure cohabitation entre les espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers par le traitement approprié des franges et des lisières, la préservation des coupures d'urbanisation et la valorisation de l'accessibilité aux différents espaces.

**Commune à forte vocation agricole, les enjeux de préservation de l'espace et des activités agricoles y sont nombreux. Le PLU devra ainsi permettre de concilier cette fonction avec celle d'un développement résidentiel.**

- **Renforcer la performance environnementale et la prévention des risques :**

Il s'agit notamment de maîtriser la demande énergétique, de réduire les émissions de GES et d'encourager la production d'énergies renouvelables. Il convient aussi de favoriser une gestion durable des déchets en prévoyant notamment un dimensionnement des voies adapté à leur collecte et une intégration paysagère des aires de stockage et une gestion durable de l'eau en ouvrant à l'urbanisation, en priorité, les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectifs, en adaptant les projets de développement urbain à la capacité d'alimentation en eau potable et en assurant la protection des captages.

Le SCoT du Roumois prévoit également en termes de gestion des eaux pluviales et du ruissellement, l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, la préservation des espaces identifiés par les études hydrauliques pour la création d'ouvrages, la définition d'un coefficient d'espace vert pour limiter l'imperméabilisation des sols, la protection des éléments du paysage concourant à la lutte contre les ruissellements et la mise en place de prescriptions techniques pour le dimensionnement des systèmes d'infiltration ou de régulation des eaux pluviales lors de nouvelles imperméabilisations.

En ce qui concerne les risques majeurs et les nuisances, le projet communal devra localiser à l'échelle cadastrale les secteurs exposés et y associer un règlement adapté. De plus, le SCoT du Roumois prévoit pour réduire l'occurrence et l'importance des inondations par ruissellement de reporter sur les documents graphiques des documents d'urbanisme, les axes d'écoulement et la bande d'extension des ruissellements associée. Ils sont rendus inconstructibles (hors extensions mesurées sans augmentation de la population exposée et d'emprise au sol inférieure à 20 %) et les remblaiements sont proscrits (hors travaux de lutte contre les inondations). Les espaces naturels tampons (prairies, ceintures bocagère, vergers...) que sont les espaces situés en zone de frange, c'est-à-dire à l'interface des zones agricoles et urbanisées, doivent être préservés afin de maîtriser les coulées boueuses en amont des zones urbaines. En outre, en lien avec l'aménagement de la Trame Verte et Bleue du territoire, il s'agit de conserver l'ensemble des éléments naturels participant à la gestion du ruissellement et à la limitation des phénomènes d'inondation tels que les haies, talus, mares...

**Dans une logique de développement durable, le projet devra présenter des prescriptions particulières favorisant la performance énergétique des constructions et une meilleure gestion**

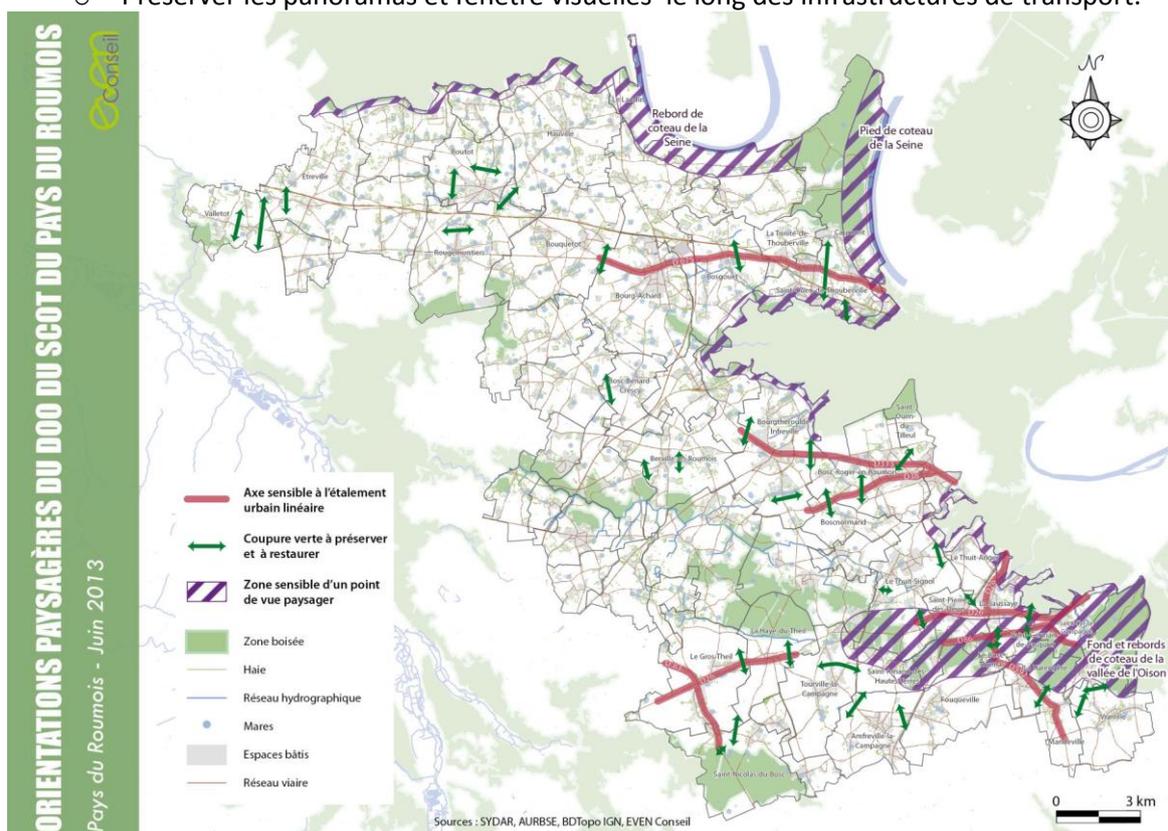
des déchets et des ressources naturelles. Il sera également nécessaire de limiter l'exposition de la population face aux risques et nuisances.

#### En termes de paysage :

Le SCoT du Roumois prévoit de préserver et valoriser les richesses rurales et paysagères du territoire en identifiant notamment les éléments naturels, agricoles et forestiers caractéristiques du territoire et présentant un intérêt paysager, les cônes de vues remarquables et les perspectives visuelles vers les éléments du patrimoine bâti remarquable. Il impose notamment de valoriser les effets de covisibilité entre les éléments bâtis et non bâtis du paysage et les vues sur le grand paysage en intégrant les cônes de vue identifiés au sein des projets d'aménagement.

Afin d'affirmer et de valoriser l'image du territoire, il importe de prévoir au sein du PLU des orientations relatives au traitement qualitatif des entrées de ville, des entrées de territoire et des infrastructures de transport ce qui implique de :

- Intégrer un projet de valorisation des entrées de ville visant à la restructuration de l'espace public, à la meilleure intégration des modes de déplacements doux et à une harmonisation des aménagements paysagers ;
- Traiter les secteurs de frange urbaine en adoptant des outils réglementaires assurant leur préservation et leur valorisation ;
- Implanter les nouvelles constructions à l'intérieur des ceintures arborées existantes et préserver les éléments identitaires du paysage ;
- Préserver les panoramas et fenêtre visuelles le long des infrastructures de transport.



Il sera également nécessaire de favoriser des modes d'urbanisation en accord avec l'identité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, c'est-à-dire :

- Préserver de toute urbanisation les coupures vertes et notamment celles identifiées par le SCoT ;
- Respecter l'organisation traditionnelle des villes et villages pour chaque projet en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage et en respectant les principes

- d'alignement, de hauteur et de volume et maintenir, dans ce contexte, des relations visuelles avec le centre ancien ;
- Développer des itinéraires de découverte du territoire en lien avec les sites d'hébergement touristique, pour permettre la découverte de son patrimoine (naturel et bâti) et des points de vue remarquables, en recherchant la continuité et la complémentarité avec les voies cyclables et sentiers existants sur les territoires voisins ;

**Il conviendra de veiller à l'intégration des nouveaux développements au sein de l'armature paysagère et bâtie existante afin d'en conserver le caractère et l'identité. Les éléments du patrimoine naturel et bâti devront être préservés et les franges avec les espaces naturels environnants devront faire l'objet d'un traitement qualitatif.**

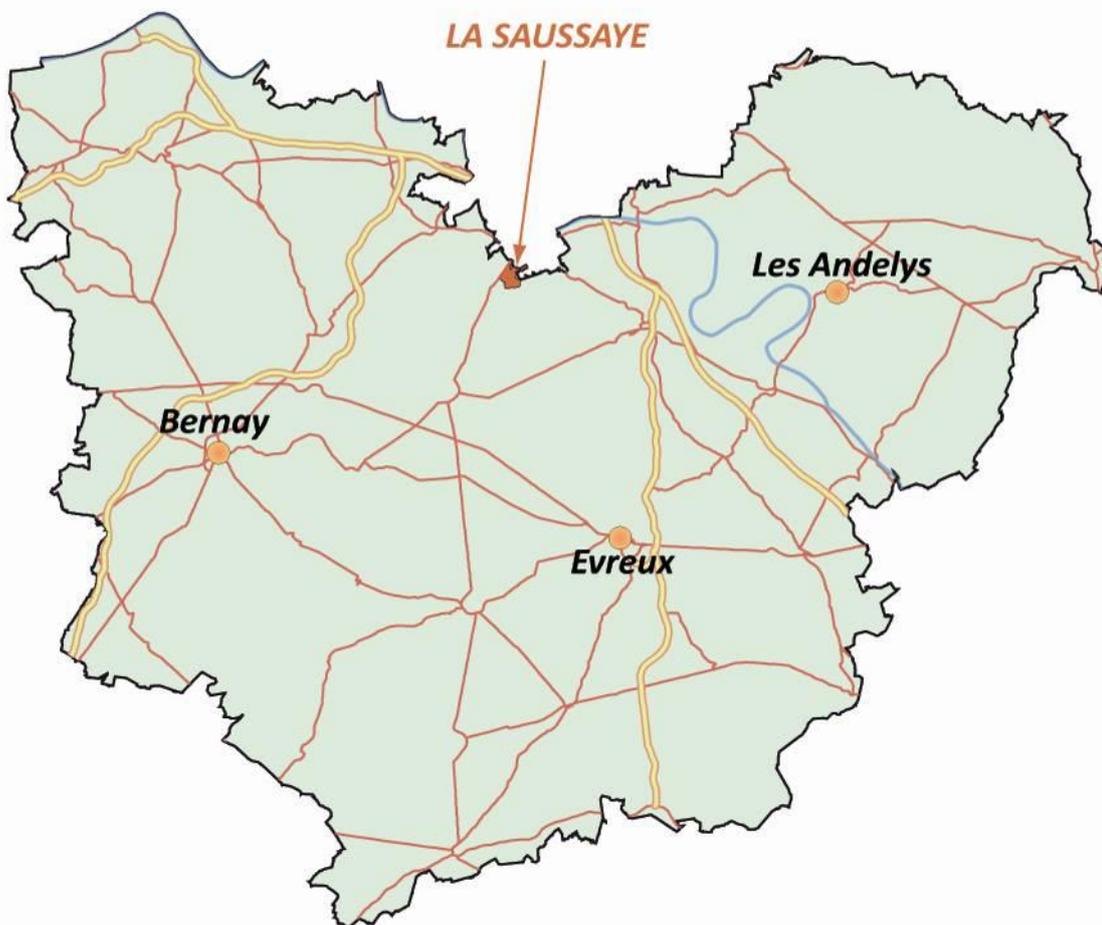
---

## *Diagnostic territorial*

---

## Le contexte communal

### I. La situation territoriale de la commune



La commune de La Saussaye est située au Nord du département de l'Eure, en limite avec le département voisin de la Seine-Maritime. Elle est incluse dans l'arrondissement d'Evreux et se trouve dans le bassin versant de l'Oison. Le territoire communal s'étend sur 353 hectares.

La commune de La Saussaye est limitrophe avec six autres communes :

- **Le Thuit-Anger**, commune de 303 hectares avec une population de 638 habitants en 2010.
- **Elbeuf**, commune d'environ 1 630 hectares avec une population de 17 178 habitants en 2010. Cette commune se situe dans le département de la Seine-Maritime.
- **Saint-Cyr-la-Campagne**, commune de 291 hectares avec une population de 414 habitants en 2010.
- **Saint-Germain-de-Pasquier**, commune de 199 hectares avec une population de 138 habitants en 2010.
- **Le Bec-Thomas**, commune de 140 hectares avec une population de 218 habitants en 2010.
- **Saint-Pierre-des-Fleurs**, commune de 279 hectares avec une population de 1 306 habitants en 2010.

Avec ses 17 178 habitants, Elbeuf constitue la plus grande ville à proximité immédiate de La Saussaye.

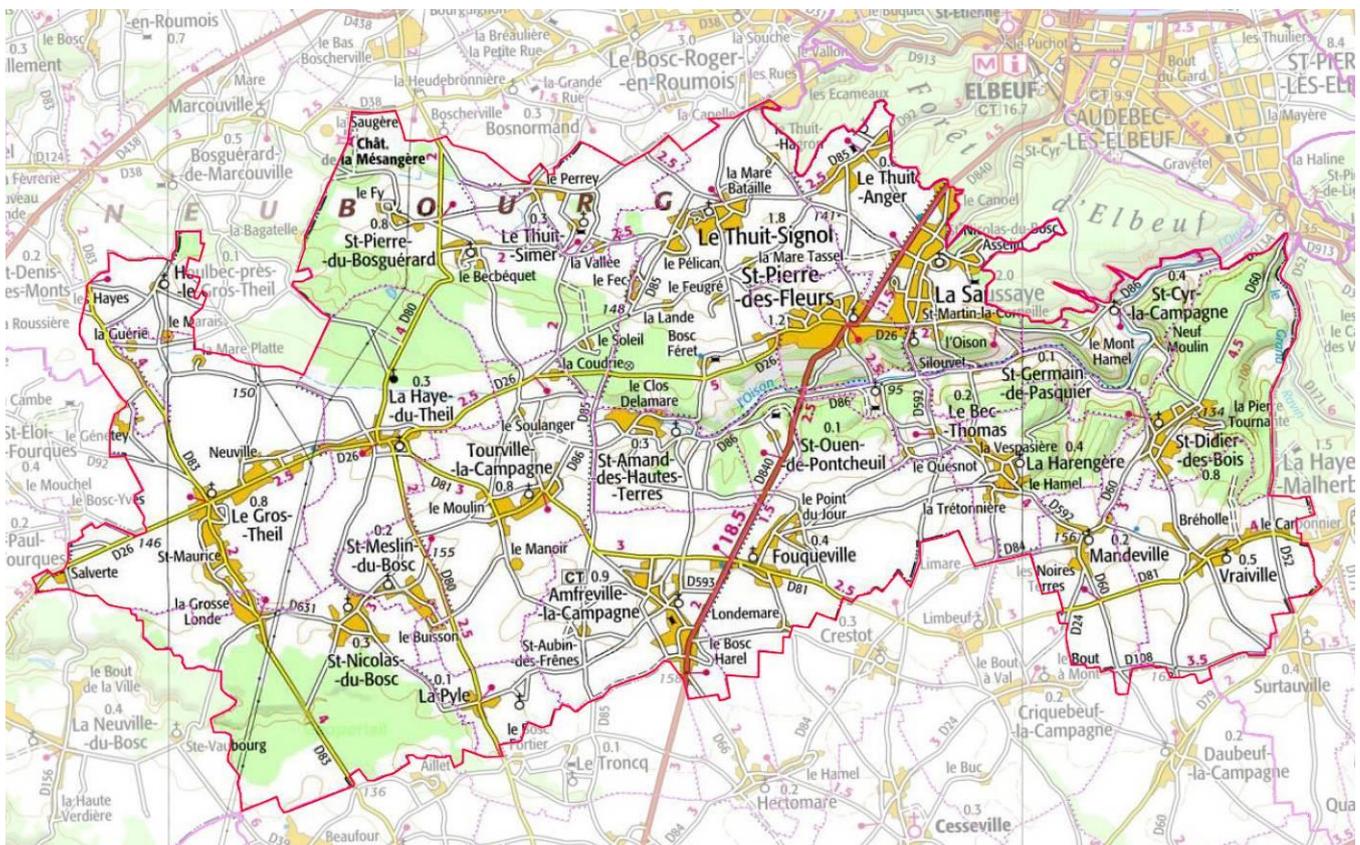
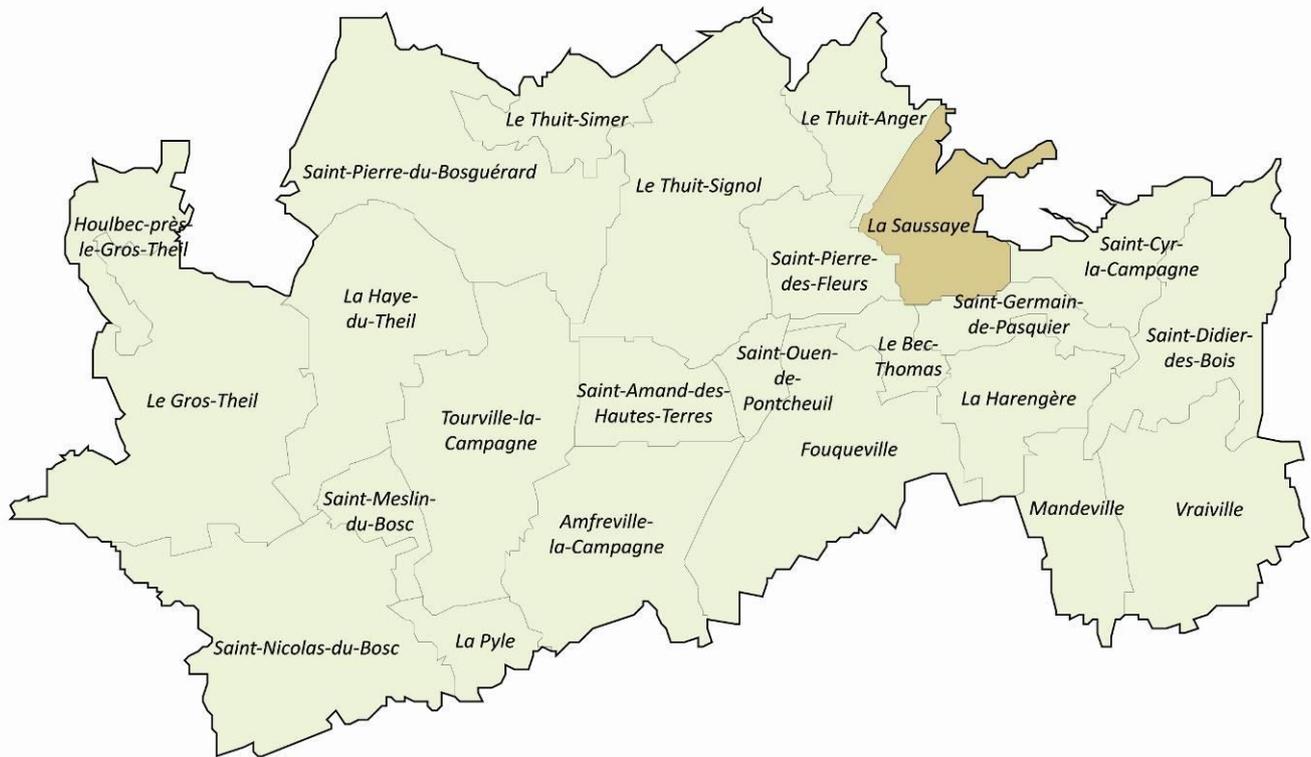


## II. Les intercommunalités

La commune de Londinières est membre de la **communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne**. Créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1995, cette structure intercommunale rassemble les 24 communes suivantes :

Amfreville-la-Campagne	Saint-Germain-de-Pasquier
Le Bec-Thomas	Saint-Meslin-du-Bosc
Fouqueville	Saint-Nicolas-du-Bosc
Le Gros-Theil	Saint-Ouen-de-Pontcheuil
La Harengère	Saint-Pierre-des-Fleurs
La Haye-du-Theil	Saint-Pierre-du-Bosguérard
Houlbec-près-le-Gros-Theil	La Saussaye
Mandeville	Le Thuit-Anger
La Pyle	Le Thuit-Signol
Saint-Amand-des-Hautes-Terres	Le Thuit-Simer
Saint-Cyr-la-Campagne	Tourville-la-Campagne
Saint-Didier-des-Bois	Vraiville

La communauté de communes compte 14 639 habitants (INSEE 2010) répartis sur un territoire d'environ 11 760 ha.



La loi du 6 février 1992 créant les communautés de communes a imposé des compétences obligatoires ainsi qu'au minimum une autre compétence à choisir parmi une liste fixée par cette loi.

Les compétences **obligatoires** exercées par la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne sont :

### 1. Aménagement de l'espace

- L'élaboration, la révision, la modification et le suivi d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.).
- La déclinaison des orientations du SCOT en Schéma de Secteur.
- Les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et les réserves foncières destinées à l'aménagement des zones d'activité prévues dans le bloc Développement économique.
- L'élaboration d'un projet de territoire et l'adhésion au Pays du Roumois.
- L'instruction des actes d'urbanisme : la Communauté de Communes peut intervenir, par voie de convention, pour assurer, dans le cadre d'une prestation de services, avec les communes membres dotées d'un document d'urbanisme, pour :
  - l'instruction des permis de construire, d'aménager, de démolir, des déclarations préalables et des certificats d'urbanisme
  - l'élaboration, la révision et la modification des documents d'urbanisme
  - la consultation des services nécessaires à l'instruction de ces dossiers sera assurée par la Communauté de Communes

### 2. Développement économique

- La création, l'aménagement, l'extension, la gestion et l'entretien de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire : zone d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique.
- L'acquisition de réserves foncières pour l'aménagement de zones d'activités d'intérêt communautaire.
- La promotion et la commercialisation des zones d'activités d'intérêt communautaire.
- Les actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques pour les zones d'activités d'intérêt communautaire. Les zones d'activité économiques d'intérêt communautaire répondent au critère suivant :
  - Sont d'intérêt communautaire les zones d'activité existantes (Thuit Signol, Saint Pierre des Fleurs, Thuit Anger, Amfreville et Le Gros Theil) et toute zone d'activité, quel que soit le lieu d'implantation de la ou des entreprises concernées.
  - Les nouvelles zones sont créées après avis du conseil municipal des communes d'implantation.

Dans le cadre du développement de l'intercantonalité et de la mise en place du Pays du Roumois, la communauté de communes participera à la création, l'aménagement et la gestion du parc d'activité du Roumois.

La Communauté de Communes participera à la création, l'aménagement et la gestion de la Zone d'Activités Maison Rouge.

### 3. Développement touristique et culture

- L'entretien des biens immobiliers appartenant ou à bail à la Communauté de Communes concernant le Moulin Amour géré par une association loi 1901 (AVPN : Association pour la Valorisation du Patrimoine Normand).

- L'initiative et l'encouragement de manifestations et actions touristiques et culturelles permettant de valoriser et promouvoir le territoire communautaire.

Les compétences **optionnelles** exercées par la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne sont :

### 1. Ordures ménagères et déchetterie

- Le fonctionnement du service de collecte et de transport des ordures ménagères et des déchets d'emballages ménagers, ainsi que leur élimination et leur valorisation.
- La gestion des points d'apport volontaire à la déchetterie y compris les déchets végétaux, ainsi que les DMS (déchets ménagers spéciaux), suivant la nomenclature prévue dans le règlement.
- L'élimination des déchets assimilés, déchets d'origine tertiaire ou artisanale est soumise à un règlement particulier.
- La collecte ou le traitement des autres déchets d'activités économiques (déchets spéciaux) sont exclus.

### 2. Voirie

- L'aménagement et l'entretien des **voies communales** et leurs dépendances à l'exclusion des voiries suivantes :
  - VC 204 rue du Bois des Chanoines
  - VC 205 rue des Vingt Acres : 608 ml à partir de la rue des Chanoines d'Harcourt
  - VC 208 rue du Grand Fourquet
  - VC 209 rue Jean Moulin : 110ml depuis la rue du grand Fourquet
  - VC 217 rue des Bordiers
  - Opérations « Aménagement Centre Bourg »

Il est exclu : le mobilier urbain, l'éclairage public et feux lumineux, les aménagements de nature esthétique.

Les panneaux autres que ceux de police seront définis dans le règlement intérieur.

Le règlement intérieur définit le rôle de la commission dans l'acceptation de classement de voie communale et le rôle des rapporteurs de zone dans les choix prioritaires à effectuer pour les travaux.

- Aménagement et gestion des bâtiments d'exploitation de la voirie
- La Communauté de Communes peut intervenir sur les **chemins ruraux** après signature d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la commune demanderesse.
- En période hivernale, la Communauté de Communes assure le service hivernal des voies communautaires selon les priorités, et des autres voies, par convention.

### 3. Enfance et adolescence

- La signature d'un Contrat Enfance et un Contrat Temps Libre avec la C.A.F de l'Eure.
- La mise en place et la coordination des activités périscolaires et extra-scolaires, d'intérêt communautaire, destinés aux enfants et adolescents, et l'organisation de leur accueil dans le cadre de conventions.
- Le développement et la valorisation de l'accueil des enfants de 0 à 3 ans à domicile. La communauté de communes assure à ce titre information et soutien aux assistantes maternelles et aux parents : Relais Assistantes Maternelles et mise en place de micros crèches, sous réserves de financement par les organismes de tutelle.

- L'aide aux jeunes hors du temps scolaire et l'insertion des personnes en difficulté. A ce titre la communauté de communes, concourt financièrement, par l'attribution de subvention, à des actions initiées par des associations d'aide à l'emploi dans le cadre de conventions et dans le cadre de projet d'insertion.

#### 4. Vie associative sportive et culturelle

- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire. Sont déclarées d'intérêt communautaire :
  - toutes les salles de sports
  - à compter du 1er janvier 2011, les terrains de football et vestiaires suivants :Thuit Signol, Thuit Anger, Saint Pierre des Fleurs, Le Gros Theil.
- Le développement des différentes disciplines sportives et culturelles par une aide (subvention) apportée aux clubs et associations, selon les critères suivants :
  - Avoir 5 communes minimum pour la prise en compte d'un club
  - Les clubs ou associations relevant UNIQUEMENT du secteur sportif qui organisent et/ou participent à des compétitions ou championnats relevant de leur fédération
- Encourager le rapprochement des clubs par discipline
- Encourager des manifestations sportives et culturelles de rayonnement communautaire par la prise en charge de factures (équipements des sportifs, trophées, frais publicitaires) sous réserve de l'accord préalable du conseil communautaire.

#### 5. Politique du logement social

La mise en œuvre et la gestion d'Opération Programmée d'aide à l'Habitat existant afin de favoriser l'implantation de logement locatif et d'opérations programmées d'aide à l'habitat ancien : PIG (Programme d'Intérêt Général).

Les compétences **facultatives** exercées par la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne sont :

##### 1. Transports scolaires (scolarité élémentaire)

- Coordination financière entre le Conseil Général (subventions), les collectivités assurant un service de transport scolaire et les transporteurs le cas échéant.
- Prise en charge, par attribution de subventions, des dépenses de fonctionnement des groupements d'aide psychopédagogique intervenant dans l'ensemble des écoles de la Communauté de Communes.
- Prise en charge, par attribution de subventions, des dépenses de fonctionnement afférentes à la médecine scolaire, dispensée dans l'ensemble des écoles de la Communauté de Communes.
- Accompagnement pédagogique des élèves handicapés des écoles primaires ; cofinancé dans le cadre d'une convention spécifique.
- La communauté de communes signe le Contrat Educatif Local avec les organismes concernés : DDRJSS, l'Education Nationale, DRAC... en applique les modalités et réalise les actions relatives aux projets sélectionnés.

##### 2. Aide à domicile

La Communauté de Communes a en charge :

- Le service d'aide à domicile auprès des personnes retraitées, dépendantes ou malades.
- L'intervention auprès des personnes de moins de 60 ans.

### 3. Maîtrise des ruissellements

La Communauté a pour mission :

- De réaliser les études hydrauliques concernant les bassins versants situés sur son territoire ou en partie
- La réalisation d'aménagement et d'entretien de tout ouvrage concernant la lutte contre le ruissellement, l'érosion, les inondations, la protection de la ressource en eau, décidés dans le cadre des études de bassins versants, ainsi que la rivière « Oison » et du fossé de l'ancien Syndicat des Fossés de Saint Pierre du Bosguérard.
- Les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des travaux
- La gestion et l'entretien des ouvrages s'inscrivant dans la logique des travaux préconisés par les études précitées

Par ailleurs, les compétences de la Communauté de Communes s'exerceront sur les ouvrages confirmés par les études

Les eaux concernées sont les eaux issues des bassins versants agricoles ou mixtes (à l'exception des eaux pluviales urbaines)

### 4. Assainissement non collectif

A partir du 1<sup>er</sup> avril 2005, le Conseil Communautaire décide de se doter, d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui comprend :

- Le contrôle des installations neuves d'assainissement non collectif
- Le contrôle des installations existantes d'assainissement non collectif, non réhabilitées au 01/04/2005
- La réhabilitation des installations défectueuses (les réhabilitations antérieures à la date ci-dessus, restent à la charge financière des communes)
- L'entretien des installations réhabilitées après la date ci-dessus (l'entretien des installations réhabilitées avant le 01/04/2005 reste la charge des communes)
- L'entretien des autres installations en état de fonctionnement

### 5. Mise en place d'une zone de développement de l'éolien (ZDE)

La Communauté de Communes décide de déclarer d'intérêt communautaire l'élaboration et le suivi d'un Zone de Développement de l'Eolien sur son territoire

***La commune fait également partie des syndicats intercommunaux suivants :***× Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE)

Le SIEGE (Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure) est un établissement public de Coopération Intercommunale. Il regroupe l'intégralité des communes du département de l'Eure – soit 675 communes.

Le SIEGE, en lieu et place des communes membres est chargé de :

- l'Organisation du service public de la distribution d'énergie électrique dont la gestion a été confiée au terme d'un contrat de concession au concessionnaire obligé EDF
- l'Organisation du service public de la distribution de gaz combustible (gaz naturel et gaz propane) dont la gestion a été confiée après négociation de contrat de concession à divers concessionnaires (Gaz de France, GEDIA (régie de DREUX), ANTARGAZ).
- en application du cahier des charges relatif à la distribution d'énergie électrique, le SIEGE réalise tous les travaux d'investissement en milieu rural et d'enfouissement en milieu urbain.

× Syndicat d'Eau du Roumois et du Plateau de Neubourg (S.E.R.P.N.)

Depuis le 1er Janvier 2009, le Syndicat d'Eau du Roumois et du Plateau du Neubourg (S.E.R.P.N.) regroupe les anciens syndicats d'eau du Buhot, des Thuits, de Routot, d'Amfreville la Campagne, du Neubourg, de Saint-Didier des Bois, de Saint-Aubin d'Ecrosville, du Roumois, des Varras, d'Evreux Ouest et le SERSAEP.

Ce syndicat assure la production et la distribution de l'eau potable pour 108 communes, soit 30 893 abonnés et un volume d'eau global consommé de 3.386.178 m<sup>3</sup> par an. (moyenne de 9277 m<sup>3</sup> par jour)

Le SERPN est une régie d'ingénierie. La mise en place d'une régie permet de disposer de compétences humaines, de moyens organisationnels et de matériels destinés à assurer les responsabilités et les objectifs correspondant à la gestion d'un service d'alimentation en eau potable efficace, pérenne et de qualité.

Le SERPN gère en régie d'ingénierie la production, le traitement et la distribution de l'eau potable.

## Les prévisions démographiques

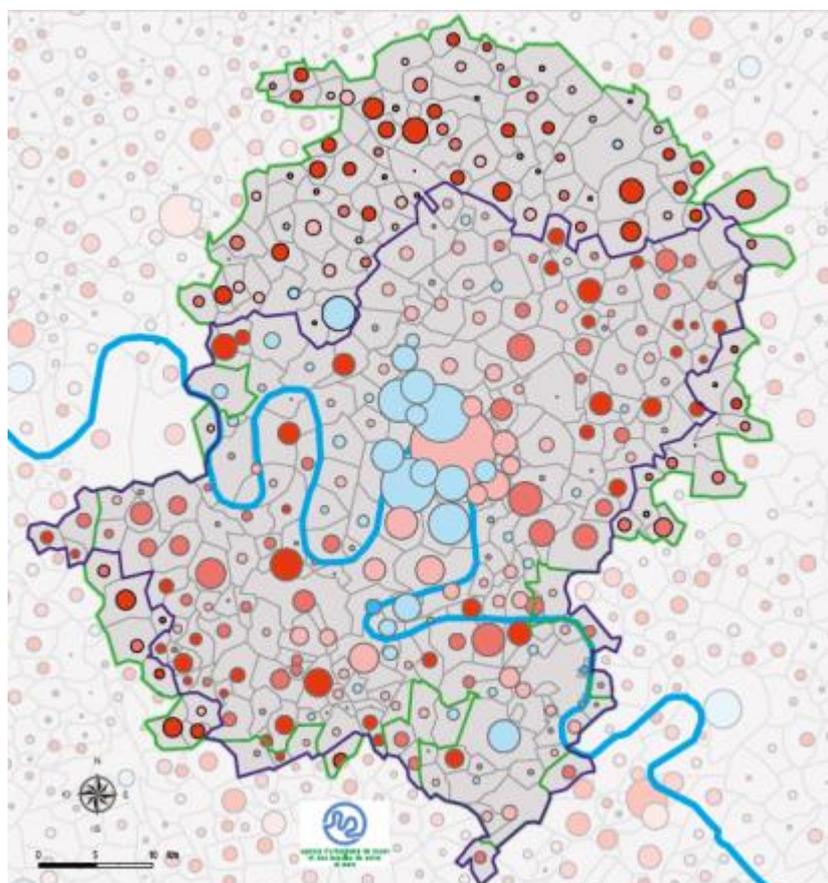
### I. La population

#### A. La commune au sein de l'aire d'influence de Rouen (source :AURBSE)

En 2010, les deux aires urbaines de Rouen et Louviers comptent 700 928 habitants. Elles ont gagné plus de 19 200 personnes depuis 1999, soit une progression de 0,25 % par an, parmi les plus modestes des premières aires urbaines françaises. Cette croissance a été enregistrée pour l'essentiel dans les communes de la couronne périurbaine (193 644 hab.) qui ont gagné plus de 18 300 habitants, alors que les communes des pôles urbains (507 284 hab.) ne s'accroissent que de 900 habitants.

Pour les 230 communes du bassin de vie de Rouen, la population municipale s'établit à 647 594 habitants, soit une augmentation d'un peu plus de 13 600 personnes depuis 1999 (+ 0,2 % par an). Sur une base communale, les évolutions sont plus contrastées :

- × 169 communes du bassin de vie ont vu leur population progresser. La moitié d'entre elles présente un taux de croissance annuel supérieur à 1 %. Ce sont principalement des communes périurbaines ; elles gagnent au total environ 13 700 habitants. L'autre moitié s'accroît selon des rythmes plus faibles, mais pour un gain total presque équivalent (11 800 hab.). Parmi elles, Rouen présente la plus forte augmentation en volume avec + 4 300 habitants (+ 0,37 % par an). Les communes urbaines des plateaux Nord et Est autour de Rouen, tout comme certaines de la rive gauche de la Seine, gagnent également de la population.
- × Une quinzaine de communes ont maintenu leur niveau de population.
- × Une cinquantaine de communes ont perdu des habitants. La moitié sont des communes urbaines. Parmi ces dernières, les diminutions les plus importantes en volume sont enregistrées par des communes de la première couronne rouennaise.

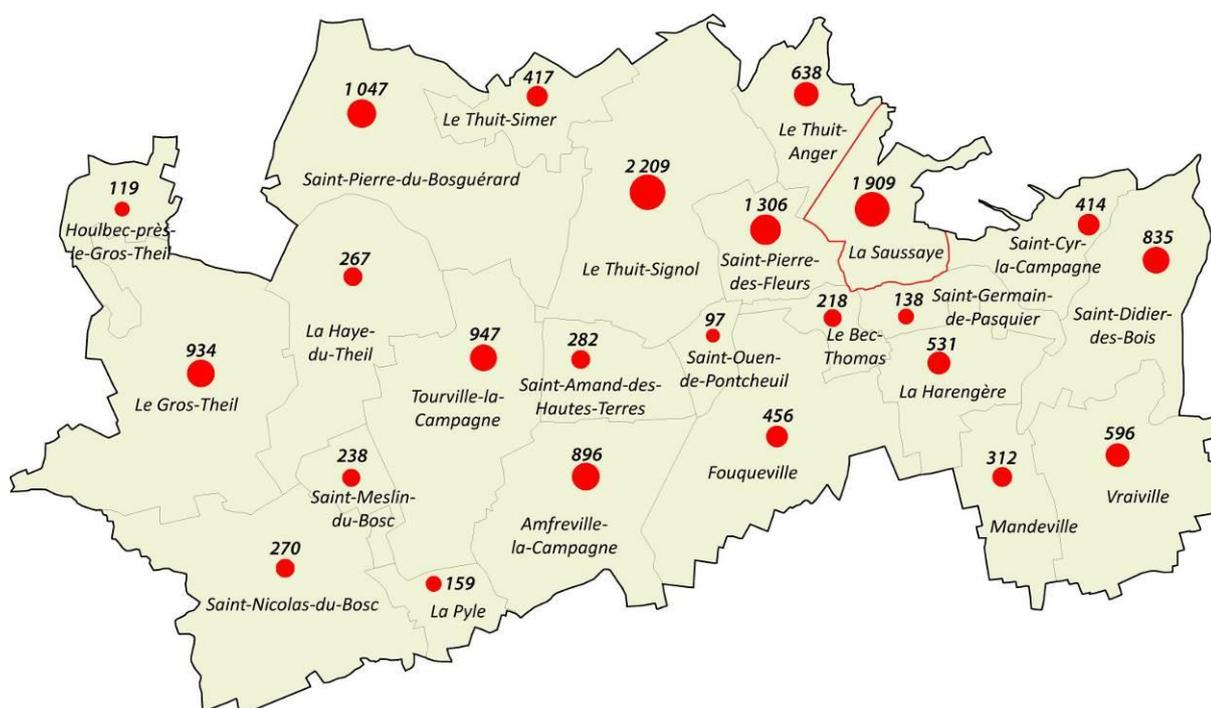


La croissance démographique des communes de la couronne du bassin de vie est stimulée par la métropolisation : les rythmes de croissance annuels moyens de ces communes en Seine-Maritime (+ 0,64 %) et dans l'Eure (+ 1,22 %) sont supérieurs à ceux de leurs départements respectifs (+ 0,08 % et + 0,74 % par an)

### B. Répartition de la population à l'échelle intercommunale

La Communauté d'Amfreville-la-Campagne a une population de 15235 habitants en 2010.

#### *Population au sein de l'intercommunalité en 2010 (source : INSEE)*



Les deux principales villes de l'intercommunalité sont Le Thuit-Signol avec 2 209 habitants et La Saussaye avec 1 909 habitants.

Elles regroupent, à elles deux, un peu plus du quart de la population intercommunale.

Amfreville-la-Campagne, chef-lieu de canton ne compte que 896 habitants en 2010 (les cantons de Normandie conservent une réalité vécue importante ; le périmètre de bon nombre d'intercommunalité dont notamment celui de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne procède des contours des cantons).

La communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne apparaît donc comme un territoire composé de petites et très petites communes rurales qui se situe aux portes de l'agglomération de Rouen/Elbeuf.

### C. Évolution de la population intercommunale

Depuis 1968, la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne a connu une croissance importante, avec un doublement de sa population pendant cette période: 6782 habitants en 1968 à 15 235 habitants en 2010 (soit une augmentation de 124,6%).

Cette croissance, qui correspond à un rythme d'accroissement moyen de 2% par an, est importante en comparaison avec celle du département de l'Eure (1% d'accroissement par an depuis 1968), de la Seine-Maritime (0,3% d'accroissement par an depuis 1968) et de la France métropolitaine (0,6% d'accroissement par an depuis 1968).

Cette croissance démographique s'est réalisée de manière rapide et continue depuis 1968. Toutefois, on distingue des périodes de croissance plus soutenue:

- **de 1975 et 1982, la croissance démographique s'effectue à un rythme soutenu de 4,3% par an.** Sur cette période, la croissance démographique représente un apport de 3 428 personnes, dont 364 proviennent de l'excédent des naissances sur les décès et 2 651 personnes, soit 77,3% du total, viennent des migrations. Cette croissance a donc été essentiellement alimentée par le solde migratoire.

La population qui est venue s'installer sur le territoire intercommunal correspond à de jeunes ménages venant de l'agglomération de Rouen/Elbeuf: entre 1968 et 1975, la part des personnes âgées de 30 à 44 ans dans la population totale de l'intercommunalité passe de 21,4% à 25% - il s'agit de la plus grande progression entre toutes les tranches d'âges.

L'évolution démographique de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne sur la période 1975-1982 est donc le reflet d'un phénomène d'extension urbaine autour de l'agglomération de Rouen-Elbeuf, phénomène appelé périurbanisation.

La carte ci-contre montre la diffusion spatiale de la périurbanisation. Nous constatons que cette diffusion s'opère suivant une logique auréolaire et guidée par les voies de communications routières (route départementale n°840). La Saussaye apparaît comme une commune à contre-courant de cette tendance générale. Il s'agit en effet de la seule commune située à proximité immédiate d'Elbeuf et de la route départementale n°840 qui ne connaît pas de poussée démographique (*analyse dans la partie suivante*).

- **Après une période de ralentissement de l'accroissement démographique entre 1982 et 1999, une nouvelle phase d'accroissement accéléré s'observe depuis 1999**: cette croissance présente un caractère mixte, lié à des soldes naturels et migratoires positifs et d'importance égale (+594 personnes par le solde naturel ; +745 personnes par le solde migratoire).

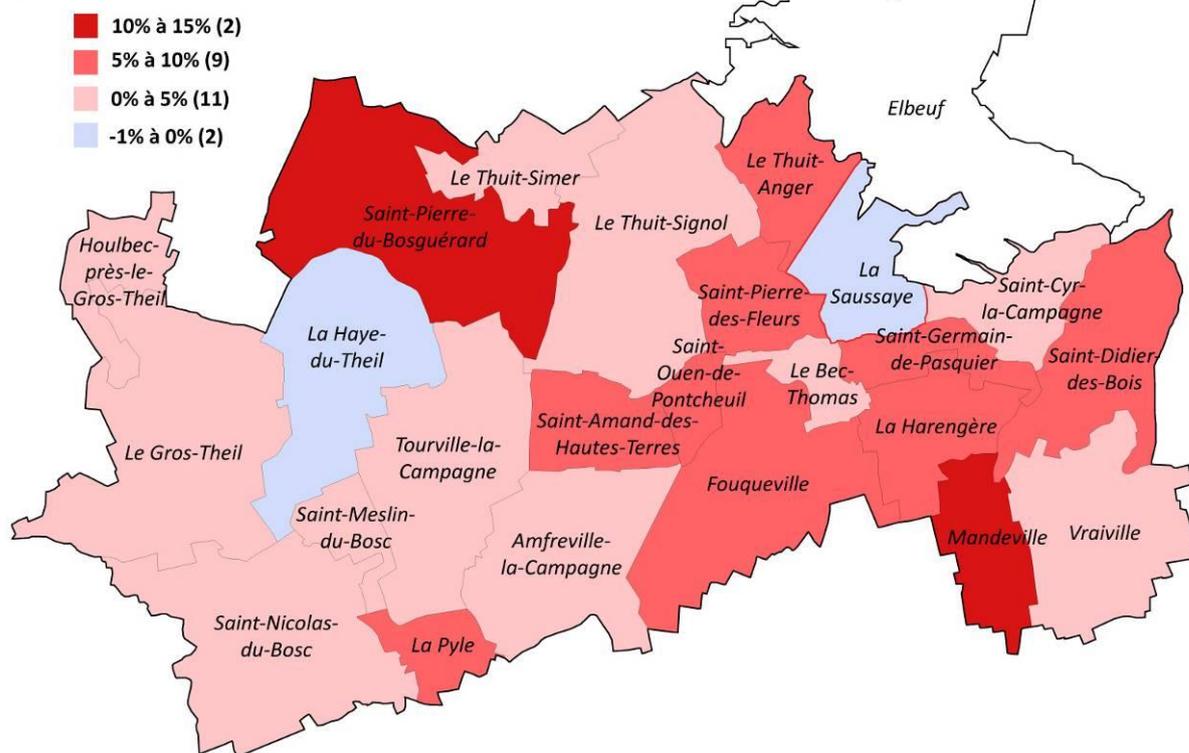
La carte ci-contre montre que les croissances démographiques les plus fortes concernent les communes situées à l'écart de la route départementale n°840. Les communes situées le long de la RD n°840<sup>1</sup> rentrent dans une deuxième phase d'évolution marquée par un ralentissement de leur croissance, voire une inversion, lié au vieillissement des populations issues de la première vague de périurbanisation.

---

<sup>1</sup> La Saussaye ; Le Thuit-Anger ; St-Pierre-des-Fleurs ; Le Bec-Thomas ; St-Ouen-de-Pontcheuil ; St-Amand-des-Hautes-Terres ; Fouqueville et Amfreville-la-Campagne

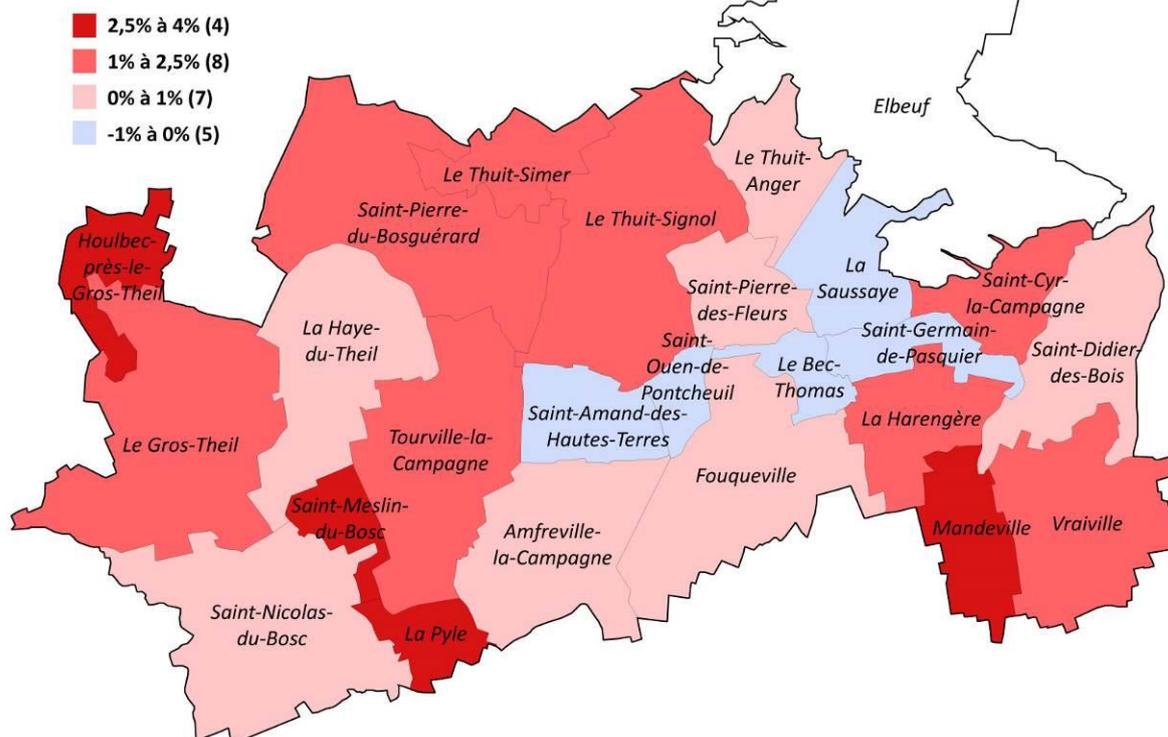
**Evolution de la population intercommunale entre 1975 et 1982 (source : INSEE)**

**Taux d'accroissement annuel moyen de la population entre 1975 et 1982**



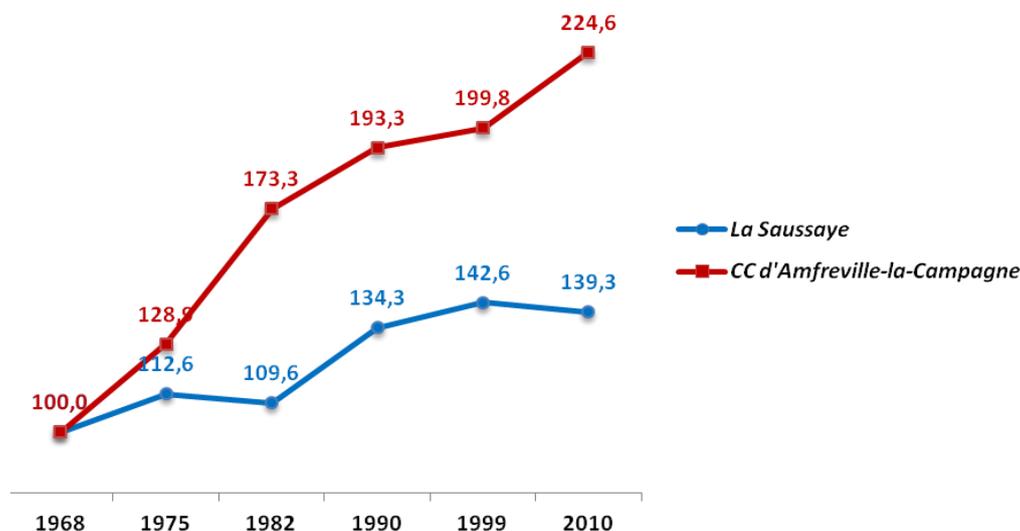
**Evolution de la population intercommunale entre 1999 et 2010 (source : INSEE)**

**Taux d'accroissement annuel moyen de la population entre 1999 et 2010**



#### D. Evolution de la population communale

##### Evolution de la population de La Saussaye et de celle de la CC d'Amfreville-la-Campagne de 1968 à 2010 (indice base 100 en 1968 - source : INSEE)



Sur le graphique ci-contre, nous constatons que l'évolution de la population Saucéenne n'a pas tout à fait suivi celle de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne.

**De 1968 à 2010**, la croissance démographique sur la commune de La Saussaye apparaît modérée en comparaison de celle que connaît l'intercommunalité sur cette période: 1 370 habitants en 1968 à 1 909 habitants en 2010 (soit une augmentation de 39,3% – alors qu'elle est de + 124,5% pour l'intercommunalité).

**Entre 1968 et 1975**, la commune enregistre une croissance démographique de +1,7% par an, soit en dessous de la croissance démographique enregistrée à l'échelle intercommunale (+3,7% par an). C'est au cours de cette période que s'est construit le lotissement de la Cité Schneider situé au nord de la commune.

**Entre 1975 et 1982**, la commune est en perte de vitesse : la population passe de 1 542 à 1 502 habitants (soit une diminution de 2,6%). L'analyse du taux de variation annuel de la population de 1975 à 1982 montre que la commune de La Saussaye enregistre un taux de décroissance de -0,4% par an. Toutes les autres communes situées en couronne d'Elbeuf enregistrent une croissance élevée (comprise entre 5 et 10% par an). Ce déclin est lié à un solde migratoire négatif. En outre, la population se fait vieillissante (la proportion de personnes âgées de plus 60 ans dans la population totale de la commune passe de 5 à 14,8%).

Pourtant, la situation géographique de La Saussaye, en limite de l'agglomération d'Elbeuf et à proximité immédiate d'une grande radiale routière, laisse penser que cette commune aurait dû être affectée par la périurbanisation de l'agglomération de Rouen-Elbeuf. L'explication de cette divergence locale de la croissance démographique est sûrement liée aux contraintes du milieu naturel : à l'Est et au Sud de la commune, la présence de la vallée de l'Oison et de ses forêts à forte valeur patrimoniale ont réduit la possibilité de dégager des terrains à bâtir alors que les communes situées plus à l'ouest sur le plateau agricole ne rencontraient que peu d'obstacles physiques à l'extension urbaine.

Ce n'est **qu'à partir de 1982**, sous l'effet d'une forte pression foncière, que la périurbanisation finit par gagner la commune. Entre 1982 et 1990, la population communale passe de 1 502 à 1 840 habitants, avec un rythme d'accroissement moyen de 2,6% par an. La croissance de la population s'accompagne de la réalisation de nombreux lotissements pavillonnaires sur la commune.

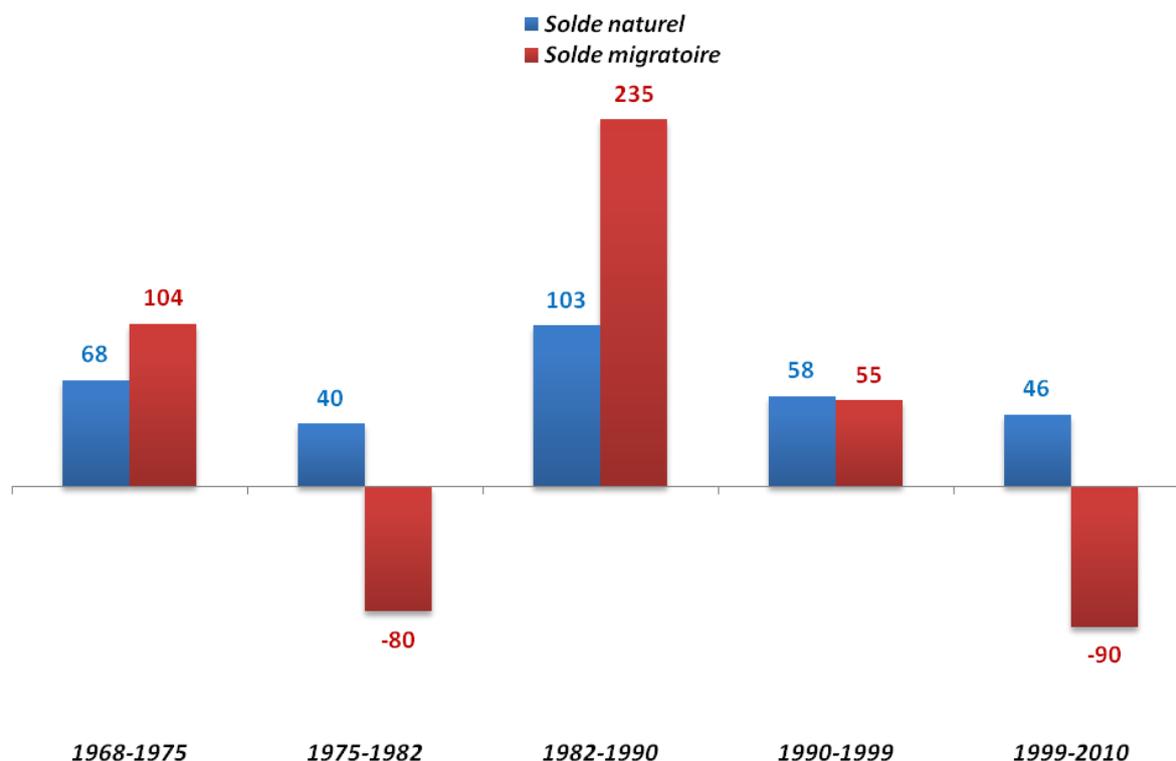
**Entre 1999 et 2010** la commune est de nouveau en perte de vitesse : la population passe de 1953 à 1909 habitants (soit une diminution de 2,3%), à l'image de ce qu'a connu la commune de 1975 à 1982.

