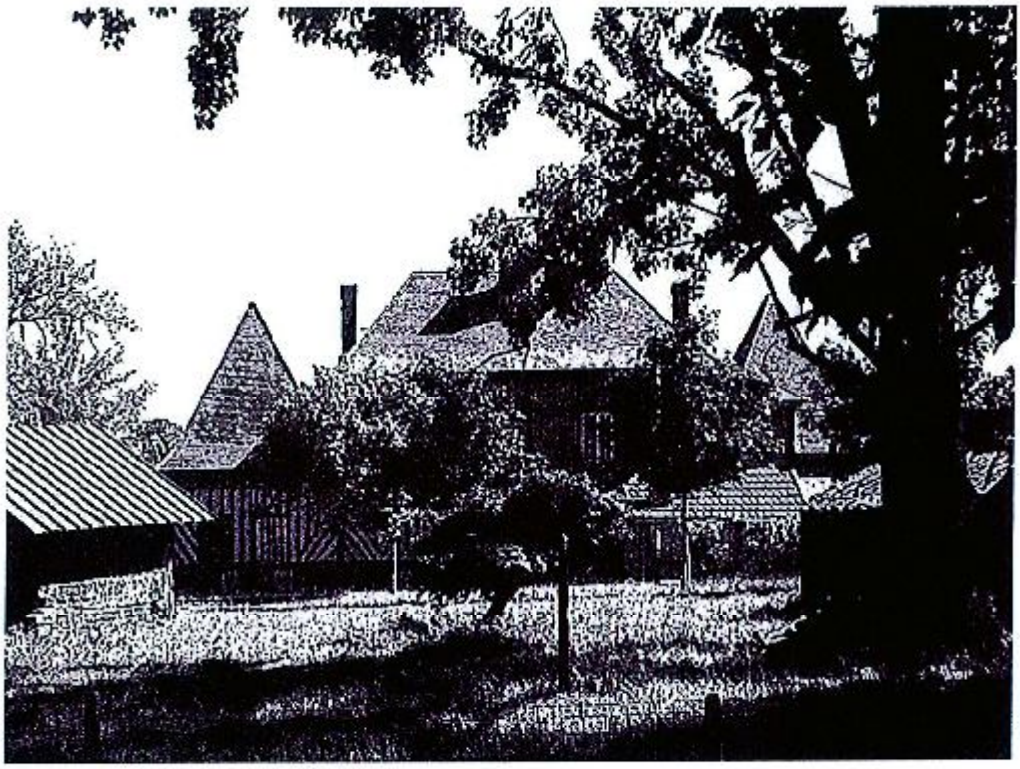
Commune de MALLEVILLE-SUR-LE-BEC

Département de l'Eure

Septembre 2010

PIECE N°1-0: Note de présentation



PRÉFECTURE DE L'EURE
- 8 NOV. 2010
ARRIVEE

Elaboration de la Carte communale

Procédure :	**Cachet de la mairie :**	**Signature :**
Prescription le : 27/03/2009 Approbation municipale le : 17/09/2010 Approbation préfectorale le : 26 NOV. 2010	Mairie de MALLEVILLE-SUR-LE-BEC 27800	

TRIPLET PHILIPPE
GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.
D.E.S.S. URBANISME

57/ 59 Route de Lisieux
SAINT-GERMAIN-VILLAGE
B.P. 302 – 27500 PONT-AUDEMER
TEL : 02.32.41.12.23
FAX : 02.32.42.13.66

SOMMAIRE

INTRODUCTION

1.1 Objet de la carte communale

1.1.1 Généralités
1.1.2 Régime Juridique
1.1.3 Contenu
1.1.4 Processus de l'élaboration

1.2 Motivations de la municipalité

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 Positionnement de la commune au sein d'un territoire élargi

2.1.1 Appartenance à un territoire dont l'aménagement est déjà fortement encadré
- 2.1.1.1 Les grandes lois d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement
- 2.1.1.2 Les lois et réglementations spécifiques
- 2.1.1.3 Les documents supra-communaux
- 2.1.1.4 Trame verte, trame bleue et continuités bâties

2.1.2 Une situation administrative complexe aux compétences partagées
- 2.1.2.1 Le Pays Risle Charentonne, en charge de l'élaboration du SCOT
- 2.1.2.2 La Communauté de Communes rurales du canton de Brionne, qui détient notamment la compétence « développement économique »
- 2.1.2.3 Le SIVOS de l'EPBM : un regroupement scolaire
- 2.1.2.4 Les syndicats gestionnaires de réseaux

2.1.3 Un territoire, au carrefour d'axes de communication majeurs, source de dynamisme économique et démographique
- 2.1.3.1 Le contexte culturel et historique : une grande richesse des sites archéologiques
- 2.1.3.2 Une commune ouverte sur l'extérieur davantage attirée par le Roumois et l'agglomération rouennaise
- 2.1.3.3 Un maillage d'infrastructures routières majeures fortement incitatif de déplacements en voiture particulière
- 2.1.3.4 Flux et migrations : des déplacements quotidiens rendus nécessaires par l'éloignement progressif des pôles d'emploi, des commerces et services de proximité

2.2 Les grandes caractéristiques de l'évolution communale

2.2.1 La dynamique démographique
- 2.2.1.1 Une population relativement jeune et en croissance faible mais régulière
- 2.2.1.2 Les ménages
- 2.2.1.3 Répartition par tranches d'âges

2.2.2 La dynamique économique
- 2.2.2.1 Les emplois : une offre de main d'œuvre insuffisamment satisfaite localement
- 2.2.2.2 Les activités

2.2.3 La dynamique urbaine
- 2.2.3.1 Le parc de logements
- 2.2.3.2 La dynamique de la construction : une nette intensification depuis 2008
- 2.2.3.3 Structure et organisation spatiale du territoire : la RD 581 en axe de développement majeur

2.2.4 Les équipements
- 2.2.4.1 Des équipements publics très limités
- 2.2.4.2 Les associations
- 2.2.4.3 Les réseaux publics : un territoire convenablement desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité

2.2.5 Les modes de déplacement
- 2.2.5.1 La trame viaire interne : un rôle stratégique de desserte intimement lié à l'implantation et au développement du bâti
- 2.2.5.2 Le maillage piéton : un potentiel de développement des circulations douces non exploité

2.3 L'état initial de l'environnement

2.3.1 Caractéristiques de la géographie physique du territoire
- 2.3.1.1 Topographie
- 2.3.1.2 Géologie
- 2.3.1.3 Hydrographie
- 2.3.1.4 Géographie

2.3.2 Caractéristiques paysagères et environnementales
- 2.3.2.1 Les unités paysagères locales
- 2.3.2.2 L'occupation du sol
- 2.3.2.3 Le patrimoine naturel
- 2.3.2.4 Le patrimoine végétal :corridors biologiques ou réservoirs de biodiversité constitutifs de la trame verte à l'échelle communale
- 2.3.2.5 Caractéristiques paysagères des espaces bâtis
- 2.3.2.6 Les Appellations d'Origine Contrôlée

2.3.3 Autres contraintes de développement de l'urbanisation
- 2.3.3.1 Les risques
- 2.3.3.2 Les nuisances
- 2.3.3.3 Les servitudes d'utilité publique

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1 Les enjeux du territoire

3.1.1 Les enjeux de développement
3.1.2 Les enjeux de préservation

3.2 Hypothèse de développement

JUSTIFICATIONS ET MOTIVATIONS DES CHOIX RETENUS

4-1 Organisation spatiale souhaitée et principes d'aménagement retenus

4-1-2 Prise en compte des objectifs des élus
4-1-3 Organisation spatiale souhaitée
4-1-4 Principes d'aménagement retenus

4-2 La décomposition en zones constructibles et inconstructibles du territoire communal

4-2.1 Dispositions relatives aux zones inconstructibles
4-2.2 Dispositions relatives aux zones constructibles
4-2.3 Réflexion autour du raccordement par des voies de circulations douces entre le pôle d'emploi, les équipements intercommunaux et les pôles d'habitat

4-3 Les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme

BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

3.1 Compatibilité de la Carte communale avec les documents supra communaux

3.2 Aspect quantitatif

3.3 Aspect qualitatif : incidences des choix retenus sur l'environnement

INTRODUCTION

Qu'est ce qu'une carte communale ?
Comment élaborer une carte communale ?
Quels sont les objectifs et les attentes de la municipalité ?

1.1 Objet de la carte communale

1.1.1 Généralités

L'ensemble du territoire de MALLEVILLE-SUR-LE-BEC est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111.1, aussi appelé « règlement national d'urbanisme » et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L.111.1.2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en compte, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé (implantation, dimension, aspect...)

La carte communale doit permettre à la commune d'engager une réflexion d'ensemble sur le territoire communal, de manière à préciser le champ d'application de ces règles nationales d'urbanisme.

1.1.2 Régime Juridique

Depuis la loi d'orientation foncière de 1967 qui régissait l'aménagement local, une réforme du droit de l'urbanisme a été opérée en décembre 2000, date à laquelle a été promulguée **la loi Solidarité et Renouvellement Urbain** dite SRU, qui a notamment substitué les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales aux plans d'occupation des sols.

Les cartes communales ont le statut de **document d'urbanisme** puisque :

- les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme ;
- elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée ;
- elles sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, et d'utilisation économe de l'espace définies notamment par les articles L110 et **L.121-1 du code de l'urbanisme.**

Ce dernier article rappelle les objectifs des documents d'urbanisme, qui « doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

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

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

La carte communale devra donc répondre à ces trois objectifs majeurs.

1.1.3 Contenu

En application des articles L.124.1 et L.124.2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- d'une part, préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111.1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111.1 à R.111.24 du code de l'urbanisme.

- d'autre part, délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées, et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le plan de zonage peut préciser qu'un **secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage d'habitat**.

Le dossier de carte communale se compose de la présente note de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques. Des annexes peuvent être jointes au dossier (plan des réseaux, plan des servitudes, extrait du porter à la connaissance de l'Etat...)

1.1.4 Processus de l'élaboration

L'initiative de l'élaboration de la Carte communale a été prise par le Conseil Municipal, par une délibération en date du **27 mars 2009**. La commune a sollicité le concours financier de l'état pour les dépenses entraînées par les études et elle a demandé la mise à disposition des services de l'Etat pour le suivi de la procédure.

Les opérations d'élaboration de la carte communale comprennent deux phases :

1ère phase :
- Analyse de la situation communale et de l'état initial de l'environnement
- Choix des perspectives démographiques et de la politique d'aménagement à long terme.

2ème phase :
- Délimitation des zones constructibles et inconstructibles
- Etudes des modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme
- Etudes des incidences des choix d'aménagement retenus par la commune

1.1.5 Transfert de compétences en matière d'application du droit des sols

Le Conseil municipal a décidé de **maintenir la compétence en matière d'application du droit des sols à l'Etat.** Le Maire continue donc à délivrer les permis et les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de l'Etat.

1.2 Motivations de la municipalité

Les élus expliquent que le territoire répond à **de nouvelles problématiques, en particulier suite au passage de l'autoroute A 28 dont l'échangeur de Maison rouge se situe à l'extrémité Est de la commune.** Cette infrastructure majeure a fait naître de **nouveaux enjeux en terme de développement économique** sur tout le territoire de la communauté de communes rurales du canton de Brionne dont fait partie la commune de Malleville-sur-le-Bec.

La communauté de communes projette un parc d'activités aux abords du nouvel échangeur de Maison rouge, à cheval sur les communes de Bosrobert, Saint-Eloi de Fourques et Malleville sur le Bec.

Par ailleurs, ces nouveaux enjeux en terme de développement économique sont susceptibles de faire naître une nouvelle pression foncière sur le territoire communal. Les élus expliquent qu'ils souhaitent pour leur commune **trouver un juste équilibre entre accueil d'une nouvelle population pour loger les employés de la zone d'activités et limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain** en poursuivant un rythme d'urbanisation modéré avec environ une construction par an... La préservation d'un cadre de vie rural de qualité est au centre de leurs préoccupations.

C'est donc la volonté de prendre en compte les différents projets économiques associée à celle d'assurer une urbanisation maîtrisée du territoire qui ont motivé l'élaboration de la Carte communale.

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Combien de constructions pour demain ?
Quelles sont les spécificités du paysage de Malleville-sur-le-Bec ?
Comment définir l'environnement communal ?
Quels sont les enjeux liés au développement de l'urbanisation ?
Comment permettre à l'agriculture et aux zones d'habitat de cohabiter en respectant un équilibre adapté au développement durable de la commune ?
Comment intégrer le projet de zone d'activités ?

L'étude du territoire va permettre de définir les potentiels à valoriser et les contraintes à prendre en compte pour assurer le développement cohérent de la commune au cours des prochaines années...

2.1 Positionnement de la commune au sein d'un territoire élargi

2.1.1 Appartenance à un territoire dont l'aménagement est déjà fortement encadré

La commune est située dans un territoire à enjeux spécifiques, soumis à de nombreuses législations particulières et concernés par des documents supra-communaux, qui fixent les grandes orientations d'aménagement avec lesquelles le projet de carte communale devra être compatible.

2.1.1.1 Les grandes lois d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement

2.1.1.1.1 La loi SRU

Depuis la loi d'orientation foncière de 1967 qui régissait l'aménagement local, une réforme du droit de l'urbanisme a été opérée en décembre 2000, date à laquelle a été promulguée la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain** dite SRU. Pour atteindre l'objectif de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable, cette loi s'articule autour de trois grands axes : urbanisme, habitat et déplacement.

Les changements introduits par cette loi portent sur :

- la réforme des documents d'urbanisme, qui substitue notamment les PLU au POS ;
- l'obligation de réaliser des logements sociaux là où ils sont en nombre insuffisant et de créer les outils nécessaires pour améliorer la qualité de l'habitat privé ;
- l'intégration des déplacements dans la réflexion urbaine.

2.1.1.1.2 La loi UH

Suite à de nombreuses difficultés d'application, la **loi Urbanisme et Habitat**, dite UH, du 2 juillet 2003, supprime les ambiguïtés et corrige certaines mesures que les élus locaux ont jugées trop complexes à mettre en œuvre notamment dans le cadre du régime transitoire entre les anciens et les nouveaux documents d'urbanisme.

De ce fait, cette loi assouplit la règle de la constructibilité limitée dans les secteurs situés à moins de 15 kilomètres du rivage de la mer ou d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, réintroduit le minimum parcellaire pour protéger l'urbanisation traditionnelle et prévoit la préservation des éléments caractéristiques de certains paysages remarquables.

2.1.1.1.3 La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement

Cette loi, avec la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique, fixe les objectifs et, à ce titre, définit le cadre d'action, organise la gouvernance à long terme et énonce les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages. Elle propose un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elle ambitionne de permettre une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

⇨ Cette loi modifie notamment **l'article L.110 du code de l'urbanisme** qui fixe le rôle des collectivités publiques dans la gestion du territoire. Ainsi, la politique de la commune, au travers de la carte communale, devra conduire au respect des grands principes suivants :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité - notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques - ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, **les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace**. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

⇨ Cette loi définit de **nouveaux objectifs en matière d'urbanisme** avec lesquels la carte communale devra être compatible :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie et permettre la revitalisation des centres-villes ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération (du Pays dans le cas présent);
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Si la Carte communale est un outil insuffisant pour répondre à l'ensemble de ces objectifs, elle peut, malgré tout, à travers le zonage, répondre à certains d'entre eux, notamment à la préoccupation de lutter contre l'étalement urbain qui s'accompagne de la régression de surfaces agricoles et naturelles et celle de lutter contre les dépenses énergétiques (notamment en limitant les extensions et renforcements de réseaux de distribution d'eau potable et d'électricité).

Le Grenelle de l'Environnement nous incite à revoir notre façon de concevoir l'urbanisme pour que la Carte communale puisse s'inscrire davantage dans une démarche de développement durable. **Limiter la consommation des espaces naturels et lutter contre l'étalement urbain**, c'est d'abord concentrer l'urbanisation future sur les principaux pôles bâtis. S'il apparaît que les disponibilités résiduelles de ces zones ne permettent pas de satisfaire aux besoins exprimés, des extensions limitées, sur les espaces naturels et agricoles, peuvent être envisagées, mais elles devront être dûment justifiées et leur impact évalué...

L'autre « cheval de bataille » du Grenelle de l'environnement est la **limitation des émissions de gaz à effet de serre.**

Face à la **raréfaction inéluctable des énergies fossiles** (pétrole, gaz, charbon) indispensables à tous nos actes quotidiens (se déplacer, se chauffer, fabriquer des produits manufacturés ou des produits alimentaires, ...), une commune qui se veut « durable » doit s'engager dès maintenant vers un aménagement de son territoire permettant de **réduire et de raccourcir les déplacements de personnes** et de marchandises, de réduire les besoins de chauffage, ...

Cet objectif prend en compte à la fois le constat d'une ressource qui s'épuise et la certitude que ces énergies fossiles vont **peser de plus en plus lourdement sur le budget des ménages à court/moyen terme**.

Les efforts entrepris pour réduire ces consommations d'énergies fossiles participent également à la réduction de gaz à effet de serre à l'origine du changement climatique. La France se fixe l'objectif de **diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050** par rapport à celles de 1990 ; les efforts à engager les plus importants portent sur la réduction des transports routiers et sur la performance énergétique des bâtiments existants (améliorer l'isolation avant tout) où les engagements du Grenelle ciblent à – 38% la réduction de consommations d'énergie à l'horizon 2020...

Dans ce contexte, accueillir de nouveau habitants en poursuivant l'urbanisation d'une commune rurale, dénuée d'équipements, de commerces et de services de proximité, signifie recourir encore et toujours plus à l'automobile personnelle et, donc, aggraver la situation actuelle ... L'accueil de l'habitat doit s'effectuer prioritairement dans les villes et villages qui disposent des commerces et services répondant aux besoins quotidiens de la population **tant qu'un réseau de transport collectif n'aura pas été développé pour rapprocher les communes rurales** ...

A terme, il faut comprendre que les capacités d'accueil pour une nouvelle population ne devront plus se regarder simplement à l'échelle locale mais elles devront être appréciées à l'échelle intercommunale, en tenant compte de deux paramètres principaux :

- La desserte **par l'assainissement collectif**, une des conditions permettant de créer une certaine densité, qui va dans le sens d'une économie de consommation d'espace ;
- La desserte **par les transports en commun**, afin de limiter l'utilisation systématique des automobiles personnelles, dans le but de réduire l'émission de gaz à effet de serre.

Consciente de ces enjeux, la communauté de communes rurales du canton de Brionne envisage la réalisation d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** à l'échelle de son territoire.

L'élaboration de la Carte communale constitue une **première étape** à cette démarche de réflexion menée sur un territoire global et cohérent ; elle permet par là même aux élus et aux habitants de se « familiariser » avec l'outil « document d'urbanisme », d'en appréhender les enjeux, la mise en oeuvre et les conséquences...

2.1.1.2 Les lois et réglementations spécifiques

D'autres lois et réglementations spécifiques interfèrent sur l'élaboration de la carte communale. Les prescriptions qu'elles imposent ne sont pas nécessairement transposées dans le code de l'urbanisme, mais les thématiques abordées (le paysage, l'eau, l'agriculture, les risques et nuisances...) sont indissociables du document d'urbanisme :

2.1.1.2.1 La loi Paysage

La loi n°93-24 concerne la protection et la mise en valeur des paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Elle vient compléter les lois « Montagne » et « Littoral ».

La loi ne donne pas de définition du 'paysage' et a pour but, **en plus de la protection, la gestion du paysage et la maîtrise de son évolution**, notamment **au sein des documents d'urbanisme.**

Elle est à l'origine de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme qui permettait, au sein des Plans d'Occupation des Sols (POS), d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Après la promulgation de la loi SRU, cette mesure a uniquement été conservée pour les Plans Locaux d'Urbanisme, ne permettant pas aux communes dotées d'une carte communale de procéder à ce recensement.

Depuis la loi UH, toutes les communes, qu'elles soient couvertes ou non par un document d'urbanisme, peuvent engager une démarche de préservation de leur paysage en recensant leur patrimoine naturel et bâti. Toutefois, cette préservation n'est pas une protection qui fige le devenir du patrimoine mais plutôt une protection qui en permet le contrôle et le suivi de l'évolution. Cette démarche reste facultative et sa mise en œuvre est indépendante de la procédure d'élaboration de la carte communale, même si l'enquête publique, qui lui est nécessaire, peut être menée conjointement avec celle de la carte communale.

Cette loi est également à l'origine du lien de compatibilité qui unit la charte d'un parc naturel au document d'urbanisme des communes « membres ». Notons toutefois que le territoire de la commune de Malleville-sur-le-Bec n'est pas inclus dans le périmètre d'un quelconque Parc Naturel Régional.

2.1.1.2.2 La loi sur l'eau

Cette loi repose sur les principes suivants :

- la protection accrue de la ressource ;
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques des zones humides et de leur richesse spécifique ;
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines ;
- l'implication plus grande de l'Etat et des collectivités territoriales dans la gestion de l'Eau ;

La loi sur l'eau fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

Chaque commune devrait désormais être dotée d'un schéma directeur d'assainissement et disposer d'une étude de ruissellement :

- Un **schéma directeur d'assainissement** a été élaboré sur le territoire communal en 1993 puis révisé en 2003. la Carte communale doit être compatible avec les prescriptions de ce schéma directeur. Il en ressort que l'ensemble du territoire communal relève de l'assainissement non collectif, ce qui implique qu'il faudra tenir compte de l'aptitude du sol à l'assainissement individuel pour définir les zones constructibles. L'assainissement individuel est désormais de la compétence de la communauté de communes rurales du canton de Brionne.

- Des **études de bassins versants** englobant le territoire de la commune ont été réalisées par les cabinets SAFEGE et INGETEC, respectivement en 2002 et 2004. La première concerne les sous bassins versants de la Risle et a été pilotée par la Communauté de communes rurales du canton de Brionne ; la seconde concerne le seul sous bassin versant du Bec et a été pilotée par la communauté de communes du plateau du Neubourg. La compétence « Gestion Ruissellement des Eaux Pluviales » relève là encore de la Communauté de communes rurales du canton de Brionne.

  Il est important de préciser que ces études hydrauliques ont été réalisées à l'échelle du bassin versant, ne permettant pas de cartographier précisément le fonctionnement hydraulique et les secteurs d'expansion des ruissellements à l'échelle du parcellaire cadastral de la commune. A ce titre, **elles ne sauraient en aucune manière se substituer au schéma de gestion des eaux pluviales** rendu pour sa part obligatoire par la loi sur l'eau pour chaque commune, (article L 2224-10 du Code général des collectivités territoriales) et qui permet d'avoir une approche globale de la gestion

des eaux pluviales et, par là même, de générer une économie financière par une optimisation de sa gestion, au contraire d'une réalisation d'aménagements au coup par coup. **Outre la prise en compte des contraintes réglementaires du zonage d'assainissement et des risques d'inondation, une telle démarche permet d'assurer la maîtrise du ruissellement urbain et la cohérence du développement de l'urbanisation dans le cadre d'une gestion durable du cycle de l'eau dans la commune.**

Rappelons enfin que le maire, à travers les responsabilités héritées du Code général des collectivités territoriales et du code de la santé publique, doit notamment « prévenir, par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations [...] » (article L2212-2 du CGCT)

2.1.1.2.3 La loi Barnier dite Amendement Dupont

L'article 52 de la loi 95-101 du 2 février **1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L.111-1-4 dans le code de l'urbanisme visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette décision est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, notamment au niveau des entrées de ville.

Cet article dispose qu'**en dehors des espaces urbanisés des communes**, **les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de **75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation**, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

La commune de Malleville-sur-le-Bec est concernée par **l'autoroute A28** (**100 mètres**) et par la **RD 438** (ex RN 138) (**75 mètres**).

La loi Solidarité Renouvellement Urbain de décembre 2000 a ajouté la possibilité, dans les communes dotées d'une Carte communale, avec l'accord du Préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, de **fixer des règles d'implantation différentes** de celles prévues par l'article L111-1-4 au vu d'une **étude** justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude peut être réalisée au sein de la Carte communale, ou lors de la création d'un lotissement ou d'une ZAC, ou lors du dépôt de l'autorisation d'occuper le sol.

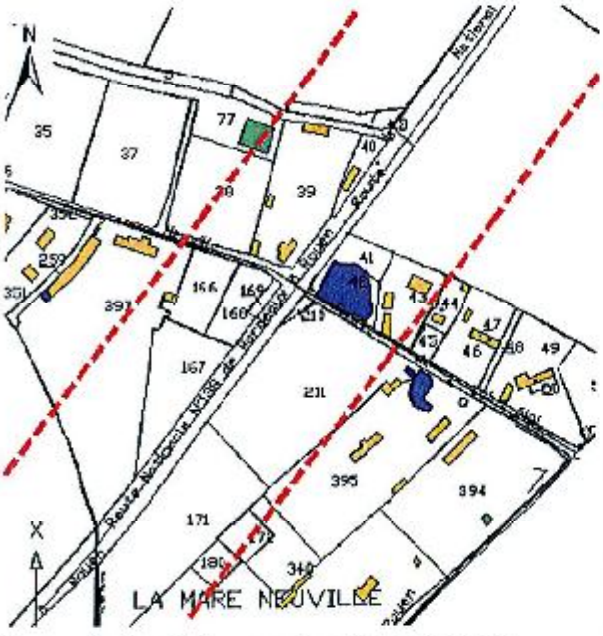


Figure 1: Recul des constructions imposé par la loi Barnier à la Mare Neuville (ne s'applique qu'en dehors des espaces urbanisés)

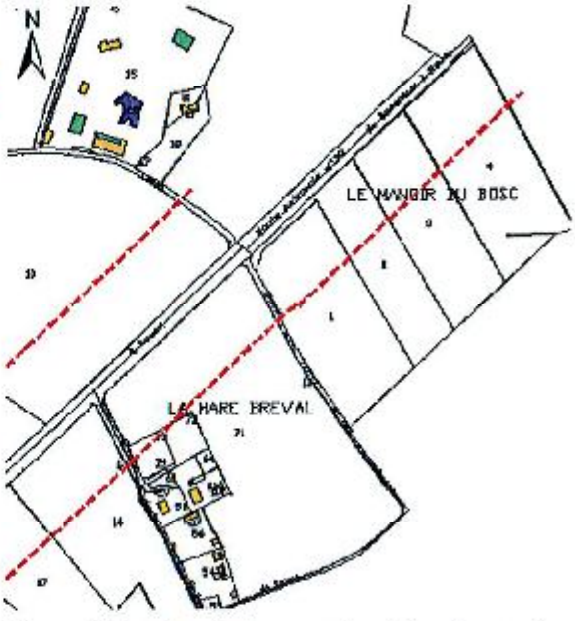


Figure 1bis: Recul des constructions imposé par la loi Barnier à la Mare Bréval (ne s'applique qu'en dehors des espaces urbanisés)

2.1.1.2.4 Les lois d'orientation agricole

Afin de préserver l'activité agricole, l'article 105 de la loi d'orientation agricole de 1999 a introduit la **réciprocité des distances d'éloignement** à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées soit par le règlement sanitaire départemental, soit par la législation sur les installations classées.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle :

- le respect des distances d'éloignement peut ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes ;
- une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte de spécificité locale, notamment dans les zones urbaines / constructibles délimitées par les documents d'urbanisme.

L'article 19 de la loi du 5 janvier 2006 a élargi le principe de réciprocité au changement de destination.

2.1.1.2.5 La loi relative à la lutte contre le bruit

Pour les infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les **infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.**

Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et ce que doit comprendre l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isolements de façade requis).

Ce décret indique ensuite que le périmètre des secteurs concernés par le bruit doit être reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme (article R 123-13 du code de l'urbanisme) et que les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joints en annexe (article R 123-14 du code de l'urbanisme). Par extension, ces informations seront aussi annexées au dossier de Carte communale (plan des contraintes, annexe sur la prise en compte des nuisances sonores).

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003.

La commune est concernée par la **RD 438 classée catégorie 3** par arrêté préfectoral, soit un couloir de nuisances sonores de **100 mètres** et par l'**A28 classée en catégorie 1 (couloir de 300 mètres ramené à 100 mètres** sur le tronçon concernant Malleville-sur-le-Bec eu égard aux aménagements paysagers effectués et à l'encaissement de la voie).

2.1.1.2.6 Le mitage de l'habitat

A la lecture des articles L 110, L 121-1, L 111-1-2 et R. 111-14-1 alinéa a du Code de l'urbanisme, il est possible de définir le mitage comme le fait de construire des unités d'habitations dans toutes les parties de la commune, sans aucune logique urbaine. Ainsi, le mitage peut entraîner des frais importants en termes de réseaux ou de ramassage d'ordures ménagères par exemple.

Les articles du Code de l'urbanisme précités incitent donc à la limitation du mitage. Il faut que les quelques constructions dispersées de Malleville-sur-le-Bec, qui, somme toute, témoignent d'un faible mitage, soient limitées dans leur implantation grâce à la politique menée *via* la Carte communale.

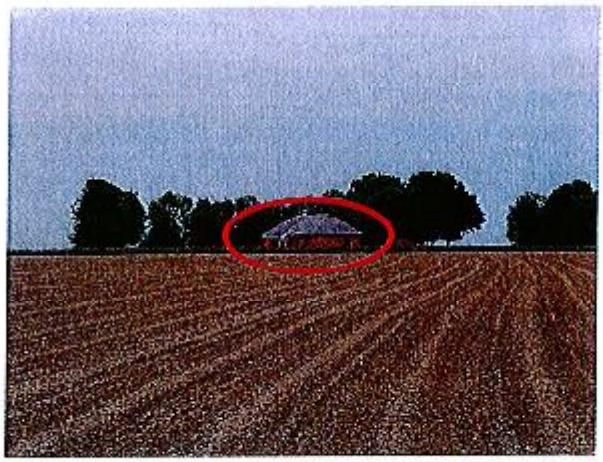


Figure 2: Exemple de mitage rencontré sur la commune (la Mare Ribière)

2.1.1.3 Les documents supra-communaux

Il existe plusieurs documents supra-communaux, qui fixent de grandes orientations d'aménagement et de développement sur des territoires élargis, avec lesquelles la Carte communale devra être compatible.

La Carte communale s'inscrit dans une **hiérarchie** des documents d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme. Les deux **documents supra-communaux** qui intéressent le territoire communal sont - ou seront :

- La **Directive Territoriale d'Aménagement** (DTA) qui s'applique sur l'ensemble de la région de l'Estuaire et comporte les orientations générales d'aménagement de l'Etat ;

- Le **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Risle-Charentonne** en cours d'élaboration.

Le SCOT a été prescrit le **7 février 2005 et devrait être approuvé à l'automne 2011, c'est-à-dire après la Carte communale.**

En toute rigueur donc, la Carte communale de Malleville-sur-le-Bec doit être compatible avec les orientations de la DTA qui stipule que « les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations des SCOT et, en l'absence de ces derniers, avec les DTA. »

Malgré tout, dès lors où le SCOT sera opposable aux tiers, la Carte communale devra être compatible avec les orientations de ce dernier. Dans le cas contraire, une révision de la Carte communale s'avèrerait nécessaire à court terme. Pour éviter cet écueil, il paraît opportun, dans le cadre de l'élaboration de la Carte communale, de tenir compte dès à présent des orientations déjà entérinées dans le PADD du SCOT.

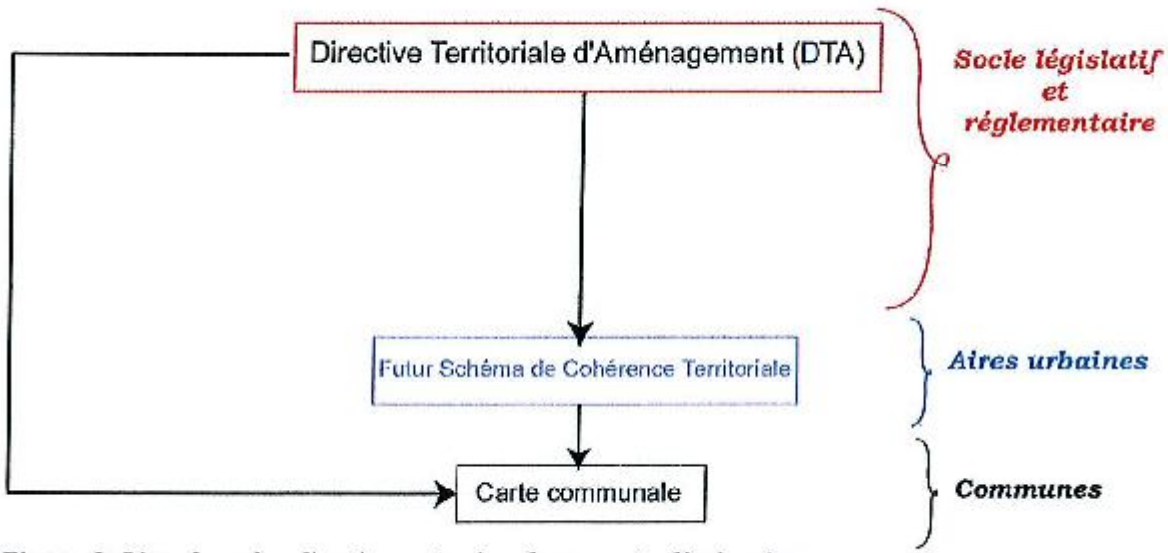


Figure 3: Lien de subordination entre les documents d'urbanisme

2.1.1.3.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine

Le département de l'Eure et la commune de Malleville-sur-le-Bec sont concernés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine, approuvée par un décret interministériel le 13 juillet 2006, qui s'applique sur deux régions, trois départements et 14 cantons. Elle définit les grandes orientations d'aménagement et de développement de l'Etat sur le territoire de l'estuaire de la Seine, considéré par ce dernier comme un site à enjeux stratégiques en terme d'économie et d'environnement.

Conformément à l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme, la DTA fixe :

- 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 ;

- les principaux objectifs de l'Etat en matière de :
  - localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements ;
  - préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;
  - les modalités d'application de la loi littorale, adaptées aux particularités géographiques locales ; ces dernières dispositions ne s'appliquent pas sur le territoire communal.

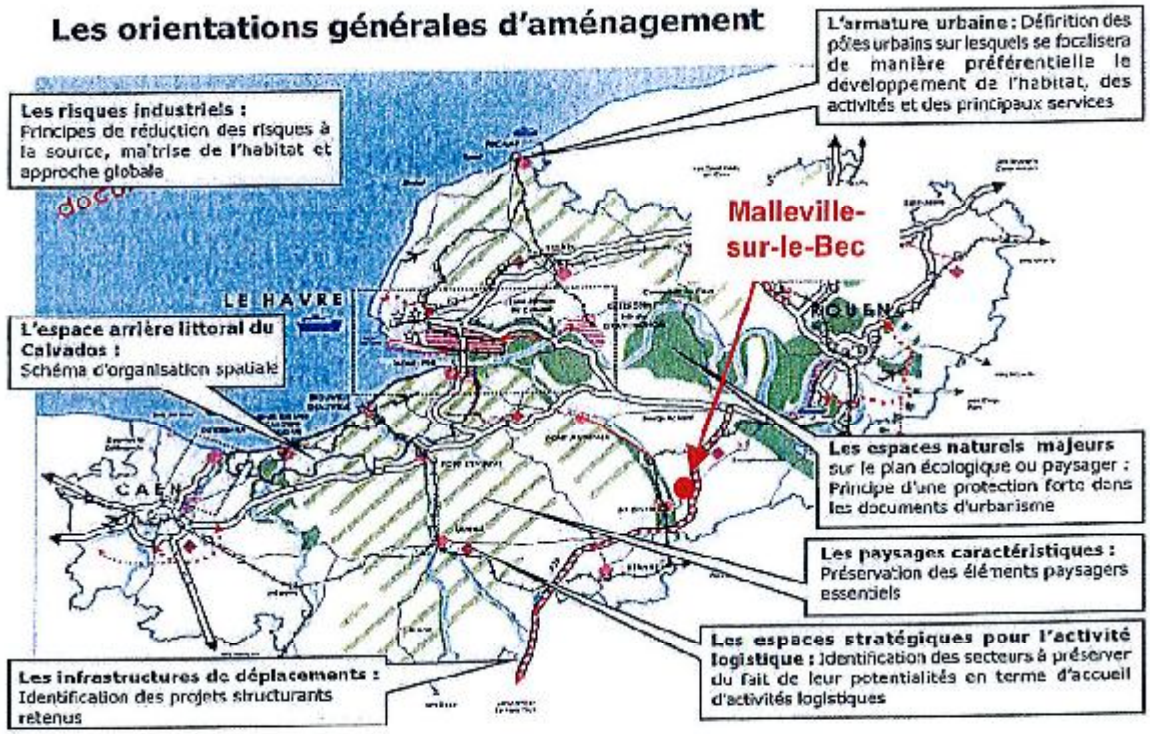


Figure 4: Situation de Malleville-sur-le-Bec dans le territoire de la DTA

Trois axes majeurs ont été retenus pour élaborer cette DTA :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire de la Baie de Seine ;
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux ;
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur les villes de Caen, Rouen et Le Havre.

En effet, 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 dispose de trois 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 commune de Malleville-sur-le-Bec se situe sur les franges Sud du **plateau du Roumois.** La DTA n'a pas identifié le secteur comme un « grand ensemble naturel et paysager caractéristique » de la Normandie. Cependant, il est possible d'opérer un parallélisme avec les orientations de la DTA concernant le Lieuvin ou le Pays d'Auge qui prévoient :

- la préservation voire la restauration du **patrimoine végétal** (haies, bosquets, talus, prairies, vergers, ...) : en cas d'urbanisation nouvelle, d'aménagement foncier agricole ou d'infrastructures de transport, le projet devra tirer le meilleur parti des éléments du paysage à conserver et proposera les aménagements nécessaires à une bonne intégration paysagère ; il en est de même des projets de développement économique ; Toutefois, il est à noter que les haies sont très rares sur cette partie du plateau du Roumois - en particulier sur la commune - caractérisé par ses vastes étendues de cultures; elles ne subsistent qu'aux abords des entités bâties.
- la préservation voire la restauration du **patrimoine bâti ;**
- le maintien d'une **activité agricole durable**, notamment par l'élaboration d'un véritable état des lieux de l'activité agricole ainsi que des scénarii d'évolution. Le document d'urbanisme doit par ailleurs prendre en compte l'enjeu de classement pérenne des zones rurales et de protection des conditions d'exploitation.

Dans un autre registre, la DTA insiste sur la nécessité de **renforcer l'armature des villes moyennes**, « indispensables relais pour la redistribution des retombées de la croissance sur l'ensemble du territoire ». Brionne fait partie des ces villes moyennes puisqu'elle compte plus de 5000 habitants. La DTA, dans sa politique de répartition des dynamiques de développement entre les différentes parties du territoire, encourage au **rééquilibrage économique au bénéfice de la rive gauche de la Seine et de son arrière pays**, qui souffre en effet aujourd'hui d'un déficit en la matière. Le développement du territoire de Brionne apparaît clairement au cœur de cet objectif. (en *page 55*). En pages 63 et 64, la DTA évoque une diffusion « plus harmonieuse » du développement au travers d' « **un développement urbain plus concentré sur les agglomérations moyennes qui peuvent être fragilisées par une trop grande dispersion sur le territoire des zones d'activités économiques et des zones résidentielles** ».

Les espaces industriels de fond de vallée sont désormais sinistrés et soumis à de forts risques naturels (inondations). Aussi, les projets de développement économiques doivent spontanément se relocaliser sur le plateau du Neubourg ou du Roumois...

Enfin, la DTA mentionne l'exigence de tenir compte des **risques** dans les politiques d'aménagement : deux risques principaux sont identifiés sur la commune de Malleville-sur-le-Bec :

- les **ruissellements** sur le plateau qui se dirigent vers la Vallée du Bec et peuvent traverser des zones plus ou moins bâties ;
- les effondrements dus aux cavités souterraines.

2.1.1.3.2 Le futur Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Risle Charentonne : des enjeux de développement économique et de développement urbain maîtrisé d'ores et déjà entérinés

La commune de Malleville-sur-le-Bec est incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale** du **Pays Risle-Charentonne** en cours d'élaboration. Les SCOT ont été introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 en remplacement des anciens Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme.

Les Schémas de Cohérence Territoriale sont des documents de planification stratégique, au niveau d'un bassin de vie, permettant de mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.

Ils doivent préciser les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle des aires urbaines à partir :

- d'un diagnostic ;
- d'une analyse de l'état de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- d'un projet d'aménagement et de développement durable ;
- d'un document d'orientations générales.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT a été débattu en mars 2009 et une première mouture du **document d'orientations générales** (DOG) a été présentée aux personnes publiques en décembre 2009, puis modifiée suite aux diverses remarques en janvier 2010.

Le SCOT semble déjà clair dans ses objectifs en identifiant un vaste « croissant » reconnu comme « plus

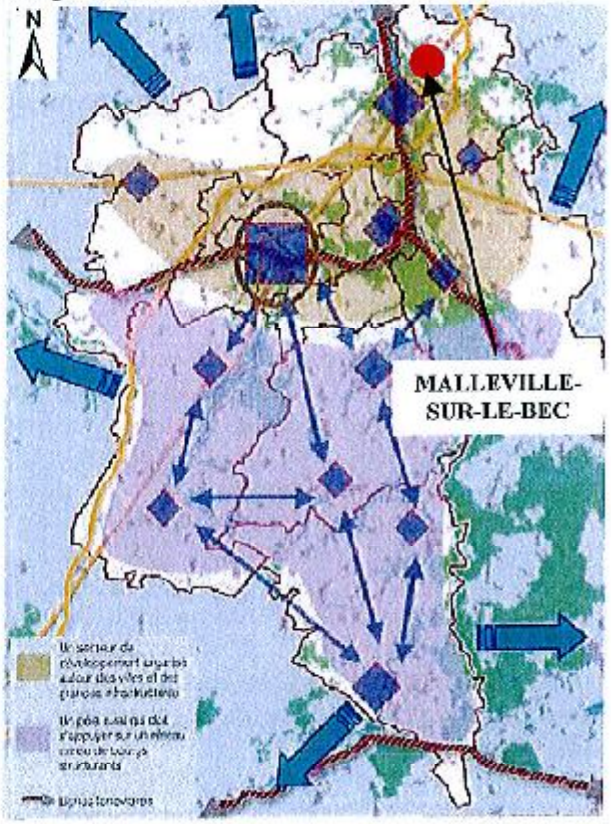


Figure 5: Situation de Malleville-sur-le-Bec dans le territoire du SCOT

urbain », situé en périphérie de l'agglomération rouennaise s'étendant jusqu'à Bernay et comprenant Brionne et ses alentours: cet espace bénéficie d'**importantes infrastructures routières**, autoroutières et ferroviaires, avec une population [plus] jeune et [plus] active, et une **forte insertion dans les flux démographiques et économiques** des grandes agglomérations. Il est identifié comme **espace de développement économique** qui peut **valoriser la présence de l'A28** et de la **ligne ferrée** Paris/Caen, et, le cas échéant, de la ligne Serquigny/Rouen.

Il est rappelé dans le PADD que la qualité du cadre de vie repose sur un principe d'économie de l'espace au profit d'une meilleure urbanité et de l'agriculture qu'il convient de pérenniser. Le PADD envisage sur le territoire du Pays:

- le maintien de la croissance de la population ;
- un accroissement plus fort de l'emploi que dans la période précédente, à travers, en particulier, la création de nouveaux pôles d'activités ;
- une forte diminution (-1/3) des surfaces affectées au résidentiel et à l'activité.

En ce qui concerne la diminution de la consommation d'espace voué à l'urbanisation, celle-ci doit être rendue possible par l'utilisation prioritaire des possibilités du tissu urbain existant et une meilleure organisation des extensions.

⇒ *La question du développement urbain*

Le DOG insiste sur la **nécessité d'opérer une densification du bâti** pour optimiser l'utilisation de l'espace, en évoluant vers des densités proches de celles constatées dans les centre bourgs ou les villes. Or, l'absence d'assainissement collectif sur Malleville sur le Bec empêche de mener une politique volontariste de densification, qui, du reste, ne saurait toujours s'articuler harmonieusement avec les caractéristiques du bâti existant. **De plus, en l'absence de règlement, la Carte communale ne peut favoriser cette densification autrement que par la délimitation de zones constructibles réduites et concentrées sur le tissu urbain existant**.

Sur la **communauté de communes rurales du canton de Brionne et sur la commune de Brionne,** la consommation d'espace sur les **20 ans à venir** est évaluée à **25 ha pour le logement** et 20 ha pour les activités. Le futur SCOT table sur une croissance démographique sur l'ensemble du Pays de 295 individus par an, dont un peu plus des deux tiers proviendraient de l'accueil de populations nouvelles.

