



DEPARTEMENT DE L'EURE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE SUZAY



1

ELABORATION :

Prescrite le : 4 Avril 2003

Enquête Publique :
du 17 octobre au 17 Novembre 2005

Approuvée par le conseil municipal le : 9 Décembre 2005

Approuvée par le Préfet le :

CACHET DE LA MAIRIE



PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal, la commune de SUZAY avait décidé d'instaurer une carte communale (M.A.R.N.U.) qui fut approuvée le 3 octobre 1995.

Cette carte communale avait pour objet de préciser les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) sur l'ensemble du territoire communal. Ces dispositions se sont appliquées pendant une période de 4 ans. Aujourd'hui devenue caduque, la commune de SUZAY a décidé de prescrire la révision de la carte communale par délibération du conseil municipal du 4 Avril 2003.

Le régime juridique des cartes communales :

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme un chapitre relatif aux cartes communales consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- Les cartes communales sont devenues de véritables documents d'urbanisme au même titre que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme.
- Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée.
- Enfin les cartes communales approuvées sont opposables au tiers et pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L.121-2.

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national. Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Les articles L.121-3, L.121-4-1, L.121-6, L.121-7, L.121-8 et L.121-9 du code de l'urbanisme s'appliquent également à la carte communale.

Modalités d'élaboration :

Article L124-1 du code de l'urbanisme.

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

La commune de SUZAY a décidé, par délibération du conseil municipal en date du 4 Avril 2003, d'élaborer sa carte communale.

En application des articles L124-1 et L124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale de SUZAY doit :

- respecter les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 ;
- préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme, communément appelées règles nationales d'urbanisme ;
- délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- être approuvée, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elle est approuvée par délibération du conseil municipal puis transmise pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé l'avoir approuvée. La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public.
- être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Le contenu du document :

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

• Le rapport de présentation :

A partir des caractéristiques géographiques de la commune, le rapport de présentation :

1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ce rapport expose également les motifs des modalités d'application des règles nationales d'urbanisme qui ont été précisées dans la carte communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

• Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques ont pour but de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le cas échéant et sans que cela nuise la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'informations utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les risques naturels et technologiques et les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 :

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. Généralités
2. Population
3. Habitat
4. Emploi
5. Activités économiques et sociales
6. Infrastructures et réseaux d'équipement
7. Perspectives d'évolution
8. Contexte communal et prescriptions particulières

CHAPITRE 2 :

ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Données naturelles
2. Risques naturels et technologiques
3. Protection de l'environnement
4. Analyses des paysages et du patrimoine

CHAPITRE 3 :

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1. Perspectives de développement et objectifs d'aménagement
2. Explication des choix retenus en matière d'aménagement
3. Dispositions relatives au secteur constructible

CHAPITRE 4 :

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1. Prise en compte de l'environnement et de sa mise en valeur
2. Evaluation des incidences sur l'environnement
3. Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (Recommandations architecturales)
4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique

Chapitre 1

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Analyse de la situation existante et perspectives d'évolution

1. PRESENTATION GENERALE

1. 1. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de SUZAY, commune rurale, se situe en région Haute-Normandie, dans le département de l'EURE. Elle appartient au canton et à l'arrondissement des ANDELYS.

La commune s'étend sur une superficie 411 hectares (dont 66 hectares boisés) pour une population de 206 habitants (recensement INSEE 1999). Elle possède une densité de population moyenne, 50 hab./km², deux à trois fois inférieure aux moyennes départementale (90 hab./ km²), régionale (145 hab./ km²) et nationale (108 hab./ km²).

Elle fait partie de plusieurs structures intercommunales comme :

- le Syndicat de Pays du Vexin Normand ;
- le Syndicat d'adduction d'eau potable des Andelys ;
- le Syndicat du bassin versant du Gambon ;
- le Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz de l'Eure, S.I.E.G.E..
- le Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères, SYGOM.

La commune de SUZAY fait également partie de la Communauté de Communes des Andelys et environs. A ce titre et au regard du code de l'urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les dispositions du S.C.O.T..

Cette structure étant récente, et au moment de la rédaction de ce rapport, la Communauté de Communes n'a pas encore élaboré son S.C.O.T..

Le futur projet de carte communale devra être en cohérence avec les documents d'urbanisme des communes riveraines. Les communes limitrophes recensées sont par ordre alphabétique :

- _ BOISEMONT, carte communale en cours d'élaboration ;
- _ FARCEAUX, R.N.U. ;
- _ HACQUEVILLE, R.N.U. ;
- _ HARQUENCY, carte communale en cours d'élaboration ;
- _ RICHEVILLE, R.N.U..

1. 2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

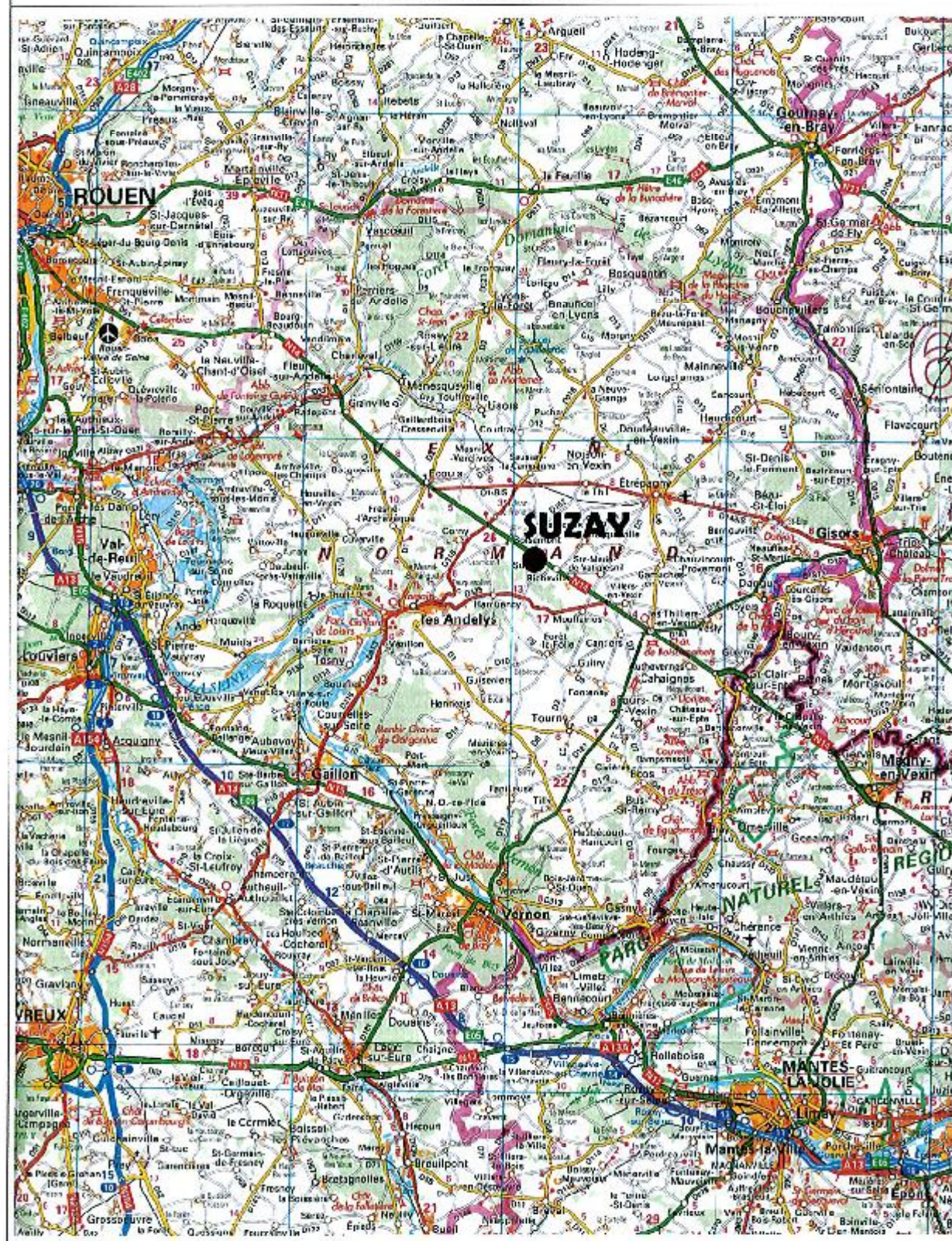
La commune de SUZAY se situe au Nord-Est du département de l'EURE, entre Rouen à l'Ouest et Paris à l'Est, exactement sur l'axe de la route nationale n° 14 qui joint Rouen à Paris, et plus localement entre les Andelys et Gisors (voir carte page suivante).

SUZAY est traversée par deux axes routiers :

- _ la RN 14 selon un axe Nord-Ouest à Sud-Est, qui relie Rouen à Paris ;
- _ la RD 118 selon un axe Sud-Ouest à Nord-Est, qui relie Etrépagny à HarQUENCY.

Par conséquent, elle bénéficie d'une bonne liaison avec ROUEN (située à 40 km) et avec PARIS (située à 85 km) via la RN 14, et plus localement avec les Andelys (10 km), Gisors (25 km), Gaillon (23 km), Vernon (31 km) et Magny-en-Vexin (31 km).

PLAN DE SITUATION



1. 3. CONFIGURATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal forme un polygone à cinq côtés dont la forme se rapproche du carré mais dont un côté est brisé et forme une pointe qui s'étire vers le Sud-Ouest.

L'altitude varie de 65 m au Sud à 144 m au Nord.

Une grande partie Nord se situe sur un plateau dont l'altitude est supérieure à 125 m.
L'extrémité Sud est vallonnée et l'altitude décline en allant vers le Sud.

La répartition du territoire communal est la suivante :

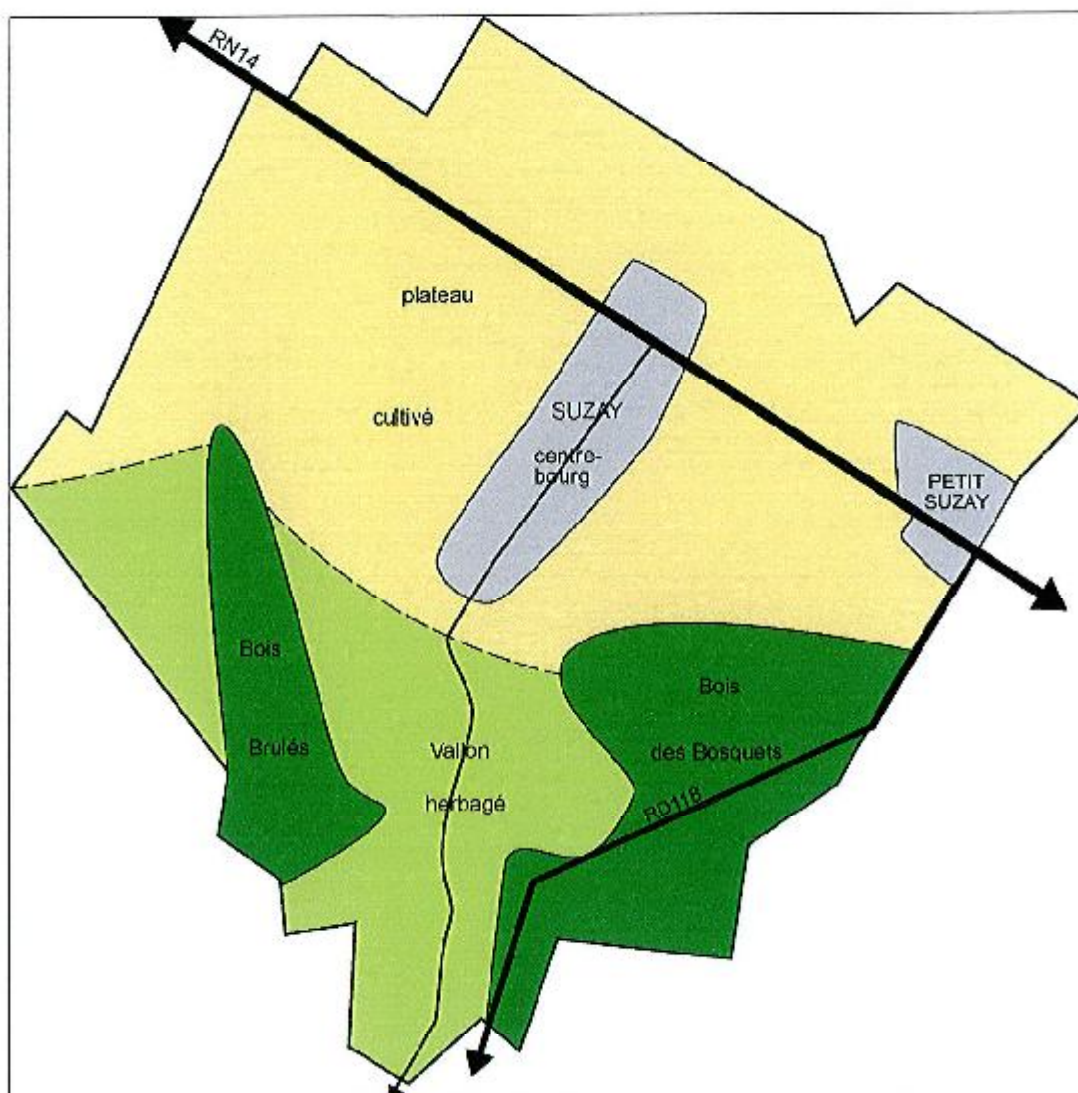
	En hectares	En %
espaces agricoles	277	67,5%
espaces boisés	66	16,0%
espaces urbanisés et voirie	68	16,5%
TOTAL	411	100%

SUZAY est caractérisé par la prédominance des espaces agricoles qui couvrent $\frac{2}{3}$ du territoire communal avec une répartition à $\frac{2}{3}$ en terres cultivées et à $\frac{1}{3}$ en prairies permanentes.

Les espaces boisés sont peu importants, 16% du territoire. Ils se situent au sud du territoire, dans les parties vallonnées.

Les zones urbaines sont constituées du centre-bourg, quasiment au centre du territoire, et d'un hameau, le Petit-Suzay, situé de part et d'autre de la nationale 14 dans la partie Nord-Est de territoire. Ce hameau se répartit sur deux communes, SUZAY et Richeville.

CROQUIS DE L'ESPACE COMMUNAL



1. 4. HISTOIRE DE LA COMMUNE

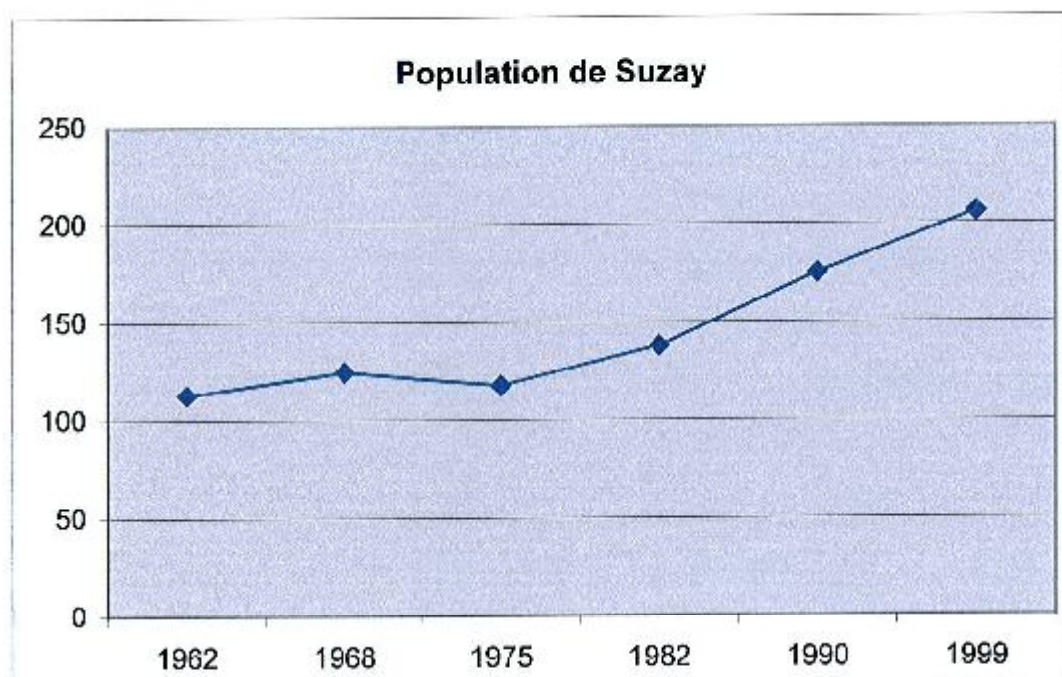
Hugues de SUZAY est cité dans une bulle du pape Innocent III pour l'abbaye de la Croix. Différentes familles seigneuriales se succédèrent parmi lesquelles sont cités Jehan Crespin en 1267, Guillaume Crespin en 1367, Hervé de Mauny en 1383 qui fut Chambellan du Roi Charles VI en 1406, Louis de la Porte en 1494, Gilles de Hastes qui fut Président du Parlement de Rouen en 1567, Simon de Suzay qui créa une faïencerie à Rouen en 1781. A cette dernière époque, SUZAY était chef-lieu de canton de 17 communes.