### E. Solde naturel et solde migratoire de la commune

**Le solde naturel** selon l'INSEE est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

**Le solde migratoire** selon l'INSEE est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

**Soldes naturel et migratoire de La Saussaye de 1968 à 2010** (source : INSEE)



Sur toute la période allant de 1968 à 2010, deux cycles d'évolution apparaissent durant lesquels les soldes naturels et migratoires diminuent progressivement :

- entre 1968 et 1982, la commune subit un exode rural important. Le départ des habitants fait passer le solde migratoire dans le négatif et entraîne une baisse de population. Celle-ci est toutefois amoindrie du fait que le solde naturel soit resté positif compensant ainsi légèrement le solde migratoire déficitaire.
- Après le rebond démographique des années 1980 et l'arrivée sur la commune de jeunes actifs (périurbanisation), le solde migratoire est de nouveau largement excédentaire. Il va ensuite s'amenuiser au fil des ans et du vieillissement des populations qui sont issues de cette vague de migration.

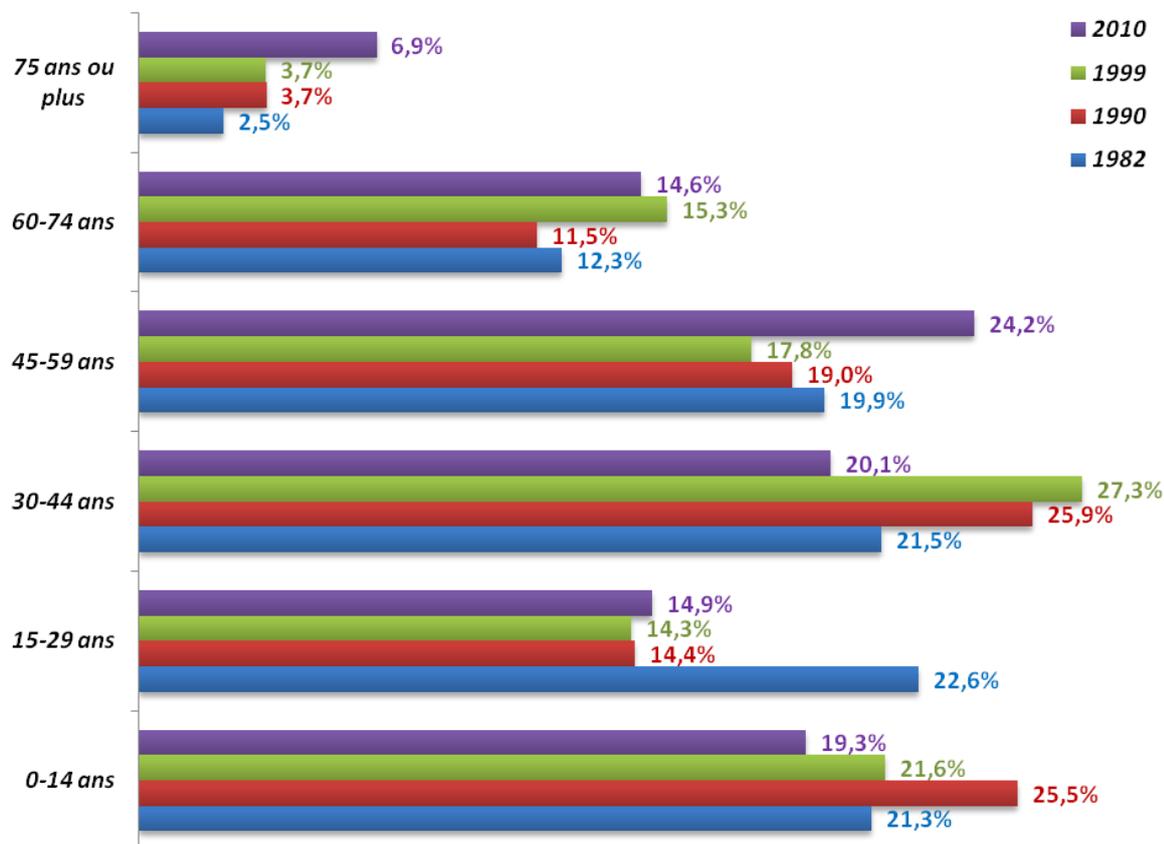
Le solde migratoire positif des années 1990 correspond à l'arrivée sur la commune de familles à la recherche d'un meilleur cadre de vie et d'un logement plus grand. Il ne s'agit plus, comme cela était le cas dans les années 1980, de jeunes ménages sans enfants. Le solde naturel reste positif mais diminue.

Les migrations constituent le moteur essentiel de la croissance de la population communale. 24,6% des habitants de La Saussaye en 2010 n'habitaient pas la commune en 2003.

Sur ces nouveaux arrivants, 54,9% viennent de l'agglomération de Rouen-Elbeuf ; 21,2% viennent d'une autre commune de l'Eure ; 11,5% viennent de la région parisienne et 12,4% viennent d'une autre région française.

## F. Répartition par âge

*Structure par âge de la population communale (source : INSEE)*



0-14 ans : Cette tranche d'âge représente 19,3% de la population communale en 2010 contre 21,3% en 1982. La part des moins de 15 ans est donc en baisse.

En 2010, cette tranche d'âge représente 20,3% de la population de l'Eure et 21,4% de la population de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne.

- **La part des jeunes de moins de 15 ans dans la population totale de la commune est en baisse. Elle est moins représentée sur la commune que sur la communauté de communes et le département.**

15-29 ans : Cette tranche d'âge représente 14,9% de la population en 2010 contre 22,6% en 1982. Leur représentation est donc en forte baisse.

En 2010, cette tranche d'âge représente 17,5% de la population de l'Eure et 13,9% de la population de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne.

- **La commune et la communauté de communes connaissent un déficit de représentation de cette tranche d'âge vis-à-vis du département.**

30-44 ans : La représentation de cette tranche d'âge dans la population communale a progressivement augmenté entre 1982 et 1999 (en passant 21,5% à 27,3%) avant de retomber à 20,1% en 2010. La part des personnes âgées de 30 à 44 ans dans la population totale de la commune est donc en diminution.

En 2010, cette tranche d'âge représente 20,9% de la population de l'Eure et 21,9% de la population de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne.

- **La commune connaît une baisse de cette tranche d'âge, qui y est ainsi légèrement moins représentée qu'aux échelles de l'intercommunalité et du département.**

45-59 ans : La représentation de cette tranche d'âge dans la population communale a progressivement diminué entre 1982 et 1999 (en passant 19,9% à 17,8%) avant d'augmenter à 24,2% en 2010. La part des personnes âgées de 45 à 59 ans dans la population totale de la commune est donc en augmentation.

En 2010, cette tranche d'âge représente 20,9% de la population de l'Eure et 22,6% de la population de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne.

- **La proportion de cette tranche d'âge est supérieure à celles de la communauté de communes et du département.**

Plus de 60 ans : Ces tranches d'âges (60-74 ans et plus de 75 ans) représentent 21,5% de la population en 2010 contre 14,8% en 1982. Leur proportion est donc en forte augmentation.

En 2010, cette tranche d'âge représente 20,2% de la population de l'Eure et 20,1% de la population de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne.

- **La commune connaît une augmentation de la population âgée de plus de 60 ans, à l'image des tendances observées aux échelles supra-communales. La représentation de cette population est toutefois plus représentée sur la commune qu'elle ne l'est sur la communauté ou le département.**

*En 2010, la tranche d'âge la moins représentée de la population communale est celle des étudiants et jeunes actifs (15-29 ans). En proportion, les parts des autres tranches d'âges sont à peu près équivalentes : 19,3% pour les 0-14 ans ; 24,2% pour les 45-59 ans ; 21,5% pour les plus de 60 ans.*

*La part des plus de 60 ans est supérieure aux moyennes intercommunale et départementale. Il en est de même pour la tranche d'âge opposée des 0-14 ans.*

*Dans les prochaines années, la transformation de la structure par âge de la population Saucécenne et le passage des populations de chaque tranche d'âge vers la tranche d'âge supérieure auront pour conséquence :*

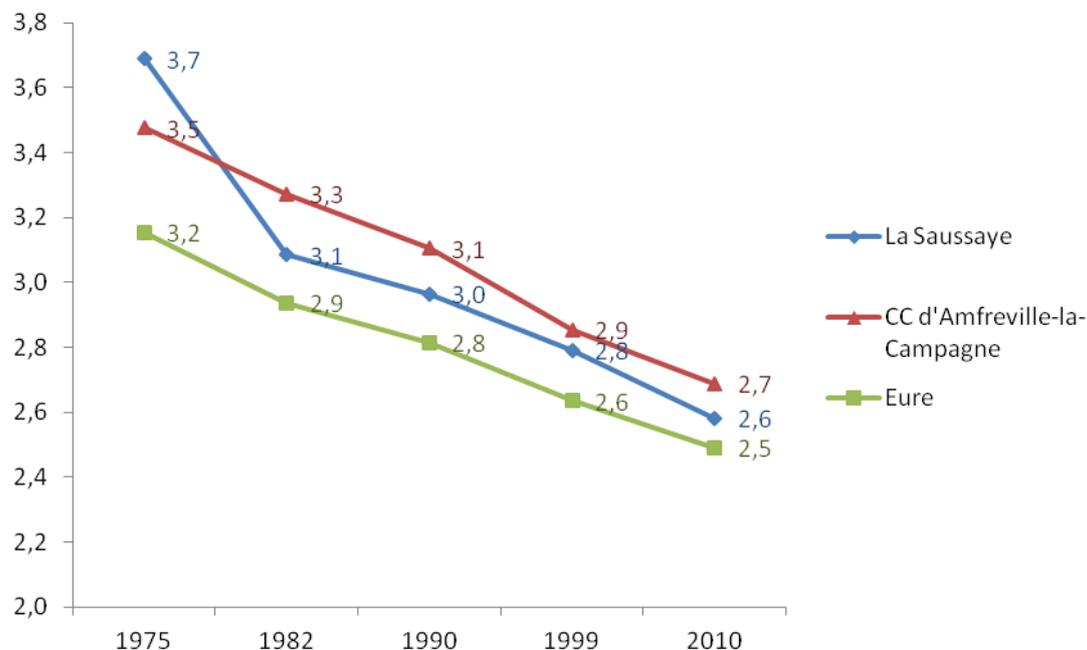
- *d'augmenter le nombre de personnes concernées par le vieillissement et demandeuses de services locaux.*
- *une baisse d'effectifs de la population active, qui pourra être atténué par l'arrivée sur le territoire de nouvelles populations en activité. A cet égard, la commune pourra profiter de son environnement et de son cadre de vie de qualité pour attirer les actifs de l'agglomération de Rouen/Elbeuf et d'ailleurs. Mais elle devra également, pour éviter les écueils d'une croissance purement résidentielle, encourager le développement des emplois sur son territoire.*

## II. Les ménages

### A. La taille des ménages

Un **ménage** est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. La **taille des ménages** correspond donc au nombre de personnes par résidence principale.

**Taille des ménages de La Saussaye de 1968 à 2010** (source : INSEE)



A La Saussaye, le nombre de personnes par ménage est passé de 3,7 en 1975 à 2,6 en 2010.

Après une chute du nombre de personnes par foyer entre 1975 et 1982 (exode rural, les jeunes quittent le foyer pour trouver du travail en ville), l'évolution de la taille des ménages sur La Saussaye est comparable à celle de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne et du département.

Le nombre de personnes par ménage sur l'intercommunalité est de 2,7 et sur le département de 2,5

Ce fort desserrement des ménages résulte du phénomène de décohabitation lié en outre à l'évolution de la structure familiale (divorce, famille recomposée, famille monoparentale) et par l'importance des ménages d'une personne.

**B. Structure des ménages*****Structure des ménages de La Saussaye***

La Saussaye	1 personne	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Familles monoparentales
1999	14,3%	34,3%	45,7%	5,1%
2010	18,7%	32,6%	38,0%	8,6%

CC d'Amfreville-la-Campagne	1 personne	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Familles monoparentales
1999	13,0%	32,5%	48,9%	5,1%
2010	15,9%	34,8%	40,9%	6,6%

Eure	1 personne	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Familles monoparentales
1999	24,9%	27,8%	38,3%	7,7%
2010	27,9%	29,5%	32,2%	8,5%

Ces tableaux distinguent les ménages selon leur composition :

- lorsque le ménage ne comporte pas de famille, elle met en évidence les ménages constitués d'une seule personne ;
- lorsque le ménage comporte au moins une famille (et donc une famille principale), elle décrit le ménage en fonction du type de cette famille principale (famille monoparentale ou comprenant un couple).

- En 2010, 18,7% des ménages de la commune de La Saussaye sont composés d'une **seule personne**. La représentation communale de ces ménages augmente fortement. Elle surpasse la moyenne intercommunale (15,9% des ménages en 2010) mais reste inférieure à la moyenne départementale (27,9% des ménages en 2008). Les personnes seules habitants sur La Saussaye correspondent essentiellement à une population âgée : 59,3% des personnes seules de la commune sont âgées de plus de 65 ans, ce chiffre est seulement de 41,5% à l'échelle du département.

- La part des **couples sans enfant** représente 32,6% des ménages de la commune en 2010. Le nombre de couples sans enfants augmente légèrement sur la commune mais pas suffisamment pour que leur part parmi les différents types de ménages de la commune progresse. La proportion de ce type de ménage se trouve ainsi en diminution (il représentait 34,3% des ménages en 1999). La part des couples sans enfants reste toutefois comparable aux moyennes intercommunale (34,8%) et départementale (29,5%).

- La part des **couples avec enfants** est en diminution sur la commune (38% en 2008 contre 45,7% en 1999). La proportion de couples avec enfants sur la commune et la communauté de communes (40,9%) est cependant plus importante que celle du département (32,2%).

- Le nombre de **familles monoparentales** a pratiquement doublé entre 1999 et 2008. Leur part est donc aussi en augmentation (8,6% en 2008 contre 5,1% en 1999).

***En termes de structure familiale, La Saussaye se distingue de par sa forte représentation des personnes seules âgées de plus de 60 ans et des familles monoparentales.***

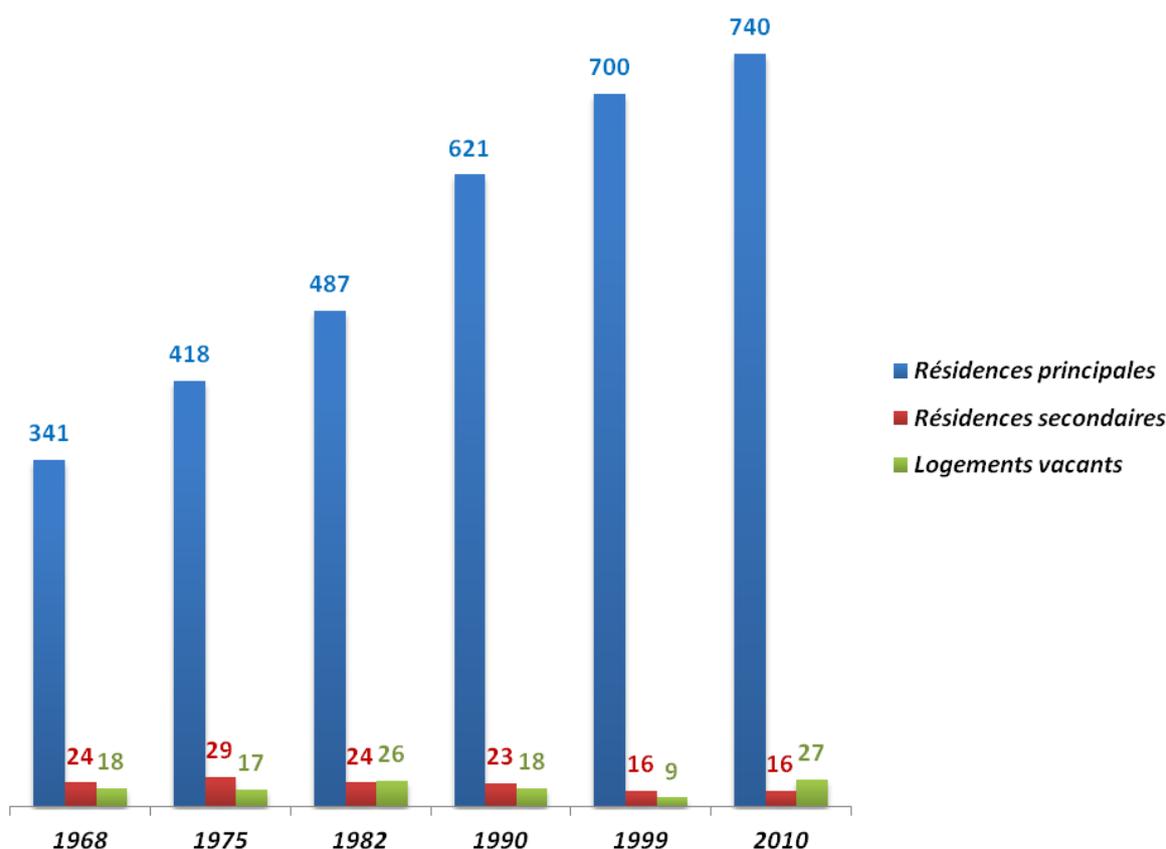
## L'habitat

### I. Le parc de logements

Selon l'INSEE, un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants:

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement très vétuste...)

Selon l'INSEE, en 2010, La Saussaye compte 783 logements dont 740 résidences principales, 16 résidences secondaires et 27 logements vacants.



De 1968 à 2010, le nombre de logements sur La Saussaye a plus que doublé : il est passé de 383 à 783 logements, soit 400 logements supplémentaires (augmentation de 104,4%). Sur la même période, la population communale a progressé deux fois moins vite (39,3%).

Sur l'ensemble de la période, le rythme de construction est assez variable :

1968-75 : 81 nouveaux logements construits soit en moyenne 12 logements supplémentaires par an

1975-82 : 73 nouveaux logements construits soit en moyenne 10 logements supplémentaires par an

1982-90 : 125 nouveaux logements construits soit en moyenne 16 logements supplémentaires par an

1990-99 : 63 nouveaux logements construits soit en moyenne 7 logements supplémentaires par an

1999-2010 : 58 nouveaux logements construits soit en moyenne 5 logements supplémentaires par an

En 2010, les résidences secondaires et les logements vacants représentent respectivement 2% et 3,4% du parc de logements.

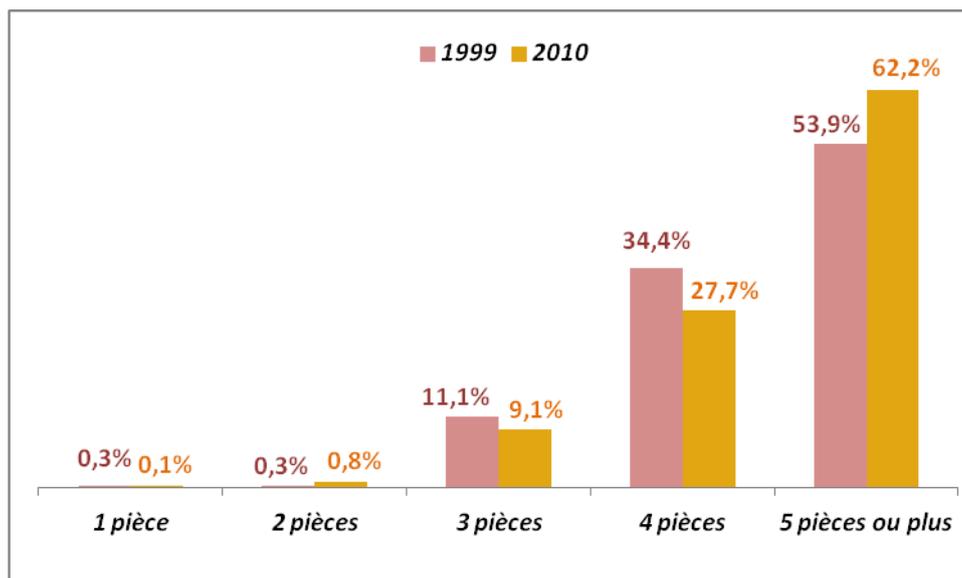
**Le taux de logements vacants sur La Saussaye est faible.** En effet, il est généralement admis qu'un taux minimal de 5% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier.

## II. La taille des résidences principales

En 2010, sur la commune de La Saussaye, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5 pièces (il est également de 5 à l'échelle intercommunale). La taille des résidence principale était de 4,8 pièces en 1999 (4,7 pièces à l'échelle intercommunale).

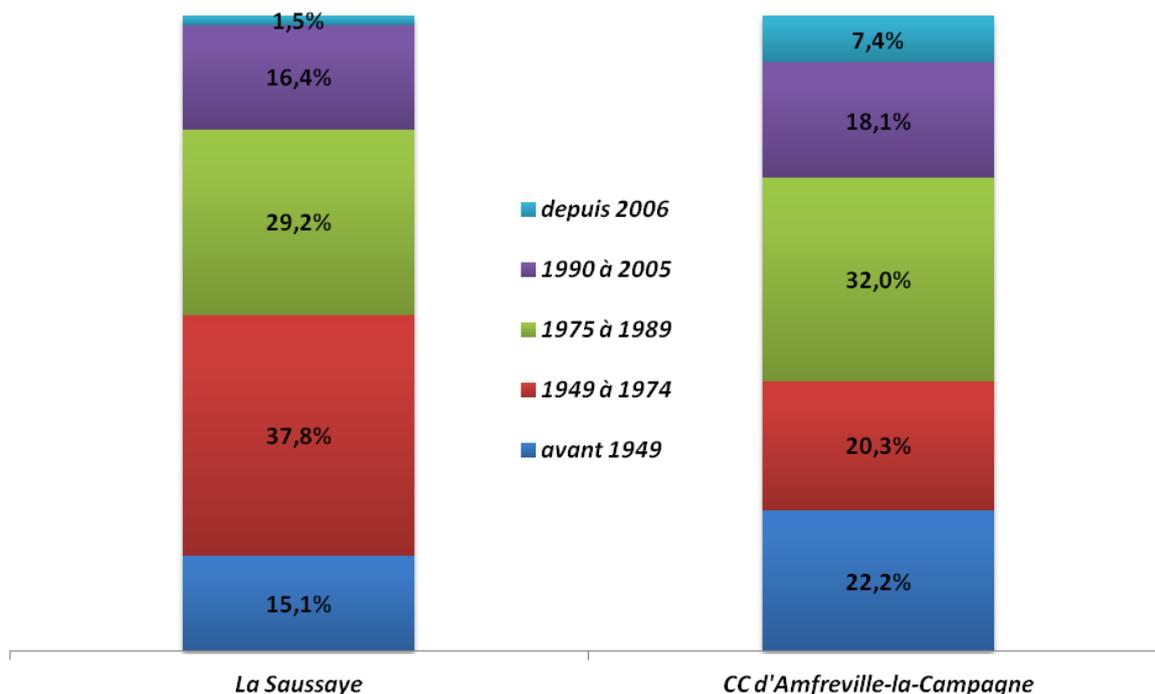
En moyenne, la taille des résidences principales s'agrandit donc. Cette évolution est liée à l'augmentation de l'offre des très grands logements (5 pièces ou plus). Le nombre de petits logements de 2 pièces progresse légèrement. Les studios et les logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) diminuent.

**Taille des résidences principales de La Saussaye en 1999 et en 2010** (source : INSEE)



## III. L'ancienneté du parc de logements

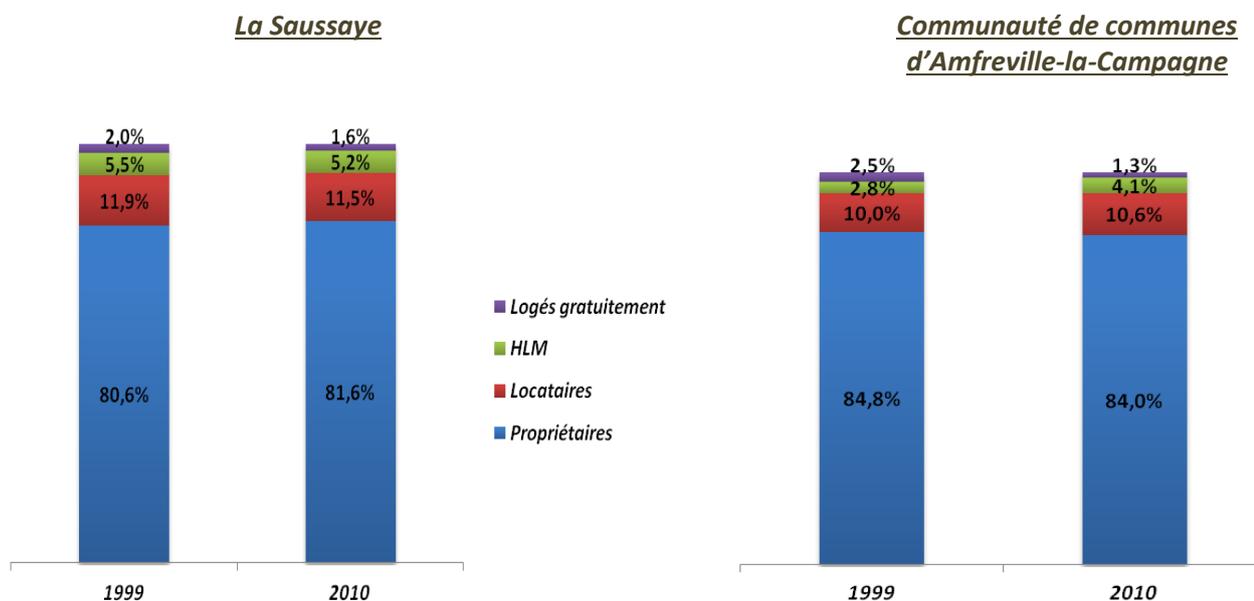
Selon l'INSEE, le logement est qualifié d'inconfortable s'il est dépourvu d'un des éléments suivants : chauffage central, douche ou baignoire intérieure, toilettes intérieures.



En 2010, le parc de logements de La Saussaye compte une majorité de logements construits entre 1949 et 1974. En comparaison, le parc de logements de la communauté de communes compte en majorité des logements construits entre 1975 et 1989.

En proportion, la commune compte peu de logements anciens (achevés avant 1949). Le pourcentage de logements inconfortable est de fait résiduel (en 2008, 0,7% des résidences principales n'ont ni salle de bain, ni baignoire, ni douche – ce chiffre grimpe à 2,1% à l'échelle intercommunale).

#### IV. Le statut d'occupation des résidences principales



##### Entre 1999 et 2010 :

→ **le nombre de propriétaires sur la commune de La Saussaye augmente.**

Sur l'intercommunalité, il progresse également mais 4 fois moins vite que le nombre de locataires et le nombre de logements HLM (entre 1999 et 2010, le nombre de propriétaires sur la communauté augmente de 17% tandis que le nombre de locataires augmente de 29% et le nombre de logements HLM progressent de 78%). Sa part parmi les autres statuts d'occupations des résidences principales s'en trouve ainsi diminuée.

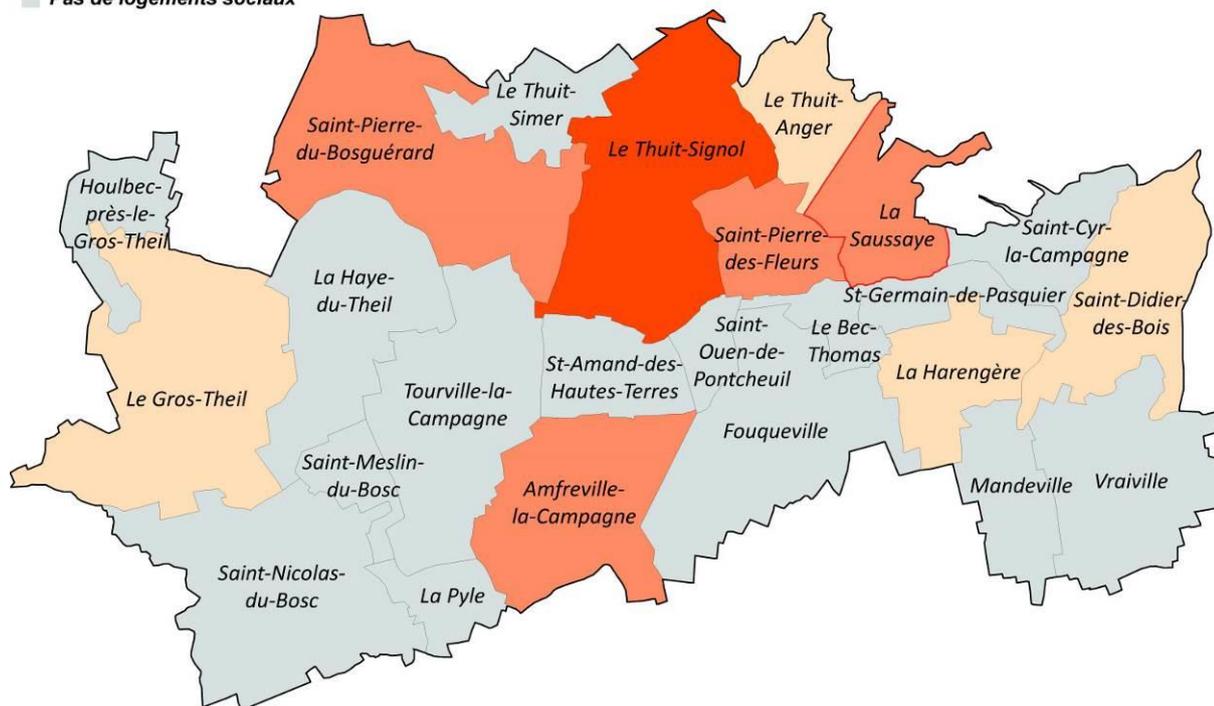
→ **le nombre de locataires sur la commune augmente** mais pas suffisamment par rapport au nombre de propriétaires pour, qu'en proportion, sa part progresse.

→ **le nombre de logements HLM reste stable sur la commune.**

En revanche il augmente sur les communes d'Amfreville-la-Campagne, de Saint-Pierre-des-Fleurs, de Saint-Pierre-du-Bosguérard et de Le Thuit-Signol. En conséquence, sur l'intercommunalité, le nombre et la part de logements HLM augmentent.

**Répartition du logement social au sein de l'intercommunalité en 2010** (source : INSEE)**Logements sociaux en 2010**

- 10% à 13%
- 5% à 10%
- 0,2% à 5%
- Pas de logements sociaux



En 2010, les logements HLM se concentrent essentiellement sur les communes situées en limite avec l'agglomération de Rouen-Elbeuf. La commune de Thuit-Signal est celle qui compte le plus de logements HLM. (97 logements HLM, soit 12,4% de son parc de logements).

**La Saussaye comptabilise 41 logements sociaux, soit 5,2% de son parc de logements.**

**Trois nouveaux logements ont été réalisés en 2014 au sein de la cité Schneider.**

**En termes d'habitat, le SCOT du Roumois préconise 4 orientations :**

- diversifier le parc de logements en favorisant la mise en œuvre de programme locatif,
- gérer au cas par cas la cohérence entre les emplois nouveaux dans le Roumois (nouvelles implantations d'entreprises) et les besoins des personnels concernés,
- mettre en place à l'échelle du Roumois, une politique de l'habitat, concertée, souple et cohérente,
- établir un programme commun mettant en évidence les principaux points à prendre en compte dans les orientations paysagères.

## ***V. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers***

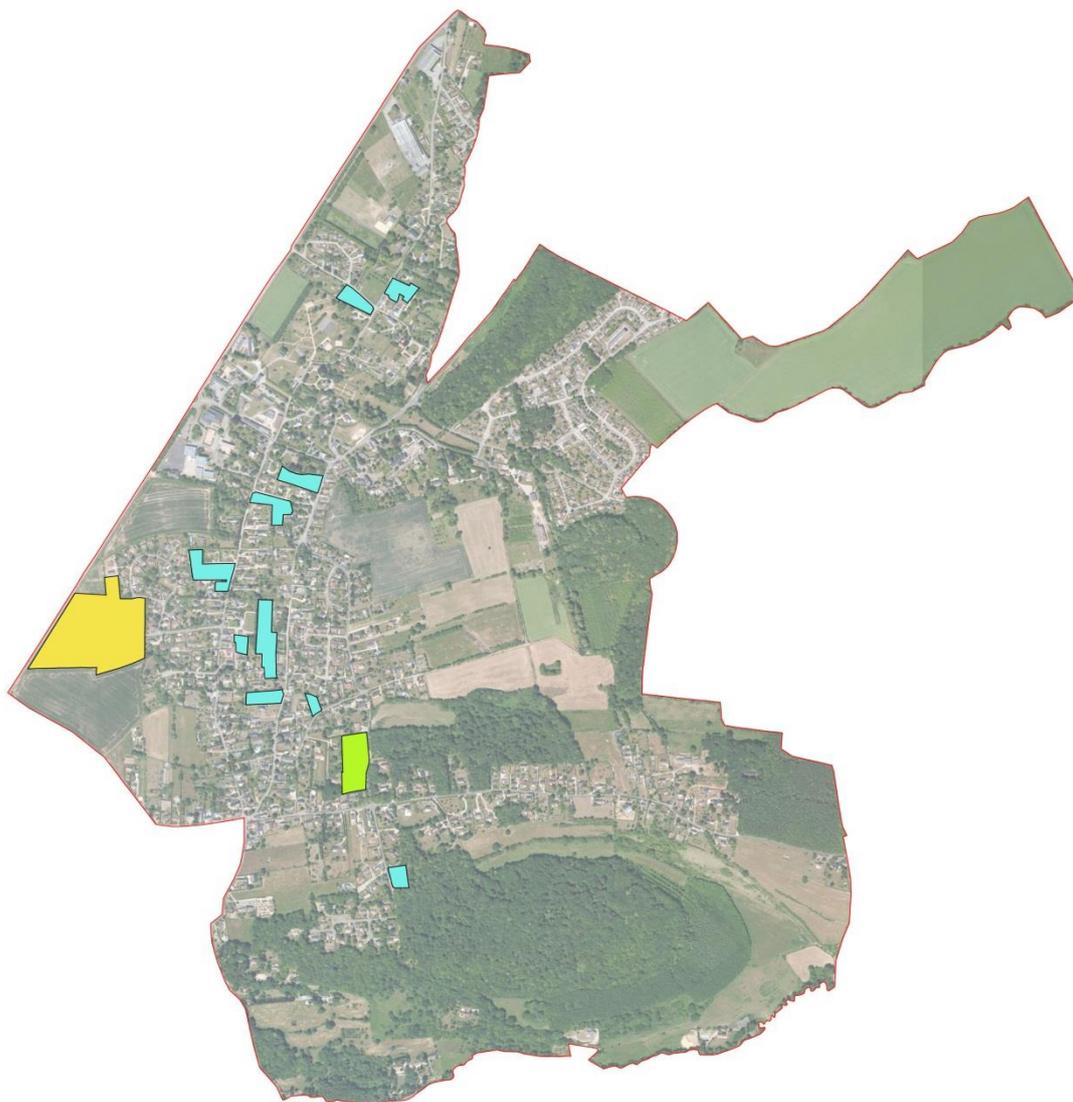
La loi Grenelle 2 précise que le rapport de présentation doit intégrer une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant les dix dernières années. Parmi les consommations d'espace, celle dédiée à l'habitat peut être isolée et quantifiée.

Par ailleurs, l'observation topographique de l'habitat en zone urbaine montre que les logements construits présentent des caractéristiques de consommation de terrains destinés à l'habitat et de consommation de voiries selon la « forme » urbaine de cet habitat.

Ces typologies sont le reflet des volontés de la gouvernance en matière de gestion de l'espace. Elles peuvent aussi être l'expression de la tension des marchés immobiliers ou la réponse aux besoins en logements sociaux. Le tissu urbain se développe en tenant compte de ces paramètres intégrés par les différents acteurs de la construction.

L'analyse de la consommation de l'espace permet de répondre au questionnement de la consommation de terrains à destination d'habitat en fonction de la typologie de celui-ci et de l'observation d'un territoire donné. Le diagnostic est établi sur la période des 10 années souhaitées permettant de mettre en évidence les dynamiques d'urbanisation.

Ces indicateurs sont utilisés comme outil d'aide à la consommation foncière liée à la création de nouveaux logements dont la typologie serait identifiée. Cette étude traduit les besoins en logements et en consommation de terrains nécessaires à la définition et à la justification des objectifs de consommation fixés par le PADD.



La photographie fait apparaître les espaces artificialisés sur la commune depuis l'approbation du POS. L'analyse de la consommation sert de base à la définition des objectifs de modération inscrits au PADD.

On retrouve 3 typologies de la consommation de l'espace sur le territoire communal :

- Urbanisation groupée en espace agricole (en jaune). Cet espace agricole était classé en zone d'urbanisation future. L'ensemble de la zone avait une surface de 5,5ha. 4,1 hectares ont été urbanisés et 1,4 ha ont été artificialisé et aménagé pour la réalisation d'une zone tampon avec la voie départementale.  
37 constructions ont été réalisées sur les 4,1 ha, la densité du bâti est de 9 logements par hectare (le règlement de la zone imposait une taille moyenne des parcelles de 1 000m<sup>2</sup>).
- Urbanisation groupée en espace naturel (en vert). Cet espace naturel était classé en zone d'urbanisation future. L'ensemble de la zone avait une surface de 1ha. 5 constructions ont été réalisées, la densité du bâti est de 5 logements par hectare (le règlement de la zone imposait une taille moyenne des parcelles de 1 000m<sup>2</sup>).
- Urbanisation diffuse au sein de l'espace bâti (en bleu). Ces espaces étaient classés en zone urbaine. 36 constructions ont été réalisées sur une surface de 3,8ha, la densité du bâti est de 9,5 logements par hectare (le règlement de la zone n'imposait pas de minimum parcellaire, ni de maximum d'emprise au sol ni de Coefficient d'occupation des sols).

Ainsi, depuis 2000, 11 hectares ont été consommés par l'urbanisation (10,3 hectares) et par la réalisation d'équipements publics (réalisation de l'espace animation - 0,7 hectare).

Cette consommation a permis l'installation de 78 habitations supplémentaires (uniquement des maisons individuelles). La densité moyenne de l'urbanisation récente est de 8,8 logements par hectare.

Dans l'actuel POS de la commune, la zone urbaine permettait la densification (pas de minimum parcellaire, pas de limite d'emprise au sol, pas de COS). Malgré cela, la densité du bâti au sein de cette zone est de seulement 9,5 logements par hectare.

## La situation socio-économique

### I. Les emplois

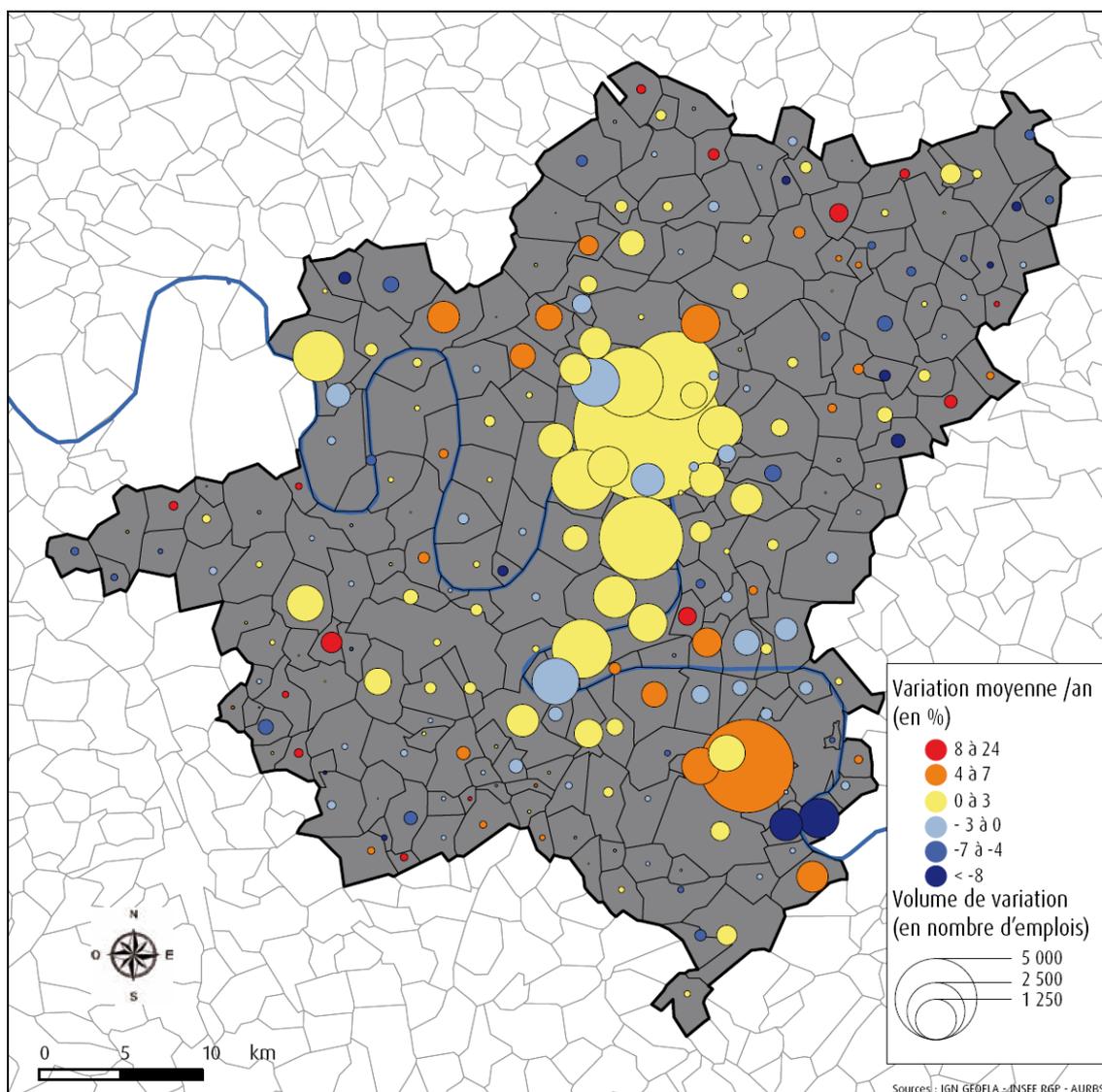
#### A. Le bassin de vie de Rouen

Avec près de 40% de l'emploi régional, le bassin de vie de Rouen constitue le premier pôle d'emploi régional (plus de 90% concentrés dans la CREA et la CASE).

Le tertiaire a été le principal moteur de l'évolution de l'emploi dans le bassin de vie de Rouen. Il y représente près de 8 emplois sur 10. Le statut de capitale régionale permet à Rouen d'accueillir de nombreux centres de décisions de collectivités territoriales et de grandes entreprises tertiaires.

L'activité industrielle est particulièrement présente sur le territoire. Ce secteur économique réunit en effet plus de 16% de l'emploi total, dans des domaines d'une grande diversité : automobile, électronique, pharmacie, agro-alimentaire, pétrochimie, chimie, souvent en lien avec l'activité portuaire.

Cet outil de production et ces savoir-faire constituent de réelles opportunités pour l'innovation et la recherche. Cette caractéristique se retrouve à l'échelle de la Région Haute-Normandie qui figure parmi les régions françaises les plus industrialisées, avec près d'un emploi sur cinq dans ce secteur



75% des actifs du bassin de vie de Rouen travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. Ils étaient 72% dans ce cas en 1999 et moins de 65% en 1990.

Ce phénomène, constaté à l'échelle nationale, s'explique par la concentration de l'emploi sur le territoire et le desserrement de l'habitat (le morcellement communal particulièrement important de la région Haute-Normandie accentue statistiquement ce phénomène\*).

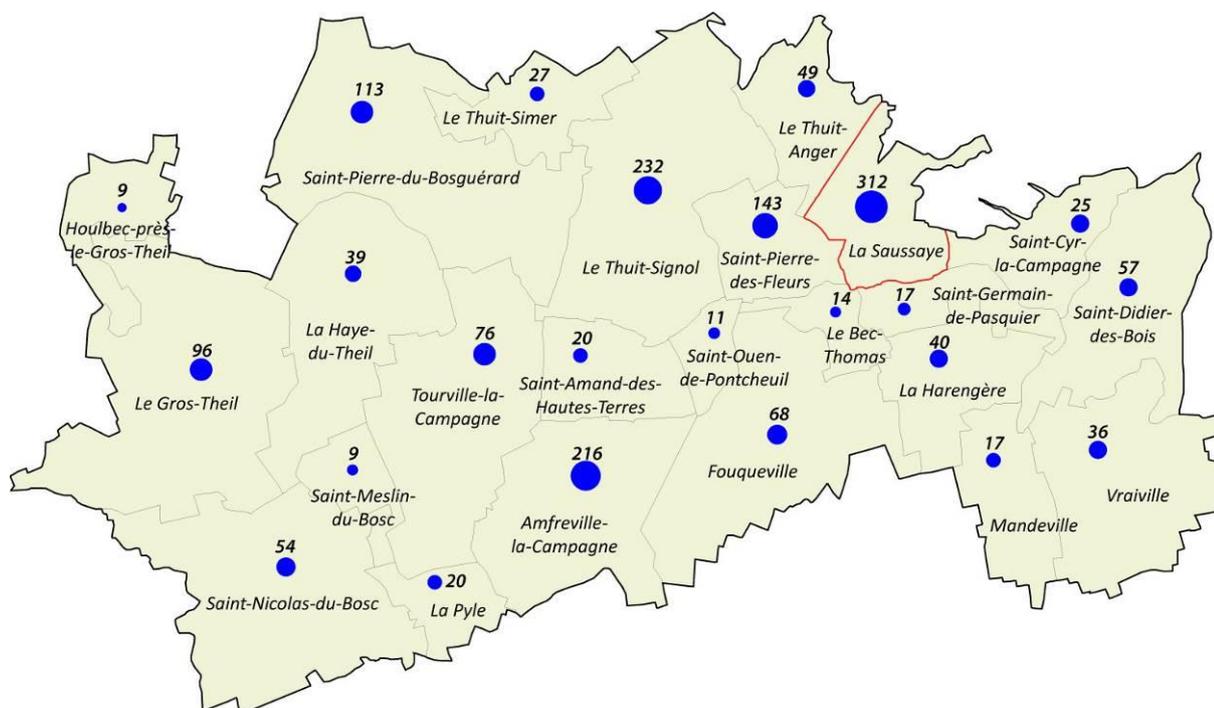
Environ 40 000 actifs qui n'habitent pas dans le bassin de vie de Rouen, viennent y travailler et plus de 30 000 actifs résidant dans le bassin de vie de Rouen travaillent à l'extérieur.

## B. La localisation des emplois

La communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne s'inscrit dans la zone d'emplois de Rouen qui comptabilise 328 401 emplois en 2008. La ville de Rouen représente 25,2% des emplois de la zone d'emploi de Rouen. Les autres pôles d'emplois de cette zone, à cheval sur les départements de Seine-Maritime et de l'Eure, sont Tourville-la-Rivière et Barentin.

La communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne possède un vivier de 1 669 emplois sur son territoire en 2010, soit seulement 0,48% des emplois de la zone d'emploi de Rouen. Ces emplois se concentrent essentiellement sur la commune de La Saussaye (312 emplois), Amfreville-la-Campagne (216 emplois) et Le Thuit Signol (232 emplois).

**Emplois au lieu de travail par commune** (source : INSEE 2010)



Cartographie réalisée par EUCLYD Géomètres-Experts

De 1999 à 2010, le nombre d'emplois sur le territoire de la communauté de communes a augmenté de 14,5%, soit 215 emplois supplémentaires.

Cette création d'emploi est modérée et principalement due aux communes suivantes : **Le Thuit-Signal** (81 emplois créés, soit une progression de +53,3% par rapport au volume d'emplois offert par la commune en 1999), et **Fouqueville** (44 emplois créés, soit une progression de +183,3%).

A l'inverse, d'autres communes de la communauté ont perdu des emplois et notamment **Tourville-la-Campagne** (23 emplois en moins, soit une diminution de 33,5% par rapport au volume d'emplois offert par la commune en 1999).

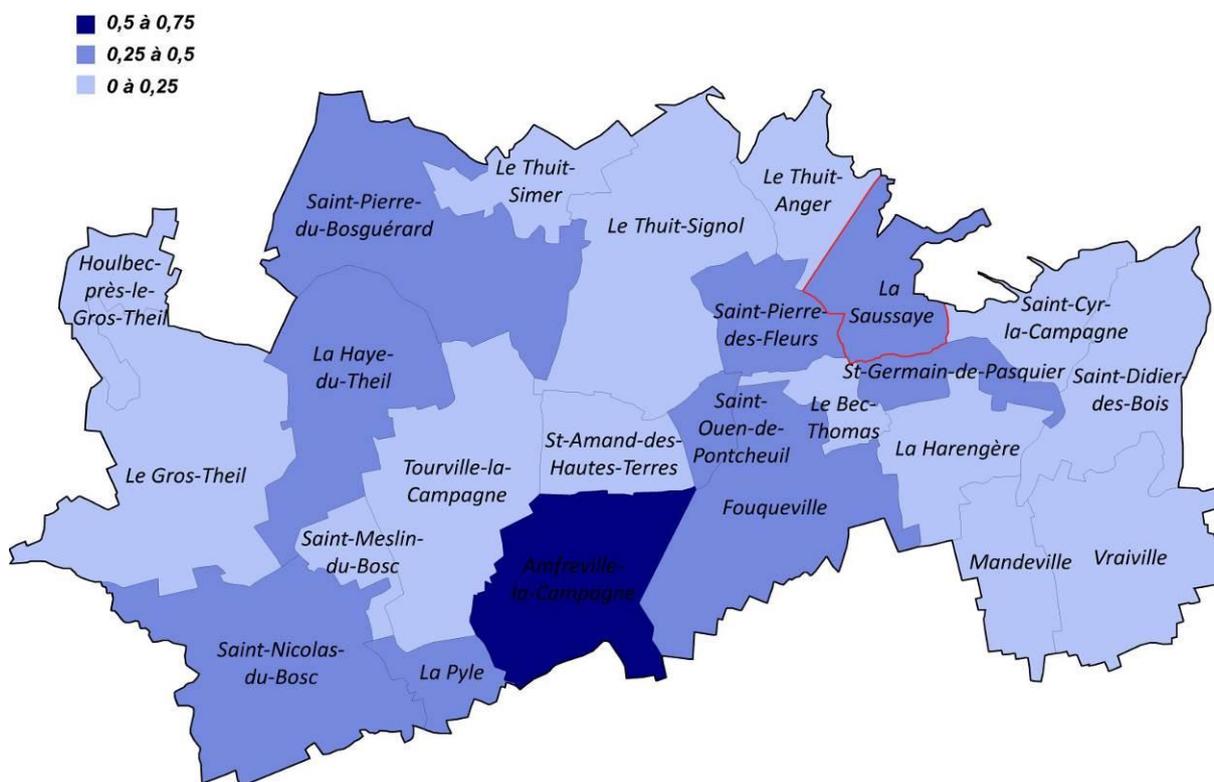
*Sur la commune de La Saussaye, 28 nouveaux emplois ont été créés depuis 1999, soit une progression du nombre d'emplois de 9,8%. Toutefois, le départ prochain de l'entreprise Fast Treillet et de ses 37 salariés est à anticiper et à prendre en compte.*

### C. Indice de concentration d'emploi

Selon l'INSEE, l'**indice de concentration d'emploi** est le rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail d'une commune et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans cette commune. Un indice supérieur à 1 signifie que la commune dénombre plus d'emplois que d'actifs occupés résidents et révèle ainsi l'attraction par l'emploi que cette commune exerce.

#### **Indice de concentration de l'emploi en 2010** (source : INSEE 2008)

##### Concentration de l'emploi en 2010



Cartographie réalisée par EUCLYD Géomètres-Experts

En 2008, avec 1 669 emplois pour 6 775 personnes en activité, la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne a un indice de concentration de l'emploi de 0,25. En d'autres termes, la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne dispose d'un nombre d'emploi 4 fois moins élevé que l'effectif de sa population active.