Le PADD et le DOG prévoient un développement de l'ensemble du territoire selon les formes appropriées, en tenant compte des ressources urbaines (réseaux, infrastructures, ...), des moyens de transport, notamment collectif, et des équipements. Le principe général est celui d'un **lien entre urbanisation et desserte en transports collectifs**, en prenant en compte le fait que les pôles structurants et de proximité du territoire sont à moins de 15 km d'une halte ou d'une gare ferroviaire située à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire du Pays.

Ces objectifs viennent rejoindre ceux déjà évoqués dans le chapitre consacré au Grenelle de l'environnement. On peut en conclure très clairement que la commune de Malleville sur le Bec, parce qu'elle est dénuée de transport collectif et d'équipements, doit nécessairement mener une politique raisonnable, à travers la Carte communale, en limitant ouvertement ses capacités d'accueil pour une nouvelle population. **Ce propos doit toutefois être nuancé dans la mesure où le développement d'un nouveau pôle d'emploi sur la commune doit logiquement être accompagné d'un**

dégagement de capacités d'accueil pour de l'habitat, à destination d'individus qui viendront travailler dans le pôle d'activité. Les migrations liées à l'emploi seront ainsi réduites à la portion congrue.

En effet, comment justifier que ne soit pas développé à proximité immédiate de la zone d'activité, le potentiel d'accueil suffisant pour que les futurs employés puissent y construire leur maison ?

Il s'agit de trouver un **juste équilibre**. En effet, poursuivre une urbanisation trop ambitieuse sur Malleville-sur-le-Bec s'accompagnerait automatiquement d'un étalement urbain et d'une consommation d'espaces naturels et agricoles. Il est facile à comprendre que cette consommation d'espace se révèle moins importante, pour une capacité d'accueil équivalente, sur les pôles urbains ou ruraux tels que Brionne, Bernay, Nassandres-Serquigny, Beaumont le Roger, ...qui bénéficient d'un assainissement collectif, condition essentielle pour assurer une certaine densité.

Au final, sur le territoire de la communauté de communes rurales du canton de Brionne, les objectifs de constructions pour 2030 sont fixés à **458 habitations**, soit un rythme de **22 habitations/an** à répartir majoritairement sur la périphérie immédiate de Brionne ou sur la commune d'Harcourt, unique « pôle rural » de la communauté de communes, identifié dans le SCOT, avec près de 1000 habitants et un bourg desservi par l'assainissement collectif...

Le SCOT est clair : ces objectifs constituent un indicateur et non une limite aux possibilités de construire. Cet indicateur correspond à la fourchette basse résultant de l'ambition du développement résidentiel prévu au PADD.

Sachant que la communauté de communes compte 22 communes membres, et en partant de l'hypothèse d'une répartition équilibrée entre toutes les communes qui présentent, du reste, des caractéristiques à peu près semblables, cela revient à envisager un **rythme de construction autour d'une habitation par an et par commune**...

En ce qui concerne la **diversité résidentielle** abordée par le DOG, la Carte communale n'est pas l'outil adapté pour favoriser la mixité de l'habitat. Seule une volonté politique pourrait permettre l'implantation de logements locatifs ou sociaux sur le territoire communal.

⇒ *La question du développement économique*

Le SCOT mentionne plusieurs projets structurants : il évoque en particulier les **zones mixtes tertiaires industrielles** sur l'axe de l'A28, programmées à court ou moyen terme :

- la **zone d'activités des Granges** au Nord de Bernay, existe déjà depuis plusieurs années : elle couvre 18 ha sur la commune de Bernay, 18 ha sur la commune de Menneval et 40 ha sur la commune de Courbépine. Elle se trouve située idéalement à moins de 3 kms de l'échangeur de l'A28 à Courbépine, et à moins de 8 kms de l'ex RN 13. Elle est desservie par la RD 834 qui mène à Pont-Audemer et permet par ailleurs de rejoindre facilement le Pont de Tancarville puis le Port du Havre ;

- la **zone d'activités de l'échangeur de Maison rouge** que l'élaboration de cette Carte communale permet dès à présent de prendre en compte.

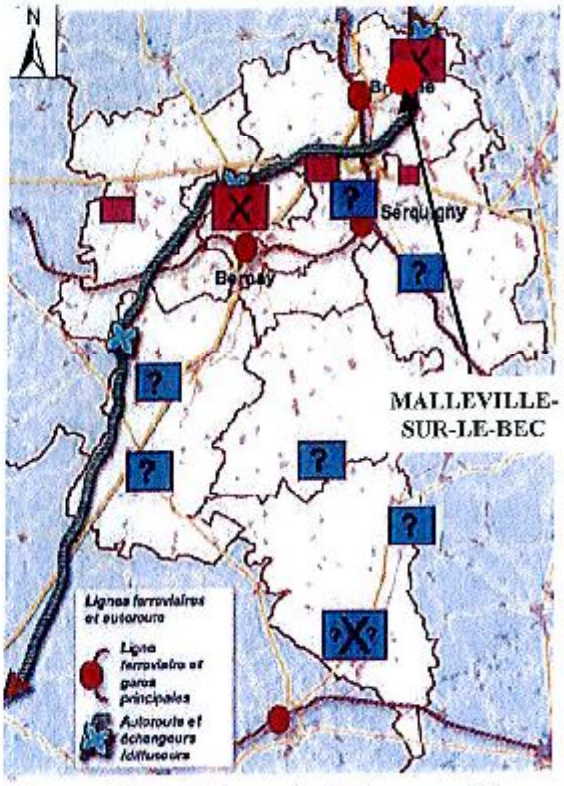


Figure 6: Extrait des orientations graphiques portant sur le développement économique du SCOT du Pays Risle Charentonne

Deux petits pôles supplémentaires sont également mentionnés : celui de Thiberville et de Carsix au **carrefour de Malbrouck**, dont le positionnement est plutôt commercial et artisanal. Celui de Malbrouck tend à se spécialiser dans le commerce lié à l'habitat (une grand enseigne de bricolage et un vendeur de piscines y sont, par exemple, déjà installés depuis plusieurs années).

Pour le reste, il s'agit de zones artisanales communales créées en fonction des besoins spécifiques locaux.

⇒ *La place de l'espace agricole*

En ce qui concerne **l'agriculture**, le PADD et le DOG du SCOT rappellent les grands principes d'équilibre prônés par la loi SRU et la loi d'orientation agricole. Un **diagnostic agricole** devra être réalisé pour déterminer les potentiels agricoles. Les dispositions de la Carte communale devront veiller à ne pas compromettre la pérennité ou le développement d'exploitations agricoles existantes sur le territoire communal ou les communes limitrophes, que ce soit par le respect des principes de réciprocité, autant que par la consommation d'espaces à vocation agricole qui devra être la plus limitée possible et dûment justifiée...

⇒ *Le paysage*

Le DOG s'intéresse également tout particulièrement à la **gestion du bocage, des boisements et des ouvrages hydrauliques naturels**. Les communes devront préserver le bocage qui permet de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions, qui participe à la dispersion et au refuge des espèces (corridors écologiques, trame « verte ») ou qui présentent un intérêt de structuration du paysage (par exemple lorsqu'il accompagne la silhouette urbaine, crée une perspective sur un édifice remarquable, ...).

Là encore, la Carte communale constitue un outil limité qui ne saurait répondre à l'ensemble de ces objectifs ; toutefois, en procédant à un recensement complet des éléments du paysage (haies, talus, alignements d'arbres, mares, ...), en évitant d'implanter des constructions sur les axes de ruissellements définis par les études de bassin versant (zones inconstructibles) et en veillant à développer des zones constructibles en deçà des franges arbustives existantes, le document peut contribuer à appliquer les objectifs du SCOT. Enfin, des recommandations encourageant la replantation, tout particulièrement sur les zones périphériques des espaces bâtis, peut contribuer à renforcer/restaurer le maillage bocager originel.

2.1.1.3.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Par rapport à l'eau, la France est structurée en 6 grands territoires correspondants aux bassins des grands fleuves. Les bassins sont eux-mêmes divisés en secteurs correspondant à des sous-bassins hydrographiques. Le Département de l'Eure se trouve dans le **sous bassin Seine aval** qui lui-même fait partie du **bassin Seine Normandie**.

Enfin, les sous bassins sont divisés en **sous-unités hydrographiques**. Ce découpage est fondé sur la notion de **bassin versant**. Brétigny fait partie du **bassin versant de la Risle**.

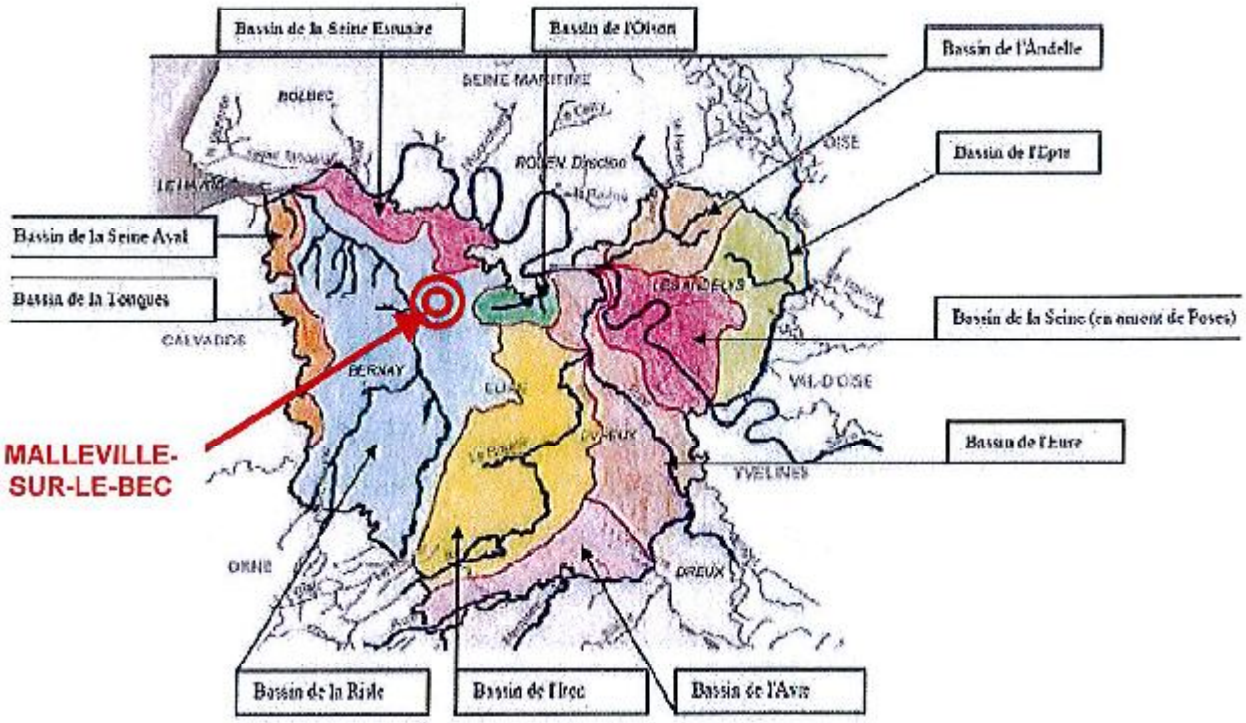


Figure 7 : Situation de Malleville-sur-le-Bec dans les différents bassins versants de l'Eure

Pour répondre aux objectifs nationaux et européens, les Comités de bassin ont construit des plans de gestion des eaux à l'échelle de leur territoire : ce sont les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Un **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) du **Bassin Seine-Normandie** a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 septembre 1996 et a été **révisé à l'automne 2009**. Conformément au dernier alinéa de l'article L124-2 du Code de l'urbanisme, la Carte communale doit être compatible avec les orientations et objectifs du document approuvé en 1996. Il doit conduire à une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines. Dans ce contexte, **il fixe des orientations permettant d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion, de maîtriser les rejets polluants et de préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau.**

Le nouveau SDAGE approuvé en novembre 2009 s'engage sur des **résultats à atteindre en terme de qualité de l'eau** plutôt que sur des mesures à mettre en œuvre pour atteindre le bon état des eaux ...

Dans chaque bassin versant délimité à la figure 7, les Commissions Locales de l'Eau (CLE) déterminent un programme en accord avec les orientations du SDAGE mais appliqué aux exigences locales. Ces programmes sont les **Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).**

Un tel SAGE a été initié sur le bassin versant Risle Charentonne en 2003. Le diagnostic global a fait l'objet d'une synthèse au printemps 2005. Un premier document d'orientations a été produit au printemps 2009.

Le SAGE sera composé de **deux parties :**

- le **plan d'aménagement et de gestion durable** (PAGD) : Il fixe les orientations et les dispositions pouvant être opposables aux décisions de l'Etat et des collectivités locales. La Carte communale devra être compatible avec ce PAGD.
- le **règlement** du SAGE : Il définit les prescriptions opposables aux tiers par rapport aux activités relevant de la nomenclature « loi sur l'eau ». L'opposabilité aux tiers signifie que les modes de gestion, les projets ou les installations d'un tiers devront être conformes avec le règlement du SAGE. En cas de non-respect, les contrevenants pourront être verbalisés.

Le SAGE se concentre sur les objectifs suivants :

- **préserver et gérer les milieux aquatiques et humides ;**
- **gérer le risque d'inondation**
- **préserver, gérer et exploiter la ressource en eau potable;**
- **mettre en place et gérer des outils d'assainissement performants.**

Pour remplir ces objectifs, un certain nombre d'orientations concrètes ont été esquissées:

- sécuriser les captages d'eau potable. Il n'en existe pas sur la commune;
- protéger les personnes et les biens en ne permettant pas d'implanter des activités ou des constructions dans les zones inondables ; il est nécessaire de réduire les dommages liés à la submersion des terrains en cas d'hiver très pluvieux, en particulier, en mettant un terme à l'urbanisation en zone inondable ;
- de protéger strictement les zones humides et les écosystèmes qui leurs sont associés : outre le Vallon des Coudrettes, il n'existe pas d'enjeux particuliers en la matière sur Malleville-sur-le-Bec ;
- d'éviter toute surexploitation des gisements d'eau souterraine : cela passe par un contrôle de l'accueil d'une nouvelle population, en lien avec les capacités de la source.

En outre, une attention particulière devra être apportée à la **qualité de l'assainissement** communal et à la **prévention des phénomènes de ruissellements** à partir de zones agricoles ou d'ouvrages et lotissements pouvant générer des surfaces imperméabilisées nouvelles (maintien ou recréation d'un maillage bocager, de fossés, de mares tampons, ...). Ces mesures visent aussi à limiter l'infiltration ou l'écoulement

rapide de flux d'eaux souillées vers les captages d'eau potable (par exemple en rejoignant des bétoires). Le plateau du Roumois présente une sensibilité reconnue aux phénomènes de ruissellement. La commune est elle-même sujette à de risques non négligeables en la matière.

Pour conclure, il faut toutefois reconnaître que la Carte communale ne permet qu'en partie de répondre à l'ensemble des objectifs du futur SAGE dans la mesure où elle ne dispose **pas de partie réglementaire**...

2.1.1.3.4 Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers de l'Eure (DGEAF)

Conformément à l'article R 124-5 du code de l'urbanisme, la consultation de ce document approuvé par le Préfet de l'Eure en avril 2008, est obligatoire lors de l'élaboration de la Carte communale. 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.

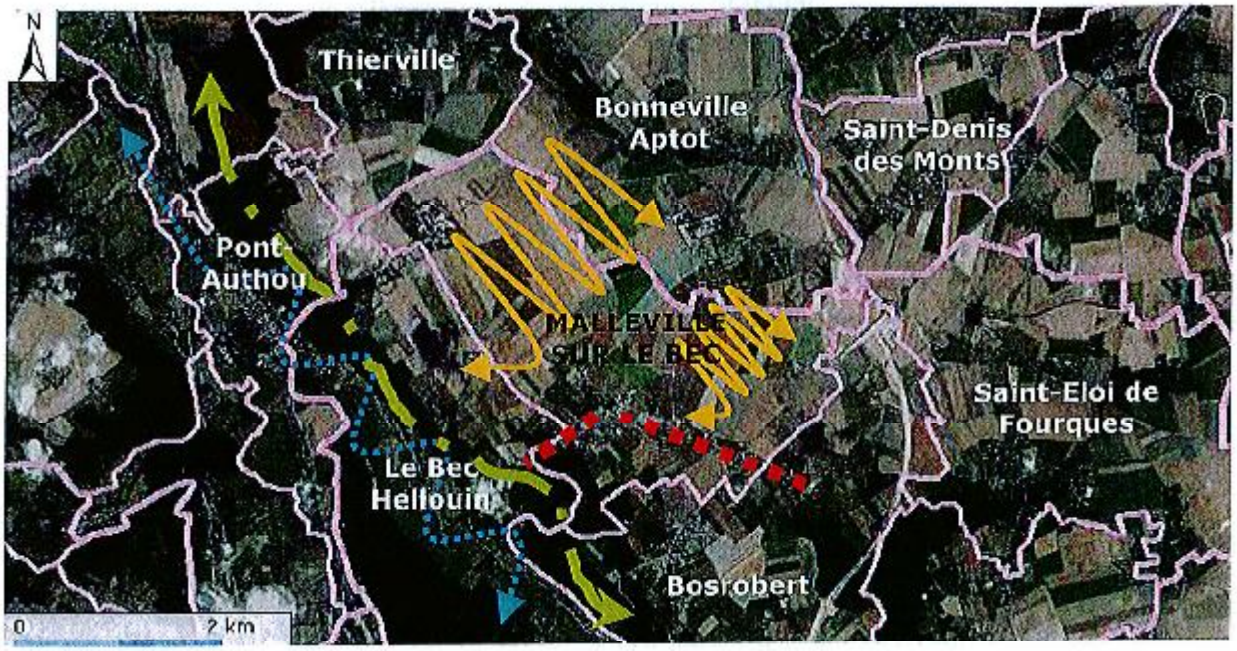
Les grandes orientations qu'il fixe sont les suivantes :

- réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation ;
- réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune ;
- privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution ;
- orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible ;
- favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

Au niveau de la carte communale, il faudra veiller à **limiter la consommation des espaces agricoles** en limitant l'étalement urbain et **préserver les zones agricoles et boisées ainsi que les corps de ferme en activité.**

2.1.1.4 *Trame verte, trame bleue et continuités bâties*

Comme il est nécessaire de mettre en cohérence les principes d'aménagement au sein d'un même territoire, il convient également de coordonner les documents d'urbanisme d'une commune à l'autre et **d'assurer les continuités bâties et paysagères** au-delà des limites administratives. Il existe très peu de continuités bâties avec les communes limitrophes à l'exception du hameau de la Mare Neuville implanté en continuité de celui de Saint-Taurin des Ifs à Bosrobert.



Continuité bâtie :
Axes privilégiés de développement de l'urbanisation dont l'un se prolonge jusqu'au hameau de Saint-Taurin à Bosrobert

Continuité « agricole » :
plateau de culture ouvert

Continuité « hydraulique » :
trame bleue
Vallée du Bec

Continuité « boisée » :
trame verte
Coteaux boisés de la Vallée du Bec incluant le bois des Coudrelles

Figure 7: Continuités paysagères, biologiques et bâties entre Malleville-sur-le-Bec et ses communes limitrophes

Ces continuités paysagères, biologiques et bâties devraient donc être prises en compte dans les documents d'urbanisme des communes limitrophes. Ces dernières disposent toutes d'une Carte communale, à l'exception de Thierville qui élabore la sienne.

Sur Bosrobert, le hameau de Saint-Taurin des Ifs est classé en zone constructible.

Les communes partagent des enjeux communs comme **la préservation de la Vallée du Bec et ses coteaux boisés, la préservation du plateau de culture** et **la lutte contre l'étalement urbain**, mais il est nécessaire d'avoir une meilleure coordination entre les diverses collectivités, en l'absence d'un document de planification « fédérateur », pour développer les zones bâties...

En effet, la commune ne partage pas nécessairement les politiques de développement menées par les communes voisines aux franges du territoire communal. Les élus souhaitent davantage maîtriser l'urbanisation et recentrer cette dernière vers le Village, plus approprié pour recevoir les constructions nouvelles, ceci, en accord avec les objectifs du SCOT et du Grenelle de l'environnement. Ainsi, s'il apparaît **indispensable d'assurer les continuités paysagères et écologiques** d'une commune à l'autre, il n'en est pas forcément de même pour les continuités bâties, d'autant plus au regard de l'armature urbaine de la commune. Ces pôles se trouvent isolés du Village, en particulier par le passage de la RD 438 et la poursuite de leur urbanisation concourrait à une consommation d'espace agricole et naturel et à un renforcement de l'étalement urbain ...

CONCLUSION

Le contexte législatif et supra communal permet d'assurer une cohérence et une harmonisation des objectifs d'aménagement aux différentes échelles du territoire qui doivent se traduire localement dans le projet communal.

Le développement communal est déjà bien orienté par les politiques supra communales existantes ou en cours d'élaboration. Il s'agit de retenir les grands enjeux suivants :

⇒ **des enjeux de préservation des milieux naturels et du cadre de vie**

1. conservation de la trame bocagère et des éléments remarquables du paysage et du patrimoine bâti ;

2. maintien et promotion de l'activité agricole.

⇒ **des enjeux de développement économique à travers l'amélioration des infrastructures ferroviaires et l'ouverture de l'A28 entre Rouen et Alençon. Le développement de ces liaisons doit permettre de désenclaver Brionne et de dynamiser le bassin d'emplois sinistré de la Vallée de la Risle auquel se rattache Malleville-sur-le-Bec. Des projets de développement économique d'ampleur intercommunale sont déjà projetés.**

⇒ **des enjeux de réduction de l'étalement urbain, de la consommation d'espace et des déplacements en limitant l'accueil d'une nouvelle population dans les petites communes rurales dénuées d'assainissement collectif, de transports collectifs, de commerces, d'équipements et de services de proximité...**

2.1.2 Une situation administrative complexe aux compétences partagées

La commune de Malleville-sur-le-Bec se situe dans la Région Haute-Normandie, le Département de l'Eure, l'Arrondissement de Bernay et le Canton de Brionne. Ce socle administratif est complété par de multiples structures qui participent à la gestion du territoire et influent en conséquence sur son aménagement.

2.1.2.1 Le Pays Risle Charentonne en charge notamment de l'élaboration du SCOT

Le Pays Risle-Charentonne est né en 1994 sous l'impulsion des conseillers généraux des 8 cantons situés autour de Bernay. Sentant leurs territoires ruraux délaissés, la volonté de ces élus locaux était de se rassembler afin de mettre en oeuvre une politique commune de développement de leurs cantons.

D'abord regroupées en association, les **135 communes** du Pays qui couvrent un territoire de près de **132 000 hectares** ont ensuite adhéré à un **syndicat mixte** en 2003. Cette structure fonctionne grâce à un Comité Syndical (43 membres), composé des représentants de chaque Communauté de Communes du Pays. Le Pays signe un **Contrat de Pays** avec l'Etat, la Région (contrat de plan Etat-Région) et le Département afin de bénéficier d'un soutien financier pour la mise en œuvre de son projet de développement. En articulant les contributions publiques avec un projet global de territoire, le Pays doit permettre d'optimiser des actions qui n'auraient pu se concrétiser individuellement. Ce Contrat de Pays rassemble toutes les actions portées par le territoire autour de 4 grandes orientations :

- améliorer l'attractivité du Pays par des animations culturelles et sportives ;
- maintenir et favoriser les activités économiques et les emplois sur le Pays ;
- sauvegarder et valoriser économiquement les diverses ressources du Pays ;
- améliorer l'organisation territoriale et les relations entre les acteurs locaux.

Le Syndicat mixte est notamment **en charge de l'élaboration du SCOT**. Il a donc été associé à l'élaboration de la Carte communale de Malleville-sur-le-Bec.

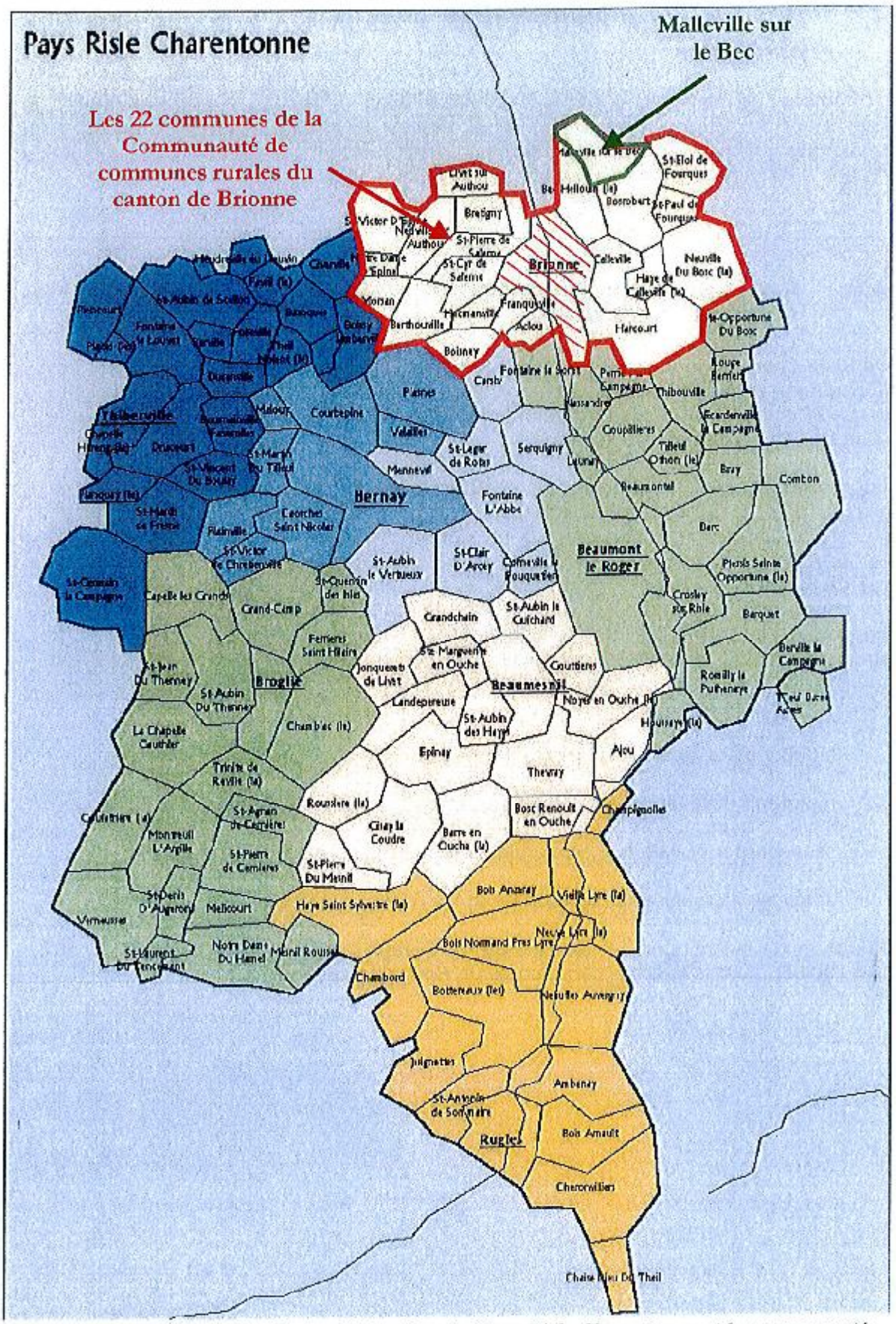


Figure 8: Position de Malleville-sur-le-Bec dans le Pays Risle Charentonne et la communauté de communes du canton de Brionne

2.1.2.2 *La communauté de Communes rurales du canton de Brionne qui détient notamment la compétence « développement économique »*

La **Communauté de communes rurales du canton de Brionne** a été créée le 31 décembre 1997 ; elle comprend 22 communes pour une population de près de 7 000 habitants.

C'est une structure intercommunale permettant d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. La **Carte communale doit prendre en compte la réflexion communautaire et les actions engagées dans l'aménagement du territoire.** La communauté de communes rurales du canton de Brionne dispose de compétences dans les domaines suivants :

- **Compétences obligatoires** en terme de **développement économique** (aménagement et promotion des zones d'activités communautaires, soutien au développement des entreprises existantes, aide aux implantations ou créations, soutien et développement de l'emploi, développement et promotion du tourisme) et **d'aménagement de l'espace** (réflexion communautaire sur l'occupation des espaces) ;

- **Compétences optionnelles** en terme d'assainissement eaux usées, gestion des eaux de ruissellement, gestion des déchets (tri sélectif) et d'actions culturelles et sociales (équipements et établissements sportifs, culturels et socioculturels, activités périscolaires, transport scolaire, action sociale, aide aux personnes âgées, ...).

2.1.2.3 *Le SIVOS de l'EPBM (E pour Saint Eloi de Fourques - P pour Saint Paul de Fourques- B pour Bosrobert - M pour Malleville sur le Bec) : un regroupement scolaire*

Malleville-sur-le-Bec appartient au SIVOS de l'EPBM, qui assure la gestion du **regroupement pédagogique** de 4 communes. Malleville-sur-le-Bec ne dispose pas de classes sur son territoire. Elles sont réparties entre Saint-Eloi de Fourques et Bosorbert (primaire, maternelle). Les enfants profitent aussi d'une cantine à Bosrobert et du **ramassage scolaire**.

2.1.2.4 *Les syndicats gestionnaires de réseaux*

Les gestionnaires de réseaux publics sont des partenaires indispensables à l'élaboration de la carte communale :

- en amont d'une part pour renseigner sur la présence et la capacité des réseaux ;

- en aval d'autre part pour chiffrer les investissements à réaliser à plus ou moins long terme lorsque le projet est établi.

Il s'agit pour la commune de Malleville sur le Bec du **Syndicat d'Eau (potable) du Roumois et du Plateau du Neubourg (SERPN)** et du **Syndicat Intercommunal d'Electricité et du Gaz de l'Eure** (SIEGE).

2.1.3 Un territoire, au carrefour d'axes de communication majeurs, source de dynamisme économique et démographique

2.1.3.1 Le contexte culturel et historique : une grande richesse des sites archéologiques

Malleville-sur-le-Bec est avant tout réputée pour la **richesse de ses sites archéologiques**. Malleville est en effet un **village d'origine gallo romaine** ; le vocable de Saint-Martin, sous lequel est placée la paroisse est une preuve de son antiquité.

Le service régional de l'architecture a recensé **huit sites archéologiques** sur le territoire de la commune. Ces sites doivent être intégrés dans l'étude de la Carte communale mais leurs incidences sur cette dernière restent relativement faibles.

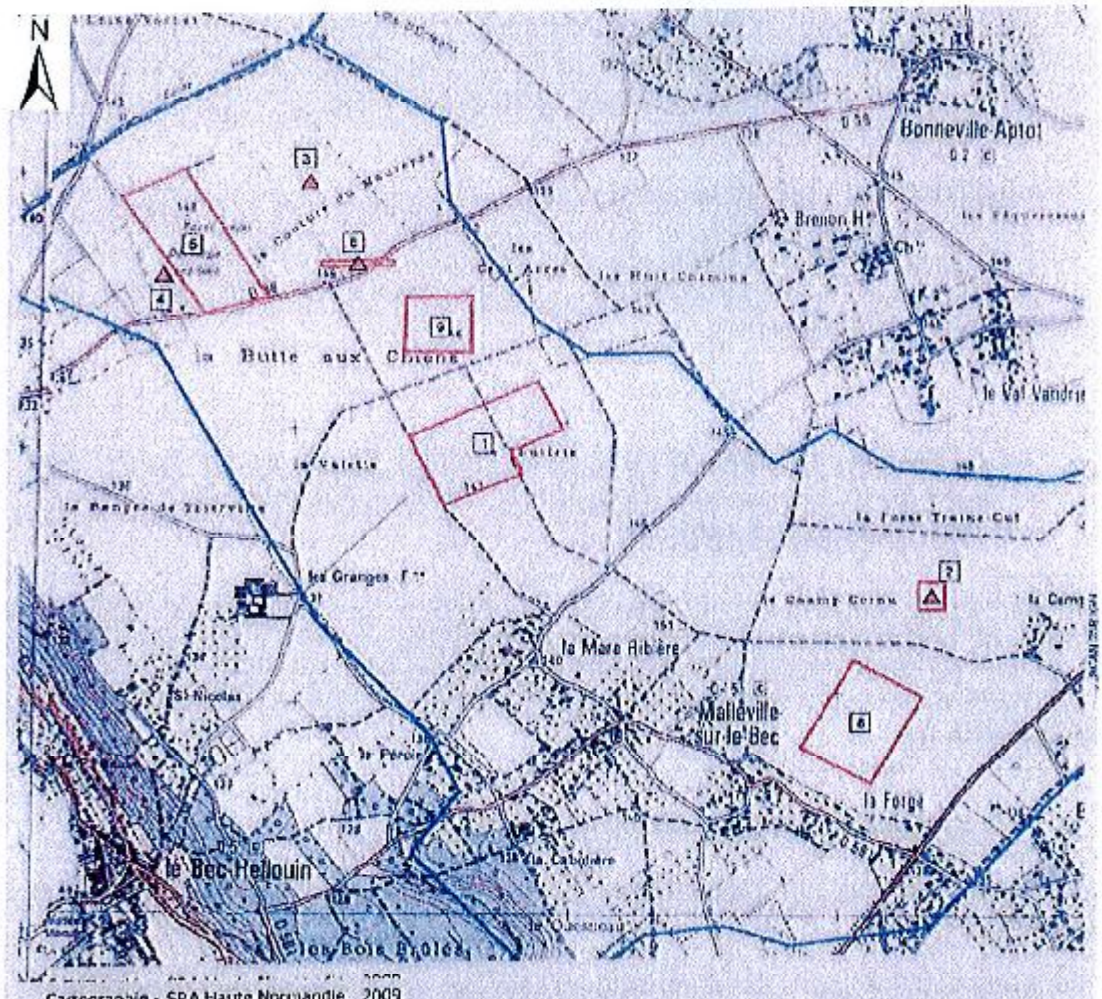


Figure 8: Sites archéologiques de Malleville-sur-le-Bec

Un site d'intérêt majeur avait été repéré lors des fouilles qui ont précédé la **construction de l'A28**. De nombreux objets ont été exhumés et sont aujourd'hui exposés aux musées de Rouen et d'Evreux.

Rappelons que si le propriétaire veut construire ou creuser sur un site identifié, **le Service Régional de l'Archéologie** sera prévenu et jugera de la nécessité d'effectuer ou pas des fouilles. Il n'a pas vocation à interdire les constructions. Mais il peut être imposé au pétitionnaire, et à ses frais, de **réaliser des fouilles archéologiques** avant tout projet de construction, ceci conformément à la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et à celle du 15 juillet 1980 relative à la protection des découvertes et vestiges archéologiques contre les actes de malveillance. Les archéologues peuvent emporter les objets découverts, sauf lorsque ces éléments sont difficilement déplaçables (des tombes, par exemple). Dans le cas où le site présente un grand intérêt, le Service de l'Archéologie peut éventuellement obtenir le droit d'acquérir les terrains par voie d'expropriation afin de les protéger de toute nouvelle construction.

Il faut souligner que l'inventaire peut se révéler parfois obsolète car il n'est pas régulièrement réactualisé ...

Enfin, il faut rappeler aussi l'obligation qui incombe à chacun de signaler en Préfecture toute découverte fortuite sur son terrain.

En tout état de cause, les terrains identifiés sont éloignés de toute entité bâtie.

Au Moyen Âge, le destin de Malleville sur le Bec est intimement lié à celui de l'Abbaye du Bec Hellouin mais aussi à Jumièges.

Les religieux de Jumièges prennent possession de l'Eglise et la font rebâtir jusqu'à neuf. L'Eglise a conservé des traces de cette **architecture romane primitive.** La grande arcade de l'entrée du chœur est datée du XI^{ème} siècle.

2.1.3.2 *Une commune ouverte sur l'extérieur davantage attirée par le Roumois et l'agglomération rouennaise*

La commune est située dans une région à forts enjeux de développement avec :

- l'**axe Bretagne-Seine-Paris,** via l'A13, très développé et qui constitue un axe de distribution industrielle et portuaire ;

- l'**axe Angleterre-Calais-Bayonne-Espagne** en émergence avec la mise en service de l'A28, dernier tronçon manquant à la grande autoroute du littoral qui permet de « court-circuiter » Paris et sa banlieue.

Le secteur Nord-Ouest du Département de l'Eure est en pleine mutation depuis quelques années, notamment depuis le passage de l'autoroute A13 en 1974 qui a permis de désenclaver certaines communes isolées et essentiellement depuis l'ouverture du Pont de Normandie en 1995 qui a permis d'ouvrir un nouvel espace économique sur ce territoire. Implanté au **carrefour des nœuds autoroutiers** et du réseau métropolitain constitué des trois villes normandes, ce territoire est devenu un site à enjeux stratégiques

Le contexte économique actuel s'articule essentiellement autour des grandes agglomérations que représentent le Havre et Rouen et de pôles secondaires comme Pont-Audemer, Bernay ou Brionne. Toutefois, le **déclin des activités industrielles traditionnelles en fond de vallée de Risle** et le **développement du Port du Havre et de l'agglomération rouennaise** en ce début de siècle ont complètement modifié les stratégies économiques et commerciales.

Les forts **enjeux de préservation** qui pèsent sur l'estuaire de la Seine repoussent les possibilités d'implantation économique sur des secteurs moins sensibles d'un point de vue environnemental, comme le Roumois, qui bénéficie des infrastructures autoroutières. Ainsi, de part et d'autre des échangeurs autoroutiers, de vastes zones artisanales, commerciales et industrielles fleurissent comme à Bourg-Achard ou Beuzeville ou sont en projet comme à Bourneville, suscitées par la réalisation prochaine d'un échangeur complet sur l'A13...

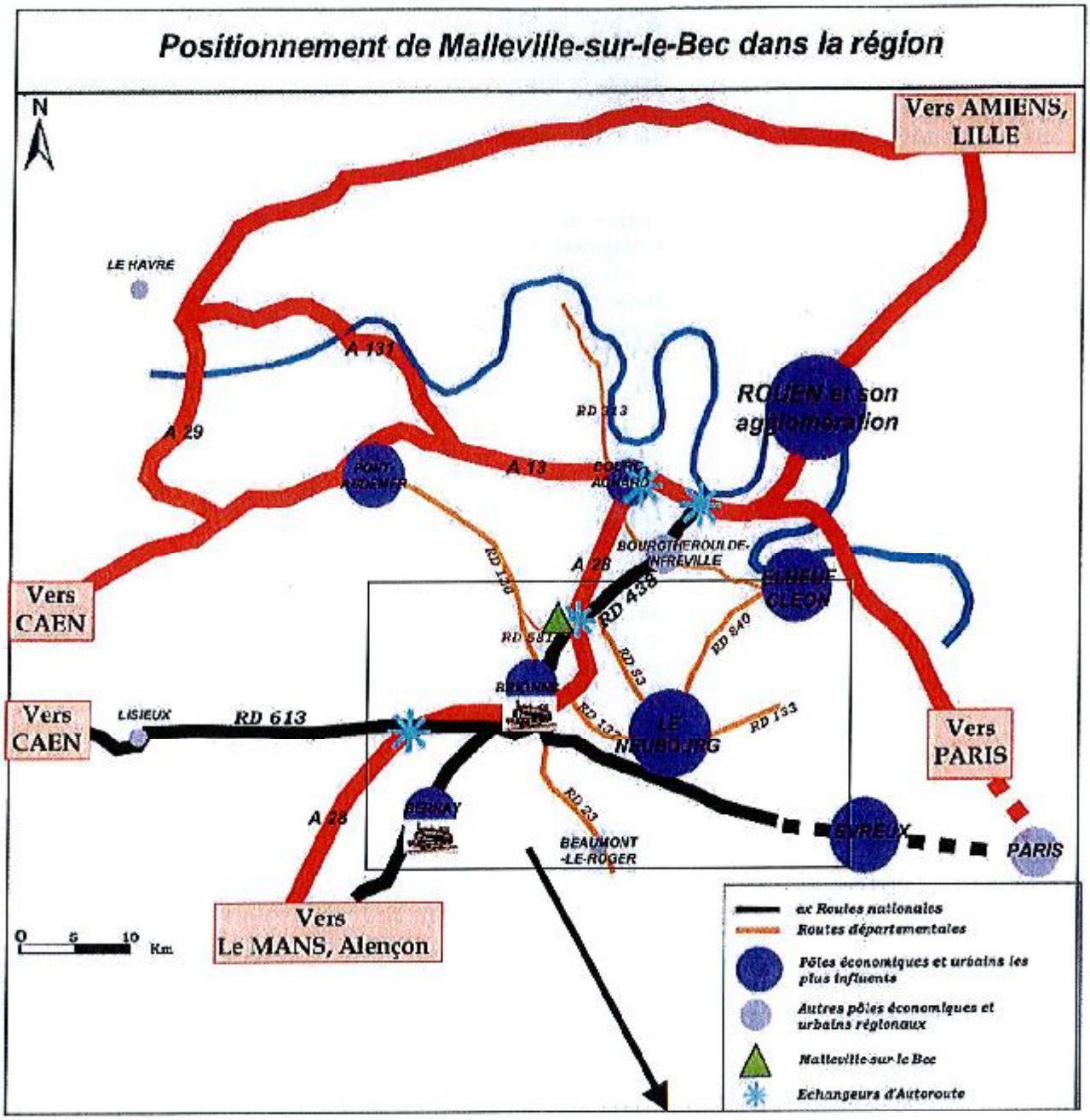
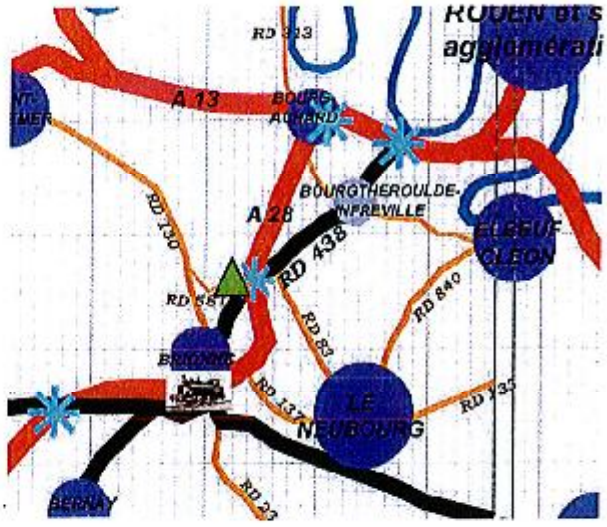


Figure 9: Positionnement de Malleville-sur-le-Bec dans la Région



Malleville-sur-le-Bec pour sa part est quasiment à mi-chemin entre Bernay et l'agglomération élbeuvienne en périphérie de Rouen qui sont distantes d'environ 70 kilomètres. Elle se trouve par ailleurs à proximité d'un **tissu urbain relativement complet**. Mais Brionne a perdu beaucoup de son influence dans le secteur, suite à la **crise de ses activités industrielles et artisanales** survenue au début des années 1990.

Aussi, les habitants ont dû se tourner vers des pôles un peu plus éloignés et plus dynamiques, ce qui a **accéléré les migrations** : l'agglomération rouennaise, y compris Elbeuf, Grand-Couronne et Cléon (construction automobile) ont accru leur influence, mais ce sont aussi **le Neubourg et Evreux** qui sont devenus au fil des ans des employeurs importants de la commune. Quelques **entreprises** locales emploient encore sur la commune : Endupack ou ANCI à Pont-Authou. La fermeture de **Georgia Pacific** à Brionne a provoqué la délocalisation de près de 80 emplois sur Hondouville, entre Louviers et Evreux...

2.1.3.3 Un maillage d'infrastructures routières majeures fortement incitatif de déplacements en voiture particulière

Ces migrations sont facilitées par le maillage d'infrastructures de Malleville-sur-le-Bec, source d'atouts et d'attractivité, en particulier depuis la mise en service en 2005 de l'A28. L'**échangeur** de Maison rouge est situé sur le territoire communal, à l'extrémité Est. L'**A28** présente à la fois l'intérêt pour les habitants :

- de rejoindre plus facilement et plus rapidement Alençon, le Mans, et, finalement, le Sud de la France ;
- de rejoindre l'agglomération rouennaise en moins de 25 minutes.

La commune est également traversée à l'extrémité Sud-Est par **l'ex RN 138** (RD 438) qui permet d'assurer la liaison Tours - Alençon - Rouen. Le trafic routier a peu faibli sur cet axe qui continue à être une voie privilégiée par les routiers. Elle n'a été que très inégalement supplantée par l'A28 pour des raisons essentiellement liées au coût des péages.