Population : 272 hab. en 1808, 259 hab. en 1868, 165 hab. en 1912, 118 hab. en 1975, 175 hab. en 1990 et 209 hab. en 1999.

2. POPULATION

2. 1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population de Suzay	113	125	118	138	175	206



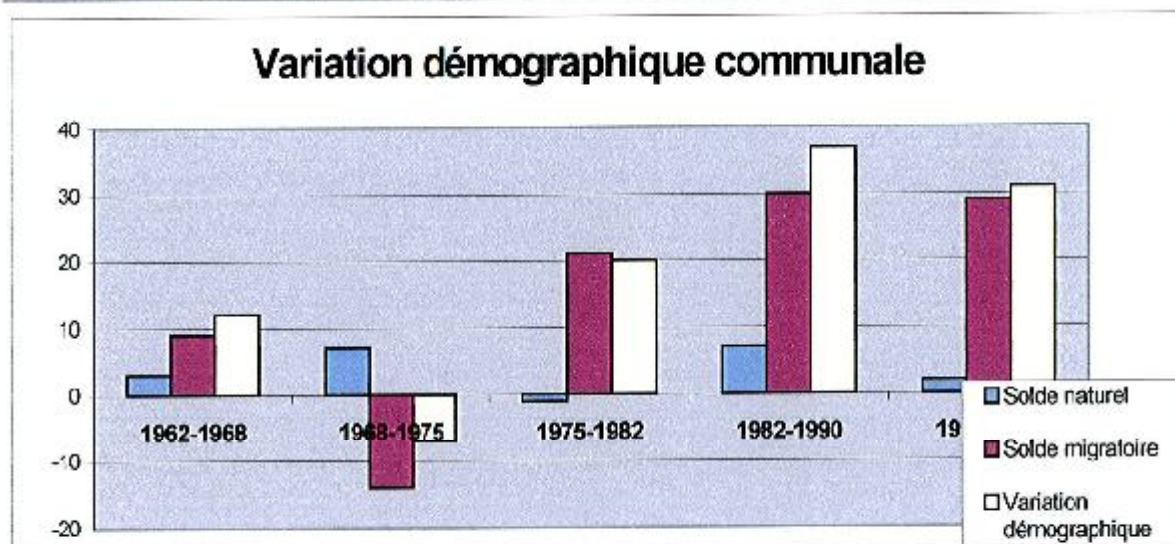
La population de SUZAY a quasiment doublé en 40 ans (+82%), passant de 113 habitants en 1962 à 206 habitants en 1999.

Cette augmentation n'est pas constante dans le temps. Après une stagnation durant les années 60 et début 70, la croissance démographique a été vive entre 1975 et 1999 (+74,6 %), soit un rythme annuel de 3,1 % (4 habitants supplémentaires par an).

A noter que l'augmentation des dix dernières années, 17,7 %, est supérieure à celles de l'arrondissement (8,1%) et du département (5,3 %).

2. 2. VARIATIONS DE LA POPULATION

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	3	7	-1	7	2
Solde migratoire	9	-14	21	30	29
Variation démographique	12	-7	20	37	31



La hausse de la population de SUZAY depuis 1975 s'explique quasi-exclusivement (entre 80% et 100%) par l'excédent migratoire. Cela veut dire que c'est quasi-uniquement l'arrivée de nouveaux résidents qui a engendré la croissance démographique de SUZAY.

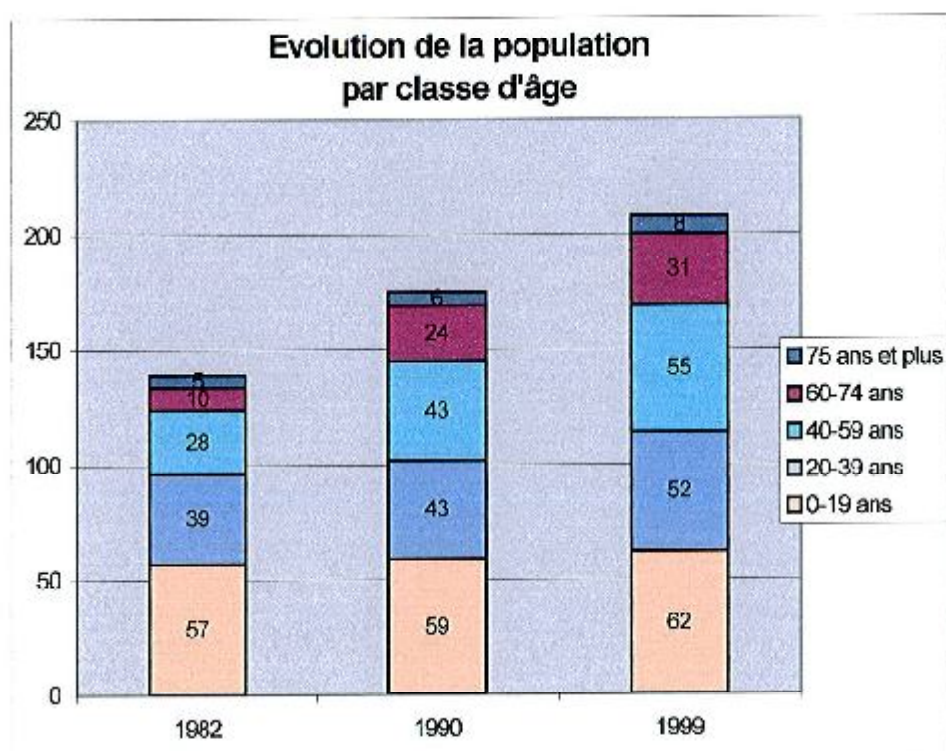
Le solde naturel intervient donc peu dans la croissance démographique mais, cependant, il a toujours été faiblement excédentaire depuis 1962.

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99
Taux de natalité	25,5 ‰	17,6 ‰	9,0 ‰	15,5 ‰	7,7 ‰
Taux de mortalité	21,3 ‰	9,4 ‰	10,1 ‰	9,8 ‰	6,5 ‰

A noter, les taux de natalité et de mortalité ont baissé de la même manière en 40 ans, -69 %. Exceptée la période 75-82, l'accroissement naturel a toujours été positif entre 1962 et 1999.

2. 3. STRUCTURE DE LA POPULATION

	données brutes			évolution		pourcentage		
	1982	1990	1999			1982	1990	1999
0-19 ans	57	59	62	8,8%		41,0%	33,7%	29,8%
20-39 ans	39	43	52	33,3%		28,1%	24,6%	25,0%
40-59 ans	28	43	55	96,4%		20,1%	24,6%	26,4%
60-74 ans	10	24	31	210,0%		7,2%	13,7%	14,9%
75 ans et plus	5	6	8	60,0%		3,6%	3,4%	3,8%
TOTAL	139	175	208	49,6%		100%	100%	100%



La population de SUZAY est plutôt jeune (55% ont moins de 40 ans).

Elle possède plusieurs particularités :

- les plus jeunes, 0-19 ans, sont les plus nombreux et sont sur-représentés : ils représentent 29,8% de la population contre seulement 27,3% pour le département.

En revanche, la part de cette classe d'âge ne cesse de diminuer depuis vingt ans : 41 % en 1982, 33,7% en 1990 et 29,8% en 1999 ;

- même si la catégorie 20-39 ans augmente légèrement en valeur absolue (+33% entre 1982 et 1999), la part de cette classe d'âge a baissé légèrement depuis vingt ans : elle représentait 28,1% de la population totale en 1982 pour 25% en 1999 ;

- la catégorie 40-59 ans a augmenté fortement ces vingt dernières années : +96%. Elle a doublé pour devenir une part importante de la population totale : 20,1% en 1982 pour 26,4% en 1999 ;

- la catégorie 60-74 ans est la catégorie qui a le plus augmenté ces vingt dernières années : +210%. Elle a triplé passant de 10 individus en 1982 à 31 en 1999. Sa part dans la population totale passe alors de 7,2% en 1982 à 14,9% en 1999 ;

- la catégorie 75 ans et plus a augmenté de 60% de 82 à 99 mais sa part dans la population reste la même, 3,8% de la population totale, c'est-à-dire minime et en-dessous de la moyenne départemental (6,6 %).

Compte-tenu de ces observations, on peut dire que la population de SUZAY est vieillissante et qu'elle tend à continuer de vieillir ces dix prochaines années.

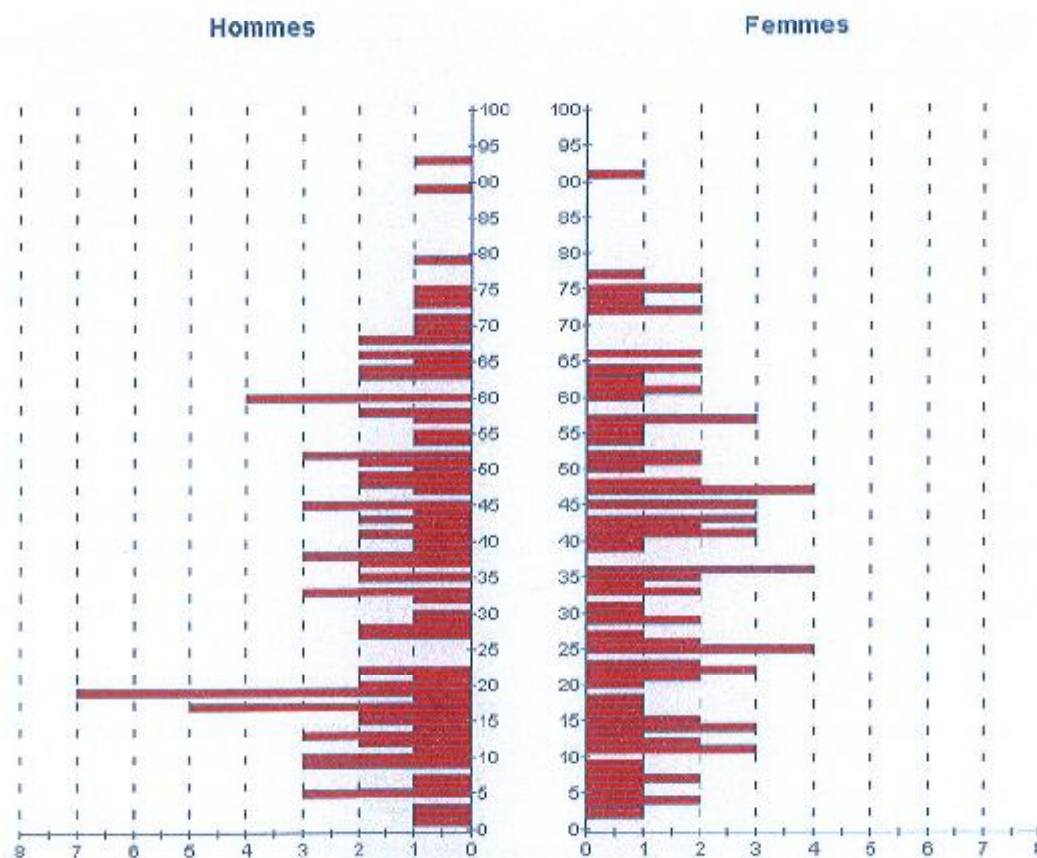
La taille moyenne des ménages est de 3,1 personnes par foyer. Il est caractéristique des communes rurales. Il a très légèrement baissé depuis 30 ans (3,6 en 1968).

Le taux d'équipement automobile est important : 94 % des ménages ont au moins une voiture (proportion du département : 85,4 %).

Le taux de motorisation de la population de SUZAY est moyennement élevé : 1,4 voitures par ménage.

Ces taux sous-entendent des nombreux déplacements domicile-travail.

2. 4. PYRAMIDE DES AGES

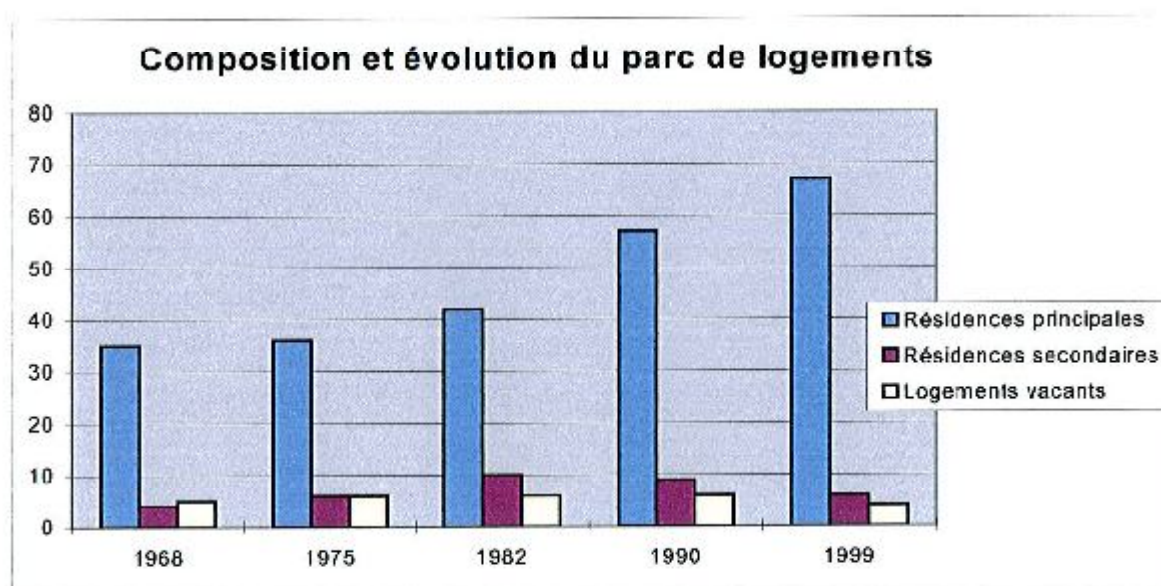


données INSEE-RGP-1999

3. HABITAT

3. 1. EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

Année	1968	1975	1982	1990	1999	évolution
						68-99
Résidences principales	35	36	42	57	67	91,4%
Résidences secondaires	4	6	10	9	6	50,0%
Logements vacants	5	6	6	6	4	-20,0%
Total	44	48	58	72	77	75,0%



Le nombre de logement dans la commune a augmenté de 75% en 30 ans, passant de 44 en 1968 à 77 en 1999.

Le parc immobilier est composé à 87% de résidences principales. La part des résidences secondaires est assez significative, 7,8%, alors que la part des logements vacants est faible, 5,2% du parc.

Il n'y a deux logements collectifs.

La quasi-totalité des résidences principales sont des maisons individuelles (97%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 88,1% des ménages.

Le taux moyen d'occupation des logements est de 3,1 personnes par logement.

3. 2. ANCIENNETE ET QUALITE DU PARC IMMOBILIER

	Epoque d'achèvement des logements					TOTAL
	avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	90 et après	
1999	34	6	13	15	9	77
1990	34	6	20	12	0	72

L'habitat de la commune de SUZAY est plutôt ancien puisque près de la moitié (44,2%) des logements ont été construits avant 1949 pour seulement 31,2% ces vingt dernières années.

Les logements récents (achevés après 1949) ne représentent donc que 55,8% du parc immobilier. Cette situation est moins bonne que celle de l'arrondissement et du Département dont l'ensemble des communes possède un parc immobilier récent respectivement à 64,5% et à 64,1%.

	Qualité des logements						TOTAL
	Installations sanitaires			Chauffage central			
	WC à l'intérieur du logement	ni baignoire ni douche	baignoire ou douche	collectif	individuel	sans chauffage central	
1999	64	1	66	0	42	25	67
1990	9	8	49	1	32	24	57

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs de la qualité des logements.

La qualité des logements est plutôt bonne puisque la quasi-totalité des logements sont équipés d'installations sanitaires suffisantes :

⇒ 95,5% comportent des W-C à l'intérieur du logement ;

⇒ 98,5% possèdent une baignoire ou une douche.