**La communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne a donc avant tout un rôle résidentiel.**

**La Saussaye, avec 312 emplois pour 841 actifs occupés, a un indice de concentration de l'emploi de 0,37. Cet indice, bien que supérieur à la moyenne intercommunal, reste un indice faible et montre le caractère résidentiel de la commune.**

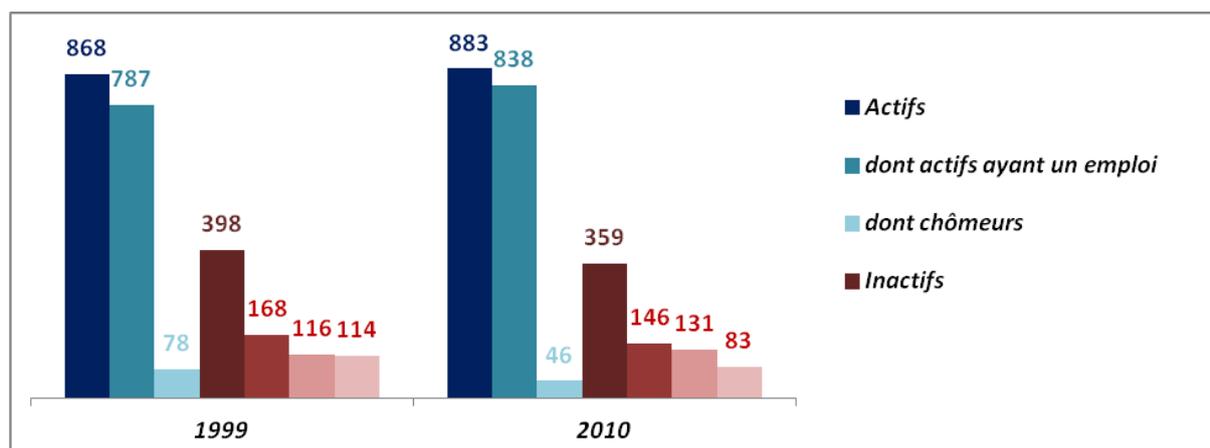
## II. La population active

### A. Evolution de la population active

Selon l'INSEE, la **population active** regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

Est considérée comme **inactive**, au sens statistique, toute personne de moins de 16 ans ou toute personne de 16 ans et plus, qui ne recherche pas d'emploi et n'est pas recensée par le Pôle Emploi (retraité, lycéen, étudiant, femme au foyer...).

#### Types d'activités de 15-64 ans(INSEE 2010)



En 2010, la population active représente 71,0% de la population de 15 à 64 ans de La Saussaye, soit 883 personnes.

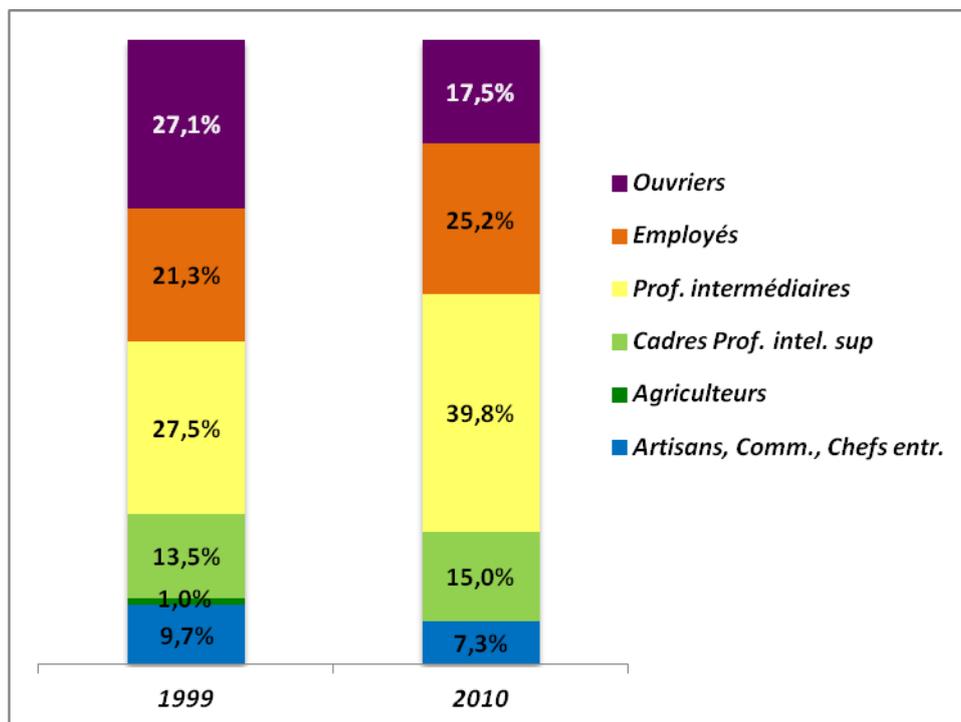
En 2010, la part des personnes en CDI ou travaillant dans la fonction publique représente 77,1% de la population active de la commune. La population active de la commune bénéficie ainsi en majorité d'emploi stable.

Si l'on considère la tranche d'âge 15-64 ans et la période 1999-2008, on remarque :

- Une augmentation de la population active en emploi (+51 personnes)
- Une baisse du nombre de chômeurs (-32 chômeurs)
- Une diminution du nombre des inactifs (-39 personnes) liée essentiellement à la baisse du nombre d'élèves, étudiants et stagiaires rémunérés.
- Le nombre de retraités et préretraités augmente (+15 personnes). Si on ajoute à ces retraités et préretraités âgés de 15 à 64 ans, les personnes âgés de 65 ans ou plus (que l'on suppose être à la retraite), on obtient un nombre de retraités total de 432 personnes (soit 22,4% de la population communale)

## B. Caractéristiques de la population active

***Population active en emploi de 15 à 64 ans par CSP en 1999 et en 2010 (INSEE)***



La Saussaye est incluse dans la zone d'emploi de Rouen qui est l'un des territoires du grand ouest possédant une industrie encore très présente. Les données de l'INSEE montrent qu'en 1999, la population active de La Saussaye conserve encore l'empreinte de cette tradition industrielle avec une forte représentation ouvrière (27,1% des actifs en emploi). Cependant, avec le déclin du secteur industriel et le développement des activités tertiaires, la part des employés, des professions intermédiaires<sup>2</sup> et des professions intellectuelles supérieures prennent le pas sur celle des ouvriers. Ainsi, le pourcentage d'ouvriers est descendu de 27,1% en 1999 à 17,5% en 2010.

D'autre part, les données de l'INSEE indiquent qu'en 2010 la commune ne compte plus d'agriculteurs.

En 2010, les professions intermédiaires représentent la plus grosse part de la population active en emploi de la commune.

<sup>2</sup> Les professions intermédiaires désignent :

- une catégorie socioprofessionnelle en position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés : elle concerne 2/3 des membres du groupe
- les métiers de l'enseignement, la santé et le travail social (parmi eux, travaillent les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales) : elle concerne le tiers restants.

### **III. Les déplacements domicile-travail**

En 2010, seul 11% des actifs en emploi de La Saussaye travaillent au sein du territoire communal.

La majorité des déplacements sont dirigés vers l'agglomération de Rouen-Elbeuf (ils représentent 66% des flux domicile-travail effectués par les actifs La Saussaye).

Les autres navettes s'effectuent :

- pour 4% d'entre elles au sein du pays du Roumois (vers les deux principaux centres d'emplois du pays que sont le Bourg-Achard et Bourgtheroulde),
- pour 17% d'entre elles vers d'autres pôles d'emplois de la région Haute-Normandie (Le Neubourg, Louviers, Evreux, Dieppe...)
- pour 2% d'entre elles vers d'autres communes en France (en région parisienne notamment).

Selon l'INSEE, en 2008, 95,3% des ménages ont au moins une voiture et 55,6% des ménages ont deux voitures ou plus.

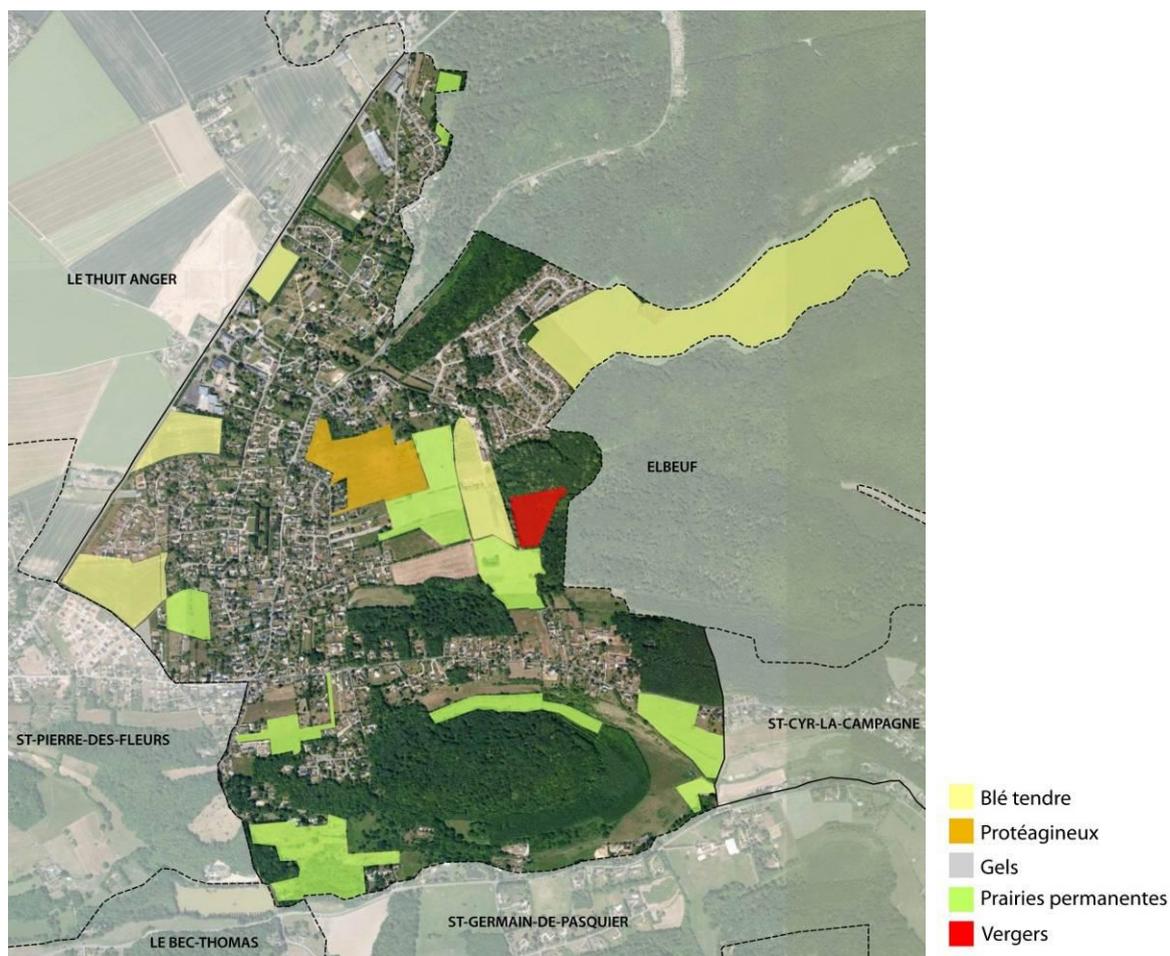
Les nombreux déplacements domicile-travail ont des répercussions sur la fluidité du trafic et également sur la demande de desserte en transport collectif.

#### **IV. L'activité agricole**

L'analyse de l'activité agricole sur la commune de La Saussaye s'appuie sur quatre sources de données :

1. le **Registre Parcellaire Graphique de Seine-Maritime** : le Registre Parcellaire Graphique (RPG) est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées.
2. les **recensements de l'activité agricole réalisés par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de Haute-Normandie** et ce, en 1988, 2000 et 2010 pour chaque commune de la région.
3. le **Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF) du département de l'Eure** : il s'agit d'un document de porter à connaissance et d'analyse réalisé par la Direction Départementale des Territoires de l'Eure en 2007. Il identifie les grands enjeux correspondant aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule, sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier la préservation de ces espaces, le développement des activités qui leur sont liées et la réalisation d'autres projets d'intérêt général..
4. les **données de la commune**.

**Ilots de cultures en 2010 sur La Saussaye**  
**(selon les déclarations des exploitants agricoles)**



*Source : Registre Parcellaire Graphique 2010 de l'Eure*

<i>Culture</i>	<i>Surface dédiée (en hectares)</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Pourcentage</i>
Blé tendre	40,7	51,2%	11,5%
Protéagineux	7,0	8,8%	2,0%
Gels	0,7	0,8%	0,2%
Prairies permanentes	29,1	36,5%	8,2%
Vergers	2,2	2,7%	0,6%
<b>TOTAL</b>	<b>79,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>22,6%</b>
<b>Superficie du territoire communal</b>		<b>353</b>	<b>100%</b>

*Source : Registre Parcellaire Graphique 2010 de l'Eure*

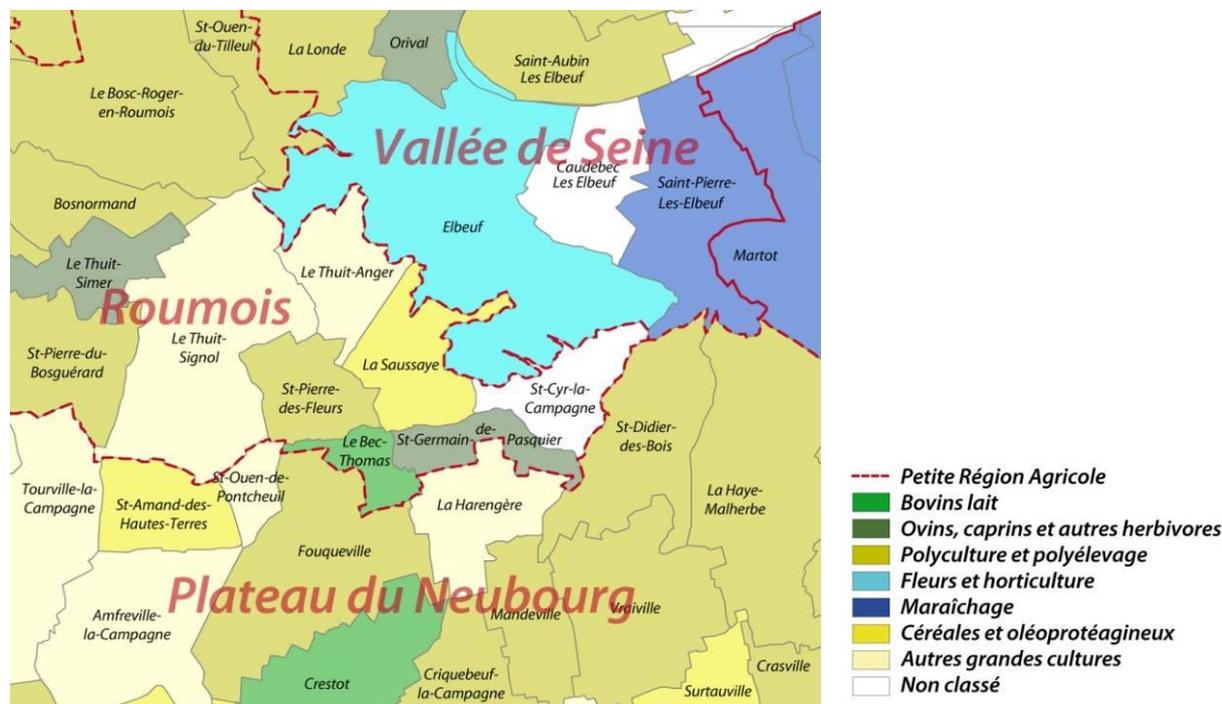
En 2010, selon le Registre Parcellaire Graphique de Seine-Maritime' **les espaces à vocation agricole sur La Saussaye occupent une superficie d'environ 80 ha**, soit 22,6% du territoire communal<sup>3</sup>.

Les cultures céréalières occupent la moitié des espaces agricoles (51,2%). Les prairies d'élevage occupent un tiers des espaces agricoles (36,5%). Le reste des espaces agricoles est consacré à d'autres cultures (protéagineux, vergers).

<sup>3</sup> Le territoire de La Saussaye couvre une superficie de 353 hectares.

Selon le recensement agricole réalisé par la Direction Régionale de l’Alimentation, de l’Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de Haute-Normandie en 2010, l’orientation technico-économique (OTEX) des exploitations agricoles ayant leur siège à La Saussaye va en faveur des cultures céréalières tandis que, pour la plupart des exploitations agricoles des communes voisines, l’OTEX s’oriente vers la polyculture et le polyélevage.

**Orientations technico-économiques des exploitations**



*Source : recensement agricole de 2010 réalisé par la DRAAF de Haute-Normandie*

Le recensement agricole de la DRAAF de Haute-Normandie en 2010 nous apprend également que la superficie agricole utilisée<sup>4</sup> par les exploitations ayant leur siège sur le territoire communal est de 208 hectares en 2010, soit 128 hectares de plus que la surface agricole calculée sur La Saussaye grâce au Registre Parcellaire Graphique (d’environ 80 ha).

Nous pouvons en déduire qu’en 2010, les centres d’exploitation de La Saussaye utilisent environ 128 hectares d’espaces agricoles en dehors du territoire de la commune.

**Données issues du recensement agricole de la DRAAF de Haute-Normandie en 2010**

	<b>Superficie agricole utilisée en hectare</b>	<b>Superficie en terres labourables en hectare</b>	<b>% de la SAU</b>	<b>Superficie toujours en herbe en hectare</b>	<b>% de la SAU</b>
La Saussaye	208	199	95,7%	9	4,3%
CC d'Amfreville-la-Campagne	7161	5101	71,2%	705	9,8%
<b>TOTAL PAYS DU ROUMOIS</b>	<b>25417</b>	<b>18304</b>	<b>72,0%</b>	<b>4834</b>	<b>19,0%</b>

<sup>4</sup> **Superficie agricole utilisée** : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l’exploitation agricole.

Les données du recensement agricole de la DRAAF Haute-Normandie confirment les informations issues du Registre Parcellaire Graphique 2010 de l'Eure, à savoir que :

- les surfaces dédiées à la culture sont majoritaires pour les exploitations de La Saussaye (95,7% de la SAU) ;
- les surfaces toujours en herbe est inférieure à 5% de la SAU des exploitations de La Saussaye.

L'activité d'élevage est donc quasiment inexistante sur La Saussaye. A l'échelle de la communauté de Communes d'Amfreville-la-Campagne et du Pays du Roumois, elle occupe une place qui reste peu importante en comparaison avec le reste de la Normandie.

#### **Données issus des recensements agricoles de la DRAAF de Haute-Normandie en 1988, 2000 et 2010**

	<b>Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune</b>			<b>Superficie agricole utilisée en hectare</b>			<b>Taille moyenne des exploitations agricoles en hectare</b>		
	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>
La Saussaye	4	9	11	208	161	146	52,0	17,9	13,3
CC d'Amfreville-la-Campagne	113	215	252	7161	7645	7361	63,4	35,6	29,2
Pays du Roumois	422	907	1036	25417	26686	26228	60,2	29,4	25,3

En termes d'évolution de l'activité agricole, on constate d'après les recensements effectués par la DRAAF de Haute-Normandie en 1988, 2000 et 2010, que le nombre d'exploitations agricoles a chuté et ce, quel que soit l'échelle du territoire (commune, communauté de communes ou pays). Sur La Saussaye, il passe de 11 exploitations en 1988 à 4 exploitations en 2010.

***En 2012, il n'existe plus qu'une seule exploitation agricole en activité sur la commune. Elle a son siège à Saint-Nicolas-du-Bosc-Asselin à proximité de l'école. Il s'agit d'une structure moyenne dont le système est basé sur la polyculture. Le siège d'exploitation est totalement inséré dans le bâti.***

La surface agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune augmente entre 1988 et 2010 alors que le nombre de ces exploitations diminuent. On suppose que les exploitations, ayant leur siège sur La Saussaye, exploitent davantage de terres situées hors du territoire communal car les espaces agricoles sur la commune ont régressé.

La taille moyenne des exploitations augmente d'une façon générale (dynamique de concentration des exploitations<sup>5</sup>). En 2010, les exploitations agricoles de La Saussaye ont une taille moyenne de 52 ha. Elles sont en moyenne plus petites que les exploitations de la communauté de communes d'Amfreville-la-Campagne (63,4 ha) ou que celle du Pays du Roumois (60,2 ha).

Le nombre d'unités de travail annuel par exploitation diminue sur La Saussaye (0,5 UTA/exploitation en 2010 contre 0,7 UTA/exploitation en 1988) tandis qu'à l'échelle intercommunale et à l'échelle du Pays du Roumois il reste stable (car la diminution du nombre d'exploitations agricoles s'accompagne d'une diminution du nombre d'unité de travail à peu près équivalente).

<sup>5</sup> De nombreux exploitants agricoles qui partent à la retraite n'ont pas de successeur, leurs terres sont donc reprises par des agriculteurs déjà en place qui agrandissent ainsi leur propre exploitation.

**Données issues des recensements agricoles de la DRAAF de Haute-Normandie en 1988, 2000 et 2010**

	<i>Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune</i>			<i>Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel</i>			<i>UTA par exploitation</i>		
	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>
La Saussaye	4	9	11	2	4	8	0,5	0,4	0,7
CC d'Amfreville-la-Campagne	113	215	252	137	206	272	1,2	1,0	1,1
Pays du Roumois	422	907	1036	<b>512</b>	<b>699</b>	<b>1224</b>	1,2	0,8	1,2

Les terres labourables et les surfaces cultivées progressent quelle que soit l'échelle du territoire. Sur La Saussaye, la superficie en terres labourables plus que doublé (+126%) entre 1988 et 2010.

**Données issues des recensements agricoles de la DRAAF de Haute-Normandie en 1988, 2000 et 2010**

	<i>Superficie en terres labourables en hectare</i>			<i>Superficie en cultures permanentes en hectare</i>		
	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>
La Saussaye	199	s	88	s	0	s
CC d'Amfreville-la-Campagne	5101	5864	5039	0	5	0
Pays du Roumois	<b>18304</b>	<b>18779</b>	<b>15387</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>26</b>

*s = Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique*

L'accroissement des superficies consacrées aux cultures s'effectue au détriment des surfaces toujours en herbe. Les espaces toujours en herbe sur La Saussaye diminuent entre 1988 et 2000 (passant de 56 ha en 1988 à 43 ha en 2010). Concomitamment, entre 1988 et 2010, les cheptels des exploitations agricoles perdent 96,5% de leur effectif sur La Saussaye (83 têtes de moins).

**Données issues des recensements agricoles de la DRAAF de Haute-Normandie en 1988, 2000 et 2010**

	<i>Superficie toujours en herbe en hectare</i>			<i>Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments</i>		
	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>
La Saussaye	s	43	56	3	15	86
CC d'Amfreville-la-Campagne	705	1196	1896	4701	5554	6821
Pays du Roumois	<b>4834</b>	<b>6877</b>	<b>10137</b>	<b>20932</b>	<b>26836</b>	<b>30443</b>

*s = Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique*

Le PLU de La Saussaye a été élaboré en tenant compte des orientations fixées par le document de gestion des espaces agricoles et forestiers (DGEAF) du département de l'Eure:

- 1 – Le DGEAF préconise la réduction de la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation
- 2 – Le DGEAF demande à ce que soit réalisé un diagnostic agricole détaillé de la commune.
- 3 – Privilégier le zonage A pour les espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution
- 4 – Orienter le choix des zones à aménager sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible
- 5 – Favoriser la protection appropriée des espaces boisés par le classement en EBC dans les PLU
- 6 – Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels dans les PLU et CC

*En réponse à ces orientations fixées par le DGEAF du département de l'Eure, le PLU de La Saussaye prévoit d'ouvrir à l'urbanisation un terrain agricole enserré entre la route départementale 840 et le tissu bâti. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été fixées sur cet espace à urbaniser afin de permettre une densification plus importante et de faciliter l'accès aux équipements publics existants.*

Le zonage agricole du PLU couvre l'ensemble des espaces ayant actuellement une vocation agricole, y compris le centre d'exploitation situé à proximité de l'école et qui figurait dans l'ancien POS dans la zone UB (zone urbaine à vocation d'habitat et d'équipements publics).

#### V. Les activités artisanales et commerciales

<b>Nature</b>	<b>Recensement 2010</b>	<b>Adresse</b>
Café tabac.....	1.....	37 rue Abbé Bellemin
Boulangerie.....	1.....	50 rue Abbé Bellemin
Boucherie charcuterie.....	1.....	1 rue Lesage Maille
Electricité.....	1.....	6 côte à Blé
Produits fermiers.....	1.....	4 rue François Cevert
Commerçants ambulants.....	2.....	Place du Cloître
Hôtel-Restaurant.....	1.....	1 rue St-Martin-la-Corneille
Maçonnerie.....	1.....	2 sente de la Plaine
Magnétisme – voyance.....	1.....	7 rue du Moulin d'Espaillard
Menuiserie.....	1.....	5 bis route de Saint-Cyr
Multi-services.....	1.....	47 rue Lesage Maille
Peinture.....	1.....	74 rue Abbé Bellemin
Isolation, revêtements sols et murs, peinture, papier peints.....	1.....	57 rue Abbé Bellemin
Serrurerie – volets roulants – portes automatiques.....	1.....	45 rue Lesage Maille
Espaces-verts, création et entretien parcs et jardins.....	1.....	5 rue St-Martin-la-Corneille
Paysagiste.....	1.....	8 rue Frédéric Raux
Terrassement, assainissement, élagage, espaces verts.....	1.....	6 chemin de la Mare au Vivier

La Saussaye compte 18 activités artisanales et commerciales. Les commerces se trouvent éparpillés sur le territoire communal.

La municipalité souhaite recentrer l'offre commerciale en un lieu stratégique et, pour cela, met en œuvre un projet regroupant quelques commerces en centre-bourg. Le projet doit se réaliser en centre-bourg, à proximité de la mairie, sur une parcelle appartenant déjà à la commune de La Saussaye et référencée au cadastre section A numéro 654.

***Localisation des entreprises sur La Saussaye******VI. L'activité touristique***

Le Syndicat d'Aménagement du Roumois est chargé du développement de l'offre touristique ainsi que de la communication et de la promotion du Pays.

Le SCoT du Roumois préconise 4 orientations en la matière :

- Renforcer les capacités d'accueil internes au Roumois,
- Etablir des relations étroites et des synergies d'actions avec les pôles touristiques environnants,
- Mettre en place un office du tourisme à l'échelle du Roumois,
- Développer, organiser et promouvoir des produits touristiques internes au Roumois en s'appuyant sur les points forts de l'espace comme le parc des boucles de Seine, la vallée de l'Oison, les bords de Seine et la forêt de la Londe.

La commune de La Saussaye participe au développement touristique du pays du Roumois grâce à son cadre environnemental (vallée de l'Oison) et à son patrimoine historique (la Collégiale Saint-Louis, porte des Chanoines...) qui permettent d'offrir un circuit de randonnée où différents milieux sont à découvrir : village pittoresque de La Saussaye, milieux naturels variés : forêts, prairies, mares, arbres remarquables, etc.

La commune compte un auberge-restaurant figurant dans le réseau d'hôtels et de restaurants Relais et Châteaux. Cet auberge-restaurant, appelé Le Manoir des Saules, se situe sur la place Saint-Martin et compte 9 chambres.

Les communes voisines de La Saussaye offrent d'autres circuits touristiques et d'autres lieux d'hébergements touristiques. Elles contribuent à faire du pays du Roumois une destination touristique attractive.

***Carte de localisation des chemins de randonnées et hébergements touristiques sur La Saussaye***



-  Circuit de La Saussaye
-  Circuit du Dué (de l'Oison)
-  Circuit du Moulin Amour
-  Auberge - Restaurant  
Le Manoir des Saules

Description du circuit de la Saussaye (source : Syndicat d'Aménagement du Roumois (SYDAR))

- 10km, 2h30
- Balisage blanc
- Pédestre, cavalier
- Accessibilité : tous
- Communes traversées : La Saussaye / St Germain de Pasquier / La Harengère / Le Bec Thomas / St Pierre des Fleurs
- Départ : devant la Collégiale de La Saussaye

« ① Depuis la place du Cloître, passez devant la Collégiale et empruntez le porche, la Porte d'en Haut. Suivez à droite la rue Guillaume d'Harcourt puis à droite l'allée de Beaulieu. Au croisement avec l'allée du Château, prenez à gauche dans le chemin de la Mare au Vivier jusqu'à la route de St Cyr que vous abandonnez en descendant sur votre droite la Côte Blanche menant à St Germain de Pasquier.

② Vous êtes alors sur une portion commune avec le circuit du Dué (circuit n°87) [Dué =l'Oison]. Vous prenez la rue Claude Bourdet puis tournez à droite avant le bois pour suivre un sentier en lisière de forêt. Prenez ensuite la route de La Harengère. Effectuez un gauche droite rapide pour emprunter la rue Valcrocq. Vous tournez à gauche dans le sentier menant à l'église du bec Thomas. Traversez la route goudronnée, longez l'Oison et montez la rue de la Fermanière. Bifurquez ensuite à droite dans le sentier en surplomb de vallée qui grimpe jusqu'à la sente aux Drapiers.

③ Vous tournez à droite une fois arrivé à la sente Lemonnier. Qui débouche dans la rue Abbé Bellemin à La Saussaye. Descendez cette rue puis la rue de Bostenney en traversant le lotissement de la Pommeraie conduisant à la Place du Cloître. »

## Les déplacements

La commune de La Saussaye est située :

- à 28 km au Sud de Rouen (≈30 minutes en voiture)
- à 40 km au Nord d'Evreux (40-50 minutes en voiture)
- à 40 km au Nord-Est de Bernay (≈1 heure en voiture)
- à 47 km à l'Ouest Des Andelys (≈1 heure en voiture)

Elle se trouve à 20 minutes de l'autoroute A13 (qui relie Paris - Caen via Rouen).

La Saussaye est rendue facilement accessible par la route départementale n°840. Toutefois, en termes de transport en commun, la commune est mal desservie puisqu'aucune ligne de bus ne passe sur le territoire communal.

La gare la plus proche se situe sur la commune de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf, située à 6 km de La Saussaye d'Elbeuf. Deux lignes régulières de trains desservent cette gare :

### **1. la ligne de trains Saint-Aubin-Lès-Elbeuf / Rouen-Rive-Droite**

Les trains de cette ligne peuvent être directs ou omnibus (arrêts intermédiaires à Tourville, Oissel, Saint-Etienne-du-Rouvray et Sotteville). Le trajet des trains directs dure 20 minutes et celui des trains omnibus dure 25 minutes.

Le matin, entre 5h50 et 9h00, six trains effectuent un arrêt à la gare de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf pour emmener les usagers à Rouen. A peu près le même nombre de trains effectuent le trajet inverse (5 trains provenant de Rouen s'arrêtent à la gare de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf).

Le soir, entre 17h00 et 20h00, sept trains ramènent les usagers de la gare de Rouen à la gare de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf. Six trains effectuent le trajet inverse.

### **2. La ligne de TER Rouen-Rive-Droite / Bernay / Caen.**

Les trains de cette ligne permettent de joindre Rouen en 20 minutes et, dans la direction opposée, Bernay en 35 minutes environ et Caen en 1h30 environ.

## **I. Le réseau de voirie de la commune**

Le réseau viaire de la Saussaye comprend deux voies départementales (en orange sur la carte ci-dessous), un maillage de voies communales dense (en gris) et plusieurs chemins d'exploitation agricole (en blanc).

Les deux routes départementales sont les suivantes :

- La **RD n°840** relie Rouen à Verneuil-sur-Avre (au sud du département de l'Eure, en limite avec le département de l'Eure-et-Loir). Cet axe routier supporte un trafic important et est classé en 1<sup>ère</sup> catégorie des routes départementales.  
Le dernier comptage des véhicules, effectué en février 1993, au niveau du rond-point de la commune voisine de Saint-Pierre des Fleurs, montrait un trafic de 8 010 véhicules par jour, dont 617 poids lourds (source DDE 27). Le trafic ayant considérablement augmenté depuis, on estime aujourd'hui le trafic à plus de 10 000 véhicules par jour. De plus, le flux de circulation va en grossissant au fur et à mesure que l'on se rapproche de l'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe. Il doit donc être encore plus intense au niveau de La Saussaye.
- La **RD n°26**, de moindre importance, relie La Saussaye aux communes suivantes : Saint-Pierre-des-Fleurs, Thuit-Signol, Tourville-la-Campagne, La Haye-du-Theil, Le Gros-Theil, Calleville, Brionne, Brétigny, Neuville-sur-Authou, Notre-Dame-d'Epines,

Giverville, Le Favril, et Saint-Aubin-de-Scellon (tout à fait à l'Est département de l'Eure).

Le RD n°26 passe au cœur de la zone agglomérée de La Saussaye. Cette route constitue une « parallèle » à la RD 840. Pour échapper au trafic de la RD n°840, de nombreux automobilistes l'utilisent pour joindre Elbeuf. Cette voie supporte ainsi un trafic plus important que ce que ne permettent ses dimensions.

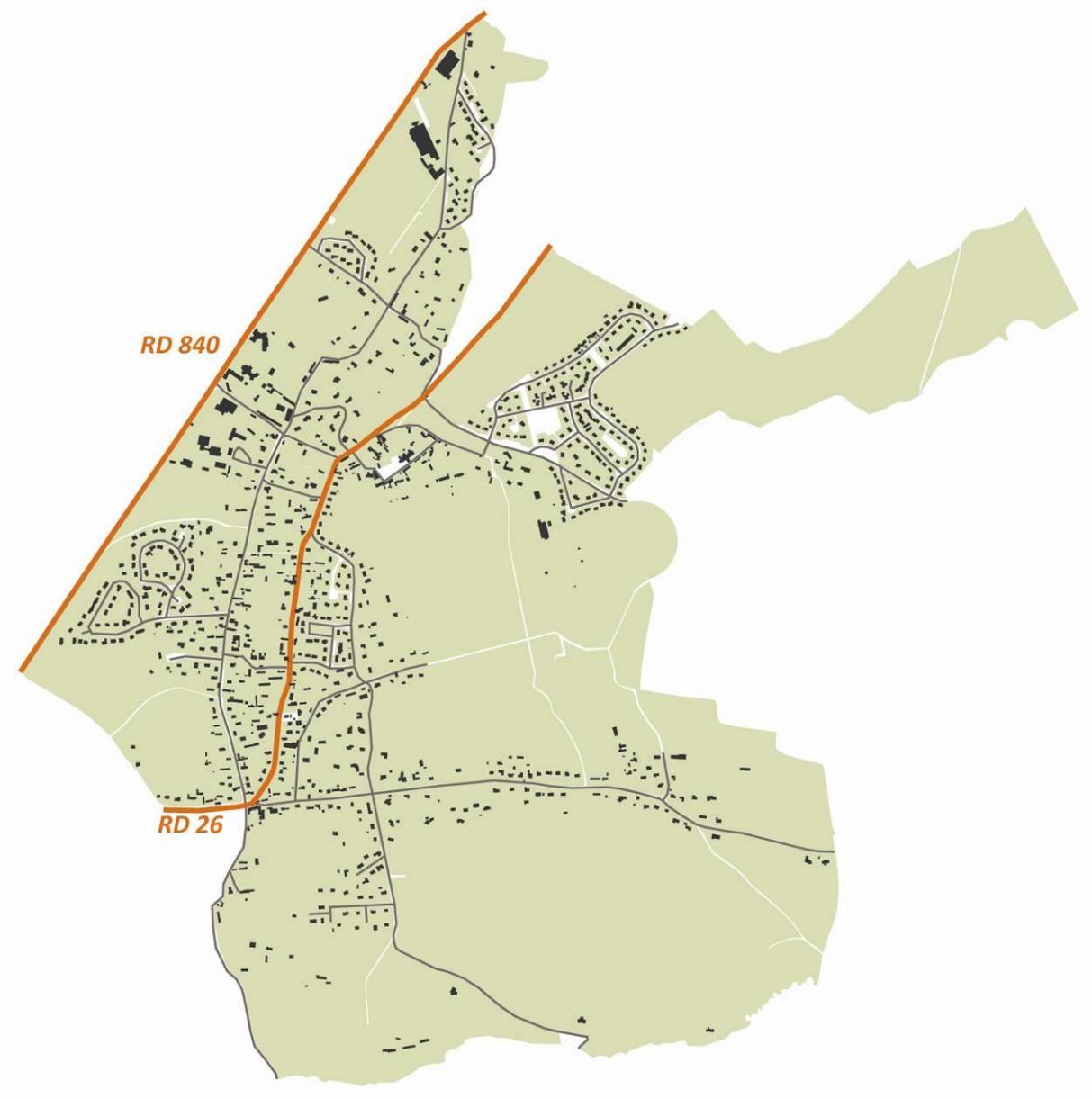
La DDE de l'Eure ont effectué un comptage et un relevé des vitesses en février 2010. Le trafic était de 791 véhicules par jour en moyenne. La vitesse est limitée à 50 km/h mais 8,3% des véhicules (65 véhicules légers + 1 poids lourds) circulaient au-dessus de cette vitesse autorisée.

La RD n°840 et la RD n°26 ont été recensées comme axes bruyants par l'arrêté préfectoral du 6 septembre 1982.

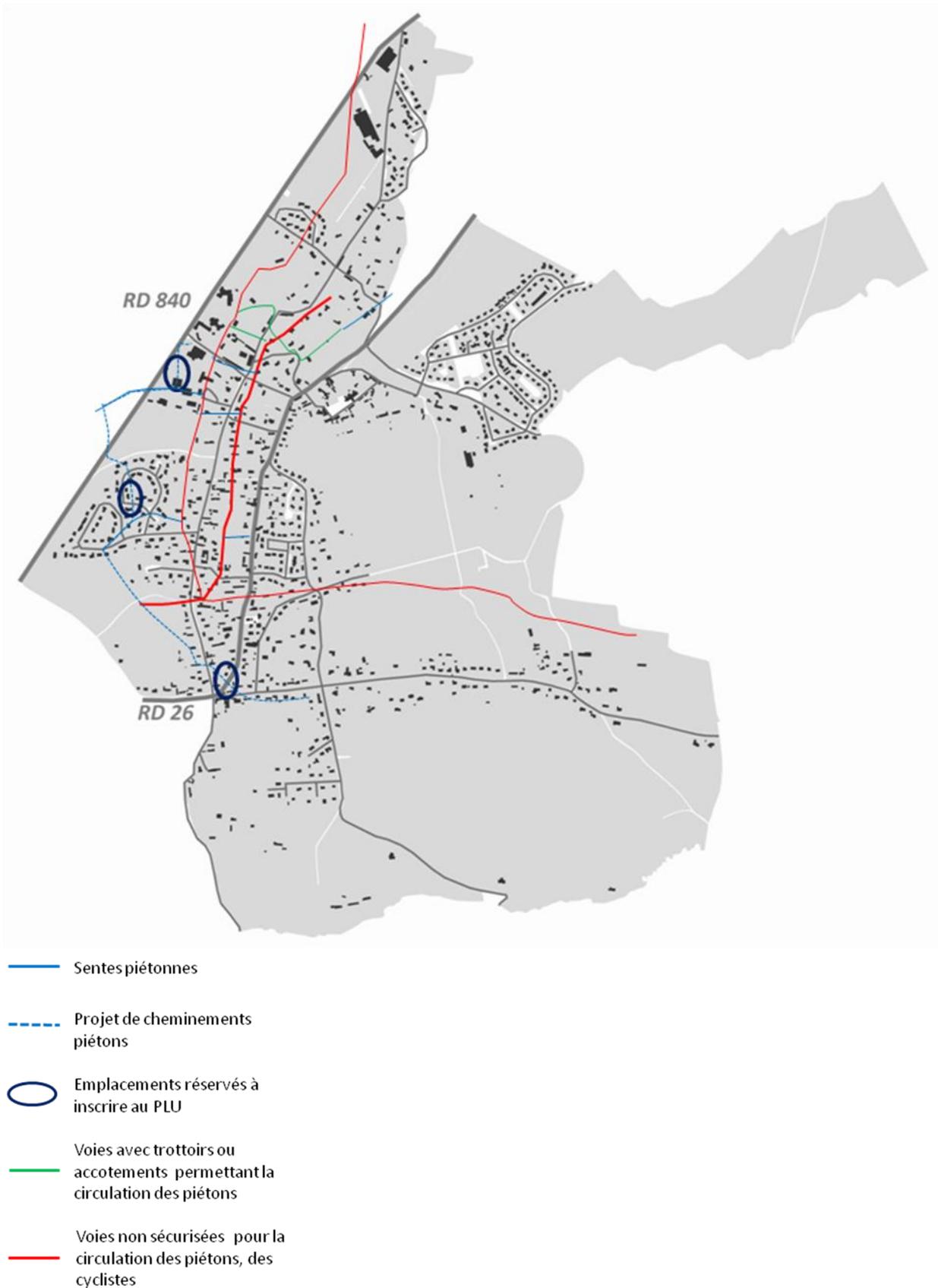
Le réseau de voies communales assure une bonne desserte de l'ensemble du territoire communal, reliant les divers hameaux au centre de La Saussaye. Plusieurs noms de rues font référence à l'histoire de la commune/

- Rue Guillaume d'Harcourt: fils de Jean 1<sup>er</sup>, baron d'Elbeuf et seigneur de La Saussaye. Il était maître d'hôtel de Philippe de Bel et devint grand-queux de France sous Philippe-le Long. C'est lui qui, en 1311, fonda la Collégiale. Il mourut dans le château de Saint-Martin-la-Corneille, le mercredi 11 août 1327. Ses armes étaient De gueules à deux fasces d'or au lambel composé d'argent et d'azur de trois pendans.
- Rue Abbé Bellemin : l'Abbé Bellemin était un chanoine de la Collégiale Saint-Louis au XIV<sup>e</sup> siècle. Il légua à la Commune toute sa fortune pour y fonder un bureau de bienfaisance. Il mourut aveugle.
- Rue des Bordiers : jusqu'à la Révolution, les chanoines faisaient tirer l'eau du puits par les bordiers. On appelait ainsi de pauvres manants, toujours en dettes, toujours insolvable et maintenus pour cette raison par les chanoines dans la triste obligation de s'acquitter par cette corvée.
- Rue Bostenney: En 1743, Nicolas-Charles de Saint-Ouen épousa sa cousine Catherine-Madeleine Despaigne, après avoir acheté le fief de La Saussaye. Antoine-Hervé Despaignes de Bostenney hérita de son père le fief de La Saussaye. Il mourut le 05 août 1873 après avoir été maire de La Saussaye pendant environ trente années.
- Lesage-Maille : (anciennement rue du Sentier ; c'est la plus ancienne rue de La Saussaye). Bienfaiteur de la commune : il remit un don de 8.800 francs à Monsieur Bosquier maire de La Saussaye le 20 avril 1893 en souvenir de son enfance passé à La Saussaye.

Les chemins d'exploitation, bien que traditionnellement destinés à l'agriculture, constituent surtout aujourd'hui des itinéraires de promenade pour le public.



## II. Les circulations douces



---

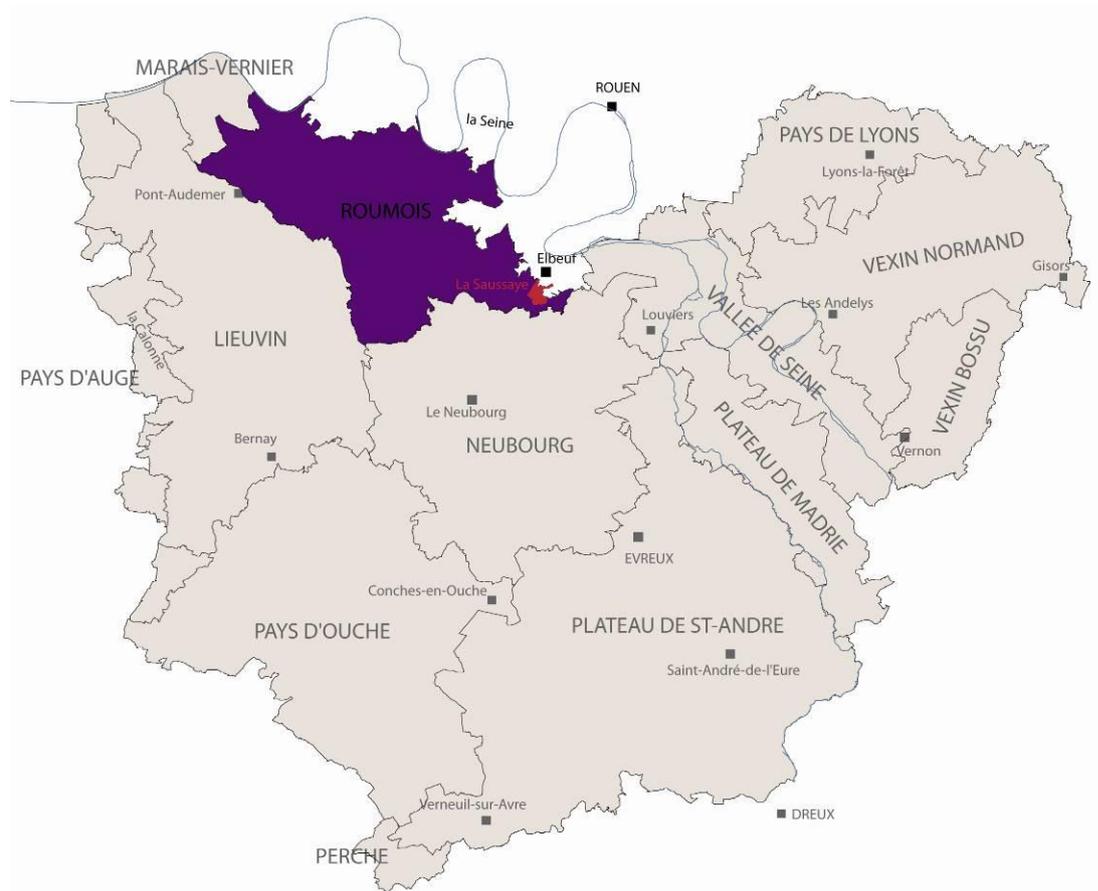
## *Etat initial de l'environnement*

---

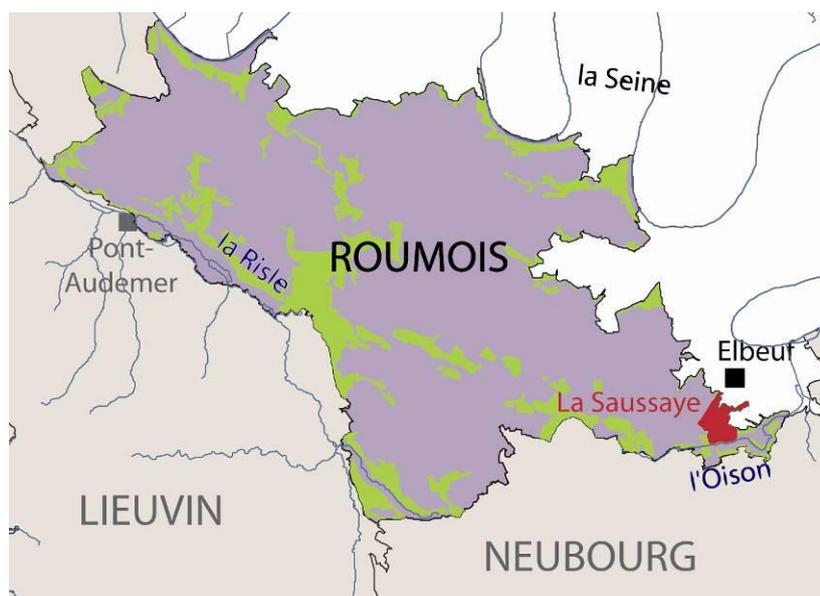
## Environnement physique

La Saussaye se situe au sud du plateau du Roumois. Les altitudes sur le Roumois varient de +130 à +150 m. Limité au Nord par la vallée de la Seine et au Sud par la vallée de la Risle, le Roumois est un plateau aux dimensions modestes avec une largeur de 10 kilomètres. Il est soumis aux influences maritimes. Largement boisé, il est frais et humide.

### Carte de localisation de La Saussaye au sein des régions naturelles de l'Eure



Le territoire communal est échancré au sud par la vallée de l'Oison, petite rivière de 17 kilomètres se jetant dans la Seine. Au nord le territoire communal est marqué par l'amorce d'un vallon sec orienté au nord en direction de la vallée de la Seine.



Sur la carte ci-contre, les espaces boisés apparaissent en vert.

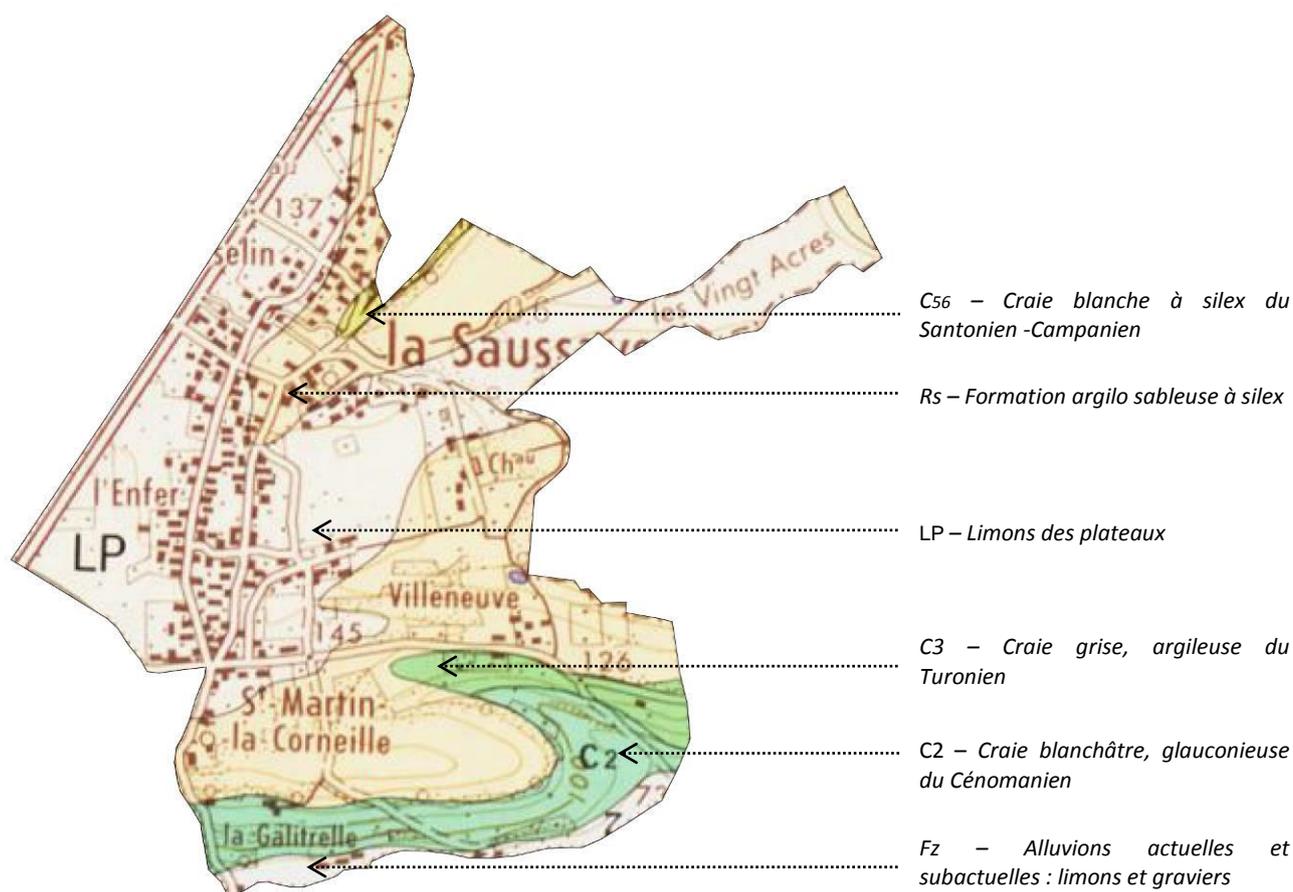
## I. Géologie

Sur La Saussaye, les formations géologiques rencontrées sont :

- ✓ La craie du Cénomanien (C2)
- ✓ La craie du Turonien (C3)
- ✓ La craie du Santonien-Campanien
- ✓ La formation argilo-sableuse à silex (RS)
- ✓ Les limons des plateaux (LP)
- ✓ Les alluvions récentes limono-sableuse (Fz)

### Carte géologique de La Saussaye

(Source : BRGM, extrait carte géologique d'Elbeuf)



Le sous-sol de La Saussaye est constitué d'une grande épaisseur de craie qui s'est formé il y a 96 à 88 millions d'années alors que les eaux recouvraient le bassin parisien. Cette assise de craie comprend différentes étages stratigraphiques correspondant aux différentes périodes pendant lesquelles elles se sont formées ; les strates les plus profondes étant les plus anciennes. Ainsi, la craie du Cénomanien s'est constituée il y a 99 à 93 millions d'années, celle du Turonien il y a 93 à 89 millions d'années, celle du Santonien il y a 85 à 83 millions d'années etc.

Au sud de La Saussaye, l'érosion provoquée par les écoulements superficiels a mis à jour des étages géologiques anciens comme la Craie du Cénomaniens et du Turonien.

### A. La craie du Cénomaniens

*A cause de l'érosion, la craie du Cénomaniens, plus ancienne que celles du Turonien, du Santonien et du Campanien, affleure au pied des versants de la vallée de l'Oison.*

*Elle est constituée de bas en haut par :*

- *une épaisseur sur 3 à 5 m de sables extrêmement glauconieux<sup>6</sup> parfois légèrement argileux ou crayeux ;*
- *puis, sur 10 à 15m, de grès glauconieux en rognons irrégulièrement consolidés, inclus dans un sable glauconieux et alternant avec des bancs de craie glauconieuse.*
- *Au-dessus, sur 4 à 6 m vient la « gaize ». En affleurement frais, c'est une alternance de marne grise, sableuse, et micacée<sup>7</sup>, à grain extrêmement fin et de bancs indurés par imprégnation d'opale. L'épaisseur des bancs marneux ou siliceux est d'environ 0,20 à 0,40 m. L'aspect varie beaucoup suivant le degré de dessiccation<sup>8</sup> ou d'altération. Les affleurements anciens montrent seulement un sable argileux jaune verdâtre, contenant des rognons siliceux jaunâtres de faible densité.*
- *L'étage se termine par une craie grise ou blanchâtre, piquetée de grains de glauconie de moins en moins abondants vers le haut. Des bancs de gros rognons de silex noirs, à épais cortex gris jaunâtre, s'y intercalent.*

*L'épaisseur totale du Cénomaniens est de 40 à 45 m environ.*

*La faune n'est abondante qu'au-dessus de la gaize.*

### B. La craie du Turonien

*La craie du Turonien apparaît sur La Saussaye au sud de la route de Saint-Cyr. Elle se compose de trois épaisseurs :*

- *la craie du Turonien Inférieur est une craie marneuse, tendre et gélive, de couleur blanche, crème ou grisâtre, à silex rares.*
- *Au-dessus, la craie du Turonien moyen est plus homogène et sans silex. Il est formé de gros bancs à stratification peu distincte, se délitant en esquilles par gélivation. De ce fait ce niveau est souvent exploité pour marnage.*
- *Le Turonien supérieur est constitué d'une craie marneuse, parfois noduleuse, avec silex tabulaires.*

*L'épaisseur totale du Turonien est d'environ 60 à 80 mètres.*

### C. La Craie du Santonien-Campanien

*La craie du Santonien-Campanien apparaît au nord de la commune, au niveau du vallon sec se dirigeant vers la vallée de la Seine.*

*Le Santonien est formé d'une craie blanche, granuleuse, souvent pétrie de Bryozoaires<sup>9</sup>. Les bancs, épais, sont séparés par de gros silex mamelonnés gris clair, formant des bancs de 0,10 à 0,20 m d'épaisseur. Leur aspect est très particulier : le cortex est souvent double, comportant à l'extérieur, une couche crayeuse blanche de 2 à 3 mm et à l'intérieur, une couche siliceuse gris clair ou rouillée. Le cœur du silex montre des zones de quelques millimètres alternativement claires et foncées, reproduisant les ondulations de la surface. Ces « silex zones » sont caractéristiques du Santonien inférieur dans la région. Au-dessus, la craie est très blanche, fine et traçante, les silex très gros et noirs, avec un cortex souvent rosé. Le Campanien, longtemps inconnu dans la région, a été découvert au sommet de la marnière communale de Saint-Pierre-*

<sup>6</sup> Cette épaisseur de sables est parsemée de petits grains verts d'un minéral désigné sous le nom de **glauconie**, qui est un silicate de fer.