Il faut remarquer ensuite que Malleville-sur-le-Bec se situe juste entre **deux nœuds routiers majeurs** pour le Département, voire pour la Région : **Malbrouck** au Sud (RN 138 x RN 13) et **Maison Brûlée au Nord** (RN 138 x RD 675).

La commune est en outre traversée par **deux routes départementales à moindre trafic** : la RD 581 qui rejoint Pont-Authou au Nord et intercepte la RD 438 au Sud. A Pont-Authou, la RD 130 « prend le relais » et permet de longer la Risle jusqu'à Pont-Audemer. La RD 38 qui traverse le Nord de la commune d'Ouest en Est réalise la liaison entre Pont-Authou et Boissey le Châtel. Elle est prolongée à l'Ouest par la RD 137 en direction de Saint-Georges du Vièvre, Lieurey, Cormeilles et du Calvados.

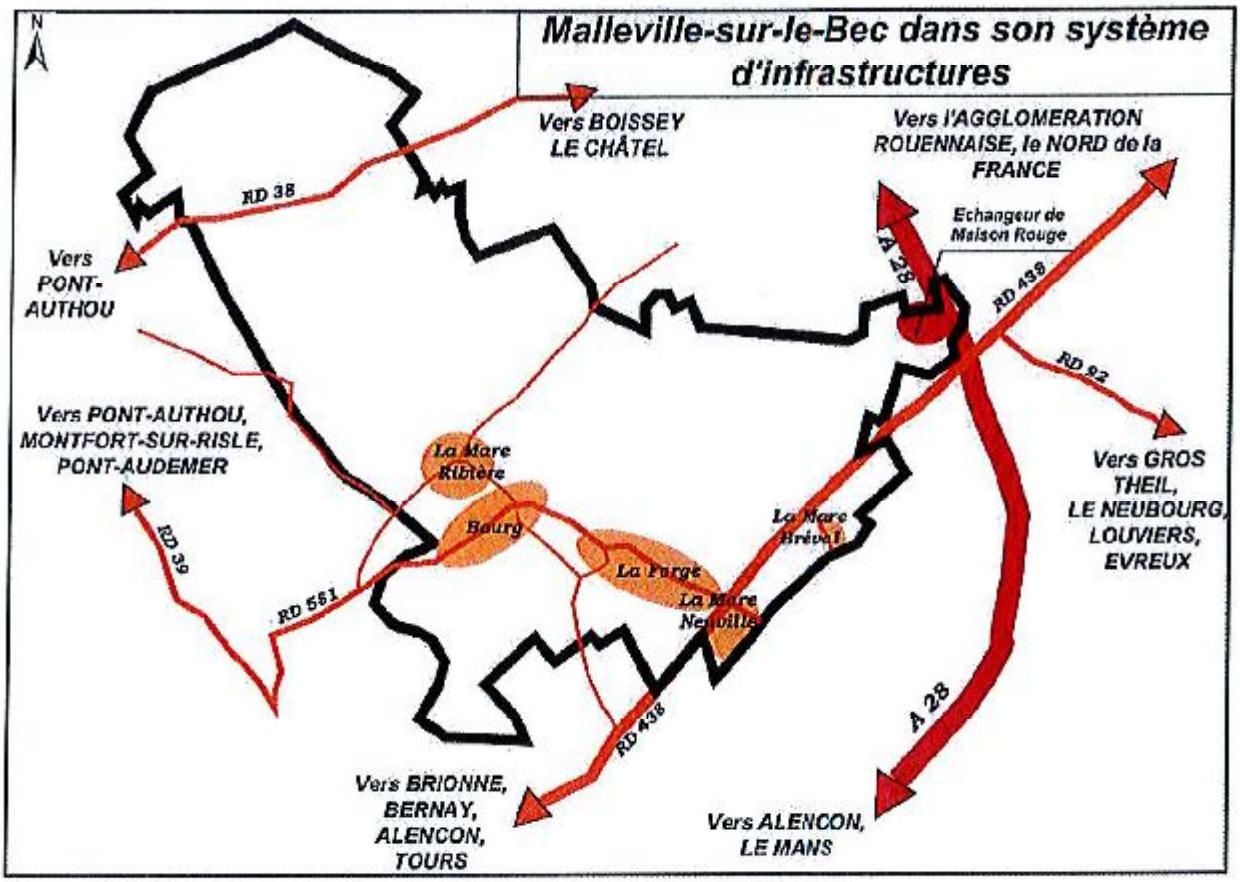


Figure 10: Malleville sur-le-Bec dans son système d'infrastructures

Il s'agit d'**axes transversaux** qui permettent d'**irriguer la commune** et de relier le Village aux axes régionaux (RD130 et RD438), ce qui présente l'avantage de **rapprocher les pôles d'emplois et d'activités.** Du fait de la présence de ces voies, la commune dispose d'une **bonne desserte.** Les principaux axes de transit sont à la portée de chaque habitant ... mais le territoire en subit aussi les nuisances (sonores, visuelles, césures du territoire ...).

Enfin, le **réseau ferroviaire est à Brionne, Serquigny ou Bernay**, principalement. **La gare de Brionne est desservie par seulement quelques trains par jour mais se situe à moins de 6 km de la commune** ...

La couronne francilienne est donc facilement accessible par les voies de communication terrestres (train à Serquigny et Brionne sur les lignes Paris – Caen – Cherbourg et Bernay - Rouen), RN 13, A13. De plus, le projet de **Grand Paris** positionne l'Eure en véritable « porte d'entrée » de la Région parisienne, sur l'Axe Paris – Rouen – Le Havre

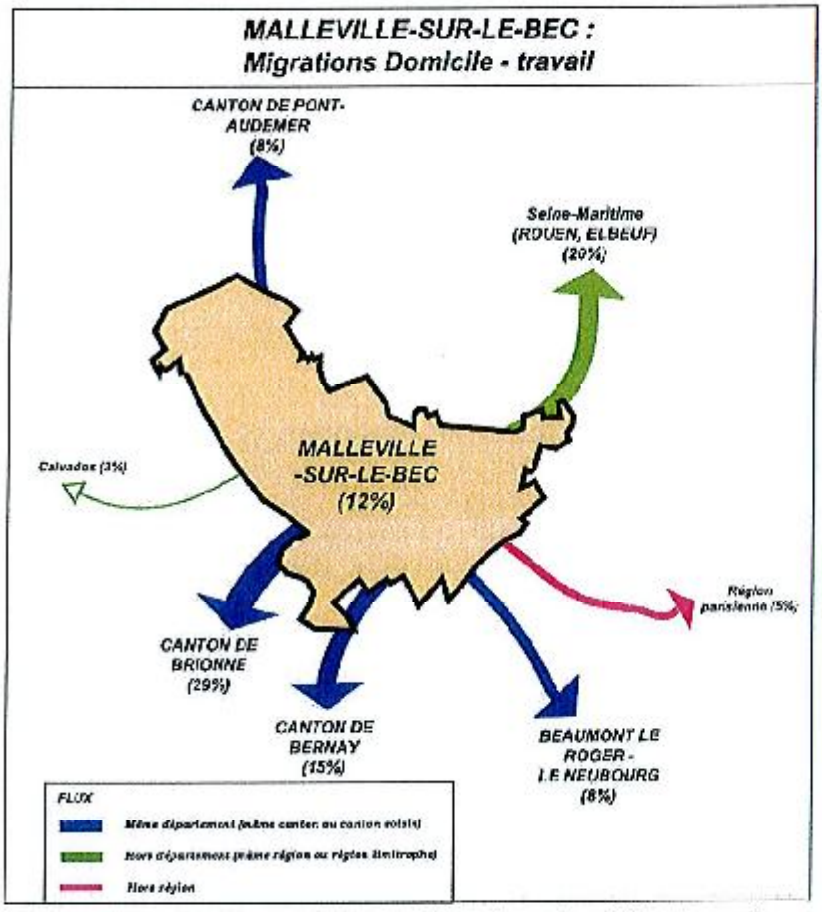
et en fait un Département hautement stratégique, acteur majeur du développement économique. La création d'une nouvelle ligne ferroviaire rapide à proximité de Malleville-sur-le-Bec pourrait voir le jour pour relier le Havre et Paris en moins d'une heure...

Il ressort clairement de cette analyse que la commune est principalement desservie par des voies routières, dont certaines sont d'ampleur majeure, ce qui est fortement incitatif d'utilisation de l'automobile personnelle dans les déplacements ...

2.1.3.4 Flux et migrations : des déplacements quotidiens rendus nécessaires par l'éloignement progressif des pôles d'emploi, des commerces et services de proximité

Comme nous l'avons vu précédemment, la **présence des différentes infrastructures facilite les migrations des habitants,** qui sont de moins en moins nombreux à travailler sur la commune, puisqu'ils ne représentaient que 12% des actifs en 1999 contre 36% en 1990. Ils sont donc obligés de se tourner vers d'autres zones d'emplois comme celle de Bernay mais surtout celle de Rouen.

Les migrations domicile-travail vers la Seine-Maritime s'amplifient depuis 1990 d'une part en raison du déclin industriel de la commune de Brionne où de nombreuses activités ont été fermées au cours des dix dernières années et d'autre part en raison des caractéristiques du marché foncier des abords de Rouen (prix des terrains très élevés, cadre de vie parfois dégradé...) qui obligent de jeunes ménages actifs, travaillant sur l'agglomération rouennaise, à venir s'installer sur le territoire communal où les prix des terrains sont nettement moins élevés, même si ces derniers ont été multipliés par plus de deux en moins de 15 ans...



Il est également possible de constater que les habitants travaillent de plus en plus loin et notamment en dehors de la Haute-Normandie (5% des actifs), en particulier en région parisienne...

Figure 11: Malleville-sur-le-Bec : Migrations domicile - travail

Les habitants se rendent principalement sur Bernay ou Brionne pour y trouver les supermarchés, les loisirs et services de proximité ainsi que le collège et le lycée. Rouen reste la métropole la plus courtisée, grâce à son accessibilité par l'ancienne nationale et désormais par l'autoroute, notamment pour les loisirs et les Universités.

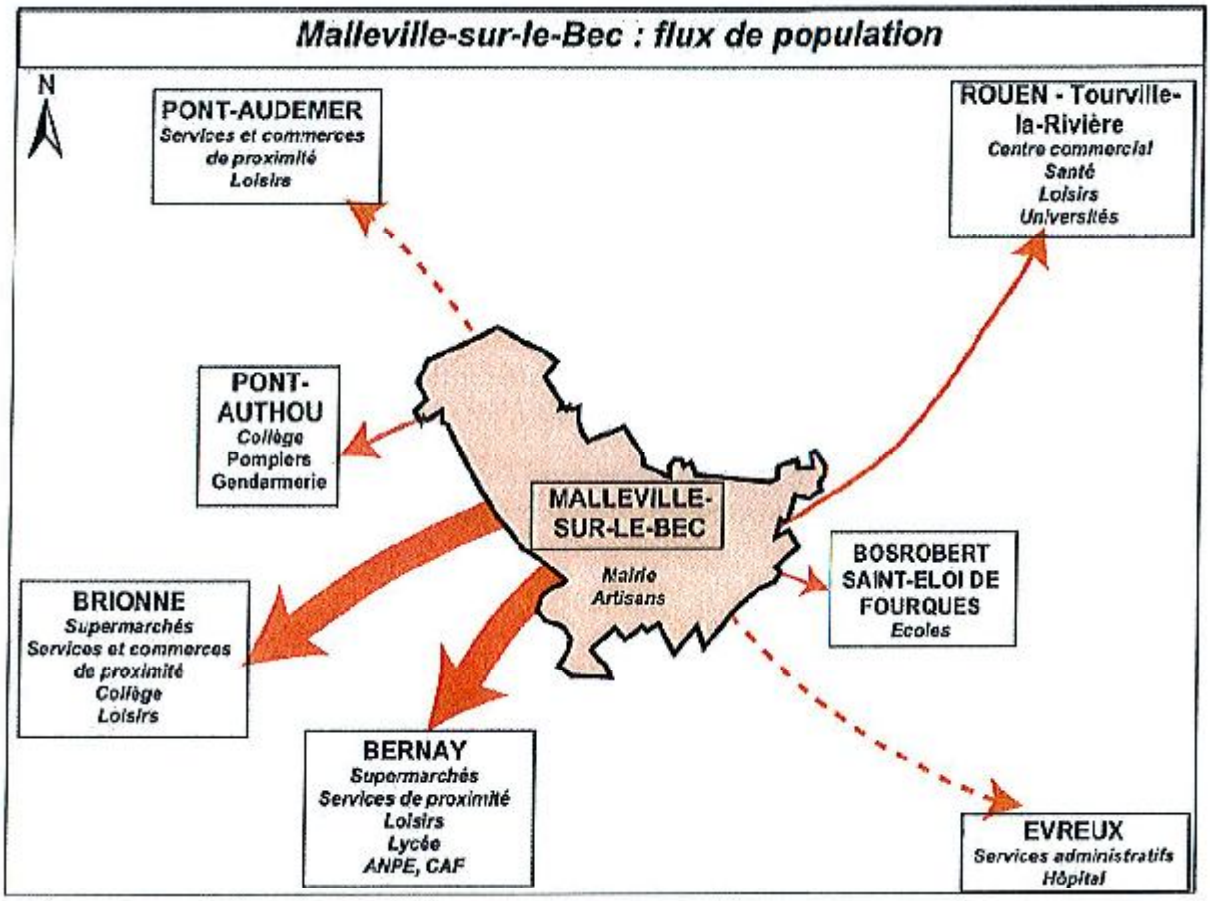


Figure 12: Malleville-sur-le-Bec : Flux de population

Il est possible de conclure sur le fait que la commune se tourne au fil des ans davantage vers le Roumois que vers la Vallée de la Risle et le Pays d'Auge. Elle demeure malgré tout une **commune multipolarisée**, dans la mesure où elle est encore à la fois « attirée » par les pôles de la Vallée de la Risle (Bernay, Brionne) et les pôles du plateau jusqu'au Val de Seine (Le Neubourg, Rouen, Elbeuf), que ce soit en terme d'emplois, de services et de commerces.

Les dynamiques décrites sont révélatrices de **nombreux déplacements quotidiens**, essentiellement par voiture personnelle, en raison du relatif éloignement des pôles d'emplois mais aussi des commerces et services de proximité ...

CONCLUSION SUR LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Le contexte économique de Malleville-sur-le-Bec :

- ⇒ **le bassin d'emplois Bernay-Brionne a fortement perdu de son influence en raison de la crise des activités industrielles de fond de vallée ;**
- ⇒ **la commune profite d'autres pôles d'emplois un peu plus éloignés mais plus dynamiques (le Neubourg, Evreux, Elbeuf, ...), aidée en cela par l'excellente desserte par les axes de communication ;**
- ⇒ **l'agglomération francilienne facilement accessible par les voies de transport terrestre (rail, autoroute, nationale) constitue également un atout majeur, source d'attractivité ;**
- ⇒ **l'Eure deviendrait un Département hautement stratégique, acteur majeur du développement économique dans le cadre du projet du Grand Paris.**

En terme d'infrastructures, la commune :

- ⇒ **se situe juste entre deux « points géométriques » incontournables dans la liaison des pôles urbains régionaux voire nationaux: le carrefour RN 13 – RN 138 à Malbrouck (Carsix) et le carrefour entre l'A13, la RD 675 et la RD 438 à Maison Brûlée ;**
- ⇒ **profite de l'autoroute A 28 et de la RD 438, pour rejoindre Rouen comme le Sud de la France grâce à la présence de l'échangeur de Maison rouge.**

La commune apparaît donc à la fois :

- ✓ **en position d'émission et de transit, par rapport aux déplacements de population et de marchandises ;**
- ✓ **en position d'attraction grâce à la présence de l'échangeur et des pôles économiques locaux et régionaux.**

L'analyse fait clairement apparaître une vocation résidentielle mais aussi une vocation d'accueil d'activités économiques. L'accueil d'une nouvelle population peut en outre se poursuivre de manière modérée en rapport avec le cadre rural de la commune.

2.2 Les grandes caractéristiques de l'évolution communale

2.2.1 La dynamique démographique

2.2.1.1 Une population jeune et en croissance faible mais régulière

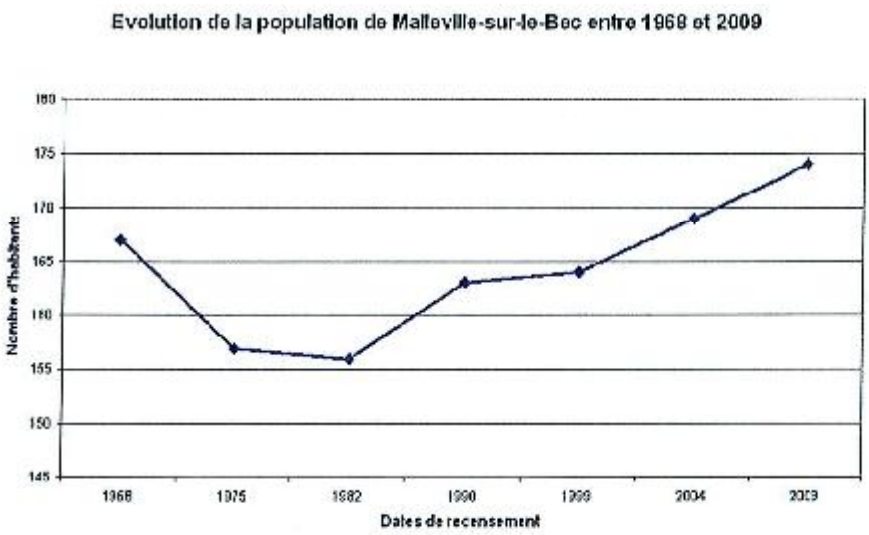


Figure 13: Malleville-sur-le-Bec : Evolution de la population entre 1968 et 2009

Le recensement de l'INSEE de 2009 fait état de **174 habitants** sur Malleville-sur-le-Bec (169 en 2004). Les élus indiquent même que l'organisme avance aujourd'hui le chiffre de **218 habitants,** valable dans les 5 ans à venir. Il s'agit d'une évaluation statistique sur la base du recensement effectué en 2009.

Après avoir connu une baisse de sa population dans les années 70, en lien avec l'exode rural rencontré dans la plupart des campagnes françaises, la commune connaît une croissance modérée mais régulière depuis le milieu des années 80. Pourtant, les élus expliquent que **la commune a longtemps souffert de son image, liée au centre d'enfouissement technique**, qui n'incitait pas de nouveaux habitants à venir s'installer sur la commune ... C'est ainsi que pendant de nombreuses années, seul le solde naturel a permis l'accroissement de la population, le solde migratoire étant négatif (-0,20 en 1999). Les élus poursuivent en indiquant que l'avènement de l'A28 a procuré à la commune une nouvelle attractivité, qui explique les chiffres prévisionnels de l'INSEE. Le fait est que le centre d'enfouissement technique est excentré du bourg, sur les hauteurs du plateau, à l'extrémité Nord du territoire communal. Les désagréments liés aux odeurs émises touchent avant tout le hameau de l'Aventure au Bec-Hellouin.

Au final, en 40 ans, depuis 1968, la population de Malleville-sur-le-Bec a augmenté de seulement 12%.

Avec **24,4 habitants/km²**, la commune est deux fois moins densément peuplée que ses « consœurs » rurales du canton (40 habitants/km²). Ceci s'explique essentiellement par les caractéristiques intrinsèques du territoire, assez étendu (700 hectares), avec des entités bâties regroupées le long des voies de communication dans le même secteur (au Sud-Est). Le reste du maillage routier est très peu développé ; les ¾ du territoire communal sont occupés par de vastes terres labourées...

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	167	157	156	163	163	171
Densité moyenne (hab/km²)	23,9	22,5	22,3	23,4	23,4	24,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

2.2.1.2 Les ménages

Les ménages d'une seule personne représentaient 20% des ménages en 2004 (26% sur le canton de Brionne), contre 26% en 1999 (23,7% sur le canton de Brionne).

Toutefois, de manière générale, on assiste à une diminution de la taille des ménages, ce qui induit des besoins en logements de plus en plus conséquents. On parle de **décohabitation**. Cette tendance se retrouve sur l'ensemble du territoire national, en zone urbaine comme rurale. Sur Malleville-sur-le-Bec, le nombre moyen de personnes par logement est passé de 3,2 à **2,4** en 30 ans. Même si l'on ne dispose pas de chiffres plus récents que ceux de 2004, on peut penser que cette tendance se poursuit. Cela s'explique par le fait que :

- les enfants ne vivent plus chez leurs parents ;
- les familles monoparentales sont de plus en plus nombreuses ;
- les personnes âgées vivent à deux ou seules.

» Situation matrimonial sur Malleville-sur-le-Bec

	2004
Célibataires	32,9%
Mariés	53,6%
Veufs	6,4%
Divorcés	7,1%

Figure 14: Répartition des habitants de Malleville sur le Bec selon leur situation matrimoniale



La baisse du nombre de personnes par ménage a une conséquence sur la construction. En effet, les besoins en logements augmentent car le nombre de personnes qui y habitent est moins important. Le taux de desserrement est un peu plus fort que la moyenne des communes de l'Eure (environ 2,50 en 2006) mais identique à celle du canton de Brionne. D'ordinaire, la décohabitation est amplifiée en ville : les personnes âgées s'y installent pour être à proximité des commerces, des soins et des équipements ; les jeunes y font leurs études ... Ce n'est pas le cas d'une commune comme Malleville-sur-le-Bec **où les familles avec enfant(s) semblent malgré tout représenter encore une bonne part de la population**...

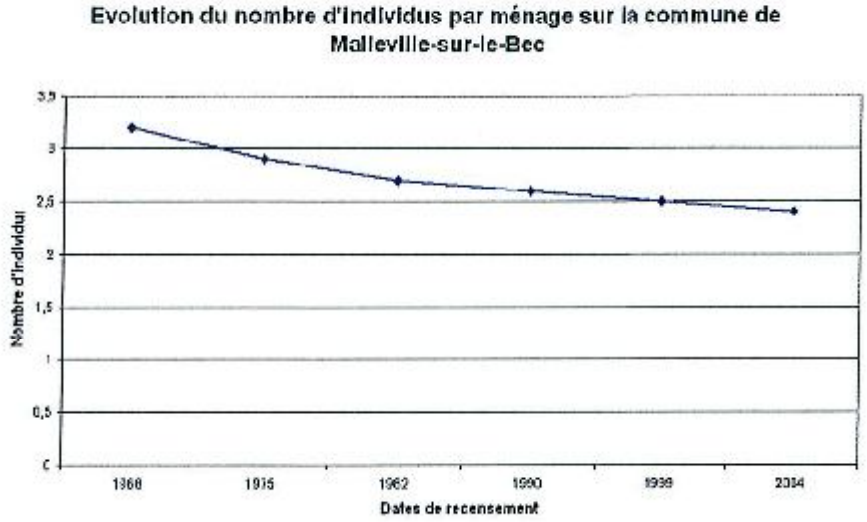


Figure 15: Malleville-sur-le-Bec : Evolution du nombre d'individus par ménage entre 1968 et 2004

2.2.1.3 *Répartition par tranches d'âges :*

En 2004, la part des moins de 40 ans dans la population totale s'élevait à **47%** : le **renouvellement de la population** est donc encore confortablement assuré.

Une comparaison entre la pyramide des âges de 1990 et celle de 2004 révèle un sensible rajeunissement de la population (nombre de moins de 20 ans en essor de 4,7% et nombre de plus de 60 ans en recul de près de 7%...).

Malleville-sur-le-Bec demeure donc une commune caractérisée par une **population relativement jeune** et cette tendance semble se poursuivre. A titre de comparaison, les moins de 15 ans représentaient plus de 21% de la population en 2006, ce sont 3 points de plus par rapport à la moyenne du canton. C'est un phénomène identique que l'on rencontre sur les communes limitrophes de Bosrobert et Saint-Eloi de Fourques même s'il est moins marqué sur Malleville-sur-le-Bec.

Le **nombre des plus de 60 ans** représentait en 2006 seulement **15%** de la population totale. En comparaison, les plus de 60 ans représentent 22% de la population du Département, 22% de la population des communes rurales de l'Eure, des chiffres sensiblement plus élevés (2006). Le canton de Brionne est lui-même plutôt caractérisé par une population relativement âgée puisque les seniors constituaient en 2006 le cinquième de la population totale (20,5%), un chiffre malgré tout en baisse de 4 points par rapport à 1999. Cette population jeune sur Malleville-sur-le-Bec se présente comme un réel atout, source de dynamisme et de renouvellement démographique.

Comparaison entre la pyramide des âges 1990 et 2004 sur Malleville-sur-le-Bec

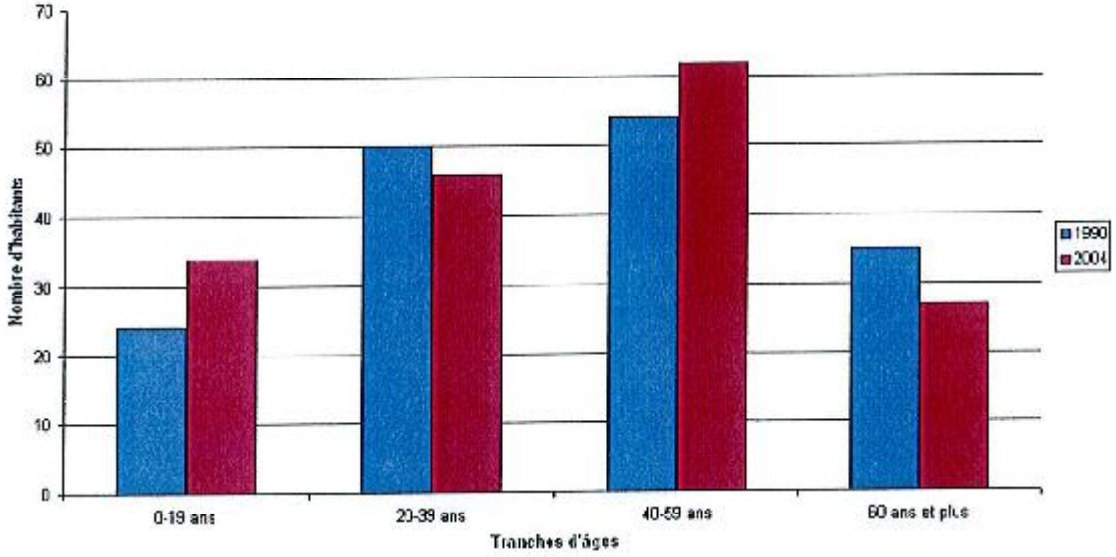


Figure 16: Evolution de la pyramide des âges entre 1990 et 2004

Malleville-sur-le-Bec : une commune rurale d'environ 200 habitants :

⇒ *dont la population a augmenté de près de 25% en 30 ans depuis l'exode rural des années 70;*

⇒ *assez peu densément peuplée en comparaison aux autres communes rurales du canton ou du Département;*

⇒ *dont la population demeure au fil des ans relativement jeune ... avec une bonne capacité de renouvellement, source de dynamisme et d'attractivité.*

⇒ *La conjoncture économique s'est modifiée... En effet, les années 90 marquent le déclin des activités industrielles en fond de vallée, notamment sur Brionne, ce qui a poussé les jeunes à quitter la commune. Aujourd'hui, de nouvelles zones d'activités se créent sur le plateau et les nouvelles infrastructures de transport terrestre (autoroutes, voies ferrées...) tendent à les rapprocher des zones d'habitat comme celle de Malleville sur le Bec... Cette tendance devrait se renforcer avec l'ouverture du pôle de Maison rouge*

⇒ *La pression foncière devrait donc se poursuivre, peut-être même s'amplifier... Celle-ci doit alors être maîtrisée mais elle reste nécessaire pour assurer le renouvellement de la population et le maintien des équipements collectifs, comme l'école, même s'il s'agit d'un regroupement scolaire avec les communes environnantes...*

2.2.2 La dynamique économique

2.2.2.1 Les emplois : une offre de main d'œuvre insuffisamment satisfaite localement

En 2006, les actifs représentaient 79,3% de la population totale (population ayant un emploi et chômeurs). Le taux de chômage était de 8,3% contre 11,6% 7 ans auparavant, des chiffres conformes à l'évolution de la moyenne nationale et de la moyenne du Département mais bien meilleurs que la moyenne du canton de Brionne (13,3% en 2006).

Entre 1999 et 2006, la **population active occupée a augmenté de 10%**, culminant à 92% de la population active totale, soit une proportion La part de retraités a pour sa part été divisée par plus de 2 (5% de la population totale contre 8,5% sur le canton de Brionne).

Le nombre de chômeurs est concrètement passé de 10 à 8 habitants au cours de ce même laps de temps.

Il convient de remarquer que l'augmentation de la population active est plus rapide que celle de la population globale, ce qui démontre un **très bon dynamisme** et un renouvellement constant du nombre d'actifs âgés de 20 à 39 ans. Ce phénomène s'observe dans les autres communes rurales des alentours de Brionne et fait état d'un réservoir de main d'œuvre important qui constitue un réel atout en cas de développement d'activités économiques.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2006	1999
Ensemble	122	119
Actifs en %	79,3	72,3
dont :		
actifs ayant un emploi en %	72,7	63,0
chômeurs en %	6,6	8,4
Inactifs en %	20,7	27,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,1	6,7
retraités ou préretraités en %	5,0	13,4
autres inactifs en %	11,6	7,6

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2006

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	122	97	79,3	89	72,7
15 à 24 ans	11	5	45,5	4	36,4
25 à 54 ans	87	75	86,0	69	79,1
55 à 64 ans	24	17	70,8	16	66,7
Hommes	66	56	84,8	51	78,8
15 à 24 ans	6	2	33,3	2	33,3
25 à 54 ans	43	41	95,3	38	88,4
55 à 64 ans	16	12	75,0	11	68,8
Femmes	57	41	73,2	37	65,1
15 à 24 ans	5	3	60,0	2	40,0
25 à 54 ans	43	33	76,7	30	69,8
55 à 64 ans	8	5	62,5	5	62,5

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Figure 17: Evolution de la population active de Malleville sur le Bec entre 1999 et 2006

En 2006, 72% des actifs ayant un emploi sont salariés et 92% d'entre eux disposent d'un contrat à durée indéterminée ou sont titulaires de la fonction publique. La situation de la commune ne peut être qualifiée de précaire notamment en raison du faible taux de chômage ce qui est à relier avec les caractéristiques du parc de logements : **accession à**

la propriété, maison individuelle, etc... Les ménages qui viennent s'installer sur la commune depuis 1999 sont donc des actifs qui disposent d'un emploi...

Sur le territoire communal, **55 emplois** sont dénombrés alors que le nombre d'actifs ayant un emploi est de 89 personnes. Dans ce contexte, **la commune ne peut pourvoir en totalité les emplois nécessaires à sa population active** et doit donc se retourner vers d'autres zones d'emplois... La création du parc d'activités de Maison rouge pourrait pallier ce déficit ...

2.2.2.2 Les activités

Outre l'activité agricole, il existe **plusieurs artisans** sur la commune :

- Matériel pour l'habitat, piscine, dépannage divers (serrurerie) : M. ROUYER Jacky ;
- OSB Agencement : menuiserie, ébénisterie, fabrication de fenêtres, maisons en bois ;
- E.C.S.A. ;
- M. DiGIORGIO : radio télécommunication ;
- ISS Environnement : entreprise de nettoyage ;
- 1 entreprise de dépannage / chauffagiste ;
- 1 entreprise de vente de cheminées (SORET Georges) ;
- JPTA : entreprise de terrassement, travaux d'assainissement ;
- 1 maçon.

Le **café** du bourg a fermé en 2007.

Citons enfin l'existence de deux activités relevant du régime des **installations classées pour la protection de l'environnement** :

- ALIS : société exploitante de l'Autoroute A28, dont l'échangeur de Maison rouge se situe sur Malleville-sur-le-Bec ; **l'aire du péage** ne dispose pas de structures d'accueil ni de restauration mais cela pourrait évoluer avec la création de la zone d'activités...

- Centre d'Enfouissement, de Traitement et de Valorisation des Déchets (CETRAVAL) géré par la SDOMODE qui emploie une dizaine de salariés.



Figure 18: Péage de l'A28 (Société Alis)



Figure 19: Centre d'Enfouissement, de Traitement et de Valorisation des déchets

La population active qui demeure relativement jeune, est en constante augmentation, avec une bonne capacité de renouvellement, qui permet de mettre à disposition un important réservoir de main d'œuvre. Toutefois, la commune est totalement **dépendante des pôles d'emplois avoisinants.**

Les emplois sur Malleville-sur-le-Bec:

⇒ *une population active qui demeure relativement jeune, en constante augmentation avec une bonne capacité de renouvellement, qui permet de mettre à disposition un important réservoir de main d'oeuvre ;*

⇒ *un taux de chômage dans la moyenne départementale et nationale qui a sensiblement baissé ces dernières années (avant la crise financière) ;*

⇒ *une totale dépendance vis à vis des pôles d'emplois voisins.*

ENJEU

⇒ *Développer l'emploi localement à travers l'installation de nouvelles activités économiques pour répondre à la forte attente de la main d'oeuvre.*

2.2.3 La dynamique urbaine

2.2.3.1 Le parc de logements

➢ **Structure et évolution**

Le parc de logements poursuit sa croissance régulièrement depuis une vingtaine d'années. Ainsi, en 2006, on dénombrait **96 logements** sur la commune contre 90 en 1999, soit un gain de 6 constructions en 7 ans qui correspondent à 5,5% du parc de logements. Aujourd'hui, on estime à **103** le nombre de logements sur la commune (2009).

La structure du parc de logements apparaît, pour sa part, relativement stable. Les **résidences principales** sont nettement **prédominantes** en représentant près des ¾ du nombre total de logements. Pour sa part, le chiffre des **résidences secondaires** est en légère baisse à une **vingtaine d'habitations** environ, soit 19% des logements, ce qui en représente malgré tout une part non négligeable, supérieure à la moyenne du canton (13,3% en 2006). Le taux moyen de résidences secondaires des autres communes rurales de l'Eure est de 16% (chiffres de 1999).

S'agissant des logements vacants, ils ont sensiblement augmenté entre 1999 et 2006 (7 habitations) ; toutefois, ces chiffres doivent depuis être corrigés. En effet, depuis 2006, 1logement a été loué et 3 autres ont trouvé acquéreur. Parmi les 3 restants, deux logements n'ont pas encore été remis sur le marché en raison d'une succession longue et difficile. **Dans ce contexte, le potentiel d'accueil d'une nouvelle population lié à la remise sur le marché de logements vacants est très limité** et ne peut plus guère être pris en compte dans le dénombrement des capacités d'accueil actuelles.

En tout état de cause, il apparaît clairement que **la commune attire en premier lieu une population résidente**, grâce son excellente desserte par les voies de communication qui permet de rejoindre les pôles d'emploi régionaux.

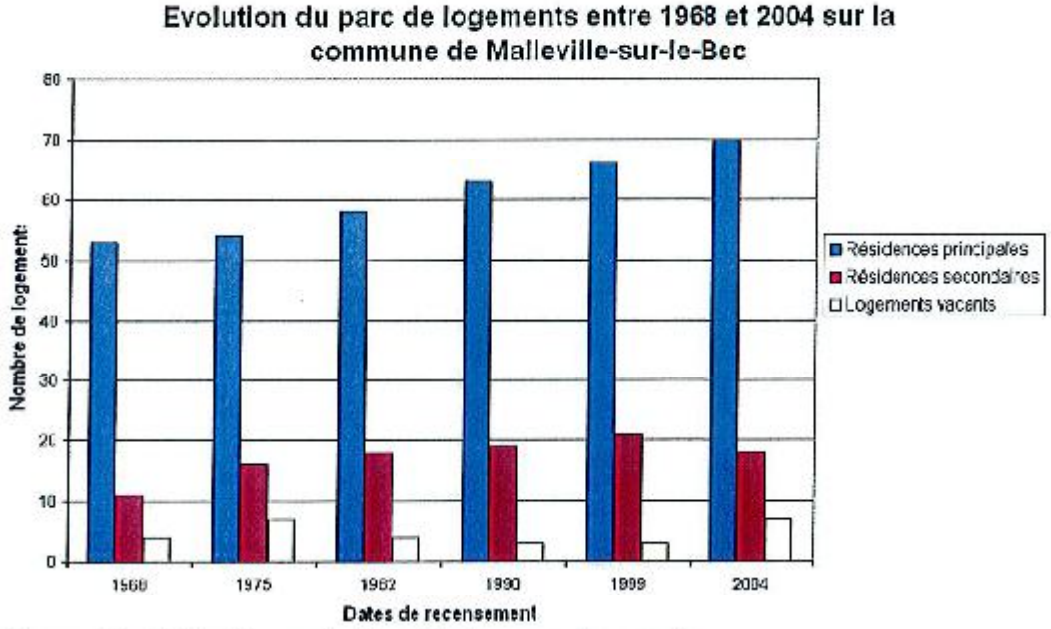


Figure 19: Malleville-sur-le-Bec : Croissance du parc de logements entre 1968 et 2004

➢ Composition du parc de logements

Le parc de logements est intégralement composé de **maisons individuelles**.

Le modèle du pavillon capte depuis des décennies l'essentiel de la demande. Disposer de ses propres murs et de son jardin, de son intimité en qualité de propriétaire ou de locataire se résume à privilégier cette forme d'habitat. L'insularité de la maison individuelle exprime une quête d'autonomie, un désir d'espace, de spatialité interne, un besoin de nature et un souhait d'intimité.

La municipalité a conscience des impacts d'une telle urbanisation à la fois en ce qui concerne la consommation d'espace naturel et agricole mais aussi en ce qui concerne les dépenses énergétiques, notamment pour se chauffer, ces dernières étant moins importantes en cas d'habitat collectif. Elle souhaite engager une réflexion pour y remédier mais la carte communale constitue pour ce faire un outil très restreint.

Il s'agit de réaliser une synthèse complexe entre l'exigence de densité, la problématique de l'individualité du logement et l'identité rurale de la commune.

L'habitat intermédiaire peut constituer une alternative intéressante, se rapprochant le plus du collectif tout en conservant les attraits de l'individuel... En maîtrisant le foncier et en étant porteur d'un projet urbain, la municipalité pourrait infléchir la tendance actuelle. Pour le moment, elle ne dispose pas de terrain et n'a pas, à elle seule, les finances suffisantes pour engager une telle démarche ...

Le parc de logements est par ailleurs assez équilibré, constitué à **parts égales de constructions récentes ou contemporaines**, c'est-à-dire datant d'après 1949, et de constructions anciennes : 50/50 ; sur le reste du canton, les constructions de typologie ancienne sont désormais minoritaires (42,7%). Les constructions les plus neuves, construites après 1999, ne représentaient que 6 à 7% du parc de logement en 2004. A titre de comparaison, sur Bosrobert, elles représentent plus du double (15%).

Structure du parc de logements sur la commune de Malleville-sur-le-Bec selon la date d'achèvement (2004)

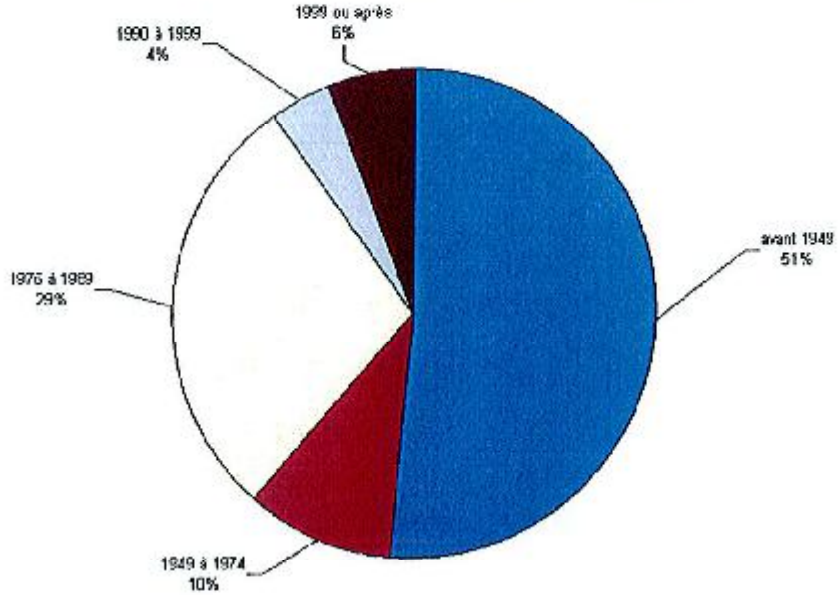


Figure 20: Malleville-sur-le-Bec : Structure du parc de logements en 2004

➢ L'occupation des logements

4/5 des logements sont occupés **par leurs propriétaires**. C'est un taux plutôt élevé mais néanmoins conforme à la moyenne des communes rurales de l'Eure (84%). Par contre, le locatif est très bien représenté sur le canton de Brionne (31,3% en 2006).

» Emménagement sur le village de Malleville-sur-le-Bec

	2004
Emménagement de moins de 5 ans	24.3%
Emménagement de 5 ans à 9 ans	17.1%
Emménagement de 10 ans ou plus	58.6%
Ancienneté moyenne d'emménagement	19 ans

Figure 21: Malleville-sur-le-Bec : répartition de la population par date d'emménagement

En moyenne, les ménages occupent leurs logements **depuis près de 20 ans**. (58,6% 10 ans ou plus contre 52,8% de moyenne sur le canton)

Un trop faible renouvellement de la population peut avoir des conséquences préjudiciables pour les équipements en place, comme l'école, qui nécessite l'apport permanent de jeunes enfants pour pouvoir être maintenue... Cette crainte est toutefois à atténuer dans la mesure où l'école dépend d'un regroupement scolaire et de la rotation du parc de logements de 3 autres communes.

De plus, le locatif reste relativement non négligeable sur la commune puisqu'il représente près de 20% des résidences principales. Ce chiffre reste sensiblement supérieur à celui constaté pour les communes rurales de l'Eure qui est de l'ordre de 16%. Il s'agit d'un taux par ailleurs plus élevé que sur les communes limitrophes partenaires (Saint-Eloi de Fourques et Bosrobert). Le locatif est un moyen, non seulement d'assurer une **certaine mixité sociale**, mais aussi un **renouvellement régulier de la population** et, par là même, un certain dynamisme démographique, en atténuant le vieillissement de la population.

Quoi qu'il en soit, il faut garder à l'esprit que sur une commune rurale comme Malleville-sur-le-Bec, le renouvellement de la population est principalement assuré par des constructions nouvelles. Conduire une telle politique nécessite de remettre constamment des terrains à bâtir sur le marché et participe activement à la consommation des espaces naturels, ce qui est contraire aux objectifs du développement durable...

2.2.3.2 *La dynamique de la construction : une nette intensification depuis 2008*

Les chiffres des permis de construire délivrés sur le territoire de la commune depuis les vingt dernières années mettent en évidence une croissance très modérée de la construction. Jusqu'au début des années 2000, il n'était pas rare qu'aucun permis de construire ne soit délivré dans l'année. Depuis le début des années 2000, c'est à une moyenne d'**1 à 2 constructions par an** que s'établit le rythme d'urbanisation. La commune n'a donc pas enregistré de « boom » de la construction consécutif à l'ouverture de l'A28 (2005).

Les chiffres présentés sont issus de la **base de données SIT@DEL** (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données ELémentaires) et datent de 2007. **En 2008, le rythme semble s'être accéléré avec pas moins de 7 constructions autorisées** (deux maisons sur l'ancienne Route de Rouen, deux autres Rue du Pressoir, une rue des Granges, deux sur le hameau de la Forge, ...).

Interrogés sur les travaux en terme de **réseaux** réalisés pour desservir les différentes constructions autorisées dans les hameaux, les élus expliquent qu'ils n'ont pas rencontré de difficultés particulières pour les financer. Une participation pour Voirie et Réseaux a notamment été mise en place sur la Route des Granges.