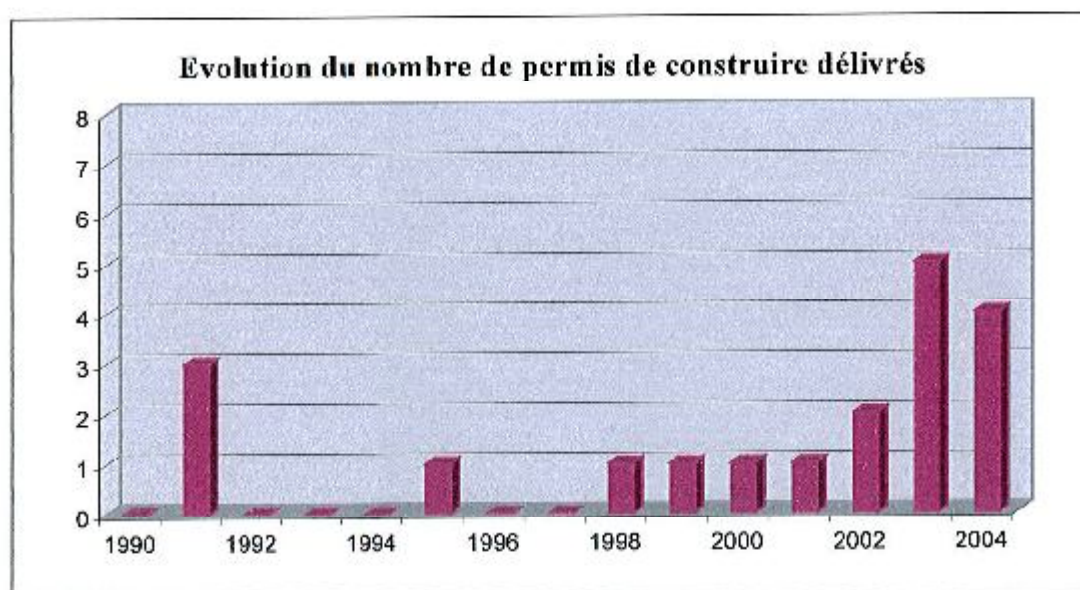
La qualité est nuancée par le fait que plus d'un tiers des logements, 37,3%, ne sont pas équipés de chauffage central.

3. 3. ANALYSE DE LA DEMANDE A CONSTRUIRE DEPUIS 1990

Evolution des permis de construire

Année	Nombre de permis	Année	Nombre de permis
1990	0	2000	1
1991	3	2001	1
1992	0	2002	2
1993	0	2003	5
1994	0	2004	4
1995	1		
1996	0		
1997	0		
1998	1		
1999	1		
TOTAL	6	TOTAL	11

La commune de SUZAY est sous l'influence d'une petite et récente pression foncière depuis 2002, de l'ordre de 4 constructions par année, alors que précédemment, au cours des années 90, elle n'était que de 1 construction par an en moyenne.



4. EMPLOI

4. 1. LA POPULATION ACTIVE

	Commune		Arrondissement		Département	
Population active	90		63 580		253 057	
hommes	50	55,6%	35 230	55,4%	138 430	54,7%
femmes	40	44,4%	28 350	44,6%	114 627	45,3%
Population active occupée	79		55 031		219 850	
salariés	63	79,7%	49 424	89,8%	195 085	88,7%
non salariés	16	20,3%	5 607	10,2%	24 765	11,3%
Chômeurs	11		8 358		32 376	
Taux de chômage	12,2		13,1		12,8	

Moins d'un habitant sur deux est actif, 43,8 % exactement (90 actifs pour 206 habitants).
 La population active occupée est moindre, 38,4 % (79 actifs occupent un emploi).
 79,8 % des actifs occupés sont salariés (63 sur 79).

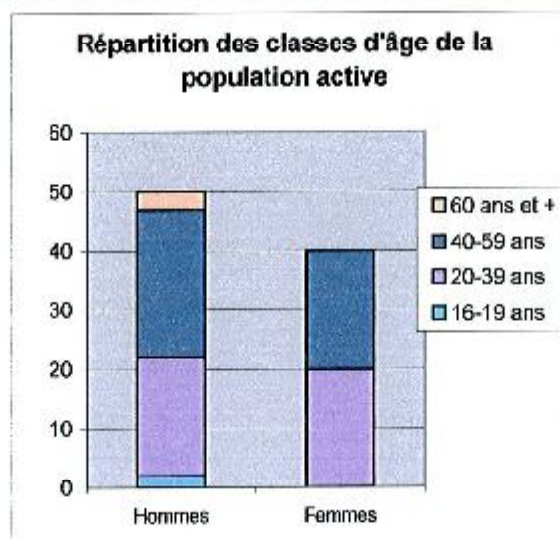
La commune de SUZAY présente un taux de chômage légèrement en-dessous des moyennes nationale et départementale : 12,2 %.

Le taux d'activité, part de la population active par rapport à la population en âge de travailler (16-60 ans), est de 68,2 % (90 sur 132).
 Le taux d'activité des 20-59 ans est lui plus élevé : 79,4 % (85 sur 107).

Le nombre d'actifs par ménage est peu élevé. Il est en moyenne de 1,3 actifs pour un ménage moyen de 3,1 personnes.

La population active est composée majoritairement d'hommes à 55,6% (50 sur 90).
 Cette proportion est égale à celles de l'arrondissement (55,4 %) et du Département (54,7%).

Population active par classe d'âge et sexe					
	16-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans et +	TOTAL
Hommes	2	20	25	3	50
Femmes	0	20	20	0	40
TOTAL	2	40	45	3	90



Les caractéristiques de la population active de SUZAY sont les mêmes qu'au niveau national. A savoir une période d'activité qui est essentiellement concentrée sur la tranche d'âge 20-59 ans et une population active assez âgées puisque 53,3% ont plus de 40 ans. Les 40-59 ans sont les plus représentés : 50 % de la population active (45 sur 90). Les jeunes actifs (16-19 ans) sont très minoritaires (2,2 %) et uniquement des garçons. Les actifs les plus âgées (60 ans et plus) sont également minoritaires (3,3 %) et également uniquement des garçons.

	dans la Commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du Département
Nombre d'actifs travaillant	10	37	32
%age d'actifs travaillant	12,7%	46,8%	40,5%

Seulement 12,7 % des actifs travaillent dans la commune.

La population active travaille en général en dehors de la commune à 87,3 % dont :

- 15% dans le reste du canton des Andelys ;
- 31,8 dans des communes du même département hors canton des Andelys ;
- 40,5% en-dehors du département (1% en Seine-Maritime et 39% en région parisienne).

Ces données sous-entendent que les actifs effectuent des déplacements domicile-travail importants en nombre et en distance.

En effet, les actifs se dirigent vers des villes comme : Les Andelys, Gaillon, Vernon, Gisors, Cergy-Pontoise, Mantes-la-Jolie et l'agglomération rouennaise.

4. 2. LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

	C.S.P.	nombre	% age	% age Dép. 27	% age France	effectif par sexe		% age par sexe	
						H	F	H	F
1	agriculteurs	0	0,0%	1,2%	1,30%	0	0	0,0%	0,0%
2	artisans, commerçants	12	7,0%	3,6%	3,50%	8	4	4,7%	2,3%
3	cadres, profes. intel. supér.	0	0,0%	4,8%	6,60%	0	0	0,0%	0,0%
4	professions intermédiaires	12	7,0%	11,8%	12,00%	8	4	4,7%	2,3%
5	employés	32	18,6%	15,8%	16,20%	4	28	2,3%	16,3%
6	ouvriers	32	18,6%	20,3%	14,70%	24	8	14,0%	4,7%
7	retraités	28	16,3%	21,5%	22,10%	20	8	11,6%	4,7%
8	autres inactifs	56	32,6%	21,1%	23,60%	28	28	16,3%	16,3%
TOTAL		172	100,0%	100,0%	100,00%	92	80	53,5%	46,5%

N.B. : Les C.S.P. sont ici calculées à partir de la population de plus de 15 ans.

Selon le recensement INSEE 1999, il n'y a pas d'agriculteur à SUZAY. Or, en 2004, il y a bien 2 sièges d'exploitations sur le territoire communal.

Mis à part ce problème de recensement, la population de SUZAY présente une sur-représentation des inactifs et des catégories artisans-commerçants et employés, une sous-représentation des retraités et de la catégorie professions intermédiaires et une non-représentation de la catégorie cadres et professions intellectuelles supérieures.

La catégorie ouvriers étant au niveau de la moyenne départementale mais très supérieure à la moyenne nationale.

En conclusion, la population active de SUZAY présente un fort niveau d'inactifs et une faible proportion de C.S.P. "hautes".

5. ACTIVITES ECONOMIQUES

5. 1. LES SECTEURS D'ACTIVITES

La répartition des secteurs d'activités de SUZAY est la suivante :

	SUZAY	Département 27	France
secteur I ^{aire}	0%	3,7%	4,1%
secteur II ^{aire}	25%	33,6%	24,2%
secteur III ^{aire}	75%	62,6%	71,7%

Calcul avec la variable « population active occupée travaillant sur SUZAY ».

Le secteur prédominant est le secteur tertiaire.

Le secteur secondaire est inférieur à la moyenne départementale mais supérieur à la moyenne nationale.

Le secteur primaire est nul (selon l'INSEE) ; mais cette donnée est fausse puisque nous avons vu précédemment qu'il existait deux sièges d'exploitation agricole sur la commune en 2004.

Si on prend en compte l'existence de deux exploitants sur la commune, le secteur primaire serait de l'ordre 2,2%.

Toutefois, sur le territoire communal, en terme de nombre d'entreprises et d'occupation de l'espace, la répartition des activités est différente. L'agriculture est alors l'activité dominante.

5. 2. ACTIVITES AGRICOLES

Les espaces à vocation agricole couvrent les $\frac{2}{3}$ (67,5 %) du territoire communal de SUZAY, soit 277 ha sur 411 ha au total. Il est important pour la commune de préserver ces espaces.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation en appliquant le principe de réciprocité suivant : « tout projet d'implantation de nouvelle construction destinée à accueillir des personnes et tout projet de délimitation de zone d'habitat existant ou d'urbanisation future devront respecter un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage. Ce recul devra être au moins équivalent à celui imposé aux constructions et installations d'élevage conformément à la réglementation qui leur est applicable, dans tous les cas un recul maximal devra être recherché ».

La préservation de l'espace agricole passe quant à elle par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles.

Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande.

De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

- Type d'agriculture

L'activité agricole de SUZAY est essentiellement de la polyculture céréalière (blé, orge, maïs) et secondairement de l'élevage (bovin, volailles et quelques équidés et ovins). La surface agricole utilisée est exploitée aux $\frac{2}{3}$ par des terres labourables et pour $\frac{1}{3}$ par des prairies permanentes.

- Les exploitations agricoles

En 2004, on recense trois exploitations agricoles sur le territoire communal dont deux y ont leur siège.

Ces trois exploitations sont reportées sur le plan page suivante :

- **Exploitation n°1 : "ferme du Grand Camp"**

Type d'agriculture : polyculture céréalière-élevage bovin.

Le corps de ferme se situe en limite Nord du centre-bourg de la commune, de part et d'autre de la RN 14.

L'exploitation est soumise à autorisation et il faudra respecter un périmètre d'éloignement de 100 mètres par rapport au bâtiment d'élevage.

Cette exploitation se développe et un nouveau bâtiment d'élevage va être construit. Compte-tenu du type d'élevage prévu sous ce bâtiment, le périmètre d'éloignement sera de 50 mètres.

- **Exploitation n°2 : "ferme Langlois"**

Le siège est à Richeville.

Type d'agriculture : polyculture céréalière-élevage bovin.

Le corps de ferme se situe au cœur du centre-bourg de la commune.

L'exploitation est soumise à autorisation et il faudra respecter un périmètre d'éloignement de 100 mètres.

- **Exploitation n°3 : "ferme Houbé"**

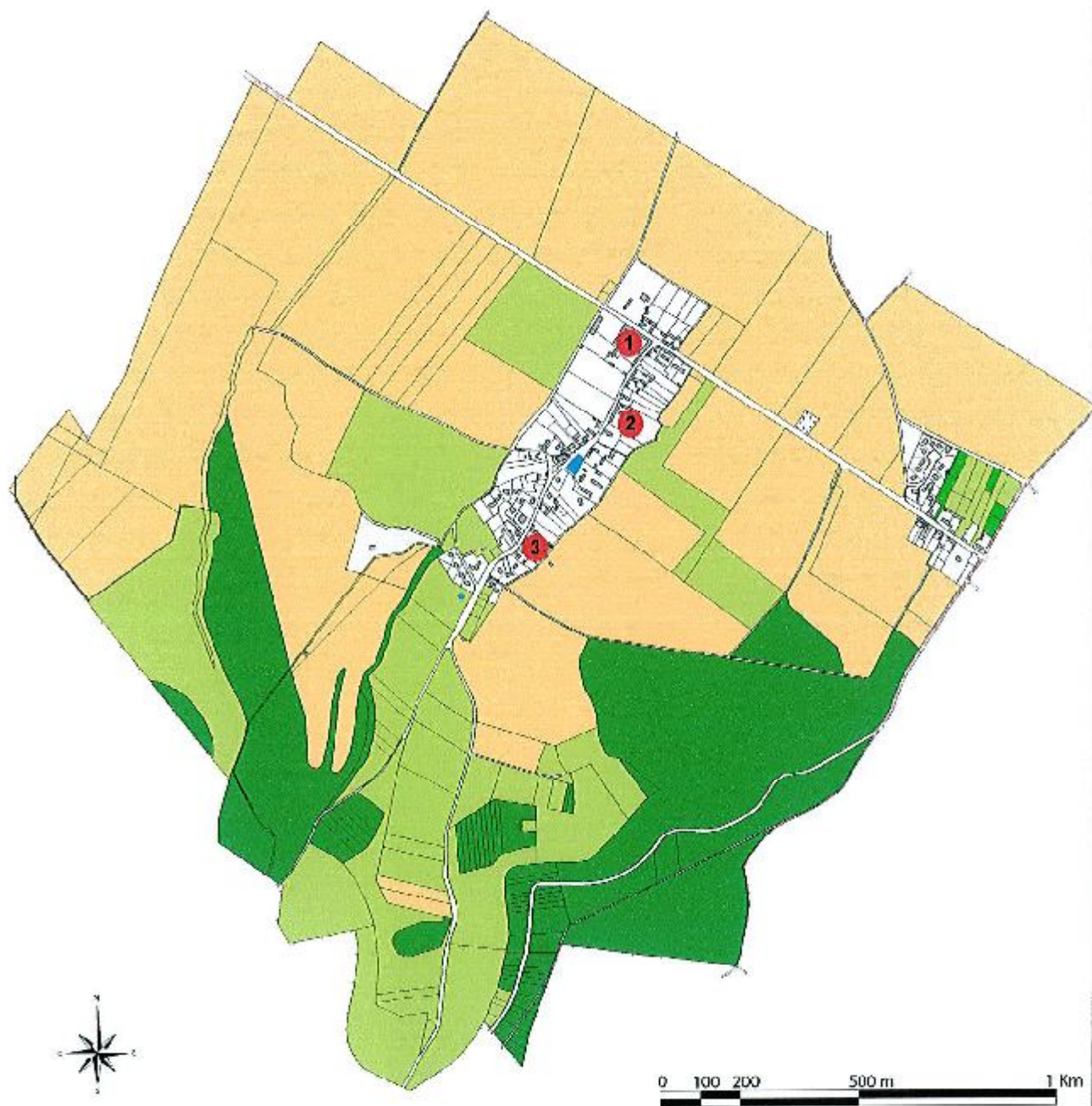
Type d'agriculture : polyculture céréalière.

Le corps de ferme se situe en centre-bourg de la commune.

Cette exploitation est en cessation d'activité.

Elle pourra être réhabilitée.

L'AGRICULTURE A SUZAY



LEGENDE

-  bois et forêts
-  prairies arborées
-  prairies
-  cultures
-  sièges d'exploitation

Source : Eurolep - juillet 2004.

5. 3. ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Il n'y a pas de grande entreprise ou de P.M.E. centrée sur l'activité industrielle et de la construction sur le territoire communal.

Deux artisans exercent sur la commune : un couvreur et un paysagiste.

5. 4. LE SECTEUR TERTIAIRE

Il est très peu développé.

5. 4. 1. Les activités commerciales

Les activités commerciales sont très peu développées sur le territoire communal. On recense néanmoins 1 commerce résident et 2 commerçants itinérants :

- commerces résidents :	- commerçants itinérants :
1 café-restaurant-hôtel ;	1 boulanger ; 1 commerçant de surgelés.

La population effectue alors la plupart de ses achats sur des communes de taille plus importante situées à proximité.

Pour les achats de consommation alimentaire :

- aux Andelys, situé à 12 km ;
- à Etrépagne, situé à 12 km ;
- à Ecouis, situé à 9 km.

Pour les achats d'équipement :

- à Vernon, situé à 31 km ;
- à Gisors, situé à 25 km ;
- à Tourville-la-Rivière, situé à 40 km ;
- à Cergy-Pontoise, situé à 60 km.

5. 4. 2. Les services

C'est le point faible. La commune de SUZAY ne possède pas de services administratifs, financiers ou axés autour de la santé (absence de médecin généraliste).

La population se rend sur les Andelys, Ecouis et Etrépagne.

Les seuls services existants concernent l'action sociale. Il s'agit des services d'aide ménagère pour adultes et personnes âgées.