<sup>7</sup> Le **micacé** est un minéral brillant formé principalement de silicate d'aluminium et de potassium. Avec le quartz et le feldspath, il est l'un des constituants du granite.

<sup>8</sup> La **dessiccation** est l'élimination de l'eau d'un corps à un stade poussé. Il s'agit d'une déshydratation visant à éliminer autant d'eau que possible.

<sup>9</sup> Les **Bryozoaires** sont une classe d'animaux aquatiques, surtout marins, vivant le plus souvent en colonies et dont l'aspect rappelle celui des mousses.

*lès-Elbeuf, avec son fossile caractéristique, Belemnitella quadrata d'Orb. Son faciès est identique à celui des couches sous-jacentes, de sorte qu'en l'absence de fossiles, son existence passe souvent inaperçue et qu'il ne peut être cartographié.*

*Extrait de la légende de la carte géologique d'Elbeuf au 1/50 000 du BRGM*

Ces assises crayeuses sont recouvertes par des formations superficielles. Il s'agit de couches récentes et meubles qui proviennent :

- de l'altération sur place de la roche mère,
- de transports de divers matériaux meubles ou fluides,
- du dépôt et du remaniement de matières organiques d'origines végétales et animales.

Sur La Saussaye, les formations superficielles proviennent des sédiments apportés par l'Oison, de l'accumulation de limons issus de l'érosion éolienne et du dépôt sur les versants de matériaux provenant du plateau.

#### **D. La formation argilo-sableuse à silex**

*La formation argilo-sableuse à silex est présente au sommet des versants de la vallée de l'Oison et du vallon sec situé au nord de la commune.*

*Cette formation très hétérogène est issue d'une très longue évolution continentale de la région, plus spécialement à la fin du Pliocène<sup>10</sup> et au Quaternaire<sup>11</sup>. Elle présente une hétérogénéité générale qui résulte aussi bien des facteurs de mise en place : dissolution et karstification<sup>12</sup> de la craie sous-jacente, que des remaniements particuliers au Quaternaire: cryoturbation<sup>13</sup> et solifluxion<sup>14</sup>.*

*Le plus souvent, c'est une masse non stratifiée de rognons de silex à cortex jaunâtre, plus ou moins jointifs, parfois brisés mais jamais émoussés, enrobés dans une matrice d'argile collante rouge veinée de blanc ou d'argile brune plus ou moins sableuse. Parfois l'évolution podzolique des sols a complètement lessivé l'argile sur une forte épaisseur. La matrice devient essentiellement sableuse. Outre la fraction sableuse intimement mélangée à l'argile et aux silex, on rencontre souvent, au sein des formations résiduelles à silex, des masses homogènes de sable. Le plus souvent ce sont des sables fins, rouges, non stratifiés, visiblement remaniés, passant insensiblement sur les bords à l'argile à silex normale. D'autres fois, bien qu'il y ait contamination sur quelques centimètres, le contact est plus net, les sables plus purs et leur faciès est identique à celui de certains sables tertiaires. Leur structure actuelle est probablement le résultat de la solifluxion, mais il n'est pas exclu qu'il y ait eu remaniement antérieur. Les gisements se présentent souvent comme des amas de quelques dizaines de m<sup>3</sup>, orientés dans un sens quelconque et plus rarement comme des lentilles sédimentées pouvant atteindre les dimensions d'un hectare.*

*L'épaisseur de la formation à silex est très variable et difficile à reconnaître. Une épaisseur de 8 à 10 m est courante mais des épaisseurs de 20 m ne sont pas exceptionnelles.*

#### **E. Les limons des plateaux**

*Les limons couvrent une bonne partie ouest et nord est de la commune. Ils sont constitués pour l'essentiel de grains de quartz très fins (taille généralement inférieure à 50 microns) mis en place par le vent lors des différentes périodes froides du Quaternaire. L'épaisseur du complexe loessique est généralement compris entre 5 et 10m. Il est possible de distinguer à la base un limon éolien (loess) déposé au cours d'une période froide puis au sommet un limon pouvant incorporer des éléments grossiers (silex fragmentés sous l'action du gel) mis en place par solifluxion ou ruissellement lors d'un épisode climatique de léger réchauffement.*

<sup>10</sup> Le **Pliocène** est une période géologique correspondant à la fin de l'ère tertiaire et qui s'étend de -5 à -2 millions d'années

<sup>11</sup> Le **Quaternaire** désigne une période géologique récente, qui se poursuit actuellement.

<sup>12</sup> La **karstification** est un processus lié à la dissolution de la roche calcaire par les eaux météoriques chargées de gaz carbonique et à la formation d'un karst.

<sup>13</sup> La **cryoturbation** est la modification du sol résultant de l'alternance du gel et du dégel.

<sup>14</sup> La **solifluxion** est la descente, sur un versant, de matériaux boueux ramollis par l'augmentation de leur teneur en eau liquide.

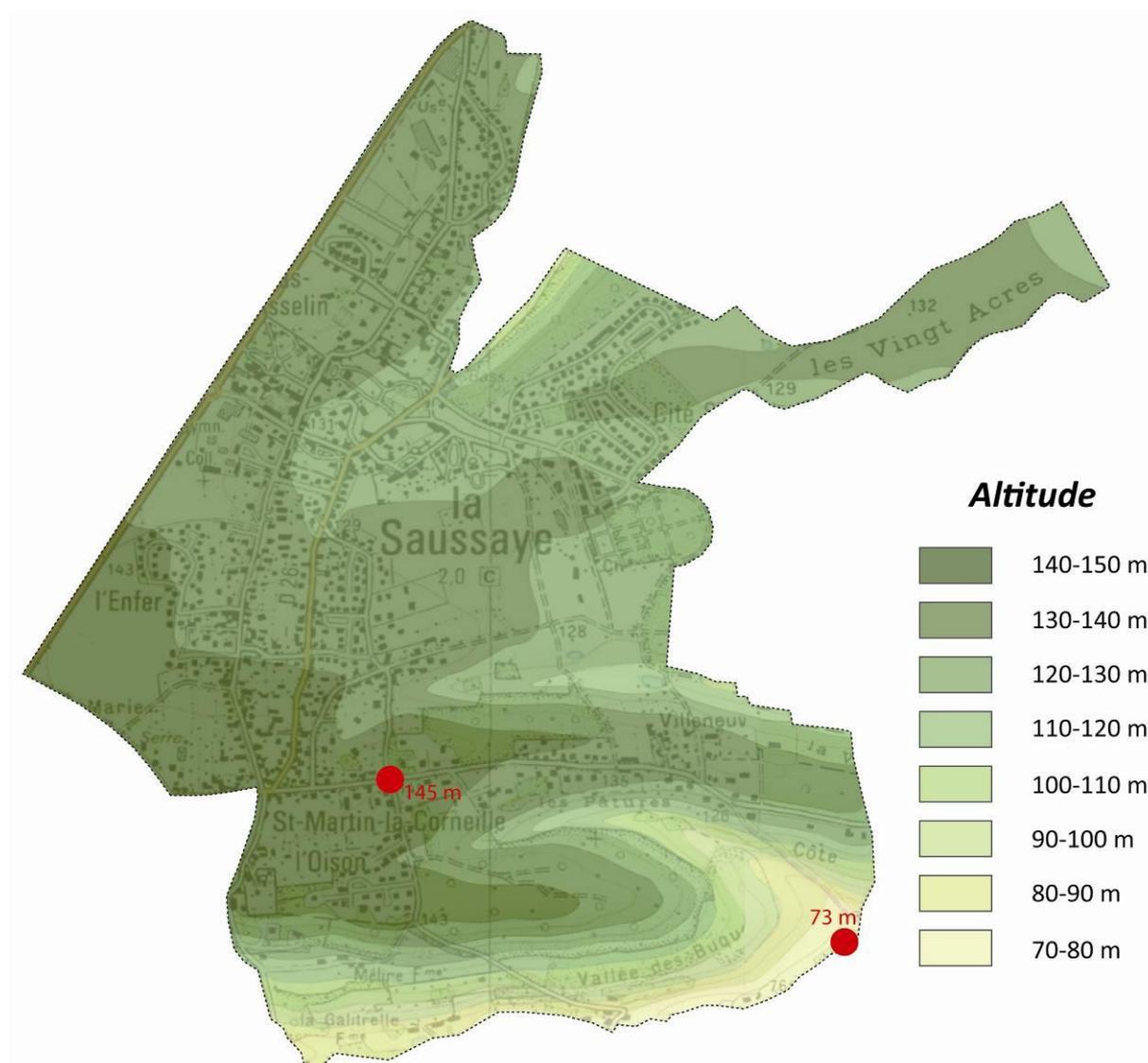
## F. Les alluvions actuelles et subactuelles

Elles correspondent au lit majeur de l'Oison et ont commencé à se déposer au début de la transgression flandrienne<sup>15</sup>. Les graviers de fond ne dépassent pas 1,50 m d'épaisseur. Ils sont enrobés per descensum par les limons argileux qui complètent le remplissage de la vallée. A l'amont de Saint-Germain-de-Pasquier, ils reposent sur les argiles imperméables du Gault, ce qui a favorisé la formation d'une tourbière.

Extrait de la légende de la carte géologique d'Elbeuf au 1/50 000 du BRGM

## II. Le relief

Le relief de la commune est marqué au sud par la vallée de l'Oison et au nord par un vallon sec affluent de la Seine. Le point culminant de la commune est à la côte + **145m** et se situe à l'intersection de la côte à Blé et de la route de Saint-Cyr. Le point bas se trouve au niveau de l'Oison, à **73m** d'altitude.



<sup>15</sup> La **transgression flandrienne** s'est produite il y a 17 000 à 10 000 ans et a entraîné un déplacement de la ligne de rivage vers l'intérieur des terres. L'eau de la calotte glaciaire a fondu, ce qui a entraîné une remontée du niveau de la Manche d'environ 100 m sur le long des côtes des Pays-Bas et des Flandres belge et française.

### **III. Hydrographie et hydrologie**

Comme dans tous les pays crayeux du Nord-Ouest du bassin parisien, les cours d'eau pérennes sont rares. Le réseau hydrographique comprend essentiellement deux bassins :

- celui de la Seine et de ses affluents Epte, Gambon, Andelle en rive droite, Avre, Eure et Oison en rive gauche,
- celui de la Risle et de son principal affluent La Charentonne<sup>16</sup>.

L'Oison constitue la limite Sud de la commune.

Pour la petite histoire, « L'Oison s'est appelé autrefois le Bec, le Becquet (du norrois bekkr : signifiant ruisseau) mais aussi le Dué (ou Douet) du celtique « dour » : eau courante<sup>17</sup>.

Les eaux souterraines se présentent sous la forme d'une nappe de la craie. Sa profondeur avoisine les 95 m (97 m mesurés dans le puits situé Place de l'Eglise). Son réservoir est constitué par la craie du Santonien, et les argiles de Gault en formant le substratum théorique. Son toit piézométrique est estimé à +60 m NGF.

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune. La plus proche est implantée à Saint-Cyr-la-Campagne à environ 3 km à l'Est de La Saussaye.

### **IV. Le climat**

Sur le plan climatique, la Haute-Normandie se trouve au carrefour de trois influences majeures :

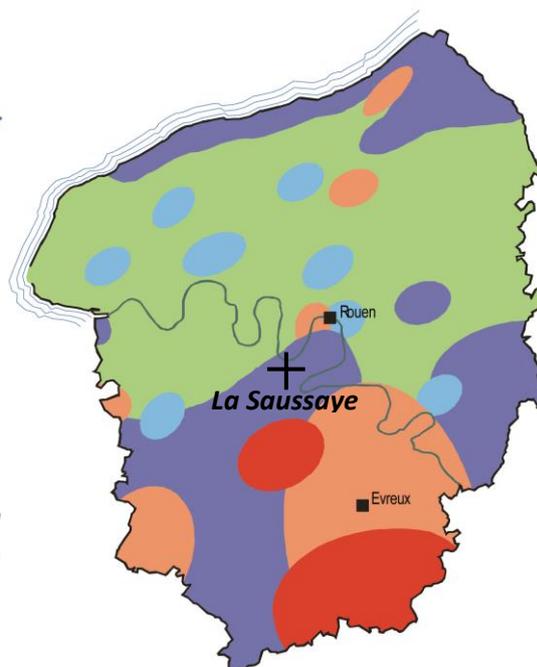
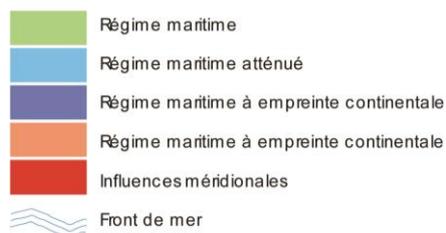
- Une influence maritime qui se manifeste surtout sur le pays de Caux et le nord-ouest de l'Eure par un climat doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine.
- Une influence continentale au nord-est de la Seine-Maritime et, de manière inattendue, sur une frange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

---

<sup>16</sup> Extrait de « A pied dans l'Eure » (fascicule 3)

<sup>17</sup> Extrait de « A pied dans l'Eure » (fascicule 3)

**Les climats locaux  
en Haute-Normandie**  
(Méthodologie non météorologique basée sur  
l'étude des peuplements végétaux)



*La Saussaye bénéficie donc d'un climat maritime à empreinte continentale.*

**Données climatiques précises**

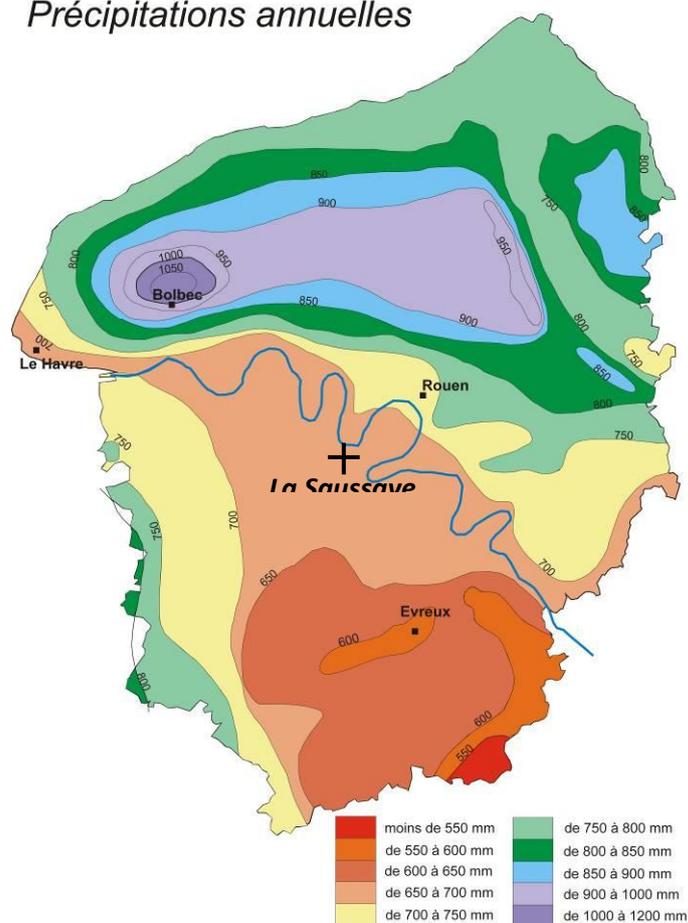
*o Températures :*

Les températures moyennes varient peu, autour de 10 °C, sur l'ensemble de la région. Elles s'élèvent légèrement près de la côte, alors qu'à l'intérieur des terres, le thermomètre affiche des températures plus froides. La température moyenne est de 9,7 °C à Evreux.

*o Précipitations :*

Les niveaux de précipitation sur la région ne sont pas homogènes. La Seine Maritime présente des hauteurs de précipitation plus élevées que l'Eure.

## Précipitations annuelles



Sur la Saussaye, les précipitations reçues varient entre 650 et 700 mm, ce qui est inférieur à la moyenne française (770 mm par an).

La pluviométrie est assez faible (moyenne annuelle : 664 mm au Neubourg) mais avec des moyennes mensuelles assez régulières (maximum : 72 mm en décembre -minimum : 40 mm en février). Le ruissellement est insignifiant ; presque toute l'eau non évapotranspirée s'infiltré.

### V. *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : le programme de mesures territorialisé*

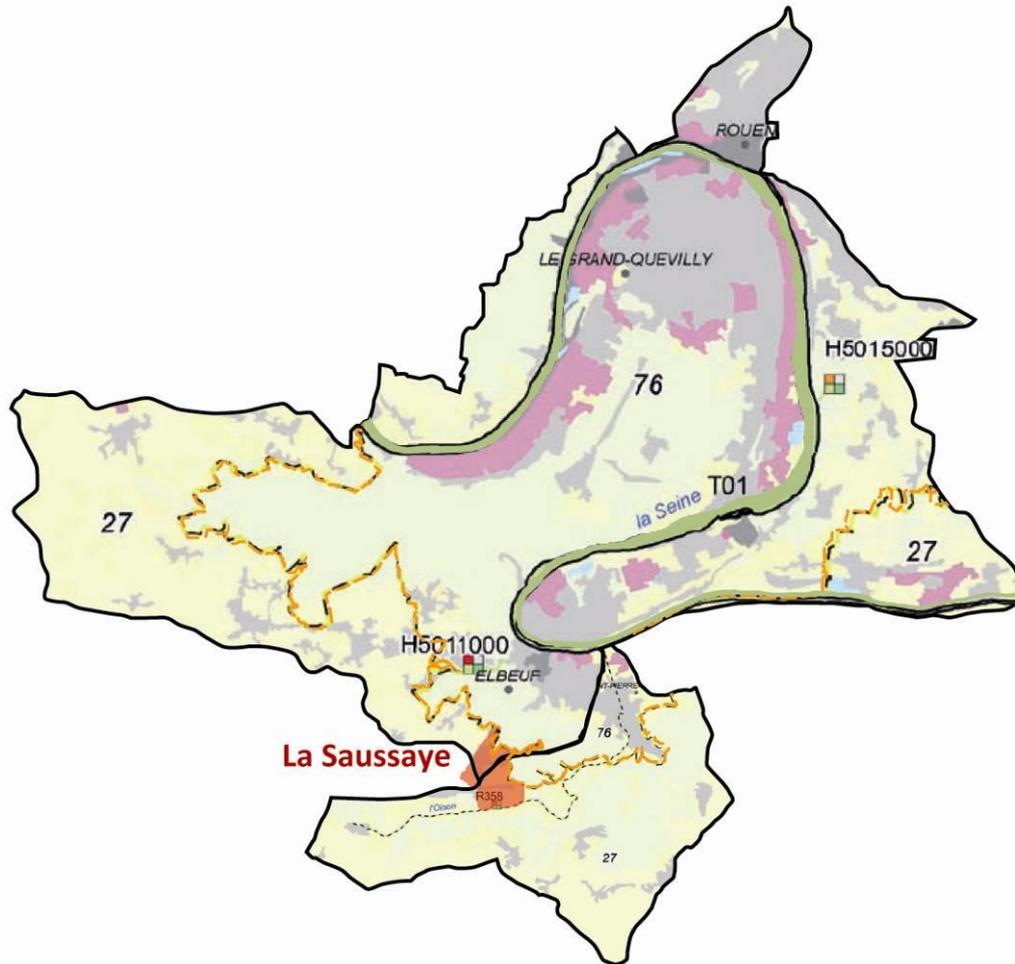
Le programme pluriannuel de mesures associé au SDAGE Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010 - 2015 présente les mesures nécessaires à mettre en œuvre sur le bassin Seine-Normandie pour atteindre les objectifs de bon état des eaux à l'échéance de 2015, de 2021 ou de 2027, selon la masse d'eau concernée.

L'appropriation du programme de mesures par les maîtres d'ouvrages ainsi que par les services déconcentrés de l'Etat, les établissements publics et les financeurs est une nécessité absolue pour mettre en œuvre concrètement les mesures identifiées et atteindre les objectifs fixés.

Ainsi, ce programme de mesures territorialisé détaille les dispositions à prendre pour le département de l'Eure; elles sont classées par unité hydrographique. Chacune des unités hydrographiques regroupe un ou plusieurs bassins hydrographiques. L'ensemble des actions à réaliser au titre de la réglementation existante ainsi que des mesures liées à l'amélioration de la connaissance sont inscrites dans ce document.

La commune de La Saussaye se situe à cheval sur deux unités hydrologiques :

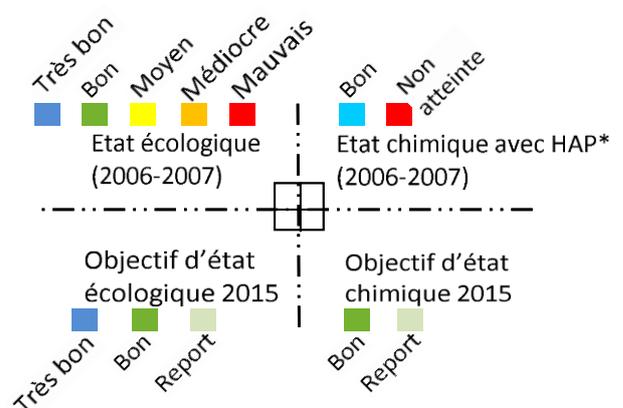
- L'unité hydrographique Seine Estuaire Amont
- L'unité hydrographique Oison



Objectifs d'état global pour 2015



Détail sur l'objectif et l'état



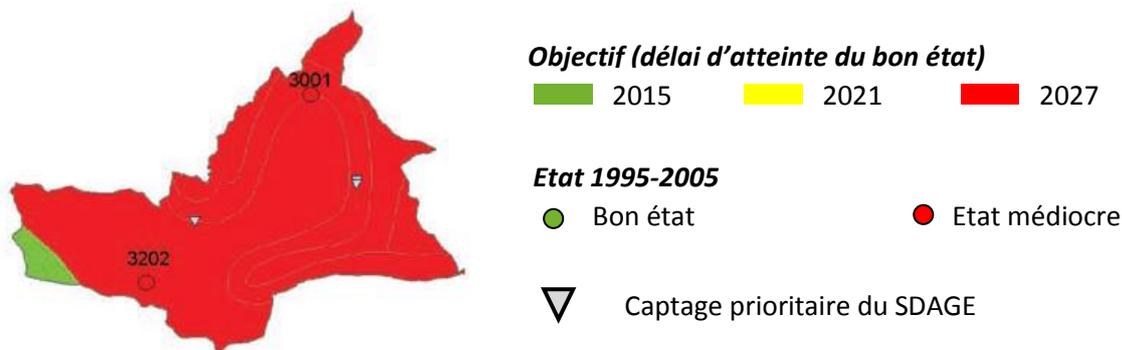
\*Hydrocarbures PolyAromatiques

**L'unité hydrographique « Seine Estuaire Amont »**

**La Seine** est ici soumise aux pressions de l'agglomération rouennaise (urbanisation, industries, port) et sous influence de l'agglomération parisienne. Elle abrite des peuplements piscicoles perturbés et une diversité benthique non optimale, qui doivent être améliorés. La Seine est classée au titre du L432-6 pour la restauration de la libre circulation des poissons migrateurs.

L'**estuaire de Seine amont (T01)** est classé comme fortement modifié au titre de la navigation et des infrastructures portuaires. La contamination de l'eau par le HAP compromet l'atteinte du bon état chimique sur cette masse d'eau.

Les **masses d'eau souterraines 3202 et 3001** sont contaminées par les nitrates -et les pesticides pour la 3001- et elles doivent, pour atteindre le bon état quantitatif, faire l'objet de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource.



**Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de bon état des eaux.**

**Légende du tableau :**

- ▲ Actions contribuent à protéger les captages
- Actions contribuent à protéger les nappes
- Actions menées explicitement pour réduire les rejets de substances dangereuses

**Maîtres d'ouvrage (MO) :**

- E= Etat et ses établissements publics
- C= Collectivités et leurs établissements publics
- I= Industriels & artisans
- A= agriculteurs
- P= propriétaires

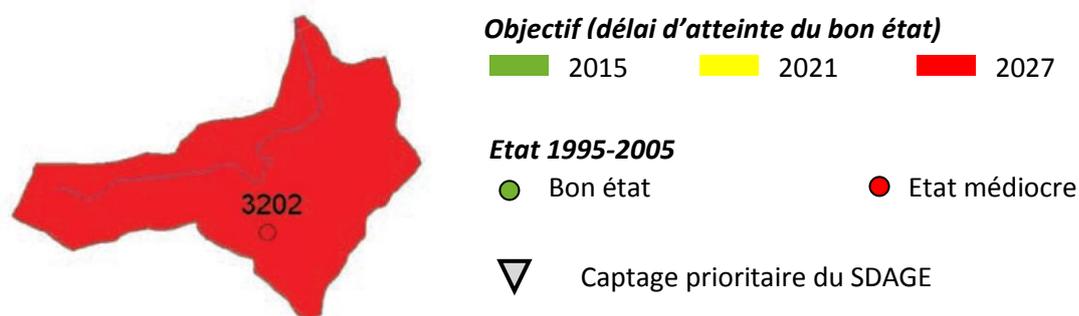
Familles de mesures		Mesures clefs	Localisation	MO		
<b>Réduction des pollutions ponctuelles</b>						
<b>Eaux usées des collectivités</b> 4,9 M€	2	Amélioration des traitements et/ou des capacités des STEP • 1 stations d'épuration > 10 000 EH	St Aubin les Elbeuf	C		
	5	Amélioration des réseaux d'assainissement d'eau usée 3 zones de collecte	T01	C		
<b>Eaux pluviales des collectivités</b>	7	Amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales des collectivités (et des eaux de ruissellement des voiries)	T01	C	●	
	8	Limitations des usages de pesticides par les collectivités et particuliers Zones urbaines et péri-urbaines, voiries et réseaux	affluents	 C, E, P	●	
<b>Industries et artisanats</b> 19,4 M€	9	Réduction des rejets polluants chroniques de l'industrie et de l'artisanat Actions collectives par branches artisanales ; dominante chimie	T01	I, C		
	14	Animation, diagnostic, suivi, connaissance des pollutions industrielles Réduire les apports de substances prioritaires et supprimer les apports des substances prioritaires dangereuses Supprimer les PCB dans les milieux aquatiques		I, C	●	
<b>Elevage</b> 1,0 M€	15	Amélioration de la collecte et de la gestion des effluents d'élevage Réduire les rejets des piscicultures	R171	I		
<b>Réduction des pollutions diffuses agricoles</b>						
<b>Apports de fertilisants et pesticides</b> 3,0 M€	16	Réduction des apports en pesticides et fertilisant par le renforcement des bonnes pratiques agricoles	affluents	 A	●	
	18					
	19	Suppression ou réduction forte des fertilisants et/ou pesticides : conversion agriculture biologique, herbe, acquisition foncière...	Zones vulnérables des AAC	 	A, C	●
	20	Diagnostic, animation, suivi ou contrôles concernant les pratiques agricoles	UH		A, C, E	●
<b>Transferts</b> 1,3 M€	21	Couvertures des sols pendant l'interculture (CIPAN)	AAC	 	A	
<b>Protection et restauration des milieux</b>						
<b>Rivières</b>	26	Animation, diagnostics, études, suivi sur la restauration et l'entretien des cours d'eau • Cartographier les cours d'eau du lit majeur	T01		C	
	27	Actions spécifiques visant la diversification des habitats (frayères) et/ou la préservation des espèces			C, P	
	28	Amélioration / restauration de la continuité écologique des cours d'eau • Restaurer les connexions latérales			C, P	
<b>Zones humides et littoral</b> 2,2 M€	31	Entretien et/ou restauration de zones humides • conservation des ZH résiduels	Lit majeur des cours d'eau		C, E, A	
	32	Animation, diagnostics, études ou suivi concernant les ZH • identifier et cartographier les zones humides du lit majeur			C, E	
	33	Actions spécifiques de protection et de gestion des secteurs littoraux et marins: limiter l'impact des aménagements portuaires et mettre en place des mesures correctrices ou compensatoires	T01		C, E	
<b>Gestion quantitative</b>						
<b>Rareté de la ressource</b>	35	Réductions des prélèvements d'eau • Limiter l'utilisation industrielle d'eau souterraine (masse d'eau souterraine associée : 3001)	Bordures de Seine		E, I	
<b>Connaissance</b>						
<b>Connaissance</b> 1,5 M€	38	Acquisition de connaissances • organiser la surveillance des milieux et le suivi des actions	T01		I, C, E	
	39	Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'action visant leur réduction • Rejets, présence dans les milieux...	T01		A, I, C, E	●
Autres : 0,2 M€ Total UH = 33 M€						

**L'unité hydrographique « Oison »**

Cette petite unité hydrographique présente une proportion importante de forêts, et une agriculture principalement axée sur l'élevage.

**L'Oison (R358)** est classée comme masse d'eau fortement modifiée (MEFM) en raison d'altérations morphologiques irréversibles sur sa partie aval : urbanisation de la vallée dans l'agglomération d'Elbeuf, plans d'eau, obstacles transverses, colmatage du substrat. Elle souffre de problèmes de ruissellements-érosion, de pollutions diffuses (nitrates et pesticides), et de pollutions ponctuelles (matières phosphorées). Les potentialités biologiques de l'Oison sont limitées par la faiblesse des débits, le contexte hydrogéologique et la forte pression de l'occupation humaine sur une petite vallée.

La **masse d'eau souterraine 3202** est contaminée par les nitrates et elle doit, pour atteindre le bon état quantitatif, faire l'objet de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource. La préservation d'une ressource souterraine de qualité est un enjeu stratégique pour l'alimentation en eau potable du secteur.



**Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de bon état des eaux.**

**Légende du tableau :**

- ▲ Actions contribuent à protéger les captages
- Actions contribuent à protéger les nappes
- Actions contribuent à protéger les le littoral
- Actions menées explicitement pour réduire les rejets de substances dangereuses

**Maîtres d'ouvrage (MO) :**

- E= Etat et ses établissements publics
- C= Collectivités et leurs établissements publics
- I= Industriels & artisans
- A= agriculteurs
- P= propriétaires

Familles de mesures		Mesures clefs	Localisation	MO		
<b>Réduction des pollutions ponctuelles</b>						
<b>Eaux pluviales des collectivités</b>	7	Amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales des collectivités (et des eaux de ruissellement des voiries)	UH		C	●
	8	Limitations des usages de pesticides par les collectivités et particuliers • <i>Zones urbaines et péri-urbaines, voiries et réseaux</i>	UH	■	C, E, P	●
<b>Industries et artisanats</b> 0,4M€	9	Réduction des rejets polluants chroniques de l'industrie et de l'artisanat • <i>Actions collectives par branches artisanales ; dominante traitements chimie</i>			I	●
<b>Réduction des pollutions diffuses agricoles</b>						
<b>Apports de fertilisants et pesticides</b> 1,6 M€	16	Réduction des apports en pesticides et fertilisant par le renforcement des bonnes pratiques agricoles	UH	■	A	●
	19	Suppression ou réduction forte des fertilisants et/ou pesticides : conversion agriculture biologique, herbe, acquisition foncière...	Zones vulnérables des AAC	■▲	A, C	●
	20	Diagnostic, animation, suivi ou contrôles concernant les pratiques agricoles	UH	■	A, C, E	●
<b>Transferts</b> 0,5 M€	21	Couvertures des sols pendant l'interculture (CIPAN)	UH	■	A	●
	22	Création et entretien des bandes enherbées le long des rivières			A, C, P	●
	23	Développement d'aménagements et de pratiques agricoles réduisant les pollutions par ruissellements, érosion ou drainages • <i>Lutte contre l'érosion et les ruissellements par augmentation des capacités d'infiltration et éléments fixes du paysage (notamment autour des bétaires)</i>		■	A, C, P	●
	24	Diagnostic, animation, suivi concernant le ruissellement et l'érosion des sols agricoles		■	A, C, E	●
<b>Protection et restauration des milieux</b>						
<b>Rivières</b> 0,5 M€	27	Actions spécifiques visant la diversification des habitats (frayères) et/ou la préservation des espèces	R358		C, P	
<b>Zones humides et littoral</b> 0,1 M€	31	Entretien et/ou restauration de zones humides • <i>conservation des ZH existantes</i>	Lit majeur des cours d'eau		C, E, A	
	32	Animation, diagnostics, études ou suivi concernant les ZH • <i>identifier et cartographier les zones humides du lit majeur</i>			C, E	
<b>Gestion quantitative</b>						
<b>Rareté de la ressource</b>	34	Etudes ou actions de gouvernance concernant la gestion de la rareté de la ressource en eau <i>Rechercher une gestion équilibrée entre les prélèvements pour l'eau potable et les besoins des milieux</i>	R358	■	C, A, I	
	35	Réductions des prélèvements d'eau <i>Sur les petits cours d'eau et en amont de bassin versant (masse d'eau souterraine associée : 3202)</i>				
<b>Connaissance</b>						
<b>Connaissance</b> 0,1 M€	38	Acquisition de connaissances • <i>organiser la surveillance des milieux et le suivi des actions</i>	UH		I, C, E	
	39	Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'action visant leur réduction	UH		A, I, C, E	●
Autres : 1,1 M€ ; Total UH = 4,4 M€						

## Analyse des paysages

### I. Caractéristiques paysagères

**L'Atlas des Paysages de la Haute-Normandie** (réalisé en décembre 2010, par l'Agence Bertrand FOLLEA - Claire GAUTIER, Paysagistes DPLG – Urbanistes pour le compte de la Région de Haute-Normandie et de la DREAL de Haute-Normandie) identifie 44 unités de paysage au sein de la région. Les unités de paysages se distinguent par des traits de caractères homogènes qui leur sont spécifiques. Leur délimitation procède « de la perception de ses limites sur le terrain, pouvant être constituées par des reliefs, des secteurs urbanisés, un changement de la couverture végétale naturelle, agricole et forestière, changement pouvant être rapide ou progressif ».

**L'atlas situe la commune de La Saussaye dans l'unité de paysage du Roumois.**

Le plateau du Roumois apparaît comme un espace ouvert, isolé des paysages environnants par des boisements continus sur ses lisières.

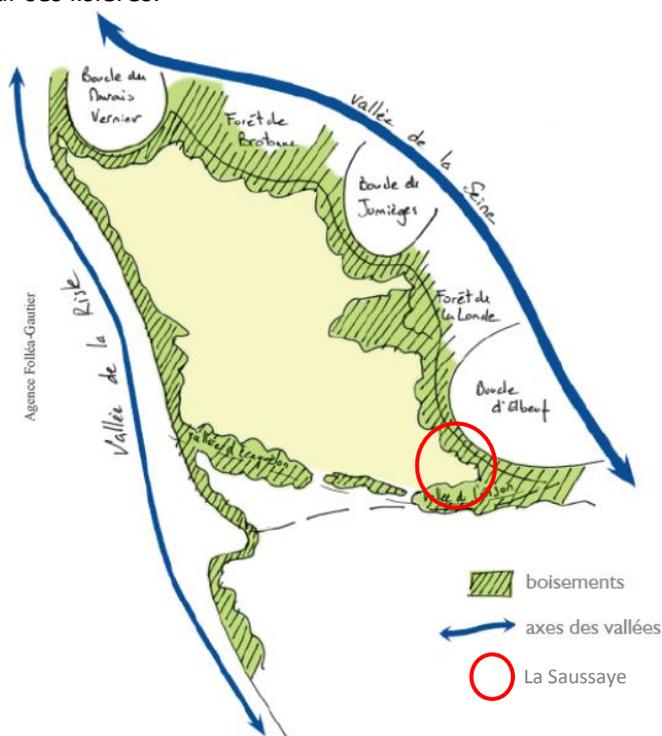
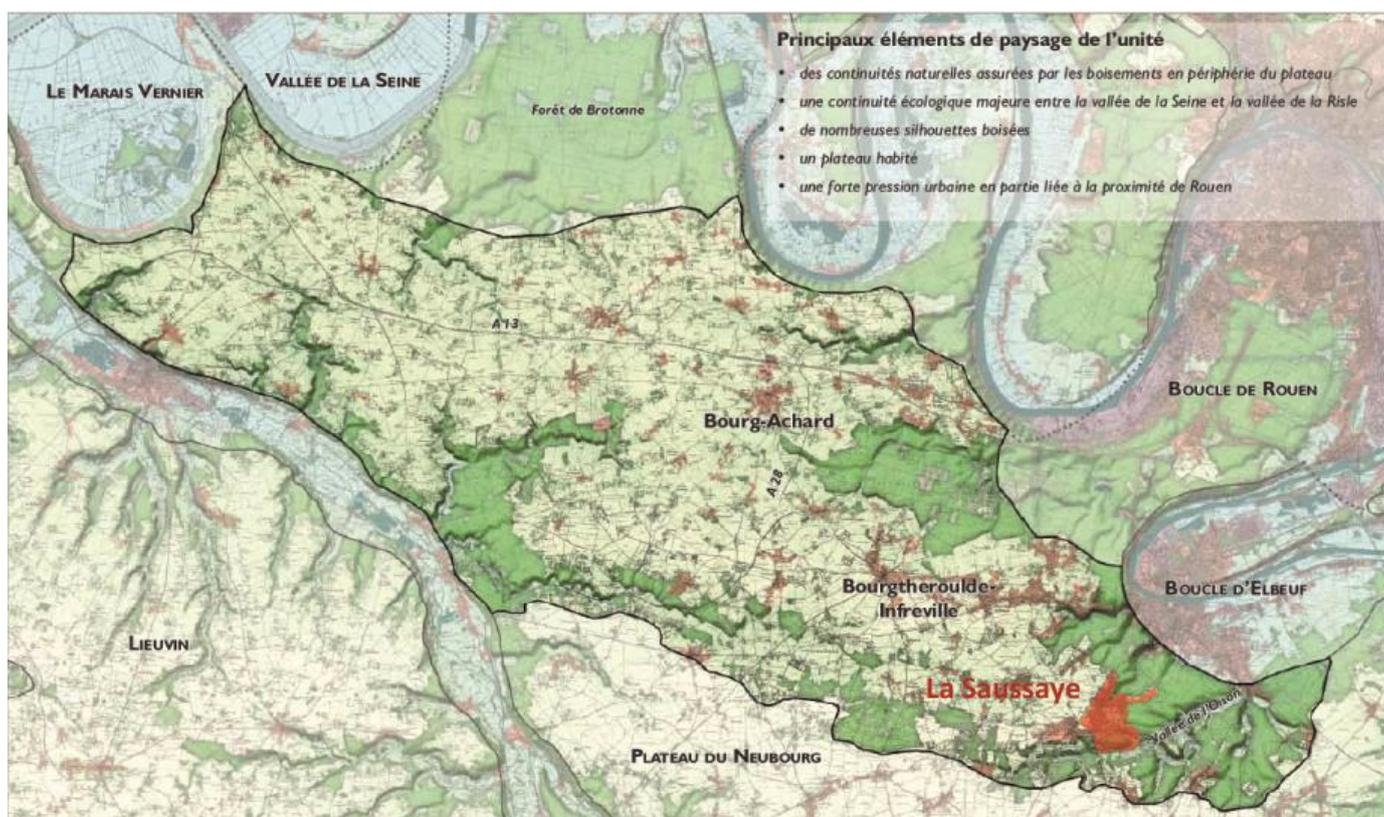


Schéma extrait de l'Atlas des paysages de la Haute-Normandie de décembre 2010

**Carte des unités de paysages du Roumois**  
**(issue de l'Atlas des paysages de la Haute-Normandie de décembre 2010)**



Extrait de l'Atlas des paysages de la Haute-Normandie, page 402 :

« La qualité des terres du Roumois a, de tout temps, favorisé la culture de grands champs. Dans ce paysage ouvert, la vue porte loin mais elle s'accroche à de nombreuses silhouettes boisées qui ponctuent le territoire agricole. Ces structures végétales que l'on retrouve tous les deux à trois kilomètres sont en fait les ceintures arborées qui accompagnent les bourgs, villages ou hameaux. Ancien clos-masure, haies arbustives, clos plantés de pommiers, ces structures végétales sont essentielles à la qualité des paysages du Roumois, composant des plans verticaux successifs et donnant une profondeur à l'espace agricole.

*Mais cette végétation arborée tend à disparaître. Elle a d'ailleurs beaucoup diminué ces cinquante dernières années, ne subsistant qu'autour des villages. La modification des pratiques culturales et les remembrements, liés aux autoroutes A 13 et A 28 ont eu pour conséquence l'arrachement de beaucoup de haies, l'arasement des talus et la disparition progressive des vergers. La structure semi bocagère du Roumois, du milieu du 20e siècle, tend à s'effacer au profit d'un paysage simplifié, plus ouvert et plus horizontal. »*

La commune de La Saussaye, située dans l'angle sud-est du plateau du Roumois, est moins marquée par l'agriculture de grands champs que les communes voisines comme Thuit Anger.

La Saussaye s'est développée sur le rebord du plateau tournée vers les boisements de la petite vallée de l'Oison et la forêt d'Elbeuf. Ses paysages laissent donc davantage de place aux prairies, aux arbres et à la forêt qu'à la culture de grands champs.

Toutefois, quelques grandes parcelles cultivées existent sur la commune à l'Est et au Nord du bourg.

Les espaces naturels quant à eux prennent une large place au Sud et au Sud Est du territoire communal ainsi que dans une plus petite partie au nord.



*Grande culture au Nord de La Saussaye, avec la forêt d'Elbeuf en arrière-plan*

En matière de développement urbain, La Saussaye a subi une forte pression sur ces 50 dernières années, comme pour l'ensemble des villages et hameaux du plateau du Roumois.

Le bourg de La Saussaye se concentre essentiellement sur le plateau. Il s'est étendu principalement sous forme de lotissements mais également par la multiplication de constructions individuelles conquérant, le long des axes routiers, les espaces naturels et agricoles. Une urbanisation tentaculaire tend ainsi à coloniser la crête du coteau de la Vallée de l'Oison.

Malgré tout, La Saussaye a su préserver des vergers, prairies et espaces cultivés entre son bourg et les boisements en lisière. Il en résulte, dans la partie est de la commune, des paysages intimes et précieux. Ces espaces constituent aussi un milieu riche en faune et en flore. Ils s'inscrivent dans une continuité écologique majeure à l'échelle régionale, entre la vallée de la Seine et la Vallée de la Risle.

La municipalité de La Saussaye travaille à valoriser les chemins ruraux qui sillonnent ces espaces. Traditionnellement destinés à l'agriculture, ils sont ouverts au public et forment aujourd'hui des itinéraires de promenade de qualité.



*Paysage naturel préservé à l'Est de La Saussaye (Chemin du Château)*

En comparaison avec ces paysages naturels préservés, la commune est marquée en limite Ouest par le passage de la route départementale 840. La zone urbaine de la commune s'est récemment développée jusqu'au bord de cette infrastructure routière tout en lui tournant le dos : les constructions se dissimulent derrière de hauts murs et les lotissements les plus récents se protègent derrière d'épais merlons.



## **II. Enjeux liés au paysage**

Les enjeux quant à la préservation de ces paysages sont les suivants :

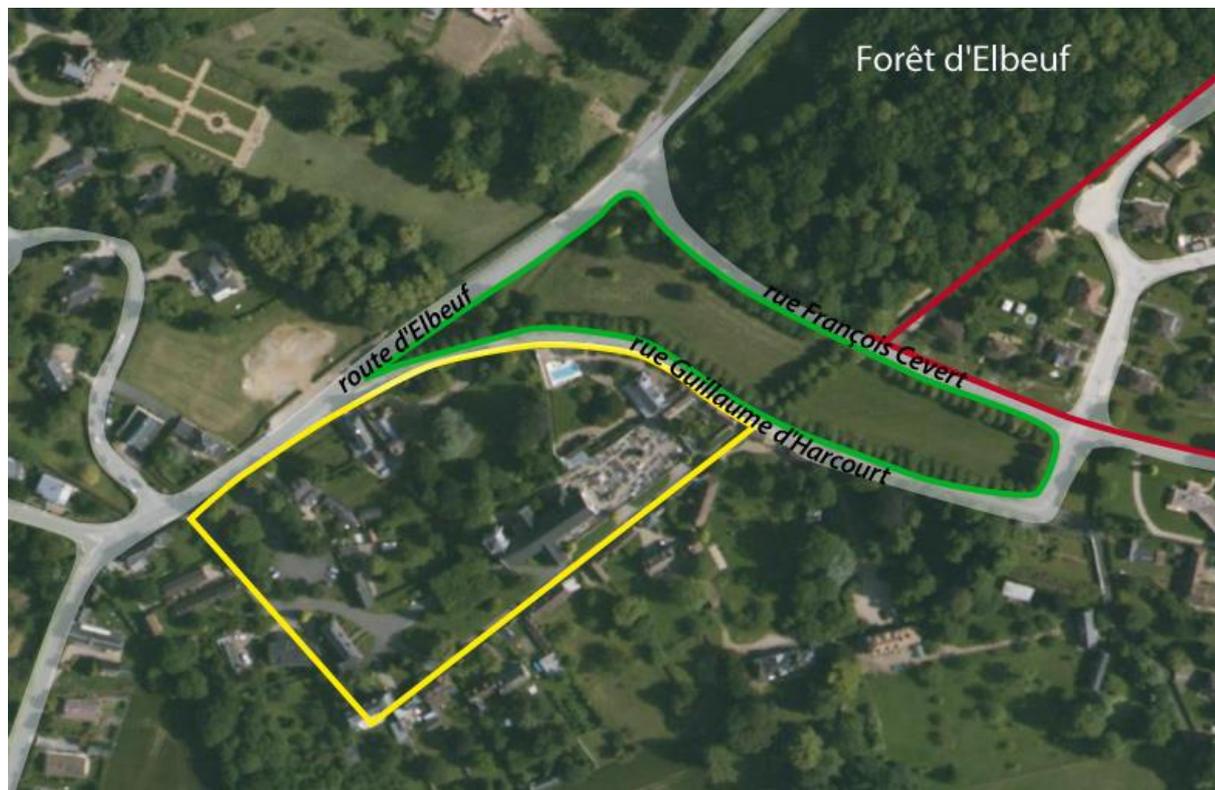
- Préservation et valorisation des paysages naturels qui se sont constitués entre le bourg et les boisements en lisière de la commune par l'entretien du réseau des sentes piétonnes.
- Protéger les espaces boisés du coteau de la vallée de l'Oison de l'urbanisation diffuse
- Concevoir les futurs quartiers d'habitations en lien avec ces paysages naturels (lisières urbaines végétalisées, pénétrantes de verdure au sein des quartiers d'habitations, raccordements des nouveaux cheminements et pistes cyclables au réseau de sentes piétonnes...)
- Organiser la relation entre les quartiers d'habitations et la RD 840.

## Patrimoine communal et environnement naturel

### *I. Le patrimoine naturel*

#### La pelouse Municipale

Il s'agit d'une étendue d'herbe bordée de tilleuls qui « s'étend, d'un côté de la forêt au Cloître, et de l'autre, du chemin d'Elbeuf au parc du Château »<sup>18</sup>. La pelouse municipale est ancienne et utilisée comme lieu de manifestations publiques et festives.



- Place du Cloître*
- Pelouse municipale*
- Résidence Schneider*



#### Les espaces boisés

Les espaces boisés apparaissent sur le territoire communal sous la forme de prolongements de forêt (prolongement de la forêt d'Elbeuf à l'Est et au Nord du territoire de la commune), et par des boisements privés couvrant les pentes du coteau nord de la Vallée de l'Oison (au sud de la commune). A l'échelle du Pays du Roumois, ces espaces boisés participent à une continuité de boisements entre la vallée de la Seine et celle de la Risle.

<sup>18</sup> Extrait de la notice historique et statistique par H. Saint-Denis et P. Duchemin - 1885



### *Continuité des boisements entre les vallées de la Seine et de la Risle*

Les boisements sont essentiellement composés de feuillus (hêtres, charme, chêne, frêne...).

Arbres et arbustes sont également très présents à l'intérieur de la zone bâtie et confèrent à la commune une image jardinée et rurale. Quelques arbres remarquables se distinguent par leur âge, leur dimension ou leur port. L'un d'entre eux, un hêtre, pourrait être un arbre de la liberté planté en 1794, dans le Clos Saint-Nicolas (au Sud de la rue Frédéric Raux)

### Les haies

Extrait du diagnostic territorial du SCOT du Roumois (Syndicat d'Aménagement du Roumois – Etat initial de l'environnement – mars 2008):

*« La haie est une figure emblématique de la Normandie qui peut prendre plusieurs formes et détenir des usages fonctionnels différents. Le Roumois possède quelques représentations de ces différentes formes de plantations, mais le plus souvent sur des superficies relativement limitées ou sous l'aspect de plantations peu denses et discontinues. Il peut être distingué, dans les formes traditionnelles :*

- *Les haies formant le bocage,*
- *Les haies plantées formant des clos mesures,*
- *Les haies champêtres se distinguant du bocage en raison de leur caractère discontinu et non organisé en réseau mais prolongeant le plus souvent des boisements et des bosquets.*
- *Les haies d'arbres taillés en têtards.*

*A l'échelle du Roumois ces 4 formes de haies détiennent souvent un caractère relictuel, en particulier pour le bocage, dans le sens où leur présence témoigne d'un paysage passé qui comportait une proportion élevée d'arbres mais qui, aujourd'hui, ne peut être observé que sur des sites localisés et sous forme discontinue.*

*Néanmoins, ce motif arboré récurrent traduit une spécificité locale qui est avec les lisières forestières une composante formant des paysages proches de grande qualité. »*

Sur La Saussaye, on relève la présence de haies champêtres discontinues prolongeant les boisements et des bosquets ; de haies bocagères et de haies accompagnant les chemins creux. Les premières sont les plus représentées.

### Les mares

Durant les mois d'avril à juillet 2011, le SYDAR (*structure porteuse du Pays du Roumois*) a réalisé une étude de diagnostic sur les mares du Pays et leurs caractéristiques.

108 mares ont été recensées et analysées. Ces mares sont, pour la majorité, communales (93), auxquelles il faut ajouter des mares privées (15). Suivant ce recensement, il apparaît que 90 % de ces plans d'eau ont une fonction majoritairement hydraulique pour gérer des eaux de ruissellement ou

des eaux pluviales. Seules 10 % ont une vocation écologique prédominante. Elles forment aussi un motif paysager récurrent du territoire. Dans les zones urbaines et leur périphérie immédiate, les mares créent des espaces ouverts et paisibles offrant une vue scéniques sur le bâti proche.

Les mares sont menacées par des problèmes récurrents tels que:

- l'envasement,
- des berges déstabilisées/érodées,
- la présence de déchets aux abords et dans l'eau,
- la réduction de la surface en eau par la colonisation d'herbacées et d'arbustes et plus ponctuellement la colonisation de plantes invasives,
- le comblement de certaines mares.

Pour pallier à ces problèmes, le SYDAR a mis en place un programme de réhabilitation des mares qui vise à :

- Réaliser un curage,
- Stabiliser le linéaire de berge par une technique en génie végétale (tressage ou plantations)
- Arracher les plantes invasives avec exportation

Sur La Saussaye, 18 mares ont été repérées. 4 font partie du programme de réhabilitation du SYDAR. L'une d'entre elles constitue un milieu naturel rare et fragile et a été identifié par le Conseil Scientifique Régional de Protection de la Nature (CSRPN) comme étant un patrimoine naturel particulièrement intéressant sur le plan écologique. Elle a été inscrite à l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, et forme une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

## II. Inventaire ZNIEFF

### Définition

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont particulièrement intéressante d'un point de vue écologique. Elles participent au maintien des grands équilibres naturels ou constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Sans valeur réglementaire, cet inventaire sert de référence pour la mise en place de mesures de protection. On distingue deux types de ZNIEFF, pouvant concerner le milieu terrestre et marin :

- Les ZNIEFF de type 1 : superficie généralement limitée, définie par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

### Localisation et description

La commune de La Saussaye est concernée par les trois ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF n° 230030441 de type 1, nommée « la Mare de La Saussaye »
- ZNIEFF n° 230031052 de type 2, nommée « la vallée de l'Oison »
- ZNIEFF n° 230030800 de type 1, nommée « les pelouses des pâtures et de la côte blanche à La Saussaye »



**ZNIEFF de la Mare de La Saussaye**

Les berges de cette mare prairiale abritent l'Oenanthe aquatique (*Oenanthe aquatica*), espèce rare et vulnérable en Haute-Normandie. Les herbiers aquatiques, présentant quant à eux une belle diversité, abritent le Cornifle submergé (*Ceratophyllum submersum*), espèce protégée en Haute-Normandie.

*Oenanthe aquatique**Cornifle submergé***ZNIEFF de la vallée de l'Oison**

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

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

Par le passé, la rivière alimentait de nombreux moulins. Il n'en subsiste plus qu'un seul aujourd'hui, le Moulin Amour, écomusée de la meunerie.

Les coteaux sont dominés par les boisements privés majoritairement feuillus, acidiphiles à calcicoles. Outre leur intérêt écologique, ces formations boisées ont une fonction majeure dans la préservation des sols, la lutte contre l'érosion et les ruissellements. Les pentes abritent aussi des prairies mésophiles, des vergers, des pelouses sèches calcicoles et des cultures. Localisée à proximité de l'agglomération elbeuvienne, cette petite vallée conserve un caractère rural à résidentiel, résistant à la pression urbaine. Elle concentre encore une richesse floristique et faunistique en cours d'inventaire.