Evolution de la construction sur Malleville-sur-le-Bec entre 1990 et 2008

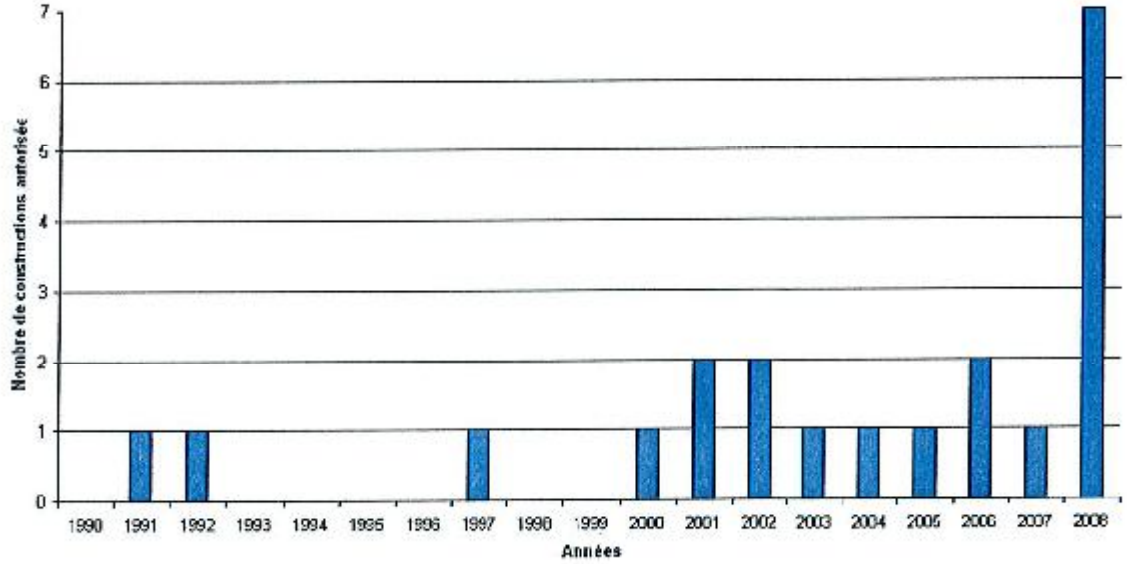


Figure 22: Evolution de la construction sur Malleville-sur-le-Bec entre 1990 et 2008 (sources : SITADEL + données communales)

Les logements et les constructions sur Malleville-sur-le-Bec :

⇒ *sont en régulière augmentation (un peu plus de 100 logements en 2009) ;*

⇒ *montrent une commune qui accueille préférentiellement une population résidente avec, en conséquence, un faible taux de résidences secondaires ;*

⇒ *sont occupés majoritairement par des propriétaires et constitués de maisons individuelles, ce qui est typique des communes rurales du gabarit de Malleville-sur-le-Bec mais peut s'accompagner d'une forte consommation d'espace.*

Le rythme de la construction enregistré ces dernières années est de l'ordre de une à deux constructions par an, ... mais a « explosé » depuis 2008. La commune, grâce à son excellente desserte par les voies de communication qui la rapproche des pôles d'emplois locaux, développe une forte vocation résidentielle, ce qui vient confirmer les observations déjà formulées précédemment.

En conclusion, l'évolution démographique de la commune est fortement liée à l'évolution du parc de logements, qui elle-même répond à des logiques économiques, géographiques et sociales, parfois en inadéquation avec le caractère des lieux..

2.2.3.3 *Organisation spatiale et structure du territoire : la RD 581 en axe de développement majeur*

Plusieurs facteurs sont déterminants dans l'organisation du territoire en particulier le relief, la végétation et les voies de communication, qui, en assurant la desserte du territoire et ses liens vers l'extérieur, détermine l'implantation du bâti.

Le territoire ne présente pas de contraintes particulières en terme de relief : toutefois, on distingue nettement deux « fractures » :

- Le **passage de l'A28** à l'extrémité Est du territoire communal ;
- La **RD 438** qui traverse le Sud-est de la commune et isole deux petites entités bâties : la Mare Neuville et la Mare Bréval.

Les obstacles aux déplacements se concentrent sur le bois des Coudrettes à l'extrémité Sud-Ouest de la commune, qui limite l'étalement urbain le long de la Route du Bec et isole la commune de celles du Bec Hellouin et de Pont-Authou.

L'urbanisation s'est organisée en :

- un **bourg excentré au Sud de la commune, au carrefour entre les Routes du Bec, de la Mare Neuville et de Bosrobert, qui s'étend linéairement le long des axes de communication ;**
- **un hameau majeur étalé le long de la Route de la Mare Neuville : la Forge, deuxième pôle principal d'habitat, situé stratégiquement à faible distance de la RD 438.**
- deux hameaux « satellites » :
  - ✓ La **Mare Ribière, hameau « satellite » du bourg, au Nord, à l'habitat très diffus** ;
  - ✓ **le hameau du Pressoir**, situé en marge du hameau de la Forge, à l'habitat plus regroupé ... ;

Les principales entités bâties se sont développées le long de <u>3 axes structurants de communication</u> :

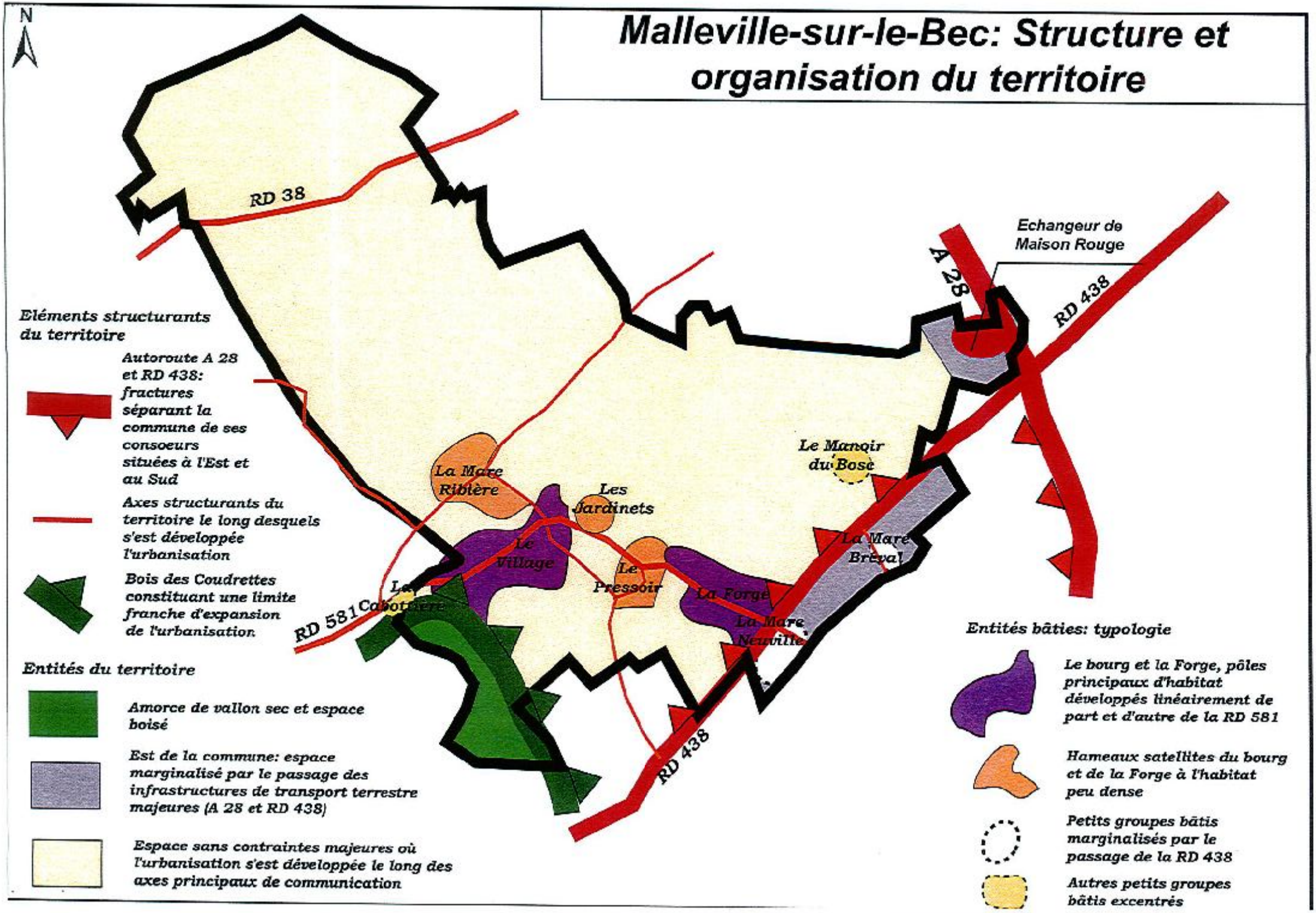
- **la Route du Bec ;**
- **la Route de la Mare Neuville ;**
- **dans une moindre mesure, la Route de la Marie Ribière ;**

} **qui constituent la RD 581**

En dehors de ces principaux hameaux et de leurs dynamiques de développement, les **groupes bâtis isolés** sont rares et peu développés : on distingue :

- la Cabottière en lisière du Bois des Coudrettes, le long de la Route du Bec ;
- Les Jardinets en périphérie immédiate du bourg, au bâti regroupé et entièrement traditionnel ;
- La Campagne, qui correspond à un manoir et ses dépendances où se perpétue une activité agricole.

Malleville-sur-le-Bec: Structure et organisation du territoire



Enfin, deux **petits groupes bâtis sont marginalisés par le passage de la RD 438** :

- La Mare Bréval ;
- La Mare Neuville qui s'est développée en continuité avec le hameau de la Forge.

La plupart des espaces bâtis ont conservé une identité profondément rurale. Le **bâti** apparaît très **aéré au sein d'une trame bocagère encore bien préservée.** On recense peu d'épisodes d'habitat pavillonnaire dense, sauf dans le bourg, autour de l'Eglise.

L'organisation et la structure du territoire communal peuvent être synthétisées de la manière suivante :

- ✓ Une vaste partie centrale sans contraintes particulières:
  - avec un maillage viaire assez peu dense au Nord et occupé par des labours ;
  - avec un maillage viaire plus dense au Sud où se concentre l'urbanisation ;
- ✓ Une petite partie Sud-Est et Est isolée par les infrastructures de transport terrestre ;
- ✓ Une petite partie Sud-Ouest isolée par les boisements.

2.2.4 Les équipements

2.2.4.1 Des équipements publics très limités

Les équipements publics essentiels et conventionnels sont présents sur la commune : l'église, associée à son cimetière, et la mairie.

La commune de Malleville-sur-le-Bec fait partie d'un **regroupement pédagogique** avec les communes de Saint-Eloi de Fourques, Saint-Paul de Fourques et Bosrobert. Les classes se trouvent à Bosrobert (maternelle) ou à Saint-Eloi de Fourques (primaire). Les élus réfléchissent à l'opportunité d'installer un nouvel équipement scolaire sur la commune... Les enfants profitent d'une cantine et d'une garderie à Bosrobert et du **ramassage scolaire**.



Figure 23: Salle des Fêtes située Route du Bec

La commune dispose également d'une **salle polyvalente avec un vaste parking.**

A noter qu'il existe un centre culturel, sportif et multimédia intercommunal à Saint-Eloi de Fourques associé à une bibliothèque.

Ces équipements assurent le maintien d'une certaine vie locale sur le territoire communal, même si la plupart des habitants doivent se rendre sur Brionne, Bernay, voire Rouen pour pouvoir pratiquer d'autres loisirs ou trouver d'autres services.

2.2.4.2 Les associations

Il existe un Comité des Fêtes et le Club des fleurs (club des seniors).

2.2.4.3 *Les réseaux publics : un territoire convenablement desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité*

Un plan des réseaux est joint en annexe de la note de présentation (pièces n°4-0 et 4-1).

La commune a des besoins croissants en électricité et en eau potable liés au développement de l'habitat. Des investissements ponctuels et disséminés sur l'ensemble du territoire ont été jusqu'alors réalisés, mais la municipalité souhaite, par le biais de sa carte communale, mener une politique cohérente de développement pour favoriser les économies d'énergie en privilégiant les secteurs les mieux desservis pour développer l'urbanisation.

Le réseau électrique :

Aucune chute de tension n'a été identifiée sur la commune. D'une manière générale, les zones urbanisées sont correctement desservies par le réseau électrique. La municipalité a souhaité instaurer le principe de Participation pour Voirie et Réseaux sur son territoire, ce qui lui permet de profiter du concours des pétitionnaires dans le financement des réseaux publics

Il convient de souligner la **politique d'effacement des réseaux aériens**, programmée dans le Village, aux abords de l'Eglise pour 2010. Celle-ci devra être poursuivie et vivement encouragée pour limiter et réduire l'impact de tels équipements sur le paysage communal.

Aucune ligne électrique haute ou très haute tension de traverse le territoire communal.

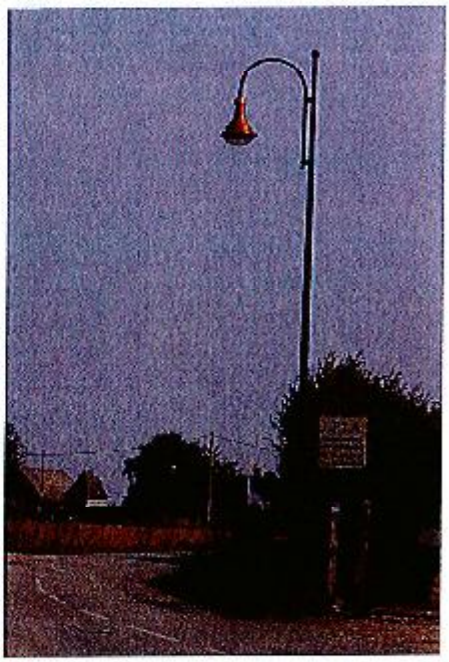


Figure 24: Eclairage public dans le centre village

Le réseau d'eau potable:

La commune de Malleville-sur-le-Bec fait partie du **Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau potable du Roumois et du Plateau du Neubourg** dont le siège est localisé à Thuit Signol. Il dessert **108 communes** soit une population sédentaire de près de **70 000 habitants**. L'alimentation en eau provient du **Château d'eau de Bosrobert**, situé à faible distance du Sud-Est de la commune. Construit au milieu des années 50, l'édifice présente une forme dite « en flambeau ». En voici les caractéristiques :

Altitude au sol : 140,5 m.
Hauteur de la tour : 35 m.
Hauteur totale : 46 m.
Hauteur d'eau maximale dans la cuve : 6 m.
Capacité de la cuve : 600 m^3.

Le territoire communal est particulièrement bien desservi, que ce soit au niveau du Village (conduites de diamètres 100 à 160), ou dans les hameaux (conduite de diamètre 100 à la Forge, 80 à la Mare Ribière, 200 à la Mare Neuville et à la Mare Bréval), ce qui permet d'avoir, dans les zones les plus denses, des **bornes ou poteaux incendies** (centre Village, la Cabottière et le hameau du Pressoir).

2.2.5 Les modes de déplacements

2.2.5.1 La trame viaire interne : un rôle stratégique de desserte intimement lié à l'implantation et au développement du bâti

Le territoire communal est desservi par **trois routes départementales** :

- **la RD438** qui traverse le Sud de la commune est un axe très passant, le long duquel ne s'est pas réellement développé l'habitat.
- **la RD581 artère majeure du développement urbain**, qui dessert la majeure partie des habitations du bourg et du hameau de la Forge (Route du Bec – Route de la Mare Neuville);
- **la RD38** beaucoup plus marginale, le long de laquelle a été implanté le Centre d'Enfouissement Technique.



Figure 25: Entrée du bourg par la Route de la Mare Neuville (RD581)

En plus des ces axes, des **voies communales** et des **chemins ruraux** viennent compléter ce maillage relativement lâche. Quelques uns d'entre eux sont en impasse, notamment la **Sente de l'Eglise** qui dessert le lotissement récent et le Chemin de la Cabottière qui dessert une exploitation agricole et va s'éteindre dans la lisière boisée du bois des Coudrettes. A noter également l'ancienne Route de Rouen qui n'est pas carrossable sur l'intégralité de son linéaire, en particulier au hameau de la Mare Neuville, ce qui ne permet pas de réaliser le « bouclage » de l'ensemble du hameau.

Le hameau de la Mare Bréval est également desservi par une voie en impasse qui ne permet pas de faire demi-tour aisément à son extrémité.



Figure 26: Chemin de la Mare Bréval en impasse

2.2.5.2 *Le maillage piéton : un potentiel de développement des circulations douces non exploité*

Les **chemins piétons** du plateau agricole sont encore nombreux malgré les atteintes du remembrement et la forte pression de la céréaliculture. La municipalité s'est mobilisée lors du remembrement pour que plusieurs sections soient conservées. D'autres ont parfois été reconstituées et déplacées. D'une manière générale, le **plateau de culture** est une entité très faiblement irriguée par les voies de communication routières mais présente un **maillage de voies piétonnes intéressant**, qui constitue un véritable **potentiel de développement des circulations douces**. Ces chemins sont avant tout fonctionnels, le plateau de culture ne présentant pas, en raison de la pauvreté de son paysage, un attrait particulier pour d'éventuels touristes.

Ce potentiel pour les promenades dominicales ou les randonnées se retrouve plus volontiers du côté du Bois des Coudrettes que l'on peut investir par le Chemin de la Hêtraie puis le Chemin des Bruyères: il conserve toute son intimité, dans la mesure où il n'est accessible que par des sentes piétonnes.

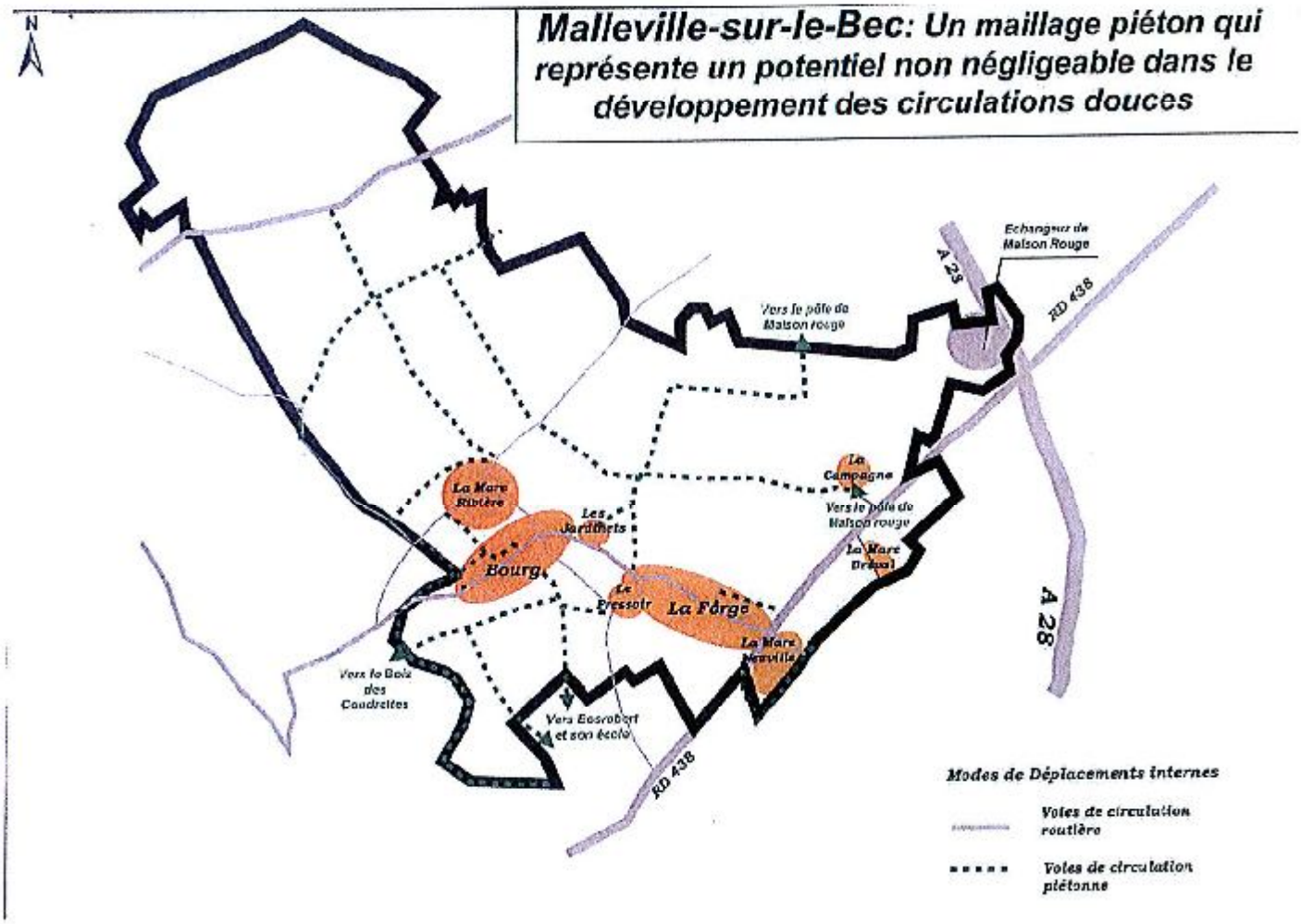
On peut donc distinguer **trois « systèmes » de chemins** :

- Ceux qui mènent au pôle de Maison rouge ;
- Ceux qui mènent à Bosrobert ;
- Ceux qui cheminent dans le bois des Coudrettes.

Les autres chemins présentent un intérêt tout relatif et doivent être conservés pour le bon entretien et l'accès aux parcelles par les agriculteurs.



Figure 27: Chemin des Bruyères s'engouffrant dans le bois des Coudrettes


Malleville-sur-le-Bec: Un maillage piéton qui représente un potentiel non négligeable dans le développement des circulations douces
N
Echangeur de Maison Rouge
A 28
RD 438
Vers le pôle de Maison rouge
La Campagne
Vers le pôle de Maison rouge
La Mare Ordual
La Mare Rivière
Les Jardinets
Bourg
Le Pressoir
La Forge
La Mare Malleville
A 28
Vers le Bois des Coudrettes
Vers Bosrobert et son école
RD 438
Modes de Déplacements internes
Voies de circulation routière
Voies de circulation piétonne

CONCLUSION

La vie et le développement de la commune sont marqués par :

1) **Un double positionnement, à la fois rural et résidentiel, d'une part, et artisanal et industriel d'autre part grâce à la présence d'un noeud routier majeur constitué par l'échangeur de Maison rouge (A28) et la présence de la RD 438, permettant de rejoindre facilement et rapidement les grands pôles urbains régionaux et extrarégionaux (Bernay, Brionne, Rouen) ;**

2) **Une population encore relativement jeune, avec une bonne capacité de renouvellement constituant un réservoir de main d'œuvre intéressant insuffisamment satisfait localement par l'offre d'emploi actuelle;**

3) **Un parc immobilier équilibré entre constructions anciennes et récentes et dominé par l'habitat individuel, en lente mutation, avec un rythme de construction modéré, en accord avec l'identité rurale de la commune ;**

4) **Des activités économiques représentées par une agriculture encore dynamique et plusieurs artisans mais un fort potentiel de diversification grâce aux infrastructures de transport terrestre ;**

5) **Une dépendance accrue vis à vis des services et commerces de proximité des communes voisines ;**

6) **Une organisation du bâti déterminée par le maillage des infrastructures routières qui témoigne d'un étalement urbain notable : on distingue le bourg et ses hameaux satellites d'une part (la Mare Ribière, les Jardinets) et le hameau de la Forge d'autre part, qui présentent tous un habitat assez diffus; les autres entités bâties sont peu développées, excentrées, et pour certaines marginalisées par le tracé de la RD 438 ;**

7) **un territoire sans réels obstacles, hormis le passage des grandes infrastructures de transport terrestre et la présence des boisements en extrémité Sud-Ouest de la commune.**

8) **Un maillage piéton particulièrement riche qui représente un potentiel de développement de circulations douces**

2.3 L'état initial de l'environnement

2.3.1 Caractéristiques de la géographie physique du territoire

2.3.1.1 Topographie

La commune de Malleville sur le Bec est située à une altitude comprise entre **90 mètres** dans l'amorce du Vallon sec des Coudrettes menant à la Vallée du Bec et **152 mètres** sur le plateau agricole, au niveau des Argilières ou du Buisson du Roui.

Le **bourg** et ses hameaux périphériques sont implantés en léger contrebas par rapport au sommet du plateau, à une côte altimétrique de **140 mètres environ.** Le relief du territoire communal se caractérise en général par sa **platitude, légèrement vallonnée sur les 4/5 du territoire** de la commune. Seule la frange Sud-Ouest de la commune présente une légère variante, en amorce d'un vallon sec menant à la partie aval de la Vallée du Bec.

Le plateau sur la commune est de manière générale **légèrement incliné** avec une orientation Nord-Sud

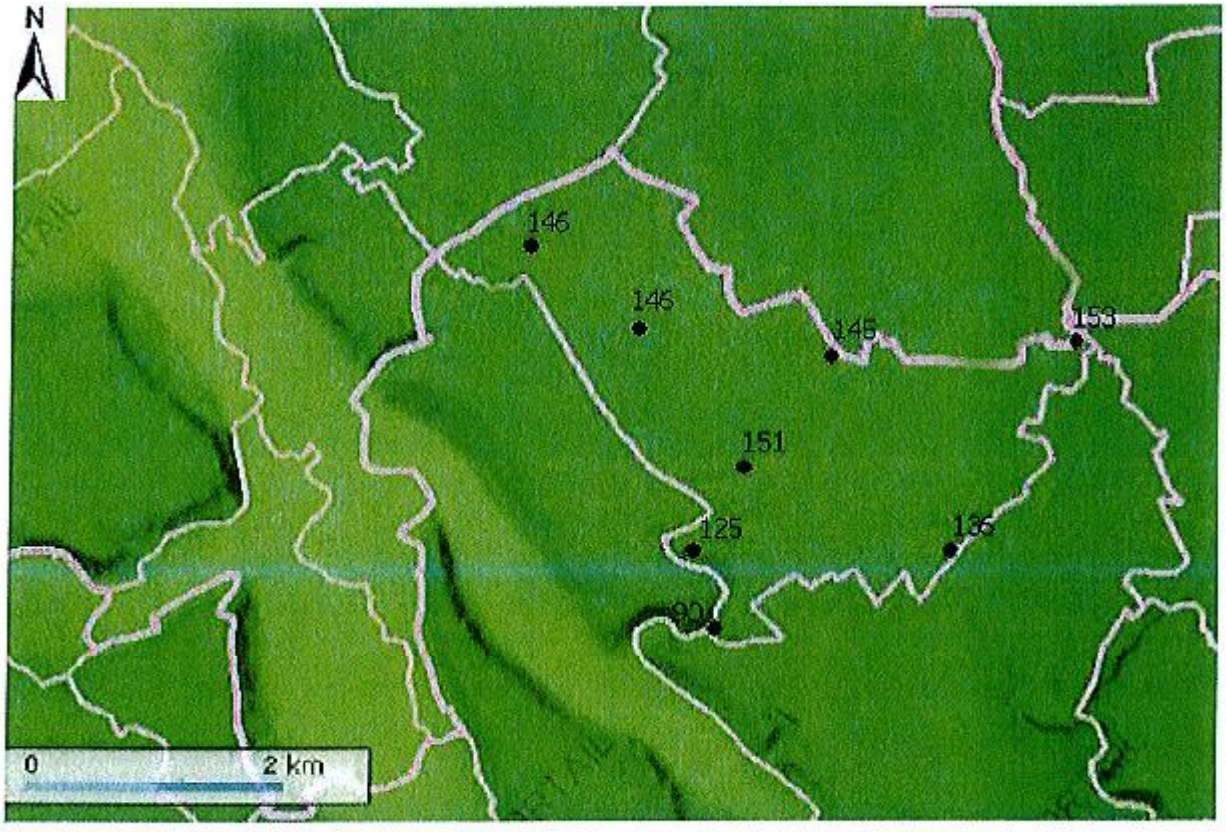


Figure 27: Topographie sur la commune de Malleville-sur-le-Bec (source :Géoportail)

La commune s'étend sur 4km200 du Nord-Ouest au Sud-est, c'est-à-dire du sommet de la Couture du Maurepas en limite avec Thierville à l'ancienne Route de Rouen, et sur 3km500 du Sud-Ouest (Bois des Coudrettes) à l'Est (buisson du Roui).

La superficie totale de la commune est de **6,98 km²**.

2.3.1.2 Géologie

Deux formations géologiques sont différenciées sur le territoire communal :

- Les **limons des plateaux :** occupant la quasi-totalité de la commune, ils se caractérisent par leur couleur jaune orangée à beige marron et leur texture où prédomine la fraction limoneuse. Il s'agit de dépôts loessiques qui recouvrent des argiles à silex et les formations crayeuses, aux fondements du plateau. Ces dépôts irréguliers peuvent atteindre une dizaine de mètres d'épaisseur par endroits, ce qui concourre à générer des terres agricoles particulièrement riches et propices à la culture intensive de céréales.

- La **formation argileuse à silex** : elle apparaît de manière très marginale sur la commune, en bordure de plateau, sur les amorces de versants des vallons secs menant à la Vallée du Bec. Cette formation est constituée d'une argile collante, rougeâtre, enveloppant des silex entiers et ébréchés ; elle recouvre la craie et peut atteindre une trentaine de mètres d'épaisseur sous les limons des plateaux ; sur versant, la formation peut être remaniée par apport de limons ou de sables colluvionnés et son épaisseur réduite à quelques décimètres ou mètres. Quoi qu'il en soit, les limons sont souvent ravinés sur ces versants et les terrains beaucoup moins riches ; ils sont colonisés par des boisements.

2.3.1.3 Hydrographie

L'hydrographie est marquée par la présence de la **vallée du Bec** au Sud-Est du territoire communal. **Aucun cours d'eau** n'est présent sur la commune. Cependant, le territoire est sujet à des **ruissellements ponctuels souterrains et superficiels.**

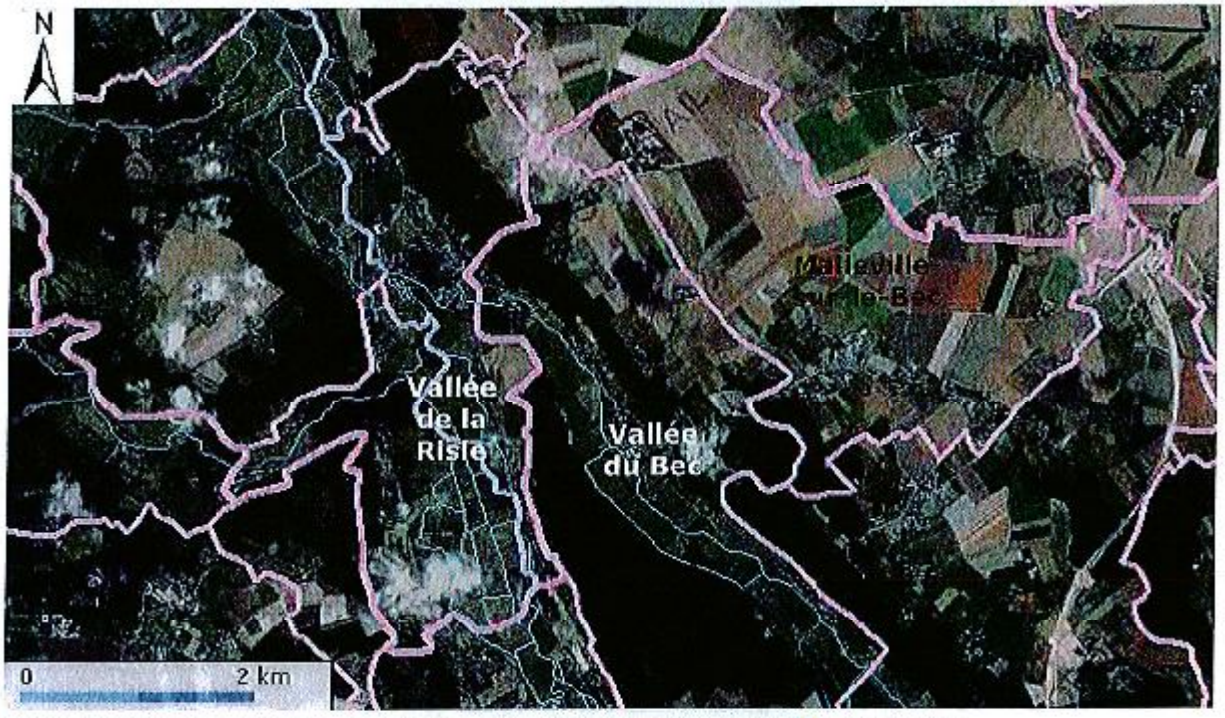


Figure 28: Hydrographie au voisinage de la commune de Malleville-sur-le-Bec (source :Géoportail)

Le sol, avec son couvert végétal, est la première étape des eaux de pluie. C'est principalement lui qui conditionne leur destination en les distribuant (inhibition, infiltration, rétention, ruissellement...), la végétation et le climat influençant l'évapotranspiration. C'est aussi dans le sol que l'eau d'infiltration acquiert une part importante de ses qualités physico-chimiques et de son potentiel chimique.

Les formations superficielles omniprésentes, dont l'altération donne naissance aux sols, sont assez homogènes sur la partie de plateau de la commune (**limons plus ou moins argileux**), comme expliqué dans la partie « géologie ». Dans ces conditions, l'évolution du sol est influencée essentiellement par la topographie et la présence, plus ou moins proche de la surface, des formations argileuses.

Ainsi, sur le plateau, les limons épais ont donné naissance à des **sols bruns lessivés** favorables à la mise en culture. Ils ont été labourés dans les plaines et ce travail intense favorise, après déstabilisation par les fortes pluies, le ruissellement et l'érosion.

En outre, dans les limons plus argileux ou un peu moins épais, le travail répété peut former une « sole de labour » colmatée et peu perméable, qui retient l'eau à proximité de la surface et favorise les phénomènes d'engorgement et de ruissellement. Dans les limons plus argileux ou lorsque les formations argileuses sont très proches de la surface, des caractères d'hydromorphie plus ou moins intenses s'expriment dans le profil. Ces

sols, moins favorables à la mise en culture, sont souvent laissés en herbages. Ils s'engorgent facilement et des ruissellements quelque fois abondants s'y déclenchent l'hiver.

La présence d'herbages permanents et la **conservation des mares, des haies et des talus** limitent les ruissellements en favorisant la dispersion des eaux et leur infiltration dans les sols. Malheureusement, ces derniers sont parfois intensément drainés et soumis à une forte pression foncière... L'imperméabilisation du sol, liée à la présence des infrastructures routières et à **l'urbanisation**, participe aux dysfonctionnements hydrauliques.

De nombreuses **mares** subsistent encore dans les zones bâties ou au voisinage des exploitations agricoles. Utilisées jadis pour l'élevage, les mares tendent à disparaître à l'exception de celles situées dans les hameaux où elles valorisent, pour certaines, les jardins des particuliers. Outre leur **fonction agricole et récréative**, elles jouent également un **rôle tampon** lors des fortes pluies en recevant les ruissellements. Leur entretien participe, en l'associant à d'autres actions, à la prévention des risques d'inondations et de ruissellements. Enfin, les mares sont de véritables **réservoirs de biodiversité**, abritant une faune et une flore particulières et offrant une ressource en eau pour la faune environnante. Certaines mares ont été aménagées pour renforcer leur fonction de régulation des eaux de pluie : c'est le cas notamment de la Mare Neuville et de la Mare Ribière.



Figure 29: Mare Ribière

2.3.1.4 Géographie

La commune de Malleville-sur-le-Bec est située à l'interface entre :

- Le **plateau du Roumois**, très peu ondulé, qui était originellement un vaste ensemble semi-bocager voué principalement à l'élevage bovin. Le remembrement, les nouvelles pratiques agricoles et la déprise agraire ont eu raison de la structure singulière de cette entité paysagère. Le plateau a alors perdu ses motifs paysagers (suppression des haies, des mares, des talus, des chemins enherbés). En effet, aujourd'hui, il est caractérisé par un paysage horizontal et presque complètement ouvert dont la monotonie n'est rompue que par quelques motifs à l'intérêt inégal (clochers d'églises, réseaux électriques aériens de haute tension, châteaux d'eau, bâtiments agricoles, ...). Des vestiges de sa structure paysagère subsistent en lisière de bois, dans ou en périphérie des entités bâties ;

- Le **plateau du Neubourg** qui offre un paysage classique de campagne ou d'openfield: de vastes étendues découvertes et plates, largement dominées par les cultures céréalières (blé), industrielles ou fourragères (90 % des terres arables), mais peu tournées vers l'élevage (les prairies n'occupant que 10 % des sols agricoles). La monotonie du paysage est rompue, de manière ponctuelle, par quelques rares bosements, les lignes d'arbres le long des routes secondaires, les vergers entourant les villages, les parcs arborés des châteaux d'Harcourt et du Champ-de-Bataille...

- **La Vallée de la Risle** se caractérise par une nette dissymétrie entre ces deux coteaux et un fond très large lié à l'anastomose[1] de la rivière. L'armature urbaine, qui se dessine à ses abords, découle de cette topographie particulière. Ainsi, de petits bourgs ruraux (Montfort-sur-Risle, Pont-Authou...) sont implantés sur son flanc Est, plus large et moins pentu que son flanc Ouest (Freneuse-sur-Risle, Authou) où l'urbanisation est plus timidement développée.

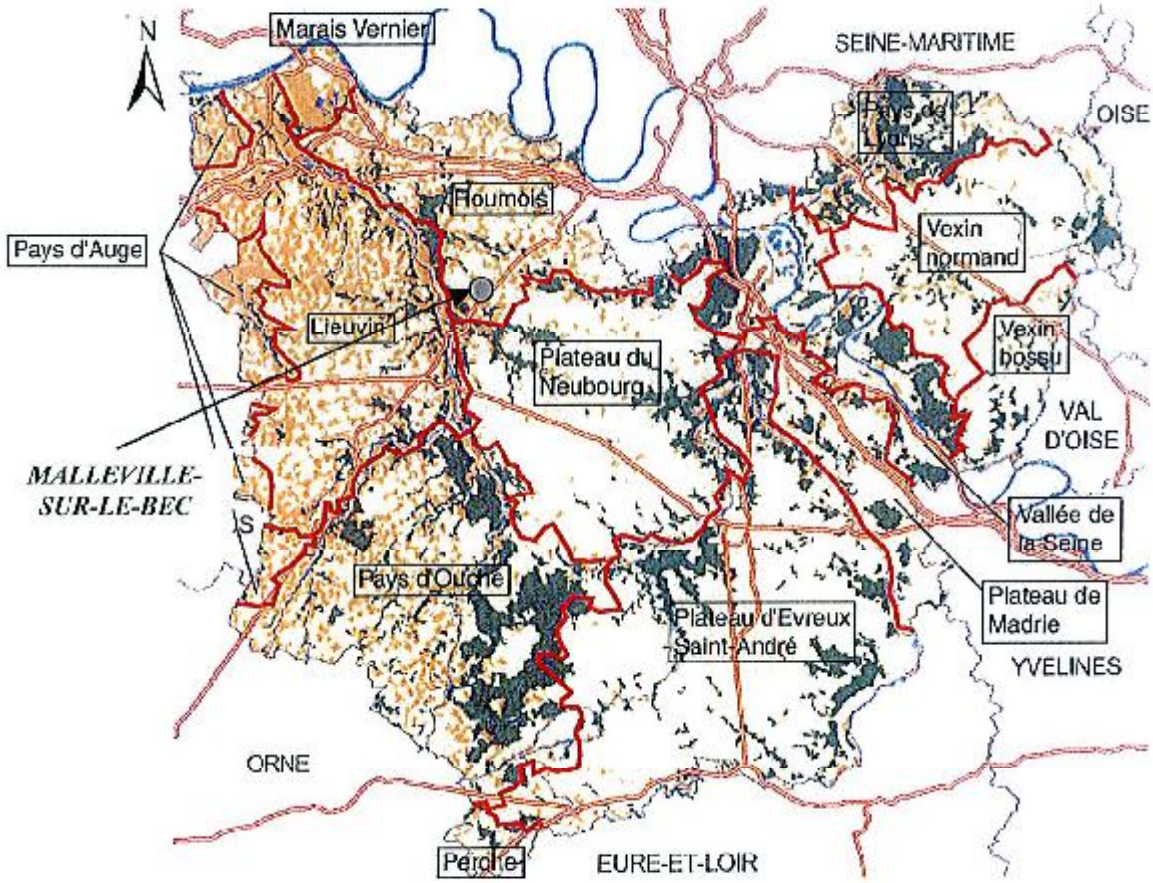


Figure 30: Malleville-sur-le-Bec au sein des entités paysagères régionales

[1] *Une **anastomose** est en hydrologie une connexion entre deux bras d'un même cours d'eau. Un grand nombre d'anastomoses permettent de qualifier le cours d'eau d'anastomosé, c'est-à-dire que les différents bras du cours d'eau dessinent un réseau complexe.*

2.3.2 Caractéristiques paysagères et environnementales de la commune

2.3.2.1 Les unités paysagères locales

Malleville sur le Bec se situe à l'extrémité Sud-Ouest du plateau du Roumois. Les caractéristiques de cette entité paysagère décrites au chapitre précédent se retrouvent fidèlement dans le paysage de la commune : on distingue en effet **3 types d'entités paysagères** :

- Le **plateau agricole ouvert** est caractérisé par de **très légères ondulations** et, surtout, par son **ouverture**, son **homogénéité**, voire par sa monotonie. De vastes étendues de labours, sans obstacle, s'offrent au regard sur plus des 2/3 du territoire. Les motifs paysagers (haies, arbres isolés, ...) ont tous disparu et les labours sont omniprésents. On note aussi quelques points d'appel du regard, à l'intérêt inégal, qui rompent la monotonie du paysage : le château d'eau de Bosrobert et l'Eglise en net contrebas par rapport au point dominant du plateau situé sur la RD 38.

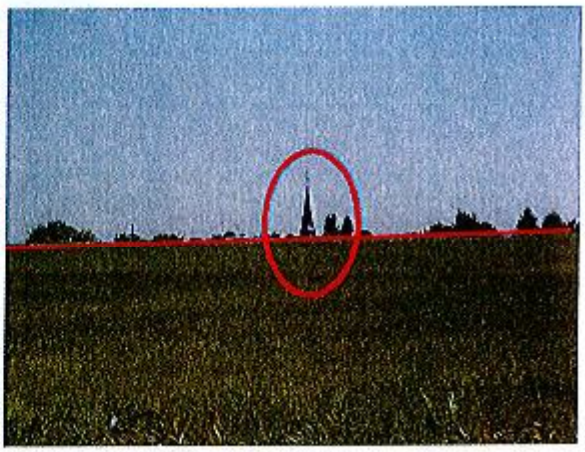


Figure 31: Plateau agricole ouvert et église de Malleville-sur-le-Bec en point d'appel



Figure 32: Plateau agricole ouvert et Château d'eau de Bosrobert en point d'appel

Ces caractéristiques du paysage créent de **forts enjeux en terme d'insertion des futures constructions** ; en effet, en raison de l'ouverture totale du paysage, toute construction neuve s'implantant en périphérie des hameaux présentera un impact fort sur le paysage du plateau. Il s'agira donc de **préférer une implantation des constructions au sein de la trame bâtie existante** d'autant qu'aucun règlement ne permettra de garantir la bonne insertion des constructions dans l'environnement...



Figure 33: Unique arbre isolé sur le plateau agricole, rare motif paysager (Le Bec Hellouin)

- Les **vestiges de semi bocage** sont très discrets et se concentrent en lisière du bois des Coudrettes : Ce secteur a conservé ses caractéristiques bocagères grâce aux haies d'essences régionales plantées le long des rues et en limite de parcelles, créant une **ambiance intimiste et rustique.** Ce secteur est par ailleurs planté de quelques vergers de fruitiers hautes tiges. Le paysage se ferme à mesure que l'on amorce la descente vers le Bec Hellouin. Le développement de l'urbanisation devra s'effectuer dans le **respect de ces motifs paysagers** ...

