

Communauté de Communes

Roumois Seine

Envoyé en préfecture le 26/12/2018

Reçu en préfecture le 26/12/2018

Affiché le

ID : 027-200066405-20181220-103_2018-DE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de La Saussaye



Notice de présentation

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	2
1.1. Rappel du cadre réglementaire.....	2
1.2. Procédure administrative portant sur une déclaration de projet.....	10
1.3. Les responsables de l'opération et autorités délibérantes de la déclaration de projet.....	10
2. PRÉSENTATION DU PROJET ET SON INTÉRÊT GÉNÉRAL.....	11
2.1. Présentation de la démarche du Conseil Départemental	11
2.2. La volonté de construire un nouveau collège sur la commune de La Saussaye.....	14
2.3. Le choix du site retenu pour l'implantation du collège.....	19
2.4. Synthèse : l'intérêt général du projet	23
3. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	24
3.1. Principes généraux	24
3.2. Modification du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	28
3.3. Modification du plan de zonage.....	30
3.4. Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	31
3.5. Evolution du règlement écrit	32
4. INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	39
4.1. Impacts et mesures sur l'organisation urbaine	39
4.2. Impacts et mesures sur l'environnement.....	43
4.3. Impacts et mesures sur le milieu agricole	44
4.4. Mesures prises pour éviter, réduire, compenser	46
4.5. Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux.....	48

1. Contexte réglementaire

1.1. Rappel du cadre réglementaire

La déclaration de projet est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article R.153-15 du code de l'urbanisme

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1. Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
2. Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet a été engagée au titre de l'article R.153-15 du code de l'urbanisme.

Article L.153-54 du code de l'urbanisme

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par les articles L. 153-52 et suivants.

Article L.153-52 du code de l'urbanisme

La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Articles L.153-53, L.153-55 et L.153-57 du code de l'urbanisme

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat. Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois. La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
 - a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
 - b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
 - c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article R.123-23-2 du code de l'urbanisme

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

- a) Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
- b) Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'examen conjoint prévu à l'article L. 123-14-2 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à son initiative. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au président de l'organe délibérant ou au maire.

Article L. 300-6 du code de l'urbanisme

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les

autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois.

Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

L'enquête publique de la déclaration de projet est régie par les articles suivants du Code de l'Environnement :

Article L123-1 du Code de l'Environnement

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L123-2 du Code de l'Environnement

I.- Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification

soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou des articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II.- Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III.- Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. – Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense, mentionnées à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV. — La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V.- L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Article L126-1 du Code de l'Environnement

Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Article R123-1 du Code de l'Environnement

I.- Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II.- Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique :

1° Les projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

2° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

3° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

4° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation

classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

5° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base mentionnées à l'article 22 du décret n° 2007-1557 du 2 novembre 2007 relatif aux installations nucléaires de base et au contrôle, en matière de sûreté nucléaire, du transport de substances radioactives ;

6° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III.- En application du III de l'article L. 123-2, ne sont pas soumises à enquête publique, en raison des besoins et des nécessités de la défense nationale :

1° Les installations classées constituant un élément de l'infrastructure militaire et réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale mentionnées à l'article R. 517-4 ;

2° Les demandes d'autorisation relatives aux installations et activités nucléaires intéressant la défense, mentionnées à l'article R.1333-37 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est prévu autrement par les textes les concernant ;

3° Les opérations mentionnées à l'article R. 123-44.

IV.- Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique.

Evaluation environnementale : Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Les déclarations de projet font l'objet d'une évaluation environnementale :

- Systématique, lorsque la commune se situe sur un site Natura 2000 (toute ou en partie) et lorsqu'elles portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ou réduit un espace boisé classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison de nuisance.
- Lorsqu'il est établi après examen au cas par cas (mise en comptabilité PLU), qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Voir en annexe l'arrêté dans sa globalité, le dossier au Cas par Cas et l'avis de l'autorité environnementale.

La déclaration de projet de la commune doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

Loi ALUR

La loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, votée le 20 février 2014, a des conséquences sur les procédures d'urbanisme.

Toutefois, le principe de la déclaration préalable entraînant mise en compatibilité du PLU est de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme pour permettre uniquement le projet reconnu d'intérêt général.

Les modifications apportées au PLU ne peuvent pas avoir pour effet de rendre possible d'autres projets. En conséquence, seules règles qui rendent l'opération impossible sont modifiées.

1.2. Procédure administrative portant sur une déclaration de projet

Le Code de l'Urbanisme dispose que les communes ou intercommunalités peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction.

Lorsque la réalisation d'un projet public de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint, avant l'ouverture de l'enquête publique, de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées.

- L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU appartient au président de l'EPCI.
- Une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées se tiendra avant l'enquête publique.
- Il est à noter que les dispositions relatives à l'évaluation environnementale au cas par cas s'appliquent à la présente déclaration de projet.

1.3. Les responsables de l'opération et autorités délibérantes de la déclaration de projet

La présente procédure de déclaration de projet vise à mettre en compatibilité le PLU de La Saussaye pour un projet d'intérêt général visant à la reconstruction du collège. Le porteur de projet est le Conseil Départemental de l'Eure : Hôtel du Département, 14 Boulevard Georges Chauvin, 27200 Évreux.

La procédure de déclaration de projet a été initiée par la communauté de communes Roumois Seine par délibération en date du 28 mars 2017.

2. Présentation du projet et son intérêt général

2.1. Présentation de la démarche du Conseil Départemental

Actuellement, les collégiens de La Saussaye et des alentours sont scolarisés dans le collège André Maurois situé à la Saussaye, commune limitrophe d'Elbeuf. Cet équipement scolaire ne correspond plus aux normes et exigences actuelles en matière d'accueil des scolaires. Il présente notamment une grande vétusté et manque d'équipements en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite alors qu'il s'agit d'un établissement recevant du public (ERP). Le respect des réglementations thermique, sanitaire et incendie est à améliorer. D'où la volonté de reconstruire ce collège. Le Conseil Départemental de l'Eure a donc pour volonté d'améliorer cette situation et de reconstruire le collège existant.



*Localisation des bâtiments de l'actuel collège –
Source : Conseil Départemental de l'Eure*

L'actuel collège de La Saussaye : un équipement devenu inadapté

Contexte général. La commune de **La Saussaye** se situe dans le département de l'Eure. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Roumois-sur-Seine. Située au Sud d'Elbeuf, elle comptabilise 1850 habitants (INSEE 2014).

Contexte de l'établissement. Le **collège André Maurois** est un établissement d'enseignement secondaire d'une capacité d'accueil de 600 élèves, implanté dans la commune de La Saussaye. Cet établissement accueille, à l'heure actuelle, environ **787 élèves**, répartis en 27 classes allant de la sixième à la troisième. Il est réparti sur plusieurs bâtiments (5 au total) dont trois à structure métallique construits en 1969 et deux construits respectivement en 1980 et 2004.

Cet établissement se localise sur une emprise foncière d'environ 10 500 m² et se compose :

- D'un bâtiment relatif à l'administration et à l'enseignement général (R+3),
- D'un pôle d'enseignement technologique et artistique (R+2),
- De logements de fonction (au R+1) et de salles d'enseignement général (RdC),
- D'un CDI,
- D'une demi-pension (R+1).

Localisé rue Abbé Bellemin, le collège se trouve actuellement dans l'entité urbaine principale de la commune. Il s'agit principalement d'un quartier résidentiel qui se compose essentiellement d'habitations individuelles de type pavillons et d'équipements structurants.

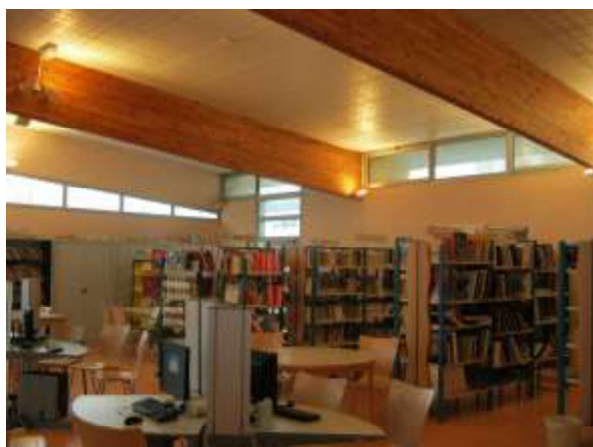
Le collège comporte cependant des **dysfonctionnements techniques et fonctionnels** devenus trop importants. Les locaux existants sont aujourd'hui vétustes, ne correspondent plus aux orientations du Conseil Départemental en termes de structure d'accueil et sont fonctionnellement devenus inadéquats au regard des nouvelles exigences pédagogiques en matière d'enseignement et d'accueil des élèves. L'augmentation de l'effectif résultant de la forte pression démographique du secteur entraîne par ailleurs une saturation de la capacité d'accueil du collège, qui ne peut plus répondre aux besoins de la population.

Les locaux sont vétustes et leur configuration n'est plus conforme aux réglementations actuelles, telles que les réglementations relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, à la réglementation thermique, à la réglementation sanitaire (restaurant scolaire à l'étage) et à la réglementation incendie (bâtiment à structure métallique). Des diagnostics de performance énergétique, d'accessibilité et de repérage d'amiante ont été réalisés sur le collège André Maurois. Ces derniers ont pu mettre en évidence les dysfonctionnements de l'établissement :

- Concernant l'amiante, des analyses ont été effectuées suite à une visite des locaux en 2007 et l'opérateur de repérage a identifié des produits et matériaux contenant de l'amiante (présence de fibrociments dans la structure des bâtiments). Des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ont été également recensés. Ces éléments restent en bon état et sont à protéger contre les sollicitations mécaniques. Le collège

présente donc des risques d'exposition à l'amiante pour le personnel et les élèves.

- Un diagnostic de performance énergétique réalisé en 2008. Ce dernier n'a pas mis en évidence le mauvais état des installations, mais propose des pistes d'amélioration (isolation des combles, protections solaires, chaudière à condensation, système d'eau chaude sanitaire solaire) visant à réduire les consommations d'énergie.
- Un diagnostic pour l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments ERP du Département de l'Eure a été effectué en 2013 sur le collège de La Saussaye. Il en résulte que le site est en général accessible partiellement et/ou avec aide humaine pour les handicapés moteurs, accessible mais non conforme pour les handicapés visuels et pour les personnes dotées d'un handicap auditif ou mental. Aussi, les coûts de remise en conformité du site ont été estimés à 197 200€.



Collège André Maurois - La Saussaye

Le collège André Maurois à La Saussaye a fait l'objet de différents diagnostics permettant de faire un point sur son état général. Il en résulte des problématiques énergétiques, d'accessibilité, sanitaires, de sécurité incendie et d'amiante. Le département a fait le choix de reconstruire le collège existant.

2.2. La volonté de construire un nouveau collège sur la commune de La Saussaye

Le choix de créer un équipement adapté à la nouvelle carte scolaire en lien avec l'évolution des effectifs

Le territoire se caractérise par une attractivité entraînant une évolution positive de la population, et donc du nombre d'élèves scolarisés à accueillir. Le collège de La Saussaye voit ses effectifs augmenter et atteint aujourd'hui un stade de saturation. En effet, aujourd'hui près de 780 élèves sont scolarisés dans l'établissement pour une capacité théorique de l'équipement de 600 élèves.

L'augmentation progressive des effectifs scolaires concernant le territoire justifie par ailleurs les besoins de restructuration des équipements, et plus particulièrement d'un collège 600 pouvant accueillir jusqu'à 800 élèves par la réalisation d'une extension des locaux.

Au vu de ce constat et dans le cadre de la **modernisation de son patrimoine immobilier**, le Conseil Départemental de l'Eure envisage donc la reconstruction du collège André Maurois sur le territoire communal de La Saussaye, au niveau de l'actuel collège.

Cette opération s'inscrit dans la première phase de mise en œuvre de la **Programmation Pluriannuelle d'Investissement (PPI)** des collèges, votée en juin 2016 par le Conseil Départemental de l'Eure. L'objectif principal de cette PPI est de faire en sorte que les collégiens et les personnels puissent travailler dans de bonnes conditions de travail et de sécurité, qu'ils soient dans un établissement implanté en milieu rural ou urbain.