**ZNIEFF des pelouses des pâtures et de la côte blanche à La Saussaye**

L'intérêt de cette ZNIEFF réside principalement dans la végétation des pentes du coteau qui correspond à des pelouses calcaires plus ou moins sèches (mésobromion).

La partie la plus au Nord, très pentue, est pâturée, ce qui permet le maintien d'une flore herbacée très diversifiée. On y trouve un cortège classique sur les pelouses. On peut citer la présence abondante d'orchidées communes comme l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*), la Gymnadénie moucheur (*Gymnadenia conopsea*) ou l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*). Signalons également une espèce assez rare, le Dactylorhize de Fuchs (*Dactylorhiza fuchsii*). Mais il faut surtout noter l'existence de quelques taxons plus ou moins rares et déterminants ZNIEFF dans la région : la très rare Brunelle laciniée (*Prunella laciniata*) avec seulement deux pieds, le Polygala du calcaire (*Polygala calcarea*) relativement abondant par endroits, la Campanule agglomérée (*Campanula glomerata*), la Chlore perfoliée (*Blackstonia perfoliata*) et l'Orobanche sanglante (*Orobanche gracilis*). On y trouve également quelques plantes peu communes comme la Brize intermédiaire (*Briza media*), l'Anthyllide vulnérable (*Anthyllis vulneraria*), ou l'Hélianthème nummulaire (*Helianthemum nummularium*).

La partie moyenne très pentue n'est plus pâturée, ce qui explique l'envahissement par le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*) qui forme alors le faciès principal. On y retrouve quelques plantes caractéristiques comme la combe la Centaurée scabieuse (*Centaurea scabiosa*) ou Salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*). Les plantes de la pelouse calcicole ouverte demeurent surtout cantonnées à quelques layons (cheminement) dans lequel nous avons observé la Chlore perfoliée (*Blackstonia perfoliata*) et l'Orobanche sanglante (*Orobanche gracilis*) déjà citées et une autre déterminante ZNIEFF assez rare, le Thésion couché (*Thesium humifusum*).

Boisées ponctuellement les pentes du coteau sont envahies par endroits par quelques ronciers et des arbustes variés (aubépines, cornouillers, etc.). L'intérêt du fond de vallon n'est pas négligeable avec la présence de prairies de plus en plus humides quand on descend vers le ruisseau. Les prairies en contrebas du coteau correspondent à de vieilles prairies mésophiles (avec quelques parties plus fraîches) très fleuries. Bien qu'aucune plante très remarquable n'y a été recensée, la flore y est très diversifiée et mériterait des prospections complémentaires. Citons toutefois la présence abondante de l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) et de la Crépide bisannuelle (*Crepis biennis*), plante peu commune caractéristique de ces prairies.

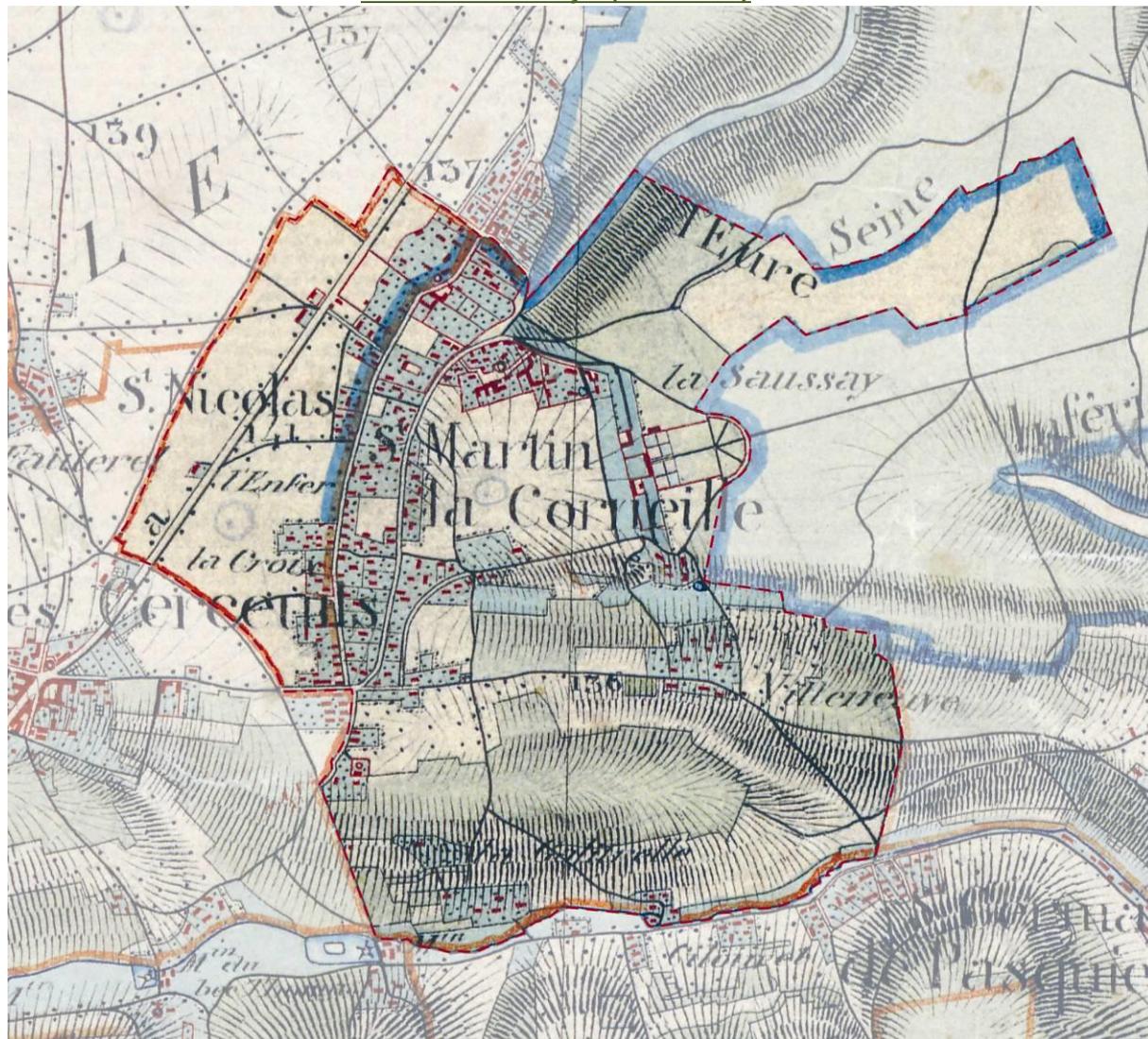
Dans la partie basse, les prairies sont marécageuses. C'est un milieu rare en régression partout suite aux drainages (ou au contraire à leur abandon). Ce milieu n'a pas été prospecté de façon satisfaisante. Une aulnaie marécageuse - de trop faible superficie pour constituer un habitat déterminant ZNIEFF – borde le ruisseau. On y retrouve des espèces plus ou moins communes; Citons par exemple la Cardamine flexueuse (*Cardamine flexuosa*) et le Populage (*Caltha palustris*).

En ce qui concerne la faune, notons la présence de la Huppe fasciée avec un chanteur observé lors d'une prospection, mais sans preuve de reproduction certaine. Cet oiseau qui recherche pour se reproduire des secteurs semi-ouverts, comme les bocages et les vergers, est en forte régression dans la moitié nord de la France, du fait notamment du remembrement et de l'usage des pesticides. Théoriquement absente depuis plusieurs années comme nicheuse en Haute-Normandie, la Huppe est déterminante ZNIEFF dans la région.

### III. Histoire et patrimoine bâti

#### A. Historique de la commune

##### *Carte de l'Etat-Major (1820-1866)*



##### **Extrait du site Internet de la commune de La Saussaye :**

« Le village de La Saussaye a été formé le 17 mai 1846 par la réunion de deux communes : Saint Martin-la-Corneille et Saint-Nicolas-du-Bosc Asselin, ainsi que le hameau du Canoël, enlevé de la commune de Thuit Anger.

Le nom de La Saussaye est fort ancien puisqu'on le trouve cité dès 1179 dans les vieux actes ou textes, il nous apparaît sous des formes très variables : La Saulcée, la Sauçaye, la Chauchée, la Chaussaye, selon les uns il dériverait de saule ou saulaie, selon d'autres de chaussée...

Avant la Révolution ces deux paroisses avaient chacune une église, seule celle de St-Martin-la-Corneille subsiste. Le hameau de La Saussaye dépendait de St Martin-la-Corneille. L'église de St-Nicolas fut détruite au début du 19ème siècle.

En 1150, les terres de St-Martin-la-Corneille, St Nicolas-du-Bosc Asselin et La Saussaye relevaient de Robert d'Harcourt, les terres passèrent en 1241 de Richard d'Harcourt à son fils Jean 1er puis au fils de celui-ci Jean II et enfin au frère de ce dernier Guillaume d'Harcourt.

*En 1311, Guillaume d'Harcourt fonda la Collégiale de La Saussaye. L'église Saint-Louis fut construite de 1307 à 1317 sur les restes de la chapelle familiale de la famille d'Harcourt. Guillaume et Blanche d'Avaugour, son épouse, aumônèrent 500 livres tournois de rentes pour l'installation et l'entretien de treize chanoines dans la paroisse de La Saussaye. Ces chanoines occupaient le cloître et logeaient dans des habitations séparées chacune avec un petit jardin et réparties tout autour de la Place du Cloître. Ils furent chassés à la Révolution.*

*A la mort de Marie d'Harcourt les domaines passèrent à l'un de ses neveux René II duc de Lorraine.*

*L'église St Louis brûla à deux reprises :*

- *Un premier incendie eu lieu le jeudi 30 août 1553. L'église fut reconstruite Vers 1563 les chanoines firent murer les portes et enclore l'enceinte pour se protéger des « brigands de nuit » et des ligueurs protestants.*
- *Le second incendie eu lieu le 30 mai 1875 dans la nuit du dimanche au lundi qui suivit la Fête Dieu. L'église fut entièrement reconstruite et la bénédiction eu lieu le 31 août 1879 par Monseigneur Grolleau – Evêque d'Evreux.*

*Vers 1690-1700, Henri de Lorraine fit construire pour une courtisane, un château aujourd'hui délabré, qui se trouve dans le prolongement de l'allée de tilleuls, au fond de la pelouse. Cet édifice, à un seul étage, comportait en sous-sol deux étages de caves, le deuxième à douze mètres de profondeur. Les caves seraient antérieures au château et auraient été utilisées par les templiers, du temps de Guillaume d'Harcourt comme lieu de réunion et de protection. Depuis, on a découvert (vers 1970) au "Harcourtchat", dans les bases de la tour, une salle qui pouvait abriter des chevaliers en armes et leur monture. Ceci confirmerait le rôle des caves du château. Le jardin et les allées du parc furent tracés par Le Nôtre vers 1698.*

*Beaucoup plus tard, au début du XXe siècle, cette belle demeure portait le nom de son propriétaire du moment : "le château de Beaulieu". Les De Beaulieu étaient apparentés à la famille de Bosteney (une rue à La Saussaye). En 1944, le château, réquisitionné par les Allemands, servit de cantonnement et dépôts d'essence (les fûts étaient dissimulés aux aviateurs anglais par la ramure généreuse des grands tilleuls). Un groupe de SS stationnait là. Maintenant oublié et abandonné, le château a pratiquement disparu.*

*A la fin du XVIII<sup>ème</sup> il y avait cinquante habitants à St Nicolas du Bosc Asselin et « 22 feux » à La Saussaye. En 1789, la population salua avec enthousiasme la Révolution et réclama dans les cahiers de doléances la suppression des dîmes vertes (1/10 des récoltes) et des dîmes de charnage (sur les animaux nourris de grains et de paille).*

*Le 22 novembre 1793, RICALTE (doyen des chanoines nommé maire) fit ouvrir les tombeaux des seigneurs d'Elbeuf inhumés dans la collégiale, le plomb des cercueils et une partie de celui de la toiture de l'église furent envoyés au chef-lieu qui était Louviers, où on en fit des balles. Les cloches démontées également servirent à fondre les canons.*

*Le 22 janvier 1808 la commune de La Saussaye fut supprimée, son territoire était rattaché à celui de St Martin la Corneille, l'église St Louis devint le lieu du culte. L'église de St Nicolas fut détruite dans cette période.»*

## B. Evolution des occupations du sol entre 1947 et 2010

Les images aériennes prises par l'IGN entre 1947 et 2010, mises à disposition sur le site Internet Géoportail, permettent de mettre en évidence les dynamiques de développement des espaces bâtis, boisés, agricoles et naturels de La Saussaye. Ces images aériennes ont été schématisées afin de mieux rendre compte des évolutions urbaines.

### En 1947 :

Les espaces bâtis se répartissent le long des rues Abbé Bellemin et Lesage Maille (RD 26). Ils se caractérisent par un bâti épars, constitué du groupement de plusieurs exploitations agricoles. Les parcelles sont longues, étroites et placées perpendiculairement aux voies. Les bâtiments ont une orientation Nord-Sud pour la plupart d'entre eux. On trouve également de nombreux vergers au cœur du tissu bâti.



Le centre du village se situe au nord du territoire communal, à proximité de la forêt d'Elbeuf. Il présente un bâti plus compact, groupant les principaux bâtiments de la commune : mairie et l'église (collégiale Saint-Louis).

La commune compte plusieurs belles demeures entourées de leurs parcs :

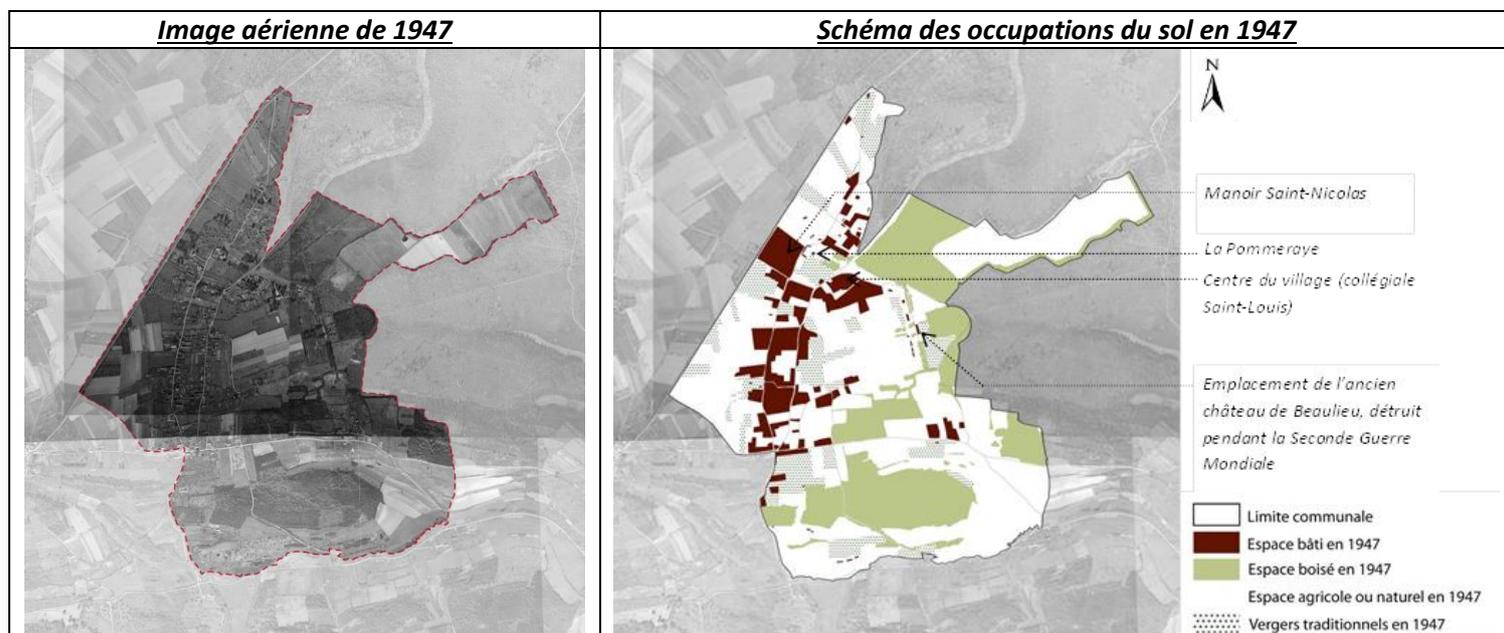
Le manoir Saint-Nicolas

La Pommeraye



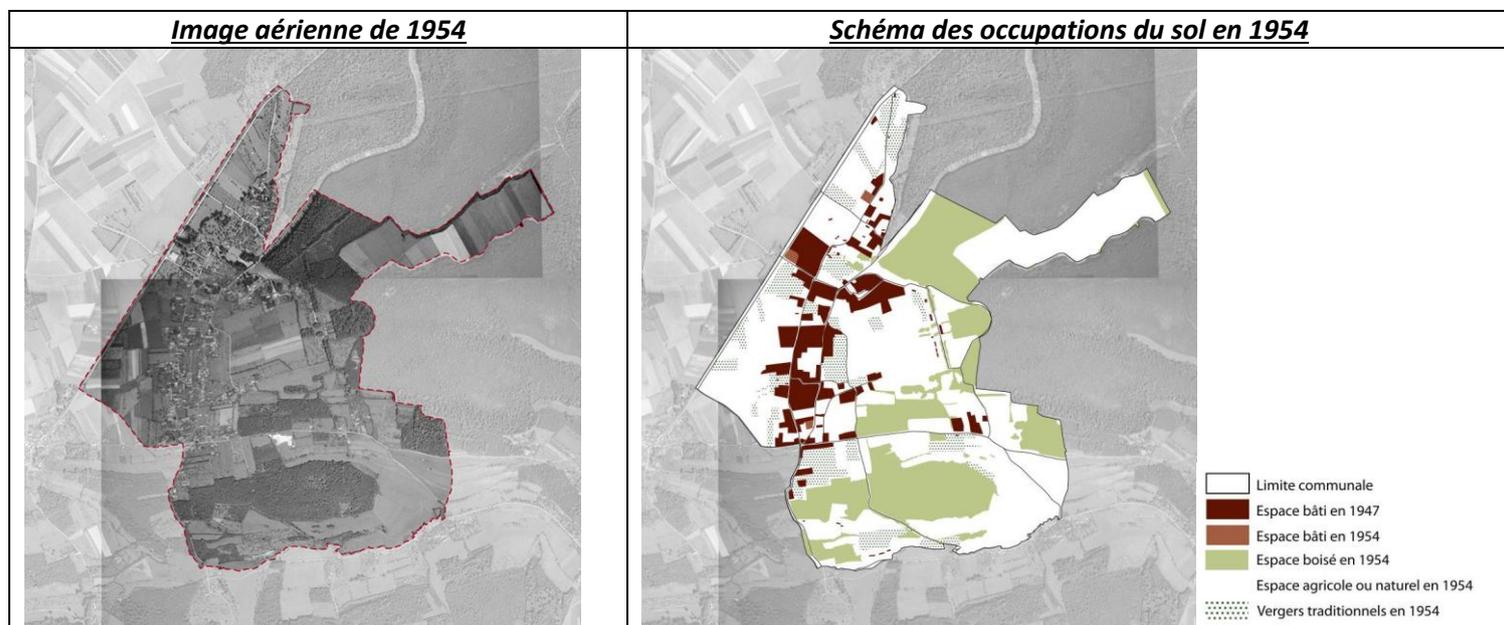
Quelques habitations se trouvent disséminées au Sud du territoire de la commune, à proximité de l'Oison et à l'Est, sur la route de Saint-Cyr.

Les parcelles agricoles sont de petites dimensions et morcelées. Les vergers sont très nombreux.



**En 1954 :**

Le territoire communal n'a pas connu de bouleversements majeurs. Quelques constructions supplémentaires ont été réalisées (près de la route du Neubourg –RD 840 ; près de la rue Lesage-Maille et près de la rue de Bostenney). Les espaces boisés de la vallée de l'Oison s'agrandissent.



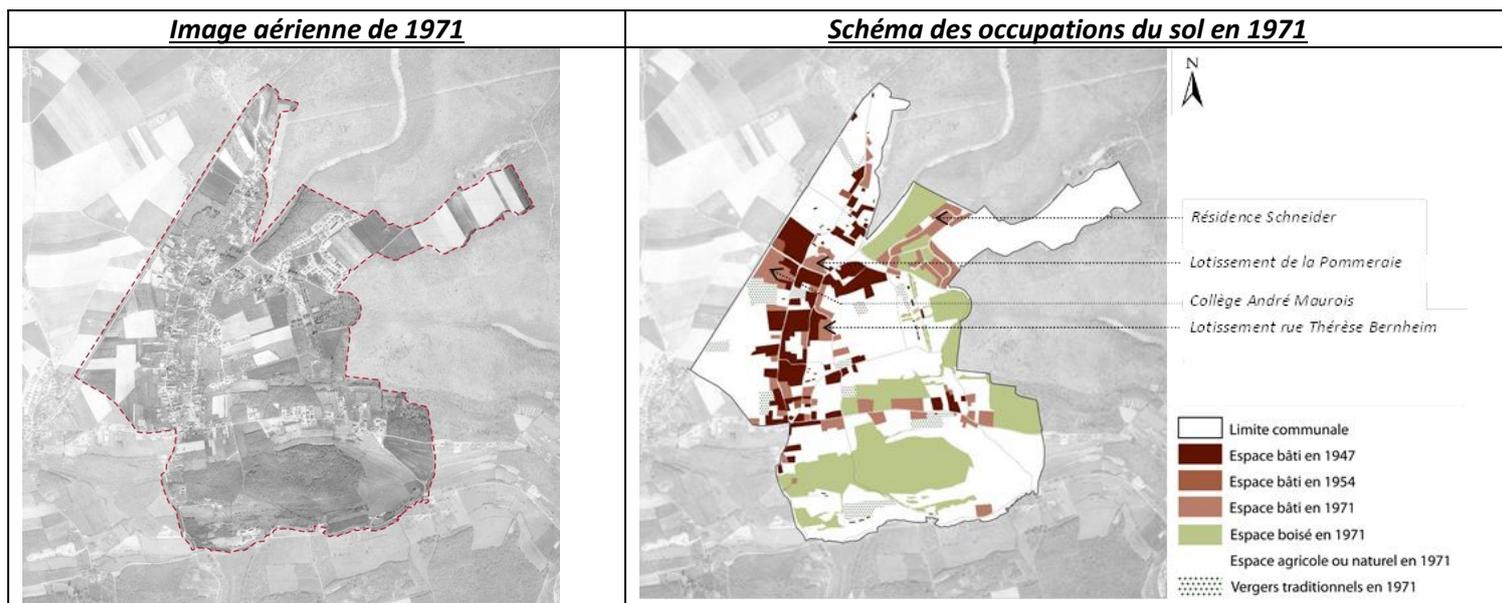
**En 1971 :**

Le développement urbain a fortement impacté la commune. Les espaces bâtis se sont étendus sous forme de lotissements et par la multiplication d'opérations individuelles. Le lotissement appelé résidence Schneider se construit au nord de la commune, en lieu et place d'espaces boisés.

Un autre lotissement se construit au nord de la commune près de la Pommeraye. A cette occasion, une nouvelle voie est établie entre la rue Lesage Maille et la rue de Bostenney : la rue de la Pommeraie.

Un autre lotissement encore apparaît le long de la rue Thérèse Bernheim.



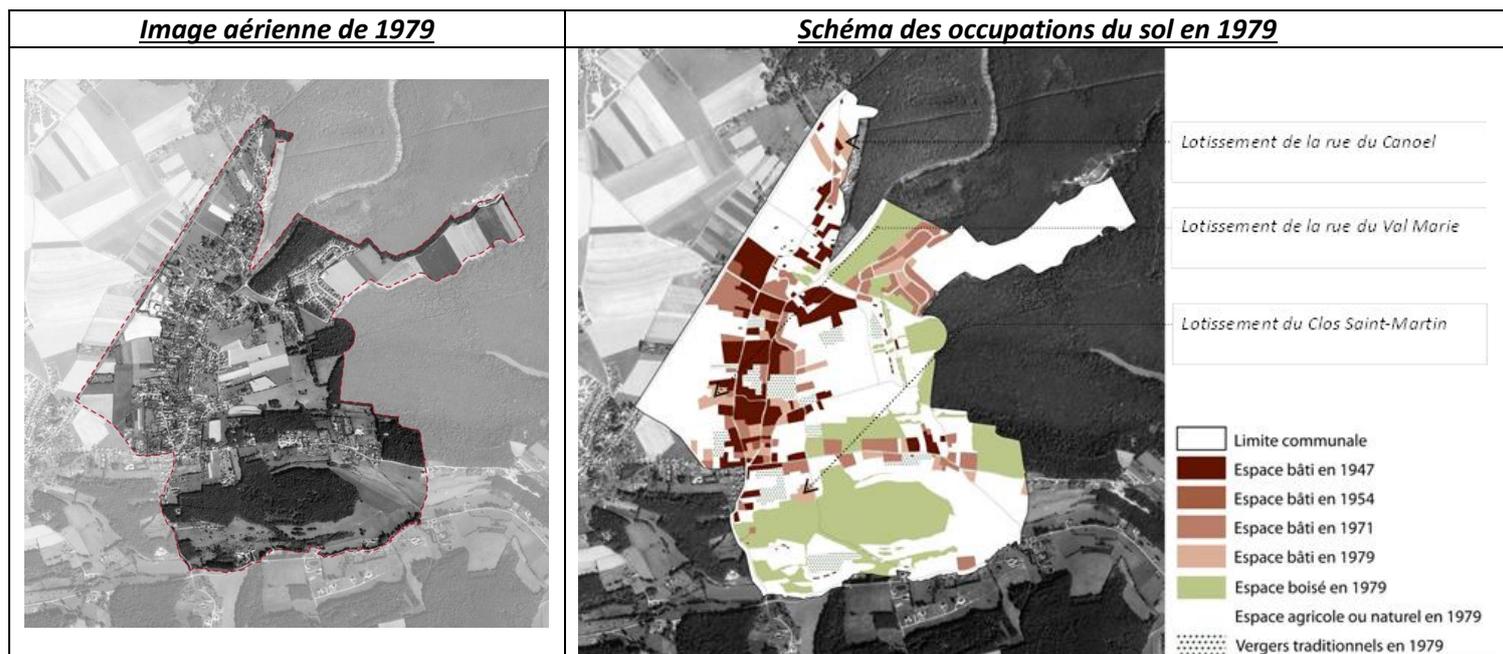


**En 1979 :**

L'urbanisation du territoire de La Saussaye se poursuit : la résidence Schneider se remplit de nouvelles maisons individuelles.

De nouveaux lotissements voient le jour : un lotissement au nord de la commune avec création de la rue du Canoel, un lotissement à l'Ouest sur la rue Abbé Bellemin avec création de l'impasse « rue du Val Marie », un lotissement au Sud de la commune qui prend la place d'espaces boisés et qui est desservi par la nouvelle voie « rue du Clos Saint-Martin ».





**En 2000 :**

Les espaces naturels et agricoles continuent d'être artificialisés par de nouveaux lotissements et de nouvelles constructions réalisées au coup par coup.

Cinq lotissements sont réalisés :

- Le lotissement situé au Sud de la résidence Schneider, desservi par la nouvelle rue « de Beaulieu »
- La résidence de la Mare Morel située au nord de la commune et qui s'est greffée sur la rue Frédéric Raux
- Le lotissement située à l'Est du village et desservi par la nouvelle rue « Le Clos Tiercelin »
- Le lotissement situé entre la rue Lesage-Maille et la rue Thérèse Bernheim. Il est desservi par la nouvelle rue « la Croix Saint-Martin »
- Le lotissement accolé au lotissement du Clos-Saint-Martin. Il prend la place d'espaces boisés de la Vallée de l'Oison mais cette consommation est compensée par la plantation d'une futaie à l'Est dudit boisement. Le lotissement est desservi par la nouvelle impasse « rue les hameaux de l'Oison ».



Entre 1979 et 2000, l'urbanisation diffuse prend aussi une part importante dans l'artificialisation des terrains. De nombreuses maisons individuelles ont notamment été construites le long de la rue de Saint-Cyr.

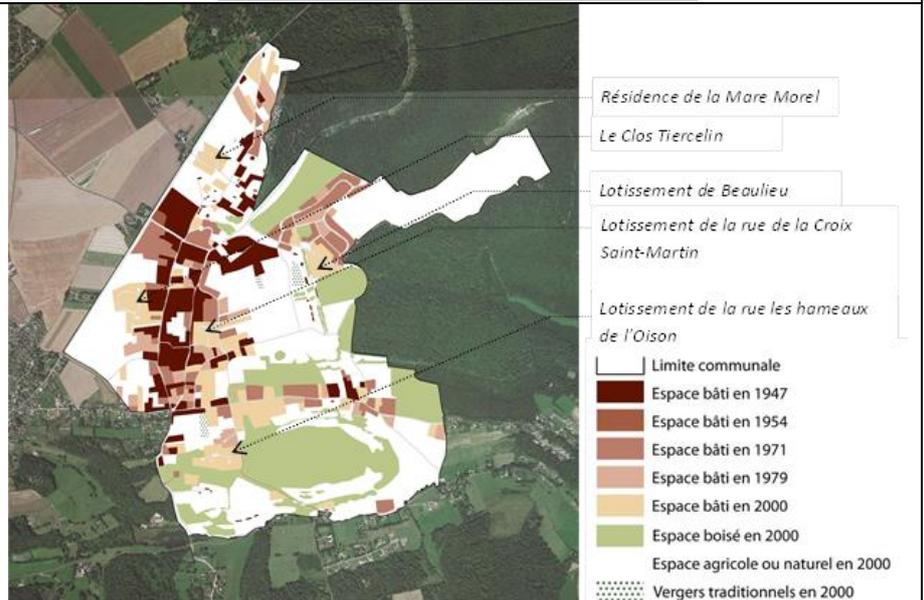
On note également sur l'image aérienne prise par l'IGN en 2000, que l'entreprise Treillet s'est installée au nord du territoire communal.

La commune ne compte plus que quelques vergers traditionnels (d'autres cultivés sur le mode intensif ont été plantés).

**Image aérienne de 2000**



**Schéma des occupations du sol en 2000**



**En 2010 :**

L'artificialisation des espaces naturels et agricoles s'est amoindrie. Un lotissement supplémentaire voit le jour. Il se situe à l'ouest du village, accolé au lotissement du Clos Tiercelin.

Il est rendu accessible par la rue de la briqueterie qui a été prolongée pour desservir l'ensemble des nouvelles maisons.



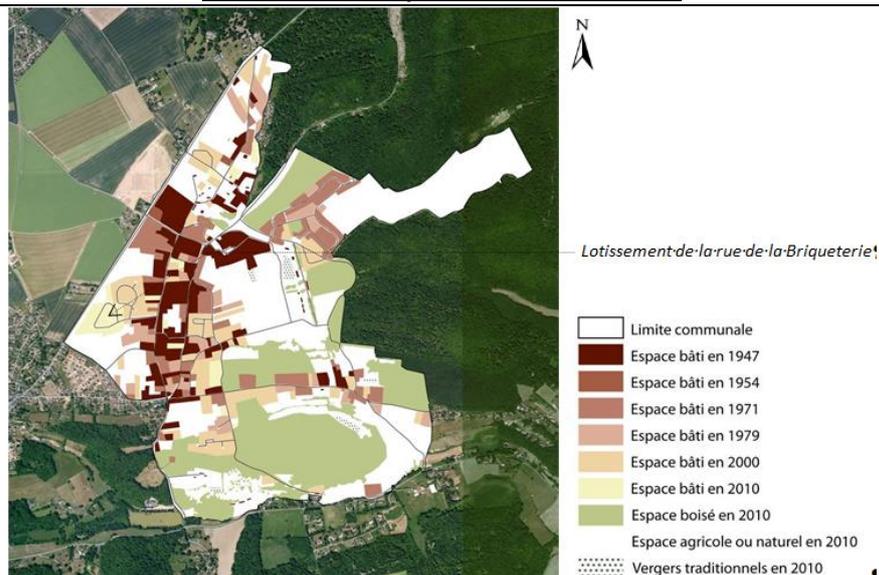
Quelques habitations ont également été réalisées en comblement des dents creuses du village.

Les espaces boisés se sont étendus. L'espace occupé par le boisement situé sur le coteau nord de la vallée de l'Oison a progressé mais ce sont des conifères qui ont été plantés et non des espèces locales.

**Image aérienne de 2010**



**Schéma des occupations du sol en 2010**



## C. Les monuments historiques

### **La collégiale Saint-Louis**

Elle fut édiflée en 1307 sur l'emplacement de La Chapelle des Seigneurs d'Harcourt. Depuis sa construction, elle connut deux incendies : leur premier eut lieu en 1553, le second en 1875.

Extrait de la « Notice historique et statistique par H. Saint-Denis et P. Duchemin en 1885 » :

*« Cette église est construite partie en pierres calcaires, partie en silex ; ses murs sont soutenus par des contreforts. Sur le côté gauche, s'élève une tour rectangulaire du commencement du XIVème siècle. Le monument n'a qu'une nef, ais il possède deux chapelles, l'une à gauche, consacrée à la Vierge, l'autre à droit, dédiée à Saint-Sébastien, qui avec la nef, donnent au plan de l'église, la forme d'une croix latine.*

*Naguère encore, cette église renfermait quarante belles stalles en chêne, de la fin du XVIIème siècle ou commencement du XVIIIème, s'étendant sur les côtés du chœur. On y remarquait aussi un tabernacle, enlevé à l'abbaye de Bonport et représentant en groupe les trois vertus théologiques.*

*Au fond du chœur, on voyait une fort belle fenêtre gothique et un peu au-dessous, de chaque côté de l'autel, se trouvaient les statues de Saint Louis et de Saint-Maur.*

*Les vitraux de cette église offraient cette particularité que le Saint Jean agenouillé au pied de la croix était peint sous les traits de Guillaume d'Harcourt, fondateur de la Collégiale. Blanche d'Avaugour, sa femme, y figurait la mère du Christ. Enfin, dans une fenêtre à gauche de la chapelle de la Vierge, en entrant, on voyait le portait du roi Louis IX. »*

Après l'incendie de 1875 :

*« Jamais la commune de La Saussaye ne vit pareille affluence d'étrangers que pendant les jours qui suivirent. D'Elbeuf et de Caudebec seulement, il vint près de 20 000 personnes visiter les restes de l'Eglise.*

*Des souscriptions publiques s'organisèrent, et , avec l'aide du gouvernement et du département, l'église Saint-Louis de La Saussaye sortit, pour la deuxième fois, des ruines causés par l'incendie. »*

A noter également la présence du portail du XVIIIème siècle.

La Collégiale de La Saussaye abrite aujourd'hui le Musée des Charitons.



### **L'église Saint-Martin-la-Corneille**

Elle fut édiflée au XIème siècle et remaniée au XIVème siècle. Modeste édifice roman, elle était l'église de la paroisse de Saint-Martin-la-Corneille. Menaçant ruines, elle fut rénovée en 1877. A proximité, il existe un if classé.

Extrait de « La Saussaye et sa collégiale » par L. DELAMARE – 1879 :

*« Saint-Martin-la-Corneille, qui avait eu pendant de longues années La Saussaye comme fief, dut penser, lorsque la collégiale fut choisie par l'autorité épiscopale pour devenir une paroisse, qu'un jour viendrait où elle serait annexée à La Saussaye. Il fut alors question d'abandonner l'église Saint-Martin, mais la noble Dame de Plancheville proposa de subvenir à son entretien.*

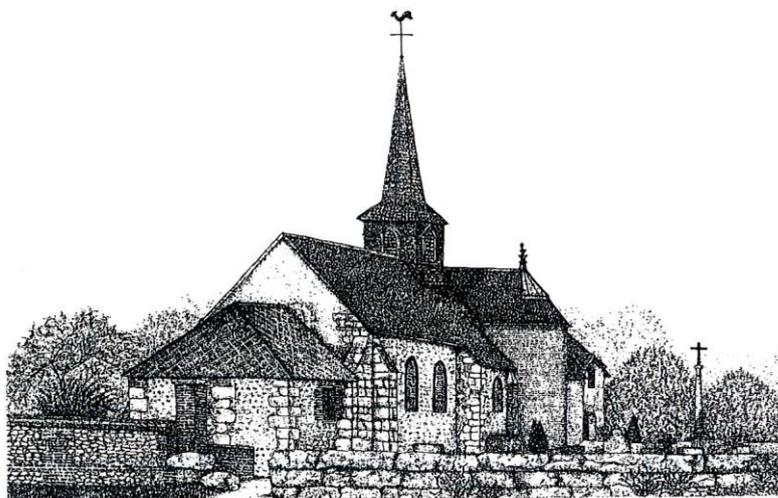
*C'est donc grâce à elle que cette vieille église romane nous a été conservée. Lorsque cette permission lui fut accordée, elle désira que cette église fût mise sous le vocable de Notre-Dame-de-Bonsecours ;*

*mais l'antique statue de Saint-Martin, qui ne se recommande que par la dévotion populaire, continua à attirer chaque année grand nombre de pèlerins.*

*En 1877, un médecin de Paris, M. Tony Dunan, passant par hasard à La Saussaye, entendit parler de la puissance de Saint-Martin, et vint se recommander à lui.*

*Deux ans après, en reconnaissance du don obtenu, il fit au Conseil Municipal une demande pour restaurer entièrement, à ses frais, le vieux sanctuaire qui menaçait de ruine.*

*Cette proposition fut, bien qu'on en pense, acceptée avec gratitude. Dix-huit mois ont été consacrés à la réparation et à l'ornementation de l'édifice ; 30 000 francs ont été dépensés, et l'église, transformée, a été inaugurée le 15 août, jour de l'Assomption.*



Eglise de Saint-Martin-la-Cornelle

*Ce généreux donateur ayant eu la douleur de perdre son épouse, elle fut, suivant son désir, inhumée sous l'autel dédié à Saint-Martin ».*

### **La porte des Chanoines (place du Cloître)**

La porte des Chanoines, appelée également « porte d'en haut » : c'est le seul vestige de l'enceinte édifiée par les chanoines au XIV<sup>ème</sup> siècle, pour protéger leur patrimoine et leur personne contre les brigands. Elle marquait l'entrée du cloître à partir de la Pelouse. A cette époque, il existait le pendant, la « porte d'en bas » qui se situait aux abords de la rue Guillaume d'Harcourt.



***Le puits des Chanoines (place du Cloître)***

*La Collégiale Saint-Louis, le cimetière et la place du village avec ses tilleuls, ses pelouses, la margelle de l'ancien puits et la porte des Chanoines constituent un site inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (arrêté ministériel du 18 juillet 1931).*

**B. Le patrimoine bâti**

Le patrimoine architectural de La Saussaye comprend également des constructions de caractère ci-après présentées.

***Le Manoir des Saules***

Ce vieux manoir tout en briques, pierres et colombages fut autrefois la propriété de la famille Bailleul. Elle est devenue une auberge, une épicerie, puis charcuterie de campagne... Cet établissement est aujourd'hui une auberge et un restaurant estampillés Relais & Châteaux.

**Le Manoir Saint-Nicolas (maison d'André Maurois)**

Le romancier André Maurois - de son nom d'origine Émile Salomon Wilhelm Herzog - vécut à La Saussaye dans les années vingt. Il y était ainsi venu pour essayer de guérir, par une cure de bon air, sa femme atteinte de phtisie. Dans ses mémoires, il dit tout le charme de La Saussaye : *"J'avais acheté à La Saussaye, joli village proche d'Elbeuf, une maison qu'entourait un petit parc. Un mur fortifié avait jadis protégé le tout. Il n'en restait que deux portes aux arceaux romans, qui formaient un décor gracieux, fermé... J'aimais tout de suite beaucoup notre maison de La Saussaye, qu'entouraient à perte de vue des champs de blé, pavoisés de coquelicots, de bleuets, de marguerites..."*

**La Pommeraye****Le Clozel**

**La Maison Blanche****La Maison du Sonneur (place du Cloître)****C. Le patrimoine archéologique**

Les origines de La Saussaye remontent à l'époque galloise (objets et vestiges divers retrouvés). Sans qu'il y ait de locations précises, il semble important d'attirer l'attention de la population sur les possibilités de découvrir, lors d'un projet, des traces d'une occupation ancienne. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Elles sont protégées par la loi validée du 17 septembre 1941. Les textes indiquent en substance que *« toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute-Normandie (SRA), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional. »*

L'archéologie préventive est également régie par les textes suivants :

- ✘ Loi du 17 janvier 2001 (décret d'application du 16 janvier 2002)
- ✘ Loi du 1<sup>er</sup> août 2003 relative à la redevance d'archéologie préventive
- ✘ Article 17 de la loi du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement
- ✘ Circulaire du 23 juin 2005 relative à la redevance d'archéologie préventive
- ✘ Circulaire du 30 décembre 2005 relative à l'actualisation annuelle des valeurs de base pour le calcul de la TLE, des taxes assimilées et de la redevance d'archéologie préventive
- ✘ Circulaire du 17 février 2006 relative à la mise en œuvre de la loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive pour les installations classées
- ✘ Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme (modifications apportées aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, et notamment aux articles 4, 6 et 8 décret du 3 juin 2004)
- ✘ Décret n°2007-823 du 11 mai 2007 relatif au Conseil national et aux commissions interrégionales de la recherche archéologique (+ modification de l'article 42 du décret 3 août 2004)

## **La prise en compte des continuités écologiques**

### ***I. Les principes d'un réseau écologique (Source : comité opérationnel « Trame verte et bleue »)***

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

Pour une population donnée, le territoire utilisé comporte des zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle de vie (station floristique, site de reproduction, d'alimentation, de repos, d'hibernation...). Ces zones vitales peuvent être proches ou éloignées.

Pour les amphibiens, les mares de pontes sont éloignées de quelques centaines de mètres des sites d'hivernage. Pour les canards hivernants, les sites d'alimentation peuvent se trouver à plus d'une dizaine de kilomètres des sites de repos.

Pour les migrateurs au long cours (Cigogne blanche...), les haltes migratoires sont distantes de plusieurs centaines de kilomètres. Dans ce cas, la continuité de circulation ne correspond pas à une continuité spatiale.

#### ***Un réseau écologique n'implique donc pas automatiquement une continuité territoriale.***

Par ailleurs, les espèces circulent aussi, de manière active ou passive, à la recherche de nouveaux milieux favorables, notamment dans le contexte de changement climatique.

Chaque espèce, voire chaque population a des capacités de dispersion et des exigences écologiques différentes. Il est donc possible d'identifier autant de réseaux écologiques que d'espèces.

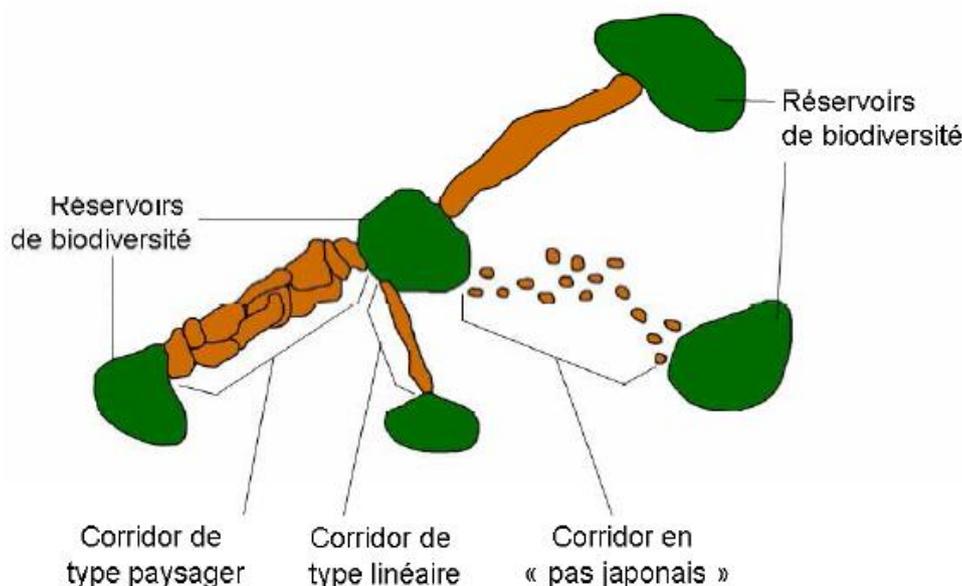
Par ailleurs, la plupart des habitats naturels fonctionnent en réseau. Cette notion d'habitat naturel peut être considérée comme un ensemble d'espèces formant une entité écologique fonctionnelle.

Des cortèges d'espèces végétales permettent d'identifier chaque habitat naturel. Selon ces cortèges, chaque type d'habitat naturel possède une diversité intrinsèque. Ces habitats peuvent aussi être regroupés par type de milieux.

Ainsi, par glissement, on peut identifier des « sous-trames » par type de milieux, par exemple la sous-trame des milieux forestiers, des milieux ouverts calcicoles... Le raisonnement à l'échelle de grands types de milieux naturels est souvent privilégié et nécessaire pour identifier une continuité écologique qui soit visible et/ou compréhensible par les différents acteurs du territoire.

Cette continuité écologique doit toutefois faire l'objet, une fois établie, de quelques vérifications (inventaires ou expertises) pour s'assurer de la fonctionnalité écologique de l'outil ainsi conçu.

La continuité écologique est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux baptisés, par souci de simplicité : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques s'appliquant plus particulièrement aux milieux terrestres mais aussi humides, et enfin les cours d'eau.



### A. Définition des termes clés de réseau écologique appliqués aux continuités écologiques

#### Réservoir de biodiversité :

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies.

Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.

#### Corridor écologique :

Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration.

On les classe généralement en trois types principaux :

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ;
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc. ;
- matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc.

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

#### Continuités écologiques :

Éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutif d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement, et par là même du présent guide, cette expression correspond à l'ensemble des "réservoirs de biodiversité", des "corridors écologiques" et les cours d'eau et canaux.

La continuité écologique pour les cours d'eau se définit comme la libre circulation des espèces biologiques et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur

alimentation ou leur abri et le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que les connexions notamment latérales avec les réservoirs biologiques.

## II. La nature multidimensionnelle d'un réseau écologique

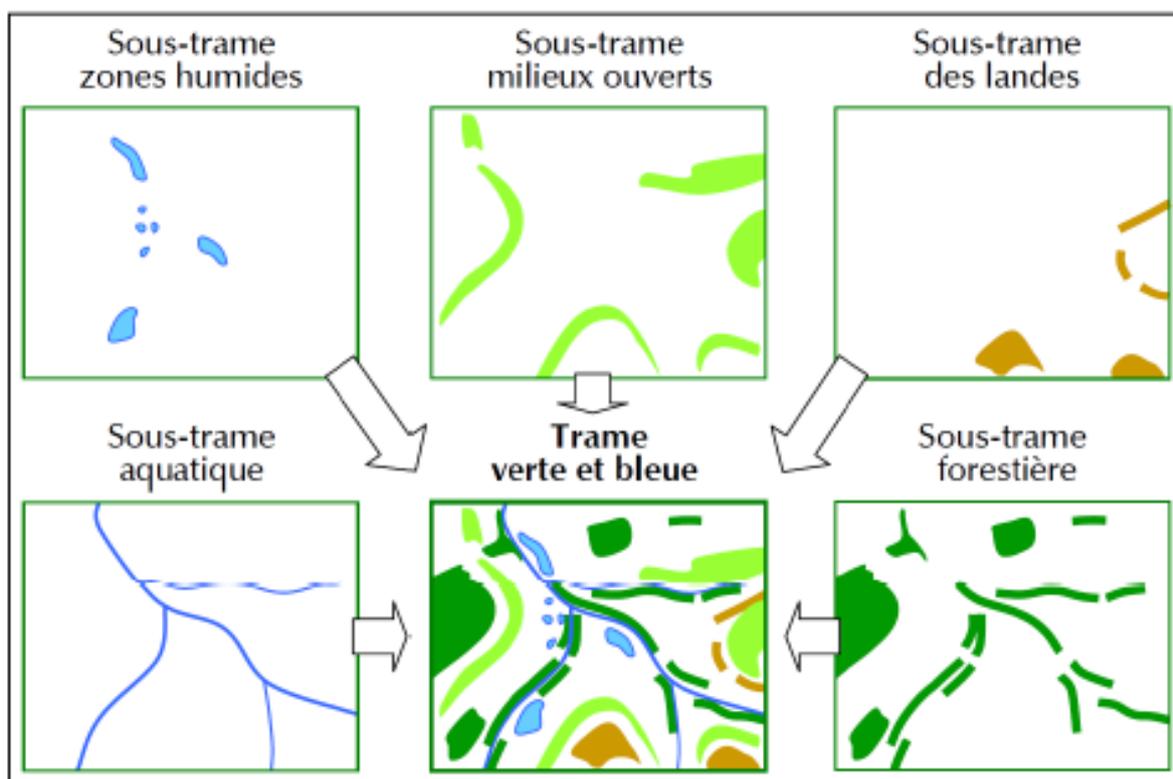
Un réseau écologique comporte deux dimensions principales :

- ✓ celle liée aux différents types de milieu abritant des habitats naturels et des espèces sauvages plus ou moins inféodées à ceux-ci,
- ✓ celle liée aux différentes échelles territoriales de mise en œuvre.

### A. La prise en compte des différents milieux naturels

La première dimension est liée à la diversité des milieux présents sur le territoire étudié. À chaque type de milieu correspond en effet une sous-trame. On distinguera par exemple une sous-trame forestière, une sous-trame des zones humides, une sous-trame aquatique (eaux courantes), une sous-trame des milieux agricoles extensifs... C'est l'ensemble de ces sous-trames qui forme le réseau écologique global du territoire ainsi que l'analyse des relations entre sous-trames.

La définition des sous-trames nécessite une adaptation aux caractéristiques et enjeux du territoire.



## B. Les « cœurs de nature » de la Haute-Normandie



« Cœurs de nature » en Haute-Normandie (Arehn Asso)

La Haute-Normandie est une région littorale composée de plateaux entrecoupés de vallées et de vallons « secs » (sans cours d'eau au fond). Cette géographie particulière définit un certain nombre de grandes continuités écologiques.

Les zones urbaines dessinent en creux des « ceintures vertes ». Elles sont traversées par quelques « pénétrantes vertes et bleues », notamment au niveau des cours d'eau.

La matrice servant de toile de fond aux continuités écologiques est constituée par les surfaces agricoles, composée majoritairement de cultures annuelles et d'herbages, et les surfaces urbanisées.

Le pays de Bray (qui s'allonge depuis Dieppe en Seine-Maritime jusqu'à Noailles dans l'Oise) et la vallée de la Seine constituent les « cœurs de nature » les plus étendus. La Haute-Normandie possède quelques atouts en matière de continuités écologiques :

- ✗ Les « cœurs de nature » sont organisés en grands corridors (cf. carte).
- ✗ Les villes sont souvent au contact direct des forêts, des cours d'eau et des coteaux crayeux.
- ✗ Les rebords des plateaux sont le plus souvent occupés par les forêts.
- ✗ Les villages bénéficient encore d'une trame bocagère

### III. Intégration des dispositions du SCOT

La Trame Verte et Bleue se compose de deux principaux éléments:

- les réservoirs de biodiversité comprenant les espaces les plus remarquables du point de vue de la biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF...) à protéger au maximum ;
- les corridors permettant de connecter les réservoirs entre eux, constitués en général d'espaces naturels et forestiers plus ordinaires, également appelés « espace de nature relais ».

Les espaces de la Trame Verte et Bleue n'ont pas vocation à être sanctuarisés. D'autant plus lorsqu'il s'agit d'espaces de nature relais, qu'ils participent à une continuité écologique ou non. Ces espaces jouent un rôle, rendent des services à la collectivité. Il s'agit donc, lors de chaque intervention, d'envisager la multifonctionnalité des espaces de la Trame Verte et Bleue, c'est-à-dire qu'ils participent à la Trame Verte et Bleue mais qu'ils remplissent également d'autres fonctions (loisirs, prévention des risques, lutte contre le ruissellement, valorisation paysagère...).

#### Extrait de la cartographie de la trame verte et bleue du SCOT



Des réservoirs de biodiversité sylvo-arboré sont présents sur le territoire communal.

Les réservoirs de biodiversité sylvo-arboré sont constitués de massifs forestiers, de milieux ouverts secs de type pelouses calcaires des coteaux de la Seine ou de l'Oison et des milieux ouverts bénéficiant d'une gestion particulière très favorable au développement de la biodiversité (périmètres immédiats de protection de captages). Ces espaces sont reconnus pour l'importance de leur rôle dans la préservation des espèces animales et végétales qui font la biodiversité locale.

### ***Ces espaces doivent être protégés***

Les corridors identifiés sur la carte de la Trame Verte et Bleue visent à connecter les réservoirs de biodiversité entre eux. Ils sont constitués d'espaces de nature plus ordinaires mais qu'il est nécessaire de protéger pour assurer l'aménagement d'un réseau écologique fonctionnel dont les continuités permettent le déplacement des espèces.

### Les corridors liés aux cours d'eau

Les cours d'eau jouent un double rôle au sein d'une trame verte et bleue. En effet, ils sont à la fois réservoirs de biodiversité et corridors, notamment grâce aux milieux connexes qui les bordent. C'est pourquoi il est important de protéger ces espaces.

### Les corridors liés aux mares

Certaines des mares identifiées comme réservoir de biodiversité participent à la formation de corridors relatifs aux milieux aquatiques et humides.

### **Cartographie des enjeux liés au trame verte et bleu à l'échelle communale**



## Les risques naturels

### **I. Les cavités souterraines et les risques d'effondrement**

#### **Définition du risque :**

La Saussaye fait partie du Nord-Ouest des formations crayeuses du Bassin parisien et se situe précisément à l'extrémité du plateau crayeux du Roumois. Ainsi, de fortes présomptions de cavités souterraines existent sur le territoire communal. Ces cavités peuvent être à l'origine d'effondrements du sol, considérés comme risques naturels puisqu'ils peuvent engendrer des dommages à des biens et à des activités ou des préjudices à des personnes. Ces effondrements peuvent être progressifs ou brutaux avec souvent comme facteur déclenchant l'eau de ruissellement et d'infiltration. Aujourd'hui, les puits d'accès de ces exploitations souterraines ont été abandonnés. Ils sont soit laissés ouverts, soit comblés par des matériaux divers, soit fermés à quelques mètres de la surface par des poutres, des planches, des grosses pierres. Parfois un arbre peut être planté sur l'orifice bouché.