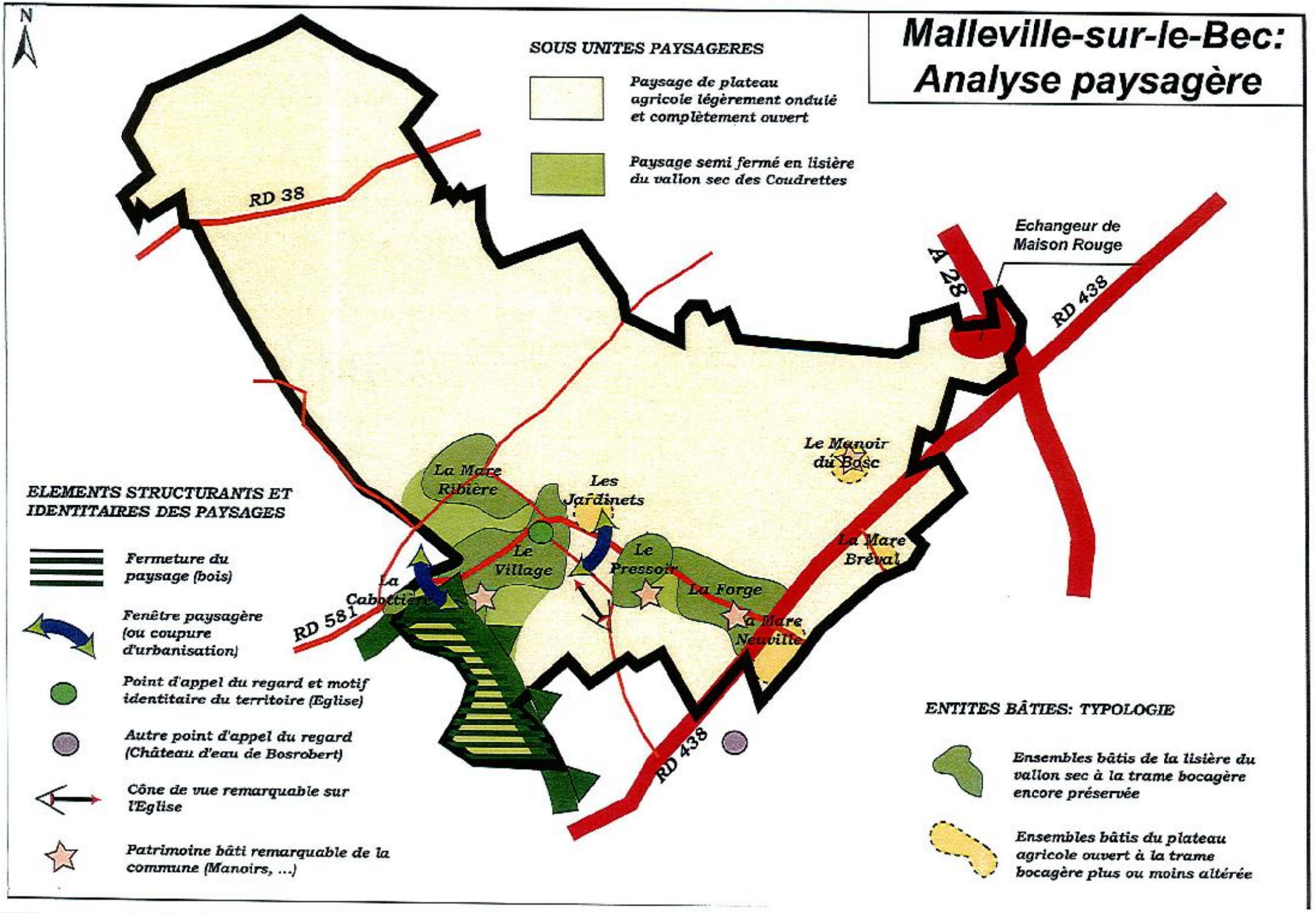


Figure 34: Ambiance plus intimiste en lisière du bois des Coudrettes (hameau de la Cabottière)

- Le **vallon sec des Coudrettes** : sur la commune, il ne s'exprime qu'à travers un boisement de feuillus, relativement opaque. Le relief s'accentue à mesure que l'on descend vers la Vallée du Bec

Une **carte de synthèse** des caractéristiques paysagères du territoire est disponible en page suivante.

Malleville-sur-le-Bec: Analyse paysagère



2.3.2.2 *L'occupation du sol*

Les lignes parcellaires témoignent d'une part de la transformation du paysage et d'autre part du processus de fabrication de la commune : **le parcellaire lâche du remembrement** faisant progressivement place à **un parcellaire plus resserré et rectiligne aux abords des voies et des espaces bâtis**. Les sols sont composés en majorité de labours puis, dans une moindre mesure, de quelques bois et herbages. L'implantation des différents types de sols est tributaire du relief, de l'exposition et des vents dominants.

- **les labours** occupent les trois quarts du territoire communal et couvrent les parcelles les plus larges et les plus planes. Ils profitent de la présence d'argile à silex et de limons qui rendent les sols propices à la culture de céréales. La platitude des terres est également recherchée pour une plus grande facilité et une plus grande rentabilité du travail.

- **Les bois** occupent les terrains les plus escarpés et notamment les versants des vallons secs menant à la Vallée du Bec. Ils jouent un rôle écologique en protégeant de l'érosion les pentes et en contribuant à l'absorption des eaux pluviales provenant du plateau. En marquant la rupture entre le plateau et la vallée, ils offrent au regard une lisière de qualité en ceinturant le plateau agricole

- **Les herbages**, sont très rares et ne subsistent que dans ou aux abords des zones bâties : ils font l'objet d'une forte pression foncière.

Le territoire communal comprend des paysages peu contrastés dont l'intérêt réside essentiellement dans les vestiges de semi-bocage subsistant aux abords des zones bâties et permettant d'intégrer les constructions.

2.3.2.3 Le patrimoine naturel

➢ ***Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique ou Faunistique (ZNIEFF)***

L'article 23 de la Loi « Paysage » dispose que l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique. L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra-communal qui doit être pris en compte dans la carte communale. Par ailleurs, la loi de 1976 sur la **protection de la nature** interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier »

La commune est encore concernée par un secteur inclus dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) **de type II de première génération** intitulée « **La Vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer** ». Il s'agit du **bois des Coudrettes** car celui-ci oeuvre pour la diversité biologique en constituant un refuge pour des espèces animales et végétales. De plus, il a un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion des sols. Il se rattache à l'ensemble des coteaux boisés des vallées adjacentes à la Risle.

La modernisation de l'inventaire ZNIEFF a été engagée **en 2008** mais les fiches et les périmètres des ZNIEFF dites de « deuxième génération » n'ont pas encore été validées par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Toutefois, il convient de remarquer que le projet d'inventaire propose de retirer le Bois des Coudrettes de la ZNIEFF de type II.

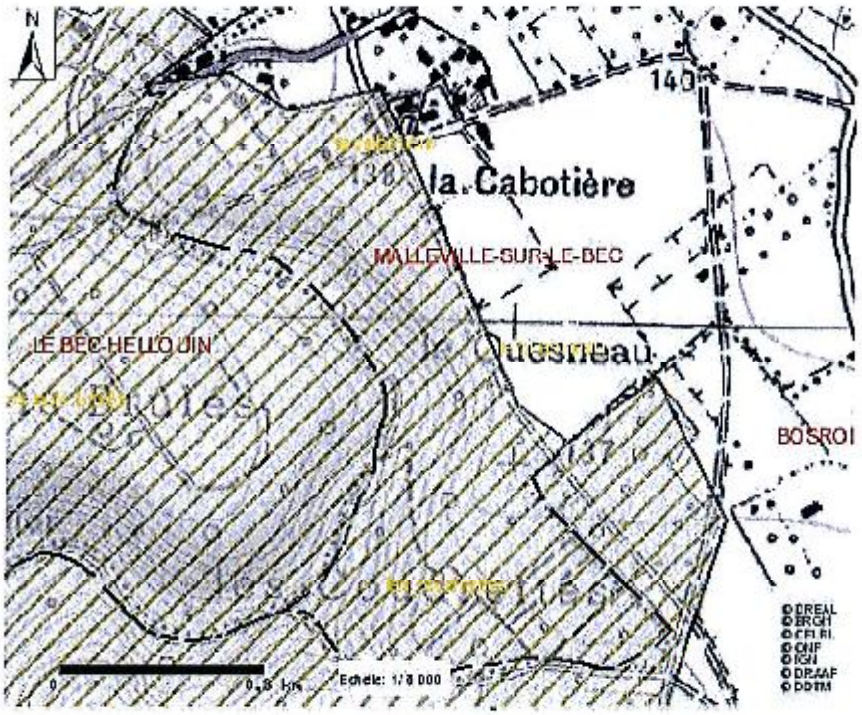


Figure 35: Bois des Coudrettes classé en ZNIEFF de type II dans l'inventaire de première génération

2.3.2.4 *Le patrimoine végétal : corridors biologiques ou réservoirs de biodiversité constitutifs de la trame verte à l'échelle communale*

Le patrimoine « végétal » est relativement peu diversifié sur la commune, hormis dans le secteur du semi bocage, aux abords des zones bâties ; de plus, il est menacé par la pression de l'urbanisation et les nouvelles pratiques culturales. Il se compose de **haies d'essences régionales plantées ou non sur des talus enherbés**, et comprend également quelques alignements d'arbres, arbres remarquables isolés, fruitiers hautes-tiges, etc... Les mares et les fossés participent également à la richesse écologique de la commune *(Cf. chapitre sur l'hydrologie)*.

➢ Les haies bocagères:

Les haies bocagères sont en général composées de trois strates :

- Une strate arborescente : arbres de hauts jets (Frênes, Chênes, Erables champêtres, Erables sycomores, Peupliers, Merisiers, Tilleuls, Marronniers, Charmes, et quelques Ormes.)
- Une strate arbustive généralement recépée ou taillée (Noisetiers, Sureaux, Aulnes glutineux en zone humide, Aubépine, Prunelliers, Cornouiller sanguin, Houx)
- Une strate herbacée (ronce, fougère, bruyère, chèvrefeuille, lierre, clématite....).

Les haies sont le résultat de plantations artificielles et répondent à des besoins liés à l'élevage et à l'agriculture (ombrage, fourrage, limite de parcelle). Leur entretien dépendait donc de pratiques qui sont parfois aujourd'hui devenues obsolètes, notamment lorsque l'élevage a laissé place à la céréaliculture.

Sur Malleville sur le Bec, les **espaces ont de manière générale grandement perdu leur caractère bocager. Les haies libres sont complètement absentes du plateau de culture.** Aux abords des zones bâties, elles sont parfois arrachées pour laisser place à de nouveaux motifs artificiels en rupture avec le caractère rural de la commune. De plus, la variété des essences tend à s'appauvrir (disparition des espèces les moins compétitives, tels que le merisier, par exemple).



Figure 36: Haie bocagère en marge du hameau de la Mare Ribière

Pourtant, les haies permettent de « boucher », « cadrer » ou « **filtrer** » **les vues** du premier plan. Elles créent des **horizons arborés qui atténuent la monotonie du plateau de culture**.

Par ailleurs, le rôle écologique des haies est primordial. Elles sont un **refuge** naturel, offrant un abri pour de nombreuses espèces animales. Elles servent de **« corridor écologique »** assurant le déplacement, la dispersion et la rencontre entre les espèces. Les haies jouent également deux autres rôles essentiels pour la préservation des paysages : la régulation de l'écoulement des eaux (division et absorption des trop-pleins d'eau) et la retenue des sols (protection contre le vent). Elles bordent certains chemins ruraux et contribuent à en faire des lieux de promenade agréables. Enfin, elles forment un **maillage** fortement **structurant.**

➢ Les alignements d'arbres taillés en têtards et autres arbres isolés :



Figure 37: Alignement d'arbres taillés en têtards au lieu-dit de la Cabottière

On recense encore par ailleurs quelques rares **alignements d'arbres taillés en têtards,** en particulier le long du chemin rural dit de la Cabottière, en lisière du bois des Coudrettes ou bien au niveau de la Mare Bréval: ils constituent des haies monospécifiques (saules, charmes, chênes ou peupliers en général) dont l'intérêt écologique réside essentiellement dans le **rôle de refuge et d'habitat** de la faune joué par les **troncs caverneux.** En effet, la taille particulière de ces arbres favorise la formation de crevasses au sommet du tronc qui servent d'abris ou de nichoirs à de nombreuses espèces « cavernicoles ». Enfin, ces arbres font office aussi de clôtures et sont utilisés pour le bois de chauffage.

Les **arbres isolés** sont très rares sur le territoire communal. Aucun présentant un réel intérêt n'a été identifié.

➢ Les haies domestiques :

Il faut distinguer les haies libres des **haies domestiques** qui ont un rôle de « camouflage » de l'habitat. Les haies domestiques sont dépourvues de strate arborescente mais ne sont pas moins dignes d'intérêt que les précédentes. Elles sont taillées à 1 mètre voire à 1m50, et présentent des essences assez peu diversifiées. Lorsqu'elles sont composées d'essences régionales, ce sont les charmes, bourdaines, noisetiers, aubépines qui sont les plus utilisés, même si la dernière espèce citée est en net déclin du fait du feu bactérien qui décime les rosacées ...



Figure 38: Haie domestique basse, taillée, constituée d'essences régionales (la Cabottière)

Lorsque les haies domestiques ne sont composées que de **conifères** (thuyas) ou d'autres essences exotiques au feuillage persistant (lauriers), elles sont particulièrement opaques et ne laissent pas passer la lumière. De plus, elles agressent le sol par l'acidité des feuilles, annihilant toute possibilité de développement de la flore. Enfin, elles ne participent que très médiocrement au refuge ou à la dispersion des espaces animales et **font perdre l'identité champêtre des ensembles bâtis, en renvoyant une image de secteur périurbain**...



Figure 39: Haie domestique taillée de thuyas dans le bourg (Route du Bec)

➢ **Les bois :**



Figure 40: Pavillon implanté dans le Bois des Coudrettes

Les **bois du vallon sec** menant à la Vallée du Bec font également partie intégrante du patrimoine végétal. Il s'agit essentiellement de feuillus (chênes, hêtres, charmes, châtaigniers, ... etc.). En l'absence de document d'urbanisme, les bois de la commune ont été entamés par un lotissement réalisé dans les années 70 et qui n'a pas été achevé. Si les constructions restent relativement bien insérées, leur implantation est dommageable pour **l'équilibre écologique de ces vastes entités boisées** : modification de la couverture végétale, imperméabilisation des sols.

➢ Les arbres fruitiers :

Les premiers vergers à cidre ont été installés dès le XVI^{ème} siècle dans les corps de ferme « traditionnels » pour procurer de la boisson aux personnels des exploitations.

Peut-être considéré comme verger traditionnel, toute parcelle de pré ou prairie plantée d'**au moins dix arbres fruitiers à hautes tiges**, exploités de manière extensive et ne subissant que des interventions et traitements légers.



Figure 41: Cour fruitière dans un corps de ferme (hameau du Pressoir)

Les vergers sont des éléments de l'identité des paysages hauts normands ruraux. Ils abritent de nombreuses espèces d'oiseaux et autres animaux dont la diversité assure la stabilité des écosystèmes. Ils sont des **zones de refuge et des territoires de chasse.**

Les vergers sont encore d'une manière générale situés aux abords des zones bâties ou dans les cours des fermes. La plupart ont toutefois disparu parce qu'ils correspondent à une activité agricole de moins en moins rentable. Le cours de la pomme est faible et constitue simplement un complément de revenus. En outre, la fabrication du calvados dépend de la transmission des droits des aïeux et de l'application de taxes. Elle est fortement réglementée.

De plus, l'**extension et la densification de l'urbanisation** tendent à faire disparaître les vergers modifiant ainsi l'équilibre des paysages et du milieu naturel. Les vergers hautes tiges régressent depuis 100 ans. Ils ont en particulier été victimes de la politique d'arrachage massif engagée dans les années 70. Entre 1980 et 1995, en Normandie, le nombre d'arbres a encore diminué de moitié et il continue de régresser de 5 % par an.

Les vergers vieillissent, sont parasités par le gui et ne sont pas remplacés.

Nous noterons enfin l'existence d'une **noyeraie** au hameau de la Forge qui permet de créer une véritable respiration paysagère au sein de cette entité bâtie.

2.3.2.5 Les caractéristiques des espaces bâtis

➢ Le village et ses hameaux « satellites »

Le **bourg** est un espace au **bâti inégalement dense, mêlant indifféremment constructions contemporaines et constructions traditionnelles** implantées à faible distance de **l'artère de la commune**, à savoir la RD 581 (association Route du Bec – Route de la Mare Neuville). Il regroupe les équipements publics (mairie, église, salle des Fêtes), ce qui le rend attractif. Un lotissement contemporain a été créé le long de la Sente de l'Eglise. Cette dernière s'achève en impasse, le linéaire situé au-delà de la dernière habitation n'étant pas aménagé. Il subsiste encore plusieurs herbages et cours fruitières en « dents creuses » le long de la Route du Bec qui font aujourd'hui l'objet d'une forte rétention foncière...



Figure 42: Densification de l'habitat par des opérations de lotissement aux abords de l'Eglise

Les dynamiques de développement observées sont les suivantes :

- par **densification**, essentiellement le long de la Route du Bec, là où l'étalement urbain est le plus prégnant ;
- en **amorce d'urbanisation linéaire**, au fur et à mesure de l'extension des réseaux le long de la Route de Bosrobert, sur des herbages qui ne sont plus exploités,...

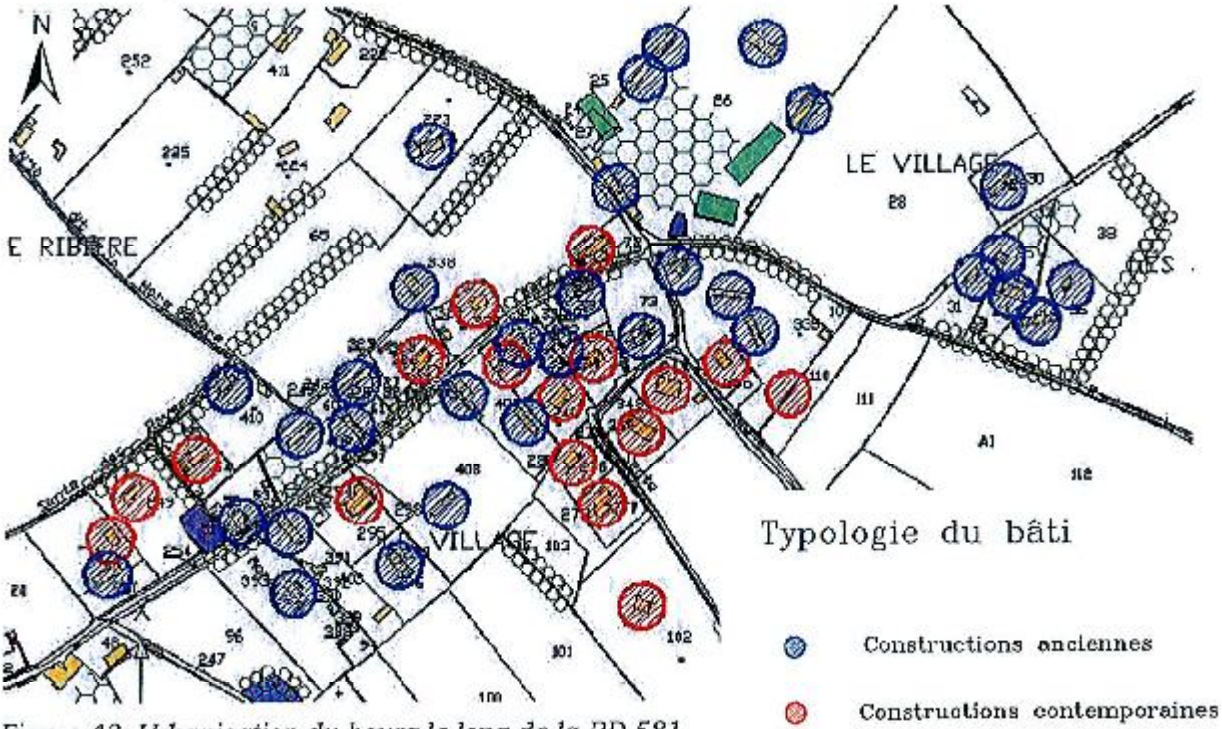


Figure 43: Urbanisation du bourg le long de la RD 581

En **périphérie du bourg**, on distingue **3 secteurs bâtis** :

- **La Cabottière**, au Sud, une entité excentrée, séparée en deux parties distinctes :

  - ✓ la première, organisée autour d'un corps de ferme et d'un **petit manoir** de réelle qualité architecturale avec un bâti mixte et des voies en impasse (lisière des bois) ;

  - ✓ la deuxième, organisée linéairement le long de la RD 581 en direction du Bec Hellouin: elle est marquée par un bâti majoritairement contemporain ; peu d'espace est encore disponible et la topographie ne facilite pas l'implantation du bâti. Il s'agit d'un secteur clairement excentré, séparé du bourg par une coupure d'urbanisation encore nette (un herbage et un labour).



Figure 44: Manoir de la Cabottière



Figure 45: Urbanisation de la Cabottière le long de la Route du Bec

- Les **Jardinets,** à l'Est (Route de la Mare Neuville) situé à **proximité immédiate du centre bourg: il** s'agit d'un **petit groupe bâti** développé sur le plateau agricole, présentant un bâti exclusivement traditionnel et desservi par une voie en impasse. Un nouveau terrain à bâtir y a récemment été détaché, avec accès direct sur la Route de la Mare Neuville (environ 3000 m²). Le secteur est clairement délimité par les haies et entouré de vastes labours non encore morcelés. La coupure d'urbanisation avec le bourg a pratiquement disparu.



Figure 46: Vue sur le hameau des Jardinets depuis la Route de Bosrobert

- **La Mare Ribière** est le dernier des 3 hameaux « satellites » du bourg : son **habitat** est **très peu dense et étendu linéairement le long de la Route de la Mare Ribière**. Il est en mutation depuis ces dernières années avec plusieurs constructions neuves édifiées. Les dynamiques de développement perceptibles se concentrent sur la **Route des Granges** sur des **espaces déprisés par l'agriculture.** L'habitat y devient particulièrement diffus et les potentialités de densification importantes. Une habitation excentrée y a récemment été édifiée accentuant le « **mitage** » de l'espace dans ce secteur... La Route de la Mare Ribière (Voie communale n°3) constitue une limite nette actuelle d'extension du bâti : en effet, au Nord-Est, de vastes labours s'étendent sans qu'ils n'aient été entamés par aucune construction ... Sur la Voie communale n°3, en direction de Bonneville-Aptot se trouve un ancien corps de ferme dont plusieurs bâtiments délabrés pourraient être réhabilités, mais la desserte en électricité fait défaut ...

La distinction entre ce hameau et le bourg n'est plus guère visible. Seul un herbage occupé ponctuellement par quelques chevaux n'a pas encore été bâti. **Une redéfinition et une redélimitation du bourg,** qui engloberait une partie du hameau de la Mare Ribière ainsi que le hameau des Jardinets, **permettrait d'exploiter au mieux son potentiel de densification,** ce qui lui donnerait plus de « puissance », achevant ainsi d'en **installer la prédominance** sur les autres secteurs bâtis et hameaux de la commune...



Figure 47: Bâti très lâche du hameau de la Mare Ribière vu depuis la Sente de la Mare Morel

➢ Les hameaux du Pressoir et de la Forge

Le **deuxième pôle majeur d'habitat** est représenté par le **hameau de la Forge** associé au hameau du Pressoir. Ces entités sont clairement distinctes du bourg grâce à une **vaste coupure d'urbanisation** constituée d'un labour et d'herbages inégalement entretenus et pâturés.



Figure 48: Lotissement du hameau du Pressoir

Ces deux hameaux ont pratiquement fusionné : en effet, les herbages situés en coupure d'urbanisation se réduisent à mesure que de nouvelles constructions sont autorisées, en application de la règle de constructibilité limitée. Deux pavillons neufs, en particulier, ont récemment accéléré leur disparition. L'exploitation agricole située en marge du hameau du Pressoir, au niveau du carrefour entre la Route du Pressoir et la Route de la Mare Neuville, fait désormais office de transition entre les deux formes bâties. Un lotissement est venu récemment densifier les abords de la ferme... La proximité entre habitat et exploitation d'élevage est particulièrement sensible ...

L'urbanisation est répartie linéairement et **de manière équilibrée de part et d'autre de la Route du Pressoir et de la Route de la Mare Neuville**. A noter la présence de **plusieurs ensembles au bâti traditionnel de qualité** (propriétés autour de manoirs), deux situées au hameau du Pressoir, l'autre en périphérie Sud du hameau de la Forge.



Figure 49: Manoir du hameau du Pressoir (Rue du Pressoir)



Figure 49bis: Manoir du hameau de la Forge (Rue de la Mare Neuville)

Figure 50bis: Domaine avec fermette traditionnelle au hameau du Pressoir





Figure 50: Bâtiment traditionnel au hameau du Pressoir dont il faut favoriser la réhabilitation

➢ Les hameaux excentrés et isolés

« Sorti » de ces espaces bâtis, l'urbanisation est très peu développée, ou du moins l'est-elle de manière marginale...

On distingue :

- Le **hameau de la Mare Neuville** qui peut se concevoir comme une extension linéaire du hameau de la Forge. Toutefois, il est clairement séparé de ce dernier par la RD 438, qui représente **une véritable césure**, d'autant plus que le carrefour pour la traverser est relativement dangereux. Les constructions sont presque exclusivement traditionnelles, hormis **deux pavillons récents** implantés en dehors des limites du bâti existant, le long de l'ancienne route de Rouen. Ces pavillons ont entamé un vaste labour et la poursuite d'une urbanisation linéaire dans ce secteur pourrait avoir une influence néfaste, à la fois sur le paysage et sur l'intégrité des espaces agricoles et naturels.

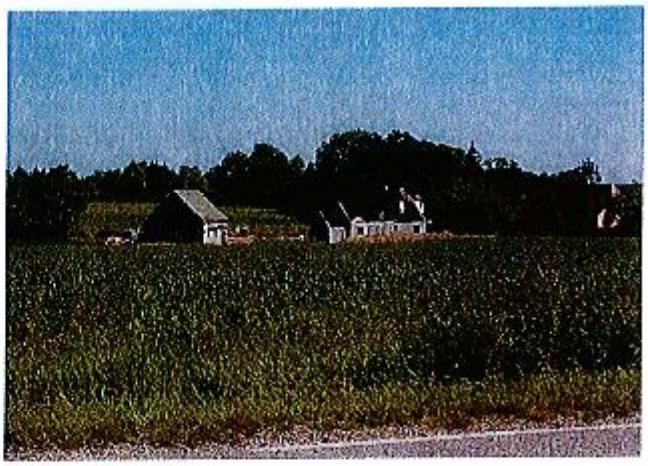


Figure 51: Vue sur les pavillons récents en cours de construction sur l'Ancienne Route de Rouen

Les deux derniers groupes bâtis sont complètement excentrés :

- Le hameau de **la Mare Bréval** desservi par une route étroite et en impasse. Les constructions sont peu nombreuses. Il en existe une récente en périphérie Nord qui présente un fort impact paysager et une parcelle est encore vacante.

- Le lieu-dit « **La Campagne** » est occupé par un corps de ferme isolé sur le plateau agricole. Les constructions y sont toutes traditionnelles et présentent pour la plupart un grand intérêt patrimonial et architectural.



Figure 52: Ensemble bâti de la Campagne d'intérêt patrimonial majeur



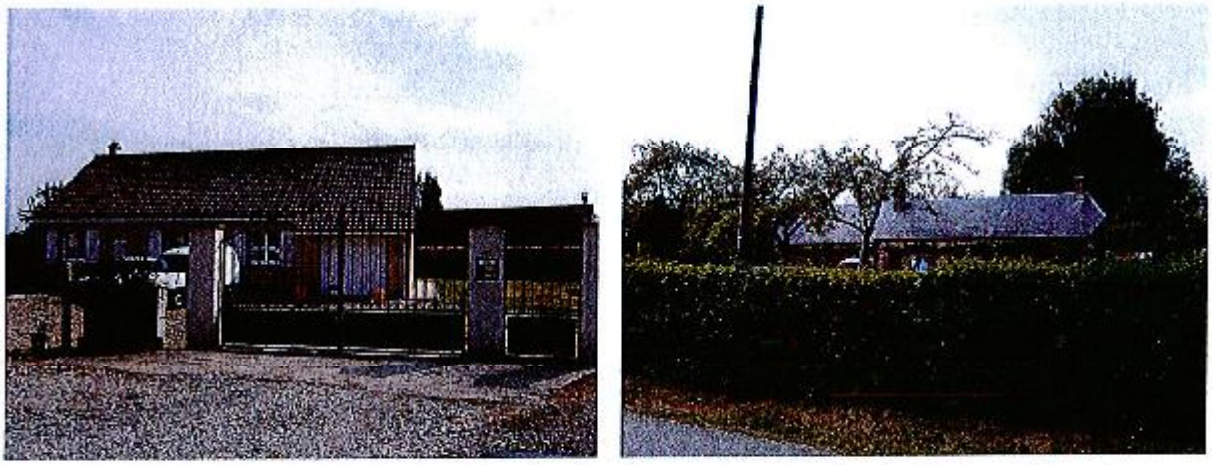
Figure 53: Vue sur le nouveau pavillon implanté en marge du hameau de la Mare Bréval

➢ Une évolution perceptible vers la perte des motifs identitaires des paysages ruraux

Si l'ensemble des secteurs bâtis sus décrits ont pour la plupart bien conservé leur caractère et leur ambiance rustique, il n'en demeure pas moins qu'**une évolution vers une banalisation est perceptible.**

En effet, les pavillons neufs, souvent standardisés et sans réelle recherche architecturale, s'implantent au sein ou en périphérie du bâti existant en en **niant les motifs intrinsèques** ou, du moins, en **ne s'attachant pas à les recréer** : arasement des talus, disparition des haies remplacées par des clôtures artificielles ou par des haies exotiques qui renvoient une **image de type périurbaine**...

S'il est difficile de contrôler cette évolution dans le cadre de la Carte communale puisque celle-ci ne dispose pas de règlement, il est toutefois important de la souligner et de sensibiliser les habitants, en particulier les néoruraux, pour aboutir à une réelle prise de conscience de cette banalisation de leur cadre de vie, point de départ à une évolution des comportements.



Figures 54 et 54bis: Route du Bec : Urbanisation récente versus urbanisation traditionnelle : au-delà de l'architecture de l'habitation, c'est le traitement de ses abords et, en particulier, des clôtures, qui favorise ou non l'insertion de la construction dans l'environnement bâti : la plantation d'arbres fruitiers et de haies d'essences régionales restitue l'ambiance rustique que l'on est à même d'attendre d'une commune comme Malleville-sur-le-Bec ; clôtures et portails artificiels et standardisés rappellent plutôt un milieu urbain ...

2.3.2.6 *Les aires d'appellation d'origine contrôlée*

La commune appartient à deux aires d'appellation d'origine contrôlée (AOC) et à trois indications géographiques protégées (IGP) : Cidre de Normandie, Porc de Normandie, Volailles de Normandie. Toutefois, **aucun producteur de lait « AOC » n'est recensé sur le territoire communal.**

➢ AOC « Camembert de Normandie »

Le camembert de Normandie est un fromage à pâte molle et à croûte fleurie élaboré à partir d'un lait cru, produit par des vaches de race Normande essentiellement, qui pâturent plus de 6 mois par an. Il est issu d'un caillé faiblement divisé, moulé en cinq couches successives avec un temps de repos entre chacune et égoutté spontanément.

L'aire de production est caractérisée par son milieu naturel :

- pluviométrie et températures régulières tout au long de l'année,
- réseau hydrographique dense et ramifié,
- présence de vallées ou de marais qui expliquent la forte implantation des prairies et donc l'alimentation herbagère des vaches laitières à travers la longue période de pâturage.

Le lait produit dans la région dispose de spécificités conférées par :

- une grande autonomie fourragère des exploitations,
- le recours important au pâturage (au moins 6 mois par an) favorisé par la douceur du climat,
- la forte disponibilité de pâturages,
- l'utilisation d'animaux de race normande sélectionnés depuis plus d'un siècle dans la région à partir de ses aptitudes fromagères.

➢ AOC « Pont-L'Evêque »

Le Pont l'Evêque est un fromage élaboré à partir d'un lait produit par des animaux de race normande essentiellement et qui pâturent plus de 6 mois par an. L'AOC date de 1972. Il doit son nom au village de Pont-l'Évêque dans le Calvados où il est fabriqué et renommé depuis des siècles et où il était déjà connu au Pays d'Auge en 1230, sous le nom d'Augelot.

C'est un fromage à base de lait de vache, à pâte molle à croûte lavée de couleur beige ou orangée, et de forme carrée.

Comme pour le Camembert, la zone de production est caractérisée par le milieu naturel et le lait produit dans la région dispose d'une spécificité conférée par l'autonomie fourragère des exploitations et le recours important au pâturage (au moins 6 mois par an, grâce à la douceur du climat).

Toutefois, **aucune exploitation ne fabrique ni le Camembert, ni le Pont-L'Evêque sur le territoire communal.** Malgré tout, le mode de production du lait doit être préservé pour pouvoir être utilisé par les fromageries qui disposent du label « AOC », ce qui implique, au niveau de la Carte communale, d'assurer le maintien des prairies et de l'activité d'élevage.

2.3.3 Autres contraintes de développement de l'urbanisation

Cette partie de la note de présentation est illustrée par différents plans joints en annexe (pièce n°5-0 : plan des contraintes et pièce n°5-1 : plan des servitudes d'utilité publique)

2.3.3.1 Les risques

➢ Les cavités souterraines

Compte tenu des risques existant dans le département de l'Eure, la Direction Départementale de l'Equipement a mené une enquête générale auprès de toutes les communes, ainsi que des recherches auprès des archives départementales. La recherche de ces indices a abouti à la réalisation d'un recensement par la Cellule Prévention des Risques et Gestion de Crise - Service Sécurité Contrôle et Prévention des Risques de la DDE d'EVREUX pour les besoins de la carte communale. Ce recensement est régulièrement réactualisé ; la version prise en compte dans la Carte communale date de **juillet 2009**.

Malleville-sur-le-Bec fait partie du Nord-Ouest des formations crayeuses du Bassin Parisien et se situe précisément à l'extrémité du plateau crayeux du Roumois. Ainsi, quelques 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.

La loi du 27 février 2002 relative à la **démocratie de proximité** prévoit que les communes élaborent autant que de besoin les cartes définissant les sites concernés par ces risques d'effondrement du sol. La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un **enjeu fort**, compte tenu de son importance.

Sur le territoire de Malleville-sur-le-Bec, la craie n'affleure pas. Déposée au Crétacé Supérieur, elle a été recouverte lors des ères suivantes par des formations résiduelles à silex, comme l'argile, pouvant atteindre une épaisseur de 30m. Or les cavités se rencontrent principalement dans la craie. Elles 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. 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 **cavités d'origine artificielle** : Elles ont été creusées par l'homme afin d'exploiter certains matériaux : les marnières (craie), les argillières (argile), les sablières (sable)... Ces exploitations ont été ouvertes en majorité au XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles. Aujourd'hui, les puits d'accès de ces exploitations 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.

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.

Les services de la DDE ont déterminé une **douzaine d'indices** sur le territoire communal dont :

- les marnières avérées ;
- les marnières avérées dont la localisation reste imprécise ;
- les indices d'origine indéterminée.

Selon le type d'indice, la prise en compte du risque d'effondrement est différente :

- **Autour des présomptions de marnières avérées,** un périmètre de risque, élaboré par les services de l'Etat, a été mis en place. Le rayon de ce périmètre correspond à la formule suivante : **R = A + B + P = 75 mètres** avec :
  - **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°

  A défaut de données suffisantes sur la commune, le périmètre pris en compte est celui de la commune limitrophe de Bonneville-Aptot.

- **Pour les marnières avérées dont la localisation reste imprécise**, le périmètre s'appuie sur l'ensemble de la ou des parcelles identifiées comme présentant un risque ;

- **Pour les indices d'origine indéterminée**, aucun périmètre de risque 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.

- **Pour les bétoires**, qui correspondent à des points bas d'un bassin versant d'accumulation et d'infiltration des eaux de ruissellement, le périmètre de sécurité est limité à **35 mètres de rayon**. Le but est d'éviter une pollution de la nappe par des constructions établies trop près de l'indice.



Figure 55: Recensement des indices avérés de cavités souterraines et des bétoires sur Malleville sur le Bec (en rouge : cavités souterraines d'origine anthropique ; en bleu : bétoires)

A l'intérieur de ces périmètres de sécurité, **seule l'évolution du bâti existant est autorisée (extension mesurée, annexes)**. Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation, d'activités, d'équipements ainsi que pour toute réhabilitation d'un bâtiment existant, le projet sera refusé en application de l'article **R 111-2 du Code de l'Urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée**.

➢ Les ruissellements

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, notamment lorsqu'elles traversent des zones bâties.

Rappelons à cet effet que des études hydrauliques à l'échelle des sous bassins versants de la Risle ont été réalisées en 2002 et 2004. Celles que nous tiendrons pour référence a été effectuée par le bureau d'études SAFEGE en 2002.

Il ressort du rapport des phases 1 et 2 que des inondations ponctuelles sont enregistrées sur la commune : elles concernent une habitation, des voiries et des zones mises en culture :

- Une habitation longeant la RD 438, à l'extrémité Sud du **hameau de la Forge**. Les ruissellements sont issus des terres cultivées du lieu-dit « Le Champ Cornu » ;

- La **Mare Ribière** qui déborde ponctuellement sur la Route des Granges lors d'épisodes pluvieux importants. Cette mare constitue un acteur majeur dans l'équilibre du fonctionnement hydraulique de la commune en collectant les eaux de ruissellements provenant de trois voies communales qui l'entourent et des terres cultivées du plateau des Argilières (Nord). Le trop plein de la mare déborde ponctuellement sur la Route des Granges car elle ne possède pas d'ouvrage de fuite. De plus, la plantation de peupliers sur son pourtour a conduit à réduire sa capacité de stockage ;

- La Voie communale n°3 (**Route de la Mare Ribière**) est également localement inondée au niveau du croisement entre deux chemins ruraux (lieu-dit « Les Argilières »); ce désordre, localisé au « beau milieu » de zones labourées, n'a pas d'incidences sur d'éventuelles zones habitées ;

PRÉFECTURE DE L'EURE
- 8 NOV. 2010
ARRIVÉE

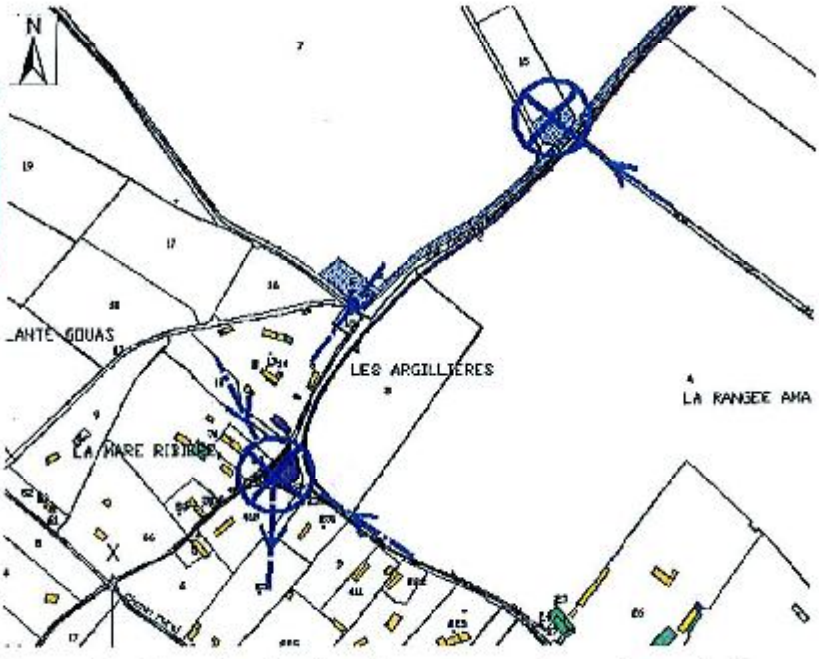


Figure 56: Désordres hydrauliques recensés au niveau de la Route de la Mare Ribière

- La **Mare Morel**, enfin, située Route du Bec déborde lors de pluies soutenues sur la Sente du même nom.

- La Communauté de communes a également identifié et acquis une parcelle présentant une excavation et qui est régulièrement engorgée : elle est située au carrefour entre la Route du Bec et le Chemin rural n°6 (*ci-contre en hachures bleues*).

- **L'ancienne Route de Rouen** est également fortement sujette aux ruissellements et des désordres sont apparus sur ses abords, entre les hameaux de la Mare Neuville et de la Mare Bréval

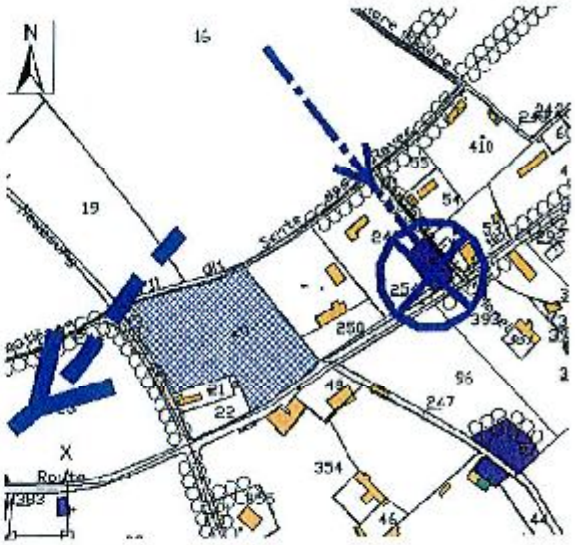


Figure 57: Désordres hydrauliques recensés au niveau de la Mare Morel et parcelle engoryée acquise par la Communauté de communes (Route du Bec)



Figure 58: Désordres hydrauliques enregistrés à proximité de l'ex nationale et le long de l'ancienne Route de Rouen



Figure 59: Mare Morel (Route du Bec)

Dans le cadre de la Carte communale, les **lignes de ruissellements** identifiées par l'étude hydraulique seront reportées sur le **plan de contraintes** ; il faudra tenir compte d'une marge d'erreur qui ne peut être écartée en raison de l'échelle des deux plans (1/25000 pour l'étude hydraulique, 1/5000 pour le plan des contraintes). Le service Gestion des Ruissellements de la communauté de communes a également tenu à apporter quelques corrections et précisions sur l'étude hydraulique, notamment en ce qui concerne la localisation de certains chemins hydrauliques secondaires ainsi que leur sens d'écoulement.

Enfin, l'étude SAFEGE proposait, dans ses phases 3 et 4, un certain nombre d'**aménagements** afin de **résoudre et/ou anticiper les désordres enregistrés**. A cet effet, un certain nombre d'**acquisitions foncières** ont été opérées par la Communauté de communes du canton de Brionne. Elles figurent sur le plan des contraintes. Toutefois, la plupart des aménagements restent encore à réaliser (création de haies, installation de buses et d'un fossé à ciel ouvert le long de la Route de la Mare Ribière, agrandissements de la Mare Ribière et de la Mare Morel, création d'un bassin de rétention et d'infiltration à la Mare Bréval, le long de l'ancienne Route de Rouen, ...) En outre, de simples adaptations des **pratiques culturales** pourraient permettre d'atténuer les effets des ruissellements (cultures dans le sens inverse de la pente, par exemple).

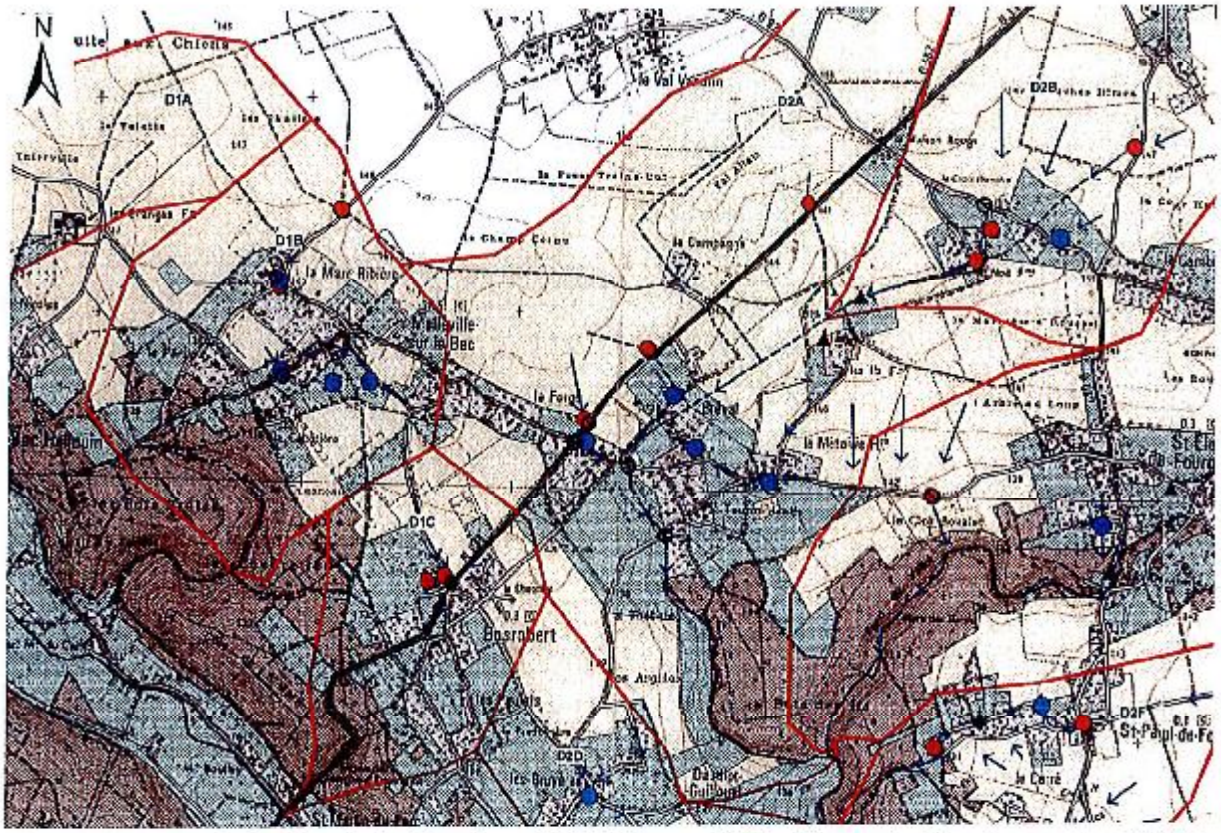


Figure 60: Extrait de l'étude hydraulique SAFEGE sur Malleville sur le Bec (en rouge : limite des sous bassins versants ; ronds bleus : mares ; ronds rouges : désordres hydrauliques)

➢ La sécurité routière

Aucun point noir (10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves sur 850 mètres de chaussée) ou zone d'accumulation d'accident (5 accidents corporels sur 400 m) n'ont été recensés par la Direction Départementale de l'Equipement sur le territoire communal.