5. 4. 3. Le tourisme, les loisirs et la culture

• Les monuments remarquables

- ♦ L'Eglise Saint-Pierre (18^e), en silex et briques, comportant un portail roman.
- ♦ Ferme du 18^{ème} siècle, au village.
- ♦ Calvaire

● **Les activités**

Un terrain de sport municipal peut accueillir la population mais il n'y a pas de club sportif.

Il n'y a pas de chemins de randonnée. En revanche, la commune possède un beau point de vue vers la vallée au sud de son territoire.

La commune de SUZAY a de faibles capacités d'accueil des touristes : il y a trois chambres d'hôtel au café-restaurant.

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX

6. 1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Ils correspondent à ceux d'une commune rurale.

Hormis l'Hôtel de Ville, l'église et le cimetière que toutes les communes possèdent, le niveau d'équipement de SUZAY est de 1 parmi 36 principaux équipements et services possibles à la population

Il s'agit d'un terrain de sports.

L'indicateur d'éloignement aux équipements est de 6,4 (Eure : 4,65 et Seine-Maritime : 4,01).

Il n'y a pas de projet d'extension du cimetière.

Aucun projet de nouveaux équipements ne sont prévus à court et moyen terme.

Equipements scolaires

L'enseignement en école maternelle et école primaire se fait en regroupement pédagogique sur la commune de Boisemont.

Un ramassage scolaire inter-communal est prévu à cet effet.

On compte un effectif de 24 élèves qui est stable depuis plusieurs années.

6. 2. LES RESEAUX ET DESSERTES

6. 2. 1. Points de captage d'eau

Il n'existe pas de point de captage d'eau sur le territoire communal. En revanche, il y a un point de captage en aval du bassin versant, sur la commune de Harquency.

6. 2. 2. Réseau d'eau potable

La commune de SUZAY, qui fait partie du Syndicat des Eaux du Vexin Normand, possède un réseau collectif d'eau potable. Le village est correctement desservi.

6. 2. 3. Réseau d'assainissement (voir schéma page suivante)

La commune ne possède pas de réseau collectif d'assainissement.

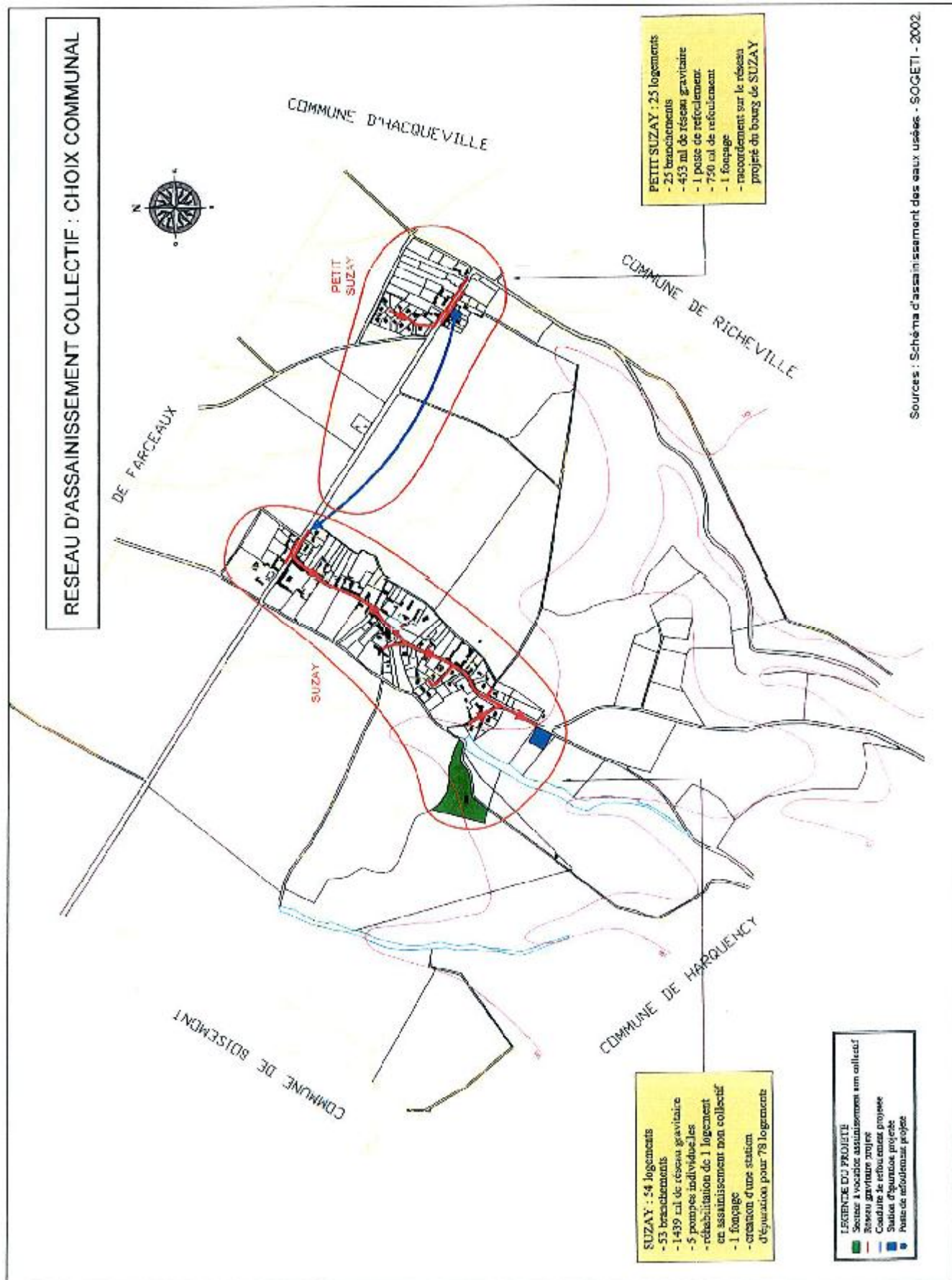
Le schéma d'assainissement, élaboré en 2001, prévoit que le centre-bourg et le hameau du Petit-Suzay soient en réseau collectif. Une seule maison reste en individuel, celle située le plus au Sud du village.

6. 2. 4. Station d'épuration

La commune ne possède pas de station d'épuration. En revanche, le schéma d'assainissement prévoit une station d'épuration.

Son implantation se fera en dehors du secteur constructible, à l'écart des zones urbanisées.

La station sera réalisée au sud du village.



Sources : Schéma d'assainissement des eaux usées - SOGETI - 2002.

6. 2. 5. Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine le vendredi matin avec tri sélectif tous les 15 jours. Le SYGOM gère le ramassage des ordures ménagères.

6. 2. 6. Réseau de voirie

La commune de SUZAY est moyennement desservie par le réseau routier ; elle se situe :

- à 30 kilomètres (30 minutes) de la RN 31 qui joint Rouen à Beauvais;
- à 25 kilomètres (25 minutes) de la RN 15 qui relie Rouen à Paris ;
- à 30 kilomètres (30 minutes) de l'autoroute A13 Paris-Caen.

Elle est traversée par :

- la RN 14 qui relie Rouen à Paris ;
- la RD 118 qui relie Etrépagny à Harquency.

6. 2. 7. Dessertes

La commune de SUZAY est desservie par un service de ramassage scolaire composé de :

- 3 lignes départementales desservant les Collèges de :
 - - LES ANDELYS ;
 - - GAILLON ;
 - - VERNON ;
- 1 ligne inter-communale desservant le groupe scolaire communale de Boisemont.

7. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

En prenant en compte un rythme annuel de croissance démographique de 3,2% entre 1975 et 1990 et de 2% entre 1990 et 1999, la population de SUZAY devrait se situer aux alentours de 260 habitants en 2009 et 290 habitants en 2014, soit (en 2014) 84 habitants supplémentaires par rapport à 1999.

La commune de SUZAY est également soumise depuis 2002 à une légère pression foncière, de l'ordre de 3 à 4 permis de construire délivrés par an.

Son développement économique est faible.

Compte-tenu de ces indicateurs et de l'importance des espaces agricoles, la commune de SUZAY a un léger besoin en urbanisation (habitations, équipements) pour les dix prochaines années qui serait d'environ 5 hectares.

8. CONTEXTE COMMUNAL ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

8. 1. LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DU CODE DE L'URBANISME

8. 1. 1. Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers

L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

L'article L111-1-4 premier alinéa dispose que :

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

La commune de SUZAY est traversée par la RN14.

Tout projet de construction dans la bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN14 devra donc être subordonnée à une étude préalable ayant obtenu l'avis favorable de la commission départementale des sites.

8. 2. LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LEUR INCIDENCE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

8. 2. 1. La Communauté de Communes des Andelys et Environs

La Communauté de Communes des Andelys et environs a pris les compétences suivantes :

- obligatoires :
 - développement économique ;
 - aménagement du territoire ;
- optionnelles :
 - protection et mise en valeur de l'environnement ;
 - politique du logement et du cadre de vie ;
 - voirie ;
- facultatives :
 - transports scolaires
 - fourrières communautaires
 - prestation au service des communes.

Dans le cadre de sa compétence aménagement du territoire, la Communauté de Communes a décidé de prescrire son Schéma de Cohérence Territoriale. Au moment de l'élaboration de ce rapport, la Communauté de Communes n'a pas encore entamé son élaboration. La commune de SUZAY aura donc approuvé sa carte communale avec celle du S.C.O.T..

8. 3. LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Hormis la création du réseau collectif d'assainissement des eaux usées sur l'ensemble du territoire et de la station d'épuration, la commune n'envisage pas la réalisation de nouveaux équipements publics ou d'infrastructures routières, ni d'aménager ses entrées de villes.

Elle souhaite développer ses zones urbaines afin de pouvoir accueillir de nouveaux résidents tout en gardant un caractère rural et en privilégiant l'habitat pavillonnaire.

Elle n'envisage pas la création de lotissement, mais souhaite plutôt privilégier un habitat ponctuel au sein des dents creuses du tissu urbain et périurbain tout en valorisant et protégeant le patrimoine communal bâti.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Etat initial du site et de l'environnement, incidence de la mise en
œuvre d'une carte communale sur leur évolution, mesures prises pour
leur préservation et leur mise en valeur.

1. DONNEES NATURELLES

1. 1. LE CLIMAT

La commune de SUZAY est située à l'Ouest du bassin parisien, entre Rouen et Paris. Elle jouit, de ce fait, d'un climat de type océanique caractérisé par des températures modérées et par des précipitations régulières.

Les vents ont une dominance de secteur Ouest. Les plus violents viennent du Sud-Ouest, principalement durant les mois de décembre à mars.

1.3. LA GEOLOGIE

(Extrait de : Schéma directeur d'assainissement- volet pluvial – SOGETI, 2001.)

L'examen de la carte géologique au 1/50 000 de GISORS permet d'attribuer le territoire de la commune de SUZAY au plateau de craie à silex du crétacé supérieur.

Les formations superficielles résultant des phénomènes d'érosion, d'altération et de dépôts sont :

- une couverture d'argile à silex rouge et compacte (ou argile de décalcification) issue de la dissolution de la craie par les eaux météoriques, qui est présente au-dessus de la craie. Cette argile est souvent mélangée à des poches de sables tertiaires.
- des limons d'origine éolienne (Loess) masquant les argiles à silex et constituant une formation épaisse de 1 à 10 mètres.
- des niveaux d'accumulation de silex ou bief à silex, issus du lessivage de l'argile et de transport par gravité, sont présents en bordure de plateau. Ces silex sont associés à des limons sableux et argileux d'origine colluviale.
- des formations limoneuses colluviales sont présentes sur la craie en fond de vallées sèches.
- De la craie affleurante sur les bordures de vallée.

Le territoire de la commune de SUZAY présente alors les sols suivants :

- des limons profonds ;
- des limons profonds légèrement hydromorphes ;
- des biefs à silex ;
- des limons argileux hydromorphes au centre du bourg (correspondant à un secteur avec mares) ;
- des biefs à silex sur argile à silex.

Des mesures de vitesses d'infiltration d'après la méthode Viguié ont été effectuées sur le territoire communal :

- les limons profonds présentent des vitesses d'infiltration de 50 à 100 mm/h, soit une vitesse moyenne de 70 mm/h ;
- le bief à silex présente une vitesse d'infiltration de 30 à 60 mm/h, soit une vitesse moyenne de 40 mm/h.

1. 4. L' HYDROGEOLOGIE

(Extrait de : *Schéma directeur d'assainissement- volet pluvial* – SOGETI, 2001.)

Les affleurements d'argile à silex sur la partie basse du bourg ainsi que les limons hydromorphes sont considérés comme des surfaces imperméables sur lesquelles se produisent les phénomènes de ruissellement.

Les sols sur limons associés pour la plupart à des cultures intensives sont peu argileux et donc sensibles à la battance.

Sous l'effet des gouttes de pluie incidentes, les agrégats, déjà vulnérabilisés par le travail mécanique du sol, se détruisent et les particules fines s'accumulent (ou sont entraînées) pour former une croûte de battance (croûte sédimentaire imperméable).

L'aquifère principal du secteur d'étude est celui de la craie du crétacé supérieur. Le toit de ce réservoir est constitué par les formations de l'argile du Gault (Albien). La nappe de la craie est à une profondeur de 20 à 30 mètres de la bordure du plateau ; elle diminue vers le fond des talwegs.

Les eaux de la nappe s'écoulent vers la vallée du Gambon au Sud de la commune qui est structurée par une faille constituant un drain important de circulation des eaux souterraines vers l'Ouest.

- ⇒ La protection de l'aquifère contre d'éventuelles pollutions par infiltration est partiellement assurée par l'écran imperméable d'argile à silex et l'épaisseur des limons.
- ⇒ La présence de nombreuses bétouilles ou marnières sont autant de points de vulnérabilité de l'aquifère pour tout rejet des eaux épurées dans des points d'engouffrements rapides des eaux superficielles (circulations karstiques).

La présence de l'aquifère entraîne certaines contraintes en vue de protéger les ressources en eau destinée à l'alimentation humaine. On s'interdira en particulier tout rejet des eaux épurées dans les puits d'infiltration.

Il faut noter que le captage A.E.P. de Harquency est situé en aval de SUZAY, au sein de la vallée du Gambon et que son périmètre de protection éloigné ne touche pas la commune de SUZAY.

Cependant, il est vulnérable aux transferts de pollution étant donné qu'un réseau karstique bien développé, se superposant à une faille, a été mis en évidence dans la vallée du Gambon.

2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2. 1. LES CAVITES SOUTERRAINES

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétouilles dans son sous-sol qui représentent un risque d'effondrement.

L'enquête générale menée auprès des communes en 1995 par la Direction Départementale de l'Équipement, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités. Leur nombre peut être estimé à 60000 dans le département de l'Eure.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit dans son article 159 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines et les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Aux archives communales ou départementales sont exploitées les déclarations d'ouverture de marnière qui ont pu être faites depuis le milieu du 19^{ème} siècle.

Les informations recueillies auprès des collectivités proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits, accès, affaissements, effondrement, informations locales).

La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

Les recherches menées jusqu'à aujourd'hui ont permis de recenser différents indices de présomptions de cavités souterraines. En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

⇒ Marnière dont la présence est certaine

Mise en œuvre d'un rayon de « sécurité » correspondant à la plus grande profondeur et la plus grande galerie observée dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression.

Pour la commune, ce rayon est de 50 mètres.

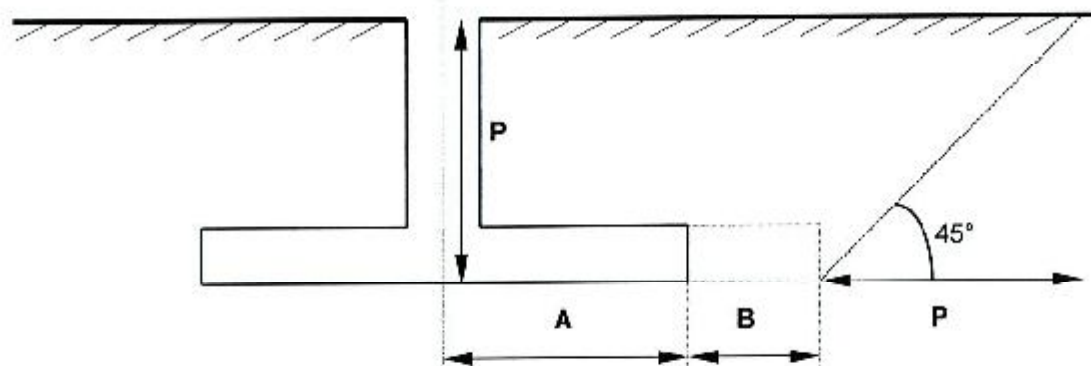
Ce rayon est transformé pour déterminer le secteur constructible en des formes géométriques simples, adaptées à parcellaire en place dans les zones concernées. A l'intérieur de ce cercle, il sera signalé que, dans cette zone, une étude du sous-sol est nécessaire avant tout projet de construction afin d'assurer que ce projet ne présente pas de risque pour les biens et les personnes. A défaut, la parcelle sera déclarée inconstructible en application de l'article R.11-2 du code de l'urbanisme.