Par ailleurs, cette nouvelle PPI doit renforcer la mise en œuvre de l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) et la prise en compte des évolutions réglementaires de la réforme scolaire.

Le nombre de collégiens augmente sur le secteur et la tendance semble rester à l'augmentation pour les prochaines années. Le Conseil Départemental a alors dû réviser les cartes scolaires et décharger certains collèges saturés. La reconstruction d'un collège 600 permettant une extension possible à 800 s'impose donc. De plus, La Saussaye, accueille déjà le collège faisant l'objet de la reconstruction projetée et a un bourg suffisamment important et équipé pour accueillir un établissement de ce type.

Les atouts de l'emplacement actuel du collège de La Saussaye

La commune. La commune de La Saussaye est située au nord du département de l'Eure, à environ 40 km d'Evreux. Elle est située à proximité immédiate de l'axe routier qui dessert les communes du Neubourg et d'Elbeuf (RD840). La commune appartenait à la Communauté de Communes d'Amfreville-la-Campagne au Nord du département de l'Eure. Depuis le 1^{er} janvier 2017, elle a intégré la



Communauté de Communes Roumois-Seine issue de la fusion des Communautés de Communes d'Amfreville-la-Campagne, de Bourghtheroulde-Infreville, de Quillebeuf-sur-Seine et de Roumois-Nord.

Elle appartient au SCoT du Pays du Roumois. A l'échelle de ce territoire, La Saussaye joue **le rôle de pôle relais** en raison de son poids démographique (1850 habitants – données INSEE 2014) et

de la présence de services et de commerces de proximité bénéficiant également aux communes voisines davantage rurales. L'ensemble de ces équipements et activités commerciales se situent au sein du bourg de La Saussaye : ce dernier se structure notamment par les RD26 et RD840 et la route de Saint-Cyr. Autour de ce centre historique se sont greffées plusieurs extensions pavillonnaires qui ont pris place le long des voies.

Bénéficiant d'une situation attractive, de son statut de pôle relais et de la présence d'activités économiques, la commune de La Saussaye est amenée à connaître **un développement démographique dans les années à venir.**

L'emplacement du collège. L'établissement actuel se situe aux abords d'un quartier pavillonnaire à l'est et de l'axe routier (RD840) bordé de terrains agricoles à l'ouest. Des plateaux sportifs de plein air et un gymnase et une école communale sont implantés aux abords immédiats du collège (respectivement à l'ouest et au nord de l'établissement).

Le choix de reconstruction du collège sur la commune de La Saussaye s'explique également par la présence de structures existantes (parking enseignant, dépose minute, équipements de desserte, équipements sportifs) qui seront maintenues, ce qui permet de limiter le prélèvement de terres agricoles ainsi que les coûts financiers de l'opération. Cette réutilisation du site permet par ailleurs de ne pas accroître pas le temps de trajets quotidiens des collégiens. Enfin, les **réseaux d'eau et d'assainissement collectif** sont également déjà présents. Il est à noter que l'extension du collège n'est pas de nature à porter atteinte aux capacités de la station. Certes, cet équipement accueille un public nombreux. Toutefois les équivalents habitants sont maîtrisés (inoccupation les soirs, week-ends et vacances scolaires).

Le scenario proposé

De par les difficultés de fonctionnement que rencontre le collège et des évolutions démographique du secteur, le principe de reconstruction du collège dans un objectif de calibrage de la capacité d'accueil de l'établissement sur une base de 600 élèves extensible à 800 a été validé.

Tous les bâtiments à structure métallique existants seront démolis : bâtiments principal (R+3), restaurant scolaire (R+1), bâtiment abritant les logements de fonction (R+1), ainsi que les autres bâtiments en dur tels que le pôle technologique et le CDI. L'ensemble des bâtiments existants sera donc dépollué et déconstruit avant reconstruction.

Il a été fait le choix de la reconstruction du collège sur une partie de l'emprise actuelle et une partie d'une nouvelle emprise foncière jouxtant l'établissement et mise à disposition par la commune.

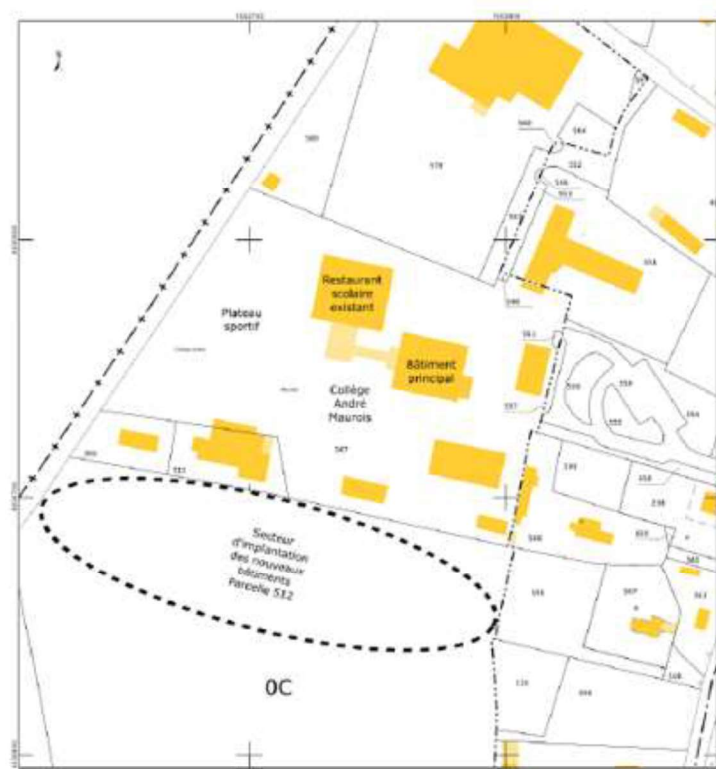
La construction des nouveaux bâtiments représente une surface de 4 066 m² utiles dont :

- Locaux d'enseignements : 1 940 m²,
- Locaux d'accompagnement à l'enseignement : 884 m²,
- Coordination : 288 m²,
- Restauration : 689 m²,
- Logistique : 155 m²,
- Logement : 110 m².





*Emprise du projet
(source : conseil départemental de l'Eure)*



*Situation cadastrale du projet
(source : conseil départemental de l'Eure)*

La reconstruction du collège 600 extensible à 800 à La Saussaye, sur les parcelles pressenties, semble ne rencontrer aucun obstacle d'un point de vue réglementaire (absence de servitudes d'utilité publique...).

Cette hypothèse répond par ailleurs aux problématiques actuelles en termes de sectorisation des collèges. En effet, les évolutions territoriales et la hausse des effectifs a conduit à une nouvelle définition de la carte scolaire et une meilleure répartition des élèves sur le territoire pour rétablir un certain équilibre. Le collège actuel arrive à saturation. La reconstruction du collège existant permet d'éviter que certains élèves soient contraints d'être affectés dans d'autres établissements et ainsi de leur éviter des temps de transport trop importants.

En outre, le Conseil Départemental a estimé l'investissement de la reconstruction du collège André Maurois de La Saussaye et son extension possible pour porter sa capacité à 800 élèves, à 12 787 202 € TTC (enveloppe financière affectée aux travaux). L'enveloppe prévisionnelle globale d'opération est fixée à 15 489 455 € TTC. Ces estimations prennent en compte les coûts de dépollution, de déconstruction, de reconstruction et d'extension, et une partie des travaux de desserte. A titre d'information, la réalisation d'un collège neuf sur un site vierge nécessite la mobilisation d'une enveloppe financière avoisinant les 25 000 000 €. La réalisation d'un projet de déconstruction/reconstruction permet ainsi à la collectivité de réaliser des économies financières.

La Saussaye accueille un collège devenu inadapté aux besoins actuels en termes d'enseignement et aux normes d'exigences qualitatives exigées par le Conseil Départemental de l'Eure. Dans le cadre de la PPI, il est envisagé de fermer cet établissement et de reconstruire un collège plus grand et plus moderne, pour partie sur l'emprise du collège existant. Ce parti pris permet ainsi d'affirmer le rôle de pôle relais de la commune, d'éviter une remise en cause du fonctionnement existant (desserte scolaire), d'éviter des prélèvements sur les zones agricoles d'ampleur et de permettre la réalisation d'économies aux collectivités.

2.3. Le choix du site retenu pour l'implantation du collège

Contexte de la zone pressentie

Le terrain pressenti pour la reconstruction de l'établissement est localisé à l'Ouest de la commune, sur 5000m² de l'emprise actuelle du collège et sur 10 000 m² de la parcelle agricole immédiatement attenante. Au global, le projet de réalisation des bâtiments prend ainsi place sur **15 250m² d'emprise**.

Les parcelles OC 567, OC 365 et OC 511 sur lesquelles l'actuel collège prend place, disposent d'une superficie suffisamment importante pour accueillir une partie du projet de reconstruction du collège. Ces parcelles sont dotées d'une accessibilité aisée, tant pour les modes doux que les véhicules motorisés. Il a ainsi été fait le choix unique de **réutiliser le site du collège existant afin d'éviter la reconstruction ex-situ du collège sur des terres agricoles**. Le choix de la reconstruction du collège sur le site existant a pour avantage de limiter la consommation en terres agricole à un besoin strictement défini d'un hectare en continuité immédiate avec la parcelle accueillant l'actuel collège. Cette parcelle agricole située à proximité directe des habitations et de l'actuel collège représente aujourd'hui au global une superficie de plus de 2,4 ha de terres agricoles.

De plus, le choix de cette emprise se justifie également en raison de la **présence des réseaux et de l'accessibilité** qu'offre ce site. Une partie des équipements existants seront réutilisés (parking enseignant, équipements sportifs...) et ce choix permet une ininterruption du fonctionnement existant (ramassage...).



Emprise destinée au projet



Arrivée au rond-point d'accès depuis la RD840 en direction du Nord



Accès au collège depuis le rond-point de la RD840



Accès au collège depuis la rue Gustave Hue



Accès réservés aux cars scolaires et au personnel au collège depuis le rond-point et la RD840 (en jaune) et accès réservés aux véhicules individuels (en bleu)

En outre, l'accessibilité au collège est facilitée pour les transports motorisés, et plus particulièrement les bus, du fait de la présence de la route départementale. Cette RD dessert le collège depuis le Nord-Ouest de la commune ce qui implique que la majorité du trafic routier (bus et automobiles) générée par le collège n'a pas à traverser le bourg et accède directement à l'établissement par la route départementale.

L'emprise retenue

Surface : 1,5 ha. Le secteur présente une surface suffisamment conséquente pour accueillir le projet dans son ensemble et répondre aux besoins identifiés (parvis, cour de récréation, bâtiments divers, aménagements, espaces de circulation...).

Contexte urbain : caractéristiques et incidences pressenties

- **Zone du PLU :** Le secteur du projet est situé pour partie en zone urbaine à vocation d'équipements (UE) et en zone agricole (A) du PLU : il s'agit d'une zone cultivée en limite de la zone urbaine.
- **Fonctionnement urbain :** Le secteur du projet est accessible depuis la route départementale RD 840. On retrouve des espaces agricoles, des équipements et des habitations, les fonctions sont ainsi mélangées, créant la transition entre le cœur de bourg et la zone agricole. Le secteur concentre un axe de communication majeur de la commune, lui permettant de rejoindre facilement les communes de Saint-Pierre-les-Flours, Le Thuit-Anger et Elbeuf.
- **Accessibilité :** Le secteur se trouve entouré par un axe de communication important : la RD 840. Des accès sont déjà mis en place depuis cette voie pour desservir la zone.
- **Réseaux :** La zone est desservie par tous les réseaux. Des raccordements à

l'électricité, à l'eau potable, et au réseau de collecte des eaux usées sont donc envisageables.