Les comptages de véhicules sur la **RD 438** ont été réalisés relativement récemment : **6000 véhicules par jour en mai 2006**. La comparaison avec le comptage de mai 2005, avant l'ouverture de l'A28 est nette (- 4000 véhicules/jour). Toutefois, les élus estiment que le trafic a recommencé à augmenter ces dernières années, comme le confirme l'exploitant de l'autoroute.

La zone fortement accidentogène se situe sur Bosrobert avant la descente sur le hameau du Moulin du Parc (4 accidents en une semaine fin 2009).

Le maillage viaire de la commune ne présente pas, d'une manière générale, de risques pour la sécurité routière. Les **intersections** sont relativement bien dégagées, hormis celle entre la Route de la Mare Neuville et la RD 438. Les outils d'une carte communale étant limités, la politique de la commune en matière d'aménagement de la voirie publique se fera parallèlement au développement urbain de la commune.

➢ Les risques technologiques

On désigne par « risque technologique », tout risque d'origine anthropique regroupant les risques industriels, nucléaires, biologiques, ... Le **transport** par les poids lourds de **matières** pouvant être **dangereuses** en fait partie. La commune est concernée par les risques technologiques dans la mesure où elle est traversée par la **RD 438** et longée par l'**A28**. En effet, le danger d'un déversement de produits dangereux à l'occasion d'un accident ne peut être exclu (*voir fiche de risque annexée au rapport de présentation*).



Figure 61 : Le risque technologique sur la RD 438

2.3.3.2 Les nuisances

➢ L'activité agricole

Sur 698 hectares, **604 hectares** sont utilisés par l'agriculture soit **86%,** chiffre bien supérieur à la moyenne départementale (67%), qui reflète fidèlement les constations de l'analyse de la structure et de l'organisation spatiale du territoire. Ces éléments confirment la ruralité profonde du territoire communal qui est mis en valeur par une vingtaine d'exploitants agricoles.

Afin de préserver l'activité agricole, l'article 105 de la loi d'orientation agricole de 1999 a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages (et leurs annexes) et habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 mètres) ou la législation sur les installations classées (100 m). L'article 19 de la loi du 5 janvier 2006 a étendu le principe de réciprocité au changement de destination.

Lorsqu'il s'agit d'un élevage bovin, activité d'élevage la plus présente sur la commune, le périmètre de protection par rapport aux habitations est de :

- **50 mètres** de rayon pour une exploitation de moins de 40 unités de gros bétail (UGB), soumise au règlement sanitaire départemental ;

- **100 mètres** de rayon pour une exploitation de plus de 40 UGB, soumise au régime de déclaration ou d'autorisation (lorsque le nombre d'UGB est de plus de 80) au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. L'arrêté du 7 février 2005 établit qu'un élevage bovin soumis à autorisation au titre du livre V du code de l'environnement doit être situé à 100 mètres des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

La Chambre d'Agriculture, lors de son étude de recensement agricole, a établi le rayon du périmètre de protection selon la réglementation applicable (règlement sanitaire ou régime des installations classées) qu'elle a pu affiner en fonction d'un certain nombre de critères liés à l'état de l'outil de production, à sa mise aux normes, à la pérennité de l'exploitation, à l'âge des actifs et à la présence ou non d'une succession. Ainsi, le périmètre de protection autour d'un élevage de moins de 40 UGB peut être porté à 100 mètres lorsque le nombre de têtes de bétail est important ou lorsque l'exploitant va développer son activité.

Pour les élevages de type familial[2], il n'y a pas de distance définie vis-à-vis des tiers ; au sens du RSD, ils ne doivent toutefois pas occasionner une gêne permanente du fait de leur emplacement et de leur entretien ; par ailleurs ils doivent respecter des règles de protection par rapport aux eaux (cours d'eau, forages, etc.).

[2] Au sens du RSD , il s'agit d'élevages dont la production est destinée à la consommation familiale (lapins, volailles, porcs) ou à l'agrément de la famille (chiens, oiseaux, chevaux...) ; il convient de contacter la DDASS sur la notion d'élevage de type familial compte tenu de la diversité des situations rencontrées

L'objectif de la protection, induite par le périmètre qui sera fixé autour de l'exploitation, est d'éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations, de permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions et de se prémunir de tout risque contentieux.

Imposé pour préserver et assurer la pérennité des exploitations agricoles, ce périmètre se révèle être également une protection contre les nuisances induites par l'activité agricole (odeurs, bruits...) d'où l'insertion de ce paragraphe au sein du chapitre sur les nuisances qui doivent être prises en compte pour délimiter les zones constructibles de la Carte communale.

La commune compte **6 corps de ferme** en activité dont 3 exploitations de polyculture élevage (vaches) et 3 exploitations céréalières.

La Chambre d'Agriculture de l'Eure a émis des préconisations plus ambitieuses que ce que prévoit le seul code rural afin d'assurer un développement optimal de l'agriculture. Le périmètre de protection n'est pas fixé autour du bâtiment mais **autour des limites de la parcelle du corps de ferme**, afin que l'exploitant puisse poursuivre son développement à l'intérieur de ses limites dans de bonnes conditions

Ainsi donc, en tenant compte des éléments précités, une protection de 100 mètres s'impose autour des fermes du Quesneau et de la Mare Neuville pratiquant l'élevage laitier. Pour l'élevage plus petit de la Ferme du Pressoir, un périmètre de 50 mètres seulement s'applique. Il en est de même pour les bâtiments de stockage isolés.

De plus, autour des bâtiments sans activité d'élevage (exploitations céréalières et sites de stockage isolés), la Chambre d'Agriculture applique un périmètre de 50 mètres, pour anticiper tout risque de nuisances (bruits lors de la moisson, incendies de paille notamment), **même s'il n'existe aucune réglementation en la matière** (le bourg, la Campagne).

Dans tous les cas, il s'agit de rechercher le meilleur équilibre entre protection de l'activité agricole et développement de l'habitat en particulier dans le bourg où des enjeux de protection se « heurtent » à des enjeux de développement.

En outre, il est également recensé un bâtiment à usage de stockage isolé au hameau de la Mare Ribière. Dans ce cas, le périmètre de réciprocité mis en place ne s'applique que sur le bâtiment.

Ainsi, à partir de l'inventaire et du diagnostic sur les bâtiments agricoles, l'objectif de la Carte communale est de garantir, à travers les choix d'aménagement et le zonage, la pérennité des exploitations agricoles. Les exigences d'éloignement pourront avoir une incidence sur les choix d'aménagement opérés lors de l'élaboration de la Carte communale, notamment sur les limites de zones constructibles...



Figure 62: Exploitation agricole au Quesneau



Figure 62bis: Activité d'élevage bovin au hameau de la Mare Neuville

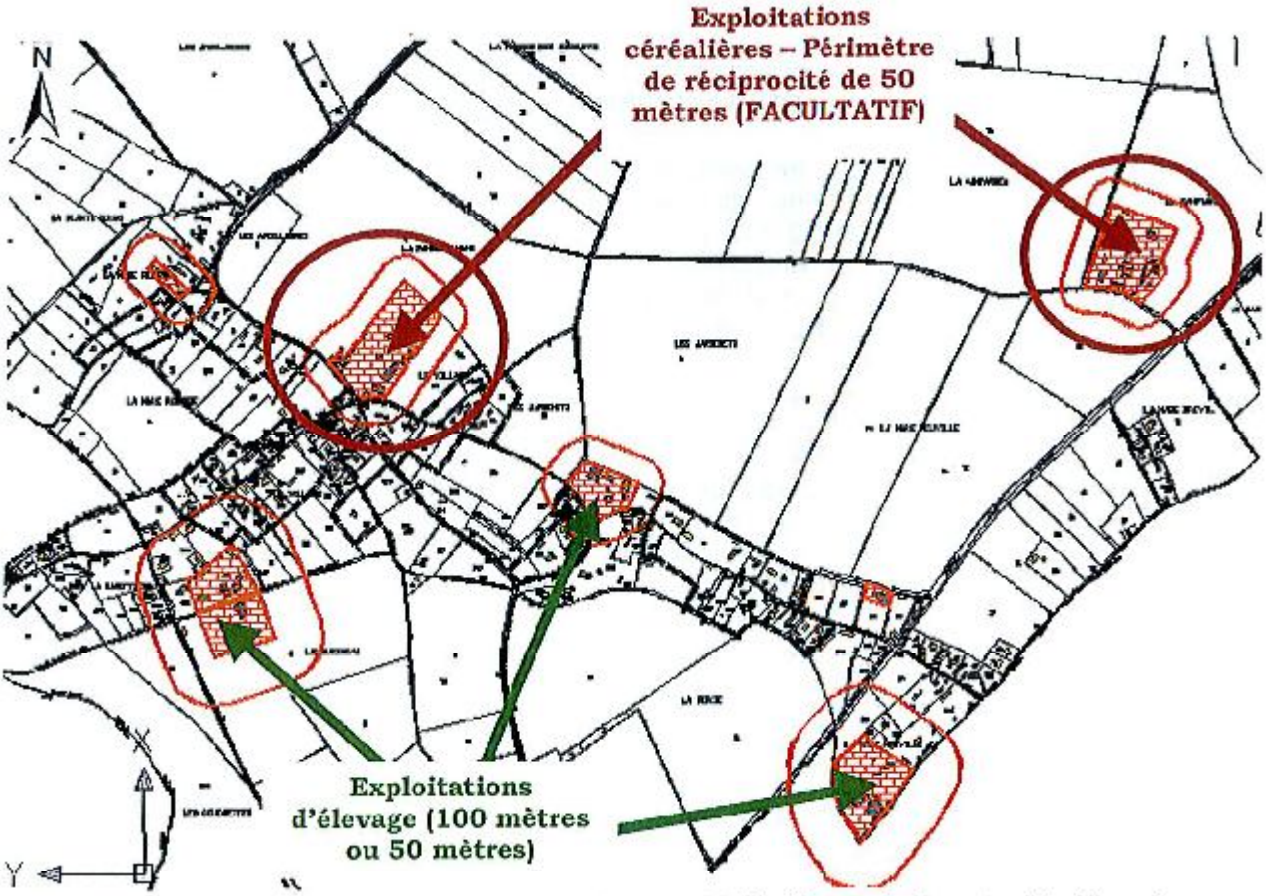


Figure 63: Recensement des exploitations agricoles sur Malleville sur le Bec et périmètres de réciprocité appliqués

➢ Le bruit

Les principales **sources de nuisances sonores** sur le territoire communal sont l'**autoroute A28** et l'**ancienne nationale 138** (RD 438). Toutefois, il est à noter que la salle des Fêtes située en plein bourg (Route du Bec) peut aussi ponctuellement générer des nuisances sonores.

Au sein des couloirs de nuisances sonores définis de part et d'autre de ces axes, l'article L147-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que « toutes les constructions qui seront autorisées dans les zones de bruit [...] feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation. Le certificat d'urbanisme doit signaler l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique. »

➢ Les odeurs

Le **Centre d'Enfouissement, de Traitement et de Valorisation des déchets** exhale des odeurs nauséabondes, particulièrement par fortes chaleurs en été. Toutefois, les vents dominants d'Ouest évacuent préférentiellement ces odeurs vers Bonneville Aptot ; le Village de Malleville sur le Bec, excentré par rapport à la décharge, ne subit donc que très ponctuellement les désagréments olfactifs.

2.3.3.3 *Les servitudes d'utilité publique*

Les **servitudes d'utilité publique** sont instituées par des lois ou des règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Les servitudes d'utilité publique, doivent se porter garantes de la protection des intérêts généraux d'autres collectivités et s'imposent au document d'urbanisme.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

- **Servitude AC2 : servitude de protection des sites et des monuments naturels classés :** il s'agit d'une servitude relative à la protection de l'if du cimetière (site classé par AM le 09/04/1929). Soulignons toutefois que **l'if en question n'existe plus** ...

- **Servitude EL11 :** servitude relative aux **voies express et aux déviations d'agglomérations.** Elle s'applique sur **l'autoroute A28** et vise à interdire toute création d'accès direct sur cette voie.

- **Servitudes I4 :** il s'agit de servitudes relatives à **l'établissement des canalisations électriques.** Toutes les lignes électriques présentes sur le territoire communal sont soumises à cette servitude. En général, ne sont reportées sur le plan des servitudes que les lignes de plus de 90 KV (lignes HT et THT) ; Il n'y en a aucune de cette nature sur la commune. Cette servitude impose notamment le libre accès aux lignes, pour leur entretien ou leur réparation.

- **Servitude PM2** : cette servitude relève des **installations classées pour la protection de l'environnement** en application des articles L515-8 à L515-12 du Code de l'environnement. Elle concerne le Centre d'Enfouissement Technique et génère un **périmètre de nuisances de 200 mètres** au sein duquel le développement de l'urbanisation doit être limité à la portion congrue.

- **Servitudes PT3 :** il s'agit d'une servitude relative aux **communications téléphoniques et télégraphiques**, qui doit assurer le libre accès pour l'entretien des lignes, notamment la fibre optique n°115 Rouen-Bernay située le long de la RD 438.

- **Servitude T7 :** il s'agit d'une **servitude aéronautique**, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal. Cette règle implique que les constructions ne dépassent pas 120 mètres de hauteur.

BILAN de l'Etat initial de l'environnement de Malleville-sur-le-Bec:

1) une vaste zone de plateau de culture qui couvre les trois quarts du territoire et présente un intérêt agronomique indéniable, sur laquelle l'urbanisation est quasiment inexistante ou implantée sur ses franges, en amorce des vallons secs menant à la Vallée du Bec ;

2) des espaces peu densément bâtis développés linéairement le long de trois artères de communication : la Route du Bec, la Route de la Mare Neuville et la Route de la Mare Ribière ; en dehors de ces trois axes marquants de développement, l'urbanisation est réduite à la portion congrue ;

3) un patrimoine naturel et écologique qui se résume au bois des Coudrettes, aux haies bocagères et aux vergers de fruitiers hautes tiges qui subsistent au sein ou en marge des espaces urbanisés ;

4) une identité agricole qui s'exprime encore fortement à travers les exploitations de polyculture et d'élevage implantées sur le territoire ;

5) un bâti patrimonial duquel se distinguent 3 manoirs et leurs bâtiments traditionnels annexes et l'ensemble bâti de la Campagne ;

6) des risques concentrés autour des ruissellements et, dans une moindre mesure, des cavités souterraines ;

7) Des nuisances sonores et olfactives respectivement en raison, d'une part, de la traversée du territoire par des infrastructures majeures de transport terrestre et, d'autre part, en raison de l'implantation du Centre d'Enfouissement Technique et des activités agricoles.

Le récent développement de l'urbanisation, en l'absence de toute réflexion globale du territoire, confronte aujourd'hui la commune à certains risques de dysfonctionnements que la carte communale devra tenter d'enrayer :

1) Un début de mitage de l'habitat qui s'accompagne d'un éparpillement des dépenses en terme d'équipements (réseaux, voirie...), notamment le long de la Rue des Granges ;

2) La régression des herbages et l'altération de la trame bocagère qui pourraient nuire à la qualité du paysage;

3) l'étalement urbain le long des voies de communication et une densification du bâti aux abords des exploitations agricoles d'élevage qui peuvent nuire à leur pérennité.

3.1 Les enjeux du territoire

3.1.1 Les enjeux de développement

➢ Des enjeux de développement économique grâce à un territoire situé en périphérie non immédiate de l'agglomération rouennaise et bénéficiant d'une desserte stratégique par des voies de transport terrestre majeures

La présence avantageuse de l'échangeur de Maison rouge à l'extrémité Est du territoire communal est à la base de la stratégie de développement économique pilotée par la Communauté de communes rurales du canton de Brionne et retranscrite dans les orientations du SCOT du Pays Risle Charentonne en cours d'élaboration.

Il est nécessaire dès à présent de tenir compte de ce projet à portée supra communale en le traduisant concrètement dans le projet de Carte communale pour favoriser une implantation rapide des entrepreneurs.

➢ Une urbanisation récente qui peut laisser entrevoir de futurs dysfonctionnements

La localisation de la commune, à mi-chemin entre Bernay et l'agglomération rouennaise où se concentrent désormais les emplois, les services et les commerces, est particulièrement stratégique. Sa récente desserte par l'autoroute A28 qui vient doubler la RD 438 laisse **présager l'accélération de la pression foncière** que la municipalité souhaite maîtriser par le biais de sa Carte communale.

La commune amorce en effet sa mutation depuis 2007 en raison d'une **accélération sensible du rythme de la construction** et de la croissance de la population. Il est aujourd'hui nécessaire d'encadrer cette nouvelle urbanisation de manière à :

- limiter l'étalement urbain qui nuit au cadre paysager et environnemental de la commune ;
- assurer la pérennité des dernières exploitations agricoles desquelles se rapproche sans cesse l'habitat ;
- rationaliser les investissements communaux en matière d'équipements publics.

➢ Des capacités d'accueil à dégager pour accueillir les futurs employés de la zone d'activités

Un projet de développement économique ambitionne la création de 200 nouveaux emplois environ. Dans ce contexte, il apparaît **primordial de permettre à ces futurs salariés de se loger à proximité de leur lieu de travail, dans le but de réduire les déplacements domicile-travail** et, par là même, les émissions de gaz à effet de serre. Il convient donc de dégager des capacités d'accueil raisonnables pour répondre à cette demande en devenir.

➢ **Une urbanisation contrariée par la présence de risques et de nuisances**

Des risques naturels sont susceptibles de limiter les possibilités de développement de la commune, comme les **marnières** ou les **ruissellements**. De même, la localisation des **exploitations agricoles** impacte fortement **l'implantation** du bâti du fait notamment **des périmètres de protection** qui leur sont imposés.
Enfin, la traversée par la commune d'infrastructures majeures de transport terrestre, est à la fois source d'atouts et d'attractivité et source de nuisances, en particulier **sonores**.
Ces contraintes devront être prises en compte pour définir les futures zones constructibles de la commune et privilégier l'accueil des habitants dans des secteurs présentant un cadre de vie préservé.

➢ **Des équipements limités qui ne pourront permettre à la commune de poursuivre une politique de développement ambitieuse**

Le **réseau viaire et les réseaux** s'avèrent être aujourd'hui suffisants pour répondre à une croissance modérée de la commune. Toutefois, la commune ne dispose d'**aucun service ni commerce de proximité** et n'est pas dotée de l'**assainissement collectif**.

Dans ces conditions, il convient d'être conscient que la volonté d'accueillir des habitants à proximité de leur lieu de travail doit être nuancée par la préoccupation de **limiter les déplacements domicile – équipements, commerces et services** qui se poursuivra inexorablement en l'absence d'une politique ambitieuse de développement des transports en commun. De plus, envisager un développement ambitieux dans ce type de commune s'inscrirait en contradiction avec les objectifs du Grenelle de l'environnement, dans la mesure où il s'accompagnerait automatiquement d'une **consommation d'espace**, plus importante qu'en ville en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ...

➢ **Une implantation du bâti fortement influencée par la trame viaire**

La localisation des voies de communication a orienté fortement l'implantation du bâti. Ce dernier est essentiellement regroupé au Sud de la commune, sur les franges du plateau agricole, **le long de l'artère principale de communication**, à savoir la RD 581 (duo Route du Bec – Route de la Mare Neuville). De ce fait, l'urbanisation du territoire est **linéaire et fortement étalée**... Il apparaît aujourd'hui **indispensable de maîtriser l'étalement urbain et de restaurer au bourg sa position de pôle bâti dominant**.

3.1.2 Les enjeux de préservation

➢ Une vaste zone de cultures indispensable au maintien de l'activité agricole

L'activité agricole est prépondérante sur le territoire communal. Elle est davantage tournée vers la **céréaliculture** ce qui explique l'omniprésence des labours. Ces derniers présentent une forte valeur agronomique grâce à la richesse des sols. Pour pérenniser l'activité agricole, il est indispensable de limiter la consommation de ces espaces.

En outre, l'urbanisation développée autour des **corps de ferme** en activité, risque de bloquer les possibilités de développement de ces derniers. Il est donc important de préserver les exploitations isolées des groupes bâtis existants, et, lorsque ces exploitations se situent en périphérie immédiate ou sont enchâssées dans la trame bâtie, de trouver un **juste équilibre avec les objectifs de densification des pôles majeurs** (bourg en particulier).

➢ La trame bocagère : un élément de biodiversité et d'insertion des constructions au sein du paysage communal

La **trame bocagère**, outre son intérêt écologique et paysager, participe activement à l'insertion des constructions notamment sur la frange bocagère du plateau. Les constructions sont en effet inscrites au sein de cette dernière qui délimite encore assez bien les entités bâties du territoire. Les vestiges du maillage bocager serviront de support à la délimitation des diverses zones, constructibles ou non constructibles, afin de garantir la pérennité des unités paysagères qui constituent la commune.

➢ Les espaces boisés et leur lisière

Les espaces boisés de la commune, regroupés exclusivement sur le **vallon sec** menant à la Vallée du Bec, ont un **intérêt paysager et écologique**, en jouant un rôle dans l'accueil de la faune et de la flore et dans le ruissellement des eaux pluviales. Du fait de ces caractéristiques, les espaces boisés de la commune ainsi que leur lisière doivent faire l'objet d'une **préservation adaptée**.

➢ Une dynamique urbaine qui brouille la perception de la structure originelle de la commune

Autrefois, l'urbanisation résidentielle du Village s'implantait principalement au carrefour entre les Routes du Bec et de la Mare Neuville. Les hameaux étaient plus excentrés et organisés autour de corps de ferme traditionnels. Ces derniers étaient particulièrement bien isolés du fait des **coupures « vertes »** qui étaient maintenues entre chaque entité bâtie.

Aujourd'hui, ces coupures « vertes » se trouvent fragilisées par la pression de l'urbanisation qui a d'ailleurs déjà entraîné entre le hameau du Pressoir et celui de la Forge leur disparition, avec pour conséquence la formation de « nappes » bâties le long des voies de la commune, ce qui est dommageable pour la **qualité paysagère** et la **perception de l'identité de chaque zone bâtie.**

➢ **Quelques éléments du patrimoine bâti de grand intérêt**

4 manoirs et leurs dépendances ont été identifiés comme présentant une réelle authenticité :

- Manoir de la Cabottière ;
- Manoir du Pressoir ;
- Manoir de la Forge ;
- Manoir de la Campagne.

3.2 Hypothèse de développement

Compte-tenu des enjeux exposés, il apparaît clairement que le **développement urbain de la commune doit être maîtrisé mais doit permettre aux futurs employés de la zone d'activités de s'installer sur la commune**.

Les possibilités de développement sont nombreuses et doivent être orientées afin d'éviter une poursuite de l'étalement urbain doublé d'une urbanisation linéaire qui s'accompagnent d'une dispersion des investissements et d'une dégradation des paysages.

La municipalité a opté pour une politique de **recentralisation de l'urbanisation sur les deux principaux pôles bâtis de la commune :**

- **d'une part le bourg en accentuant sa position dominante et en exploitant au mieux son potentiel de densification ;**
- **d'autre part le hameau de la Forge, dans un souci de diversification de l'offre d'habitat.**

Ces deux pôles bâtis sont accessibles et convenablement desservis par les voies et les réseaux.

D'une manière générale, il faut favoriser, d'une part, la densification au sein de la trame bâtie existante et, d'autre part, **renoncer à une urbanisation systématique de l'ensemble des zones plus ou moins bâties de la commune** qui ne témoigne d'**aucune réflexion globale d'aménagement du territoire et qui accentue le mitage de l'espace**.

Chacune des deux entités bâties majeures de la commune pourra être développée sous réserve de préserver les **espaces « tampons »** existants (coupures d'urbanisation) qui permettent de conserver la lisibilité du territoire, ainsi que l'identité de chaque groupe bâti.

Enfin, il s'agira de veiller à ne pas poursuivre le développement de l'habitat aux abords de secteurs sources de nuisances sonores, visuelles ou olfactives. Ces sources de nuisances ont été clairement identifiées dans le diagnostic territorial :

- La RD 438 et l'A28 (nuisances sonores) ;
- Le Centre d'Enfouissement, de Traitement et de Valorisation des déchets (nuisances olfactives) ;
- La future zone d'activités (nuisances diverses).

Ce scénario présente l'avantage de répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement en limitant l'étalement urbain et en **recentrant l'urbanisation future** sur les 2 principaux pôles bâtis. Les **investissements communaux** seront ainsi **ciblés** sur des secteurs à enjeux identifiés et l'**étalement urbain** et la **dispersion de l'habitat** seront **enrayés.**

Cette politique d'**utilisation économe de l'espace agricole pour le développement de l'habitat** est d'autant plus justifiée que la commune nourrit par ailleurs un projet de développement économique ; ce dernier s'accompagnera inévitablement, et en contre partie, d'une consommation notable d'espace agricole, ce qui permet au final d'asseoir un certain **équilibre,** celui-là même qui est prôné par la loi SRU.

JUSTIFICATIONS ET MOTIVATIONS DES CHOIX RETENUS

Comment répondre aux enjeux du territoire ?
Quel développement pour demain ?
Quelles sont les limites de la zone constructible et de la zone inconstructible?

4.1 Organisation spatiale souhaitée et principes d'aménagement retenus

4.1.1 Prise en compte des objectifs des élus

Le conseil municipal souhaite poursuivre le développement urbain mais il doit être maîtrisé pour notamment rationaliser la politique d'équipements, limiter l'étalement urbain et préserver les grandes entités agricoles du territoire communal.

En terme de besoins, il conviendrait de poursuivre un rythme de construction très modéré, avec **1 à 1,5 constructions par an**, ce qui implique de dégager au sein de la carte communale une **douzaine de terrains à bâtir**. En appliquant un taux de rétention de l'ordre de 60%, la carte communale devra permettre de dégager une trentaine de terrains à bâtir...

Sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes rurales du canton de Brionne, tout terrain de moins de 1200 m² reçoit de manière générale un avis défavorable du service Assainissement pour y implanter une maison. Partant de ce postulat, il conviendra donc de dégager **1,4 hectares de zone urbanisable** (soit **3,6 hectares** en tenant compte du taux de rétention foncier) pour parvenir à l'objectif de la municipalité.

4.1.2 Organisation spatiale souhaitée

L'objectif prioritaire en terme d'aménagement est de **densifier le bourg**, en favorisant le **développement de sa partie centrale de manière à former un ensemble homogène, structuré et lisible**.

Le second objectif de la municipalité est de **limiter nettement (en superficie et en nombre) les zones constructibles** de la commune pour réduire les investissements et **lutter contre le mitage de l'espace**. Ainsi, elle a identifié le hameau de la Forge, deuxième pôle bâti en nombre de constructions, comme le plus propice à soutenir sa politique de diversification de l'habitat en offrant une gamme de terrains à l'identité plus « rurale ».

Le cadre environnemental de qualité, la desserte de bonne qualité en voirie et réseaux, le caractère constitué du hameau et une **localisation stratégique par rapport à la RD 438** sont les arguments avancés pour permettre au sein de la trame bâtie un comblement des dernières « dents creuses ».

Le troisième objectif est de ne pas poursuivre l'urbanisation le long de la RD 438, en raison des nuisances sonores que génère cet axe et du risque d'impact paysager que peuvent provoquer d'éventuelles nouvelles constructions.

Le quatrième objectif, enfin, consiste à inscrire le document d'urbanisme en **compatibilité** avec les **enjeux en terme de développement économique** identifiés à l'échelle du Pays.

En résumé, suite à la promulgation de la loi SRU et du renforcement de la problématique de développement durable, il est nécessaire de limiter l'étalement urbain le long des voies et de proscrire l'implantation marginale de certaines constructions (mitage). Il est

donc nécessaire de **réfléchir sur le développement des secteurs bâtis existants,** de focaliser ses efforts d'intensification sur le bourg et, dans une moindre mesure, sur les principaux pôles bâtis existants. Pour mener à bien cet objectif, il convient de prévoir la densification des groupes bâtis, les plus lisibles et les plus urbanisés, présentant le moins de contraintes de développement (capacité des réseaux, contraintes paysagères, exploitations agricoles, localisation et desserte, risques (inondation et cavités souterraines)...) et à l'intérieur des limites physiques matérialisées sur le terrain (haies, voies, etc...), afin de conserver les espaces de plateau de culture et d'assurer l'insertion des futures constructions dans un ensemble homogène et parfaitement défini.

4.1.3 *Principes d'aménagement retenus*

En ce qui concerne **le développement du territoire,** il est projeté de :

4-1-3-1 Accompagner la dynamique de développement économique engagée dans le cadre d'une réflexion globale menée à l'échelle du Pays et pilotée par la Communauté de communes rurales du canton de Brionne :

⇨ Déployer deux secteurs constructibles sur les terrains inclus dans le périmètre du pôle d'activités de Maison rouge déjà entériné par la Communauté de communes rurales du canton de Brionne avec le concours de la SAFER

4-1-3-2 Assurer un développement urbain modéré et ciblé en renforçant le tissu urbain autour des centralités existantes :

⇨ Accueillir de manière modérée de nouveaux habitants en lien avec une demande en devenir des employés de la future zone d'activités. Il est prévu pour se faire de dégager une trentaine de terrains à bâtir dans la carte communale soit la constructibilité de 3 à 4 hectares...

⇨ Développer et densifier le secteur du bourg, pour en asseoir la prédominance sur le reste du territoire et sa légitimité

⇨ Proposer une offre d'habitat alternative au bourg en autorisant un comblement des dernières « dents creuses » au sein de la trame bâtie du hameau de la Forge

⇨ Renoncer à l'urbanisation systématique de tous les hameaux et secteurs plus ou moins bâtis de la commune qui ne témoigne d'aucune réflexion d'aménagement d'ensemble du territoire

⇨ Favoriser un mode de développement de l'habitat qui limite l'étalement urbain sur les espaces agricoles ou forestiers, en réinvestissant prioritairement les « dents creuses » insérées dans les espaces urbanisés:

- Limiter l'étalement urbain et rompre avec le mitage et la dispersion des zones bâties pour préserver les paysages de la commune et éviter l'éparpillement des investissements ;
- S'appuyer sur les éléments structurants du paysage pour délimiter les zones constructibles afin que l'urbanisation nouvelle s'insère dans l'environnement existant ;
- Préserver les coupures d'urbanisation encore visibles.

⇨ Favoriser les économies d'énergie en développant les secteurs les mieux desservis en réseaux (eau potable et électricité) et en planifiant les investissements sur le long terme

4-1-3-3 Participer à l'effort commun de réduction des émissions de gaz à effet de serre en limitant les déplacements en véhicules personnels :

⇨ Limiter les capacités d'accueil pour une nouvelle population résidente en l'attente d'une politique intercommunale de développement des transports en commun

⇨ Relier les pôles d'habitat de la commune à la future zone d'activités par des voies de circulations douces, alternatives à la RD 438 et à la RD 581, afin d'inciter à modifier les habitudes de déplacement

⇨ Permettre l'accessibilité des équipements communaux et intercommunaux (Ecole de Bosrobert) par des modes de transports doux (marche, vélo) et proposer une offre de stationnement adaptée

4-1-3-4 Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole

⇨ Trouver le meilleur compromis entre développement de l'habitat, préservation des exploitations agricoles et respect des périmètres de réciprocité instaurés

⇨ Préserver les corps de ferme isolés

⇨ Préserver la zone de culture de grande valeur agronomique

4-1-3-5 Concilier protection de la biodiversité et développement urbain

⇨ Préserver le bois des Coudrettes et sa lisière pour ses fonctions multiples (ZNIEFF): support de diversité en flore et faune, support d'activités de promenades et de loisirs, support éventuel d'une gestion forestière, ...

⇨ Préserver le patrimoine naturel de la commune : haies, vergers, arbres isolés, mares, talus ...

⇨ **Procéder à un inventaire dynamique des éléments du paysage et du patrimoine bâti remarquables**

4-1-3-6 Valoriser l'Histoire du Village, ses traces, ses repères emblématiques

⇨ Identifier les sites archéologiques remarquables

⇨ Préserver et mettre en valeur les ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial et identifiés à ce titre dans le diagnostic territorial

4-1-3-7 Préserver le cadre de vie des futurs habitants

⇨ Rompre avec le développement de l'habitat au voisinage de la RD 438, source de nuisances sonores

⇨ Ne pas poursuivre l'accueil de l'habitat au voisinage immédiat de la future zone d'activités

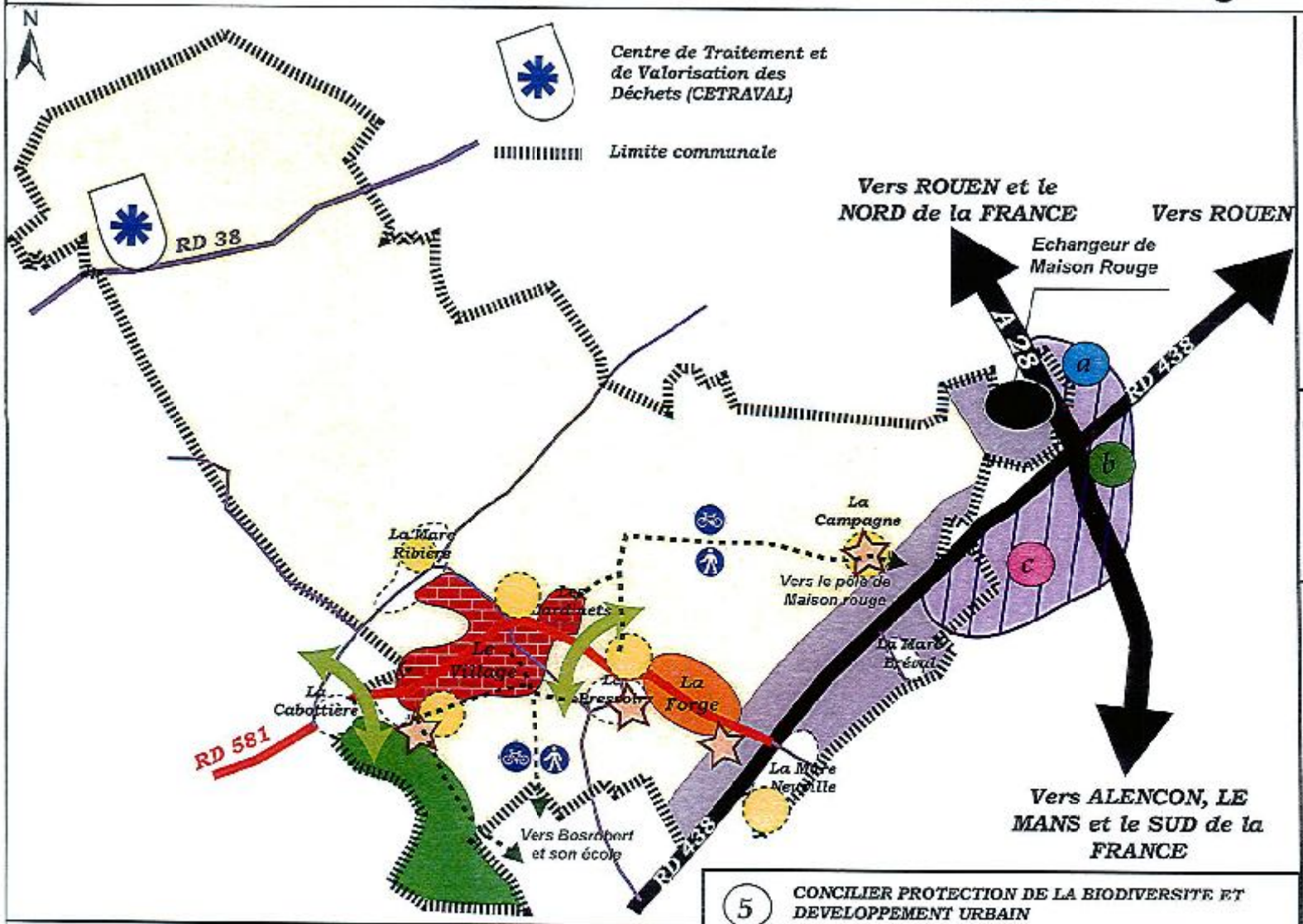
⇨ Limiter le développement de l'habitat au voisinage des exploitations agricoles d'élevage existantes, notamment celles enchâssées dans les espaces bâtis

⇨ Exclure toute urbanisation des zones de risques d'effondrement du sol (marnières)

⇨ Maîtriser le risque de ruissellement sur la commune et en aval

- Eviter tout développement urbain dans les secteurs présentant des désordres hydrauliques avérés ;
- Maintenir les obstacles aux écoulements tels que la végétation ou les talus, ou tout aménagement ayant pour effet de rallonger le parcours des eaux de ruissellements au cours d'un événement pluvieux.

Malleville-sur-le-Bec: Parti d'aménagement



1 ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ENGAGEE DANS LE CADRE D'UNE REFLEXION GLOBALE MENEE A L'ECHELLE DU PAYS ET PILOTEE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES RURALES DU CANTON DE BRIONNE

Une commune située au carrefour d'axes de communication majeurs, source de dynamisme économique et démographique: A 28 et RD 438

Parc d'activités de Maison rouge intéressant le territoire communal sur deux de ses pôles:
- pôle hôtelier à proximité immédiate de l'échangeur de Maison rouge (a)
- pôle pluri activités sur les terres du Manoir du Base (c)

2 ASSURER LA PERENNITE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Plateau agricole de grande valeur agronomique à préserver

Corps de ferme de la commune à pérenniser en les préservant d'un développement de l'habitat

3 ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE ET CIBLE EN RENFORCANT LE TISSU URBAIN AUTOUR DES CENTRALITES EXISTANTES

Asseoir le bourg en principal pôle d'habitat en y concentrant la majeure partie des capacités d'accueil et en entérinant sa fusion avec ses hameaux "satellites"

Diversifier l'offre d'habitat en permettant un comblement des dernières "dents creuses" du hameau de la Forge, 2ème pôle d'habitat, facilement accessible depuis les voies de communication

Espaces partiellement bâtis ne répondant pas aux objectifs de développement:
- petits groupes bâtis excentrés ou marginalisés par le passage de la RD 438;
- secteurs au bâti diffus témoignant d'une amorce d'étalement urbain ou d'un mitage de l'espace;
- secteurs situés au voisinage d'exploitations agricoles d'élevage; ...

4 GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Secteur situé au voisinage des infrastructures majeures de transport terrestre sujet à des nuisances sonores et visuelles à ne pas développer davantage

5 CONCILIER PROTECTION DE LA BIODIVERSITE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

Bois des Coudrettes à protéger de tout développement de l'habitat, y compris sur ses lisières

Coupures d'urbanisation ou "fenêtres paysagères" structurantes à préserver afin de conserver la lisibilité des entités bâties

6 VALORISER L'HISTOIRE DU VILLAGE, SES REPERES

Ensembles bâtis d'intérêt patrimonial à préserver d'une urbanisation nouvelle

7 FAVORISER DES PRATIQUES DE MOBILITES DURABLES ALTERNATIVES A LA RD 581 ET A LA RD 438

RD 438 et A28: axes de liaisons majeurs

RD 581: artère majeure du développement urbain

Voies de circulation routières secondaires

Liaisons piétonnes ou cyclistes à réhabiliter et mettre en valeur afin de relier les pôles d'habitat aux pôles locaux d'emplois (Maison rouge) et d'équipements (école, cantine de Bosrobert)

4.2 La décomposition en zones constructibles et inconstructibles du territoire communal

4.2.1 Dispositions relatives aux zones inconstructibles :

4.2.1.1 Principes et généralités

Compte-tenu du parti d'aménagement, il est convenu de **classer en zone inconstructible :**

- les zones de labours et les exploitations agricoles en vue de pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal
- le bois des Coudrettes ainsi que sa lisière afin de préserver son équilibre écologique et les zones d'écotone
- les secteurs concernés par un risque de cavité souterraine ou d'inondation ponctuelle due à des ruissellements
- d'une manière générale, **tous les groupes, plus ou moins bâtis**

1. **qui ne répondent pas au parti d'aménagement qui vise à cibler l'accueil d'une nouvelle population prioritairement dans le bourg, puis, dans une moindre mesure, au hameau de la Forge ;**
2. **dont l'urbanisation concourrait à poursuivre/accentuer l'étalement urbain actuel ou le mitage de l'espace ;**
3. **dont l'urbanisation serait susceptible d'accroître les risques et les nuisances existantes ;**
4. **dont l'urbanisation pourrait compromettre la qualité du patrimoine bâti ;**
5. **dont l'urbanisation pourrait compromettre la pérennité des exploitations agricoles existantes.**

4.2.1.2 *Gros plan sur certains secteurs bâtis inconstructibles*

Sont classés en **zone non constructible** :

- les secteurs, bâtis ou non, situés dans le périmètre de nuisances sonores généré par la RD 438 : (*exception faite du secteur voué au développement des activités, lire à cet effet le chapitre consacré à la délimitation des zones constructibles*) :

  ✓ **L'extrémité Sud du hameau de la Forge et la Mare Neuville** : ces secteurs subissent quotidiennement des nuisances sonores non négligeables. Comment justifier la poursuite de l'urbanisation d'un tel secteur, alors qu'il est excentré par rapport au bourg et que de nombreux autres terrains proposent un cadre de vie beaucoup plus agréable ? Par conséquent, il est classé en zone inconstructible afin de protéger les futurs habitants du bruit et **d'enrayer la dynamique de développement urbain linéaire.**

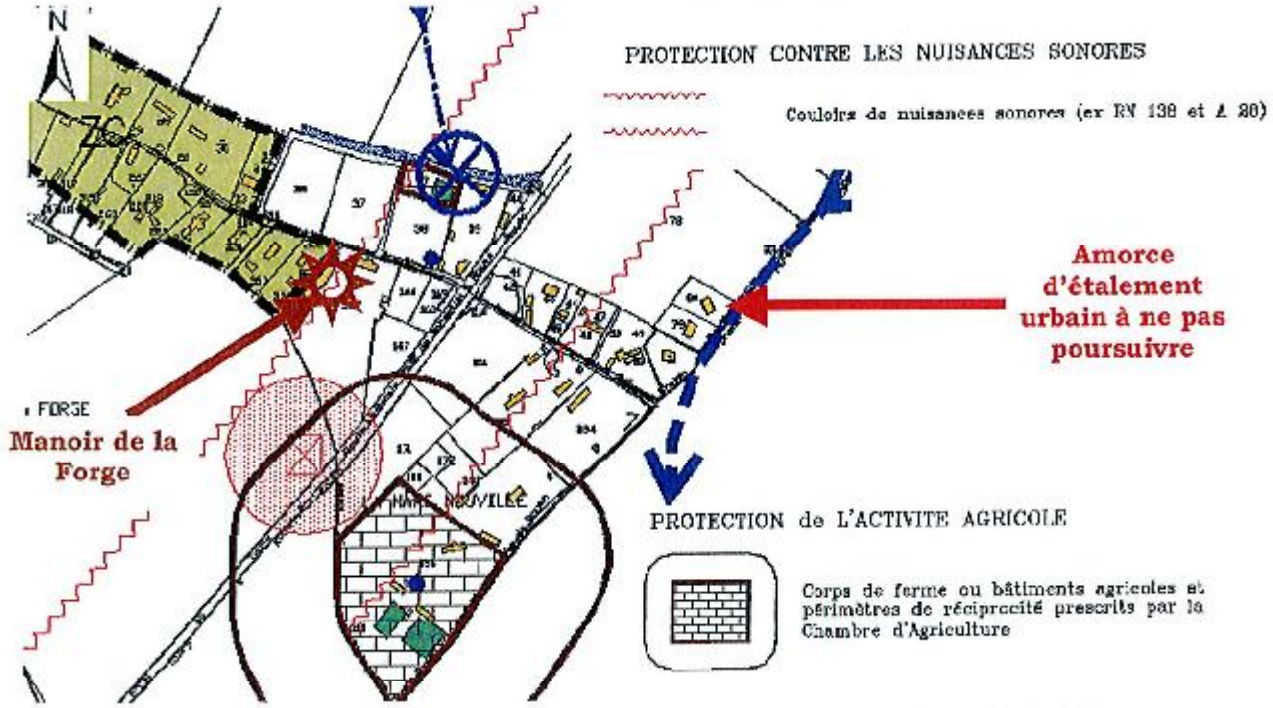


Figure 65: Classement en zone inconstructible des secteurs situés au voisinage de la RD 438 et du hameau de la Mare Neuville

- les petits groupes bâtis excentrés et marginalisés sur le territoire communal identifiés dans l'analyse de la structure et de l'organisation spatiale du territoire :

  - ✓ **La Campagne** : Il s'agit d'un **corps de ferme isolé sur le plateau de culture**. Il est entièrement constitué de **constructions traditionnelles** qui ont conservé leur authenticité. Ce secteur n'a enregistré ces dernières années aucun développement. Il doit être classé en **zone inconstructible**, en compatibilité avec le parti d'aménagement exposé ci-dessus, afin de garantir :
    - La pérennité de l'activité agricole ;
    - La préservation du patrimoine bâti ;
    - La lutte contre le mitage de l'espace et l'éparpillement des investissements en terme de réseaux.