⇒ Présomption de cavités souterraines

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.

RAYON MIS EN PLACE : $R = P + A + B$

Pour la commune de SUZAY : **P = 25 mètres)**

A = 15 mètres)

B = 10 mètres)

D'où un rayon : R = 50 mètres

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Les cavités recensées sur la commune de SUZAY (voir plan page suivante)

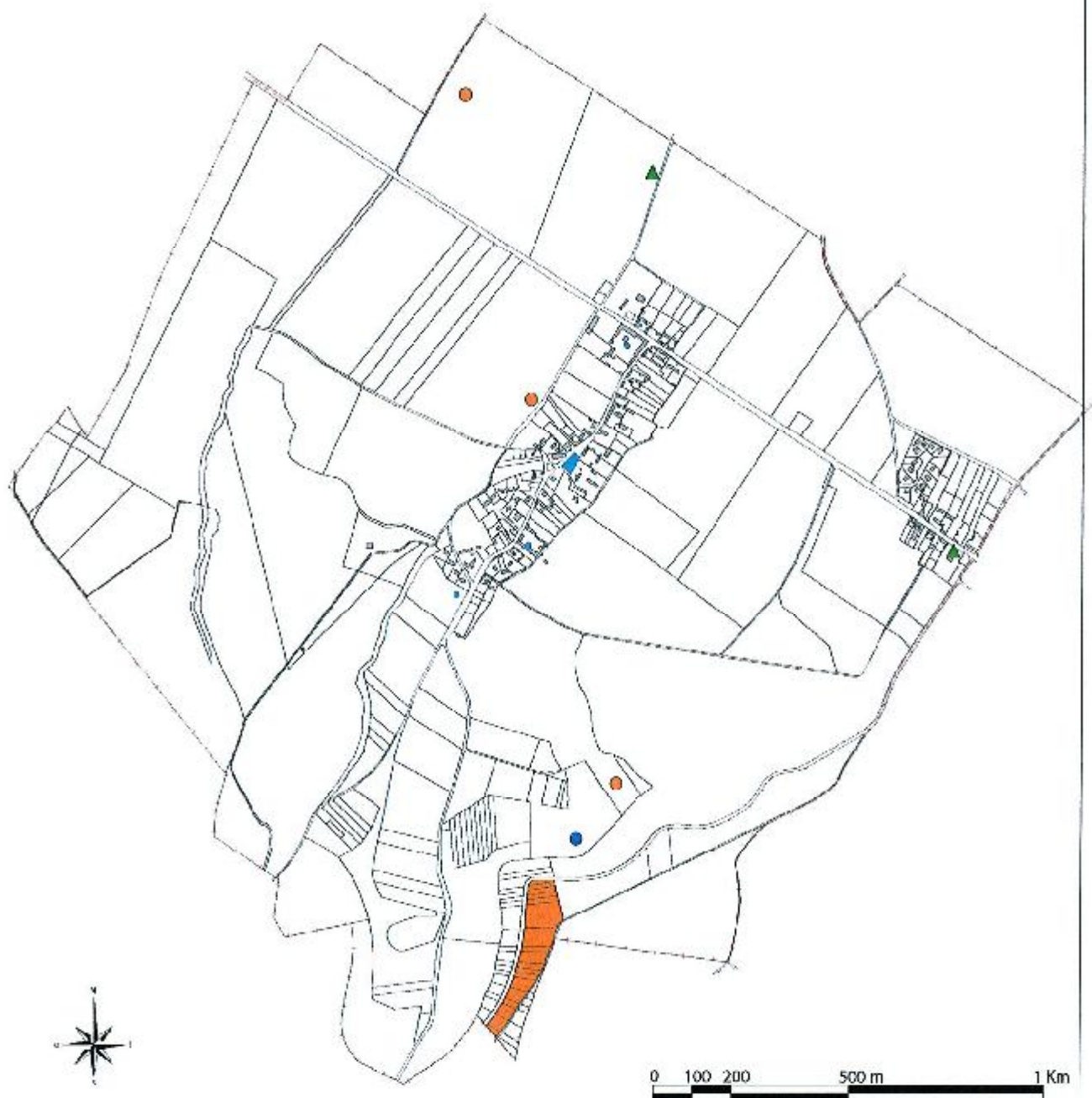
La commune est concernée par trois marnières recensées aux archives départementales. Un périmètre de protection inconstructible d'un rayon de 50 mètres leur est attribué. Deux d'entre elles se situent en terres agricoles, très loin des zones urbaines. Elles ne présentent donc pas un risque pour les habitations. La troisième est localisée à proximité du village, à 20 mètres à l'ouest du chemin rural n°2. Son périmètre inconstructible touche légèrement le secteur constructible du village mais ne concerne que des fonds de parcelles, à savoir les jardins privés de deux habitations.

Les élus ont observé deux effondrements. Le premier se situe dans la partie nord du territoire, à 5,50 mètres environ de la voie communale n°54. L'autre est au hameau de Petit Suzay, en plein secteur urbain, à 10,50 mètres environ de la RN 14. Il peut s'agir pour ce désordre de surface d'une bétouille vue la proximité d'un axe de ruissellement. Des investigations supplémentaires permettraient de déterminer la nature, naturelle (bétouille) ou anthropique (marnière, cailloutière, sablière, puisard, ...), de ces deux cavités.

Un puits est à signaler. Il se situe en terrain agricole, dans la partie sud du territoire.

En cas de développement de l'urbanisation, il pourra être nécessaire d'effectuer une étude complémentaire des indices qui indiqueraient la présence probable de cavités souterraines.

LES RISQUES DE CAVITES SOUTERRAINES A SUZAY



- Marnières
- ▲ Effondrements
- Puits
- Marnière à ciel ouvert

Sources : DDE Eure - commune de Suzay - mai 2005

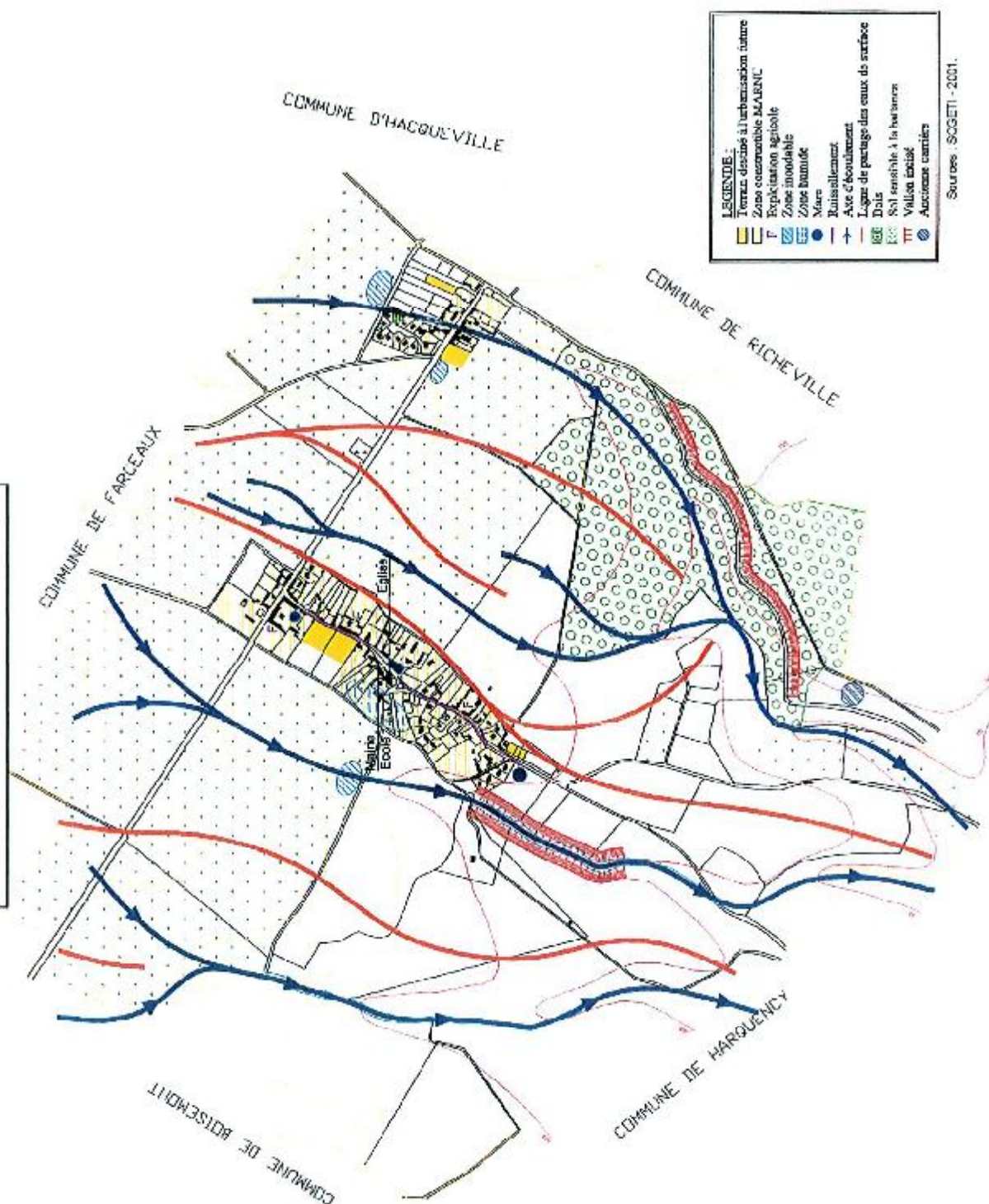
2. 2. LES INONDATIONS ET RUISSELLEMENTS

2. 2. 1. Constat

(Extrait de : *Schéma directeur d'assainissement- volet pluvial* – SOGETI, 2001).

- La commune de SUZAY étant implantée en bordure de plateau crayeux, celui-ci est incisé par des talwegs de direction Nord-Sud :
 - un talweg aboutit au Sud-Ouest du bourg et recueille les eaux de ruissellement sur voirie ;
 - un talweg traverse le hameau du Petit Suzay.
(une carrière de craie est présente le long de la RD 118 vers Harquency et longe ce dernier talweg).
- Le bourg ne dispose pas de réseau pluvial au sens strict. Les eaux de ruissellement sur voirie s'écoulent le long de caniveaux jusqu'à une première mare communale. Celle-ci dispose d'un trop-plein permettant son débordement sur les caniveaux en aval et les eaux sont alors guidées jusqu'à une mare à l'extrémité Sud du bourg et vers le talweg à l'ouest.
- Le lotissement du bourg de SUZAY dispose d'un petit bassin de rétention.
- Sur le hameau du petit SUZAY, les eaux pluviales génèrent un ruissellement important aboutissant à une zone temporaire inondable en amont du hameau. Ces eaux se perdent par dispersion-infiltration dans les sols. Le long de la RN 14, un système de fossés et de caniveaux aboutit à un réseau pluvial de faible extension dont l'exutoire se fait dans un fossé en fond de talweg.

SUZAY : BASSINS VERSANTS



Source : SOCIÉTÉ - 2001.

2.2.2. Préconisations d'aménagement

(Extrait de : *Schéma directeur d'assainissement- volet pluvial* – SOGETI, 2001.)

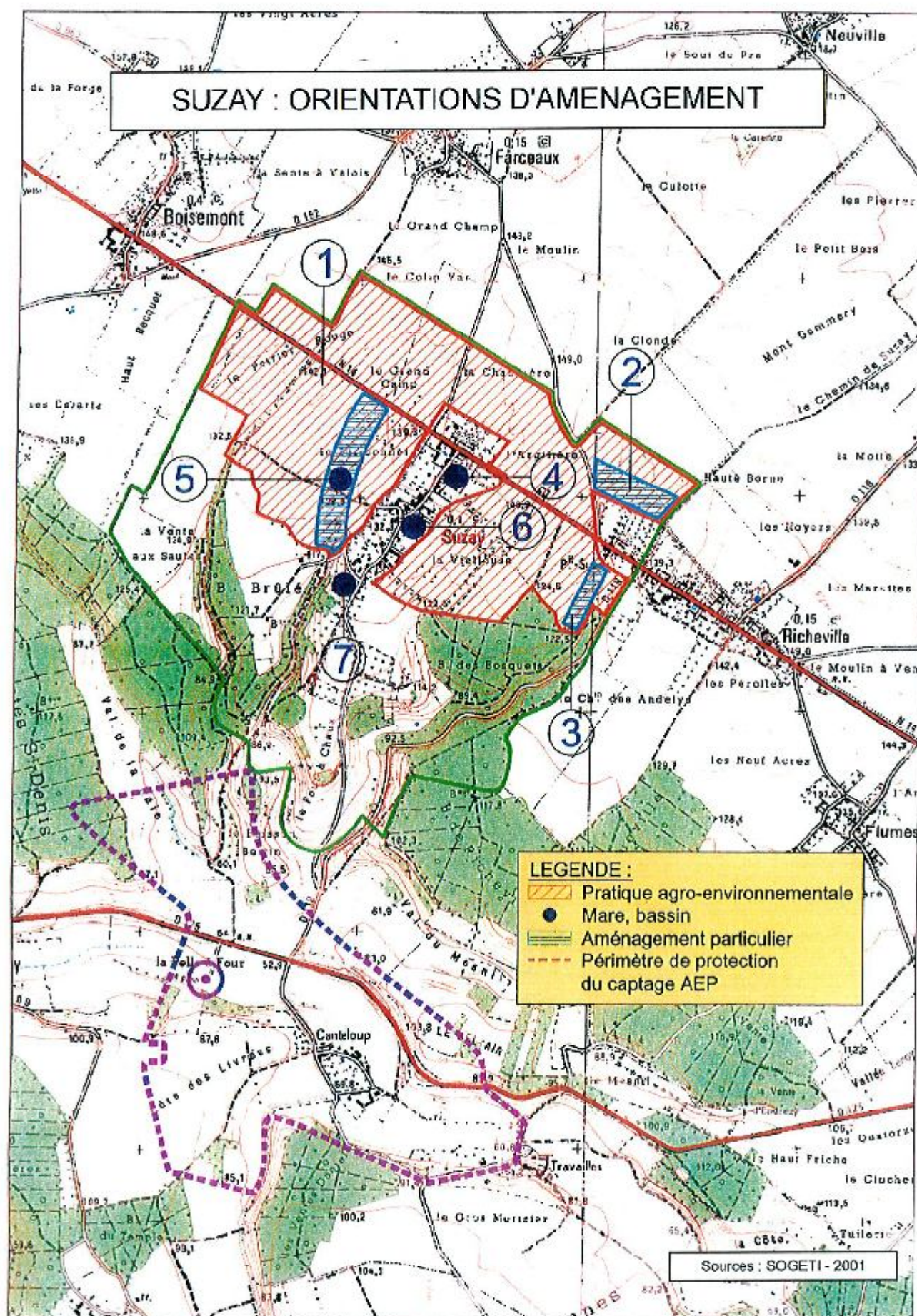
Afin de protéger les communes en aval contre les ruissellements, de remédier aux problèmes d'inondation sur la commune (notamment sur la rue principale du Bourg et sur la partie nord du hameau du Petit Suzay) et de contribuer à la diminution des problèmes de turbidité au niveau du captage d'eau potable, sont préconisés (voir plan page suivante) :

1. des sols cultivés sur les limons de plateau sont sensibles à la batance et génèrent des ruissellements aboutissant à la formations des ravines.
Des pratiques agro-environnementales seront proposées sur ces terrains (cultures d'hiver éventuelles, fertilisation raisonnée, mulching, ...).
2. Le hameau de Petit Suzay est soumis à des problèmes d'inondation. On pourra proposer en amont du hameau : une zone enherbée (prairie inondable) et plantée d'arbres.
3. En aval du Petit Suzay, un fossé reçoit les eaux de ruissellement de la route nationale 14 et les achemine jusqu'à un vallon sec aux pentes marquées.
Une végétalisation des berges de fossé ainsi que la création d'une boucle enherbée peut être proposée.
4. Concernant le bourg, les eaux de ruissellement sur les surfaces urbanisées convergent sur la route principale qui traverse le bourg.
Un bassin de stockage et d'infiltration pourra être proposé sur les parcelles du bourg afin de réduire les ruissellements.
5. Un vallon faiblement marqué traverse la route nationale 14 et une zone humide à mi-pente a été identifiée.
La création d'une bande enherbée qui reçoit les eaux de ruissellement de la RN 14 ainsi que l'aménagement d'une mare pourra être considérée.
6. La mare communale, en face de la mairie, reçoit les eaux de ruissellement de voirie et déborde en aval sur la chaussée et sur la parcelle concernée par une maison neuve.
Il peut être créé un réseau pluvial qui collecte les eaux de ruissellement sur voirie en amont de l'église et les achemine vers le vallon à l'Ouest.
7. En aval du bourg existe une mare qui est déconnectée des eaux de voirie.
Un court réseau pluvial pourrait permettre de collecter les eaux de ruissellement et de les acheminer vers la mare.