Sur le territoire communal, la craie a été déposée au Crétacé Supérieur, et recouverte lors des ères suivantes par des formations résiduelles à silex et des limons. Les cavités se rencontrent dans la craie et peuvent avoir deux origines :

- **Les cavités d'origine naturelle :** elles proviennent de la dissolution de la craie par l'action de l'eau qui circule dans les fissures de la couche crayeuse. En effet, l'eau de pluie traversant l'atmosphère se charge en CO<sub>2</sub> devenant ainsi légèrement acide. Ces fissures s'agrandissent jusqu'à former de véritables cavités pouvant communiquer entre elles. Il s'agit d'un réseau karstique. La récupération des eaux de surface, qui alimentent ce réseau, se fait par des points d'infiltration : les bétoires. Les risques d'effondrements sont liés à la vidange des matériaux de remplissage à la suite de la mise en charge ou à l'érosion des conduits souterrains par les eaux d'infiltration.
- **Les cavités d'origine artificielle :** creusées par l'homme afin d'exploiter certains matériaux, ces exploitations ont été ouvertes en majorité aux XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles. Aujourd'hui, les puits d'accès de ces exploitations ont été abandonnés.

**Le risque provient aujourd'hui des cavités mal comblées ou inconnues. Le sol peut s'effondrer à tout moment et détruire tout ce qui est construit dessus. Il faut alors être vigilant lors de la mise en place de zones constructibles.**

Compte tenu des risques existants dans le département de l'Eure, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure, à travers la Cellule Prévention des Risques et Gestion de Crise, est mobilisée pour réaliser des cartographies, par commune, des risques connus, localisés et identifiés (Cf. pièce n°0.1). La méthodologie suivie par la DDTM est la suivante :

- une enquête bibliographique : recherche dans les archives anciennes et données récentes (bases de données du BRGM, archives communales et départementales, archives et données des services de l'Etat, ...)
- la photo-interprétation ;
- la reconnaissance de terrain ;
- l'enquête orale : témoignage des « anciens et sachants de la commune ».

#### **Niveau de connaissance de l'aléa :**

En l'absence de Plan de Prévention des Risques, le degré maximum de connaissance de l'aléa est de niveau 2, ce qui signifie pour les marnières avérées notamment, qu'elles peuvent être localisées avec précision, mais qu'elles ne sont pas caractérisées (profondeur, longueur des galeries...) à l'exception de certaines d'entre elles.

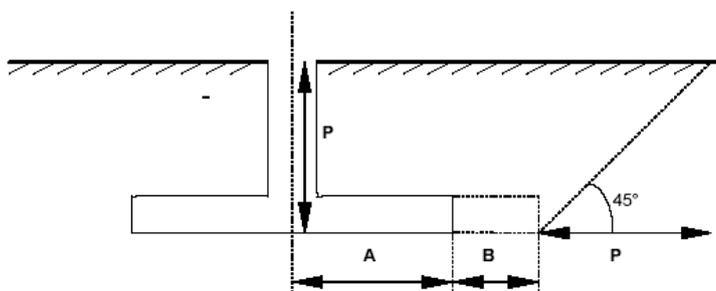
Deux indices de cavités souterraines ont été identifiés sur le territoire communal et selon le degré de connaissance de l'aléa et des enjeux encourus, la prise en compte du risque d'effondrement est différente pour chacun d'entre eux.

○ **Autour des présomptions de marnières avérées localisées :**

Un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et de la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression. Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée.

Le rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant et selon la formule suivante :  $R = A + B + P$

- **P** : profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur
- **A** : longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur
- **B** : incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan
- **Zone de décompression** : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°



○ **Autour des**

**présomptions de marnières avérées non localisées :**

Un espace de sécurité est établi autour de la présomption, sous forme de polygone, qui peut s'étendre sur plusieurs parcelles cadastrales afin de cerner toutes les parcelles connues sur lesquelles elle peut être en fonction des données existantes.

○ **Autour des bétoires :**

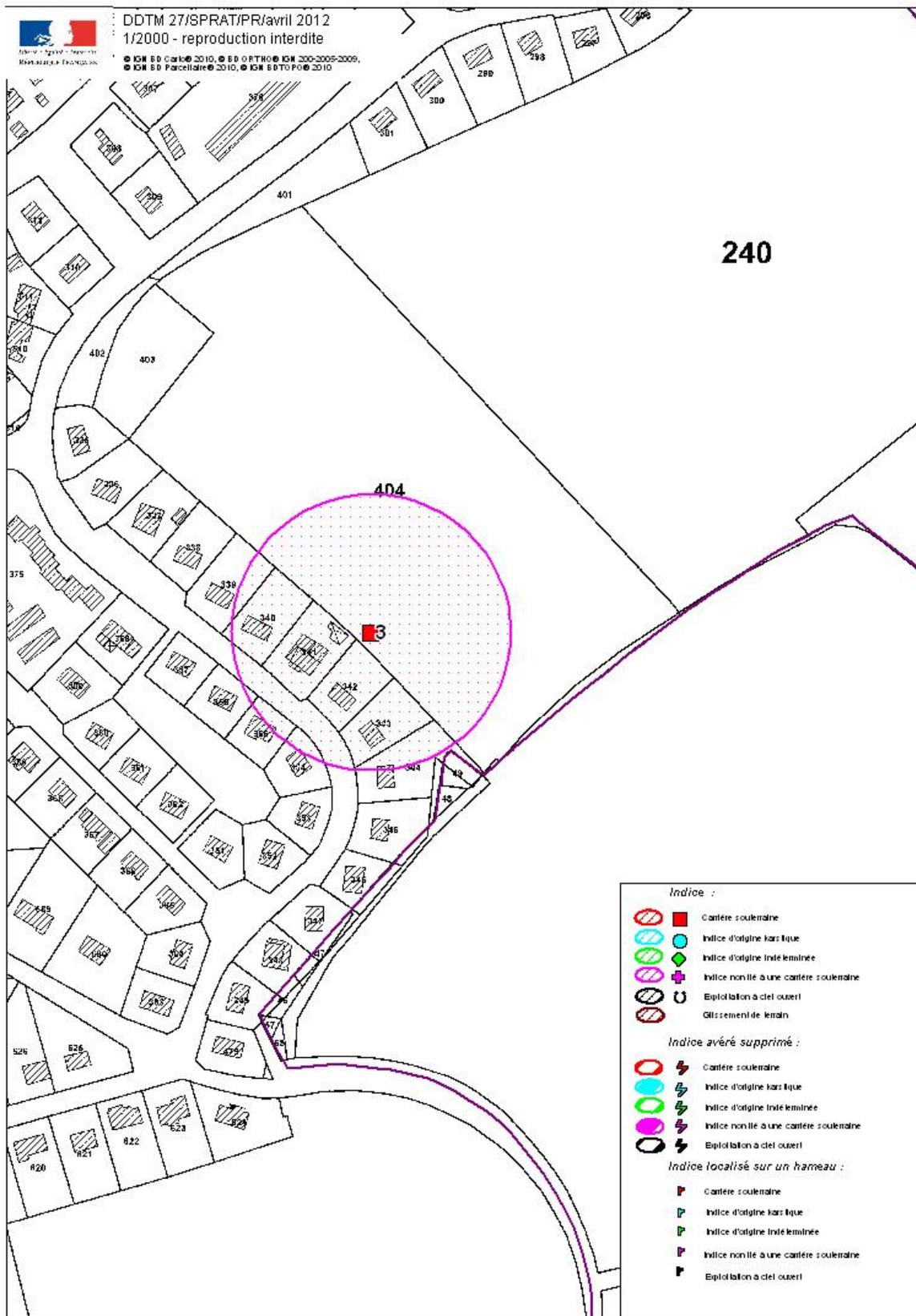
Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices.

○ **Les indices d'origine indéterminée,**

Aucun périmètre de sécurité n'est défini. La localisation de cet indice sur le plan de recensement des indices de cavités souterraines permettra simplement d'informer le pétitionnaire de la présence de ce dernier. Cette prescription n'aura aucune incidence sur la constructibilité de la parcelle.

**Fiche de localisation des indices**





L'aléa effondrement est localisé, mais non caractérisé. Les enjeux restent relativement élevés, certaines marnières avérées et bétoires étant localisées à proximité immédiate de zones bâties. A ce niveau de connaissance et tant que l'aléa n'est pas parfaitement caractérisé et connu, le principe de précaution doit prévaloir.

## II. Les risques d'inondations par ruissellement

### Définition du risque :

Les inondations par ruissellements se produisent lors de pluies exceptionnelles, d'orages violents, quand la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols ou des réseaux de drainage est insuffisante. Ce défaut d'absorption a pour origine deux causes principales, qui peuvent d'ailleurs se combiner :

- dans le premier cas, l'intensité des pluies est supérieure aux capacités d'infiltration du sol : le ruissellement est qualifié de « hortorien » ;
- dans le second cas, le ruissellement est dit « par saturation » : la pluie arrive sur une surface partiellement ou totalement saturée par une nappe.

Le ruissellement est d'autant plus important si les terrains sont rendus imperméables, le couvert végétal plus faible, la pente plus forte et les précipitations plus violentes.

Les nombreuses lignes de ruissellement, qui structurent le fonctionnement hydraulique communal, permettent de drainer les eaux du plateau et peuvent être à l'origine de désordres hydrauliques, notamment lorsqu'elles traversent des zones bâties, en provoquant l'inondation de certaines habitations ou l'érosion des voies de circulation.

Les ruissellements peuvent également engendrer des pertes de levée des cultures ou des irrégularités dans celles-ci (entraînement des semences dans les ravines, gêne lors de la sortie des pousses, formation d'importants dépôts de terres...). Les enjeux peuvent ainsi être directs, impliquant la sécurité des personnes et des biens, ou indirects dans le cas par exemple d'activités paralysées par l'inondation d'une route. Si l'inondation reste un phénomène naturel que l'on ne peut pas empêcher, l'intervention humaine en est parfois un facteur aggravant.

Les mesures de prévention du risque d'inondation peuvent se traduire par la réalisation d'ouvrages ou des méthodes de gestion d'hydraulique douce : bassins de rétention, chaussées réservoirs ou drainantes, infiltration à la parcelle ...

### Le niveau de connaissance de l'aléa ruissellement :

A La Saussaye, plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris, essentiellement pour des inondations et coulées de boues :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	26/07/1985	26/07/1985	06/11/1985	28/11/1985
Inondations et coulées de boue	20/09/1993	21/09/1993	12/04/1994	29/04/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	15/08/2004	16/08/2004	08/11/2005	24/11/2005
Mouvements de terrain	01/01/2008	11/06/2008	11/09/2008	16/09/2008

Toutefois, la commune n'est pas référencée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Eure comme soumise à un risque d'inondation par ruissellement. De plus, la municipalité n'a connaissance d'aucune étude hydraulique sur son territoire.

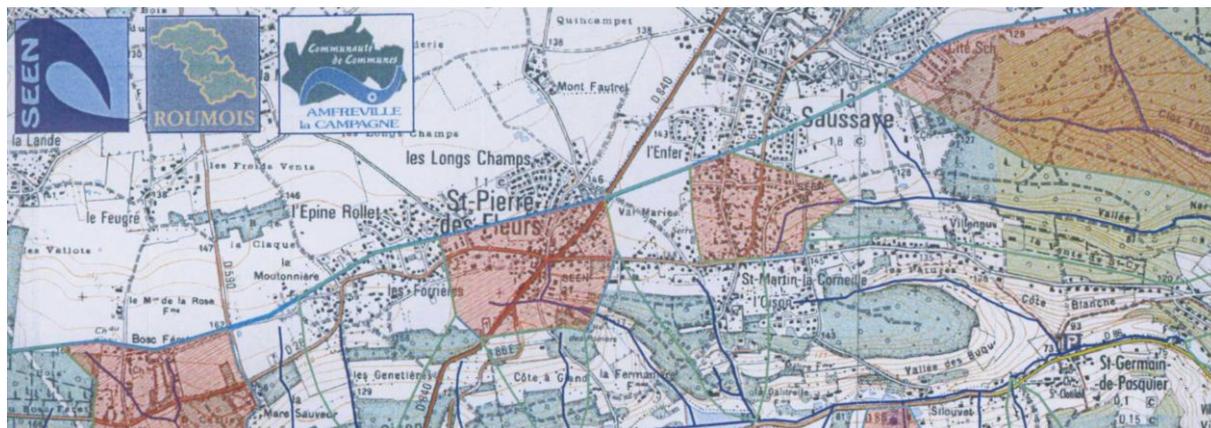
A ce titre, le niveau de connaissance de l'aléa ruissellement est très faible. Seules les principales lignes de thalweg traversant le territoire communal ont pu être identifiées sur la partie sud du territoire communal et retranscrite sur des cartes IGN au 1/25000.

**La commune n'étant pas référencée comme soumise à un risque d'inondation par ruissellement et en l'absence de toute étude hydraulique faite par un organisme qualifié, seules des prescriptions visant à assurer une meilleure prise en compte des problématiques de ruissellement devront pour le moins être fixées.**

**A cet effet, la préservation et l'entretien des mares ainsi que le maintien et la restauration de la trame bocagère (haies, talus, prairies...) sont une première réponse pour lutter efficacement contre ce risque en**

favorisant l'infiltration et la dispersion des eaux. La gestion des eaux pluviales lors de tout aménagement futur (urbanisation, voirie...), avec un débit de fuite régulé, en est une autre...

*Extrait de la localisation des axes de ruissellements au niveau de l'Oison*



### III. Les risques de retraits et gonflements des argiles

#### Définition du risque :

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire...

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et, ceci, pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des

dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

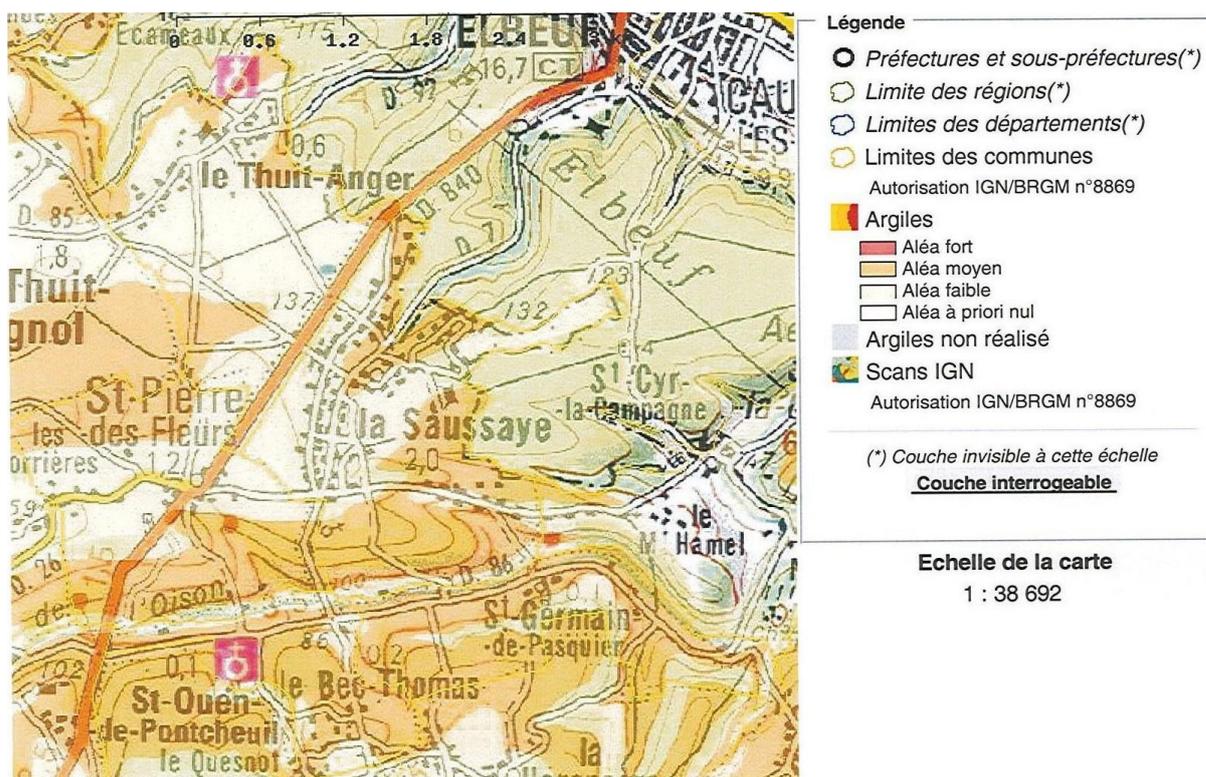
Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de 20 ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

**Le niveau de connaissance de l'aléa retraits/gonflements des argiles :**

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire a demandé au BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de l'Eure, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène.

Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). Elles ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.



Un risque de retrait-gonflement des argiles très localisé sur le territoire communal : il concerne des secteurs de superficie réduite et peu urbanisés. De plus, cet aléa est qualifié de « moyen » et aucune déclaration de catastrophe naturelle n'a été recensée sur la commune.

#### **IV. Les risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses**

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme. On désigne par « risque technologique », tout risque d'origine anthropique regroupant les risques industriels, nucléaires, biologiques ...

Les risques majeurs associés aux transports de matières dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas notamment de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (citernes, conteneurs, canalisations...). Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives...

Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux: routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, canalisations aériennes et transport aérien.

Les conséquences résultant d'un accident de transports de matières peuvent être graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement, malgré les mesures de prévention et de protection prises. Quel que soit le soin apporté à la réduction des risques à leur source, il est commun de constater que le risque nul n'existe pas. Par ailleurs, la proximité d'habitations ou d'activités humaines constitue un facteur d'aggravation des conséquences d'un éventuel accident. Aussi, la limitation de la densité et l'éloignement de la population sont-ils apparus comme des moyens complémentaires de réduction de ces risques.

**La Saussaye n'est pas concernée par des risques liés aux transports de matières dangereuses.**

#### **V. Le risque incendie**

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire. Sur le territoire communal, le risque incendie n'est pas identifié en raison de l'absence de conditions météorologiques aggravantes (sécheresse, chaleur, vent fort...)... Toutefois, ce risque demeure qu'il s'agisse de feux de forêts ou d'incendies « domestiques » et la lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire.

En théorie, les habitations doivent être protégées par une source d'eau située à moins de 200 mètres par les voies de circulation et capable de délivrer 60 m<sup>3</sup> par heure pendant deux heures sous une pression dynamique d'un bar. Certaines canalisations ont un diamètre trop faible (moins de 100 mm) et/ou un linéaire trop important (pression trop faible) pour alimenter une borne ou un poteau afin qu'il soit aux normes sus décrites. Plusieurs solutions existent pour pallier ces lacunes : le recours aux mares, si celles-ci sont étanches et accessibles par les engins d'incendie et de secours ou la construction de réserve (à l'air libre ou enterrée alimentée par le réseau d'eau potable).

Le territoire communal est en général convenablement protégé par la défense incendie.

**Le développement du territoire devra être privilégié sur les secteurs desservis par la défense incendie. Les hameaux ne pourront supportés qu'une urbanisation modérée.**

## **La ressource en eau**

« 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. » Extrait de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992

### **I. Le SDAGE : le programme de mesures territorialisé**

Le programme pluriannuel de mesures associé au SDAGE Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010 - 2015 présente les mesures nécessaires à mettre en œuvre sur le bassin Seine-Normandie pour atteindre les objectifs de bon état des eaux à l'échéance de 2015, de 2021 ou de 2027, selon la masse d'eau concernée.

L'appropriation du programme de mesures par les maîtres d'ouvrages ainsi que par les services déconcentrés de l'Etat, les établissements publics et les financeurs est une nécessité absolue pour mettre en œuvre concrètement les mesures identifiées et atteindre les objectifs fixés.

Ainsi, ce programme de mesures territorialisé, détaille ces mesures pour le département de la Seine-Maritime, classées par unité hydrographique. Chacune d'entre elles regroupe un ou plusieurs bassins hydrographiques. L'ensemble des actions à réaliser au titre de la réglementation existante ainsi que des mesures liées à l'amélioration de la connaissance sont inscrites dans ce document.

La commune appartient à deux unités hydrographiques :

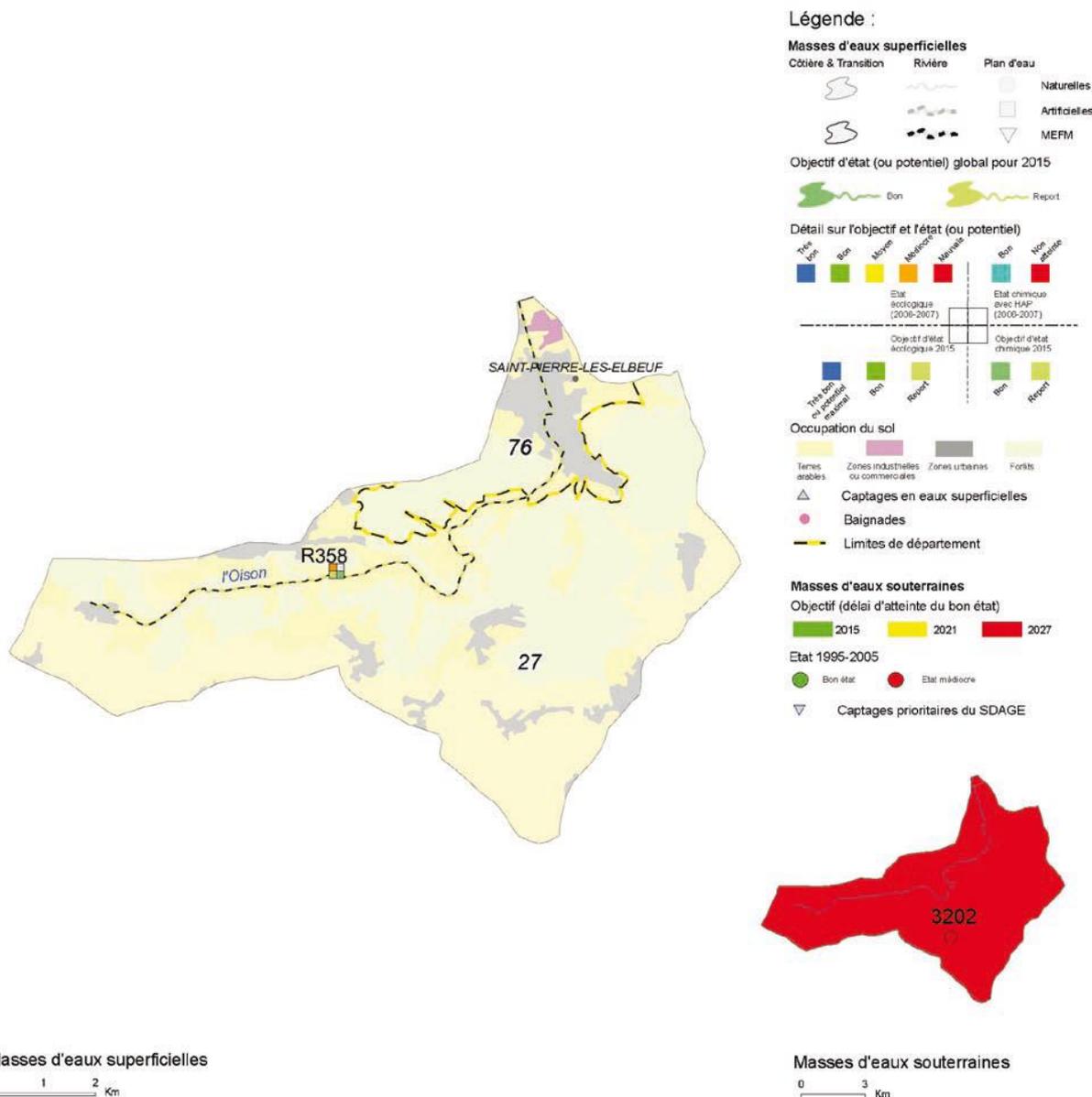
- l'unité hydrographique de l'Oison
- l'unité hydrographique Seine Estuaire Amont

#### **L'unité hydrographique de l'Oison**

Cette petite unité hydrographique présente une proportion importante de forêts, et une agriculture principalement axée sur l'élevage.

L'Oison (R358) est classée comme masse d'eau fortement modifiée (MEFM) en raison d'altérations morphologiques irréversibles sur sa partie aval : urbanisation de la vallée dans l'agglomération d'Elbeuf, plans d'eau, obstacles transverses, colmatage du substrat. Elle souffre de problèmes de ruissellements – érosion, de pollutions diffuses (nitrates et pesticides), et de pollutions ponctuelles (matières phosphorées). Les potentialités biologiques de l'Oison sont limitées par la faiblesse des débits, le contexte hydrogéologique et la forte pression de l'occupation humaine sur une petite vallée.

La masse d'eau souterraine 3202 est contaminée par les nitrates et elle doit, pour atteindre le bon état quantitatif, faire l'objet de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource. La préservation d'une ressource souterraine de qualité est un enjeu stratégique pour l'alimentation en eau potable du secteur.

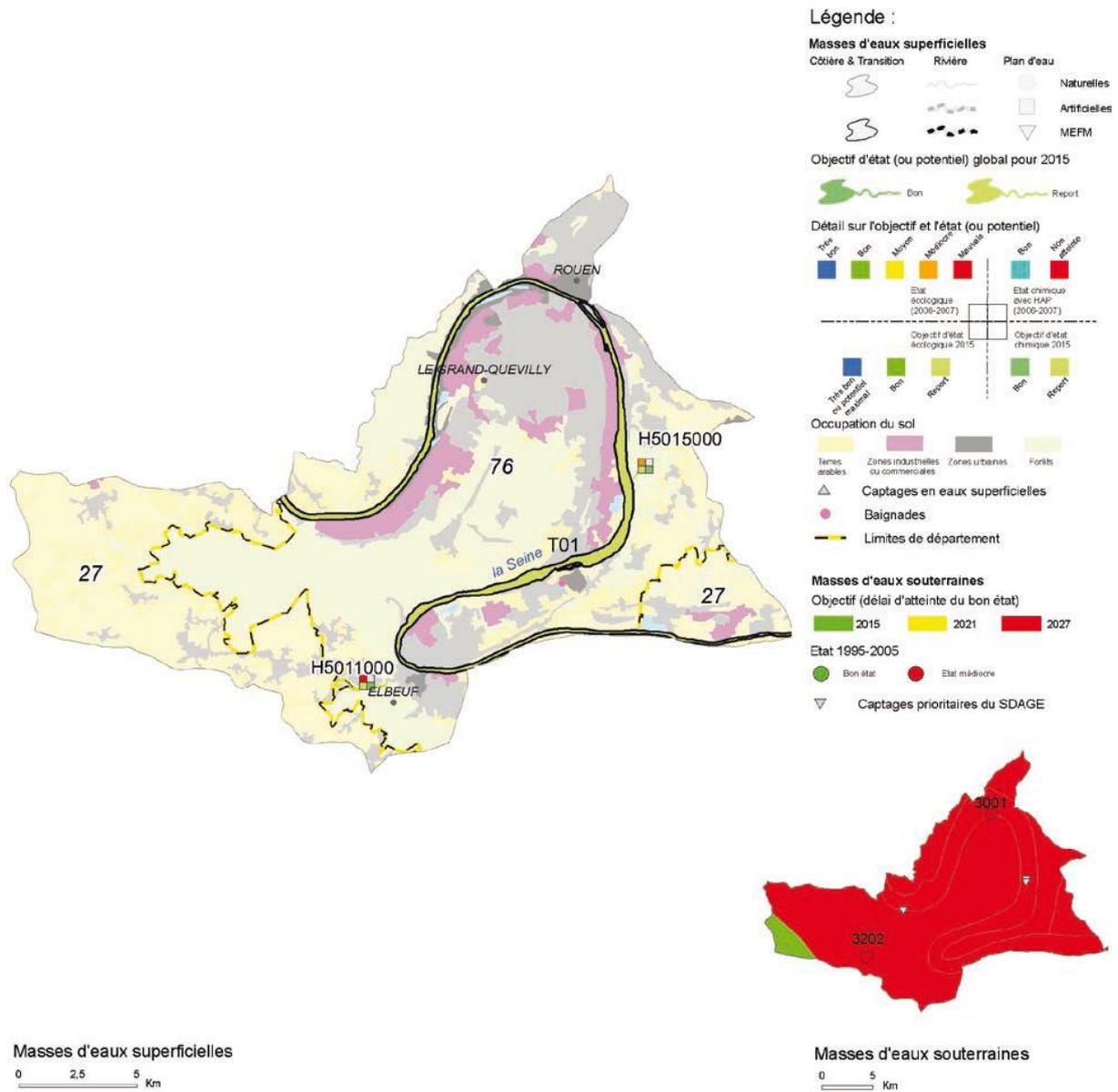


**L'unité hydrographique Seine Estuaire Amont**

La Seine est ici soumise aux pressions de l'agglomération rouennaise (urbanisation, industries, port) et sous influence de l'agglomération parisienne. Elle abrite des peuplements piscicoles perturbés et une diversité benthique non optimale, qui doivent être améliorés. La Seine est classée au titre du L432-6 pour la restauration de la libre circulation des poissons migrateurs.

L'estuaire de Seine amont (T01) est classé comme fortement modifié au titre de la navigation et des infrastructures portuaires. La contamination de l'eau par le HAP compromet l'atteinte du bon état chimique sur cette masse d'eau.

Les masses d'eau souterraines 3202 et 3001 sont contaminées par les nitrates -et les pesticides pour la 3001- et elles doivent, pour atteindre le bon état quantitatif, faire l'objet de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource.

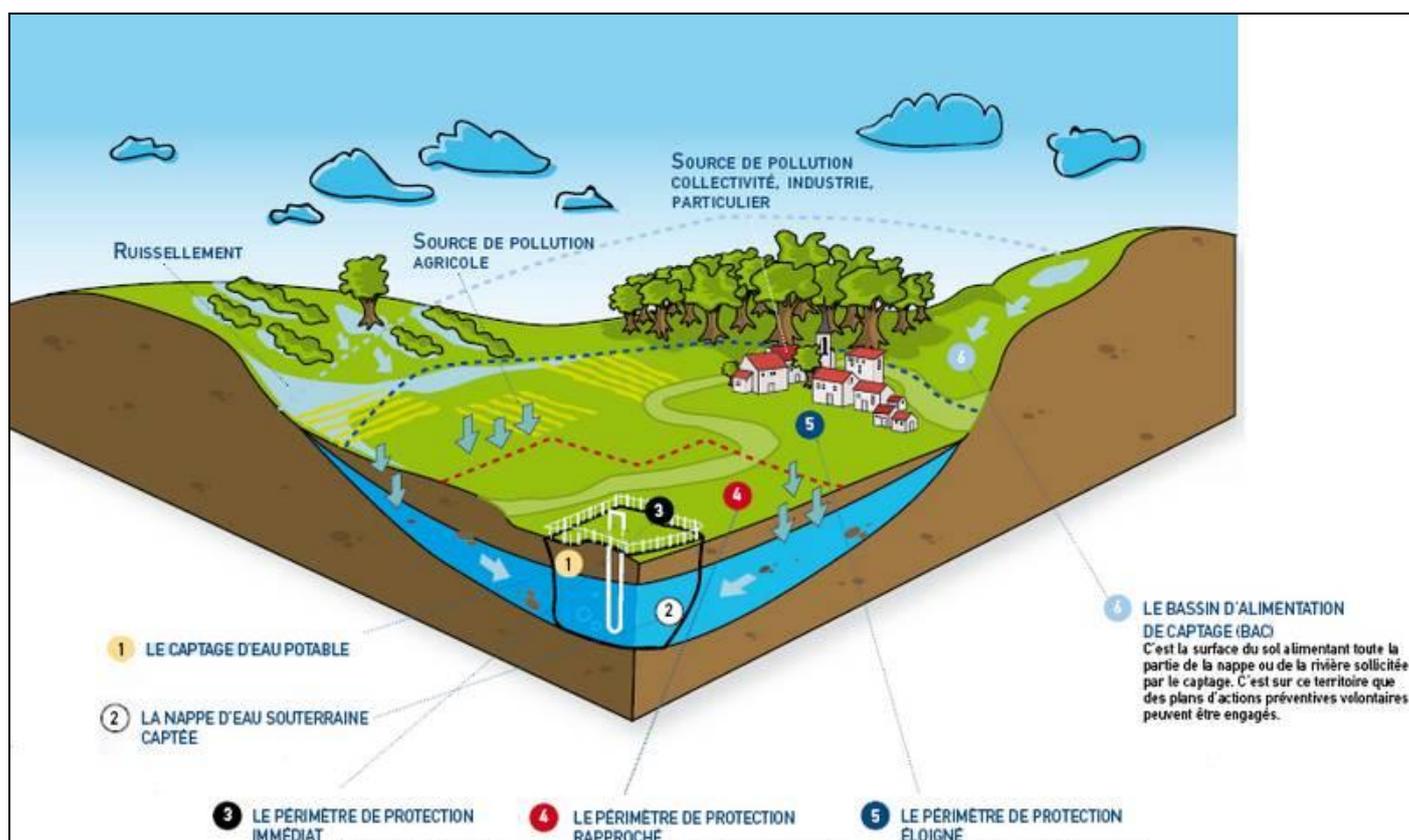


## II. La protection des captages d'eau potable

La protection des captages s'articule autour des périmètres de protection réglementaire qui permettent de protéger prioritairement les captages des pollutions ponctuelles et accidentelles et de diluer les pollutions en amont, dont les pollutions diffuses du bassin d'alimentation de captage (BAC).

Ces périmètres sont définis réglementairement autour des points de prélèvement après une étude hydrogéologique et entérinés par une déclaration d'utilité publique (DUP). Ils sont le préalable à la protection du captage, mais ne constituent qu'une étape.

**Les périmètres de protection réglementaire** (source : Eau Seine-Normande)



### • Le périmètre de protection immédiate

C'est la parcelle d'implantation du captage, il vise à éliminer tout risque de contamination directe de l'eau captée. Acquis en pleine propriété par le propriétaire du captage, il doit être clôturé. Toute activité y est interdite.

### • Le périmètre de protection rapprochée

Il a pour but de protéger le captage vis-à-vis des migrations de substances polluantes et est défini en fonction des caractéristiques hydro géologiques du secteur, de la vulnérabilité de la nappe et des risques de pollution.

Les activités, constructions ou stockages à risques pouvant nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux y sont réglementés voire interdits.

Les terrains compris dans ce périmètre font l'objet de servitudes contraignantes pour les usagers des parcelles.

### • Le périmètre de protection éloignée

Si la définition de ce périmètre n'est pas obligatoire, il peut renforcer la protection notamment vis-à-vis de substances chimiques.

Les activités ou stockages à risques y sont plus strictement réglementés.

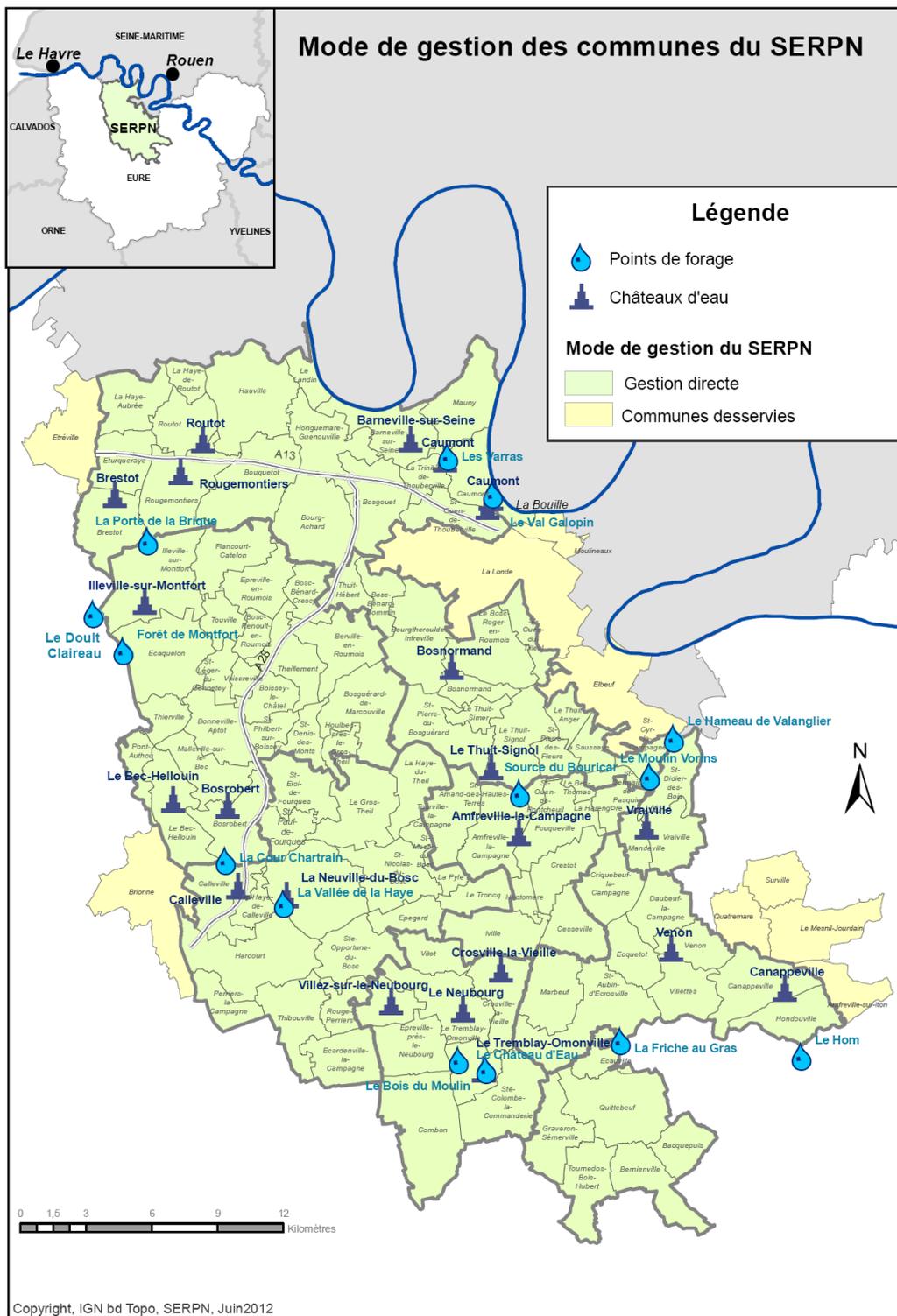
**La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.**

### III. Alimentation en eau potable de la commune

La commune appartient au Syndicat d'Eau du Roumois et du Plateau du Neubourg.

Depuis le 1er Janvier 2009, le Syndicat d'Eau du Roumois et du Plateau du Neubourg (S.E.R.P.N.) regroupe les anciens syndicats d'eau du Buhot, des Thuits, de Routot, d'Amfreville la Campagne, du Neubourg, de Saint-Didier des Bois, de Saint-Aubin d'Ecrosville, du Roumois, des Varras, d'Evreux Ouest et le SERSAEP.

Ce syndicat assure la production et la distribution de l'eau potable pour 108 communes, soit 31 278 abonnés et un volume d'eau global consommé de 3.394 740 m3 par an. (Moyenne de 9300 m3 par jour)



Description sommaire du mode d'alimentation de l'unité de gestion et d'exploitation (UGE)

**Unité de distribution (000453) : BOURGTHEROULDE**

Population desservie : 16679 hab.

**Le Réseau**

Nom de l'installation amont	Code amont	Type d'installation	Niveau amont	Pourcentage de débit
LA NEUVILLE DU BOSC	000878	TTP	1	50%
MAUNY LES VARRAS	000927	TTP	1	50%
LES VARRAS	000010	CAP	2	
VALLEE DE LA HAYE	000055	CAP	2	

**Communes alimentées :**

- BOSC BENARD COMMIN
- BOSC ROGER EN ROUMOIS
- BOSNORMAND
- BOURGTHEROULDE
- LA SAUSSAYE
- SAINT CYR LA CAMPAGNE
- SAINT GERMAIN DE PASQUIER
- SAINT OUEN DU TILLEUL
- SAINT PIERRE DES FLEURS
- SAINT PIERRE DU BOSGUERARD
- THUIT ANGER
- THUIT HEBERT
- THUIT SIGNOL
- THUIT SIMER



**Contrôle sanitaire officiel de l'eau potable – bilan annuel 2014**  
Zone de distribution de « BOURGTHEROULDE »

**AVIS SANITAIRE GLOBAL**

**L'eau distribuée en 2014 est de bonne qualité. Elle peut être consommée par tous.**

n° 453  
10/02/2015

**Origine de l'eau**

Le réseau d'eau potable de votre commune est alimenté par les forages de Mauny et la Neuville du Bosc. L'eau distribuée est traitée par filtration (sans ajout de sels d'aluminium) puis désinfection.

**Périmètres de Protection**

Les captages d'eau sont protégés par une déclaration d'utilité publique.

**Gestion du service de l'eau**

La gestion est assurée par le SERPN.

**Contrôles sanitaires réglementaires**

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 11 échantillons prélevés en production et des 31 échantillons prélevés en distribution.

**Conseils**

Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.

Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.

Par sécurité, un taux de chlore doit être maintenu. Mettre une carafe ouverte au réfrigérateur permet d'éliminer ce goût. Si la saveur ou la couleur change, signalez-le à votre gestionnaire du service de l'eau.

Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques instants avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

Pour plus d'information, vous pouvez consulter :  
- l'affichage en mairie ;  
- le site Internet du Ministère en charge de la santé ;  
- le site Internet de l'ARS de Haute-Normandie : [www.ars.haute-normandie.sante.fr](http://www.ars.haute-normandie.sante.fr)

**BACTERIOLOGIE**

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

**EAU DE TRES BONNE QUALITE BACTERIOLOGIQUE**

Tous les prélèvements sont conformes.  
Nombre de prélèvements : 30

**TURBIDITE**

Aspect trouble de l'eau dû à la présence de matière en suspension. Le maximum réglementaire est 2NFU au robinet.

**EAU CONFORME A LA REFERENCE DE QUALITE**

Tous les prélèvements sont conformes. Maximum : 0,55 NFU  
Nombre de prélèvements : 30

**DURETE (ou TH)**

Teneur en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire.

**EAU CALCAIRE**

Moyenne : 29 °f Maximum : 32 °f  
Nombre de prélèvements : 11  
*Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé*

**FLUOR**

Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5mg/L.

**EAU PEU FLUOREE**

Moyenne : 0,07 mg/L Maximum : 0,15 mg/L  
Nombre de prélèvements : 5  
*Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé*

**NITRATES**

Éléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50mg/L.

**EAU CONTENANT DES NITRATES**

Moyenne : 29 mg/L Maximum : 41 mg/L  
Nombre de prélèvements : 11  
*L'eau peut être consommée sans risque pour la santé*

**PESTICIDES**

Le maximum réglementaire est 0,10µg/L. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.

**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE POUR LES PESTICIDES ANALYSES**

Aucun dépassement de la limite de qualité n'est observé  
Moyenne inférieure au seuil de détection  
Nombre de prélèvements : 5

**ALUMINIUM**

Élément pouvant provenir du procédé de traitement de l'eau. Le maximum réglementaire est 200µg/L.

**EAU NE CONTENANT PAS OU PEU D'ALUMINIUM**

Moyenne inférieure au seuil de détection  
Nombre de prélèvements : 5

*La ressource en eau potable est fragile. Réduire les apports en produits chimiques dans les sols (pesticides, engrais...) contribue à mieux la protéger.*

#### **IV. L'assainissement des eaux usées**

##### **A. Système d'assainissement du pôle de proximité d'Elbeuf**

Les eaux usées de 17 communes sont acheminées et traitées à la station d'épuration du PPE située à Saint-Aubin-lès-Elbeuf, chemin du Port Angot.

##### 10 communes sont membres de la CREA-PPE :

- Caudebec-lès-Elbeuf
- Cléon
- Elbeuf
- Freneuse
- La Londe
- Orival
- Saint-Aubin-lès-Elbeuf
- Saint-Pierre-lès-Elbeuf
- Sotteville sous le Val
- Tourville la Rivière

##### 7 communes sont extérieures à la CREA :

- Bosc Roger en Roumois
- Saint Pierre des Fleurs
- Saint Ouen du Tilleul
- Saint Didier des Bois
- La Saussaye
- Bosnormand
- Thuit Anger

##### 1) Le réseau d'assainissement communal

Le patrimoine d'assainissement « eaux usées » est caractérisé par :

- 14 585 ml de réseau gravitaire d'eaux usées
- 764 ml de réseau de refoulement
- Environ 4000ml de réseau pluvial
- 1 déversoir d'orage
- 5 postes de refoulement
  - Poste « rue du Maréchal Leclercq »
  - Poste « rue de la cote à blé »
  - Poste « bois des chanoines »
  - Poste du « chemin du château »
  - Poste « cote du chêne renard »

Les eaux usées de la commune de Saint Pierre des Fleurs et d'une partie de Thuit-Anger transitent par le réseau de LA SAUSSAYE pour rejoindre la station d'épuration de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE sise à Saint Aubin les Elbeuf.

En 2013, le service concerne 735 usagers soit environ 90% des résidences principales.

En 2012, l'assiette de la redevance s'établit à 58 381 m<sup>3</sup> d'eau potable.

2) La station d'épuration

### **Descriptif de la station d'épuration**

---

Commune d'implantation :	Saint-Aubin-lès-Elbeuf
Code national (SANDRE) :	037623101000
Date de mise en service de la station :	2001
Capacité constructeur :	110000 EH (6600 Kg DBO <sub>5</sub> )
Nombre de raccordés :	15202 boîtes de branchement (source et date : CAEBS - 2005)
Débit nominal (de temps sec) :	15800 m <sup>3</sup> /j
Maître d'ouvrage :	CREA
Exploitant :	CREA
Maître d'œuvre :	DDE (76)
Constructeur :	DEGREMONT
Filières eau :	Procédé de déphosphatation biologique, Clarification, Boues activées – aération prolongée, Prétraitements, Zone d'anoxie
Filières boues :	Déshydratation mécanique, désodorisation chimique, Incinération
Type de réseau :	Mixte
Communes raccordées :	Elbeuf, Saint Aubin les Elbeuf, Caudebec les Elbeuf, Cléon, Tourville la Rivière, Freneuse, Sotteville, Orival, La Londe, Bosc Roger en Roumois, Saint Ouen du Tilleul, La Saussaye, Saint Pierre les Elbeuf, Saint Pierre des Fleurs, Thuit Anger
Industries raccordées :	Oui
Nom du milieu récepteur :	la Seine

Cette station est correctement exploitée. Il convient de souligner les efforts importants de l'exploitant pour diminuer les consommations électriques tout en garantissant le respect des niveaux de rejet qui lui sont imposés.

D'ailleurs, lors de ce bilan de fonctionnement, la station d'Elbeuf resituait au milieu naturel un rejet respectant les normes de son autorisation.

**B. L'assainissement non collectif**

Le reste du territoire est géré en assainissement non collectif. Il s'agit des habitations localisées route de Saint-Cyr, rue Saint-Martin-du-Corneille et au sein de la vallée de l'Oison.

Le SPANC est géré par la Communauté de Communes d'Amfreville-la-Campagne.

## La gestion des déchets

### **I. Cadre législatif**

Le texte de référence concernant la problématique des déchets est la loi de 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Cette loi initie une politique ambitieuse de gestion des déchets ayant pour objectifs :

- la prévention et la gestion des déchets à la source,
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation,
- la limitation en distance du transport des déchets,
- l'information du public,
- la responsabilisation du producteur.

La gestion des déchets a donc été profondément modifiée : le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours systématique à l'enfouissement des déchets a donc été limité, seuls les déchets ultimes seront acceptés en centre d'enfouissement.

### **II. Déchets communaux**

La Collecte des déchets ménagers et Tri sélectif est gérée à l'échelle de la communauté de communes. La collecte des déchets ménagers se déroule le lundi sur la commune de La Saussaye.

Pour la collecte sélective, des points propretés sont installés dans chaque commune, ils sont à la disposition de la population pour collecter le verre et le papier. Des bacs jaunes sont distribués dans tous les foyers pour collecter les bouteilles, flacons, sacs, papiers d'emballages et films en plastique, les boîtes métalliques, les bouteilles d'huiles vides, les aérosols, les bidons en métal, les emballages en cartons, les briques alimentaires et les journaux et magazines. Tous les types de cartons peuvent être mis lors de cette collecte sélective.

La commune adhère au Syndicat de Destruction des Ordures Ménagères de l'Ouest du Département de l'Eure (SDOMODE).

#### Les équipements du SDOMODE



## Energie

Le PLU est le document d'orientation d'urbanisme prépondérant et déterminant sur la capacité à construire des bâtiments performants du point de vue énergétique. Il doit donc permettre de décliner au niveau de la commune les objectifs forts qui ont été pris en matière de Maîtrise de l'Energie à des niveaux supérieurs : Internationaux, Nationaux et locaux.

### **I. La production énergétique en Haute-Normandie** (source : SRCAE)

En 2005, la Haute-Normandie est la 3ème région française de production d'électricité avec 61,4 TWhcf, soit 11,1% de la production nationale. Seuls 26% de l'électricité produite dans la région y est consommée.

Trois centres de production électrique d'EDF sont implantés en Haute-Normandie : deux centrales nucléaires à Paluel (4 tranches) et Penly (2 tranches) et une centrale thermique à charbon au Havre. Ces trois sites emploient environ 2 200 personnes. La production totale était de plus de 55 000 GWhcf en 2009, dont 47 200 d'origine nucléaire et 4 300 d'origine thermique au charbon. Des sites de production par cogénération (gaz naturel, sous-produits de raffinerie, biomasse) existent également, pour une production de 3 200 GWhcf, ainsi que des centrales éoliennes (200 GWhcf).

La Haute-Normandie est également 1ère région française pour le raffinage du pétrole. Les raffineries ont ainsi transformé l'équivalent de 300 000 GWhcf de produits pétroliers (25 800 ktep), soit 41% des exportations françaises de pétrole raffiné.

La Haute-Normandie est de fait une des premières régions énergétiques françaises. Avec près de 11 000 emplois, la production/transformation d'énergie est un secteur important de l'économie régionale.

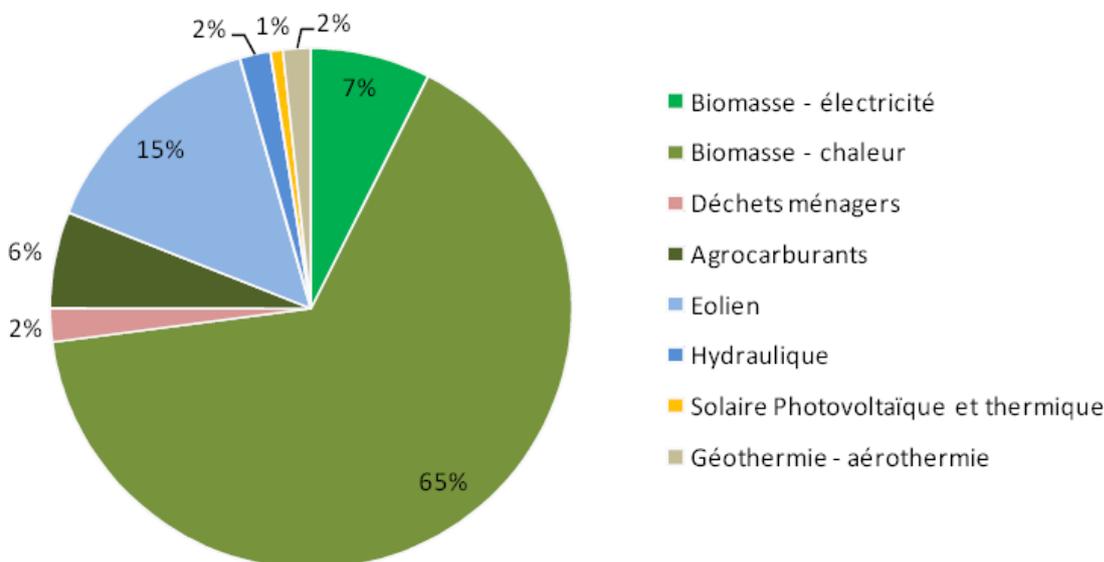
#### **A. La production d'énergies renouvelables**

La principale production renouvelable de la région est la biomasse (bois principalement) qui produirait en 2013 respectivement 96 % de la chaleur renouvelable et 28% de l'électricité renouvelables.

L'éolien devrait représenter quant à lui 55% de la production régionale d'électricité renouvelable en 2013.

#### **Répartition de la production d'énergie renouvelable par filière en 2009**

(source : SOeS et études dédiées)

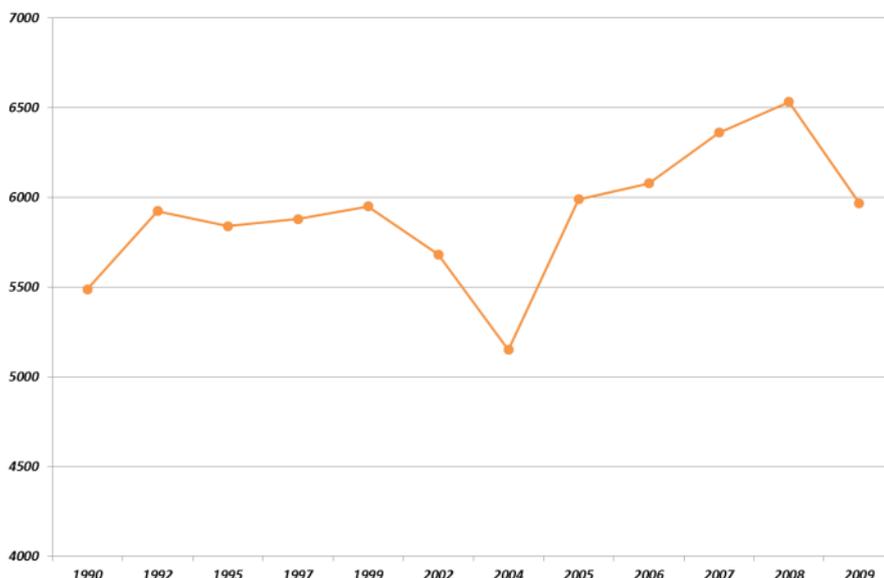


## II. La consommation d'énergie finale

### A. La Haute-Normandie

La consommation d'énergie entre 1990 et 2009 a augmenté de 8,7%. Une baisse de consommation de 13,5 a été constatée entre 1999 et 2005 essentiellement due en majorité à une baisse de la consommation du secteur industriel sur cette période (-446 Ktep).