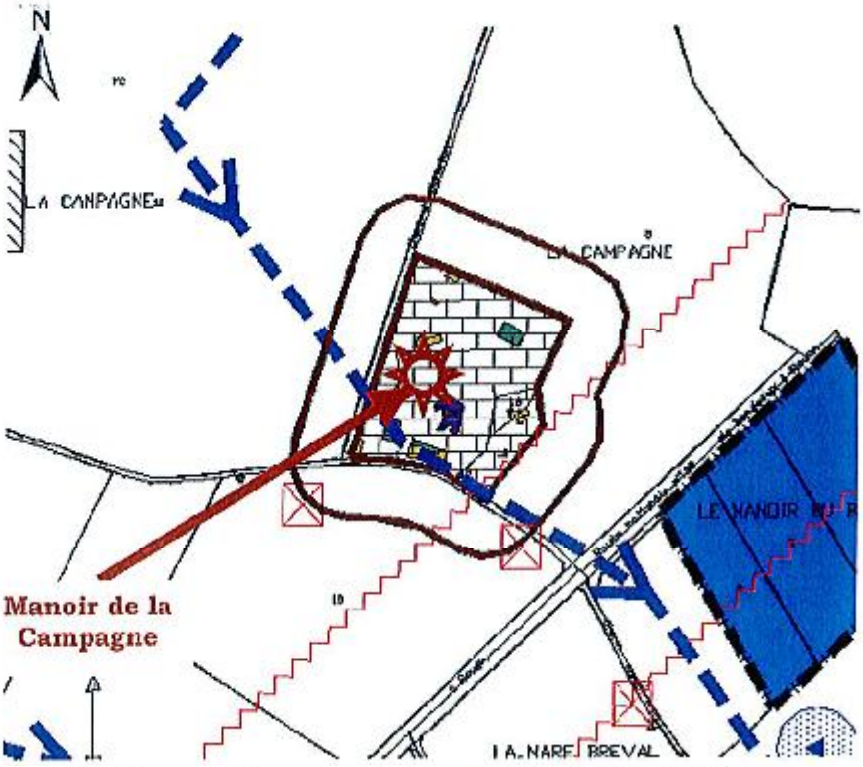


Figure 66: Classement en zone inconstructible du Manoir de la Campagne

PROTECTION de L'ACTIVITE AGRICOLE

Corps de ferme ou bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité prescrits par la Chambre d'Agriculture

PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

Couloirs de nuisances sonores (ex RN 138 et A 28)

- ✓ **La Mare Bréval** : il s'agit d' un petit hameau totalement excentré par rapport au bourg et marginalisé par le passage de la RD 438 ; de plus, il se situe à proximité immédiate de la future zone d'activités, susceptible de générer des nuisances (sonores et visuelles). Le classement en zone inconstructible répond aux logiques suivantes :
  - Lutte contre le mitage de l'espace ;
  - Lutte contre la dispersion des investissements ;
  - Protection des tiers contre les nuisances (sonores, visuelles, olfactives, ...) ;
  - Lutte contre la consommation d'espaces agricoles et naturels.

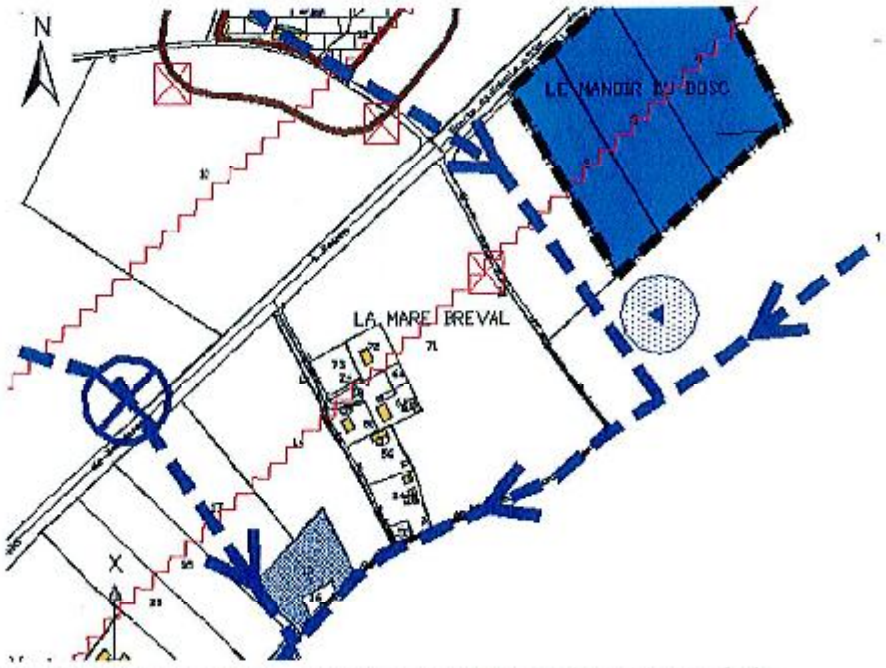


Figure 67: Classement en zone inconstructible du Hameau de la Mare Bréval

PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

Couloirs de nuisances sonores (ex RN 139 et A 28)

HYDRAULIQUE, RUISSELLEMENTS

Chemins hydrauliques principaux avec sens d'écoulement des eaux

Lignes de ruissellements secondaires

Inondations ponctuelles enregistrées

Acquisitions foncières de la Communauté de communes rurales du canton de Brienne pour réalisation d'ouvrages hydrauliques

Mares

- ✓ La **Mare Neuville** : ce petit hameau répond aux mêmes caractéristiques que le précédent, à la seule différence qu'il est situé à une distance plus importante de la future zone d'activités ; le classement en zone inconstructible répond donc aux mêmes logiques. Notons que la zone constructible du hameau de Saint-Taurin des Ifs, sur la commune limitrophe de Bosrobert est sensiblement décalée par rapport au hameau de la Mare Neuville. Instaurer une zone constructible en vis à vis avec celle de Bosrobert, dans le seul but de rentabiliser les réseaux, impliquerait le développement de l'habitat de part et d'autre de l'ancienne Route de Rouen, ce qui aurait pour conséquence un développement linéaire de l'urbanisation, sur un secteur excentré, s'accompagnant d'une consommation d'espaces agricoles et naturels, autrement dit un développement contraire au parti d'aménagement.

  La présence d'une exploitation agricole d'élevage au sein du hameau, ajoutée à la dangerosité de l'intersection entre la Route de la Mare Neuville et la RD 438, sont des arguments supplémentaires pour justifier de ne pas développer davantage ce secteur.

✓ La **Cabottière**, le long de la Route du Bec. C'est un secteur excentré, en lisière du bois des Coudrettes.

Au vu de sa localisation, la poursuite de l'urbanisation de ce hameau contribuerait à **accentuer l'étalement urbain**, en désaccord avec le parti d'aménagement. De plus, la topographie de ce secteur ne le rend pas propice au développement de l'habitat. Enfin, il apparaît nécessaire de préserver la lisière des bois de toute agression de l'urbanisation, à l'image du lotissement entamé dans les années 70 mais qui n'a pas été achevé (inclus en ZNIEFF)...

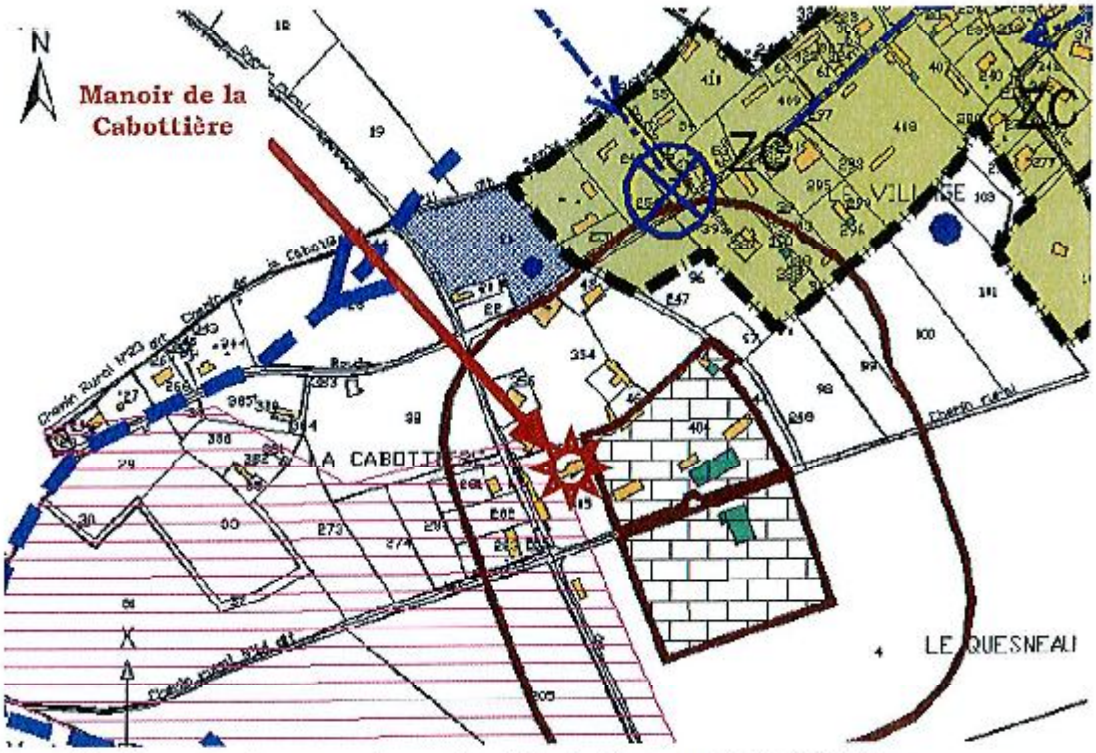


Figure 68. Classement en zone inconstructible du Hameau de la Cabottière

PROTECTION de L'ACTIVITE AGRICOLE

Corps de ferme ou bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité prescrits par la Chambre d'Agriculture

HYDRAULIQUE, RUISSELLEMENTS

Chemins hydrauliques principaux avec sens d'écoulement des eaux

Lignes de ruissellements secondaires

Inondations ponctuelles enregistrées

Acquisitions foncières de la Communauté de communes rurales du canton de Brionne pour réalisation d'ouvrages hydrauliques

Mares

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II
Le Bois des Coudrettes – Recensement de Première génération

- les coupures d'urbanisation encore visibles entre les entités bâties (*lire à cet effet la justification de la délimitation des zones constructibles*);
  - ✓ entre le bourg et le hameau de la Cabottière ;
  - ✓ entre le bourg et le hameau de la Forge (herbage).

- les ensembles au bâti traditionnel de grande valeur afin de conserver leur authenticité ;
  - ✓ le manoir de la Forge, situé par ailleurs dans le périmètre de nuisances sonores de la RD 438, deux arguments forts du parti d'aménagement qui doivent se traduire par une inconstructibilité ;
  - ✓ le manoir du Pressoir et ses dépendances ;
  - ✓ le manoir de la Cabottière, situé par ailleurs dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole d'élevage majeure.
  - ✓ (La Campagne déjà classée en zone inconstructible pour les raisons listées ci-dessus).

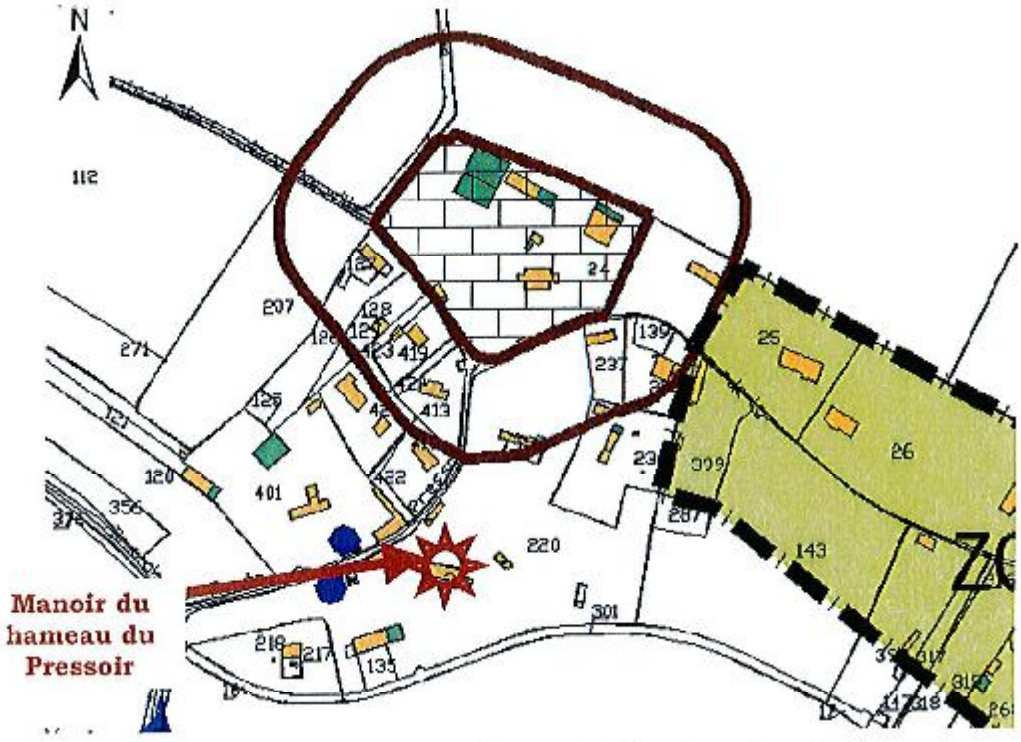


Figure 69: Classement en zone inconstructible du secteur traditionnel et du corps de ferme du hameau du Pressoir

PROTECTION de L'ACTIVITE AGRICOLE

Corps de ferme ou bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité prescrits par la Chambre d'Agriculture

- les secteurs bâtis des hameaux situés au **voisinage immédiat d'exploitations d'élevage** afin d'éviter d'accentuer le risque d'incompatibilité entre résidents et activité d'élevage (hameau du Pressoir).

- le **Centre d'Enfouissement Technique, de Traitement et de Valorisation des déchets** : étant donné que les constructions nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone inconstructible, il n'y a pas de raison d'appliquer sur cette installation une quelconque zone constructible. Par ailleurs, il n'est évidemment pas souhaitable de favoriser l'implantation de l'habitat dans ce secteur, en raison notamment des pollutions olfactives...

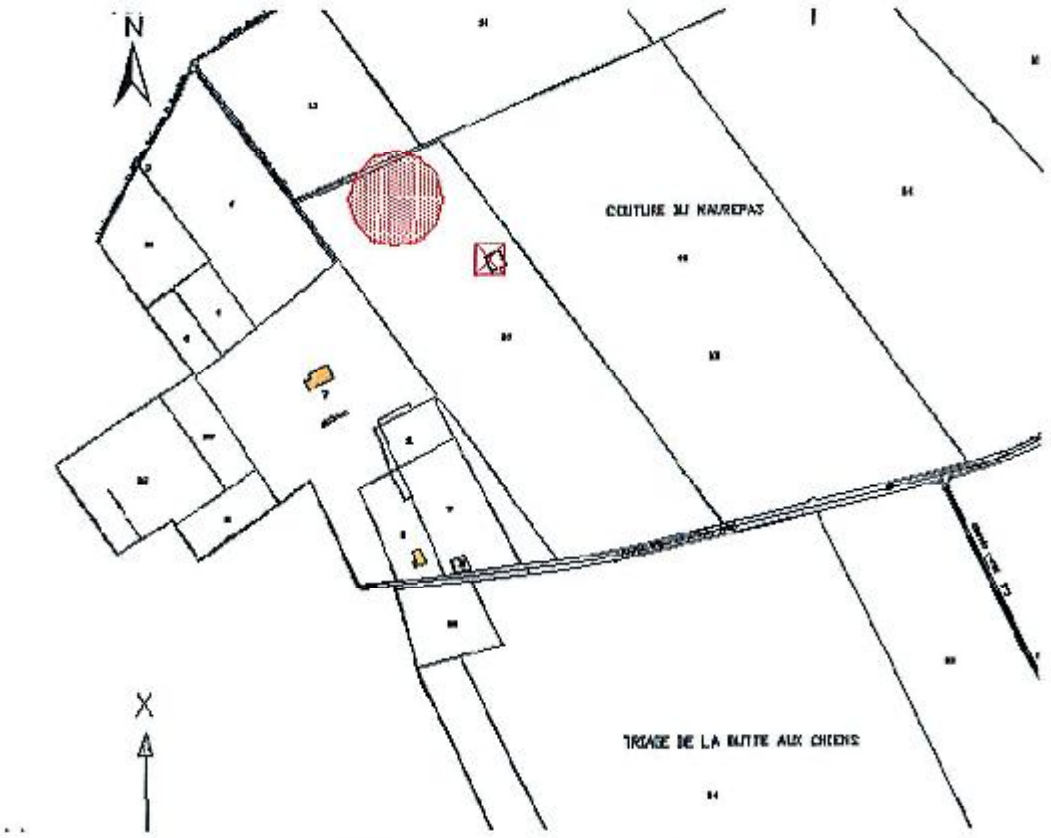


Figure 70: Classement en zone inconstructible du Centre d'Enfouissement, de Valorisation et de Traitement des déchets

BILAN sur la ZONE INCONSTRUCTIBLE

La zone inconstructible regroupe les parties de la commune qui doivent être protégées en raison de risques, de nuisances ou en raison de la valeur agronomique / ou architecturale du site. Elle englobe également tous les hameaux peu constitués plus ou moins excentrés par rapport au bourg, qui ne répondent pas au parti d'aménagement qui ambitionne de cibler clairement l'accueil de l'habitat.

L'urbanisation, lorsqu'elle existe, est peu développée. Elle se compose de quelques constructions, dont les seules possibilités de développement seront l'extension des constructions existantes, la réfection et la réhabilitation avec un changement de destination en faveur de l'habitat, si les réseaux existent et si cette transformation n'engendre aucune nuisance sur le paysage et l'activité agricole. Dans certains secteurs inconstructibles, le patrimoine bâti est de grande qualité et il doit être conforté, à travers les restaurations.

En application de l'article R124-2 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles sont également autorisées afin d'assurer le maintien des entités paysagères, leur entretien et le bon fonctionnement de l'activité agricole.

4.2.2 Dispositions relatives aux zones constructibles

4.2.2.1 La zone constructible en application de l'alinéa 2 de l'article R124-3 du Code de l'urbanisme : Présentation du projet de zone d'activités et modalités de mise en œuvre

➢ **Contexte, objectifs et demande potentielle**

Une **étude de faisabilité et d'opportunité** a été réalisée en **2003** sous l'égide du Conseil Général, de la Chambre de Commerce et d'Industrie et des 5 collectivités locales suivantes : ville de Brionne, Communauté de communes rurales du canton de Brionne, de Bourgtheroulde-Infreville, de Val de Risle (Montfort-sur-Risle) et d'Amfreville-la-Campagne. Elle a dégagé les enjeux économiques spécifiques du territoire, évalué le potentiel d'attractivité et caractérisé la demande endogène et exogène potentielle. Aujourd'hui, le pôle d'activités est porté par ce groupement de collectivités ayant initié le projet. Seule la communauté de communes de Bourgtheroulde s'est retirée. La communauté des communes rurales du canton de Brionne assure, par convention avec les autres collectivités, le portage du projet.

Les entreprises cherchent à diminuer les coûts, à se différencier de la concurrence et à anticiper la demande, en particulier en période de crise économique. Dans ce contexte, l'environnement des entreprises devient déterminant pour leur compétitivité. En cela, la zone cumule trois atouts essentiels :

- la **proximité du marché** (agglomération rouennaise et agglomération francilienne) accrue grâce au réseau routier ;
- une **forte densité de partenaires** pour nouer les processus d'affaires (port 2000 au Havre, agglomération rouennaise et francilienne) ;
- la **disponibilité de main d'œuvre** nombreuse et diversifiée : la forte croissance démographique locale laisse augurer une offre intéressante en la matière.

L'objectif et l'intérêt de la zone d'activités sont doubles :

- **développer de l'emploi** pour faciliter le maintien des populations jeunes dans les communes ;
- **trouver des ressources** nécessaires au développement des services **sociaux** et culturels dont la demande croît en même temps que la population.

L'étude a également mis en évidence les cibles privilégiées susceptibles d'être intéressées par le parc d'activités :

- des activités du tertiaire, dominées par **l'hôtellerie** et la **restauration** (une auberge existe déjà à proximité immédiate du site) ;

- de la **petite logistique – transport ;** à cet effet, deux entrepreneurs se sont déjà manifestés. Rappelons en particulier que l'un d'entre eux a été exproprié en 2004 suite au passage de l'A28 qui a modifié le tracé de l'ex RN 138 (construction d'un pont) ;

- des **sous traitants et auxiliaires de production**, prestataires ou fournisseurs des industries régionales ou franciliennes (PME et PMI) ; la filière automobile est une cible potentielle ;

- l'industrie agroalimentaire ;

- des **entreprises de fond de vallée** sujettes aux inondations pour une délocalisation sur des terrains beaucoup plus attractifs et sans contraintes naturelles particulières.

Un positionnement sur du commerce de détail ou les grandes surfaces a été écarté afin de ne pas concurrencer les commerces de centres bourgs et les appauvrir à court ou moyen terme, ce qui pourrait altérer leur dynamisme souvent précaire (Brionne, Gros Theil, Pont-Authou, Montfort-sur-Risle, la Rivière Thibouville, ...). En ce qui concerne les petits commerces de proximité, ils nécessiteraient un soutien sous forme de subventions pour être pérennisés, en raison du problème d'adéquation entre les plages d'ouverture et le rythme de vie des habitants (ils partent le matin avant 8h au travail et rentrent tard le soir ...).

Le parc doit également se positionner à travers sa **politique d'aménagement** (*lire ci-après*), pour soigner son image dans le but d'asseoir sa spécificité et, par là même, garantir son attractivité.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire du Pays, seuls deux pôles majeurs - dont un existant - sont identifiés comme prioritaires par le SCOT (*relire à cet effet la première partie relative aux documents supra communaux*). Sur l'axe de l'A28, il faut se rendre jusqu'à Alençon au Sud pour rencontrer un parc d'activités analogue à ceux du Pays (spécialisé dans la plasturgie, l'imprimerie, l'agroalimentaire, ...). Au Nord, c'est à **Bourg-Achard** que se situe le parc d'activités le plus important (ZA du Roumois Nord). Localisé au niveau du nœud autoroutier entre l'A13 et l'A28, il a développé une vocation majoritairement logistique avec un créneau sur les auxiliaires de production visé également par le pôle de Maison rouge. Toutefois, la zone est aujourd'hui occupée ou vendue à près de **95%.** Une enseigne de bricolage devrait investir dans les prochains mois les terrains aujourd'hui laissés en friche.

A noter en outre que le pôle de Maison rouge et celui du carrefour de Malbrouck à Carsix constituent **les deux seuls projets de parc d'activités de la communauté de communes.** Les cantons de Bourgtheroulde – Infreville et de Val de Risle ne disposent d'aucune offre. Celle de la ville de Brionne est très faible du fait des fortes contraintes du site (risques d'inondations).

Enfin, il faut souligner que le projet répond à un **choix politique fort des élus locaux :** ils veulent enrayer le déficit d'emplois sur le territoire de la communauté de communes et la fuite de la main d'œuvre qui en résulte. L'objectif est de **remédier à la dynamique de désertification** liée à la crise des industries de fond de vallée à Brionne, Serquigny,

Nassandres et Bernay depuis le début des années 90. Le territoire apparaît aujourd'hui **économiquement sinistré** et seule une intervention de l'ensemble des acteurs locaux permettra de renverser la donne. En cela, le SCOT a fixé des **objectifs de création d'emplois** de l'ordre de 156 par an sur 20 ans. La communauté de communes estime qu'une trentaine d'emplois pourraient être créés grâce à la petite logistique et 150 à 200 emplois grâce à l'hôtellerie.

➢ **Dimensionnement et périmètre : phasage du développement de l'activité**

L'analyse de la demande en terrains pour de l'activité a conclu à un besoin tendanciel de l'ordre de **30-35 ha sur 20 ans** dans un périmètre de 20 kms autour de l'échangeur de Maison rouge. Il ressort de l'analyse que les besoins endogènes sont couverts en grande partie par l'offre locale existante ou prévue. Les besoins résiduels sont de l'ordre de 5 à 10 ha. La demande exogène, pour sa part, peut être évaluée à 15 voire 20 ha sur 20 ans. C'est la taille que l'on constate pour des parcs d'activités analogues développés en milieu rural le long de l'A29 (Pays de Bray).

Il existe un lien direct entre la taille nominale d'un parc d'activités et son attractivité : trop petit, le parc d'activités ne permet pas de répondre à un besoin de moyennes ou grandes parcelles. De plus, sans un certain nombre d'entreprises, les effets de masse sont insuffisants pour créer des services, source de pérennité des implantations.

Le périmètre a été défini en fonction des **atouts** et des **contraintes** du territoire et des **opportunités foncières**. Les thématiques suivantes ont été prises en compte :

- Vitrine sur l'A28 et l'ex RN 138 ;
- La desserte sécurisée par le giratoire existant ;
- Le relief (platitude des terres) ;
- L'éloignement des zones habitées (l'ensemble habité le plus proche est constitué du Hameau de la Mare Bréval) ;
- Les risques et les nuisances : des études ont été menées pour **lever les risques de cavités souterraines** identifiés ; il n'existe aucun risque notable en terme de ruissellements ;
- L'impact sur le paysage ;
- L'impact sur l'activité agricole.

➢ **Délimitation de la zone constructible à vocation d'activités**

Le projet divise le parc en **trois pôles** :

- Un **pôle logistique (1)** situé à cheval sur les communes de Bosrobert et de Saint-Eloi de Fourques qui ne concerne pas la commune de Malleville-sur-le-Bec.

- Un **pôle hôtelier (2)**, à cheval sur les communes de Bosrobert, Malleville sur le Bec et Saint-Eloi de Fourques. Il pourrait s'agir d'hôtels première classe reliés à l'aire de l'échangeur d'Alis par une passerelle piétonne. Cette vocation pourrait évoluer en fonction des opportunités. Sur les **4 ha** envisagés, un peu moins de la moitié est située sur la commune. Il s'agit de labours de faible superficie enclavés entre les axes de communication. La **première tranche,** située sur Bosrobert et Saint-Eloi de Fourques devrait être réalisée courant 2010 (**2,2 ha environ).** La **deuxième tranche** (**environ 1,8 ha**) est située entièrement sur Malleville-sur-le-Bec : elle est prévue à moyen ou long terme car la communauté de communes n'en a pas la maîtrise foncière. Les terrains seront néanmoins d'ores et déjà classés en zone constructible à vocation d'activités afin d'éviter une révision de la Carte communale à court terme.

- Un **pôle pluriactivités (3)** qui s'étend sur des terres agricoles situées entre la Ferme des Ifs et l'ex RN 138. Il couvre une superficie de **24 ha environ.** Ce pôle est partagé entre la commune (**environ 4 hectares**) et Bosrobert (un peu plus de 20 ha). Ce pôle, comme le précédent, se structure en **deux tranches** : la première, sur **11,5 ha** est prévue à court terme (horizon 2010) ; sur Malleville sur le Bec, seule la parcelle cadastrée section YD n°4 (1,7 ha environ) est concernée par cette première tranche. La deuxième est envisagée à moyen, voire long terme, la communauté de communes ne détenant pas la maîtrise foncière. Sur Malleville sur le Bec, elle correspond aux parcelles cadastrées section YD n°2 et 3 pour un peu plus de 2,3 ha.

L'objectif de la communauté de communes est d'assurer une **synergie entre les 3 secteurs :** les entreprises installées dans le pôle pluriactivités profiteront de la restauration et de l'hôtellerie du pôle 2 ainsi que des transporteurs du pôle 1. Ainsi, la zone ne trouvera toute sa fonctionnalité que dans le **développement synchrone** des trois pôles.

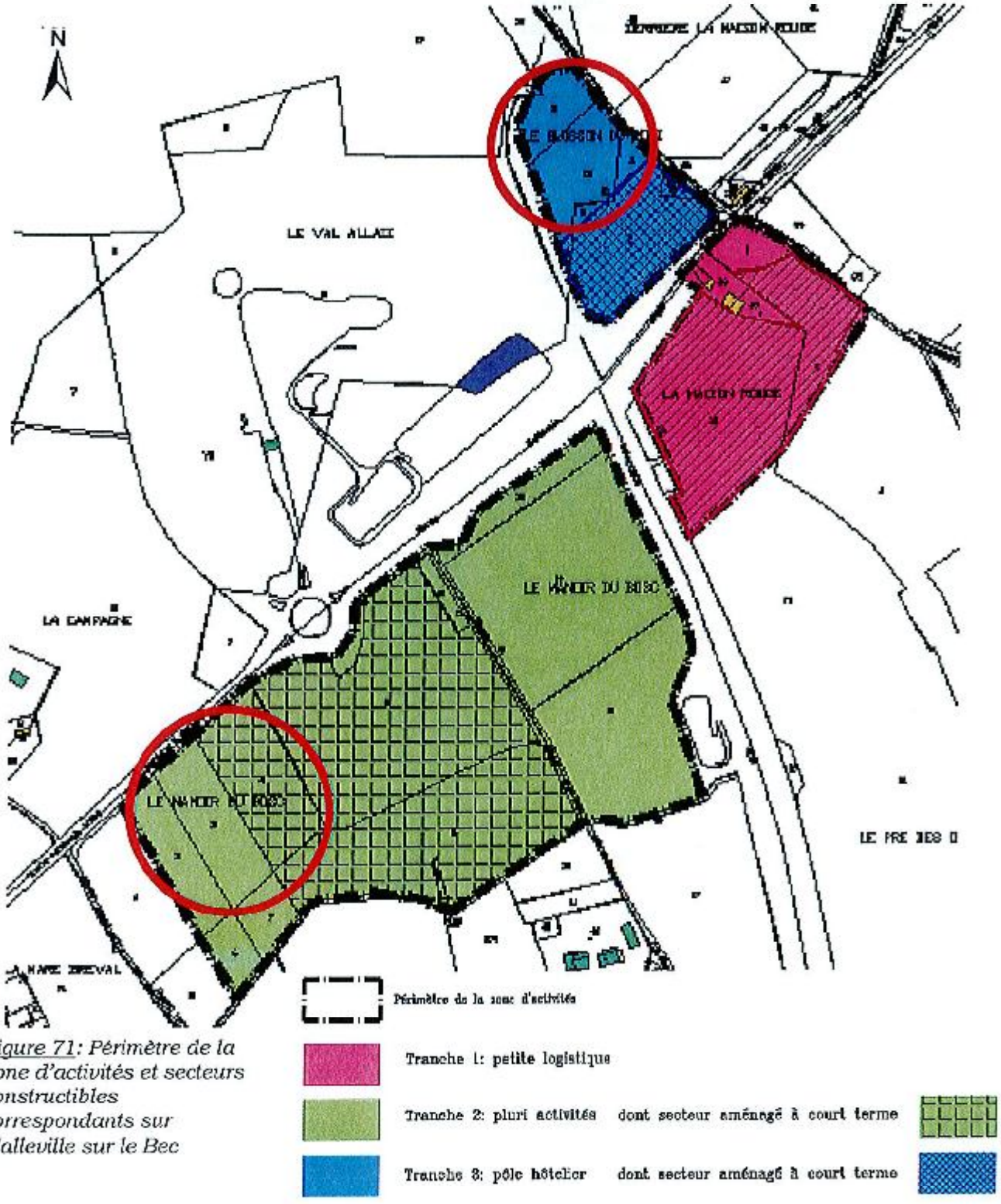


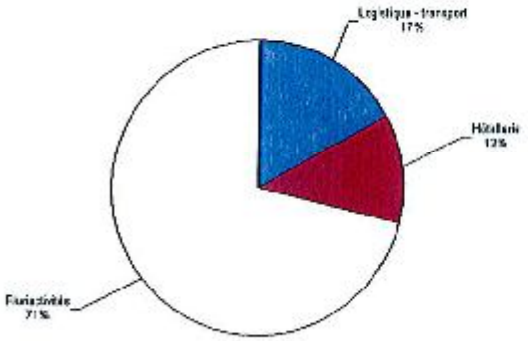
Figure 71: Périmètre de la zone d'activités et secteurs constructibles correspondants sur Malleville sur le Bec

Ainsi, pour résumer, **sur les 33,7 ha mobilisables à long terme, seuls 5,7 ha (transport) + 2 ha (hôtellerie) + 11,5 ha (pluriactivités) seront développés dans l'immédiat** (soit **19 ha**).

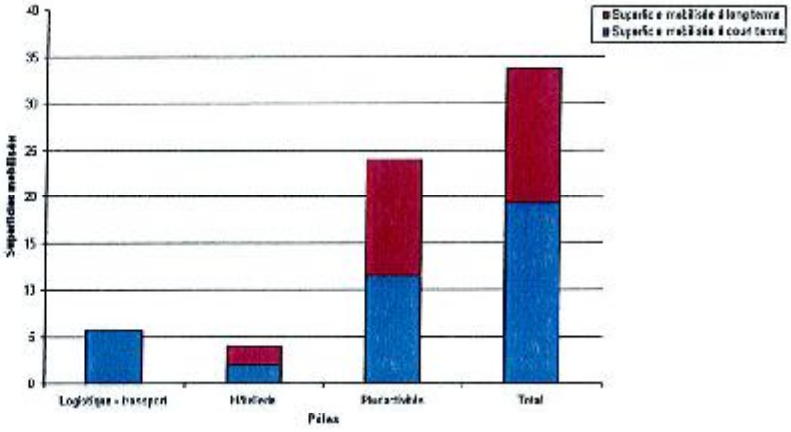
ôle	Superficie mobilisée à court terme	Superficie mobilisée à long terme	Superficie totale		
ogistique - transport	5,7	0	5,7		
ôtellerie	2	2	4		
luriactivités	11,5	12,5	24		
otal	19,2	14,5	33,7		
ôle	Dosrobert	Saint-Eloi de Fourques	Malleville-sur-le-Bec	Bonneville-Aptot	Total
ogistique - transport	4	1,7	0	0	5,7
ôtellerie	2,1	0,1	1,8	0,01	4
luriactivités	20,1	0	3,9	0	24
otal	26,2	1,8	5,7	0,01	33,7

Figure 72: Tableau bilan de la répartition des surfaces mobilisées pour la zone d'activités

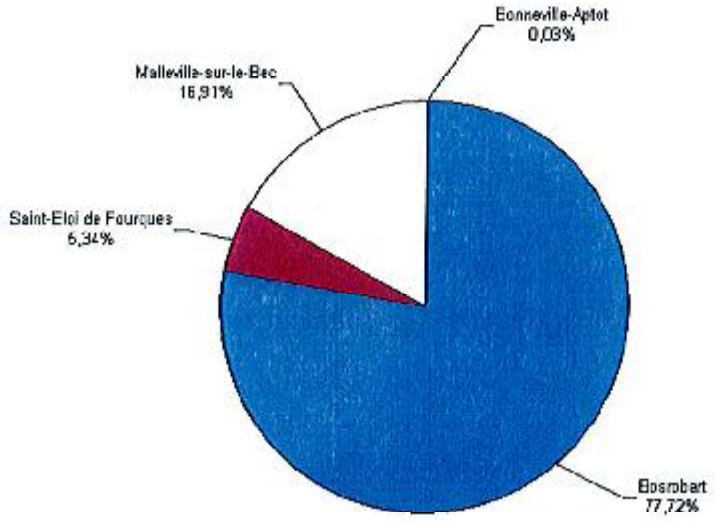
Part des différents pôles dans le parc d'activités de Maison rouge



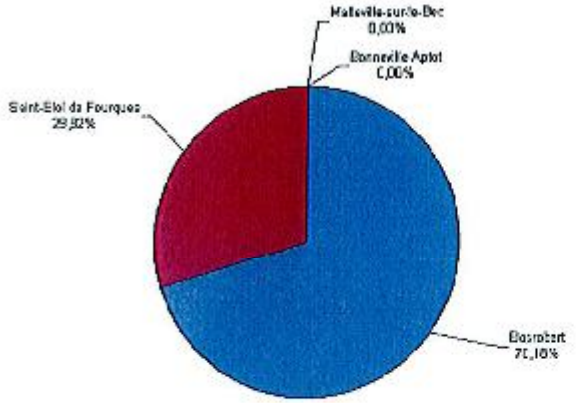
Gestion du parc d'activités de Maison rouge dans le temps



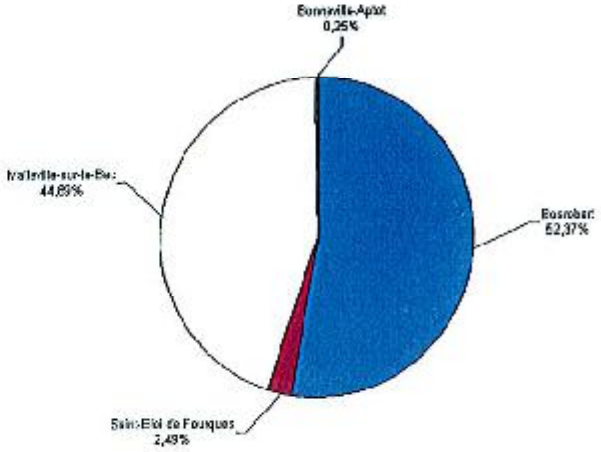
Répartition du parc d'activités entre les différentes communes



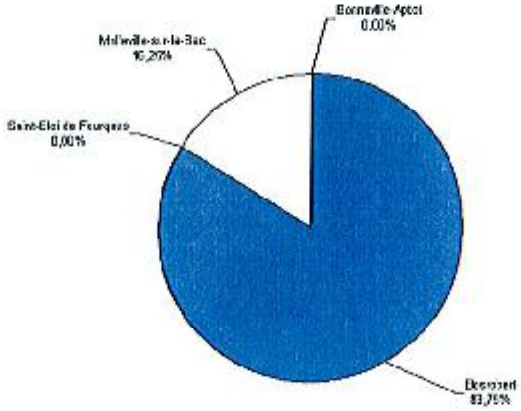
Part des différentes communes dans le pôle "logistique - transport"



Part des différents communes dans le pôle "hôtellerie"



Part des différentes communes dans le pôle "pluriactivités"



En résumé donc, sur la commune, **deux secteurs constructibles sont prévus pour le développement de l'activité** :

- Le secteur du **Buisson du Roui** pour une superficie de 1,8 hectare environ ;
- Le secteur du **manoir du Bosc** pour une superficie de 4 hectares environ.

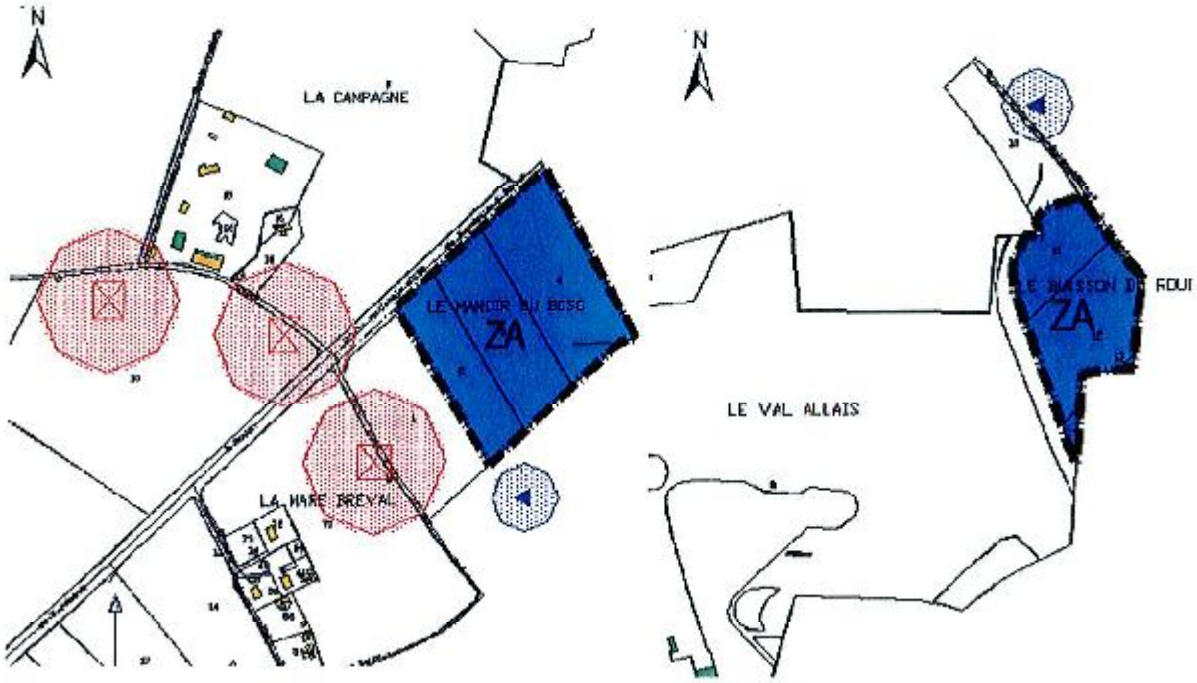


Figure 73: Extraits du plan des zones constructibles et inconstructibles de la Carte communale de Malleville sur le Bec

Notons que la majeure partie des parcelles classées en zone constructible à vocation d'activités sont concernées par l'Amendement Dupont., ce qui peut se révéler être un **handicap pour une gestion optimale de la zone. L'étude prévue à l'article L111-1-4** *(relire à cet effet le premier chapitre de la présente note)* **sera menée dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté**. Elle devra recevoir l'accord du Préfet et de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages.

Cette superficie représente moins de 1% de la surface agricole utilisée de la commune.

➢ **Mise en œuvre du projet : la Zone d'Aménagement Concerté**

Le projet sera mis en œuvre par le biais d'une **Zone d'Aménagement Concerté** qui permettra de maîtriser la qualité architecturale, urbanistique et paysagère de la zone. Mises en œuvre à partir de 1970, les Zones d'Aménagement Concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique décide d'intervenir pour **réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains**, notamment de ceux que cette collectivité a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés *(Article L 311-6 du Code de l'urbanisme)*. La ZAC[3] permet de mettre à la charge de l'aménageur de la zone le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs entrepreneurs. La ZAC, en organisant les rapports entre les différents partenaires de l'aménagement, offre un **cadre réglementaire** intéressant pour les collectivités désireuses d'introduire les préoccupations énergétiques et de développement durable. En effet, la communauté de communes définira en amont et de façon stricte ses préconisations dans le **cahier des charges** de consultation de l'aménageur et dans le règlement d'urbanisme *(Article L 311-6 du Code de l'urbanisme)*. Le cahier des charges annexé au contrat de vente des terrains encadre les droits et devoirs de chacun des entrepreneurs. Il peut préciser :

- le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Il définit donc les droits à construire attachés à chaque parcelle ;

- les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone.