Pour être efficaces, les aménagements préconisés doivent toujours se situer le plus en amont du système hydrologique. Un traitement de ces talwegs conditionnera des ouvrages moins importants en aval et une pérennité des ouvrages.

Cet aménagement de l'amont passe par des solutions qui ne pourront être mises en place qu'avec et par les principaux acteurs de la valorisation des territoires : les agriculteurs :

- couverture de sols en période de risques, préserver la rugosité de sol (labour grossier, non déchaumage, ...);
- labour perpendiculaire à la plus grande pente;
- préserver les herbages, les haies et tous ce qui peut être un obstacle naturel aux écoulements superficiels.



2. 3. LA SECURITE ROUTIERE

La cellule départementale d'exploitation et de sécurité de la Direction Départementale de l'Équipement établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans.

Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont lieu.

Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents. Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic.

Les derniers relevés de 2002 dans ce domaine sont les suivants :

- 6694 véhicules par jour sur la RN 14, au PR15.

3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

3. 1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUE (Z.N.I.E.F.F)

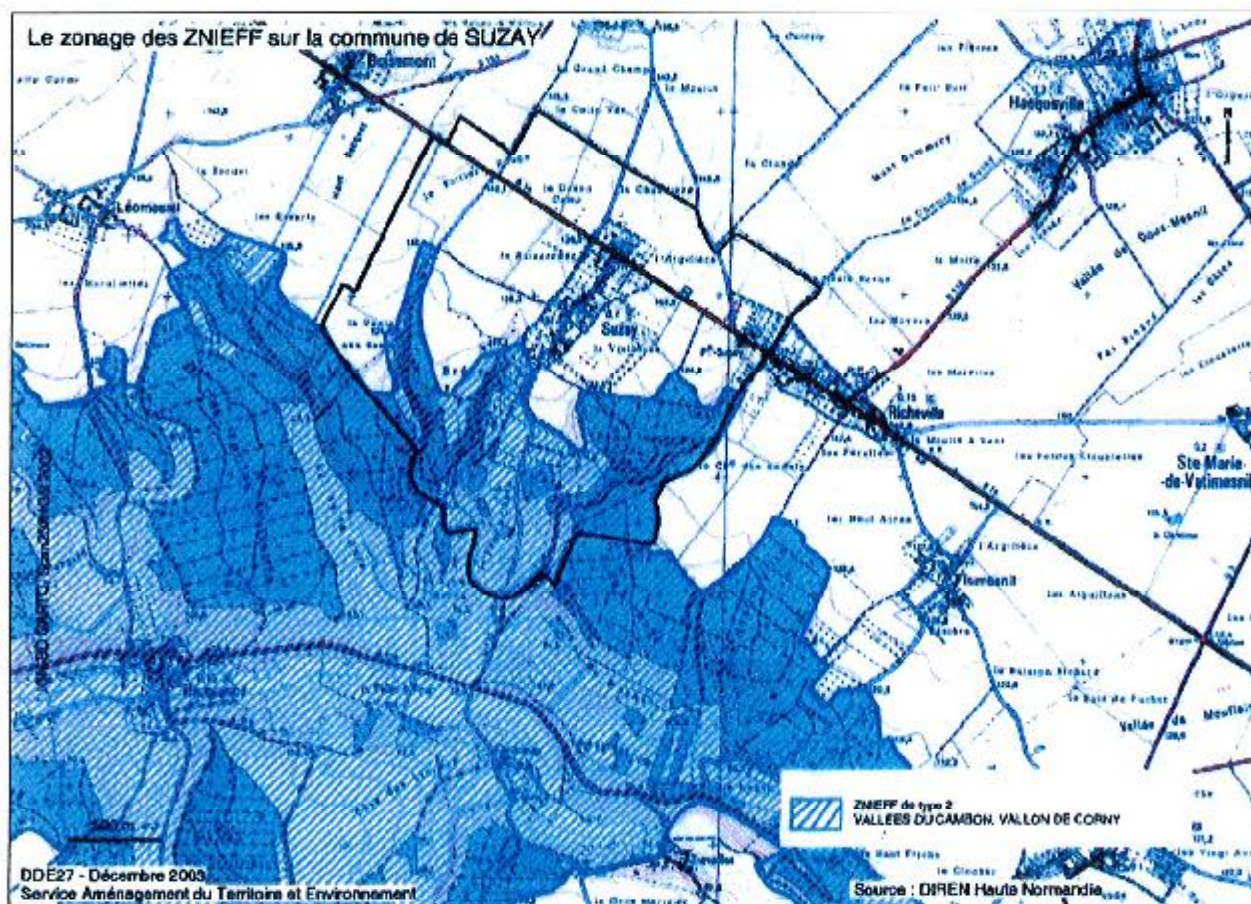
L'article 23 de la loi « paysage » dispose que « l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ».

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra-communal qui doit être pris en compte dans les cartes communales.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

La Direction Régionale de l'Environnement informe que la commune de SUZAY est concernée par une ZNIEFF de type II : « vallée du Gambon, vallon de Corny » (cf. fiche et carte).

LES VALLEES DU GAMBON, LE VALLON DE CORNY



Liste des communes concernées : BOISEMONT, CANTIER, CORNY, ECOUIS, FORET-LA-FOLIE, FRESNE, L'ARCHEVEQUE, GUISENIERS, GUTTRY, HARQUENCY, LES-ANDELYS, MOUFLAINES, RICHEVILLE, SUZAY ET VILLERS-EN-VEXIN.

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 30 m - **Altitude maximum :** 145 m

Superficie : 3465,26 ha

Typologie de la zone : Groupement boisé hors bois calcicole, Culture, Cours d'eau, Pelouse calcicole, Bois calcicole.

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMONS, CRAIE

Activités sur la zone : AGRICULTURE, SYLVICULTURE, ELEVAGE, CHASSE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Cette vallée joue un rôle fonctionnel fondamental. Elle sert de zone refuge pour la flore et la faune. Les milieux qui composent cet ensemble sont diversifiés, et contribuent à la richesse de ce vaste écosystème, qui a un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Evolution et proposition de gestion : Non explicité.

3. 2. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE

Le service régional de l'inventaire général indique les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études :

- église paroissiale Saint Pierre ;
- ferme du 18^{ème} siècle, au village.

3. 3. LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par le classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules/jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et ce que doit comprendre l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isollements de façade requis).

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

La législation précédente sur le bruit (arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983) avait conduit à un arrêté préfectoral recensant les voies bruyantes du 6 septembre 1982. Depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003.

La commune est concernée par la RN14 qui est classée en catégorie 3.

Un couloir de nuisances sonores de 100 mètres est défini de part et d'autre du bord de la voie concernée.

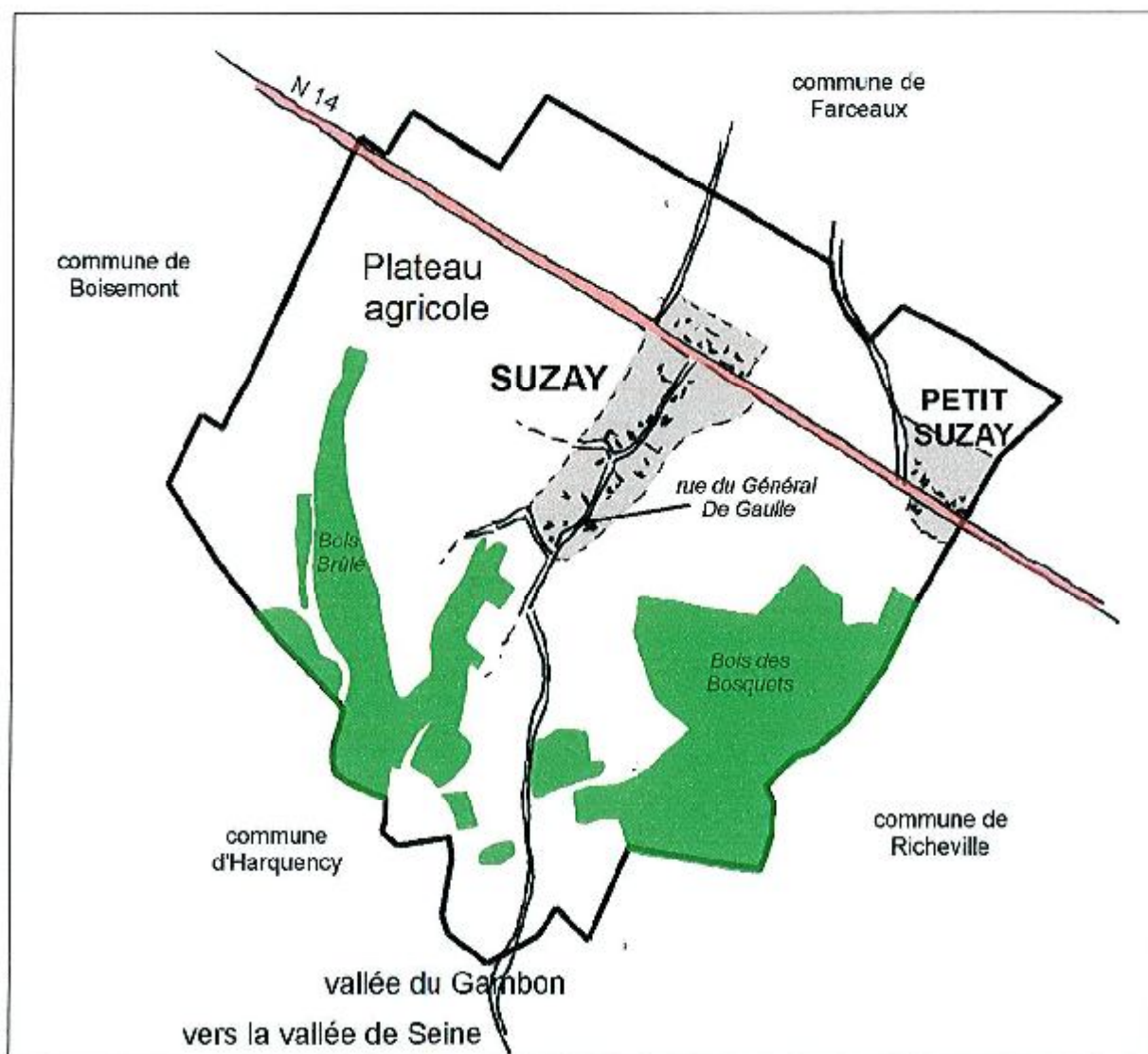
4. ANALYSE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

4. 1. LES PAYSAGES

Les paysages de la commune de SUZAY sont non seulement conditionnés par la topographie et les particularités géologiques du territoire, mais également ils découlent de la situation géographique particulière de cette dernière ; située sur le plateau et à proximité de vallées.

Transition qui se traduit par des paysages à la double identité, à savoir :

- des paysages de plateau ;
- des paysages de vallon.



Le plateau

Le plateau, grand paysage ouvert et horizontal, est entièrement dévolu à l'agriculture et aux infrastructures (Nationale 14).

En ce qui concerne l'agriculture, il s'agit de champs de grande surface, où sont cultivés blé, oléagineux et cultures fourragères, mais également de prés où pâturent les bovins, notamment dans la partie Sud/Ouest du plateau.

Ces espaces à vocation agricole sont très prégnants dans le paysage de la commune. Ils couvrent un peu plus de la moitié de la surface communale, et contribuent ainsi à la structuration et à l'identité du territoire.

Dans ce paysage de plateau ouvert, l'occupation humaine, qui est de faible densité, apparaît aussi. Au loin, on peut distinguer les communes voisines de SUZAY. Aux premiers plans, le bourg et son hameau.

On peut observer également la présence de nombreuses remises boisées, le fruit de l'organisation agraire passée et de son évolution. Ces remises cadrent les paysages et les vues sur les communes voisines visibles sur ce relief de plateau.



Paysage de plateau agricole ouvert.



Au loin, des vues sur les communes voisines peuvent être observées (commune de Farceaux).



Mais également des vues sur les rives opposées de la vallée du Gambon.



Et sur le village de SUZAY.



Ce paysage est parfois fermé par les franges boisées du Bois Brûlé.



Fermeture par les franges boisées et ouvertures sur les rives de la vallée du Gambon.



Des remises boisées, fruits de l'évolution agraire, et une mare structurent les paysages.



Est associé à ce plateau agricole : l'élevage de bovins très présent sur les parties Sud/Ouest du plateau, un peu d'élevage de moutons et quelques chevaux d'agrément.

Des associations de couleurs qui caractérisent les paysages de plateau.



Champ de blé
labouré

Champ
de maïs

Champ de
colzas

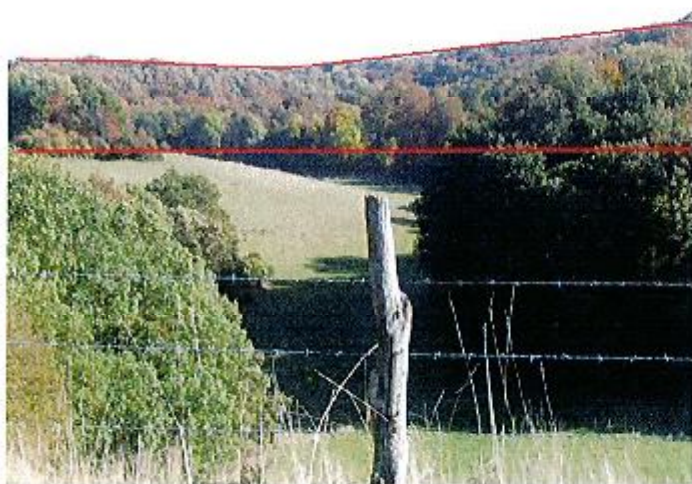
Les parties vallonnées du territoire

La richesse morphologique de la commune ne se limite pas à la présence du plateau. Le territoire offre également toute une complexité dans le détail au niveau des ravines et des vallons secs qui prennent leur source au Sud/Ouest du territoire avec la vallée du Gambon. Ils cisèlent des paysages variés mêlant bois, prés, vallons verdoyants.

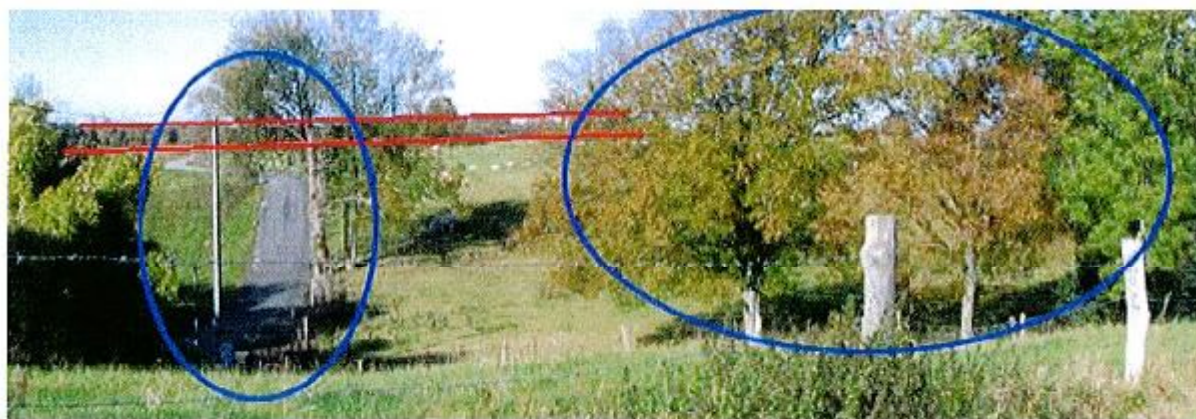
C'est là que sont situés les principaux boisements de la commune tels que le Bois des Bosquets et le Bois Brûlé.



Vue panoramique sur la vallée du Gambon.



Les franges boisées du Bois des Bosquets marquent les limites du vallon et ferme les points de vue.



Au Nord/Ouest la proximité du vallon de Corny marque le plateau qui progressivement devient de plus en plus vallonné. Il s'en suit des chemins plus tortueux, des herbages, des bosquets d'arbres.

Au second plan de la photo, on peut remarquer la présence des franges boisées de la forêt du Bois Brûlé qui ferment l'horizon.



Les herbages et l'élevage sont très présents et marquent les paysages de vallons.

Un camaïeu de verts caractérise ces paysages ...



Bois



Arbres



Herbage

L'occupation humaine

L'occupation humaine est de faible densité. Elle est représentée par deux secteurs urbanisés compacts : « le village de Suzay » et le hameau « Le Petit Suzay » implantés sur le plateau. Ces derniers sont bien insérées dans le paysage par le biais de plantations sous forme de haies, bosquets et remises boisées.