Contexte urbain : caractéristiques et incidences pressenties

- *Risques* : Les emprises prévues pour le projet ne sont pas directement concernées par des risques recensés dans le PLU (cavités souterraines, ruissellement...).
- *Zone naturelle d'intérêt remarquable* : Aucun élément environnemental ou écologique n'a été identifié sur le secteur.
- *Paysage* : Le secteur est un espace ouvert et plat situé le long de la RD840. L'implantation du collège reconstruit sur ce site aura une incidence sur la silhouette du bourg visible depuis la RD 840. Cependant, il convient de noter que plusieurs principes d'intégration architecturale et paysagère sont prévues dans les OAP et le règlement dans le cadre de la conduite de la présente procédure.

Le secteur du projet présente l'inconvénient d'être situé en partie sur des terres agricoles. Cependant, il constitue le secteur le plus adapté au regard des enjeux de proximité de l'actuel site existant, de surface, de desserte et d'accessibilité. Il limite les impacts sur le voisinage (peu d'habitations limitrophes) et sur le centre-bourg. Il est à noter l'absence de risques proches et d'élément naturel, paysager et patrimonial remarquable. la zone pressentie semble la plus adaptée au projet de reconstruction du collège. Au regard de ces éléments, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a pour objectif le classement de l'emprise agricole nécessaire au projet comme zone constructible et d'y permettre l'implantation du projet.

2.4. Synthèse : l'intérêt général du projet

Le collège André Maurois de La Saussaye est soumis à divers dysfonctionnements, à la fois techniques et fonctionnels, liés à sa vétusté et à sa structure. Effectivement, le collège se compose de locaux anciens qui présentent aujourd'hui plusieurs défauts liés à leurs matériaux vieillissants (isolation par exemple). Les éléments participant à l'éducation des élèves ne répondent plus aux normes actuelles en termes d'enseignement, de sécurité ou d'accessibilité.

Le projet de reconstruction du collège fait partie d'une réflexion globale issue de la Programmation Pluriannuelle d'Investissement. Votée en juin 2016, cette nouvelle programmation du Conseil Départemental de l'Eure a pour objectif premier de garantir de **bonnes conditions de travail pour les élèves et le personnel** des collèges sur le territoire du département.

Etant donné les évolutions territoriales et la nouvelle carte scolaire, il a été fait le choix de reconstruire le collège existant de la commune de La Saussaye sur son site actuel. En effet, La Saussaye, en tant que pôle relais, occupe une position stratégique dans le bassin de vie locale. Cela permettra de maintenir l'accessibilité de l'établissement pour les collégiens de l'intercommunalité et ne pas accroître les trajets quotidiens. Aussi, ce projet d'un collège d'une capacité de 600 élèves extensible à 800 élèves va permettre d'anticiper l'augmentation du nombre de collégiens sur le secteur et de répondre aux problèmes de saturation de l'établissement actuel.

Par ailleurs, ce choix d'implantation permet à La Saussaye de conforter son statut de pôle relais dans le bassin de vie du Roumois.

Le projet d'équipements à La Saussaye présente alors des intérêts multiples :

- Il garantit de **meilleures conditions d'enseignements** aux collégiens du bassin de vie (locaux sécurisés et adaptés à tous...),
- Il permet **d'optimiser les coûts et temps de travaux** pour la modernisation du parc immobilier des collèges du Département,
- Il **renforce le rôle de pôle relais de la commune et conforte l'attractivité du territoire.**

3. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

3.1. Principes généraux

Modification du PADD. Le projet sera intégré dans le PADD.

Modification des documents graphiques et écrits. Il est proposé de **mettre en compatibilité le plan de zonage** avec le projet du nouveau collège en créant un zonage permettant sa reconstruction et son extension.

Le terrain identifié pour accueillir le projet fait aujourd'hui l'objet d'un classement en **zone agricole**, dont le règlement permet la construction d'un établissement de ce type en ce qu'il admet « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Le projet est compatible avec le règlement applicable dans la zone de construction des nouveaux bâtiments.

Néanmoins, la commune envisage de faire une modification de son PLU en vue d'établir un périmètre (correspondant au périmètre du nouveau collège) comportant des règles adaptées spécifiquement au projet de reconstruction du collège. L'objectif de la déclaration de projet est donc de définir un nouveau zonage sur le terrain pressenti pour adapter les dispositions réglementaires avec le projet de collège.

Il est choisi de maintenir en zone UE l'emprise sur laquelle se situe le collège existant et de **classer une partie de la parcelle OC 512 (les 10 000 m² nécessaires aux bâtiments et leurs aménagements) en zone à urbaniser à vocation d'équipement (1AUE)**. Cette zone permettra en effet d'encadrer l'installation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). En lien avec la création de cette zone sur les documents graphiques, les documents écrits se trouvent également modifiés.

La mise en compatibilité du PLU de La Saussaye va permettre de modifier les réglementations sur cette emprise de manière à pouvoir accueillir le futur projet de collège. En effet, si cet espace est actuellement identifié comme agricole, il se situe à proximité directe de la zone urbaine. Plusieurs habitations sont présentes aux abords du site.

La suppression de cette emprise agricole ne remet pas en cause le fonctionnement de l'exploitation. En effet, l'exploitation agricole concernée par la parcelle comprend au total 107 ha de terres. De ce fait, l'hectare retenu pour planter le projet ne représentent que 0,9% des terres cultivées par l'exploitant. De plus, ces terres n'ont, a priori, pas été identifiées par ce dernier pour développer et/ou diversifier son activité, ni pour accueillir un nouveau bâtiment agricole. Une procédure d'acquisition est en effet en cours par la commune.

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il est important que le projet s'inscrive de manière cohérente dans la forme urbaine de la commune. Certaines prescriptions pourront alors être mises en place afin de limiter une dénaturation complète du site par la construction du collège. De nouvelles **Orientations d'Aménagement et de Programmation** sont établies afin de délimiter des secteurs d'implantation pour les différents bâtiments du projet et

limiter son impact sur le fonctionnement général de la commune.

Rappels réglementaires

Article L. 151-11 du code de l'urbanisme sur les zones naturelles, agricoles ou forestières

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

La création d'un équipement structurant, type collège, dans une zone agricole ne permettrait pas d'en encadrer de façon cohérente sa forme, ses volumes et ses aspects. Il est donc créé une zone à urbaniser pour permettre l'implantation de ce type d'équipement.

Article L. 151-7 du code de l'urbanisme sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

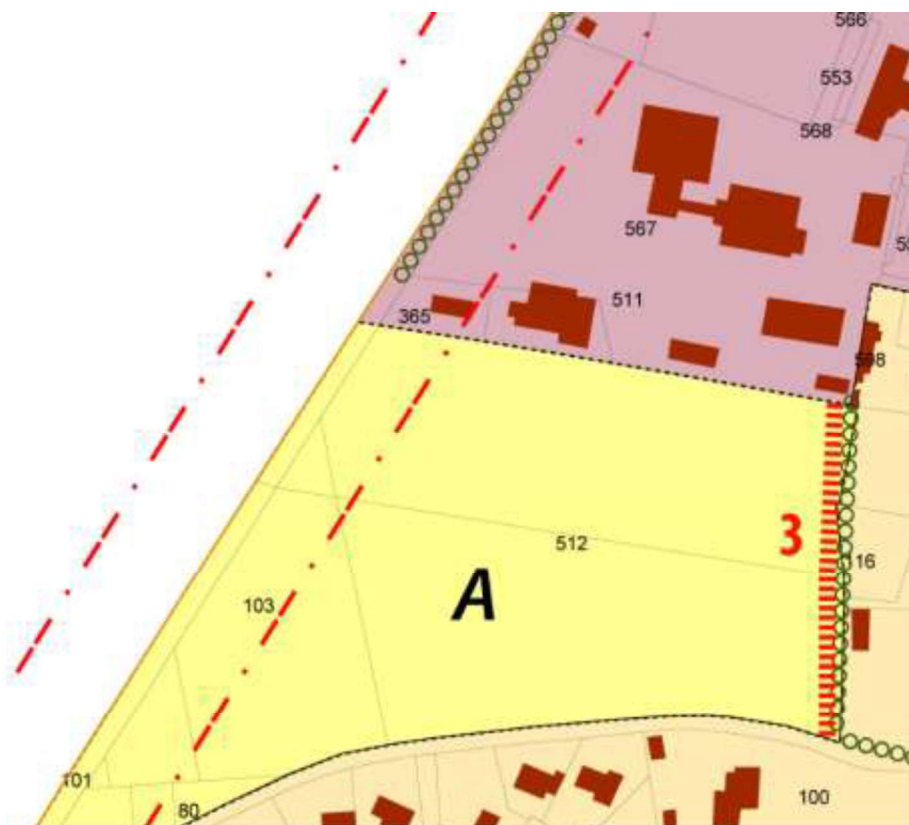
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

La création d'un collège peut avoir un impact sur le plan paysager. Il est donc souhaité créer des orientations d'aménagement et de programmation pour permettre d'encadrer l'implantation de ce type d'équipement.

Contraintes d'urbanisme du site



Extrait du zonage actuel du PLU

L'emprise concernée se situe à l'Ouest de la commune de La Saussaye. Elle se trouve cernée à l'ouest par la route départementale RD840 (route du Neubourg) et à l'est par un bâti à dominante pavillonnaire. Actuellement, elle fait l'objet d'un classement en zone urbaine à vocation principale d'équipement public, d'activités sportives et/ou socio-culturelles pour la partie nord du projet et d'un classement en zone agricole pour la partie sud. L'emprise du projet concerne l'emprise de l'actuel collège et pour partie des terres cultivées.

Les dispositions du règlement de la zone AUE ont pour volonté de ne pas rapprocher l'urbanisation de cet axe de communication. Aussi les prescriptions imposent-elles un recul des constructions de 20 mètres par rapport à la RD840.

L'emprise agricole visée par le projet est concernée par un emplacement réservé le long de son extrémité est. Cet emplacement réservé a été institué afin de créer une continuité piétonne de 5 mètres de large d'emprise, d'une surface d'environ 625 m² au bénéfice de la commune de La Saussaye. Conformément à la volonté de la commune de développer les liaisons douces sur son territoire, cet emplacement réservé est maintenu. L'objectif communal est repris dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation modifiées. Ainsi les OAP prévoient un principe de raccordement piéton, sur le flanc est de l'emprise

agricole.

Cette extrémité est également concernée par un alignement d'arbres à conserver au titre de l'ancien article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Cette identification sera maintenue dans le cadre de la modification du document graphique et renforcé par la mise en place d'un principe de maintien de la haie existante en limite avec l'habitat dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur projeté.

↳ La procédure de déclaration de projet va permettre de modifier la zone sur laquelle va s'ériger le collège reconstruit. Le couloir de nuisances sonores depuis la RD840 sera pris en compte et l'emplacement réservé et l'identification paysagère de l'alignement d'arbres à conserver seront maintenues.

La zone d'étude se caractérise par les éléments suivants :

- L'emprise concernée par le projet est classée au PLU pour partie en zone UE et pour partie en zone A,
- L'emprise est longée par la route départementale : néanmoins, cette portion de la RD n'est pas classée voie à grande circulation et de fait, elle n'engendre pas de contraintes réglementaires,
- A proximité se trouve un emplacement réservé pour la création d'une continuité piétonne,
- Des plantations à protéger au titre de l'ancien article L.130-1 du Code de l'urbanisme se trouvent à l'extrémité est du projet,
- Le site du collège n'est pas grevé de servitudes d'utilité publique particulières. Le long de la RD840, les abords des parcelles sont grevés de la servitude PT3 relative à la ligne téléphonique 271 5 ELBEUF/DREUX. Cette servitude concerne la nouvelle parcelle. Elle n'apporte pas de contraintes particulières concernant la constructibilité du site.
- Le site n'est pas implanté dans un périmètre de protection (monuments historiques, site naturel...).

La vocation de la zone A reste compatible avec la reconstruction du collège. Il est toutefois souhaité effectuer une modification du zonage et définir des prescriptions réglementaires pour accompagner le projet. Des OAP seront également mises en place pour assurer une maîtrise et une cohérence dans l'implantation des bâtiments et aménagements.

3.2. Modification du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD du PLU s'organise selon quatre axes transversaux :

- Axe n°1 : La maîtrise de l'urbanisation,
- Axe n°2 : Conforter le cadre de vie,
- Axe n°3 : Préserver les activités économiques et agricoles,
- Axe n°4 : Mettre en valeur le cadre naturel et bâti.