En résumé, la ZAC permet ainsi de :

- réfléchir sur les équipements nécessaires dans la zone ou induits par elle et faciliter leur financement ;

- assurer une *bonne information du public à tous les stades de la décision (enquête* publique et concertation tout au long de la procédure);

- constituer le cadre général d'une opération de grande envergure à réaliser par tranche et permettant d'accueillir diverses opérations ponctuelles d'initiatives multiples ;

- mettre en place un cahier des charges encadrant le développement de la zone.

C'est donc une **réflexion globale sur l'ensemble du parc d'activités** qui sera menée afin d'obtenir une **cohérence dans l'aménagement**. L'objectif est d'éviter toute extension aléatoire, au coup par coup, créant des dépenses supplémentaires et des problèmes d'intégration au site existant. Aujourd'hui, la communauté de communes détient déjà potentiellement près de **40% de la superficie totale du parc**.

La **viabilisation** des terrains s'effectuera **au fur et à mesure de l'installation des entrepreneurs**. Ceci évitera de réaliser un aménagement complet avant même de s'assurer de l'implantation des activités, créant par là même des friches et des infrastructures qui s'abîment pendant parfois de nombreuses années. Par conséquent, la **vocation agricole des quelques portions de terrains qui ne sont pas en friche, notamment en périphérie du pôle transport, sera maintenue jusqu'à l'acquisition par des entrepreneurs**.

[3] Sur la ZA des Granges à Bernay, c'est également une ZAC qui a été mise en place.

➢ **Parc d'activités et gestion durable ?**

Pour répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement qui correspondent également à une demande réelle des entreprises et des acteurs du territoire (habitants, élus, ...), il est important de réfléchir avec soin la conception, l'aménagement et la gestion des parcs d'activités.

Ils doivent intégrer les trois composantes suivantes :

- économique : assurer le succès commercial du parc et favoriser le développement économique des entreprises implantées ;
- environnement : prévenir les impacts sur l'environnement des aménagements du parc et aider les entreprises à en faire de même ;
- social : faciliter l'accès à l'emploi pour tous, améliorer les conditions de travail des employés et favoriser les retombées positives sur le territoire.

La communauté de communes a donc engagé une démarche de **gestion durable** afin de s'assurer de la prise en compte de ces trois composantes. Cette politique sera élaborée en concertation avec les différents acteurs impliqués dans la vie du parc : collectivités, entreprises, voisins, Chambres consulaires, Conseil Régional, Conseil Général, CAUE, ... Elle a déjà donné lieu à une **charte environnementale.**

L'ensemble des problématiques suivantes ont été – ou seront - traitées :

- les accès et les dessertes ;
- la gestion des déchets ;
- les économies d'énergie (réseaux, matériaux de construction, ...) ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la gestion des eaux usées ;
- l'architecture des bâtiments, leur volume et leur implantation ;
- le traitement paysager des espaces communs et privatifs ;
- la signalétique ;
- la mise en place de services bénéficiant aux travailleurs comme aux habitants (**transport en commun en particulier**) ;
- ...etc.

Le tout devra bien entendu être accompagné d'une **large concertation et d'une large sensibilisation**. En cela, la procédure de ZAC est la mieux adaptée pour la garantir.

4.2.2.2 *Les zones constructibles à vocation principale d'habitat*

➢ **L'ensemble bourg – Jardinets et Mare Ribière : pôle majeur d'habitat**

La zone constructible s'appuie sur le parcellaire bâti existant et se limite essentiellement aux abords des voies où sont présents les réseaux.

Il paraît cohérent que ce **secteur** soit **prioritaire** dans la **stratégie de développement communal** en regroupant la majeure partie des capacités d'accueil.

Au sein de la trame bâtie, les capacités d'accueil par une densification sont encore importantes. Toutefois, des **extensions mesurées** peuvent être envisagées afin de rééquilibrer l'urbanisation du bourg, qui a tendance à s'étendre davantage le long de la Route du Bec.

Conformément au parti d'aménagement retenu par la municipalité, la délimitation de la zone constructible tient compte des principes suivants :

- **Préservation de l'exploitation agricole** ne présentant plus d'activité d'élevage située au carrefour entre la Route de la Mare Ribière et la Route du Bec par une zone non constructible ;

- **Instauration d'un compromis entre densification du cœur de village et préservation de l'activité agricole** : étant donné que le corps de ferme du Village ne pratique plus l'activité d'élevage et qu'il dispose de possibilités de développement le cas échéant vers l'Est, il apparaît possible, sans remettre en question le principe de préservation de l'activité agricole, **d'intensifier le cœur du bourg**, aux abords immédiats des équipements (Eglise, mairie, ...) ;

- **Limitation de l'étalement urbain le long de la Route du Bec et préservation de l'activité agricole** : la zone constructible se cantonne aux parcelles déjà bâties, plus ou moins densément, en englobant les « dents creuses », en fait des petits herbages et des cours fruitières. Elle s'achève ensuite sur le périmètre de réciprocité d'un corps de ferme (*voir l'étude du hameau de la Cabottière*) et sur une parcelle acquise par la Communauté de communes rurales du canton de Brionne régulièrement engorgée par des ruissellements, qui n'est donc pas propice à l'urbanisation.

  Il faut préciser que l'exploitation agricole du Quesneau génère un périmètre de réciprocité de 100 mètres qui grève des parcelles incorporées dans la trame bâtie du bourg.
  Dans ce contexte, les élus ont là encore souhaité proposer un **compromis équitable entre développement harmonieux du bourg et protection de l'activité agricole**. Ils ont donc décidé de classer en zone inconstructible la majeure partie des parcelles incluses dans le périmètre de réciprocité défini. Seuls les herbages situés au plus près du centre bourg, en face de la Mare Morel sont classés en zone constructible, sur une bande de 35 mètres de profondeur. Ce classement a été soumis à l'avis **de la Chambre d'Agriculture**, étant donné les enjeux de protection liés à l'exploitation d'élevage bovin. Un avis favorable de cet organisme a été rendu. Notons par ailleurs que l'agriculteur, dispose de bonnes possibilités de développement sur les herbages situés au Sud du chemin des Bruyères ; un bâtiment y a d'ailleurs

été édifié qui ne nuit pas à la tranquillité du voisinage puisqu'il est excentré par rapport à la zone résidentielle. Enfin, rappelons que le périmètre porté sur le plan des contraintes va au-delà des simples prescriptions du code rural puisqu'il s'applique aux limites parcellaires et non aux simples bâtiments d'élevage et à leurs annexes.

- **Economie d'investissement : le long de la Sente de l'Eglise**, la zone constructible se limite aux seules parcelles déjà bâties ; aucune extension le long de la Sente n'est effectuée. En effet, cet axe n'est pas aménagé et la création d'une zone constructible engendrerait des extensions en réseaux et des dépenses en infrastructures ; même principe le **long de la Route de Bosrobert** : une poursuite de l'urbanisation au-delà du bâti existant s'accompagnerait de frais en extensions de réseaux. Par souci d'économie, la zone constructible se limite aux terrains déjà desservis, dont la majeure partie est bâtie ;

- **Développement urbain maîtrisé** : La Route de la Mare Neuville constitue un axe de développement potentiel du bourg. Toutefois, il doit demeurer modéré afin de ne pas compromettre l'équilibre agricole du secteur. Il est donc décidé de déployer une zone constructible le long de la Sente de la Plaine en continuité de la chaumière existante, ce qui permet d'achever l'urbanisation du hameau des Jardinets ainsi que sa fusion avec le bourg, sans impacter notablement ni sur le paysage ni sur l'activité agricole, et rentabiliser les réseaux existants. Le long de la Route de la Mare Neuville, enfin, la zone constructible est étendue jusque sur une portion de la parcelle cadastrée section AI n°112, sur une superficie d'environ 3000 m², qui correspond au détachement potentiel de deux terrains à bâtir. La zone constructible n'est pas poursuivie au-delà afin de ne pas réduire davantage l'espace agricole ni la coupure d'urbanisation avec le hameau du Pressoir.

- **Lutte contre le mitage de l'espace et l'étalement urbain le long de la Rue des Granges :**

Le long de la Route de la Marie Ribière, la zone constructible se limite au bâti existant en excluant les fonds de propriétés en herbe, pour une grande partie simplement accessibles par le chemin rural n°10 qui n'est pas carrossable et que la municipalité ne compte pas aménager. Côté Est de la Route de la Mare Ribière, les parcelles en labours sont entièrement préservées en zone inconstructible : aucune construction n'est présente dans ce secteur : entamer les cultures porterait gravement atteinte à l'intégrité agricole de ces espaces. Au-delà du **carrefour** entre la **Route des Granges** et la **Route de la Mare Neuville, deux anciens corps de ferme** sont encore présents. Le premier, à l'extrémité Nord, en direction de Bonneville Aptot a cessé toute activité. Les bâtiments traditionnels se sont effondrés ou sont fortement délabrés mais certains d'entre eux pourraient être réhabilités. Le groupe bâti est desservi par le réseau d'eau potable mais pas par l'électricité. Dans le second ne subsiste qu'un bâtiment de stockage sur lequel la Chambre d'Agriculture a proposé d'appliquer un périmètre de protection de 50 mètres. Le bâti apparaît beaucoup plus diffus, voire mité, à mesure que l'on s'avance le long de la Route des Granges où une habitation neuve, excentrée, a récemment été bâtie ... **Ces secteurs pourraient être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'une révision du document, une fois que la densification du bourg aura été achevée, afin d'exploiter au mieux les capacités résiduelles du tissu bâti existant, avant d'entamer de nouveaux espaces naturels et générer un étalement urbain**.

A noter enfin que l'étude hydraulique de bassin versant a révélé que la Mare Ribière avait tendance à déborder sur la Route des Granges. Afin d'éviter que de nouvelles habitations s'implantent dans ce secteur à aléa d'inondation, la zone constructible est légèrement repoussée en conséquence.

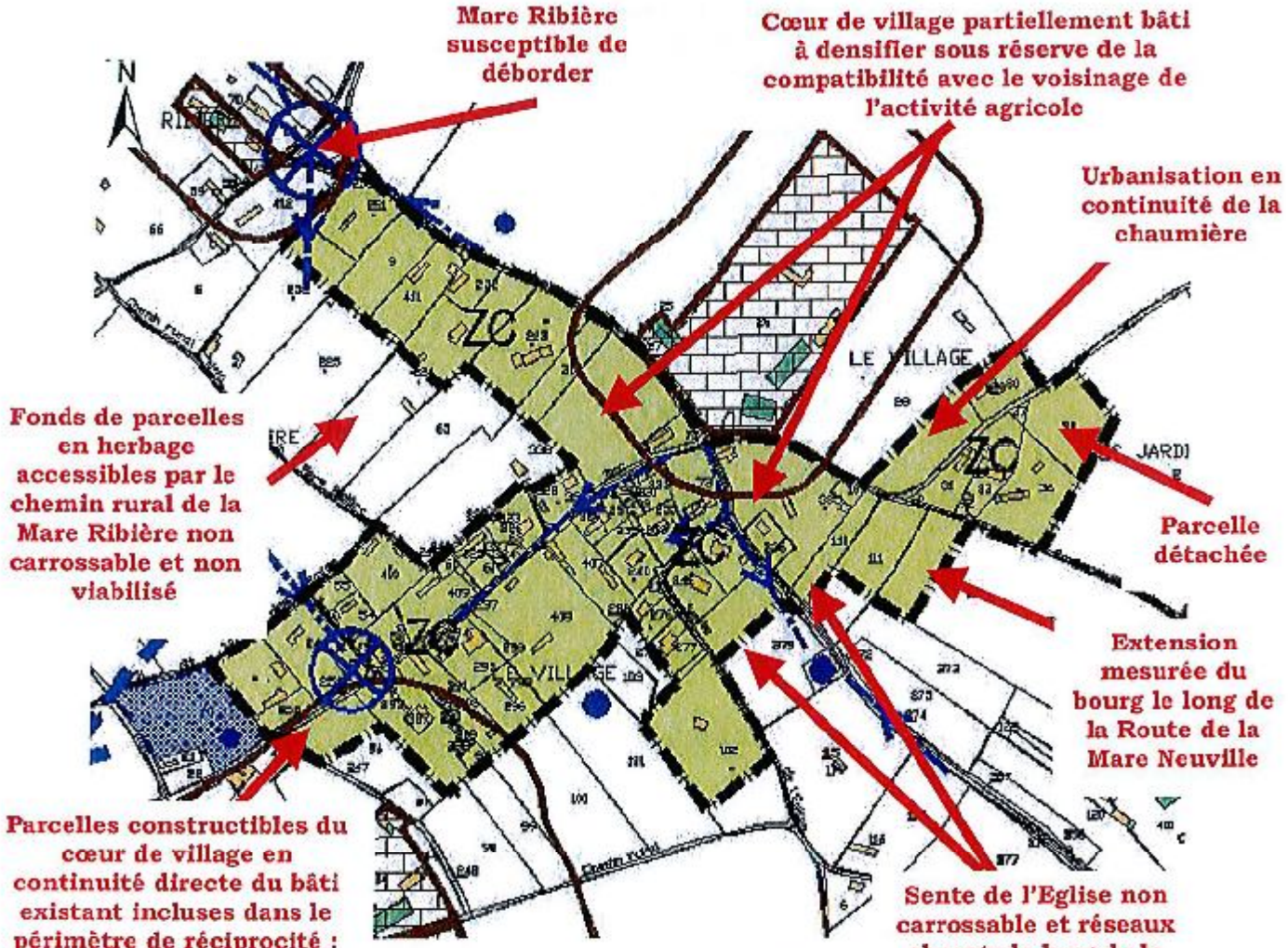


Figure 74: Superposition entre le plan des contraintes et la zone constructible du bourg et des Jardinets

PROTECTION de L'ACTIVITE AGRICOLE

Corps de ferme ou bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité prescrits par la Chambre d'Agriculture

HYDRAULIQUE, RUISSELLEMENTS

Chemins hydrauliques principaux avec sens d'écoulement des eaux

Lignes de ruissellements secondaires

Inondations ponctuelles enregistrées

Acquisitions foncières de la Communauté de communes rurales du canton de Brienne pour réalisation d'ouvrages hydrauliques

Mares

➢ **Le hameau de la Forge**

Le zonage mis en place respecte les principes fondamentaux du projet communal : la zone constructible est déployée **de part et d'autre de la Route de la Mare Neuville** et se limite à la trame bâtie existante : les parcelles constructibles sont constituées de propriétés bâties ou de « dents creuses » (herbages) dont la municipalité souhaite favoriser la densification.

Pour rappel, la ligne directrice du projet communal sur ce secteur est la suivante :

- Ne pas poursuivre l'urbanisation au voisinage de la RD 438, source de nuisances sonores ;
- Protéger les exploitations agricoles encore existantes en évitant de poursuivre l'urbanisation en périphérie immédiate de celles-ci ;
- Protéger les secteurs au bâti traditionnel de grand intérêt..

Dans ce contexte, le manoir et ses dépendances situés à l'extrémité Sud du hameau, dans le périmètre de nuisances sonores, ainsi que les parcelles plantées de noyers sont classés en zone inconstructible. La zone constructible englobe ensuite le bâti existant : aucune extension au dépends du plateau de culture n'est concédée. Elle s'achève sur le périmètre de réciprocité qui est mis en place sur le corps de ferme du hameau du Pressoir (50 mètres).

La parcelle cadastrée section AI n°143 est en nature d'**herbage**. Il s'agit d'une « dent creuse » incluse dans la trame bâtie existante ; elle est bordée de talus plantés de haies d'essences régionales. Dans ces conditions, il apparaît cohérent de l'inclure à la zone constructible. Toutefois, l'inclure dans sa totalité, ce qui représente 1,13 hectares, pourrait conduire à la réalisation d'un **programme de lotissement** de 8 habitations, ce qui ne semble pas conforme au caractère bâti du secteur et pourrait nécessiter un renforcement des réseaux d'eau potable et d'électricité. Les élus souhaitent donc s'en tenir à une bande de terrain d'une cinquantaine de mètres de profondeur, le long de la Route de la Mare Neuville, soit une superficie de 5100 m² environ, qui offre une capacité d'accueil de 4 constructions au maximum et qui permet de redéfinir de manière cohérente **l'enveloppe urbaine** du hameau. En cohérence, les fonds de cours des parcelles contiguës sont exclues de la zone constructible.

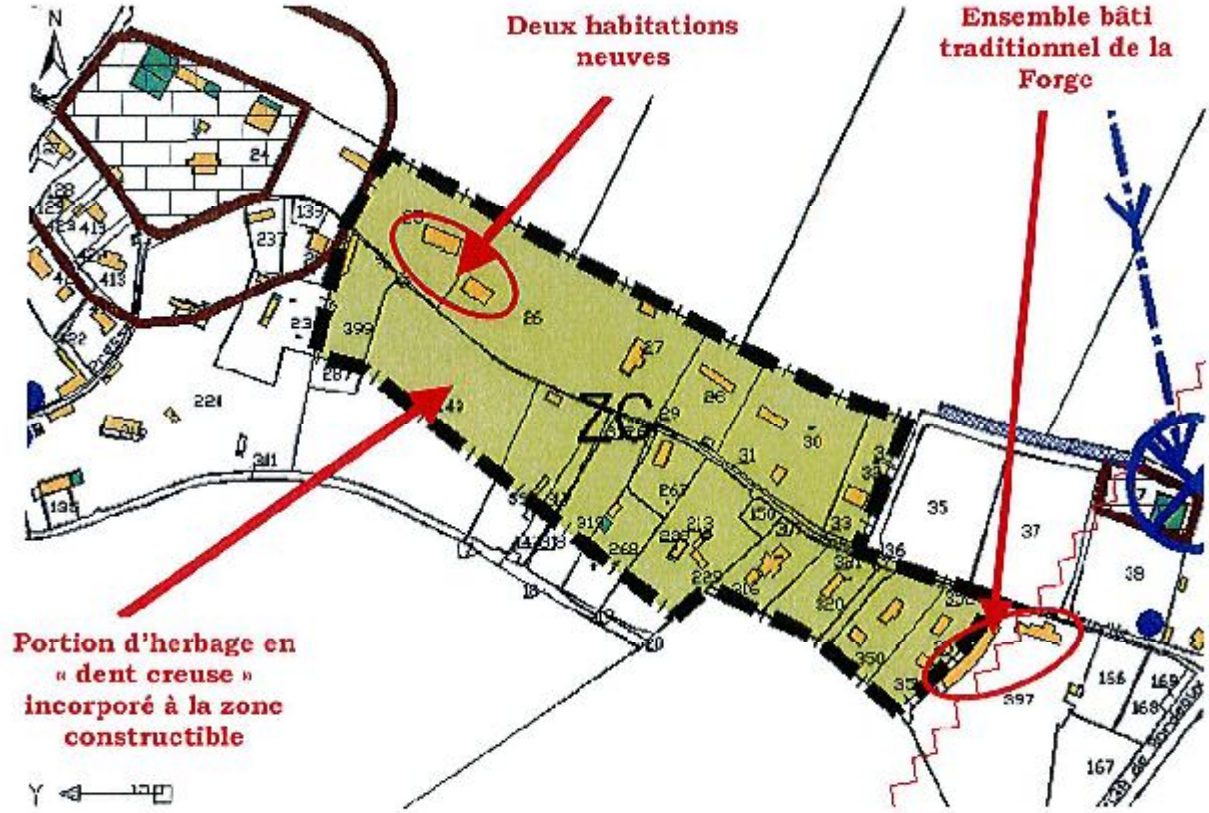


Figure 75: Superposition entre le plan des contraintes et la zone constructible du hameau de la Forge

PROTECTION de L'ACTIVITE AGRICOLE

Corps de ferme ou bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité prescrits par la Chambre d'Agriculture

PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

Couloirs de nuisance sonores (ex RN 138 et A 28)

HYDRAULIQUE, RUISSELLEMENTS

Chemins hydrauliques principaux avec sens d'écoulement des eaux

Lignes de ruissellements secondaires

Inondations ponctuelles enregistrées

Acquisitions foncières de la Communauté de communes rurales du canton de Brienne pour réalisation d'ouvrages hydrauliques

Mares

4.2.2.3 *Réflexions autour des modalités de raccordement par des voies de circulations douces entre les zones constructibles à vocation principale d'habitat et la future zone d'activités*

L'objectif de réduction des trajets automobiles (résultant de celui de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper la hausse croissante des prix du carburant) ne peut s'inscrire qu'avec la possibilité de recours à d'autres modes de transports : pour la commune, dans un premier temps, une réflexion a été engagée sur les modes doux pour les trajets de courte distance.

La communauté de communes projette de mettre en place sa politique de développement des transports en commun en parallèle au développement de son pôle d'activités.

Sur Malleville sur le Bec, deux pistes de réflexion sont proposées à la fois pour :

- Rapprocher les deux pôles d'habitat (bourg et la Forge) des équipements intercommunaux fondamentaux, autrement dit l'école de Bosrobert et ses installations parascolaires ;
- Rapprocher les deux pôles d'habitat de la zone d'activités.

Les élus comptent mettre à contribution les chemins ruraux existants qui n'ont pas été aménagés pour les automobiles : **trois sentes apparaissent dès lors particulièrement stratégiques** :

- La Sente de l'Eglise au lieu-dit du Quesneau, qui permet de rejoindre le bourg centre de Bosrobert : une concertation avec cette dernière commune sera engagée;
- L'association Sente de la Plaine, chemin rural n°20 et Chemin rural n°22 dit de la Campagne.

Ces chemins permettent en toute sécurité de rejoindre les pôles d'équipement et d'emplois. Ils devront être aménagés en **piste cyclable**.

Au sein du pôle d'activités, un **parking de vélos** sera installé.

Afin d'inciter encore davantage les habitants aux modes de déplacements doux, un système de location de vélos pourrait être mis en place dans le bourg. Le terrain communal pourrait servir à la construction d'un abri pour ces véhicules.

Enfin, un **aménagement sécuritaire sera réalisé sur la RD 438, en concertation avec le Conseil Général.**

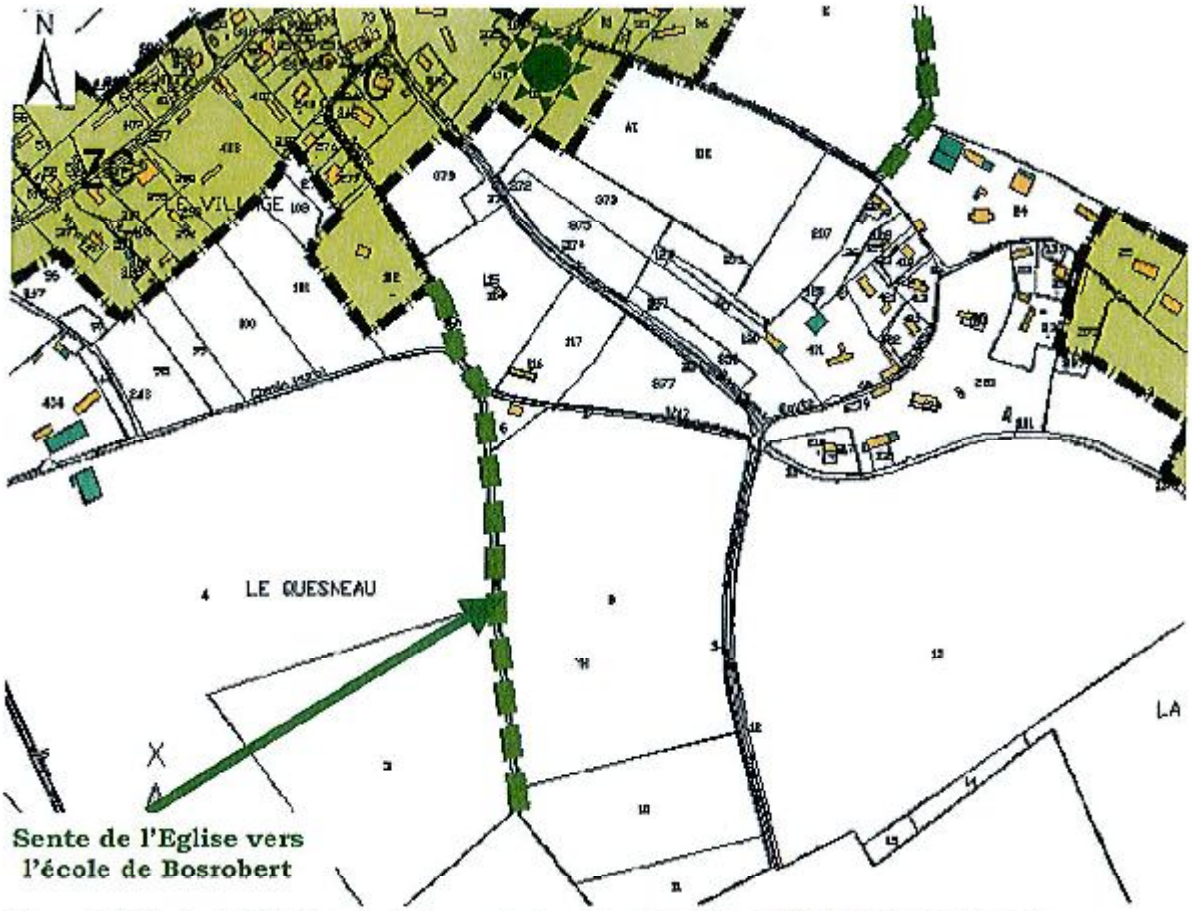


Figure 76: Sente de l'Eglise et abri pour la location de vélos sur le terrain communal

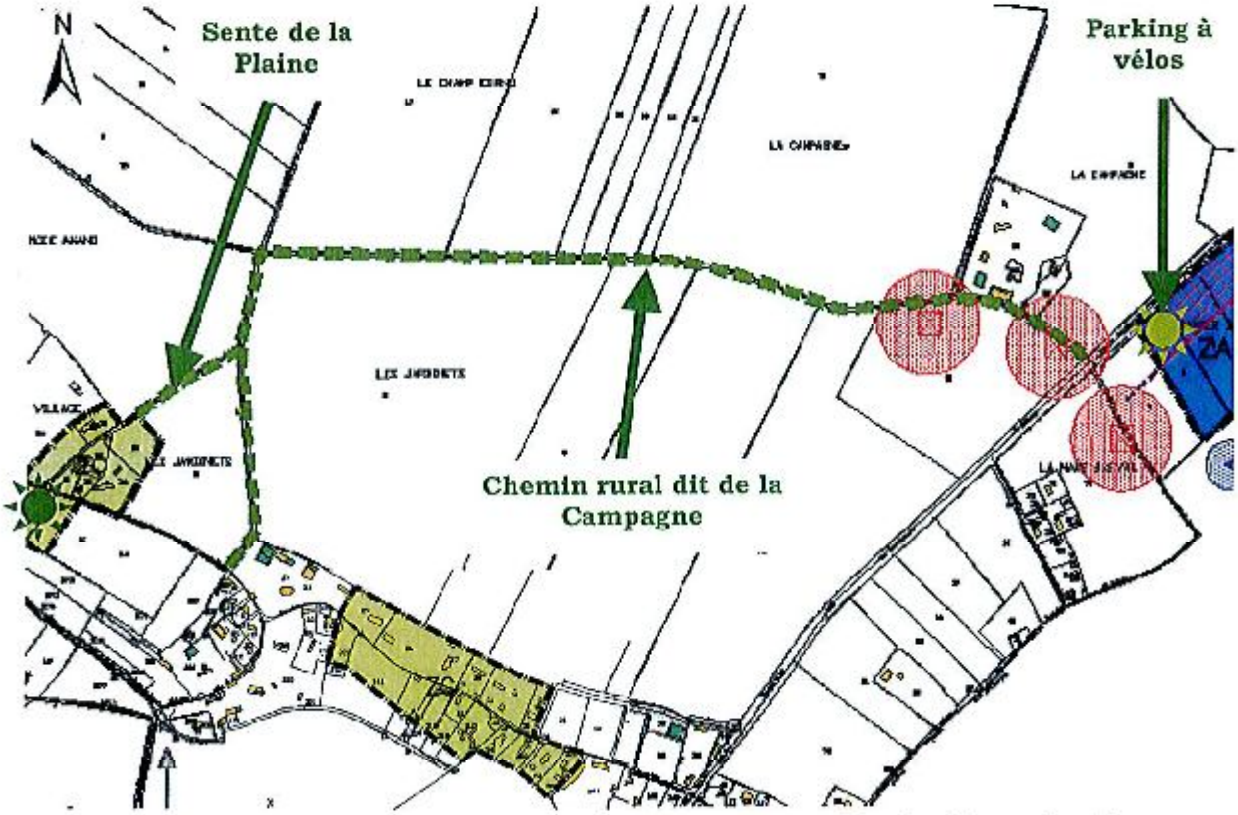


Figure 76bis: Sente de le Plaine et Chemin de la Campagne et parking à vélos sur le pôle d'activités

4.3 Les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme

Au regard de l'application du RNU et notamment des articles R111-1 à R111-24 du Code de l'urbanisme, le précepte de base de la municipalité en matière d'architecture et d'implantation est de respecter les principes d'intégration au site environnant. La commune a la volonté d'éviter que les constructions nouvelles portent atteinte aux paysages bâtis et naturels de la commune, que ce soit en raison d'une volumétrie trop massive, de co uleurs ayant trop d'éclat, d'ouvertures de toit trop étendues, de pentes de toiture mal adaptées, ...

Il est conseillé de conserver l'aspect général et la volumétrie des constructions traditionnelles qui sont souvent d'une grande simplicité et de préserver les plantations faisant partie du patrimoine local de manière à assurer l'insertion des futures constructions dans le site.

De manière à faciliter l'instruction des permis de construire, en zone constructible et inconstructible (où les réhabilitations et les constructions utiles à l'activité agricole et aux équipements d'intérêt public et collectif sont possibles), la municipalité a souhaité **préciser les modalités d'application du RNU** qui font l'objet d'un document indépendant, intitulé « pièce n°2-1 : modalités d'application du règlement national d'urbanisme ».

De plus, la municipalité a décidé d'accompagner ces modalités d'application de quelques **recommandations architecturales et paysagères**, qui sont de **simples conseils** permettant d'assurer l'intégration des constructions dans le site et la préservation des secteurs traditionnels, caractéristiques du paysage communal.

Dans le secteur de développement sensible d'un point de vue paysager qu'est la zone d'activités, un cahier des charges sera élaboré dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté.
Les recommandations d'ordre général portant sur le reste du territoire communal font l'objet d'un document indépendant, intitulé « pièce n°2-2 : recommandations architecturales et paysagères ».

BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

5.1 Compatibilité de la Carte communale avec les documents supra communaux

5.1.1 La Directive Territoriale d'Aménagement

Le projet de Carte communale met en œuvre fidèlement les orientations de la DTA, ciblées à Malleville-sur-le-Bec sur la préservation des paysages et de l'activité agricole d'une part et sur le rééquilibrage économique au bénéfice de la Rive Gauche de la Seine d'autre part :

- **Préservation de la trame bocagère** : en cas d'urbanisation nouvelle, d'aménagement foncier agricole ou d'infrastructures de transport, le projet paysager devra tirer le meilleur parti des éléments à conserver et proposera les aménagements nécessaires à une bonne intégration paysagère :

  - ✓ La Carte communale prévoit la protection et la mise en valeur des **éléments remarquables des paysages bâtis et naturels** de la commune, qui sont à la base de la qualité de son cadre de vie. Elle préserve par ailleurs l'espace boisé des Coudrettes, son vallon sec et sa lisière ;

  - ✓ Les limites de zones constructibles ont été tracées de telle manière que les nouvelles constructions s'inscrivent **au sein de la trame bocagère existante** (haies bocagères et alignements d'arbres permettant une insertion paysagère optimale des futures constructions) ; seules quelques constructions en périphérie du bourg, par la Route du Bec, s'inscriront en dehors de la trame bâtie existante. Elles devront s'accompagner de la plantation de haies d'essences régionales afin de restaurer le « contour bocager » ;

  - ✓ Les **bois, talus, vergers, alignements d'arbres, mares et haies bocagères** font l'objet d'un **recensement** au titre de l'article R421-23 du Code de l'urbanisme, mené parallèlement à l'élaboration de la Carte communale. Un plan de recensement est soumis à enquête publique conjointe avec la Carte communale. Une fois le plan approuvé, le pétitionnaire sera tenu d'avertir la mairie préalablement à tous travaux susceptibles de dégrader ou de supprimer un élément recensé (**déclaration préalable**). La municipalité statuera alors sur l'autorisation à accorder ou non et, le cas échéant, sur les mesures compensatoires à mettre en place. Il ne s'agit pas de figer l'existant mais de détenir un outil de suivi de l'évolution du patrimoine paysager ;

  - ✓ En ce qui concerne la **future zone d'activités**, une vaste réflexion sera engagée sur l'intégration des constructions : une charte paysagère a déjà été élaborée. Elle sera complétée par un **cahier des charges de cession des terrains** qui sera incorporé au dossier de ZAC et qui édictera un certain nombre de règles opposables aux entrepreneurs afin de les sensibiliser sur le nécessaire accompagnement paysager de leurs installations.

- **Préservation du bâti patrimonial** : au même titre que les éléments remarquables du paysage, ils ont tous été recensés sur un plan soumis à enquête publique. Ces éléments du bâti traditionnel seront soumis à **permis de démolir**. Le but affiché est de **lutter contre l'appauvrissement du patrimoine bâti** en favorisant la restauration plutôt que la destruction. La municipalité dispose aussi d'un outil de suivi de l'évolution du bâti de caractère. Certains **ensembles de grande valeur** qui pour certains ont par ailleurs conservé une vocation agricole sont classés en **zone inconstructible**, ce qui permet également d'assurer leur préservation (ensembles bâtis de la Campagne, du manoir de la Forge, du manoir du Pressoir, du manoir de la Cabottière).

- **Préservation de l'activité agricole et réalisation d'une enquête agricole :**

  - ✓ La commune s'est attachée à la **préservation de l'ensemble des corps de ferme et des bâtiments agricoles situés sur son territoire par un classement en zone inconstructible**. La commune a également veillé à la préservation des derniers herbages et du plateau de culture, en privilégiant une **urbanisation ciblée sur un nombre limité de secteurs**. Les herbages enclavés, situés dans les espaces interstitiels du bourg et du hameau de la Forge ont été classés en zone constructible afin d'y concentrer le développement tout en préservant le reste du plateau de culture ;

  - ✓ La création de la zone d'activités a également été réalisée dans le cadre d'une **réflexion des impacts sur l'activité agricole**. Sur Malleville-sur-le-Bec, les terrains du pôle hôtelier ont été enclavés par les grandes infrastructures routières créées (en particulier A28) et ont perdu de leur intérêt pour l'exploitation. Ceux des terres du Manoir du Bosc occupent 4 hectares dont seulement 1,7 hectare sera utilisé à court terme ; **le reste pourra continuer à être exploité tant que la première tranche de la zone d'activités n'aura pas été achevée.**.

- **Prise en compte des risques et des nuisances** :

  - ✓ En ce qui concerne les risques d'**inondation**, la DTA précise la nécessité de prendre en compte ce type de risque par bassin versant afin d'avoir une politique globale de prévention. Les données des études hydrauliques ont été intégrées au dossier de carte communale (plan des contraintes) et des portions de parcelles ont été retirées de la zone constructible en application du principe de précaution, notamment autour de la Mare Ribière ;

  - ✓ Face aux risques liés aux **effondrements** et marnières, la DTA préconise la mise en place et l'exploitation d'une base de données recensant, à l'échelle départementale, les indices répertoriés et localisés, de manière à ce qu'ils soient pris en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme par l'établissement de **périmètres de sécurité**.
    Des secteurs de protection contre les risques et les nuisances ont été identifiés sur le plan des zones constructibles et

inconstructibles ainsi que sur le plan des contraintes afin que le risque soit pris en compte dans tout projet de construction, en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme

- **Le rééquilibrage économique au bénéfice de la Rive Gauche de la Seine.** Cela se traduit par la participation de la commune au projet de pôle d'activité à Maison rouge. Les terrains inscrits dans le périmètre de cette zone d'activités sont classés en **zone constructible particulière**, c'est-à-dire que seules les constructions à destination d'activités et celles qui leur sont liées et nécessaires y seront autorisées.

.

5.2 Aspect quantitatif

Localisation	Surface de la zone constructible	Surface de la zone urbanisable	Terrains constructibles pour l'habitat	
			Calcul par densité (1200 m²)	Calcul par dénombrement
Le bourg – Les Jardinets – La Mare Ribière	139 100	27 318	23	20
Hameau de la Forge	51 400	9 500	8	8
TOTAL (habitat)	190 500	36 800	31	28
Zone d'activités	**5 800**	**5 000**	-	-
TOTAL :	**196 300**	**41 800**	**31**	**28**

Au total, la **zone constructible** dégagée à **vocation principale d'habitat** représente 190 500 m², soit **19 hectares** environ. La superficie de la commune est de 698 hectares, ce qui signifie que tout juste 2,76 **% du territoire** sont classés en zone constructible à vocation principale d'habitat, à laquelle il faut rajouter les **5800 m² classés en zone constructible à vocation d'activités**, soit **0,8% de la superficie totale du territoire communal**.

La superficie restant à urbaniser **pour de l'habitat**, dite **superficie urbanisable** est de l'ordre de 36 800 m², soit **3,6 hectares**, ce qui permet de dégager, par un calcul purement théorique, un peu moins d'une **trentaine de terrains à bâtir** de l'ordre de **1200 m²** environ.

Or, les superficies urbanisables comprennent des terrains que les propriétaires ne souhaiteront jamais vendre ou des terrains de grandes dimensions qu'il faudra aménager pour pouvoir urbaniser. Dans ce contexte, on applique fréquemment un **taux de rétention** de l'ordre de **60%** pour les petites communes rurales autour de Brionne. En appliquant ce taux de rétention, la superficie urbanisable est de 1,5 hectares soit la possibilité de dégager à long terme une **douzaine de terrains à bâtir de 1200 m² environ**.

Les objectifs de la commune sont donc atteints, cette dernière voulant poursuivre un rythme de la construction très modéré, en l'attente d'un réseau de transport collectif, à savoir **1 à 1,2 construction par an**.

De plus, le zonage ainsi défini permet clairement de **focaliser le développement sur le bourg** puisque ce dernier représente plus de 70% des capacités d'accueil pour de l'habitat. Le hameau de la Forge est pour sa part renforcé dans sa position de second pôle d'habitat. Ainsi, la **hiérarchisation des zones bâties** mise en évidence dans le diagnostic se trouve entérinée par le zonage de la Carte communale et **une nouvelle organisation du territoire a été définie**.

Répartition des capacités d'accueil par entité bâtie

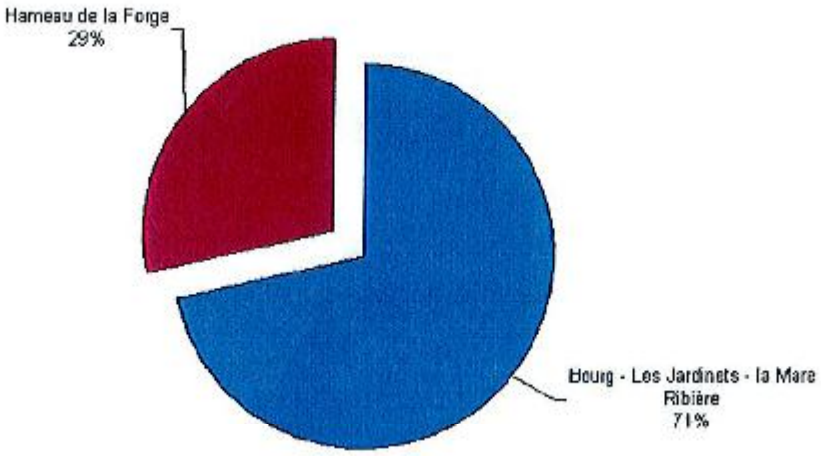


Figure 78: Répartition des capacités d'accueil dégagées par le zonage par entité bâtie

En comptant **2.4 personnes par ménage**, la carte communale permet d'accueillir environ **28 nouveaux habitants** pour les dix prochaines années, soit environ une quinzaine d'employés pour la future zone d'activités. Cela représente un **accroissement démographique de 12,8%**.

5.3 Aspect qualitatif : incidences des choix retenus sur l'environnement

➢ **L'arrêt de l'urbanisation dispersée a été assuré ;**

- La superficie constructible de la commune reste limitée : elle concerne **moins de 3% de la superficie communale dont 79% sont consacrés à l'accueil de l'habitat** (2,7% de la superficie du territoire communal). Les zones constructibles couvrent une surface moins importante que celle du bâti existant puisque la délimitation des zones constructibles a été établie de manière à orienter l'urbanisation sur un nombre limité de secteurs. Plusieurs petits groupes bâtis (La Mare Bréval, la Cabottière, la Mare Neuville, la Campagne, les abords de la RD 438, le Pressoir, la Mare Ribière, ...) et portions de hameaux ne sont pas classés en zone constructible. De plus, hormis une extension mesurée du bourg le long de la Route de la Mare Neuville, aucune entité bâtie n'est étendue au-delà des limites actuelles du bâti ;

- Toutes les coupures d'urbanisation entre les zones bâties sont maintenues en zone non constructible, en particulier entre le bourg et le hameau du Pressoir et entre le bourg et le hameau de la Cabottière, d'une part pour améliorer la qualité des espaces bâtis et d'autre part pour assurer des coulées vertes entre les divers milieux de sorte d'éviter la formation de « nappes bâties » faisant perdre au territoire sa lisibilité ;

- Aucune extension linéaire de l'habitat le long des voies de communication n'a été concédée ; en particulier, celle très prégnante le long de la Route du Bec a été enrayée et celle amorcée le long de la Route des Granges n'a pas été poursuivie. La délimitation des zones constructibles du bourg et des hameaux privilégie le comblement des « dents creuses » et **l'intensification des espaces bâtis**.

➢ **La préservation des espaces agricoles ainsi que des éléments constitutifs du patrimoine rural a été renforcée :**

- L'**entité paysagère** identifiée dans le diagnostic de la Carte communale comme présentant le plus grand intérêt, à savoir le **vallon sec et le bois des Coudrettes**, est préservée par un classement en zone non constructible ;

- Les **vastes étendues de labours** sont classées en zone non constructible, ainsi que tous les corps de ferme et la majeure partie des périmètres de protection. Seul le pôle d'activités prélève une très faible portion de labours située le long de l'A28 ou de la RD 438 ;

- Les espaces **bâtis les plus remarquables** – hameaux et portion de hameaux au bâti traditionnel renfermant des constructions de grand intérêt patrimonial – sont classés en zone non constructible ;

- Les **bois, les haies bocagères, les talus, les vergers, les arbres et alignements d'arbres intéressants**, les **mares** ont été recensés et font

l'objet d'un classement en tant qu'éléments du paysage à protéger au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme ;

- Des **recommandations ciblées et illustrées** ajoutées au projet de Carte communale ont pour objet de conseiller les pétitionnaires sur la démarche d'intégration des constructions au paysage et d'inciter au développement de la trame bocagère.

➢ **Le projet de Carte communale participe modestement à une gestion plus durable du cycle de l'eau :**

Le développement s'effectue dans le cadre d'une **gestion rationnelle et économe des réseaux** : le projet de Carte communale évite les extensions ponctuelles coûteuses, qui desservent un nombre limité d'habitations et qui affaiblissent le réseau.

De plus, le projet permet :

✓ La préservation des espaces de **circulation des eaux de ruissellement** en évitant d'y implanter des constructions ;

✓ La préservation des éléments de fonctionnement et d'équilibre hydraulique du territoire (haies, talus, mares, fossés, ...) ;

✓ La préservation des **bétoires** par un recensement et en leur appliquant un périmètre de protection de 35 mètres de rayon au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Enfin, des **prescriptions** figurent dans le cahier de recommandations en ce qui concerne la régulation et le traitement et la maîtrise su rejet des eaux pluviales : elles ont pour vocation d'inciter les propriétaires à réaliser les dispositifs nécessaires à la rétention et/ou à l'infiltration des eaux pluviales sur l'assiette du terrain à bâtir.

➢ **Les déplacements**

Le développement se concentre sur le bourg et le hameau de la Forge qui bénéficie en d'une bonne **localisation** par rapport à la RD 438.

Un schéma de circulations douces a été proposé pour relier les pôles d'habitat aux équipements intercommunaux principaux et au pôle d'emploi : des chemins ruraux identifiés comme « stratégiques » seront adaptés et aménagés de façon à rendre les déplacements par modes doux attractifs et sécurisés.

Enfin, en l'attente d'un **programme de développement des transports en commun** qui sera lancé par la communauté de communes rurales du canton de Brionne, qui a compétence en la matière, dans le cadre d'un aménagement durable de la zone d'activité, les capacités d'accueil pour de l'habitat sont clairement restreintes mais doivent satisfaire la demande des futurs salariés du pôle de Maison rouge.