Ces secteurs urbanisés sont sectionnés au Nord/est par le passage de la nationale 14 qui forme une saignée dans le paysage de plateau.

Le village comprend trois entrées:



⇒ L'entrée Sud/Ouest depuis la voie communale n° 54 offre des vues sur un village champêtre bien inséré dans les paysages naturels par le biais des arbres, haies, bosquets.

⇒ Deux donnant sur la N 14.



L'entrée Sud/Est donnant sur la N 14 offre des vues sur des arrières de bâtiments et des aires de stationnement pour camions. Il en résulte une entrée à caractère routier et insécurisée.



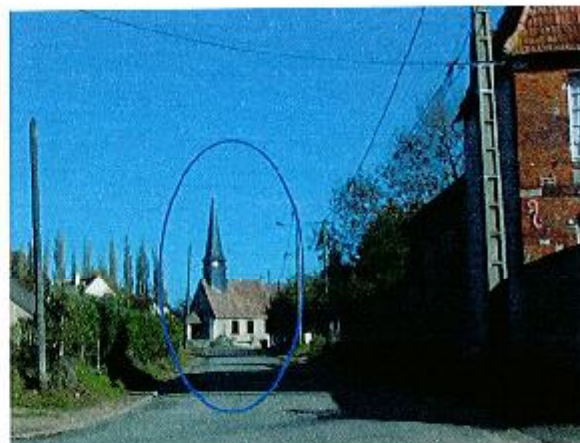
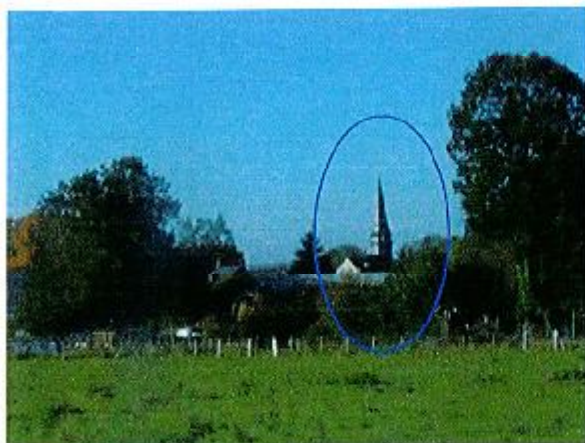
Un alignement de façades et de camions marque l'entrée.



La deuxième entrée donnant sur la N 14 au Nord/Ouest est marquée quant à elle par la présence d'une ferme qui confère au village un caractère agricole affirmé.



De part et d'autre du village



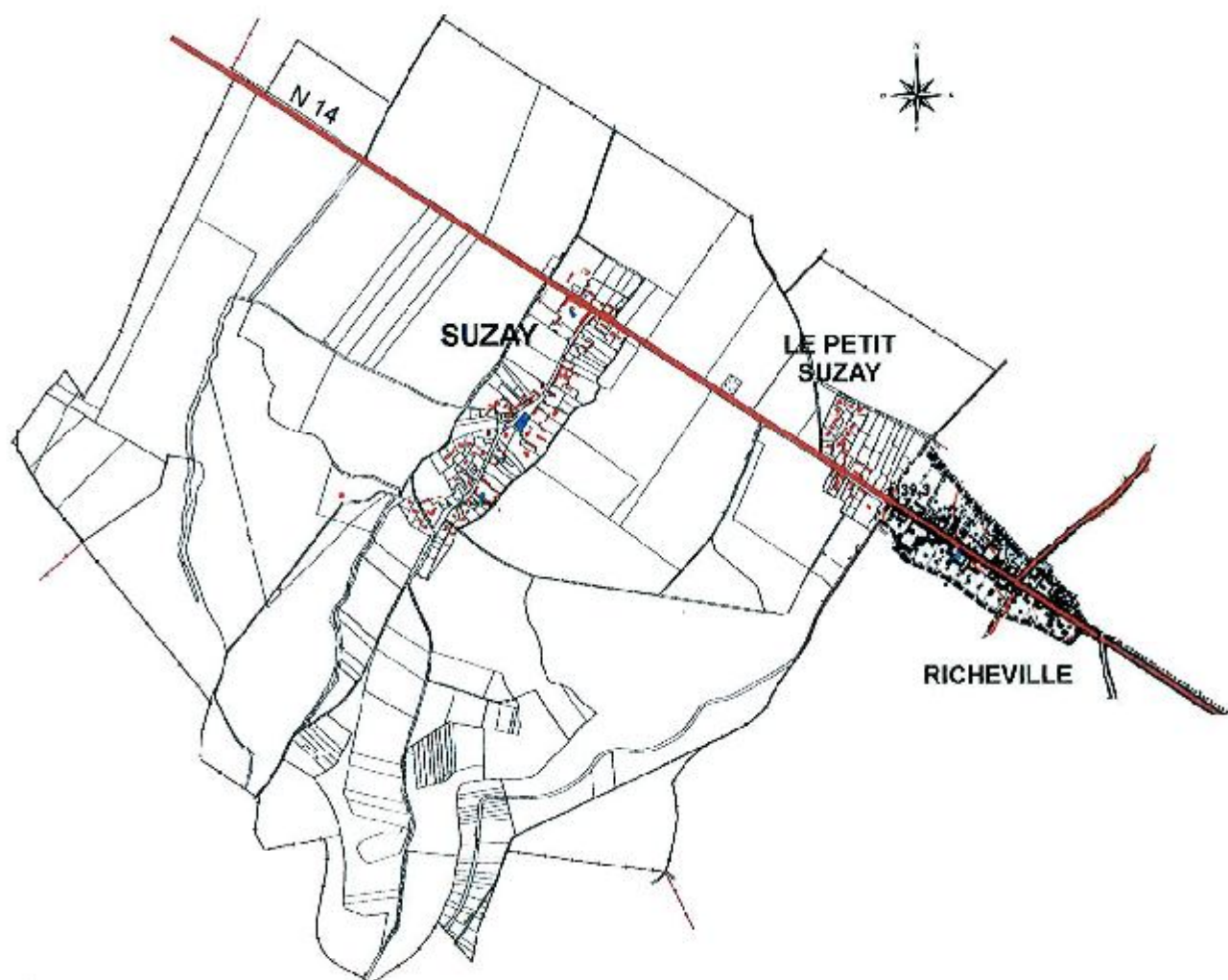
Des vues sur l'église peuvent être observées. Ce monument forme un élément de repère dans le paysage.



Enfin, une mare et des alignements de murs structurent et marquent les paysages issus de l'occupation humaine.

4. 2. LE PARTI ARCHITECTURAL

Les parties urbanisées de la commune comprennent le village de SUZAY et un hameau : le Petit Suzay.



Le hameau du Petit Suzay

Il est situé sur le plateau, en limite communale Sud/Est. Il se prolonge linéairement sur la commune de Hacqueville avec le hameau de Richeville.

Il est traversé et irrigué uniquement par la N 14 passagère et insécurisée au Nord/Est, qui le scinde en deux, dont la partie la plus importante du hameau est située au Nord/Est de la voie.

Son enveloppe compacte est bien définie au sein du territoire entre la RN 14 et le chemin rural n° 18 qui dessert les arrières du hameau.



Passage de la RN 14



Le CR n° 18

Il comprend principalement des habitations anciennes (en briques, en moellons, en pans de bois) du début du 20^{ème} siècle et un petit lotissement de pavillons contemporains.



On peut noter au sein du tissu :

- la présence de quelques dents creuses ;
- des friches bâties ;
- des terrains en friches sur les arrières des constructions ;

dont il résulte un tissu discontinu à certains endroits et des problèmes de lisibilité du hameau.



Dent creuse donnant sur la RN 14

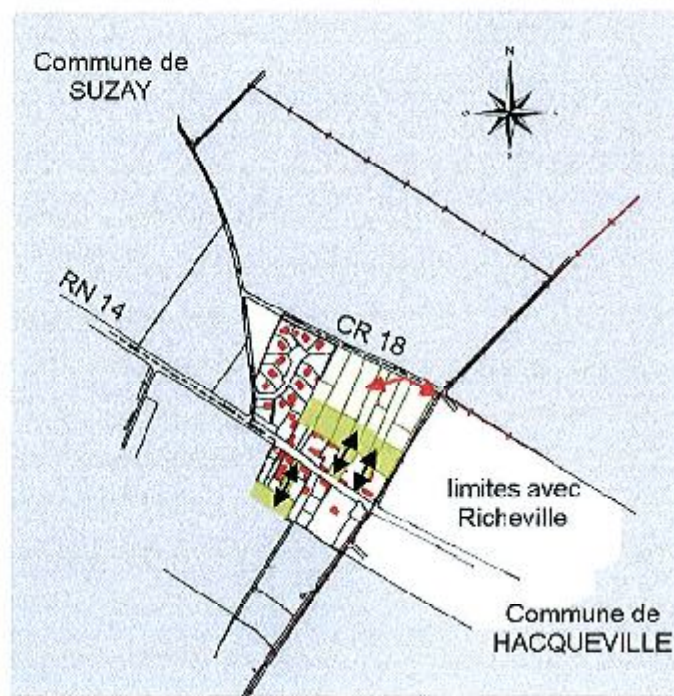


Friches non bâties sur les arrières du hameau

Face à cela, il serait intéressant, afin de conforter l'enveloppe spatiale du hameau de requalifier certains terrains en friche au regard des paysages à préserver et du passage de la RN 14, et de favoriser une meilleure irrigation du tissu par des voies transversales à l'axe de la RN 14.

HAMEAU LE PETIT SUZAY - SYNTHESE

-  Territoires communaux
-  Hameaux
-  Terrains pouvant être requalifier
-  Terrains éventuellement requalifiable
-  Accès possible
-  Accès éventuellement possible



Le bourg

Il présente différentes caractéristiques :

Il est situé sur la partie centrale du plateau, au milieu du territoire communal.

Il est traversé par la N 14 passagère et insécurisée au Nord, séparant, de ce fait, une ferme et quelques habitations du reste du village.

Son tissu a principalement suivi un développement linéaire le long de l'axe de la voie communale n° 54, du Sud/Ouest au Nord/Est, du plateau vers le vallon de Corny. Au Sud, son développement est limité par la présence du vallon.

Son enveloppe compacte est bien définie au sein du territoire. Ses limites sont distinctes.

- Ce village comprend quelques équipements (mairie, église, terrain de sports) situés au cœur du secteur urbanisé, au croisement du chemin rural n° 4 et de la voie communale n° 54. Ces derniers forment un petit centre.



Eglise



Mairie

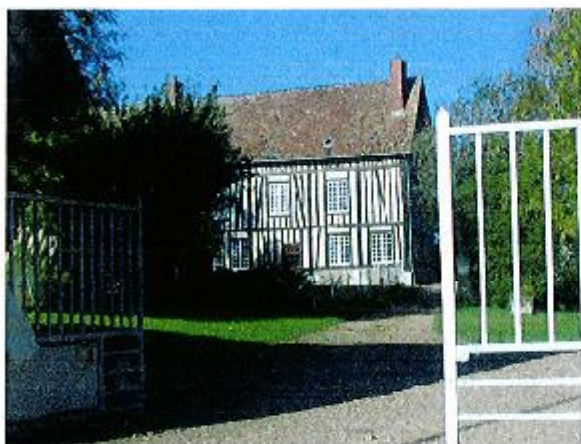


Lieu central du bourg : entre la mare, l'église, la mairie et l'ancienne école.



Le village comprend également un hotel-restaurant situé le long de la RN 14 fréquenté surtout par les routiers qui peuvent y accéder aisément de par la présence de l'aire de stationnement située le long de la voie.

- Le tissu est mixte et comprend des constructions d'époques, de matériaux et de styles différents (pavillons des années 1960 à aujourd'hui, constructions agricoles, habitations du 19^{ème} en briques, en moellons, en pans de bois).



On peut noter cependant la présence de secteurs différents : depuis la RN 14 un secteur composé d'anciens bâtiments agricoles situés en alignement de la voie et offrant depuis l'espace public de vastes murs d'enceinte (photo 1).

Et du côté du chemin communal n° 54 un secteur d'habitations et de pavillons, offrant depuis l'espace public des jardins paysagers (photo 2).



1



2

- Un tissu présentant de nombreuses dents creuses, voire des friches bâties le long de la voie communale n° 54. Il en résulte un tissu discontinu à certains endroits et, de ce fait, des problèmes de lisibilité du bourg.



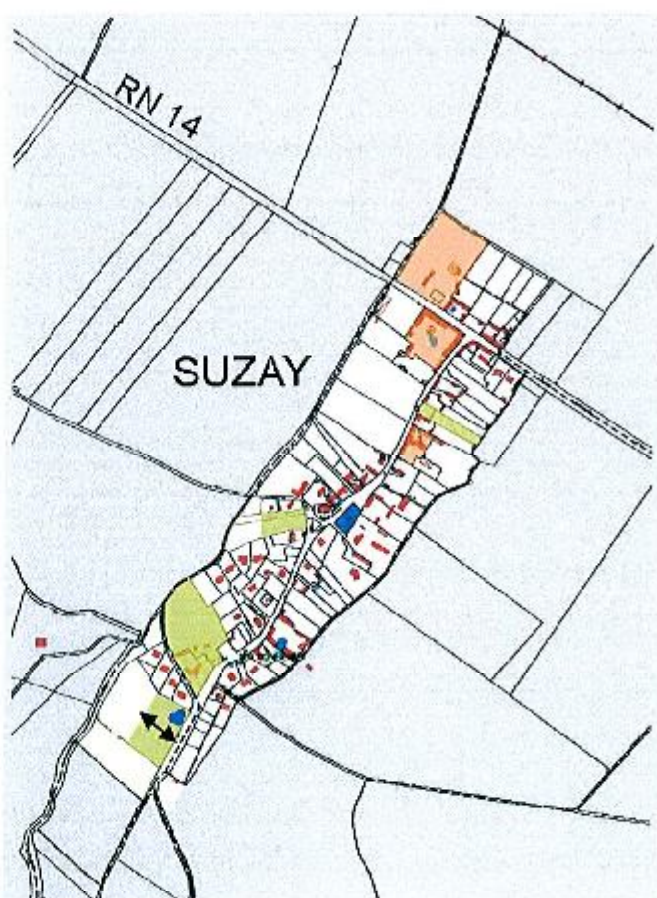


- Un tissu encore très rural où cohabite parfois étroitement pavillons et bâtiments agricoles ; cette cohabitation pouvant entraîner d'éventuels problèmes d'accès aux exploitations et de voisinages.

Face à ces différents constats, il serait intéressant, afin de rompre avec une logique de développement linéaire : de limiter l'extension du village notamment du côté du vallon afin de préserver les paysages naturels et bâtis, de favoriser un épaississement du bourg en requalifiant notamment certaines dents creuses et friches bâties situées le long de la voie communale n° 54, et de préserver les bâtiments agricoles en activités, ainsi que les mares.

SUZAY - SYNTHÈSE

-  Territoire communal
-  Village
-  Exploitations agricoles à préserver
-  Terrains pouvant être requalifiés
-  Terrains éventuellement requalifiables
-  Accès possible
-  Mares à préserver



PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1. 1. LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de SUZAY possédait un M.A.R.N.U. approuvé le 3/10/1995. Celui-ci est caduque depuis le 4/10/1999. Depuis la fin du M.A.R.N.U, la commune ne possède aucun document d'urbanisme et est donc soumise à la règle dite de l'urbanisation limitée (article L111-1-2 du code de l'urbanisme.).

1. 2. LES MOTIVATIONS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Dans le contexte actuel qui voit une récente et légère pression foncière depuis 2002 sur le territoire communal (3 à 4 permis de construire délivrés par an) et une constante croissance démographique, la commune de SUZAY a été amenée à définir de nouvelles perspectives d'aménagement. Le but est de mener à bien le développement de la commune en créant des zones constructibles afin d'accueillir de nouveaux habitants de manière régulière sans pour autant mettre en péril l'équilibre actuel.

La commune de SUZAY par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2003 a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale.

1. 3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Suivants les données socio-économiques (prévision de croissance démographique, récente pression foncière), il est vraisemblable que la population de SUZAY va continuer à croître à un rythme égal, voir légèrement supérieur aux dix dernières années (1990-1999), à savoir de 6 à 8 habitants supplémentaires par an, soit 60 à 80 habitants sur 10 ans.

Ce qui correspond à un besoin de 20 à 27 logements sur 10 ans, soit 2 à 3 logements par an.

Au niveau de l'activité économique, il faut prévoir le maintien des deux exploitations agricoles existantes. A long terme, la Communauté de Communes des Andelys et Environs est susceptible de réaliser une zone d'activités. Elle pourrait se situer en intégralité, en partie ou à proximité du territoire de SUZAY. La réflexion est en cours.