La reconstruction du collège sur la commune apparaît relativement cohérente par rapport aux principales orientations du PADD. Cependant, un tel projet entraîne nécessairement des incidences sur le fonctionnement local du territoire et il convient d'intégrer ce projet dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. En conséquence, le PADD doit être modifié afin d'intégrer le projet de reconstruction du collège.

Le PADD prévoit dans l'orientation « C-Conforter et développer les équipements » de son axe II « Conforter le cadre de vie » les dispositions suivantes :

« La commune possède plusieurs équipements à proximité du centre-bourg le long de la RD 840 (écoles, collège, espace animation, bibliothèque...).

Ces structures sont essentielles à la commune étant donné qu'elles constituent des lieux d'échanges et de rencontres. Les activités associatives qui y sont liées sont le vecteur de liens sociaux entre les habitants des différents quartiers.

Afin de répondre aux besoins nouveaux de la population et de favoriser les échanges entre les habitants, la commune souhaite conforter les structures existantes et développer le secteur culturel (valorisation de l'église Saint-Martin).

Le PLU assurera la pérennité des équipements et permettra la réalisation de nouveaux équipements à proximité de ceux existants avec comme objectif de faciliter les accès (piéton, cycliste, voiture, ...) et les possibilités de stationnement à proximité ».

Il est proposé d'ajouter à la fin du 3^e paragraphe de la présente orientation, la disposition suivante afin d'intégrer le projet de reconstruction du collège dans le PADD : **« Elle souhaite également permettre l'adaptabilité des capacités et la refonte du fonctionnement du collège aux nouveaux besoins identifiés ».**

L'orientation ainsi modifiée contient ainsi les dispositions suivantes :

« La commune possède plusieurs équipements à proximité du centre-bourg le long de la RD 840 (écoles, collège, espace animation, bibliothèque...).

Ces structures sont essentielles à la commune étant donné qu'elles constituent des lieux d'échanges et de rencontres. Les activités associatives qui y sont liées sont le vecteur de liens sociaux entre les habitants des différents quartiers.

Afin de répondre aux besoins nouveaux de la population et de favoriser les échanges entre les habitants, la commune souhaite conforter les structures existantes et développer le secteur culturel (valorisation de l'église Saint-Martin). Elle souhaite également permettre l'adaptabilité des capacités et la refonte du

fonctionnement du collège aux nouveaux besoins identifiés.

Le PLU assurera la pérennité des équipements et permettra la réalisation de nouveaux équipements à proximité de ceux existants avec comme objectif de faciliter les accès (piéton, cycliste, voiture, ...) et les possibilités de stationnement à proximité ».

Spatialisation des orientations du PLU de La Saussaye :

Axe 1 : La maîtrise de l'urbanisation.



Axe 2 : Conforter le cadre de vie.



Axe 4 : Mettre en valeur le cadre naturel et bâti.

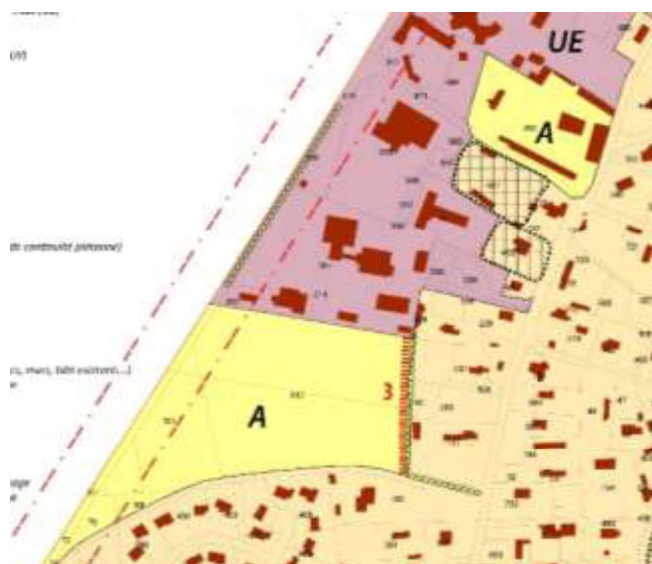


Concernant la spatialisation des orientations du PADD, il est à noter que cette dernière ne fait que localiser à grande échelle les grandes orientations définies pour l'évolution de la commune à l'horizon des prochaines années. Elles n'ont pas pour objectif de fixer ces éléments comme les documents graphiques et écrits. Ainsi, la première cartographie fait état des zones d'urbanisation vouées à l'habitat à conforter et à développer ; la seconde mentionne les équipements et commerces phares présents sur la commune et devant faire l'objet de liaisons piétonnes ; la troisième identifie les mases bocagères (type haies/jardin/bois...) à protéger ou à développer. Concernant plus particulièrement le collège, il est noté l'importance d'une lisière paysagère comme dispositif d'intégration paysagère depuis la RD840.

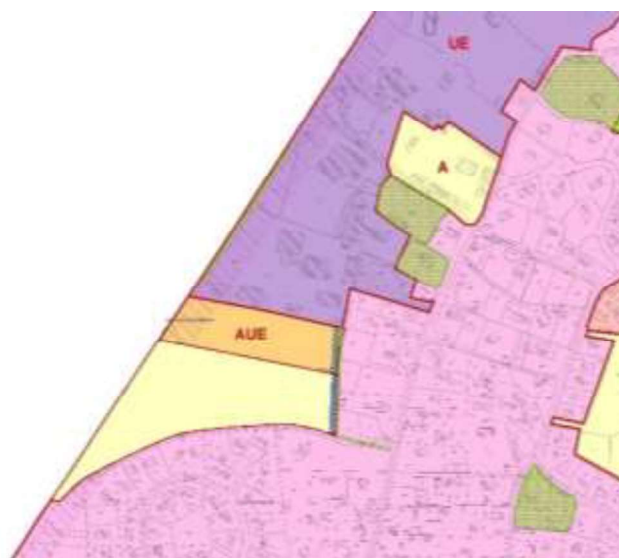
3.3. Modification du plan de zonage

La zone A va être réduite de 10 000 m² sur la parcelle OC 512, terrain identifié pour répondre aux besoins engendrés par le projet. Par ailleurs, un périmètre d'OAP sera ajouté sur cette même zone afin de permettre un aménagement cohérent du secteur et intégré au tissu bâti environnant. Aussi, c'est **une zone à urbaniser à vocation d'équipements (1AUE)** qui est créée sur la partie nord de l'emprise nécessaire au projet. Ce zonage spécifique va permettre une implantation des équipements projetés sur cette zone prédéfinie. Un règlement approprié est mis en place pour faciliter l'intégration du projet dans le territoire. Les emprises restantes non nécessaires à la réalisation de l'équipement public sont maintenues en zone agricole A. Ce maintien permet de poursuivre l'exploitation agricole du site. Bien que l'emprise cultivable soit réduite, sa superficie permet son exploitation et les accès ne se trouvent pas compromis par le projet.

Zonage initial



Zonage modifié



3.4. Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de promouvoir la réalisation d'une opération cohérente et intégrée dans l'emprise urbaine, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies. Leur but est de définir des principes d'organisation, d'aménagement et de prise en compte du paysage afin de fixer un cadre à la future opération et de favoriser son insertion dans l'environnement. Les principes définis sont simples, ils visent à maîtriser l'organisation, la programmation et le paysagement du site.

Principes d'aménagement :

- Un principe général **d'implantation du collège au Sud** de l'emprise, de **maintien des équipements sportifs** au Nord-Ouest et de **réaménagement des équipements de desserte** au Nord et Nord-Est sont à respecter.

Principes d'organisation :

- Un principe de réalisation d'un **parvis** d'accès au collège est mis en place. L'accès principal au collège devra se faire par le Nord de l'opération et un accès secondaire technique sera maintenu à l'Est. Le parking enseignant existant devra être maintenu via un traitement paysager adéquat et par la mise en place de dispositifs limitant l'imperméabilisation.
- L'opération se raccorde au rond-point de la RD840.
- En ce qui concerne les **modes doux**, un principe de raccordement piéton est prévu sur le flanc Est du projet. Le collège devra être accessible depuis un parvis d'entrée afin de maîtriser les entrées et sorties de l'établissement. Cette entrée devra être en mesure d'assurer la circulation sécurisée des élèves.
- Le **parking** enseignant existant sera maintenu via un traitement paysager adéquat et des dispositifs limitant l'imperméabilisation. L'objectif est d'éviter l'encombrement de la voie publique.

Principes de paysagement et d'intégration :

- Concernant **l'intégration paysagère du projet**, les limites de l'opération devront respecter certains principes. Ainsi, la **haie existante**, sur le flanc Est, en limite avec l'habitat devra être maintenue. Elle permet une transition qualitative avec les habitations voisines et aide à la gestion des eaux de ruissellement. De plus, un **traitement paysager** des franges agricoles par la mise en place d'une haie arborée devra être envisagé et des bosquets devront être prévus pour l'intégration paysagère du bâti depuis la RD. Ce principe de traitement paysager s'applique ainsi depuis la RD840.

Mise en compatibilité des OAP

Orientations réalisées



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Principe d'implantation du collège
-  Principe de maintien des équipements sportifs
-  Principe de réaménagement des équipements de desserte

PRINCIPES D'ORGANISATION

-  Principe d'un parvis d'accès au collège
-  Principe d'accès principal
-  Principe d'accès secondaire technique
-  Principe de maintien du parking enseignant existant via un traitement paysager adéquate et dispositifs limitant l'imperméabilisation
-  Principe de raccordement piéton

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT ET D'INTÉGRATION

-  Principe de traitement paysager des franges agricoles par la mise en place d'une haie arborée
-  Principe de bosquets pour intégration paysagère depuis la RD
-  Maintien de la haie existante en limite avec l'habitat

3.5. Évolution du règlement écrit

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU intègre la mise en place d'une nouvelle zone spécifique 1AUE, dans le PLU pour permettre l'implantation du collège. Cette zone 1AUE a un règlement spécifique pour accueillir les équipements du projet et faciliter leur intégration dans le tissu bâti de la commune.

Les prescriptions réglementaires se sont surtout attachées à :

- Autoriser la construction d'un tel équipement sur la parcelle,
- Favoriser l'intégration architecturale, environnementale et paysagère de l'opération,
- Mettre un cadre au niveau des gabarits des bâtiments,
- Gérer le stationnement au cœur de l'opération,
- Mettre en place une gestion des réseaux et des accès de manière sécurisée pour tous les modes de circulation.

Extrait du règlement :

1. Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ARTICLE AUE 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone AUE à l'exception de celles mentionnés à l'article AUE 2.

ARTICLE AUE 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics tels que :
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - Les équipements sportifs,

Sous réserve que soient respectées les orientations d'aménagement et de programmation retenues et que l'opération ne conduise pas à des délaisés.

- Les constructions à destination de logements s'ils sont liés aux personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des équipements,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

2. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AUE 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En tout point de la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder 13 mètres maximum au faîtage de la toiture.

Pour les bâtiments volumineux, l'épannelage ne devra pas être fixé à une hauteur uniforme afin de créer des variations dans les volumes construits.

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait de 20 mètres minimum depuis l'emprise des routes départementales et de 10 mètres par rapport aux autres voies.

3.2.2. Limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un retrait minimum de 5 mètres minimum dans tous les cas.

ARTICLE AUE 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

Le projet peut être refusé, ou n'être accepté, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux destinés à être revêtus (type briques creuses, parpaings, agglomérés, carreaux de plâtre...) ne doivent pas être laissés à nus.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou par leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Philosophie générale

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes. Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant.

Une décomposition du projet sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents peut permettre d'offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages de l'équipement projeté.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Interdictions :

- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple) sauf s'ils participent de la décomposition du volume construit.
- Les bardages brillants,
- Les matériaux de couverture suivants : la tuile canal, la tuile en PVC, la lauze, l'ardoise en fibro-ciment, la tôle et le bardeau bitumeux.