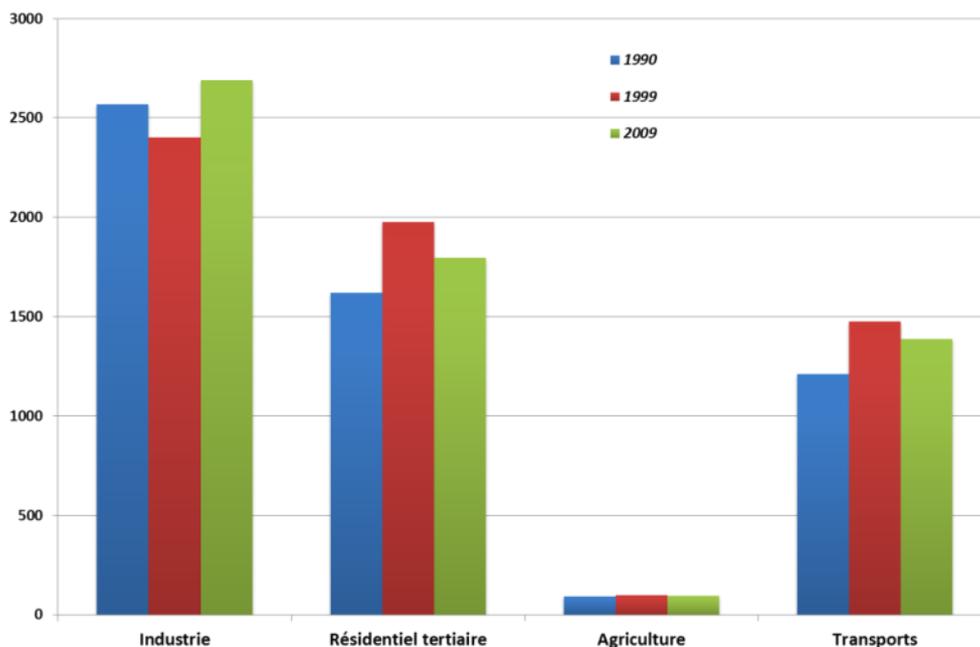
#### Evolution de la consommation finale d'énergie en Haute-Normandie (en Ktep)



Le secteur industriel a connu une baisse de consommation en 1999 et celle-ci a de nouveau augmenté jusqu'à aujourd'hui.

Le secteur résidentiel tertiaire, le secteur transport et le secteur agriculture ont connu une augmentation importante de consommation de 1990 à 1999 et une baisse de cette consommation depuis 1999 jusqu'à aujourd'hui.

Malgré ces évolutions aléatoires, la région connaît une croissance de la demande en énergie de 1990 à 2009.



**B. La consommation énergétique intercommunale**

<b>CC d'Amfreville la Campagne</b>		<b>NRJ (ktep)</b>
	<b>INDUSTRIE</b>	2
	<b>RESIDENTIEL</b>	11
	<b>TERTIAIRE</b>	2
	<b>TRANSPORTS</b>	6
	<b>AGRICULTURE</b>	1
	<b>ESPACE NATUREL</b>	-

La consommation d'énergie de la communauté de communes est de 22 ktep en 2012.

Cette consommation correspond à seulement 1,1% de la consommation totale de la Seine Maritime (1 968 ktep).

## Les pollutions et nuisances

### I. Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

#### A. BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

*Il n'existe pas de site BASOL à La Saussaye.*

#### B. BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

*Il existe trois sites inscrits dans la base BASIAS à La Saussaye qui sont:*

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s) (ancien format)	Adresse Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse	
1	<a href="#">HNO2707154</a>	PONTS ET CHAUSSEES DE L'EURE		Gare d'Ecouis	Gare d'Ecouis	LA SAUSSAYE (27616)	c19.10z	Ne sait pas	Inventorié					
2	<a href="#">HNO2705157</a>	PERABOLI				LA SAUSSAYE (27616)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié					
3	<a href="#">HNO2707155</a>					LA SAUSSAYE (27616)	v89.03z; v89.07z	Ne sait pas	Inventorié					

La mention à la gare d'Ecouis sur le premier site fait naître un doute sur la réalité de l'existence de ce site sur le territoire communal de La Saussaye.

L'organisme BRGM est seul gestionnaire des données issues de BASIAS qui constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution.

Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement; du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu

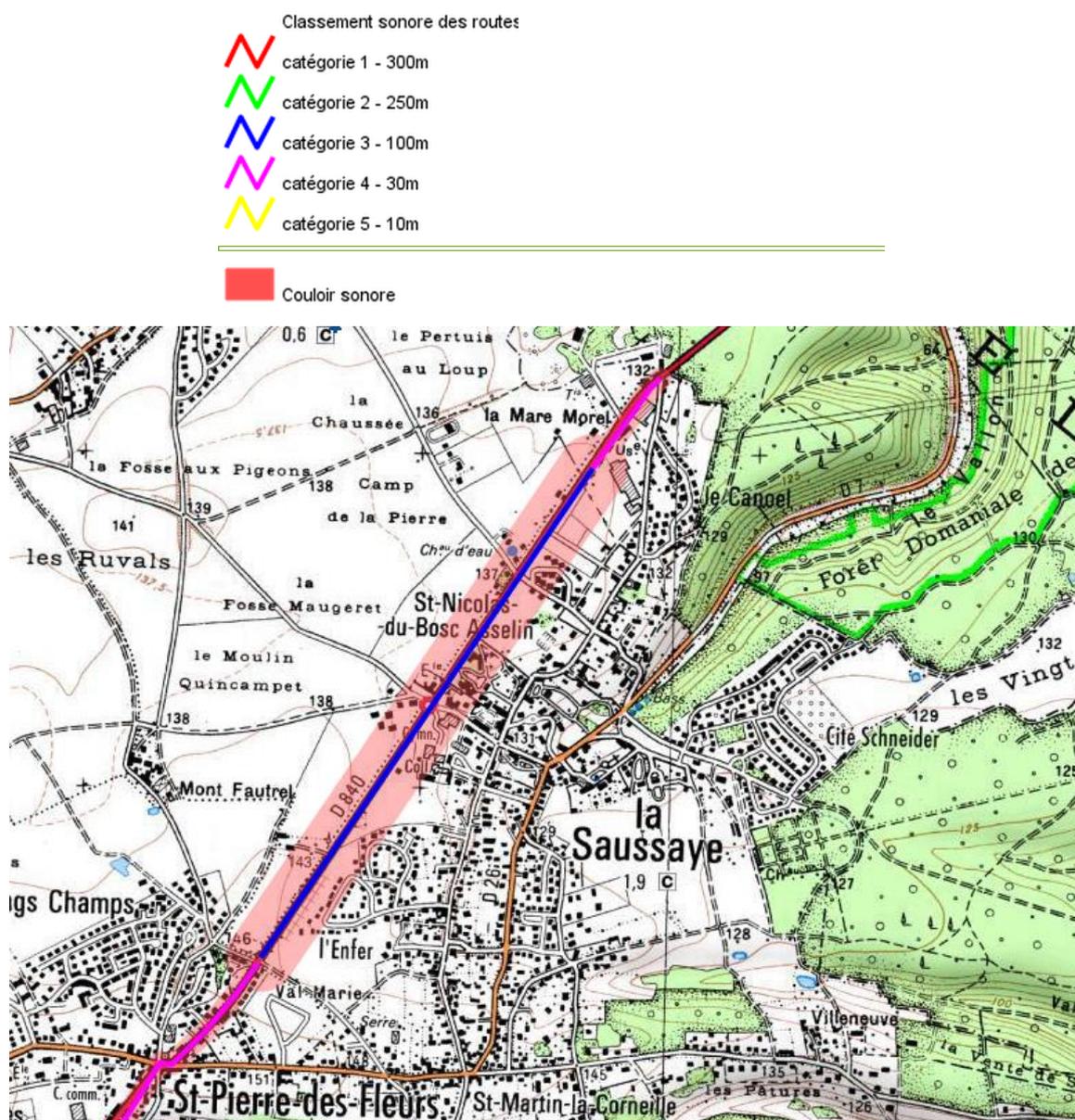
## II. La protection contre les nuisances sonores

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

- ✓ Les maîtres d'ouvrages d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1995)
- ✓ Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996)

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

La commune de La Saussaye est concernée par le classement de voies bruyantes (cf. carte ci-dessous).



### III. L'air

#### A. La qualité de l'air (source : SRCAE)

La Haute-Normandie se caractérise par une qualité de l'air globalement dégradée. Les enjeux par polluants sont les suivants :

##### 1) Les oxydes d'azote NOx

La Haute-Normandie est responsable de 4,6% des émissions nationales. Elles proviennent à 50% de l'industrie manufacturière et énergétique et à 40% du transport routier.

Le dioxyde d'azote est réglementé pour la protection des populations en raison de sa capacité d'irriter les bronches, augmentant la fréquence et l'intensité des crises chez les personnes asthmatiques et favorisant les infections pulmonaires chez les enfants.

Une surexposition au NO2 est principalement observée dans les agglomérations, notamment à Rouen-centre où la moyenne annuelle en 2011 est de 46 µg/m3 dépassant ainsi le seuil limite de 40 µg/m3. En 2010, plus de 90 000 personnes sont concernées par les dépassements de la valeur limite du NO2 sur les agglomérations de Rouen et du Havre (en situation de proximité du trafic).

##### 2) Les particules en suspension (PM 2,5 et PM 10)

Elles proviennent particulièrement de la combustion des combustibles fossiles et de la biomasse, mais peuvent aussi avoir des origines non-énergétiques (travaux publics, activités agricoles notamment) et naturelles (érosion). Les particules les plus fines (PM 2,5) proviennent d'abord de l'industrie et du chauffage, puis de l'agriculture et du trafic routier. Le nombre de jours de dépassement pour les particules PM10 se situe entre 20 et 30 dans les différentes zones critiques observées, le seuil réglementaire étant de 35. Néanmoins, ce seuil a été dépassé au Havre et atteint à Rouen en 2011 en proximité de trafic.

Selon leur taille, les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'appareil pulmonaire. Les particules les plus fines peuvent irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes.

La recherche et l'analyse de traceurs spécifiques permet d'estimer la composition et l'origine des particules mesurées en Haute-Normandie. Les résultats sur la période hivernale indiquent à ce jour :

- Une contribution significative des particules issues de la combustion d'énergies fossiles. Ces émissions sont à relier en premier lieu aux transports (routier, maritime et fluvial), aux activités industrielles ainsi que dans une moindre mesure au chauffage au gaz et au fioul,
- Une contribution équivalente des particules issues de la combustion de la biomasse,
- Une augmentation des particules les plus fines (PM2, 5) lors des épisodes de pollution entre la fin de l'automne et le début du printemps

##### 3) Le dioxyde de soufre SO2 :

Les émissions de Haute-Normandie représentent 15% des émissions nationales (SOeS en 2000). Elles proviennent à 90% de la transformation d'énergie et de l'industrie (combustion de charbon et de fiouls), dont 80% en zone sensible. Le transport maritime et fluvial apparaît comme le deuxième secteur émetteur avec 7% des émissions en 2005.

Il est important de noter que depuis plusieurs années, une tendance à la baisse des concentrations moyennes annuelles est observée. Les normes sont ainsi bien respectées depuis 2009. Il subsiste, en période de pointe, des dépassements des valeurs-limites pour la protection de la santé dans les zones de l'estuaire de la Seine et de Rouen, en moyenne journalière et/ou horaire, mais dans la limite du nombre de dépassements tolérés par la réglementation européenne.

Le SO2 contribue directement ou indirectement (via le phénomène des pluies acides) à l'acidification des sols et la dégradation des monuments.

Il est irritant pour la peau, les muqueuses et par extension pour les voies respiratoires.

#### 4) Les composés organiques volatils (COV)

Les COV sont de multiples natures, les plus connus étant le benzène (faisant l'objet d'une réglementation), le Toluène et le Xylène (BTX). Un tiers des émissions provient de l'industrie manufacturière, mais les émissions de COV proviennent aussi de nombreux produits domestiques (peintures, colles, solvants...). La région est à l'origine de 3,6% des rejets nationaux.

Outre les odeurs, les COV peuvent avoir des effets mutagènes et cancérigènes et provoquent des irritations (aux yeux par exemple) et des gênes respiratoires. Ils participent à la création de l'ozone troposphérique (au sol), à la diminution de la « couche d'ozone » et sont également précurseurs de l'effet de serre.

#### 5) L'ammoniac NH<sub>3</sub>

Les émissions en Haute-Normandie représentent 2,7% des émissions nationales. Elles proviennent à 89% de l'agriculture (rejets organiques des élevages et engrais azotés). Il est également responsable de l'acidification des sols et de l'eutrophisation des eaux.

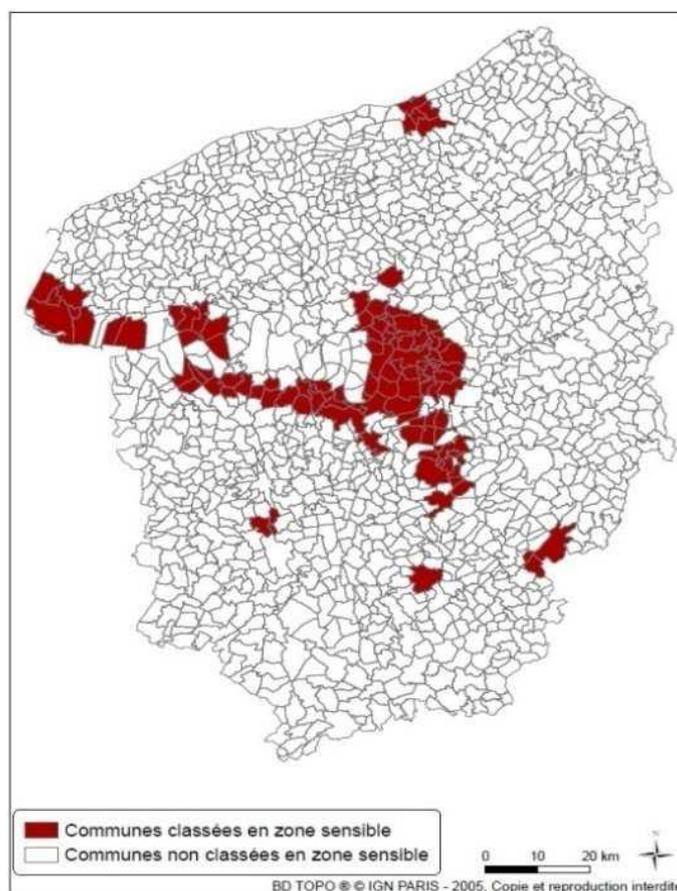
*Cette analyse par polluants permet de constater que la qualité de l'air est très inégale dans l'espace régional.*

*En Haute-Normandie, le SRCAE a précisé les zones sensibles à la qualité de l'air selon une méthodologie nationale couplant émissions de polluants (particules et oxydes d'azote) et dépassements des valeurs limites pour la protection de la santé humaine d'une part et cibles (population, espaces naturels protégés), d'autre part.*

*Globalement les agglomérations les plus peuplées et l'axe autoroutier A13 entre Rouen et Le Havre ressortent particulièrement.*

*Ces zones s'étendent sur 9,5% de la superficie régionale et concernent 47 % de la population.*

**La commune de La Saussaye n'est pas classée comme commune sensible.**



---

## *Choix retenus pour établir le PADD*

---

## Les principaux enjeux ressortis du diagnostic et de l'EIE

La phase de diagnostic a permis de faire ressortir des constats mais aussi des enjeux majeurs sur lesquels le projet doit s'appuyer. Les principaux enjeux identifiés en phase diagnostic sont :

### En matière d'accueil et de maintien de la population et de maîtrise du développement urbain :

- Conforter l'attractivité de la commune par l'accueil de nouvelles populations. Le diagnostic révélait en effet que La Saussaye est un territoire dynamique et attractif mais il connaît depuis peu un phénomène de vieillissement de sa population.
- Poursuivre le captage de ménages jeunes et actifs sur le territoire afin d'assurer le renouvellement générationnel.
- Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants de la commune (petits logements, locations, logements sociaux, logements adaptés aux personnes âgées...). Le diagnostic révélait en effet que les formes urbaines étaient peu diversifiées
- Mettre sur le marché une offre suffisante eu égard à la demande en foncier constructible mais aussi mener une politique de renouvellement urbain permettant de limiter l'extension urbaine et privilégier l'urbanisation en continuité du bourg et les formes urbaines moins consommatrices d'espace. Le diagnostic révélait en effet que les formes urbaines étaient fortement consommatrices d'espace.
- Lier croissance démographique et niveau d'équipement en assurant le développement des équipements existants (réhabilitation/agrandissement du collège)

### En matière de développement économique :

- Profiter de la croissance urbaine et démographique pour renforcer la commune comme pôle d'emplois et de services à l'échelle locale : développer une réelle économie résidentielle
- Conforter et développer l'offre de commerces et de services de proximité.
- Réfléchir aux liaisons possibles à créer entre zones d'habitat et zones d'emplois (liaisons douces vers la zone artisanale périphérique de la commune de Thuit-Anger, le secteur commercial de Saint-Pierre-des-Fleurs, liaisons en transport en commun vers Elbeuf ...).

### En matière de déplacements :

- Une sécurisation des traversées du bourg (RD 26 et rue Abbé Bellemin) et des points d'échanges avec le réseau routier départementale avec création d'un nouvel accès au sud et sécurisation des carrefours existants avec la RD 840.
- En centre bourg, un traitement de voirie à adapter aux usages souhaités et au rapport vie locale/fonction circulaire
- Une attention particulière à porter sur le fait que le développement de zones d'habitats ne vienne pas créer des reports de trafics sur le réseau secondaire de voiries
- Une pratique des modes doux à conforter par des cheminements lisibles et de qualités
- Des perméabilités modes doux à trouver entre les quartiers existants et futurs, le centre bourg et la commune voisine de Saint-Pierre-des-Fleurs.

En matière d'environnement et de patrimoine :

- Préserver la diversité des milieux naturels et semi-naturels en limitant la pression urbaine, en préservant les sites sensibles (mares, zones humides, haies, bois...)
- Valoriser et préserver ce patrimoine naturel exceptionnel en favorisant le maintien ou la restauration des continuités écologiques (proximité de la forêt d'Elbeuf et de la vallée de l'Oison)
- Maintenir la diversité et les éléments du « petit » patrimoine (murs, ...)
- Préserver le patrimoine bâti existant
- Encourager une gestion agricole respectueuse des écosystèmes (espaces de transition entre les biotopes, espaces ouverts, maintien du bocage, ...)
- Préserver la ressource en eau, composer l'urbain avec le grand paysage et la topographie des sites.

**La réflexion qui a conduit à retenir un scénario de développement**

Sur la base des enjeux identifiés et afin d'élaborer un projet partagé, différentes variantes d'aménagement spatial de la commune et de développement ont été envisagées. Plutôt que plusieurs scénarios distincts, le choix d'un scénario final s'est formé sur la base de réflexion sur des grandes thématiques (Quelle programmation pour répondre aux besoins en matière d'habitat ? Quelles centralités ? Quel développement économique ? Quelle consommation d'espace ?...). Ces variantes de développement ont été utilisées comme des outils d'aide à la décision, permettant de guider la commune dans le choix de son projet d'aménagement.

***I. Une estimation des besoins en logements ?***

L'estimation des besoins en logements a été réalisée en s'appuyant sur une analyse croisée des dynamiques actuelles et de celles pressenties pour le futur. Tout d'abord le point mort de la construction (seuil en-deçà duquel la commune perd de la population) a été calculé.

***1999-2011 : 94 logements mis sur le marché***

- **103 logements « absorbés » par le desserrement des ménages – 2,43 personnes par ménages en 2011 contre 2,79 en 1999 (-103)**
- **22 logements deviennent vacants – taux de logements vacants en 2011-> 3,8% (-22)**
- **5 résidences secondaires transformées en résidences principales (+5)**

**1999-2011 : le « point d'équilibre » était de 120 logements soit 10 logements par an. Seule la construction du 11<sup>e</sup> logement et des suivants aurait permis de générer une croissance démographique sur cette période.**

**Avec un rythme de 7,8 logements par an, la commune a connu une baisse de sa population.**

**Pour la période du PLU, le point d'équilibre serait de 63 logements :**

- **63 logements absorbés par le desserrement des ménages (tailles des ménages en 2025 -> 2,25 personnes)**
- **Pas de logement vacant supplémentaire (taux de logement vacant en 2025 -> 3,4%)**
- **Pas de résidence secondaire transformée en résidence principale (stock limité)**

**Seule la construction du 64<sup>e</sup> logement et des suivants permettra de générer une croissance démographique sur cette période.**

De 2011 à 2014, 20 constructions ont été réalisées ou sont en cours de réalisation (5 logements par an). Ces constructions sont à déduire des besoins en logement pour 2025.

Le scénario du SCOT est défini sur la période 2010-2030. Le rythme depuis 2010 est inférieur aux objectifs du SCOT (environ 5 logements par an). Sur la période 2010-2025, en cohérence avec les objectifs du SCOT, la commune peut créer 135 logements environ (environ 25 déjà réalisés).

Pour les dents creuses, le tissu urbain a accueilli 36 constructions depuis 13 ans. Les capacités résiduelles du tissu urbain sont limitées et l'objectif est de permettre l'accueil de 20 constructions nouvelles au sein de l'enveloppe bâtie urbanisée et équipée.

Pour l'emprise de l'entreprise Fast-Treillet, le PLU prévoit de permettre le renouvellement du site. En cas de transformation en secteur d'habitat, une quinzaine de logements pourrait être réalisés.

Pour les zones à urbaniser définies au POS. Ces espaces sont surdimensionnés et la commune souhaite prioritairement répondre aux problématiques de sécurités des déplacements avant d'accueillir une urbanisation nouvelle à proximité du centre-bourg. Ces zones à urbaniser sont localisés sur des espaces à vocation d'activités agricoles et en limite avec la forêt. Leur urbanisation engendrerait une consommation excessive d'espace agricole et entraînerait une proximité forte avec la lisière de la forêt.

Pour atteindre une population de 2 075 habitants en 2025, la commune doit donc réaliser 43 logements (63 logements – les 20 logements construits de 2011 à 2014) afin d'atteindre le point d'équilibre et 82 logements (209 habitants /2.25 personnes par ménages) pour répondre au besoin lié à la croissance démographique.

Ainsi, le PLU a fixé un besoin en logement de 125 en compatibilité avec le SCOT et a prévu des projets d'ouverture à l'urbanisation basé sur la capacité d'accueil du territoire réelle et sur des objectifs de développement maîtrisé.

## **II. Quelles centralités pour demain ?**

Des constats ont été rappelés lors de la phase de maturation du projet :

- La commune de La Saussaye souhaite développer son centre-bourg. Celui-ci présente un niveau d'offre en équipements et services. La commune souhaite y permettre l'installation de nouveau service et de conforter la centralité des équipements
- Un centre-bourg dont les potentiels de développement sont encadrés par la proximité avec des zones naturelles d'intérêt majeur et un patrimoine bâti de qualité.

Sur la base de ces constats, la commune a rappelé sa volonté, affichée dès la délibération listant les motifs de la révision, de conforter le centre-bourg.

## **III. Consommation d'espace et formes urbaines ?**

Les questions suivantes ont été débattues :

- Quelles formes urbaines privilégier?
- Quel objectif de densité?

Sur la question des formes urbaines et des densités, il a été mis en lumière le manque de diversité dans les formes urbaines à La Saussaye (prépondérance des logements individuels) et les faibles densités observées dans les nouvelles opérations (8-9 logements à l'hectare par exemple). La volonté

de maîtrise de la consommation d'espace et de densification du tissu existant a conduit à retenir un objectif de logements à l'hectare élevé (16 logements à l'hectare) et à afficher la volonté de diversifier les formes urbaines au sein du parc.

#### **IV. Economie / Commerce ?**

Des constats ont été rappelés :

- Un tissu commercial à dynamiser
- Un projet de commerces au niveau du centre-bourg
- Un taux de chômage faible
- Un secteur agricole à pérenniser (diminution du foncier, mise en concurrence de l'activité agricole avec l'urbanisation...)

La réflexion sur cette thématique s'est principalement orientée vers le souci de créer des emplois et des services en lien avec les projets voisins (zone de Thuit-Anger, développement commercial à Saint-Pierre-des-Fleurs) et pour que la commune ne se transforme pas en « cité dortoir » sur le long terme. Ainsi, la volonté était d'inscrire à minima dans le PADD les projets de développement commercial en centre-bourg et de liaison avec les zones d'activités voisines (accès piétons).

#### **V. Le scénario final retenu pose pour principes de :**

- ✓ Maîtriser l'urbanisation pour garantir un développement équilibré et de qualité, en lien avec la capacité des équipements existants et respectueux de l'environnement. Cette maîtrise de l'urbanisation passe par :
  - Le développement de l'urbanisation dans le bourg et en continuité pour limiter l'étalement urbain, la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'imperméabilisation des sols et pour protéger les espaces naturels ;
  - La production de formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie, dans une démarche de valorisation.
- ✓ Renforcer le centre-bourg comme principale polarité communale pour :
  - Créer des aménités, par les espaces publics, les cheminements piétons et les modes de déplacements doux ;
  - Renforcer le lien social et le sentiment d'appartenance à la commune ;
  - Assurer un niveau de services et de commerces de proximité aux habitants, en complémentarité avec les zones d'activités voisines.
- ✓ Favoriser une mixité sociale et générationnelle en adaptant la typologie des logements produits et en rendant possible un parcours résidentiel,
- ✓ Garantir un développement urbain qui prenne en compte les besoins de mobilité de la population et inscrire le développement communal dans un plan de déplacements communal et intercommunal
- ✓ Garantir des espaces agricoles pérennes pour conforter l'agriculture comme activité économique et composante essentielle de l'identité communale
- ✓ Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune.
- ✓ Intégrer les principes de développement durable à la conception des futurs quartiers du territoire (gestion de l'eau, consommation d'espace et d'énergie, mixité sociale...)

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD définit des orientations d'aménagement et d'urbanisme globales sur l'ensemble du territoire communal, qui vont servir de fondement aux règlements (graphique et littéral) et qui délimiteront les actions d'aménagement ultérieures. Le PADD constitue ainsi un cadre de référence et de cohérence de la politique communale d'aménagement.

Le PADD doit permettre d'assurer un développement durable du territoire communal.

*Conformément à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme :*

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Ainsi, les quatre axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de La Saussaye sont au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations inscrites dans le code de l'urbanisme.

Ces quatre axes sont les suivants :

- ✓ **La maîtrise de l'urbanisation**
- ✓ **Conforter Le cadre de vie**
- ✓ **Préserver les activités économiques et agricoles**
- ✓ **Mettre en valeur le cadre naturel et bâti**

***I. Compatibilité avec la loi et ses principes d'équilibre, de diversité et d'utilisation économe de l'espace (article L 121-1 du code de l'urbanisme)***

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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

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

***Les axes du PADD répondent aux objectifs fixés par la loi en matière de développement durable (art. L110 et L 121.1 du code de l'urbanisme).***

## A. Le principe d'équilibre

*L'équilibre entre:*

- ✓ *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement de l'espace rural.*
- ✓ *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysage naturels.*
- ✓ *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.*

Le PADD met en place, à l'échelle de la commune, une politique dirigée essentiellement vers le renouvellement urbain (comblement des « dents creuses » dans le bourg-centre). La consommation d'espace "naturel" est limitée. Le tissu bâti existant ne sera étendu qu'en continuité du centre-bourg.

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

Les entrées de ville sont prises en compte dans le projet.

### ✓ **La diversité des fonctions...**

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

### ✓ **Mixité sociale**

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, La commune a pour souhait de préserver son équilibre du parc de logements aujourd'hui constitué de maisons individuelles occupées par des propriétaires et de maisons de villes dense en centre-bourg.

### ✓ **Mixité des fonctions**

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existante afin de permettre leur maintien voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir multiples activités comme l'habitat, les activités, les commerces, les activités touristiques ... .

Toutefois la commune a également souhaité définir des zones plus spécifiques pour l'activité agricoles et pour les activités économiques.

### ✓ **Amélioration des performances énergétiques**

Le recours aux énergies renouvelables sera préconisé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune a souhaité faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes réglementaires et architecturales.

Pour les habitations existantes, de nouvelles règles seront inscrites leur permettant la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

✓ **Développement des communications numériques**

Le projet de PADD intègre le développement des communications numériques.

L'objectif est de :

-Favoriser la cohérence entre les ouvertures à l'urbanisation et la desserte des réseaux de communication numériques

- Prendre en compte ce qui est considéré comme un équipement de base (activité économique, desserte des établissements d'enseignement...).

✓ **Déplacements et transports collectifs**

Le PADD intègre les problématiques liées aux déplacements. Le développement futur se fera essentiellement en continuité du centre-bourg qui est desservi par une ligne de bus.

Le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait du développement en centre-bourg.

✓ **Le respect de l'environnement**

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

✓ **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de la commune agit sur plusieurs domaines :

- L'habitat : préconisation du recours aux énergies renouvelables, la possible densification des espaces bâtis, ...
- Les déplacements : valorisation des espaces d'accès au transport en commun.

✓ **La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

Le projet de la commune prévoit la mise en valeur et la protection des différents espaces naturels et des haies. Cette protection et cette mise en valeur permettra également la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour la protection de l'ensemble des ressources, le projet souhaite limiter les impacts. Pour y parvenir, il s'appuiera sur une politique création de la ville sur elle-même et de protection des ressources agricoles.

Le PADD met en place une protection renforcée des arbres par des EBC (espaces boisés classés).

✓ **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances**

Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels existants en s'appuyant sur les documents de recensement des cavités et les axes de ruissellements existants.

---

## *Justification du zonage et du règlement*

---

## Les traductions réglementaires du PADD

### I. Mise en œuvre de la préservation des continuités écologiques

#### A. La protection du patrimoine paysager

##### 1) Les haies et les bois

Dans le cadre du diagnostic, il a été mis en évidence l'importance des ensembles boisés sur le territoire communal.

#### **Localisation des bois et des haies**



Ces ensembles sont une caractéristique importante du paysage de la commune. Ils sont également essentiels dans la prise en compte des trames vertes au sein des documents d'urbanisme.

La commune a donc souhaité valoriser ces éléments du paysage et de conforter leur rôle transversal dans le fonctionnement du territoire (biodiversité, climat, économie, hydrographie).

Les bois et les haies existants vont ainsi être identifiés sur le plan de zonage au titre du L 130-1 du code de l'urbanisme.

Cet article précise que :

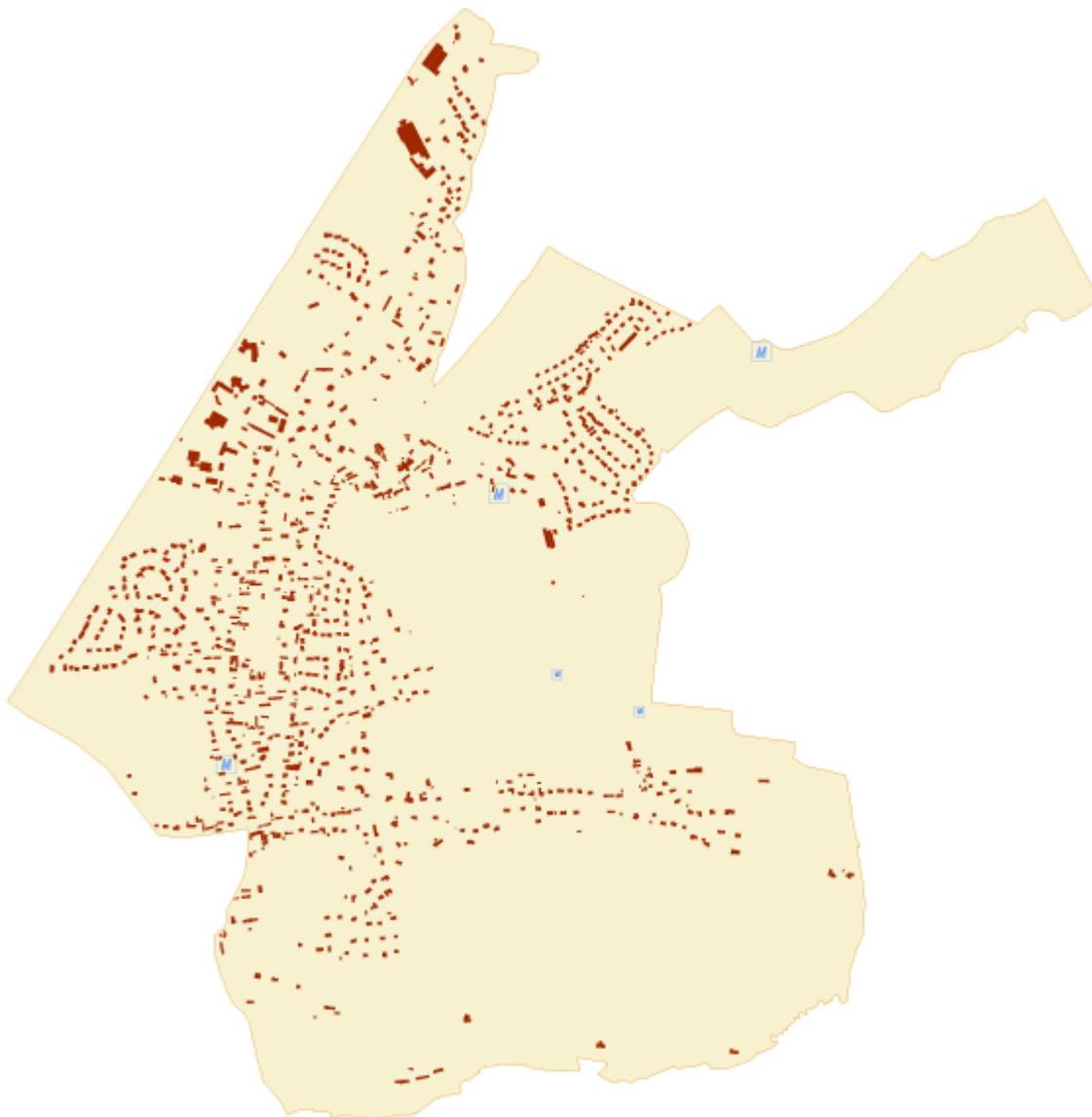
« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

#### 1) Les mares

Le zonage identifie des mares qui sont protégés au titre de la loi paysage.

#### **Localisation des mares**



La localisation et la protection de ces mares répondent aux enjeux paysagers et écologiques du PADD de la commune.

#### ✓ **Le classement en zone naturelle « N »**

Les zones N correspondent à des espaces naturels à protéger pour leur qualité biologique ou paysagère ou la préservation du cadre de vie.

Sont classés en N les bois présents au sud du territoire communal.

Dans la zone N, seulement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinées à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils ne sont ni bitumés, ni cimentés.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU qui présentent un intérêt architectural.

**Localisation des zones naturelles du PLU**

*Le règlement et le zonage du PLU ont ainsi pour objectif de renforcer la protection du patrimoine écologique, du patrimoine arbustif, du patrimoine bocager, des boisements de qualité sur l'ensemble du territoire, y compris en zone urbanisée.*

*Ils intègrent donc toutes les zones naturelles potentielles répertoriés afin de les protéger au titre des espaces naturels patrimoniaux.*

## II. Mise en œuvre de la densification et de la limitation de l'étalement urbain

Le PLU pose le principe d'une densification dans les secteurs déjà urbanisés. Il s'agit de renforcer le rôle des agglomérations identifiées et de contenir l'urbanisation. Un « périmètre actuellement urbanisé » qui correspond aux zones U a ainsi été délimité pour le PLU sur la base :

- des limites cadastrales quand elles sont proches du bâti
- de l'organisation du bâti
- des haies existantes

### A. Des zones urbaines à vocation d'habitat

Le code de l'urbanisme précise que : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Le projet de PLU classe ainsi en zone urbaine dense le tissu bâti existant en centre-bourg ainsi que les extensions récentes. Le parcellaire du centre bourg est de taille réduite et il accueille différents types d'activités.

Afin de maintenir cette dynamique d'évolution et de densification du centre bourg de la commune. Le zonage du PLU est défini en prenant en compte la densité du bâti existant et les fonctions des zones (habitat, équipement).

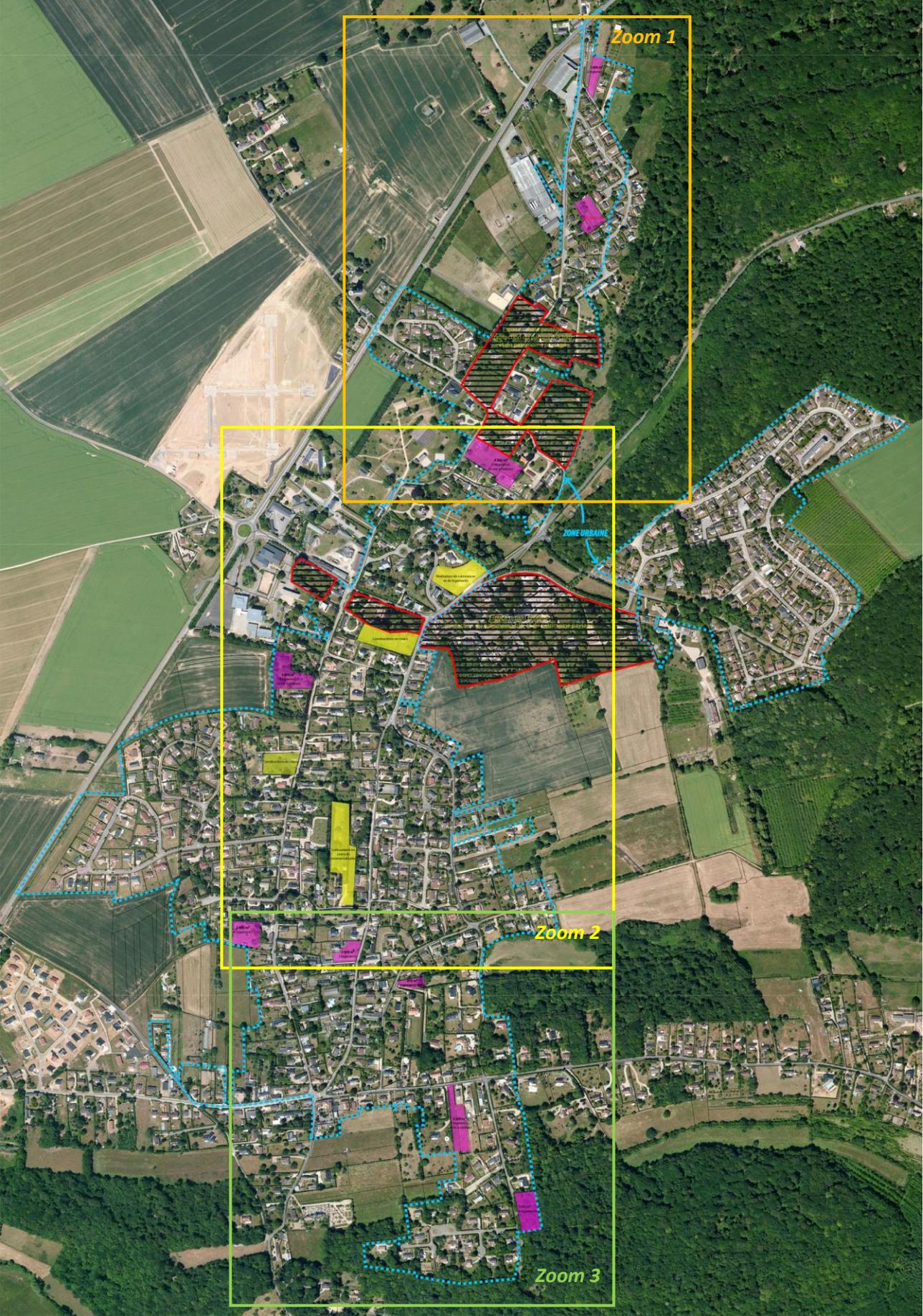


La zone urbaine centre en orange ci-dessus est une zone à préserver. Il existait déjà une zone de centre-bourg dans le POS.

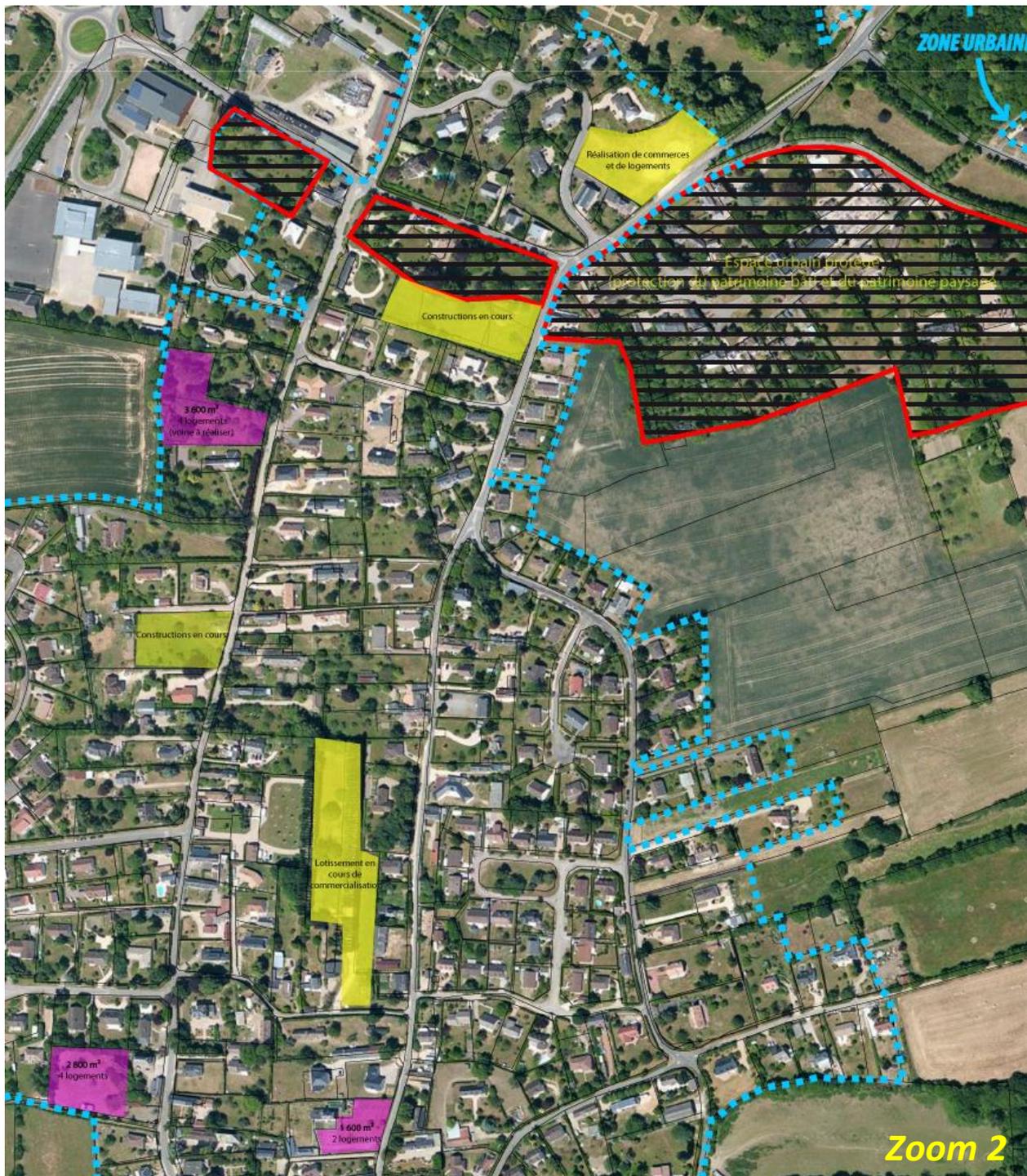
Au sein de cette zone, on retrouve des équipements et des habitations, ... L'objectif de cette zone est de préserver ce mode de fonctionnement et de maintenir la qualité du patrimoine bâti et paysager.

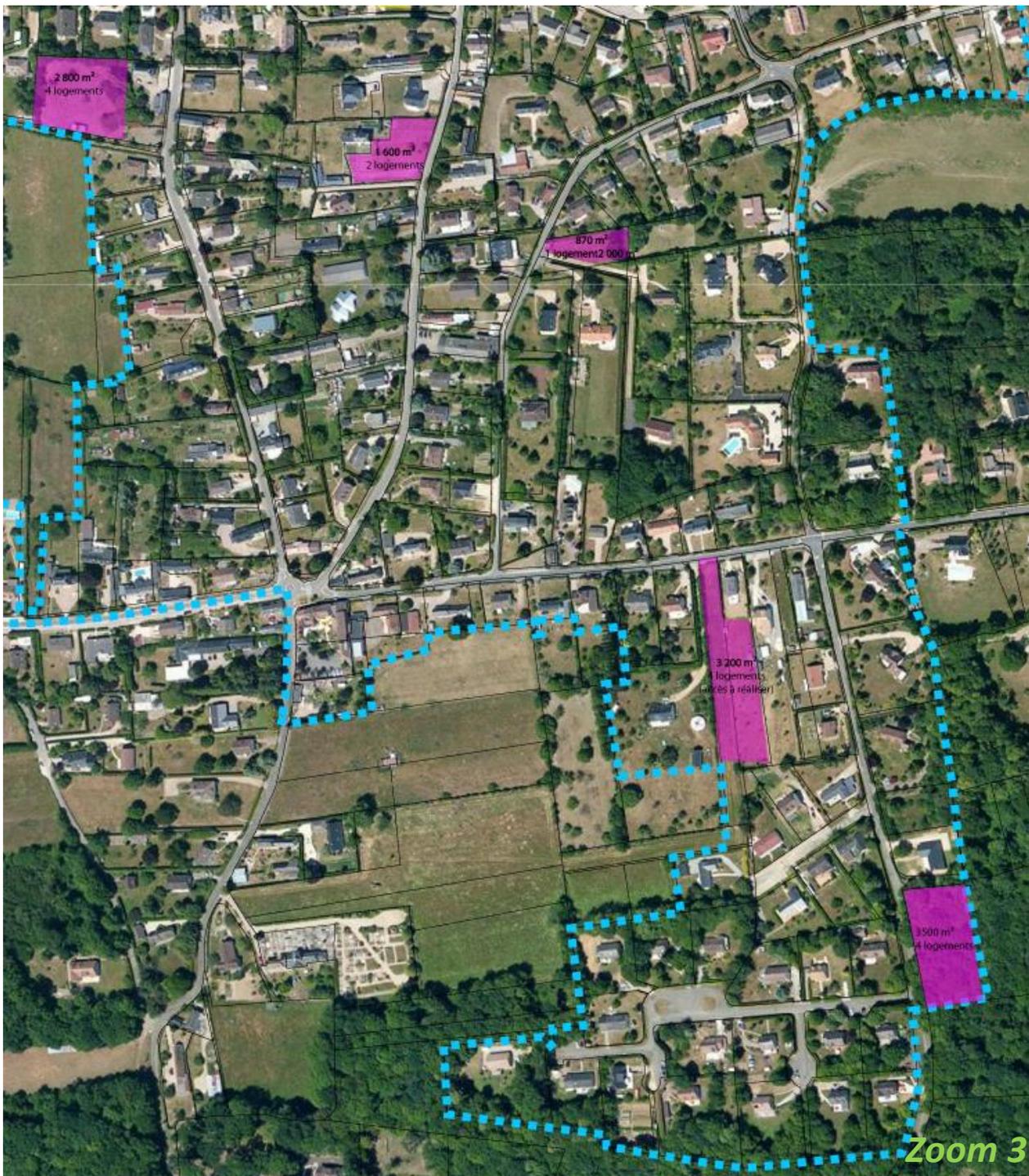
La zone urbaine résidentielle en beige ci-dessus est une zone à vocation principale d'habitat. Le PLU a pour objectif de maintenir cette vocation principale. Les activités peu nuisantes et compatibles avec l'habitat seront acceptés.

Capacité de densification de la zone urbaine









La zone urbaine à vocation principale d'habitat (représenté en bleu) comprend plusieurs secteurs libres pouvant accueillir des constructions. La photo aérienne date de 2011 et plusieurs opérations ont été déjà réalisées permettant d'accueillir des constructions.

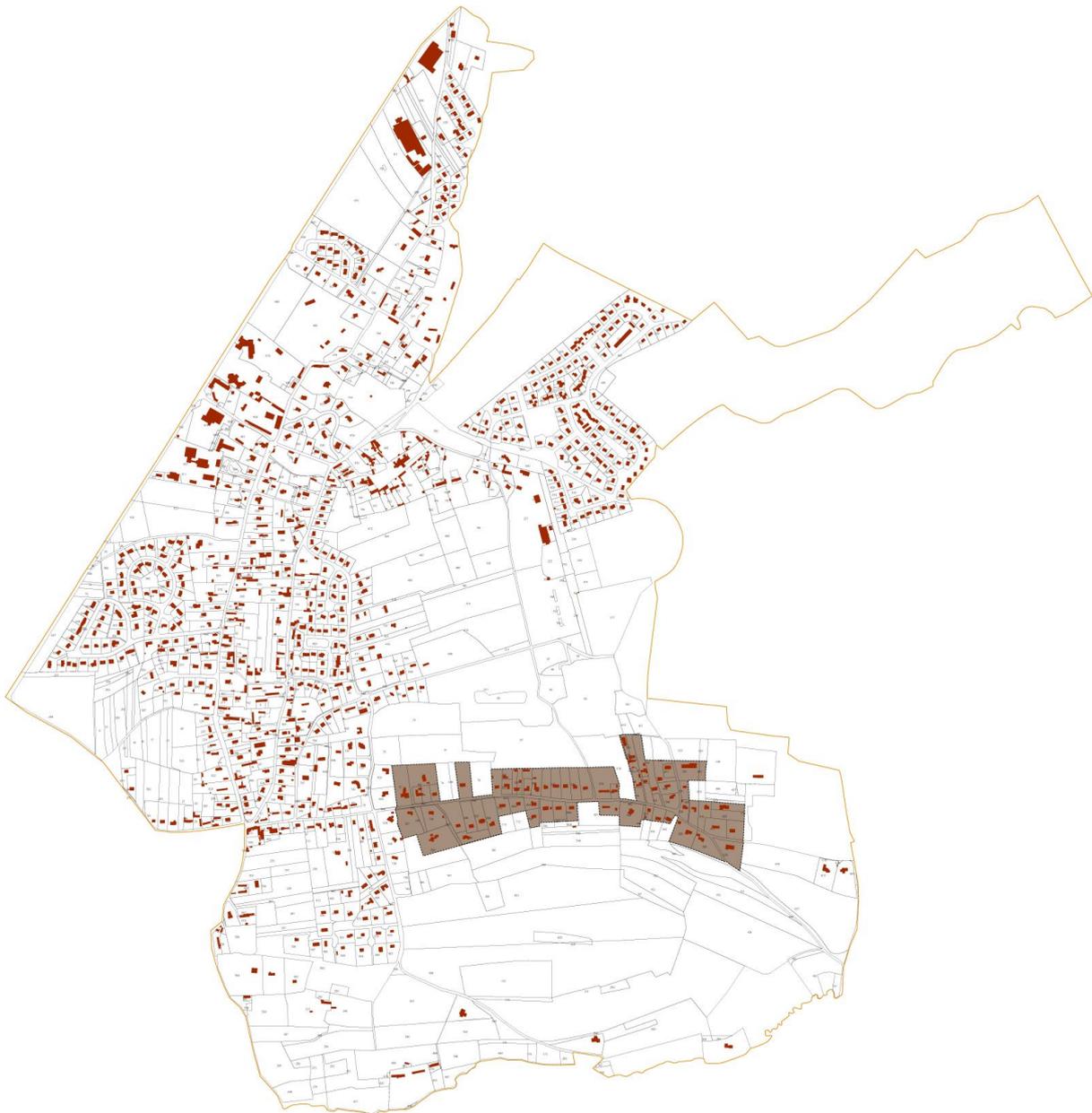
Les capacités réelles sont identifiées en violet. Elles représentent une surface de 2,1 hectares et pourraient accueillir 26 constructions sans prendre en compte la possible rétention foncière.