La commune de SUZAY devra alors en tenir compte dans son document d'urbanisme et devra réaliser une révision de la carte communale si nécessaire.

1. 4. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour l'élaboration de cette carte communale, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- Développer la commune en répondant favorablement à la demande de construire de nouveaux résidents ;
- rester une commune rurale ;
- conserver le caractère rural de la commune ;
- conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants et présentant un niveau d'équipement suffisant ;
- développer principalement son centre-bourg ;
- privilégier l'habitat pavillonnaire ;
- valoriser et protéger le patrimoine communal bâti ;
- créer le réseau collectif d'assainissement ;
- gérer le problème des zones à risques (ruissellement et cavités souterraines) ;
- permettre le maintien et le développement de l'activité agricole ;
- protéger et mettre en valeur les espaces naturels sensibles (mares et haies).

Il s'agira alors pour la commune de SUZAY d'élaborer des zones à urbaniser qui visent à combler les dents creuses dans le maillage urbain existant et qui respectent une cohérence du territoire.

Autrement dit, l'urbanisation devra se concevoir à proximité des zones déjà urbanisées et présentant des réseaux d'équipement suffisants.

La commune a plusieurs projets en cours de réalisation et/ou à l'étude :

- la réalisation du réseau collectif d'assainissement ;
- la création et l'implantation de la station d'épuration.

2. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

La commune de SUZAY a eu le soucis de délimiter son secteur constructible en prenant en compte son diagnostic, ses objectifs et les grands principes du Code de l'Urbanisme énoncés dans les articles L.110 et L.121-1.

2. 1. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Du fait de la hausse constante de sa population entre les deux derniers recensements (+ 3,5 habitants / an), de la récente légère pression foncière depuis 2002 (3 à 4 permis délivrés par an), la commune de SUZAY présente un besoin en urbanisation de l'ordre de 5 hectares.

2. 1. 1. Au niveau de l'habitat

Si on prend pour base de calcul des terrains de 1200 m² en moyenne (ce qui semble être la moyenne observée sur la commune) et un coefficient de fluidité foncière de 2 au vue de la rétention foncière existante, la commune a un besoin en urbanisation d'environ 5 hectares sur dix ans.

N.B. : si l'on appliquait un coefficient de fluidité foncière de 3, coefficient plus approprié pour des communes à faible pression foncière, le besoin en urbanisation à vocation d'habitation serait de l'ordre de 7 hectares.

Dans le document graphique, « carte des secteurs constructibles », la superficie totale des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre de **7 ha 40 a** environ correspondants à un **potentiel constructible de 40 logements environ**.

2. 1. 2. Au niveau des équipements publics

Au sud du centre-bourg, est prévu l'implantation de la future station d'épuration. Elle se fera à l'écart des habitations, en secteur inconstructible, comme le code de l'urbanisme le permet.

En centre-bourg, un terrain de **0 ha 36 a**, correspondant aux terrains de sport et appartenant à la commune, est mis en secteur constructible. Sa vocation est inchangée : terrain de sport municipal.

2. 2. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES

En ce qui concerne les activités agricoles, on compte 2 exploitations agricoles sur le territoire communal. A travers l'élaboration de cette carte communale, il a fallu penser à la reconversion de ces bâtiments agricoles. Dans ce sens, l'ensemble des corps de ferme ne présentant pas d'intérêt majeur (les corps de ferme en cessation d'activité et n'ayant pas de successeurs) ont été inclus dans le périmètre de la zone constructible dans le but d'être réhabilités.

Les autres corps de ferme susceptibles de rester en activité et présentant un caractère particulier (corps de ferme avec important élevage bovin) ont été classés hors du périmètre constructible dans le but de prévoir leur extension et de ne pas créer de nuisances avec les futurs riverains.

En revanche, l'exploitation agricole n°2, située en plein secteur bâti du centre-bourg, a été mise en secteur constructible afin de permettre les constructions pour les habitations voisines. Elle comporte un bâtiment d'élevage qui implique une distance d'éloignement réciproque de 100 mètres. Cependant, cette construction est postérieure aux habitations et sa destination n'est pas celle initialement projetée lors de la demande de permis de construire.

De plus, la commune pourra réduire cette distance d'éloignement car les distances d'éloignement ont été récemment assouplies par la loi relative au développement des territoires ruraux (Loi n°2005-157 du 23 février 2005).

Auparavant, seules des dérogations pour tenir compte de spécificités locales permettaient de réduire une distance d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles (Code Rural, article L.111-3).

Avec loi relative au développement des territoires ruraux, à compter du 1^{er} janvier 2006, les communes pourront opter soit pour des dérogations ponctuelles aux règles d'éloignement, soit pour l'institution de règles particulières dans les zones déjà urbanisées.

En effet, cette loi permet aux communes d'édicter, dans les parties actuellement urbanisées, des distances d'éloignement plus souples pour les constructions à usage non agricole, afin de tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

Ces règles particulières sont fixées par le PLU ou, dans les communes qui n'en sont pas dotées, par une délibération du conseil municipal prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. Dans les secteurs où les règles d'éloignement auront été assouplies, l'extension limitée des exploitations existantes, ainsi que la réalisation de travaux requis pour le respect de nouvelles obligations réglementaires qui leur seront imposées, seront autorisés nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation. Pour éviter les abus, il est précisé que la commune qui aura édicté des règles particulières d'éloignement ne pourra accorder de dérogations ponctuelles dans ces zones. Cet assouplissement du principe de réciprocité des distances d'éloignement d'implantation entre les bâtiments agricoles et habitations entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2006.

2. 3. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RESEAUX ET DES INFRASTRUCTURES

Le secteur de la zone constructible présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Cette zone coïncide avec la desserte de l'eau potable, des télécoms, de l'électricité et, pour l'ensemble de la commune, avec le futur réseau collectif d'assainissement.

Cependant, le long de certaines infrastructures (notamment chemin de terre), des travaux sont nécessaires pour accueillir de nouvelles constructions (extension de réseaux, voiries). Ces travaux sont à la charge de la collectivité. Celle-ci pourra récupérer une partie de leur montant en fixant les participations qui pourront être exigées auprès des riverains par l'intermédiaire de la P.V.R : Participation pour Voirie et Réseaux.

2. 4. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE DELIMITATION DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

Afin de délimiter le secteur constructible, différentes orientations ont été mises en oeuvre :

- Prendre en compte la demande de construire sur le territoire communal.
- Renforcer le centre-bourg.
- Conserver l'identité et limiter l'extension du hameau.
- Eviter la jonction entre les différentes entités urbaines.
- Limiter l'extension de la commune d'Est en Ouest le long de la RN n°14.
- Aménager les poches agraires et les terrains en friche.
- Eviter les constructions dans le périmètre de zones à risques (cavités et inondations).

2. 5. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RISQUES NATURELS

La commune de SUZAY est soumise à des risques de ruissellement des eaux pluviales et d'inondations dues à l'imperméabilité temporaire des sols.

Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte ces risques. Ainsi, aucune nouvelle construction ou installation n'est permise sur ou à proximité immédiate d'un axe de ruissellement des eaux pluviales ou de secteur d'inondation.

La commune de SUZAY est également soumise à des risques d'effondrement de cavités souterraines.

Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte ce risque.

Ainsi, aucune nouvelle construction ou installation n'est permise sur ou à proximité immédiate d'un périmètre de sécurité de cavité souterraine.

2. 6. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES CAPACITES D'ACCUEIL

Les capacités d'accueil en centre-bourg existent mais restent insuffisantes afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain. Des espaces libres en centre-bourg correspondent actuellement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables. Une des principales sources d'extension se confine alors vers le sud du centre-bourg, en direction de la Mare du Quesnoy. Ce secteur forme une grande poche agraire actuellement en friche qui peut accueillir une quinzaine de constructions. Il présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions (eau potable, électricité et téléphone). Il est de plus en coïncidence avec le périmètre du futur réseau d'assainissement collectif.

Les capacités d'accueil au sein du hameau de Petit Suzay sont faibles du fait de la présence de la RN 14 et de la configuration des parcelles cadastrales (en bandes peu larges). Elles se limitent à un terrain d'un potentiel de 3 habitations et de fonds de parcelles d'un potentiel de 5 à 6 logements

3. DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

La commune de SUZAY souhaite pouvoir assurer un rythme de croissance de deux à trois constructions par an. Cet accroissement entraîne la construction de 20 à 27 logements sur une période de 10 ans (2004-2014).

Compte-tenu des risques naturels, des enjeux agricoles, forestiers, du paysage naturel, de la présence de la route nationale n°14 et des réseaux d'équipements, un secteur principal de développement a été retenu, le centre-bourg.

Un développement secondaire est permis au sein du hameau de Petit-Suzay, mais il reste limité.

3. 1. LE VILLAGE

Le centre-bourg offre quelques capacités d'accueil (**environ 17 habitations**). Cependant, elles sont insuffisantes afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain car de nombreux espaces libres correspondent actuellement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables.

Une des principales sources d'extension du bourg se confîne alors vers le sud du centre-bourg, en direction de la mare du Quesnoy.

Ce secteur présente les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Il est en coïncidence avec le périmètre du futur réseau d'assainissement collectif. Ainsi, deux lotissements y sont projetés. Ils permettront la construction d'environ **13 logements**.

Une légère extension vers le Nord est permise. Elle permettra la construction de **2 à 3 habitations**.

Par ailleurs, dans le secteur constructible du village, il est prévu le maintien d'équipements sportifs (terrains de sport).

Les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront respecter les recommandations architecturales et paysagères définies au 3 du chapitre suivant.

3. 2. LE HAMEAU LE PETIT-SUZAY

Ce secteur est séparé des autres espaces urbanisés par une coupure naturelle qu'il convient de préserver. Ce hameau se situe à l'Est du centre-bourg, de part et d'autre de la route nationale n°14. Il s'étend sur la commune voisine, Richeville.

Le développement de l'urbanisation s'est organisé traditionnellement autour d'un ancien corps de ferme. Les constructions sont des maisons individuelles. Ce secteur offre très peu de possibilités d'urbanisation étant donné que celui-ci est quasi-totalement bâti. Seuls quelques terrains sont ouverts à l'urbanisation, permettant la construction d'une **petite dizaine d'habitations**, compte tenu de la physionomie des parcelles (en bande étroite).

L'assainissement sera de type collectif selon le schéma d'assainissement.

Les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront respecter les recommandations architecturales et paysagères définies au 3 du chapitre suivant.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Justification des dispositions de la carte communale

1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Les secteurs constructibles ont été délimités de façon à préserver les espaces naturels existants sur l'ensemble de la commune, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des espaces boisés.
- La préservation des activités agricoles.
- La prise en compte des risques naturels.
- La préservation des Z.N.I.E.F.F de type II.

De plus, l'ensemble des secteurs constructibles répondent aux exigences et objectifs visés par la carte communale :

- être compatible avec la préservation des espaces agricoles et forestiers, avec la protection des espaces naturels et des paysages, et avec la protection contre les risques naturels ;
- permettre d'obtenir une forme urbaine plus dense ;
- contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager.

Enfin, les limites du secteur constructible ont été déterminées au regard de l'urbanisation et des réseaux existants, des accès mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique du site.

Nota :

Conformément à l'article R.124-5 du code l'urbanisme, et à l'article R.112-1 du code rural, le maire doit consulter lors de l'élaboration de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier.

Celui-ci n'existe pas dans le département de l'Eure.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de SUZAY souhaite accueillir sur son territoire communal de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins de sa population. Le rythme de constructions envisagées est de 2 à 3 habitations par année sur 10 ans. La commune de SUZAY souhaite garder l'image d'une commune rurale.

Les incidences de la carte communale sur l'environnement sont de faibles conséquences puisque la volonté communale est de préserver l'espace environnant.

Pour la définition du secteur constructible, certains périmètres ont été définis comme inconstructible en raison de la qualité du site à préserver notamment en ce qui concerne :

- Les espaces boisés
- Les Z.N.I.E.F.F
- Les espaces agricoles
- Les espaces à risques naturels (cavités et ruissellement)
- Les espaces proches d'installations nuisantes pour les habitations

Les limites du secteur constructible ont été déterminées au regard de l'urbanisation et des réseaux existants. A travers l'élaboration de cette carte communale, certaines parcelles deviennent constructibles. Ces parcelles correspondent à des poches agraires, friche ou herbage.

Au niveau réglementaire, les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront être en conformité avec le code de l'urbanisme afin de préserver l'espace environnant. A travers ce rapport de présentation est présenté quelques recommandations architecturales et paysagères afin de préserver la composition du centre-bourg et du hameau. Ces recommandations ne sont pas opposables.

3. MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES.

La carte communale ne peut pas édicter de règles d'urbanisme propre au territoire communal. C'est seulement le Règlement National d'Urbanisme qui peut être appliqué. L'ensemble des règles qui sont édictées ci-dessous ne sont pas opposables. Ces recommandations ne pourront être exigées que dans la mesure où un motif suffisant est trouvé au travers des articles du Règlement National d'Urbanisme.

Dans le respect de quelques règles simples en matière d'intégration dans le paysage, au regard de l'application du R.N.U. et notamment des articles R111-1 à R111-21.

D'une manière générale, le précepte de base est le suivant :

- l'architecture rurale doit revêtir une très grande simplicité
- elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine
- elle doit respecter les principes d'intégration au site

➤ **Recommandations applicables au réaménagement des constructions anciennes et notamment celles situées dans le village :**

D'un point de vue de l'architecture :

- conserver la volumétrie et l'aspect général
- respecter les dimensions réduites des percements
- respecter les façades et l'équilibre des ouvertures
- enduits ou rejointoiements mis en œuvre de manière traditionnelle

D'un point de vue des plantations à réaliser :

- préserver les plantations faisant partie du patrimoine local
- limiter l'introduction d'espèces exotiques

➤ **Recommandations applicables aux secteurs bâtis :**

- conserver le caractère et la typologie du bâti d'origine
- respecter la nature et la couleur des matériaux existants
- respecter la mise en œuvre traditionnelle
- à l'exclusion des ruines, ils pourront faire l'objet de réfection ou de réhabilitation à condition de respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme et l'article L145-3

➤ **Recommandations applicables aux constructions nouvelles :**

Implantation :

(Articles R111.3.1, R111.5, R111.16, R111.18, R111.19, R111.20, R111.24)

- exclure les mouvements de terre trop importants
- limiter la grande profusion des voies d'accès et leur largeur souvent trop importante
- ne pas s'éloigner de l'entrée sur le terrain

Volume :

(Article R111.21)

- de forme simple, sans décrochements inutiles
- épousant au mieux la pente du terrain

Hauteur :

(Articles R111.20, R111.21, R111.22)

- Harmoniser au mieux avec les constructions existantes

Ouvertures :

(Articles R111.20, R111.21, R111.22)

- surface inférieure à celle des pleins

Annexes :

(Articles R111.20, R111.21, R111.22)

- inférieures au volume de la construction principale

Clôtures :

(Articles R111.20, R111.21, R111.22)

- discrètes et constituées par un muret, un grillage ou une haie
- mur en matériaux nobles

Toitures

(Article R111.21)

- les matériaux de couverture devront être d'un même ton sur l'ensemble de la propriété
- les éléments principaux de toiture seront à deux pans
- tous les matériaux de couverture sont autorisés à l'exception des matériaux ondulés, des bacs-aciers, des bardeaux d'asphalte, des matériaux en fibrociment pour les habitations et les bâtiments accolés.
- les toitures terrasses sont interdites.
- les toits à la Mansarde sont autorisés.

Enduits et couleurs

(Article R111.21)

- les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, béton) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- les menuiseries respecteront au mieux les couleurs traditionnelles locales.
- les couleurs vives sont interdites.

Véranda

- les vérandas sont autorisées à condition que les armatures soient en matériaux non réfléchissants.

Plantations

- les plantations d'arbres à hautes tiges devront être à plus de 30 mètres des habitations et des lignes aériennes électriques et téléphoniques.

4. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- I1b Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte de transports pétroliers par pipe-lines (T.R.A.P.I.L.) :
 - pipelines n° 1 et 2 Le Havre – Paris déclarés d'utilité publique le Décret du 7 mai 1951.
 - pipeline n° 3 Le Havre – Paris déclaré d'utilité publique le Décret du 5 août 1964.

La servitude I1b permet de protéger les canalisations concernées en instaurant une bande inconstructible.

- I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques, aériennes ou souterraines, faisant partie du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique.
- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :
 - lignes n° 2 et 501.3 : Rouen – Saint-Clair-sur-Epte
 - liaison fibre optique Paris – Rouen – Caen, tronçon 04 Vigny - Grainville
- T7 Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

La carte communale de SUZAY a été élaborée en prenant en compte ces servitudes d'utilité publique.

Réseau de fibre optique traversant le territoire communal de SUZAY