4.1.2.Façade

Les façades des bâtiments doivent être harmonieuses. Les façades secondaires des bâtiments doivent être traitées avec le même degré de finition que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les façades des bâtiments peuvent être conçues en maçonnerie ou en bardage (bois, métal...) ou encore en verre ou en brique ou encore enduite. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en nuance pour différencier les bâtiments.

4.1.3.Toitures

Les toitures et modules secondaires de la toiture peuvent être réalisés en toit terrasse ou avoir une/des pente(s) maximale de 45°. Les toitures courbes sont autorisées si elles participent à la qualité architecturale du projet et sont compatibles avec une bonne insertion paysagère des bâtiments.

4.1.4.Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène et de disposition simple à claire-voie. Elles peuvent être agrémentées de haies vives composées d'essences locales. Les murs et murets sont seulement autorisés aux entrées de l'équipement, notamment pour intégrer les éléments techniques. Les couleurs des clôtures seront neutres (gris, galvanisé...) La couleur blanche et les couleurs vives sont proscrites.

Les clôtures situées en limite séparatives avec des constructions à destination d'habitation ou d'activités économiques doivent être conçues de manière à assurer une unité avec les clôtures existantes dans le voisinage immédiat.

4.1.5.Divers

Les citernes de combustibles non enterrées seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique et entourées d'une haie d'essences régionales.

Les coffrets, compteurs (gaz, électricité, ...), boîtes aux lettres et autres dispositifs techniques liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition des façades des constructions. A défaut, ils feront

l'objet d'une composition permettant une dissimulation ou une intégration dans la clôture, le bâti annexe ou la structure végétale existante. Leur aspect doit être intégré harmonieusement au voisinage naturel et bâti.

4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée. Le projet doit chercher dans son ensemble à utiliser localement les déblais/remblais du site (utilisation des matériaux extraits pour la constitution de modelés paysagers ou pour la constitution des couches de forme des voiries par exemples).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée. Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition qu'ils fassent partie de l'expression architecturale de la construction. En particulier, ils ne devront créer aucune saillie et devront s'insérer dans le plan du toit.

L'éclairage extérieur doit respecter une orientation vers le bas. L'intensité, le positionnement et les caractéristiques des points lumineux doivent satisfaire aux conditions de sécurité et de déplacement des personnes sans pour autant nuire aux espèces naturelles. Les dispositifs utilisés doivent favoriser les économies d'énergie.

ARTICLE AUE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Les espaces de stationnement doivent accueillir une surface perméable à hauteur d'au moins 30% de l'ensemble du parc de stationnement.

5.2. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Le traitement des espaces libres doit permettre de limiter l'imperméabilisation des sols. L'ensemble de ces espaces est traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou est planté d'arbres ou de plantes buissonnantes ou est encore aménagé en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemples). Leur traitement peut faire l'objet d'une gestion différenciée destinée à moduler et à adapter les interventions sur ces espaces.

5.3. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

En limite avec une zone A, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le libre écoulement des eaux.

ARTICLE AUE 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'à celles utilisant les modes doux.

L'opération doit prévoir la mise en place de stationnement perméables tout en respectant les normes d'accessibilité actuellement en vigueur.

5. Section 3 : Équipements et réseaux

ARTICLE AUE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation. Les caractéristiques des accès et des voies internes doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte, concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

7.1.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

7.1.3 Mobilités douces

Certains cheminements ont été identifiés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'opération doit permettre leur raccordement et le maintien de leur fonctionnalité.

ARTICLE AUE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

8.1.2. Électricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

8.1.3. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

8.2. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

4. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

D'une manière générale, la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU permet à la commune de garder une certaine vitalité, de maintenir/conforter ses équipements dans le cadre de l'intérêt général. Toutefois, ces évolutions du document d'urbanisme ne doivent pas remettre en cause les objectifs de respect du patrimoine local, des espaces naturels, des espaces agricoles et des habitants. L'activité humaine a nécessairement un impact sur l'environnement. La Déclaration de Projet entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cet impact peut être :

- **Positif** : Mesures prises dans le respect des objectifs du développement durable avec une préservation des éléments du patrimoine naturel, des espaces agricoles et naturels, des modes de déplacement doux...
- **Négatif** : Le projet a un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.
- **Nul** : Le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet établi à l'échelle globale annulent ces effets.

4.1. Impacts et mesures sur l'organisation urbaine

Le projet de reconstruction du collège vient prendre place en partie sur l'emprise du collège actuel et en partie sur les terres agricoles attenantes, aussi, il ne vient pas impacter de manière directe le fonctionnement des zones bâties existantes de la commune. **On peut considérer l'impact du projet sur le fonctionnement bâti local comme nul.**

Le projet permet la rénovation d'équipements structurants existants à la Saussaye, en continuité du tissu urbain. Cela peut conférer à la commune un élément d'attractivité supplémentaire qui peut favoriser l'arrivée de nouveaux habitants. En effet, la rénovation d'un collège est un facteur attractif pour les populations. Le projet va créer de nouveaux flux dans la commune, permettant de maintenir et renforcer le tissu économique local, et plus particulièrement les commerces de centre-bourg. Il s'agit d'un projet structurant permettant de maintenir la population sur le territoire, voire d'attirer de nouveaux arrivants. La zone d'équipements projetée va maintenir le rôle d'animation du bassin de vie et conforter la commune en tant que pôle relais du Roumois. **L'impact est positif sur la vie locale de la commune.**

La reconstruction du collège sur la commune de La Saussaye implique la création d'une nouvelle zone à urbaniser. En effet, aucune zone U ou AU de la commune ne possède les caractéristiques pour accueillir un tel projet. De ce fait, ce projet conduit à une artificialisation supplémentaire des terres agricoles. En ce sens, **le projet a un impact négatif.** Néanmoins, une zone AUE est spécialement mise en place pour encadrer la reconstruction du collège et **limiter l'extension urbaine** de la commune aux stricts besoins identifiés. Ainsi, aucune autre occupation que

celle prévue dans le cadre de la déclaration de projet ne pourra être implantée sur les emprises rendues constructibles. Le projet utilise par ailleurs pour un tiers l'emprise actuellement urbanisée du collège. Le projet de reconstruction du collège, en utilisant pour partie les emprises actuellement urbanisées permet de limiter les prélèvements sur les espaces agricoles qui auraient été nécessaires et plus importants dans le cas d'un choix de construction de collège sur une emprise vierge. **L'impact est ici positif.**

Il est à noter que la présence de la RD n'a pas d'impact important sur le projet. En effet, un recul des constructions de 20 mètres sera prévu par le règlement modifié et un traitement paysager est inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation permettant de créer une « barrière » et de limiter ainsi les nuisances acoustiques.

1/ Forme urbaine. La zone d'extension du collège **modifie la forme urbaine initiale** au sens où elle accroît l'espace urbanisé. Toutefois, cette évolution est à relativiser.

- La zone d'urbanisation pour les équipements a été définie de façon à répondre au besoin local. Elle n'entraîne pas à un bouleversement radical de la forme urbaine initiale mais plutôt à une poursuite de l'urbanisation en prenant comme points d'attache les profondeurs des zones bâties existantes et la limite physique générée par l'axe de circulation que constitue la RD840.
- L'aménagement du secteur est réfléchi de façon à se connecter efficacement avec le reste du bourg. C'est pourquoi il a été fait le choix d'implanter le nouveau collège au Nord de la parcelle agricole, en continuité immédiate avec les bâtiments du collège existant. Cela permet le maintien d'un accès facilité depuis la RD840 et permet la circulation sécurisée pour les piétons (trottoirs, éclairage...). Un principe de valorisation des circulations douces entre le bourg et le collège depuis la rue de l'Abbé Bellemain est envisagé pour une plus grande intégration du nouvel équipement dans le fonctionnement du village.
- L'emprise définie pour accueillir le projet répond strictement aux besoins identifiés pour permettre la reconstruction du collège. Une optimisation de l'espace a été pensée (mutualisation du parking existant, constructions sur étages, réutilisation et maintien des équipements sportifs...), sans pour autant que cela nuise à l'efficacité des équipements et à la sécurité des usagers. Effectivement, le périmètre du nouveau collège représente un total de 15 250m², dont environ 5000m² réutilisés sur l'emprise du collège existant et 10 000m² en extension sur la parcelle agricole attenante.

L'impact du projet est limité mais présent sur la commune. Des mesures de limitation de l'impact et d'optimisation du foncier sont mises en œuvre à travers :

- Le règlement, qui permet des hauteurs suffisantes pour permettre des étages,
- Les OAP et plus particulièrement les principes d'implantation qui facilitent l'intégration des nouveaux équipements dans le fonctionnement urbain de La Saussaye et la mutualisation de certains aménagements.

2/ Réseaux. **L'incidence est nulle.** Le projet ne génère pas de dysfonctionnements majeurs sur les réseaux. En effet, des canalisations passent à proximité, le collège pourra s'y raccorder facilement. La commune dépend de Rouen Métropole Normandie pour la gestion des eaux usées (STEP de Saint-Aubin-lès-Elbeuf). Il n'y

a pas d'incidences prévues en raison du projet de démolition/reconstruction (maintien des effectifs et des équivalents-habitants). La gestion des eaux pluviales doit être effectuée à la parcelle. Plusieurs dispositifs peuvent être étudiés pour réguler le débit de fuite (bassins, stockage sous espaces verts...) et un réseau pluvial (et d'assainissement) est présent sur la sente de la Plume. Il est à noter que ce type de projet fait l'objet de dossier réglementaire loi sur l'eau. Les parties techniques et opérationnelles du projet sont ainsi également traitées dans le cadre de la conduite de cette procédure.

3/ Paysage et cadre de vie. Les nouvelles opérations peuvent avoir un impact paysager. Le projet vient s'implanter dans une zone jusque-là cultivée et **modifier en partie la silhouette urbaine**, notamment depuis l'Ouest de la commune et en provenance de la RD840 en direction du Nord. En effet, les vues paysagères rapprochées, visibles depuis cet axe de desserte peuvent se trouver transformées. Toutefois **l'impact du projet se trouve réduit** grâce à plusieurs mesures prises au travers de la modification du règlement et l'instauration d'OAP. Le règlement précise par exemple les matériaux interdits et autorisés pour faciliter une bonne cohérence des bâtiments avec l'architecture locale (il s'agit ainsi d'adapter les formes bâties au contexte : minimiser l'impact des bâtiments sur le site, afin de ne pas créer un effet de masse. Les teintes des façades respecteront les couleurs locales. Les couleurs blanches, vives, ou de valeurs claires, très visibles de loin, sont proscrites. Pour le collège, une décomposition du projet sous forme de plusieurs bâtiments de volumes et / ou de gabarits différents est prévue. Des conditions de volumétries sont également imposées pour éviter la construction de bâtiments monobloc). Par ailleurs, les OAP incitent à prendre en compte la nécessaire intégration paysagère et demandent un traitement paysager des franges agricoles par la mise en place d'une haie arborée, de bosquets pour l'intégration paysagère depuis la RD et le maintien de la haie existante en limite avec l'habitat. A ce titre, **l'impact du projet peut être considéré comme faible et potentiellement, positif si l'ensemble des prescriptions sont correctement prises en compte.**

4/ Patrimoine. Le PLU a recensé les éléments de patrimoine naturel et architectural à préserver sur le territoire communal mais aucun n'existe sur l'emprise du projet. Seul un alignement d'arbres à conserver au titre de l'ancien article L.130-1 du Code de l'urbanisme est présent en bordure Est de la parcelle agricole concernée par le projet. Cet alignement sera préservé.

- Le PLU de la commune prend déjà en compte les éléments du patrimoine sur le territoire. Le projet de reconstruction du collège ne modifie aucun élément, **son impact est nul.**

5/ Fonctionnement local, urbanisation et logements. Il est possible que le projet influence à court, moyen et long terme la vie locale. Toutefois, cette influence sera limitée en ce que le nouveau collège n'a pas pour vocation d'augmenter considérablement les effectifs scolaires mais de pallier à une saturation existante (actuellement plus de 780 élèves pour une capacité de 600 élèves). Il ne semble pas nécessaire de prévoir la construction supplémentaire de nouvelles habitations et d'étendre le parc de logements. **Le projet présente un impact positif pour la commune** en ce qu'il permet le maintien de son attractivité.