**B. Une zone urbaine de hameau.**

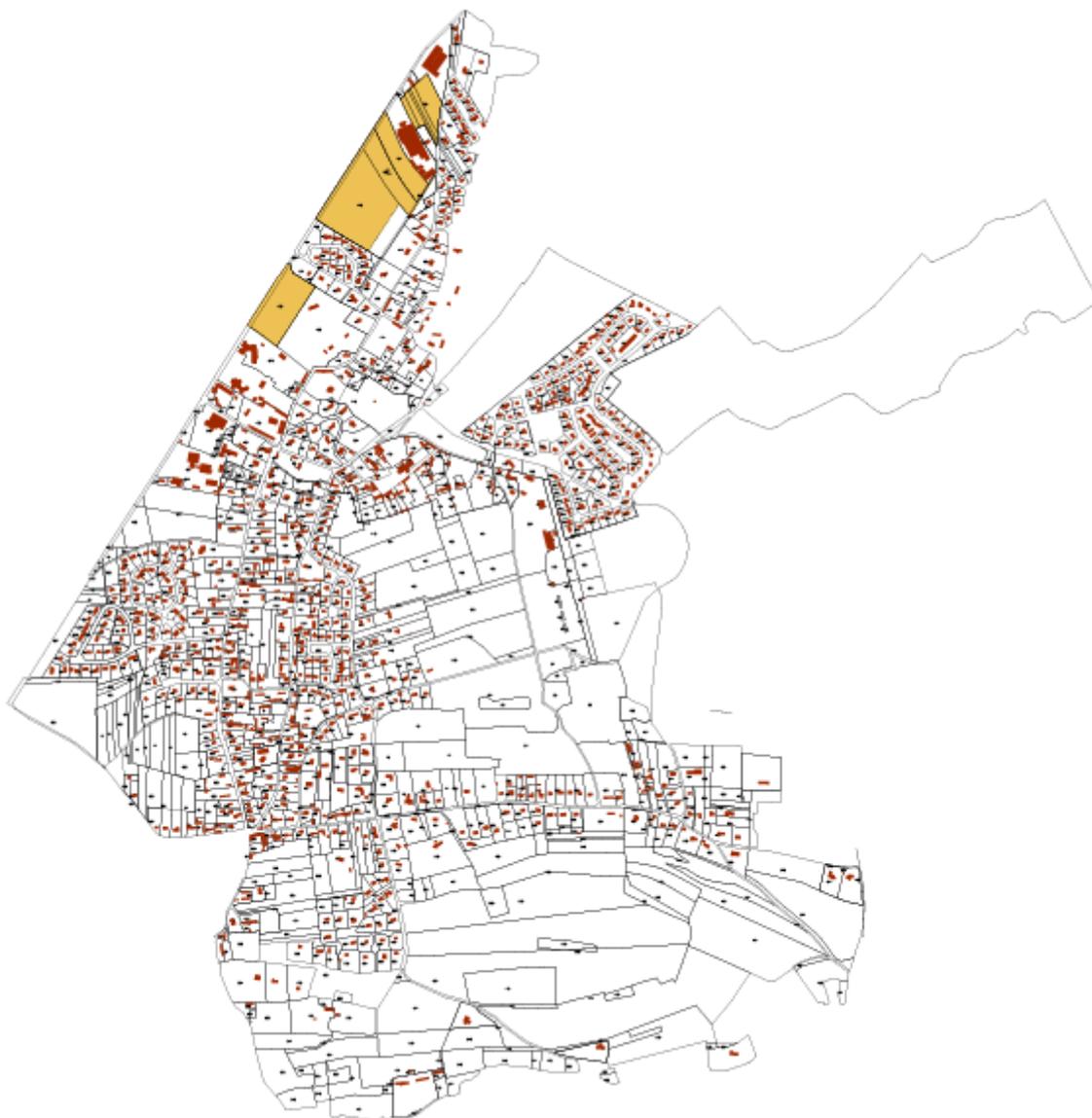
Le projet de PLU classe plusieurs constructions situées route de Saint-Cyr en zone urbaine de hameau. Le projet ne prévoit pas de possibilité d'extension de ce village.

Toutes les habitations sont reliées aux différents réseaux (voirie, eau potable, électricité). Ce secteur est ainsi urbanisé et équipé.

Une analyse des potentiels de renouvellement urbain et des dents creuses a été réalisée au sein de cette zone pour réfléchir à de nouvelles formes de développement moins consommatrices d'espace et pour limiter l'étalement urbain.



### C. Une programmation des zones d'habitat futur encadrée par des orientations d'aménagement



Pour satisfaire aux besoins en logement de son projet de PLU, la commune projette de classer 3 secteurs en zone à urbaniser. La répartition de ces zones du nord au sud :

1/ Le plus au nord, un secteur de 0,8 hectare à vocation principale d'habitat pourra accueillir environ 12 habitations avec une densité de 16 logements par hectare. Ce secteur était classé en zone urbaine à vocation d'habitat et en zone urbaine à vocation d'activité du POS.

2/ La zone la plus importante de 4,5 hectares prévoit l'accueil d'habitat mais des emprises sont également réservées pour les déplacements doux à créer en limite avec la RD 840. Ce secteur inclura également la continuité verte et piétonne souhaitée par la commune. La zone pourra accueillir environ 65 constructions. Ce secteur était classé en zone NA du POS.

3/ Le secteur situé à proximité des équipements de 1,6 hectare a pour objectif de permettre l'accueil de 25 constructions. Ce secteur était classé en zone urbaine du POS.

L'ensemble des zones AU intégreront des OAP afin de s'assurer de la qualité des projets et des objectifs de densité.

**Extrait des OAP (pièce n°5 du PLU)**

**Commune de La Saussaye**

**Orientations d'aménagement et de programmation**

**Enjeux urbain**

- Création d'un nouveau quartier d'habitat en continuité des habitations existantes
- Densité bâti selon le tissu urbain existant en périphérie du site

**Vocation et typologie du bâti**

- Création de logements individuels et/ou intermédiaires
- Sur les secteurs 2 et 3, au moins 10% des logements devront être des logements aidés

**Principes de composition urbaine**

- Réalisation d'un projet d'ensemble favorisant une implantation du bâti respectueuse du tissu bâti environnant
- Recherche de formes architecturales innovantes, denses et diversifiées

**Orientations paysagères**

- Intégration paysagère à réaliser en lien avec l'activité agricole
- Assurer la continuité de la ceinture verte

**Equipement et déplacements**

- Création d'accès au par la rue de Bostenney
- Mise en place d'un sens de circulation adapté au voirie structurante
- Mise en œuvre de cheminement doux au sein du quartier en lien avec le réseau existant et les équipements proches
- Déplacement du chemin de la Mare Morel

**Arbres à conserver**

**Echéancier des ouvertures à l'urbanisation**

- le secteur 1 d'extension est ouvert immédiatement à l'urbanisation
- le secteur 2 de renouvellement de l'urbanisation (actuellement en activité économique) est ouvert immédiatement à l'urbanisation
- le secteur 3 sera urbanisable que lorsque le secteur 2 fera l'objet d'un projet d'aménagement cer l'accès devra se faire par ce secteur n°2

**Euclid - Eurotop**

**Commune de La Saussaye**

**Orientations d'aménagement et de programmation**

**Enjeux urbain**

- Création d'un nouveau quartier d'habitat en continuité des habitations existantes
- Densité bâti selon le tissu urbain existant en périphérie du site

**Vocation et typologie du bâti**

- Création de logements individuels et/ou intermédiaires

**Principes de composition urbaine**

- Réalisation d'un projet d'ensemble favorisant une implantation du bâti respectueuse du tissu bâti environnant
- Recherche de formes architecturales innovantes, denses et diversifiées

**Orientations paysagères**

- Intégration paysagère à réaliser en lien avec la RD 840
- Assurer la continuité piétonne verte le long de la RD 840

**Equipement et déplacements**

- Création d'accès au nord
- Mise en place d'un sens de circulation adapté au voirie structurante
- Mise en œuvre de cheminement doux au sein du quartier en lien avec le réseau existant et les équipements proches

**Stationnements**

**Ecole maternelle**

**Espace Animation**

**Parc public**

**Euclid - Eurotop**

Les orientations d'aménagement exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

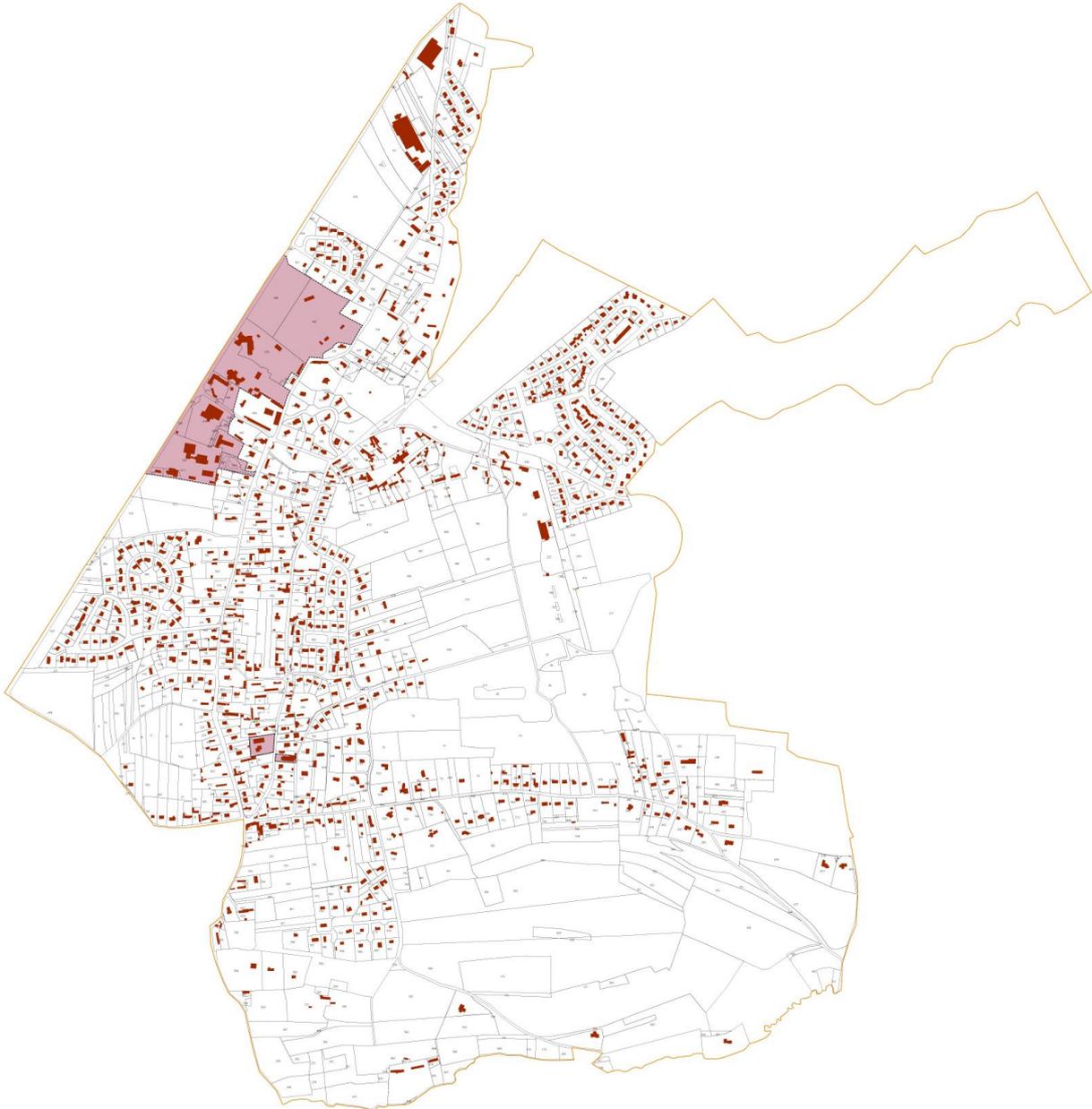
Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

### **III. Conforter le niveau d'équipement**

#### **A. Les équipements**

Le PADD de la commune précise que la commune souhaite pérenniser les structures existantes et de permettre leur développement (écoles, collège, espace animation, ...).

Les différents équipements existants sont classé en zone UE à vocation d'accueil d'équipement. Le règlement du zonage UE permettra aux activités existantes d'évoluer et de se développer.



## B. Les déplacements

En réponse au projet de création de continuité piétonne dans le projet de PLU. La commune a mis en place des emplacements réservés afin de s'assurer de la continuité des cheminements existants.

Les OAP des secteurs à urbaniser comprennent également des objectifs de continuité piétonne.



#### **IV. Maintenir les activités économiques**

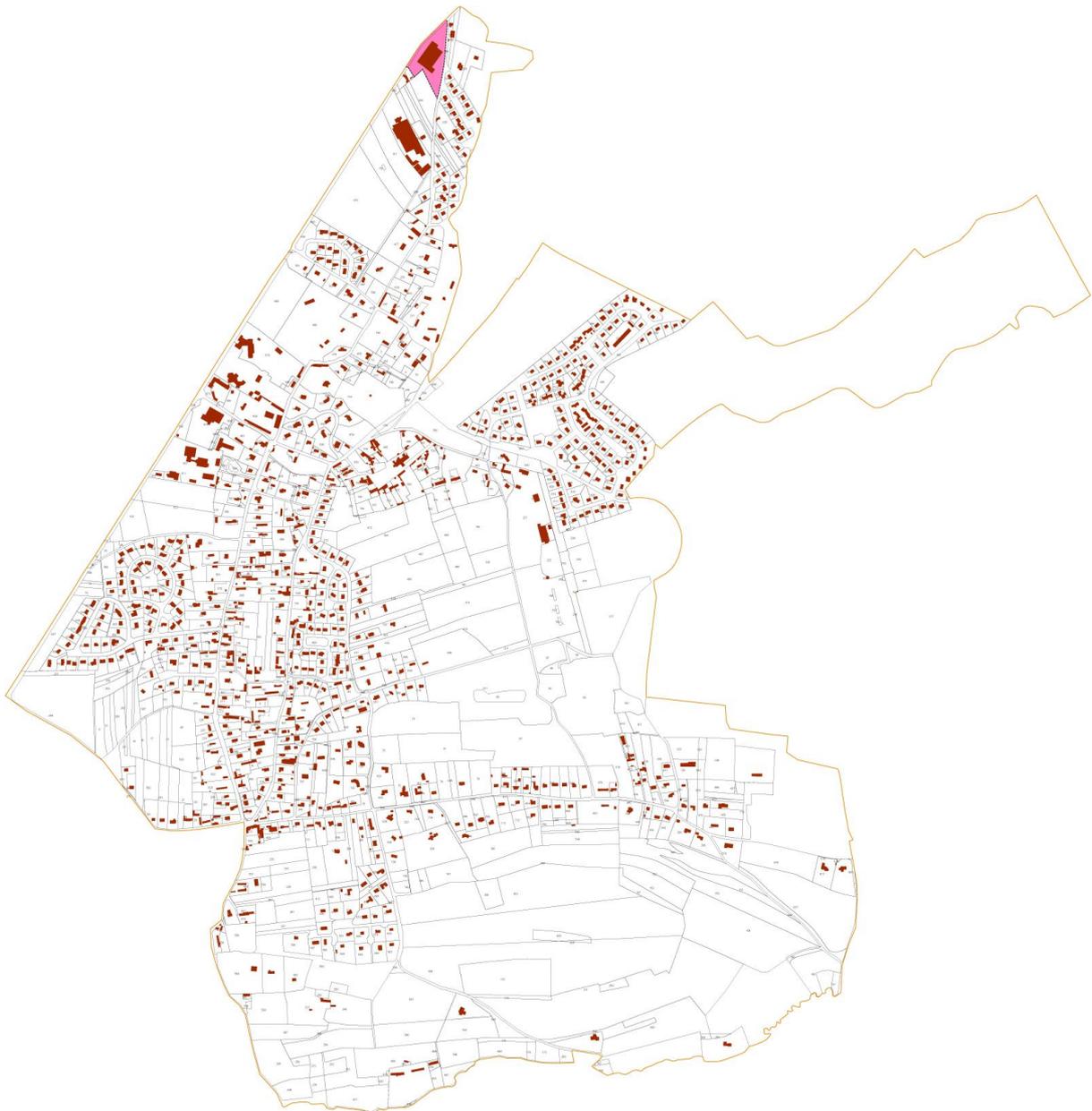
##### **A. La prise en compte des activités existantes**

Le projet de PLU autorisera au sein des zones urbaines à vocation d'habitat (UC et UR) les activités artisanales et commerciales.

Les activités économiques situées sur la commune sont classé en zone UY.

Ce zonage correspond à des activités existantes que la commune souhaite pérenniser.

##### **La zone UY du PLU**



## V. Assurer la pérennité des activités agricoles

### A. La pérennisation des sièges agricoles existants

Les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis des bâtiments agricoles en place.

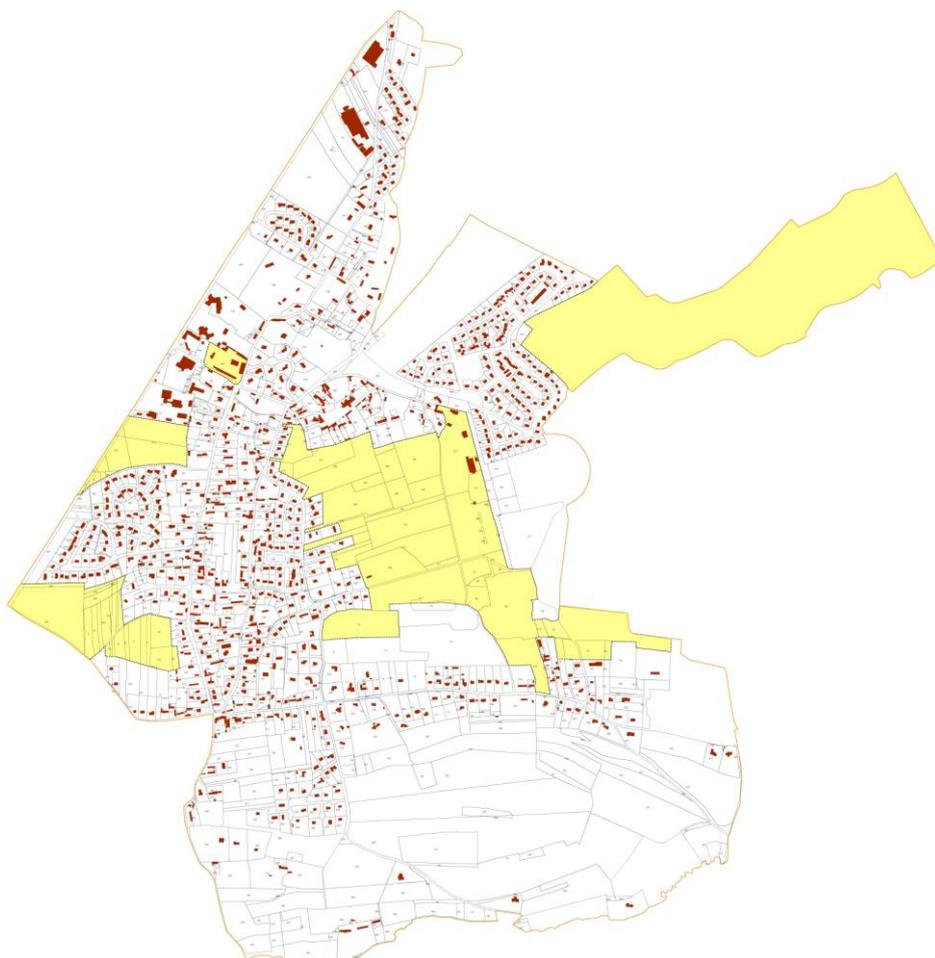
Pour la définition du projet de zonage, un recul de 100 mètres a été mis en évidence pour chacune des activités existantes. Ce recul a été défini par rapport aux limites du corps de ferme. Ce choix des 100 mètres et du corps de ferme a été validé afin d'assurer non seulement la pérennité des exploitations existantes mais également de permettre leur développement.

### B. La détermination de la zone agricole

L'objectif de la zone A est d'assurer les conditions de pérennité des activités agricoles. Le nouveau zonage A est ainsi exclusivement orienté vers l'activité agricole (construction de bâtiments d'activités agricoles et logement de fonction). Des habitations de tiers sont localisées au sein de la zone agricole. Les maisons d'habitation pourront être étendues.

Les bâtiments agricoles sont soumis au respect de plusieurs législations et réglementations au-delà du Code de l'Urbanisme : le Code Rural, le règlement sanitaire départemental, le Code de l'environnement avec les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces textes exigent des reculs entre les habitations et les bâtiments d'élevage et certaines installations telles que fosses ou silos. Ces reculs sont dits « réciproques », c'est-à-dire qu'ils s'appliquent dans un sens comme dans l'autre. Ainsi, les habitations nouvelles par construction neuve ou changement de destination doivent respecter les distances réglementaires de 50 m ou 100 m.

#### **La zone agricole du PLU**



## VI. La prise en compte des risques naturels

Le PADD de la commune vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive. Les choix de zonage prennent ainsi en compte les risques connus afin de limiter l'exposition de la population.

De plus, les documents graphiques du règlement d'un PLU peuvent faire apparaître au titre du R 123-11 b) « *Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.* »

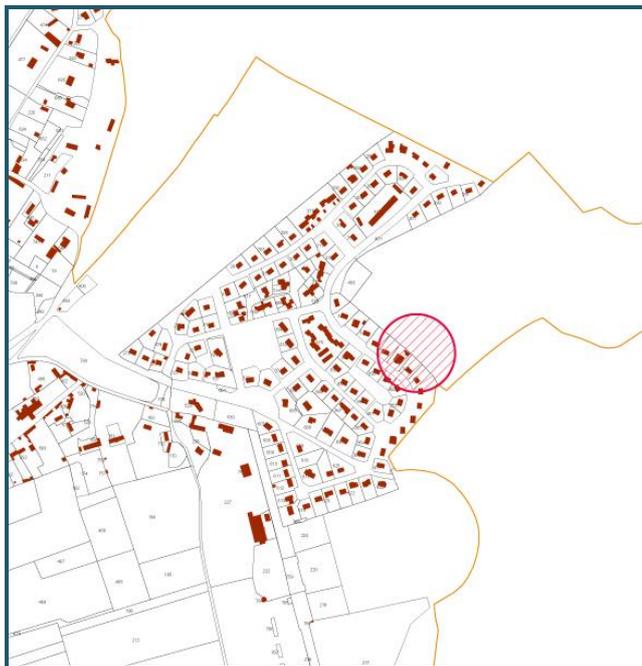
Le zonage du PLU fera apparaître les secteurs concernés par les risques liés aux cavités souterraines et les axes de ruissellement identifiés sur le bassin versant de l'Oison.

Au sein des périmètres de protection liés à la présence de cavités souterraines, les dispositions générales du règlement préciseront :

✓ **Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:**

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.



A proximité des axes de ruissellements, les dispositions générales du règlement préciseront :

Les constructions seront refusées ou ne seront acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si elles sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, en application de l'article R 111 -2 du code de l'urbanisme

## **VII. La préservation du patrimoine naturel et bâti**

### **A. Les dispositions pour protéger le patrimoine**

Le PADD affiche fortement la volonté de protéger et de mettre en valeur le patrimoine communal.

Le PLU s'appuie sur l'application de la Loi Paysage (art. L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) pour protéger les éléments emblématiques de l'identité communale.

Ainsi, plusieurs dispositions apparaissent dans le règlement et les documents graphiques :

- La création d'une zone UA pour la préservation des éléments présents en centre-bourg
- La création de secteurs protégés en zone UB intégrant des éléments de paysage et de bâti.

L'objectif de ces protection réglementaire est à la fois de préserver le tissu bâti (bâti, murs, ...) et les éléments du paysage (bois, haies, parcs, ...).



1) Exemples de murs identifiés



2) Exemples de bâti et de parcs



## La délimitation et le contenu des zones

### **I. Le zonage**

Le territoire visé à l'article 1 est divisé :

- En une zone urbaine à laquelle s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du titre II du présent règlement :
  - ✓ Zone UA – zone de centre-bourg
  - ✓ Zone UB – zone résidentielle à dominante d'habitat
  - ✓ Zone UE – zone d'implantation des équipements collectifs
  - ✓ Zone UH – secteurs de hameau (urbanisation diffuse)
  - ✓ Zone UY – zone d'activités
- En une zone à urbaniser à laquelle s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du titre III du présent règlement :
  - ✓ Zone AU
- En une zone agricole à laquelle s'appliquent respectivement les articles du chapitre du titre IV du présent règlement :
  - ✓ Zone A
- En zones naturelles auxquelles s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du titre V du présent règlement :
  - ✓ Zone N – zone de protection des milieux naturels de qualité

Ces zones et secteurs sont délimités sur les documents graphiques conformément à la légende.

1. Par ailleurs, figurent également sur les documents graphiques conformément à la légende :

- Les emplacements réservés délimités dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.
- Les espaces boisés classés et plantations d'alignement à conserver ou à créer en application de l'article L.130-1 ET SUIVANTS-1 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.
- Le report des périmètres de risque en application de l'article R.123-11b) par un tramage spécifique indépendant du zonage,

✓ **Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:**

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- La construction d'annexes de faible importance,
- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
- La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Ce tramage est également utilisé pour l'identification du périmètre de protection du captage en eau potable. Un lien vers les servitudes d'utilité publique est inscrit au règlement au sein des zones concernées.

## II. Le règlement

Selon l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut comprendre tout ou partie des seize règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites,
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
- ~~5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,~~  
**Non applicable depuis la loi ALUR**
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
9. L'emprise au sol des constructions,
10. La hauteur maximale des constructions,
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11,
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- ~~14. Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.~~  
**Non applicable depuis la loi ALUR**
15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques.

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- des équipements existants ;
- des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

Afin de mieux expliquer la structure du règlement et d'appréhender les objectifs attendus en terme de typologie et de forme urbaine, les articles ont été regroupés en six thématiques distinctes :

- ✓ la destination générale des sols (articles 1 & 2) ;
- ✓ les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 & 4) ;
- ✓ les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 & 10) ;
- ✓ les règles qualitatives (articles 11 & 13) ;
- ✓ les règles de stationnement (article 12).

La commune a décidé de ne pas renseigner les articles 15 et 16 dans le cadre du PLU.

Pour l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales des constructions, la commune s'appuiera sur les nouvelles réglementations de constructions (Bâtiment Basse Consommation) et facilitera également dans la rédaction de son règlement le recours aux énergies renouvelables.

Pour l'article 16 relatif aux obligations en matière d'infrastructures et de réseaux électroniques. Les choix de centrer l'urbanisation faciliteront le recours à ces différents réseaux. La commune n'a pas jugé utile de renforcer les obligations des futures constructions.

#### **A. La destination générale des sols (articles 1 & 2)**

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement de l'agglomération, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs :

- nuisances ;
- préservation du patrimoine ;
- urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

##### 1) Répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines

En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD de conserver une diversité des fonctions urbaines dans les quartiers.

Les zones urbaines accueillent aujourd'hui plusieurs types d'activités, de l'habitat, ... . Le projet de PLU souhaite conserver cette mixité fonctionnelle en s'assurant toutefois de limiter les nuisances pour l'habitat existant.

La zone à urbaniser pourra également accueillir des activités différentes de l'habitat sous réserve de rester en cohérence avec l'occupation générale à vocation d'habitat.

Dans la zone urbaine d'équipement, les constructions autorisées doivent être nécessaire aux équipements (logements, annexes, ...)

Dans les zones à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles (industrie) avec la vie urbaine et l'habitat sont interdites. Cela afin de garantir le cadre de vie et la mise en valeur du patrimoine.

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers, le stationnement des caravanes, les dépôts de véhicules ne répondent pas aux objectifs de densité et de formes urbaines continues telles que souhaitées dans les tissus de centralité et de maisons de ville.

## 2) Préserver la trame des espaces naturels et agricoles

Le règlement des zones A et N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD.

Les installations ou constructions liées soit à l'activité agricole, soit aux équipements publics sont admises en zone A.

En zone N, les sièges d'exploitation agricole sont interdits compte-tenu de la préservation du patrimoine naturel.

En zone N, sont autorisées les chemins piétonniers et les objets de mobilier nécessaire à l'accueil ou à l'information du public en respectant le cadre de l'espace naturel afin de rendre accessible ces espaces et ne pas les mettre sous cloche

En zone agricole, afin de gérer le bâti déjà existant le règlement autorise l'adaptation, la réfection, l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU.

## 3) Protéger le patrimoine naturel et bâti

Le règlement prévoit en zone UA et UB que la démolition totale ou partielle des secteurs ou éléments repérés aux documents graphiques en application de l'article L. 123-1 5 III 2° du code de l'urbanisme soit interdites.

En zone UA, les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux éléments du patrimoine bâti et paysager existant dans l'ensemble de la zone.

### ✓ **Les conditions de desserte des terrains par les équipements (Art. 3 et 4)**

#### 1) Le maillage de voiries

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

Le PLU instaure, pour les prescriptions relatives à la création des voies nouvelles ou pour l'aménagement de voies existantes, les règles de partage de l'espace pour chacun des modes de déplacement (vélos, piétons, voitures).

Le choix du PLU est de ne pas retenir de normes trop rigides relatives à la dimension des voies. En effet, la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte.

Ainsi, les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

Imposer des normes trop rigides peut avoir pour conséquence de freiner la recherche de nouvelles formes urbaines.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation. Cette règle est destinée à garantir la sécurité routière.

## 2) Assurer la desserte en réseaux

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

### ***Le réseau d'eau potable***

Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

### ***L'assainissement des eaux usées***

Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

En zone urbaine, à défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

### ***L'assainissement des eaux pluviales***

Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En zone AU, la gestion interne des eaux pluviales du projet doit répondre à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone à urbaniser dans sa totalité. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Cet alinéa vise à gérer les eaux pluviales à l'échelle de la zone à urbaniser dans sa globalité

### ***L'électricité, le téléphone et la télédistribution***

Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être de préférence enterrés sous voies nouvelles.

✓ **Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 & 10)**

1) Les règles d'implantation

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

***Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.***

En zones UB et UH, les constructions doivent être implantées à 5m minimum afin de favoriser la densité mais également de permettre de répondre aux besoins de stationnement et à l'intégration paysagère des constructions.

En zone UA, les constructions doivent être implantées dans le prolongement des constructions existantes ou bien avec un recul de 5 mètres afin de favoriser la densité et de préserver les caractéristiques d'implantation du centre-bourg.

En zones UE et UY, pouvant accueillir des activités ou des équipements publics, les constructions doivent être implantées à 20 mètres minimum de la RD 840 afin de limiter les nuisances et de s'assurer de la bonne intégration paysagère des constructions vis-à-vis de cet axe ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies favorisant la transparence visuelle sur les espaces libres et une présence forte du végétal facilitant l'intégration des bâtiments.

En zone AU, Les constructions doivent être implantées à 20 mètres minimum de la RD 840 afin de limiter les nuisances et de s'assurer de la bonne intégration paysagère des constructions vis-à-vis de cet axe ou à 5m minimum de l'emprise publique existante ou projetée afin de favoriser la densité des opérations d'aménagement futures.

En zone A, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 20m par rapports aux voies départementales et communales et de 10 mètres par rapports aux autres voies (chemins ruraux, ...) afin de garantir l'insertion paysagère des constructions à venir et de préserver le caractère rural de cette zone.

En zone N, les constructions doivent être implantées à 5m minimum. Les équipements publics sont autorisées en zone N, cette règle vise à faciliter l'implantation de ces équipements au sein de la zone N.

*Dans toutes les zones, dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.*

*Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.*

*Dans les zones à vocation d'habitat, il n'est pas fixé de prescriptions pour les annexes de faible importance.*

***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

En zones UA, UB, UH et AU, les constructions doivent être implantées en limite ou avec un recul minimum de 1,90 mètres favorisant les opérations de densification.

En zones A, UE et UY, les constructions doivent être implantées en limite ou en observant un recul d'au moins 5m afin de garantir la pérennité des activités existantes et de permettre leur extension au sein du tissu existant.

En zones N, les constructions doivent être implantées en limite ou en observant un recul d'au moins 3m afin de garantir l'insertion paysagère des constructions actuelles et à venir.

*Dans toutes les zones, dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.*

*Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.*

*Dans les zones à vocation d'habitat, il n'est pas fixé de prescriptions pour les annexes de faible importance.*

### ***L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.***

La commune disposait d'une règle au sein de son POS qui lui donnait satisfaction. Il a été décidé de la maintenir, celle-ci assurant une disposition raisonnée des constructions sur les parcelles.

La règle précise que deux constructions non contigües, situées sur un même terrain, doivent être implantées de telle façon que la distance les séparant soit au moins égale à 4 mètres si l'une au moins des façades est percée d'une baie, et 2 mètres dans le cas contraire.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de bâtiments existants à l'approbation du PLU ne respectant pas ces règles d'implantation peuvent être autorisés, sous réserve de non aggravation de l'écart par rapport à la règle.

#### ***2) Les règles de constructibilité***

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité à partir d'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m<sup>2</sup> de plancher, sans autre détermination.

#### ***Le principe général***

L'emprise au sol et la hauteur de la construction, sont déclinées ou modulées en fonction de zones ou de secteurs afin de répondre au mieux à l'occupation de la parcelle.

Dans l'ensemble des zones, l'emprise au sol est calculée par rapport à la superficie totale de la parcelle afin de gérer au mieux le rapport entre espace construit et non-construit.

Enfin, afin de répondre aux besoins, des emprises au sol et des hauteurs spécifiques sont autorisées pour les installations et équipements d'intérêt collectif qui répondent à des usages et des gabarits particuliers.

#### ***L'emprise au sol des constructions***

En zone UA, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain afin de privilégier la densification des secteurs bâtis et des équipements publics existants.

En zone UB et AU, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain. La définition d'une emprise au sol assez relative au sein de la zone urbaine - zone d'habitat à conforter – est privilégiée dans l'optique d'une intégration paysagère de qualité et dans le respect du cadre rural actuel.

En zones UE et UY, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain. Cette emprise est définie afin de permettre une valorisation du site tout en favorisant la présence d'espaces verts à proximité des bâtiments d'activités économiques et des équipements publics.

Pour les maisons d'habitation en zone A et dans les zones UH, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain. Ces règles d'emprise ont été définies afin de :

- ✓ permettre l'amélioration du confort des habitations existantes et futures.

- ✓ permettre la mise en valeur des bâtiments réhabilités en habitations ou des habitations nouvelles et préserver ainsi l'intérêt paysager de la zone.
- ✓ pallier aux contraintes techniques d'assainissement des eaux usées et gérer convenablement les eaux pluviales à la parcelle

Pour les maisons d'habitation en zone N, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 25% de la superficie du terrain. Ces règles d'emprise ont été définies afin de satisfaire à l'intégration paysagère du bâti existant et de ces extensions.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction sur une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de limite d'emprise au sol si l'emprise au sol des constructions existantes excède l'emprise autorisée dans cette zone. Cet alinéa a été ajouté afin d'assurer le développement de l'ensemble des constructions et de valoriser la densification. Cet alinéa ne s'applique pas au sein des zones A et N.

### ***La hauteur maximale des constructions***

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

En zone UC, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables, ni 11m au faîtage.

En zone UA, UB, UH, AU, A (pour les équipements nécessaires aux services publics et les constructions à vocation d'habitation en lien avec l'activité agricole) et N (équipement nécessaire au service public), la hauteur maximale des constructions à vocations d'habitations ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, ni 9m au faîtage.

En zones UE et UY, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12m au faîtage.

La hauteur a été fixée de sorte que chaque construction puisse s'insérer aisément dans le tissu bâti existant et ce, sans se démarquer.

Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante. Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.

En zone A, La hauteur maximale des constructions destinées à l'activité agricole ne doit pas excéder 15m au faîtage afin de permettre le développement des centres d'exploitations.

#### ✓ **Les règles qualitatives (articles 11 & 13)**

##### 1) Adapter les prescriptions aux secteurs

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications.

Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

**Toute nouvelle construction** doit faire l'objet d'une insertion paysagère réussie de et ce, sur l'ensemble du territoire. La commune souhaite également privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol afin de s'adapter au paysage général de la commune.

La commune souhaite préserver les éléments caractéristiques de son patrimoine bâti. Ainsi, en cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

Les travaux exécutés sur les éléments de caractère identifiés et localisés en application de l'article L.123-1-5 7°alinéa du code de l'urbanisme doivent être conçus de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques architecturales ou décoratives constituant leur intérêt patrimonial.

**L'aspect** des constructions devra respecter l'unité architecturale des zones existantes et garantir l'insertion paysagère des constructions à venir via notamment le rappel d'un matériau déjà présent au sein du tissu bâti présentant les caractéristiques de l'architecture locale. Toutefois la commune ne souhaite pas exclure les constructions à vocation d'habitat ayant la forme d'une architecture contemporaine de qualité.

Les règles d'implantation des **clôtures** sont destinées à conserver un paysage ouvert avec une valorisation des perspectives existantes ou futures.

Les **toitures** des constructions futures doivent garantir l'insertion paysagère via notamment le rappel des formes caractéristiques de l'architecture locale (pentes).

Seules les constructions ayant la forme d'une architecture contemporaine de qualité ou d'une architecture liée à une démarche HQE correctement intégrées dans le site pourront y déroger

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisées afin de répondre aux objectifs du Grenelle.

## 2) Traiter les espaces libres

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques.

Du fait que les marges de recul participent directement au paysage des voies ou des espaces publics, il convient de les végétaliser. Selon les zones, les dispositions de traitement paysager sont adaptées, privilégiant la plantation d'arbres.

Les coupes et les abattages d'arbres peuvent être réalisés dans la mesure où les sujets concernés sont remplacés immédiatement par des arbres d'essence comparable.

Le règlement prévoit que les vergers et les haies identifiés en application de l'article L.123-1-5-III 2°alinéa du code de l'urbanisme doivent être préservés.

En cas de travaux entraînant la destruction de ces espaces, leur réaménagement dans l'esprit de l'aménagement d'origine est obligatoire.

### ✓ **Les règles de stationnement (article 12)**

Les normes de stationnement retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions.

La Saussaye n'est régie par aucun Plan de Déplacements Urbaines (PDU). Le règlement du PLU intègre une règle générale qui puisse s'adapter à chacun des projets à venir et ce, quelle que soit la vocation de la construction à venir.

---

*Réponses aux contraintes supra-  
communales*

---

## L'article L121-1 du Code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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

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

*La commune de La Saussaye a eu à cœur de respecter les équilibres en présence sur le territoire. Ainsi, une partie très importante de la superficie communale totale est zonée agricole ou naturelle. Il faut toutefois tenir compte des nombreux hameaux et entités bâties isolées identifiées au sein des espaces agricoles et naturels. Le zonage est donc conçu pour assurer une protection forte des espaces naturels, mais aussi des espaces agricoles.*

*Par ailleurs, les corridors entre les pôles de biodiversité sont préservés à travers, à la fois un zonage naturel ou agricole et, à la fois l'identification et la protection des espaces boisés.*

*Pour le développement communal, le projet tient compte des potentialités en renouvellement urbain et en dents creuses et de zones d'extension.*

*Tant sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes, et que sur le plan environnemental, par la réduction sensible des zones d'urbanisation future, le projet de développement de la ville s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable respectant les principes de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme.*

## **Les autres normes**

### **I. La Loi sur l'eau**

La loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » vise à la recherche de solutions satisfaisantes aux problèmes de la pollution des eaux : ressources et qualité de l'eau, devenir des milieux aquatiques, assainissement autonome ou collectif, eaux usées et eaux pluviales...

*Il est utile de mentionner que le projet de PLU prend en compte les dispositions édictées par la loi sur l'eau :*

- *la délimitation des zones urbanisables a été décidée en fonction de la capacité d'accueil de la commune (présence de réseaux,...).*
- *Prise en compte de la problématique de la gestion du pluvial dans le règlement*
- *Assainissement collectif pour les zones à urbaniser*

*Il est également utile de mentionner que :*

- *La capacité actuelle et future de traitement de la station d'épuration est en cohérences avec l'augmentation prévisible de la population.*
- *La délimitation des zones urbanisables a été décidée notamment en fonction de la présence de réseaux d'assainissement collectif existants ou en projet.*

### **II. La Loi Paysage**

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages a pour objectif une meilleure prise en compte des sites et éléments de paysage, qu'ils soient naturels ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique ou écologique. L'enjeu d'une approche globale et cohérente du paysage est d'obtenir un résultat harmonieux dans son ensemble, ce qui influe sur l'attractivité d'un lieu. La révision du PLU est donc l'occasion d'étudier les mesures visant à assurer la protection et la mise en valeur des sites d'intérêt paysager, culturel et architectural.

*De nombreux éléments concernant les sites d'intérêt culturel, paysager et architectural ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLU. Le PLU est l'instrument privilégié de la prise en compte de ces éléments. Il permet d'identifier les différents types de paysages (voir diagnostic) de la commune et, par un règlement adapté spécifiquement à certains secteurs, de contribuer au développement d'une urbanisation intégrée à l'environnement où elle est insérée.*

*Le PADD et les orientations d'aménagement du PLU insistent sur la nécessaire valorisation de l'image de la ville par une bonne insertion paysagère des opérations d'aménagement.*

*Par ailleurs, les boisements et les haies les plus significatifs font l'objet d'une identification en Espaces Boisés Classés. Le maintien de la plupart des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme permet de protéger ces massifs boisés d'intérêt.*

### **III. La loi relative à l'élimination des déchets**

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 fait que la révision du PLU est l'occasion d'envisager les mesures visant à mettre un terme aux décharges sauvages éventuellement situées sur le territoire communal. Aucune décharge sauvage n'ayant été relevée sur le territoire communal, cette loi ne pose pas de problème particulier.

## **Compatibilité avec le SCOT**

### ***I. Le rôle intégrateur du SCOT***

Le SCOT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie ».

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCOT, intégrateur des documents de planification supérieurs (Sdage, Sage, charte PNR...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi Alur va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCOT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCOT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être rendus compatibles.

### ***II. La notion de compatibilité SCOT / PLU***

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation».

Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont «ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre» avec les orientations du SCOT.

### **Des marges de manœuvre pour les communes**

- Le SCOT définit un cadre commun pour les PLU: celui-ci laisse aux communes assez d'espace pour élaborer leur propre projet communal (principe de subsidiarité - ne pas empiéter sur les compétences des documents qui doivent être compatibles).
- Cette marge de manœuvre est indispensable: le SCOT ne peut fixer des règles précises couvrant la diversité des communes.
- Chaque commune dans son PLU garde la responsabilité de préparer son propre projet.

Le projet de PLU de La Saussaye pour respecter le principe de compatibilité avec le SCOT du Pays du Roumois :

- ne doit pas remettre en cause l'économie générale du Schéma de Cohérence Territoriale
- ne doit pas être en contradiction avec les orientations écrites ou représentées graphiquement, dans le DOO.

### ***III. Le PLU et le SCOT du ROUMOIS***

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Roumois fixe la stratégie d'aménagement du territoire du Roumois qui repose sur trois axes forts :

- conforter une dynamique résidentielle respectueuse du cadre de vie, de l'identité rurale et des potentialités environnementales,
- stabiliser la dépendance économique du territoire en s'appuyant sur un développement qualitatif et équilibré,
- tourner le Roumois vers l'avenir dans un esprit de cohésion et de solidarité.

### En termes de logement et d'habitat :

#### - Répartir les objectifs de logements de manière adaptée à chaque secteur différencié :

Le SCoT du Roumois prévoit l'accueil de 8 500 habitants supplémentaires en 20 ans (2010-2030).

La Communauté de Communes d'Amfreville-la-Campagne devra réaliser de l'ordre de 1641 logements sur ces 20 ans dont au minimum 180 logements à La Saussaye.

Pour la période 2010-2025, le PLU permettra d'atteindre un rythme de 10 logements par an (25 réalisés de 2010 à 2025 et 125 prévu pour les 10 ans à venir. Le PLU a fixé un besoin en logement de 125 à l'horizon 2025 en compatibilité avec le SCoT (9 logements par an à l'horizon 2030) et a prévu des projets d'ouverture à l'urbanisation basé sur la capacité d'accueil du territoire réelle et sur des objectifs de développement maîtrisé.

#### - Maîtriser la consommation d'espace pour le développement résidentiel :

L'objectif affiché par le PADD du SCOT est de réduire de 50% la consommation foncière enregistrée au cours de la dernière décennie.

Au prorata du nombre de logement à réaliser, la consommation maximale d'espace naturel ou agricole pour la commune serait de 11,5 hectares à l'horizon 2030. Pour la période 2010-2025, le SCOT permet une consommation d'espace naturel ou agricole de 0,57 ha par an soit 8,5 hectares en 15 ans.

Les opérations réalisées sur la commune depuis 2010 ont été principalement des opérations de comblement entraînant peu de consommation d'espace naturel ou agricole (moins de 1 hectare).

Le projet de PLU prévoit une consommation de 6,8 hectares pour la période 2015-2025 en corrélation avec les objectifs du SCOT car le rythme de consommation de la commune serait de 0,52 hectare par an.

L'objectif de densité est de tendre vers une moyenne de 16 logements par hectare en cohérence avec les objectifs du SCOT (16 logements par hectare avec un minimum de 12 logements par hectare).

#### - Maîtriser la localisation des nouvelles opérations d'habitat :

Le PLU favorise le renouvellement urbain et encadre les extensions urbaines.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en continuité immédiate avec l'enveloppe urbaine existante et l'objectif de densité y est de 15 logements par hectare (inscrit dans les OAP)

Le PLU a cherché à privilégier l'urbanisation des secteurs les plus centraux, les mieux équipés et les plus proches des aménités.

Le PLU ne prévoit pas d'extension des hameaux.

#### - Favoriser la diversification et la compacité de l'habitat :

Le projet de PLU inclut des règles permettant une diversification des typologies du bâti et permettant la compacité de celles-ci.

### En termes d'équipements et de services :

Le développement résidentiel inscrit au PLU est localisé à proximité des équipements et des services notamment les écoles. De plus, le PLU prévoit des connexions avec les équipements existants au sein des OAP mais également par la création d'emplacement réservé.

Le projet de PLU prend en compte les équipements existants et permet leur développement.

### En termes de développement économique :

Les activités compatibles avec les autres fonctions urbaines sont autorisées en centre-bourg.

Il n'est pas prévu de secteur de développement pour les activités économique mais un zonage spécifique a été mis en place pour les activités existantes.

### En termes de desserte, de transports et de déplacements :

Le PLU au travers des OAP et de la mise en place d'emplacement réservé répond à l'objectif du SCOT qui est d'améliorer les conditions de déplacements de proximité en favorisant les modes de déplacement doux.

Les cheminements existants et à créés convergent vers les équipements existants qui pourraient potentiellement accueillir à l'avenir un arrêt de transport collectif car la commune est limitrophe d'un EPCI disposant d'une Autorité Organisatrice de Transports Urbains.

### En termes d'environnement et d'agriculture :

Le PLU décline la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du pays à l'échelle locale et assurer sa préservation par la mise en place de zonage en espace naturel, par la protection des bois et des haies, par la protection des mares principales.

#### **- Assurer la protection et la valorisation de l'espace agricole :**

Le PLU identifie une partie importante de la commune en zone agricole notamment le secteur situé entre la forêt d'Elbeuf et le bourg qui était classé en zone à urbaniser dans le cadre du POS.

#### **- Renforcer la performance environnementale et la prévention des risques :**

Le PLU met en place des règles peu contraignantes vis-à-vis des projets favorisant la performance énergétique des constructions et une meilleure gestion des déchets et des ressources naturelles.

### En termes de paysage :

Le PLU a veillé à l'intégration des secteurs d'urbanisation au sein de l'armature paysagère et bâtie existante afin d'en conserver le caractère et l'identité.

Les éléments du patrimoine naturel et bâti sont préservés par une identification réglementaire.

Les franges naturels sont protégés avec les espaces naturels environnants (frange est avec la plaine agricole et la forêt d'Elbeuf).

---

*Incidences du projet sur  
l'environnement*

---

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de La Saussaye ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques contribuent notamment à cet effort.

### **Les caractéristiques des milieux seront conservées, les écosystèmes sauvegardés**

La municipalité a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières doivent être préservés.

Les zones boisées ont été classées en zone naturelle de protection N où toute nouvelle construction est interdite.

Les élus ont également veillé à interdire toute nouvelle construction sur les parcelles naturelles et agricoles.

Aucun étalement de l'urbanisation ne sera donc réellement possible dans les secteurs naturels.

Aussi, la zone agricole couvre toutes les parcelles naturelles et cultivées du territoire communal et n'autorise qu'un nombre limité d'occupations et d'utilisations du sol.

### **Le paysage sera conservé**

La municipalité a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces naturels et les paysages doivent être protégés.

Le présent rapport de présentation met en avant la volonté communale de permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le paysage existant.

Le règlement de toutes les zones - en particulier celui des zones à urbaniser - impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- ✓ le classement des haies et boisements à protéger
- ✓ l'obligation de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations d'espèces d'essences locales
- ✓ ...

### **La consommation des espaces est gérée**

La municipalité a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour un développement futur à proximité immédiate des espaces urbanisés du centre bourg. Les parcelles classées en zone à urbaniser (AU) ont été déterminées en s'appuyant sur les volontés précédentes et sur l'objectif de protection de la population contre les risques naturels. Elles sont situées à proximité du centre bourg.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dès le début de la procédure. Ce respect des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement des zones à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendues possibles.

### **L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu**

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans chacune des zones de manière à assurer un développement cohérent avec le caractère de chaque secteur.

Dans les zones urbaines, la mixité des occupations et utilisations du sol est mis en avant. Tandis que dans toutes les autres zones, l'occupation et l'utilisation du sol est strictement limitées au caractère de la zone.

### **Les risques naturels sont pris en compte**

La municipalité a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les études effectuées dans le but de recenser les risques naturels de cavités souterraines et leur prise en compte dans le zonage à travers des secteurs spécifiques et des règlements propres permettent de gérer le plus en amont possible les problèmes liés à ces risques et de veiller à la protection de la population actuelle et future.

Dans le but de ne pas augmenter les désordres liés aux ruissellements, dans toutes les zones, tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur.

De plus, dans les zones à urbaniser, les projets d'aménagement devront garantir leurs propres ruissellements n'aggravent pas les désordres d'inondation aux futures habitations.

### **L'assainissement est une préoccupation importante**

Afin de respecter l'environnement, la municipalité est attentive à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Le développement de l'urbanisation a été prévu en cohérence avec le réseau mis en place.

### **Les déplacements sont pris en compte**

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour la zone à urbaniser, les orientations d'aménagement spécifiques imposent de créer des liaisons piétonnes se raccordant aux équipements existants.

Quant aux voies secondaires, de faible gabarit, elles desservent les différents groupes d'habitation épars. Les élus ont veillé à ne pas y accentuer la circulation parfois difficile.

---

## *Les indicateurs de suivi*

---

La plupart des initiatives d'élaboration d'indicateurs environnementaux propose une articulation autour du modèle Pression-Etat-Réponse (PER) mis au point par l'OCDE, et reposant sur le principe de causalité :

*Les activités humaines et les politiques sectorielles sont des sources de stress pour l'environnement qui se trouve dans un état, dans une situation donnée. Les pressions engendrées par ces différentes sources de stress sous la forme d'émission de polluants, de consommation d'espace ou de ressources, ont des effets, des incidences, des impacts sur le milieu naturel et humain. Des mesures sont alors prises en réponse aux incidences (négatives) causées sur l'environnement.*

**(Source : Définition d'une méthode pour l'évaluation des SCoT au regard des principes du développement durable et construction d'indicateurs environnementaux, DIREN Languedoc-Roussillon, CETE Méditerranée, CERTU, février 2005.)**

On cherche alors à relier les causes de changements environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux politiques, actions et réactions publiques (réponse) mises en place pour faire face à ces changements.

**Les indicateurs d'état** ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de référence ou un état zéro ou état de référence. Ces indicateurs, comparés à un état de référence, permettent d'apprécier les conséquences d'une action.

**Les indicateurs de pression** peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre (en mesurant l'évolution des constructions de logements individuels ou la répartition modale des déplacements par exemple).

**Les indicateurs de réponse** évaluent, quant à eux, les efforts de l'autorité compétente, la collectivité dans le cas d'un PLU, pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation face aux pressions sur l'environnement.

L'important n'est pas de décrire parfaitement la situation du territoire, mais de pouvoir décrire précisément l'évolution de ce dernier, en essayant de connaître la part du PLU dans les différentes évolutions qui seront observées.

## **Incidence du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages**

### ***I. Incidences sur la consommation d'espace***

#### **Les indicateurs**

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique :

- Indicateurs d'état : Surface urbanisée, surface boisée, surfaces de terres agricoles et naturelles.
- Indicateur de pression : Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine.

### ***II. Incidences sur l'environnement naturel et la biodiversité***

#### **Les indicateurs**

Plusieurs indicateurs, de différentes natures, ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

- Indicateurs d'état : Surface urbanisée, surface boisée, surfaces de terres agricoles, nombre de structures relais (bois, haies), nombre de corridors écologiques
- Indicateurs de réponse : Surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement, Surface des réservoirs biologiques

### ***III. Incidences sur le paysage***

#### **Les indicateurs**

Plusieurs indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur le paysage :

- Maintien des haies et des bois
- Création de nouvelles haies

### ***IV. Incidences sur le patrimoine bâti***

#### **Les indicateurs**

Plusieurs indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur le patrimoine bâti :

- Indicateurs d'état : nombre de bâtiment agricole identifié pouvant changer de destination, ...
- Indicateurs de pression : nombre de bâtiment agricole ayant changé de destination, nombre de bâtiment au sein de la zone urbaine réhabilité

## **Incidence du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution**

### ***I. Incidences sur les risques naturels***

#### **Les indicateurs**

Plusieurs indicateurs ont été sélectionnés pour suivre le risque naturel majeur du territoire, le risque inondation, il s'agit :

- Indicateur d'état : Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle prononcés, nombre d'informations nouvelles liées aux cavités souterraines
- Indicateur de pression : Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux «à la parcelle» ou à l'opération.
- Indicateurs de réponse : nombre d'aménagement prévu en vue de réduire les risques liés aux ruissellements.

### ***II. Incidences sur la qualité de l'air***

#### **Les indicateurs**

Aucun indicateur ne suivra l'évolution de la qualité de l'air, puisque aucune station de mesure de la qualité de l'air n'existe sur le territoire communal.

### ***III. Incidences sur les transports et les déplacements***

#### **Les indicateurs**

Les indicateurs choisis pour suivre l'efficacité du PLU sur les déplacements sont:

- Indicateur d'état : Fréquentation des transports en communs et /ou Transport à la demande, linéaire de cheminement doux,
- Indicateur de pression : Répartition modale des déplacements, ...

### ***IV. Incidences sur la gestion des déchets***

#### **Les indicateurs**

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique déchet :

- Indicateur de pression : Quantité de déchets.

### ***V. Incidences sur la pollution des sols***

#### **Les indicateurs**

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique sur la pollution des sols :

- Indicateur d'état : Nombre de sites pollués existants.

### ***VI. Incidences sur le bruit***

#### **Les indicateurs**

Deux indicateurs permettront de suivre l'évolution de la problématique sur le bruit :

- Indicateur d'état : suivi des comptages routiers sur les voies départementales
- Indicateur de réponse : Aménagement réalisé le long des voies de circulation principales limitant l'exposition au bruit.

## **Incidences du PLU sur les ressources naturelles**

### ***I. Incidences sur l'eau***

#### **Les indicateurs**

Plusieurs indicateurs permettront de suivre l'évolution de la ressource en eau sur le territoire :

- Indicateur d'état : Niveau des nappes, qualité de l'eau distribuée, capacité résiduelle de la STEP,
- Indicateur de pression : Volume d'eau prélevé,

### ***II. Incidences en matière d'énergies renouvelables***

#### **Les indicateurs**

Un indicateur a été retenu pour suivre le développement de l'énergie alternative et les économies d'énergie :

- Indicateur de réponse : Nombre d'actions (permis de construire, déclaration de travaux, etc.) engagées en faveur des énergies renouvelables.