6/ Equipements. Le projet de reconstruction du collège va indéniablement conforter l'offre en équipements sur le territoire communal, en cohérence avec les besoins et enjeux locaux. **L'impact est donc positif.**

4.2. Impacts et mesures sur les déplacements

1/ A l'échelle du bassin de vie. **Le projet d'équipements publics ne modifie pas les déplacements à une échelle globale.** Les circulations engendrées par le collège reconstruit de La Saussaye ne seront que le report des circulations déjà présentes au niveau du collège actuel. Le projet n'implique pas une augmentation du trafic véhicule.

2/ A l'échelle communale. Le projet de reconstruction du collège **n'a pas d'impact sur les déplacements locaux véhiculés sur la commune de La Saussaye.** Les circulations engendrées par le collège reconstruit de La Saussaye ne seront que le report des circulations déjà présentes au niveau du collège actuel. Le projet n'implique pas une augmentation du trafic véhicule. Le choix du site a été effectué afin de limiter l'impact du trafic sur le fonctionnement du bourg et la population. Le projet se raccorde directement à la RD840 évitant ainsi le passage d'une circulation importante de véhicules légers et de cars dans des rues résidentielles non adaptées à un tel trafic et générant des nuisances pour les habitants. Par ailleurs, le choix du site de l'actuel collège permet à une partie importante des flux d'éviter de traverser le centre-bourg.

3/ A l'échelle du quartier. **Il n'est pas attendu d'incidences particulières sur la fonctionnalité des quartiers.**

Les rues existantes sont maintenues. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont mis en place des prescriptions visant à imposer des liaisons cohérentes avec les voiries existantes afin de fluidifier le trafic motorisé. L'accès principal au collège depuis la RD840 est maintenu, tout comme l'accès secondaire technique. **Ces mesures permettent une bonne maîtrise des circulations au sein de la future opération et ainsi d'éviter l'impact sur la fonctionnalité des quartiers.**

4/ Déplacements doux. La reconstruction du collège implique une prise en compte des déplacements doux. En effet, sa proximité depuis le centre-bourg peut inciter les usagers résidant sur la commune à se rendre au collège ou aux équipements sportifs en modes doux.

- Le projet incite à l'utilisation des modes doux, les OAP imposent un principe de raccord piétonnier sécurisé partant de l'emprise de l'actuel collège (plus exactement depuis l'entrée de service) et longeant le flanc Est de la partie de la parcelle agricole ayant vocation à accueillir le projet.
- Les OAP prévoient également le principe de parvis d'accès au collège.

Le projet a ici **une incidence positive en favorisant le maillage des liaisons piétonnes.** En effet, les orientations d'aménagement déclinent la volonté de travailler à des connexions sécurisées et maillées avec les autres quartiers, afin de faciliter les déplacements courts vers les zones équipées.

5/ Stationnement. Le projet n'a pas pour vocation d'augmenter considérablement les effectifs. Il ne requiert donc pas de places de stationnement supplémentaires. Les OAP prévoient un principe du maintien du parking enseignant existant via un traitement paysager adéquat et des dispositifs limitant l'imperméabilisation du

sol. Le règlement impose en effet une surface perméable d'au moins 30% pour les espaces de stationnement. En outre, en vue d'inciter à de nouvelles pratiques d'utilisation de la voiture, des emplacements réservés pour le covoiturage et pour les véhicules électriques devront être intégrés (minimum 10% du parc total de stationnement). **L'incidence de ce projet sur le stationnement est positive.**

4.3. Impacts et mesures sur l'environnement

1/ Milieu naturel. Les zones retenues pour le développement des équipements ne se trouvent pas comprises dans des inventaires patrimoniaux de type ZNIEFF ou Natura 2000. Elles ne se situent par non plus sur une zone de corridor écologique. Le projet, en privilégiant une forme compacte ne crée par ailleurs pas de perturbations sur le fonctionnement des milieux. Le projet ne viendra donc pas perturber le fonctionnement de la faune-flore locale, **il ne présente aucun impact, aucune mesure n'est à définir.**

- Les milieux d'intérêt écologique sont situés plus à l'Est de la commune. La reconstruction du collège aura un **impact nul** sur le milieu naturel local. Malgré l'absence d'incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels des zones dédiées à l'urbanisation, le projet va définir néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel. Ainsi, les orientations d'aménagement visent à recréer des conditions favorables au maintien de végétaux. Le règlement impose par ailleurs la création de haies végétales, composées d'au moins trois types d'essences locales, favorisant son potentiel écologique. **Ces mesures sont positives.**
- La commune de La Saussaye dispose de plusieurs réservoirs et corridors écologiques identifiés. Toutefois, le secteur défini pour la reconstruction du collège n'est pas recensé comme ayant un intérêt particulier pour la trame verte et bleue locale, le projet ne va donc pas à l'encontre des principes de SRCE et privilégie l'urbanisation de zones présentant un faible intérêt écologique pour éviter les perturbations dans le fonctionnement de la faune-flore locale.

2/ Zone humide. La zone de projet retenue n'est pas concernée par la présence de zone humide identifiée. **Le projet ne présente aucun impact sur les zones humides, aucune mesure n'est à définir.**

3/ Risques. La zone du projet n'est pas concernée par la proximité d'un axe de ruissellement ou un indice de cavités souterraines. **L'impact du projet sur les risques est donc considéré comme nul.**

4/ Energie. Les nouvelles constructions projetées nécessitent une certaine consommation d'énergies. Il est à noter que le projet correspond à des équipements publics relativement peu utilisés. Le collège n'est fréquenté que les jours de semaine et hors vacances scolaires. Il n'apparaît donc pas opportun d'un point de vue économique de mettre en œuvre des bâtiments à haute valeur énergétique par rapport à leur niveau de fréquentation. Cependant, des mesures de réduction de la consommation énergétique sont mises en place.

- Le règlement de la zone recommande l'utilisation de matériaux durables pour la construction des bâtiments et incite à tenir compte des principes bioclimatiques. Il permet par ailleurs l'installation de dispositifs de production

d'énergie renouvelable.

- La reconstruction du collège à La Saussaye permet de remplacer le collège existant et d'améliorer les équipements afin de réduire les consommations énergétiques. Le projet va donc permettre de construire un établissement plus récent, répondant aux normes en vigueur et donc moins consommateur d'énergies.

Les mesures prises pour éviter la trop grande consommation d'énergie dans la zone du projet sont positives.

5/Qualité de l'air. Il s'agit de la reconstruction d'un équipement déjà existant. Le projet n'a donc pas vocation, en théorie, à générer une hausse du trafic routier (voitures et bus) sur la commune. Il participe au développement d'un schéma plus propice à la réduction des émissions polluants et au recours à des **modes de déplacements alternatifs**, type modes doux, covoiturage ou utilisation de véhicules électriques.

Le projet a un impact faible sur la qualité de l'air de la commune, d'autant plus que quelques mesures sont prises en compte pour tenter de réduire cet impact.

4.4. Impacts et mesures sur le milieu agricole

Une partie du projet prend place au sein d'une zone aujourd'hui d'agricole. La Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de La Saussaye va alors modifier le zonage et faire évoluer un hectare de zone A en zone 1AUE.

1/ Exploitation agricole concernée. L'emprise pressentie pour le projet ne concerne qu'un seul exploitant agricole, propriétaire du site. La réalisation de l'équipement concerne la partie nord de la parcelle, l'exploitant aura toujours accès sur la partie Sud. Ces accès, comme dans la situation actuelle, restent possibles depuis la RD. Il est indiqué que le projet tient compte de l'existant. Ainsi sur les 1,5 ha de superficie nécessaire au projet, les emprises de l'actuel collège sont conservées et utilisées. Les constructions existantes ont ainsi vocation à être démolies et la superficie réutilisée pour accueillir notamment les logements de fonction, le parvis du collège et le dépose-minute.

La parcelle agricole concernée n'est pas concernée par de l'épandage de boues industrielles. L'exploitant valorise 107 hectares. De ce fait, le projet ne semble pas remettre en cause la vitalité et la fonctionnalité de l'exploitation agricole, **son impact peut être considéré comme faible.**

2/ Consommation foncière. Le projet nécessite la consommation de terres agricoles, son impact est donc considéré comme **négatif**.

- Néanmoins cette consommation de terres agricoles s'effectue en continuité directe de l'urbanisation, dans un secteur déjà desservi par les réseaux.
- La réflexion d'implantation a été définie selon les critères du moindre impact. Ainsi, l'emprise choisie a été réduite au maximum (10 000m²) et l'optimisation du foncier sera privilégiée dans le cadre de l'opération.
- De plus, il s'agit d'une surface peu conséquente (1 ha) par rapport à la taille de l'exploitation concernée (107 ha – soit 0,9%) et qui ne remet pas en cause la pérennité de l'exploitation.

Si le projet implique une consommation foncière non négligeable de terres

agricoles, des mesures sont prises pour **réduire** son impact.

3/ Surfaces agricoles à La Saussaye. Le prélèvement s'avère faible par rapport à la totalité de la zone agricole de la commune qui, dans le PLU actuel, représente 79,6 ha. Aussi, le prélèvement du foncier agricole pour le collège ne représente que 1,26% de la zone agricole du PLU. **L'impact du projet peut donc être considéré comme faible.**

- Il est à noter que le projet a tenu compte de ce fonctionnement agricole local. L'emprise du projet a été délimitée de façon à conserver un accès aux terres cultivées et une forme facilement exploitable par le cultivateur. L'emprise ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole, limitant ainsi les nuisances liées à la cohabitation des activités agricoles et du collège.
- Le projet permet au travers des orientations d'aménagement d'optimiser l'utilisation de l'espace par les constructions pour travailler sur la qualité du cadre de vie. Le projet et son aménagement prévoient des dispositifs éco-paysagers au travers notamment d'un traitement paysager des franges agricoles par la mise en place d'une haie arborée, de bosquets pour l'intégration paysagère depuis la RD et le maintien de la haie existante en limite avec l'habitat. Il prévoit également la mise en place d'espaces optimisés (accès...). Ces outils permettent de maintenir une image rurale à l'opération et évite le gaspillage inutile de foncier. Dans le respect du principe d'équilibre entre développement et préservation, il a été cherché de minimiser les incidences de ce développement de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace » et pour travailler sur la qualité du cadre de vie. Il convient de rappeler que les emprises du collège actuel seront réutilisées pour le nouveau projet, ce qui limite la consommation d'espaces agricoles. **Ces mesures sont positives.**
- La définition de la zone AU génère le maintien du reste de l'emprise en zone agricole. Ainsi environ 1.4 ha reste en zone agricole. Bien que cette emprise soit réduite, elle reste exploitable à court et moyen terme pour l'exploitant et relativement facile d'accès depuis la RD840. Il est à noter que cette emprise pourra faire l'objet à terme d'une réflexion sur son devenir lors de la mise en place du PLU intercommunal.

4.5. Mesures prises pour éviter, réduire, compenser

Les réflexions portées par cette présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ont permis de définir des mesures d'évitement et de réduction qui favorisent la mise en place d'un projet de moindre impact. Au regard des impacts identifiés qui restent modérés, il n'est défini de mesures compensatoires. Le tableau ci-dessous en synthétise les grandes lignes de cette démarche.

Etape de la démarche	Mesures
Eviter	• Biodiversité : le choix du site en raison de son éloignement des sites d'intérêt patrimonial et des continuités écologique du territoire évite les incidences sur la biodiversité locale, • Risques : le site est relativement peu concerné par les risques et nuisances recensés sur le territoire communal, • Réseaux : le site dispose de l'ensemble des réseaux nécessaires pour l'implantation d'un équipement, ce qui permet d'optimiser les coûts d'équipements et de viabilisation de la parcelle, • Patrimoine : La Saussaye dispose d'un petit patrimoine local qui fait l'objet d'une protection dans le PLU en vigueur au titre du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la Collégiale Saint-Louis, le cimetière et la place du village avec ses tilleuls, ses pelouses, la margelle de l'ancien puits et la porte des Chanoines constituent un site inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (arrêté ministériel du 18 juillet 1931). L'éloignement du projet par rapport à l'ensemble de ces éléments ainsi que l'absence de co-visibilité permet d'éviter toute incidence sur le patrimoine local.

Le projet a des incidences sur un certain nombre de thématiques. Les prescriptions définies dans l'OAP et le règlement permettent de garantir une bonne insertion du projet dans son contexte et par conséquent, de réduire les impacts sur projet. En particulier, les sujets suivants ont fait l'objet d'une attention particulière :

- **Activité agricole** : le projet, en consommant 1 hectare d'espaces agricoles, a une incidence sur ce sujet. Cependant, la zone 1AUE a été calibrée strictement aux besoins identifiés pour la reconstruction du collège. Les réflexions sur certains aménagements nécessaires et les prescriptions réglementaires favorisent une certaine optimisation du foncier. En outre, la parcelle choisie ne remet pas en cause la viabilité de l'exploitation concernée.
- **Déplacements et circulation** : l'implantation du nouveau collège ne va pas avoir un impact significatif sur les déplacements à l'échelle de la commune. Le projet n'a pas pour ambition d'augmenter considérablement les effectifs du collège mais de pallier à une situation de saturation existante. Par ailleurs, les OAP prévoient certaines dispositions pour organiser les circulations au sein de l'opération et sécuriser les accès.
- **Paysage** : le projet prend place au sein de l'enveloppe urbaine existante et n'aura donc pas pour conséquence de modifier la silhouette urbaine du bourg. Des prescriptions ont été mises en place pour limiter l'impact visuel des futures constructions et de les intégrer dans des aménagements végétalisés permettant de préserver et renforcer la qualité paysagère du projet.
- **Cadre de vie de l'existant** : la localisation du projet permet d'impacter le moins de riverains possibles. Cependant, il existe quelques habitations en limite du site. Les prescriptions prennent en compte l'existence de ce voisinage en définissant des retraits minimums par rapport aux limites séparatives et des hauteurs limitées à 13 mètres. Par ailleurs, l'alignement d'arbres existant doit être conservé, ce qui permet une bonne séparation avec la zone d'habitations existante.
- **Forme urbaine** : l'enveloppe foncière définie dans le zonage vise à permettre une organisation compacte du projet qui évite une urbanisation linéaire le long des voies et conforte la forme urbaine du bourg.

Réduire

Compenser

- **Au regard des impacts identifiés qui restent modérés, il n'est pas défini de mesures compensatoires.**

4.6. Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux

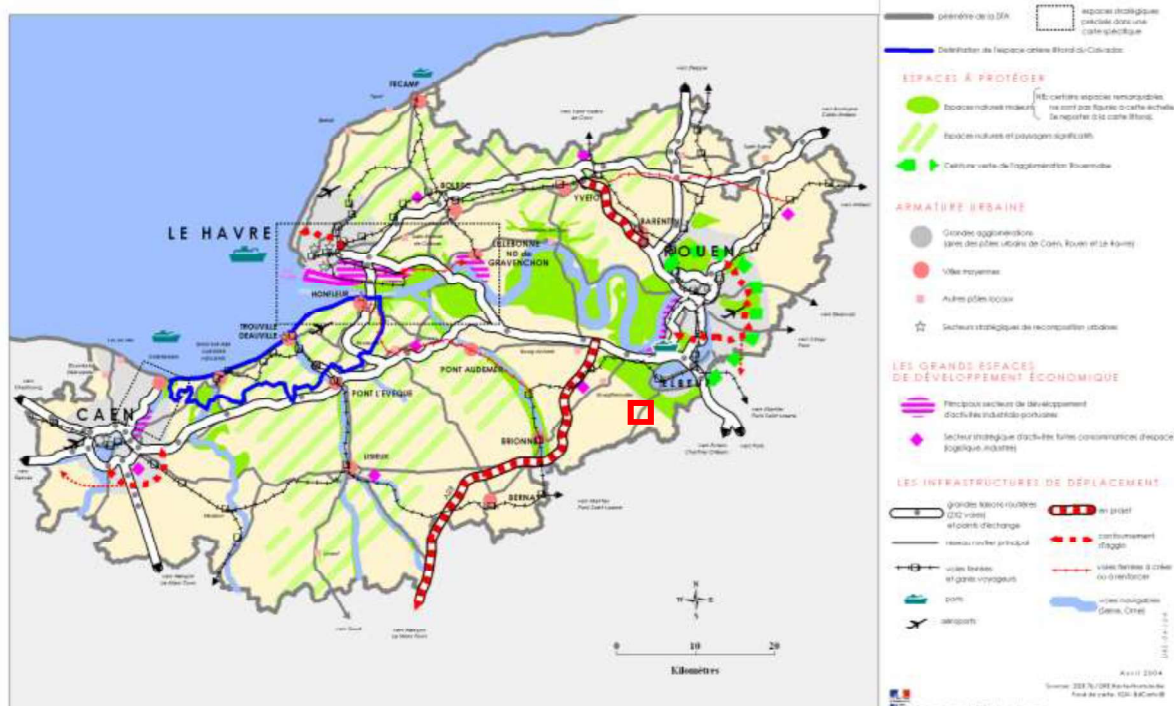
Suite à la création de la Communauté de Communes Roumois-Seine le 1^{er} janvier 2017, la commune de La Saussaye a intégré le périmètre du SCOT du Roumois qui dispose d'un document approuvé depuis 3 mars 2014 par le Syndicat d'Aménagement du Roumois. Celui-ci s'applique sur le territoire qui composait les anciennes communautés de communes du Roumois Nord, de Bourgtheroulde et d'Amfreville-la-Campagne. En conséquence, le PLU de la commune doit avoir une compatibilité directe avec le SCOT du Roumois.

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine, DTA

La DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée par décret le 10 juillet 2006. Ce document permet de construire une vision prospective et partagée des enjeux du territoire de l'estuaire. L'objectif est à la fois de préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux du littoral et des paysages, et d'accompagner l'organisation de l'ensemble métropolitain Caen/Rouen/Le Havre dans le contexte d'ouverture de l'estuaire à l'international.

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les orientations générales d'aménagement



La DTA de l'estuaire de la Seine fixe différentes orientations permettant de remplir les 3 objectifs suivants :

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

territoire.

Au sein de la DTA de l'estuaire de la Seine, la commune de La Saussaye n'est pas considérée comme un territoire à enjeux en ce qu'elle n'est pas concernée par les espaces naturels majeurs ou les paysages significatifs à protéger identifiés à l'échelle du grand territoire. Aucun grand espace de développement économique ou infrastructure de déplacement majeur n'y est programmé.

La déclaration du projet est donc compatible avec ce document dans la mesure où elle ne remet pas en cause les orientations de la DTA et la stratégie mise en place à l'échelle de l'estuaire de la Seine visant à concilier le développement économique et métropolitain du tripôle Caen/Le Havre/Rouen avec la préservation des paysages et espaces naturels.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE

Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie.

Le Schéma pour la période 2016–2021 a été approuvé le 5 novembre 2015. Il s'organise autour des objectifs et leviers suivants :



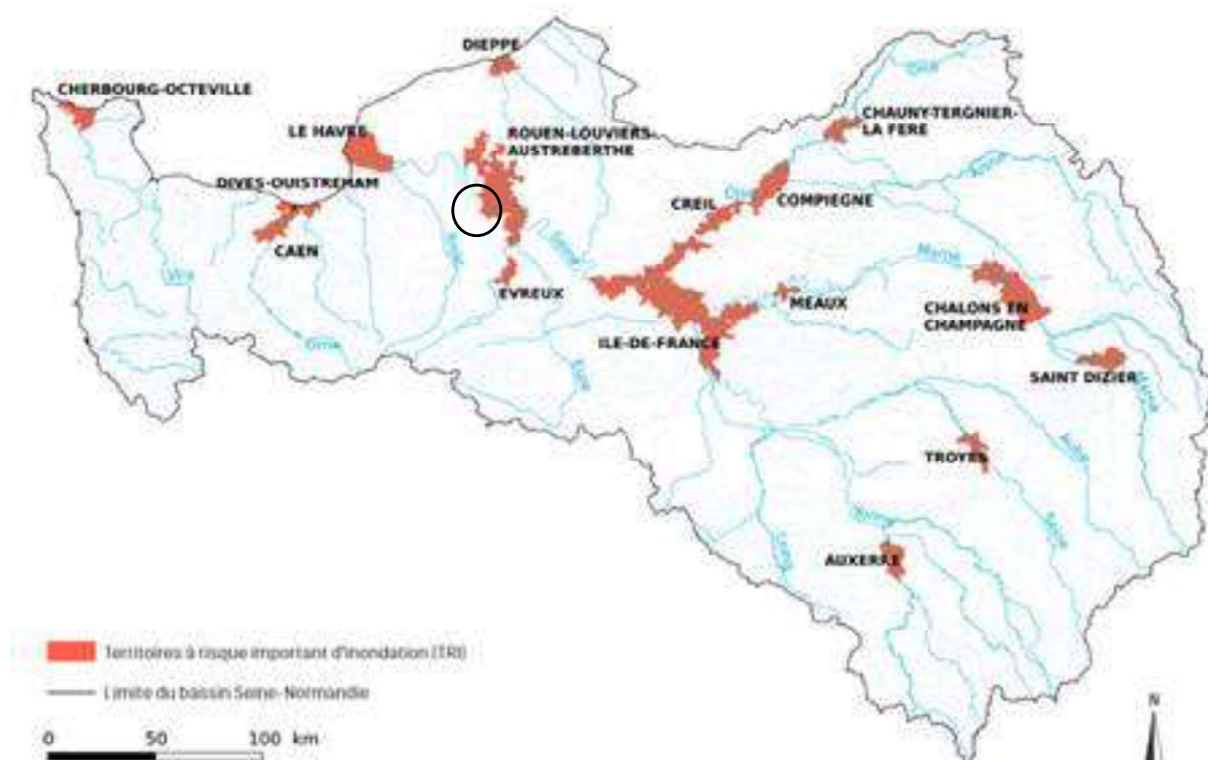
- Enjeu transversal 1 : La prise en compte du changement climatique dans le SDAGE.
- Enjeu transversal 2 : Des « zones protégées » pour des usages sanitaires sensibles.
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation,
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis.
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Le SDAGE Seine-Normandie est complétée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016–2021 du Bassin Seine Normandie qui définit la stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine,

l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie.

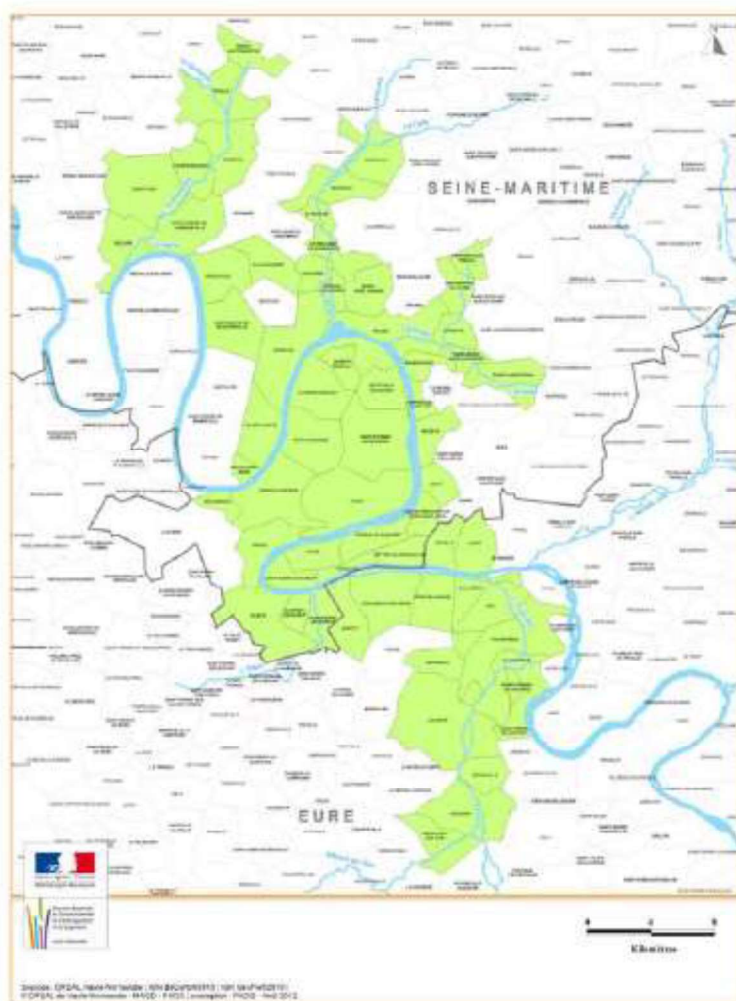
Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les couts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.



Territoires à risques importants d'inondation du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Il est à noter que dans ce document, la commune n'est pas considérée comme un Territoire à Risque important d'Inondation.



*Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) Rouen-Louviers-Austreberthe
Cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation.*

Le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du SDAGE Seine-Normandie. Il sera raccordé au réseau d'eau potable qui ne présente, à ce jour, aucune anomalie significative.

Par ailleurs, le projet vise à respecter le défi 6 de « protéger et restaurer les milieux aquatiques est humides » dans le sens où il ne concerne aucune zone humide ou espace aquatique. De plus, des mesures des gestions des eaux pluviales et de ruissellement à la parcelle ont été mises en place par le biais du règlement du secteur de projet pour « limiter et prévenir le risque inondation » (défi 8).

Il est à noter que dans ce document, la commune n'est pas considérée comme un Territoire à Risque important d'Inondation puisque la vulnérabilité du territoire est modérée au regard de sa faible densité de population.

Par ailleurs, la commune fait partie du **SAGE Risle et Charentonne** approuvé le 12 octobre 2013, déclinaison du SDAGE.

Les enjeux retenus par le SAGE s'organise suivant différentes thématiques et orientations, qui peuvent chacune être mise en œuvre grâce à différentes actions. Plusieurs de ces actions peuvent se traduire dans les documents d'urbanisme afin

d'en assurer une bonne compatibilité.

Les dispositions du SAGE pouvant concerner le PLU sont les suivantes :

- **Préserver et gérer les milieux aquatiques humides :**

- Gérer les cours d'eau (organisation d'une maîtrise d'ouvrage adaptée, restauration des cours d'eau et amélioration de leur entretien, rétablissement des continuités écologiques et du transit sédimentaire, protection et restauration de l'hydro-morphologie des cours d'eau, amélioration de la gestion des ressources piscicoles),
- Préserver et gérer les zones humides (définition et prise en compte des zones humides, garantie d'une gestion des zones humide permettant leur préservation),
- Limiter la création de plans d'eau et gérer les plans d'eau existants,
- Sensibiliser à la préservation des milieux,
- Mettre en place et gérer des outils d'assainissement performants et gérer les rejets (définition de valeurs guides, poursuite de l'amélioration des systèmes d'assainissement collectif et non collectif, amélioration des rejets des de la pisciculture).

- **Préserver, gérer et exploiter la ressource en eau potable :**

- Suivre la qualité et l'exploitation de la ressource,
- Définir une stratégie et organiser la maîtrise d'ouvrage,
- Protéger la ressource (protection réglementaire des captages, lutte contre la turbidité),
- Lutter contre la pollution diffuse (maîtrise des pollutions d'origine agricole et non agricole),
- Optimiser les ressources existantes,
- Sécuriser la ressource et mutualiser les recherches de nouvelles ressources.

- **Gérer le risque inondation :**

- Organiser la maîtrise d'ouvrage,
- Réduire la vulnérabilité (intégration du risque inondation dans les stratégies d'urbanisme et préservation des zones d'expansion des crues, communication sur la réduction de la vulnérabilité),
- Maîtriser l'aléa (maîtrise du ruissellement et l'érosion à la source ainsi qu'à l'échelle des bassins versants, renforcement de la gestion individuelle des eaux pluviales sur les nouveaux projets d'urbanisation, gestion collective des eaux pluviales, optimisation des zones d'expansion des crues, gestion des ouvrages hydrauliques),
- Anticiper, gérer les crises et développer la culture du risque (améliorer la prévision des crues et l'alerte, gérer les périodes de crise et développer la culture du risque).

Le projet amène à artificialiser 1 hectare supplémentaire. Toutefois, il s'agit d'un projet d'intérêt général, visant à répondre aux besoins des habitants du territoire. De plus, une réflexion sur la gestion économe du foncier a été menée et le projet prévoit différentes actions visant à limiter l'imperméabilisation des sols (maintien

du parking enseignants, reconstruction du collège pour partie sur les emprises du collège existant et sur plusieurs niveaux dans la mesure du possible...). Il convient également de souligner que le site de l'actuel collège a été considéré comme étant le plus approprié et le plus opportun pour accueillir le projet de reconstruction du collège (présence des réseaux, accessibilité...).

La réflexion sur l'artificialisation des sols a vocation à être élargie à l'échelle intercommunale dans les prochaines années puisque le projet de reconstruction du collège permet de répondre aux besoins à l'échelle du bassin de vie.

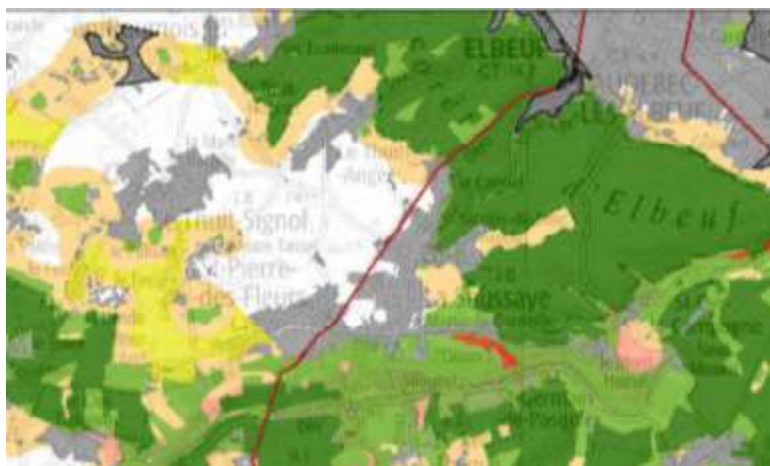
Le Schéma Régional de Cohérences écologique, SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été élaboré à l'échelle de la région. Il a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au code de l'environnement, ce projet de SRCE a été soumis à la consultation des collectivités en novembre 2013. Il a été approuvé en novembre 2014.

Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.

Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Elaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.



La commune de La Saussaye dispose de plusieurs réservoirs boisés et corridors écologiques à fort déplacements identifiés. Toutefois, le secteur défini pour l'implantation du futur collège n'est pas recensé comme ayant un intérêt particulier pour la trame verte et bleue locale, le projet ne va donc pas à l'encontre des principes du SRCE et privilégie l'urbanisation de zones présentant un faible intérêt écologique pour éviter les perturbations dans le fonctionnement de la faune-flore locale.

Le Schéma Régional de Cohérence Territoriale, SCOT

La commune de La Saussaye fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roumois. Territoire s'étendant sur la frange Nord-Ouest du Département, à la frontière avec la Seine-Maritime. Il a été approuvé par l'ancien syndicat d'aménagement du Roumois (SYDAR) le 3 mars 2014.

Il est cependant à noter que la mise en place du nouveau schéma de coopération intercommunale de l'Eure et la modification du périmètre de la Communauté de communes Roumois Seine a pour conséquence l'évolution de l'application du SCOT depuis le 1er janvier 2017. Cependant, il est ici rappelé ses principales dispositions le tenant pour document cadre.

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques et celle des documents d'urbanisme. **Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.** Le PLU de La Saussaye doit être compatible avec le SCOT du territoire du Roumois.

Le périmètre du SCOT a la particularité de réunir des territoires sous influences diverses : principalement le bassin de vie et d'emploi de Rouen-Elbeuf, mais également de la région parisienne et dans une moindre mesure ceux de Pont-Audemer et de Brionne. Il est traversé par deux axes de circulation majeurs : l'A28 reliant Abbeville à Tours en passant par Rouen et Le Mans, l'A13 reliant Paris à Caen via Rouen.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs exprime la volonté d'organiser et de répartir de manière équilibrée le développement du territoire en se reposant également sur un réseau organisé de trois types de polarités, complémentaires les unes aux autres, venant soutenir le développement des secteurs :

- Un secteur dit « rurbain » amené à recevoir la part la plus importante du développement pour les 20 ans à venir, **la commune de La Saussaye s'inscrit dans cette catégorie,**
- Un secteur dit « rural de transition » qui présente un développement intermédiaire,
- Un secteur dit « rural naturel » dont le développement sera plus limité.

A cette sectorisation est ajouté un maillage de polarités exprimant la volonté d'organiser et de répartir de manière équilibrée le développement du territoire en se reposant sur un réseau organisé par trois types de polarités, complémentaires les unes aux autres, venant soutenir le développement des secteurs :

Au sein du secteur rurbain (« ville à la campagne ») :

- 3 polarités dites « structurantes », Bourg-Achard, Bourgtheroulde-Infreville et Le Thuit-Signol. Elles servent de moteurs, de points d'appui au

développement du territoire et rayonnent sur une grande partie du territoire du Roumois,

- **5 pôles relais** qui soutiennent ces pôles principaux : Saint-Ouen-de-Thouberville, Bosc-Roger-en-Roumois, Saint-Ouen-du-Tilleul, Saint-Pierre-des-Fleurs **et La Saussaye**. Ils se situent à l'interface entre ces trois pôles structurants et l'agglomération voisine de Rouen-Elbeuf.

En dehors du secteur rural :

- 3 pôles d'équilibre à l'interface entre les secteurs « rural de transition » et « rural naturel » : Routot, Boissey-le-Chatel et Amfreville-la-Campagne.

Ces pôles offrent un niveau de services relativement important les rendant attractifs pour les communes environnantes.

Enfin, le reste de l'armature urbaine est composée de communes rurales à développement modéré. Elles bénéficient des fonctions de centralité offertes par les différents pôles.

Les orientations du SCOT

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) établit les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme, auxquels le SCOT s'impose. Le DOO décline les orientations principales suivantes :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace,
- Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger et à valoriser,
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels agricoles et forestiers,
- Les objectifs relatifs au renforcement de la performance environnementale et à la prévention des risques majeurs,
- Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la construction de logements sociaux et à l'amélioration de l'habitat existant,
- Les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements et les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs,
- Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces,
- Les objectifs relatifs à la protection des espaces urbains et des paysages, et à la mise en valeur des entrées de ville.

Le SCOT souhaite limiter la consommation en espaces agricoles, naturels et forestiers, il prévoit notamment que l'enveloppe foncière destinée aux infrastructures et aux équipements rendus nécessaires par le développement résidentiel et économique ne pourra pas dépasser 70 hectares. Le SCOT incite, en ce sens, à la mutualisation des équipements et infrastructures.

La Saussaye est considérée, au titre du SCOT, comme un des cinq pôles relais du territoire. Situés dans le secteur rural, ces pôles relais sont à l'interface des pôles structurants du territoire et de l'agglomération voisine. Ils servent de soutien aux trois pôles structurants que sont Bourgtheroulde, Bourg-Achard et Thuit-Signol. La restructuration du collège permet d'affirmer et de conforter le rôle de pôle de vie de la commune et répondre ainsi aux besoins des habitants dans leur bassin de vie.

Le secteur du projet de la commune n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité selon la cartographie de la trame verte et bleue du SCOT.

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



Le projet de reconstruction du collège existant de La Saussaye n'est pas à ce jour incompatible avec les dispositions du SCoT. En effet, le foncier de l'actuel collège sera réutilisé et la consommation en terres agricoles projetée est limitée aux besoins du projet. De plus, le foncier consommé à La Saussaye pour la reconstruction du collège, ne sera pas consommé ailleurs sur le territoire et sera compatible dans l'enveloppe de consommation foncière à vocation d'équipements et d'infrastructure prévue par le SCoT. La reconfiguration du collège actuel permet ainsi de maintenir les pôles de vie identifiés et d'affirmer leur rôle au sein du territoire en tant qu'espace d'accueil des équipements phares du territoire.