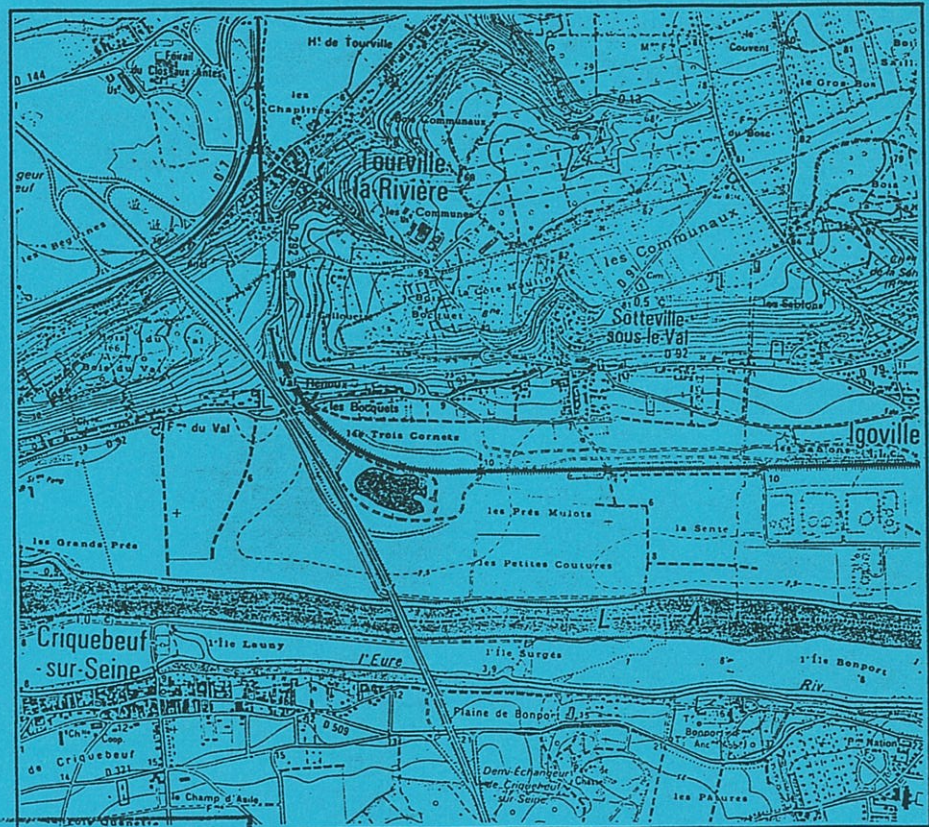


S O T T E V I L L E
S O U S l e V A L
CANTON DE CAUDEBEUF-LES-ELBEUF

P L A N
D ' O C C U P A T I O N
D E S S O L S

R A P P O R T D E P R É S E N T A T I O N - 1



P.O.S. approuvé le 09.04.77
révision approuvée le 09.04.87
modification approuvée le 30.01.90
modification approuvée le 29.01.91

pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du 9.04.96
approuvant la révision du P.O.S.
Le Maire

Signé :

RÉVISION PRESCRITE LE : 3.11.1992
ARRÊTÉ LE : 12.01.1995
APPROUVÉE LE :

DOSSIER ÉTABLI PAR HENRI BAILLOT
ARCHITECTE URBANISTE ROUEN

**S O T T E V I L L E
S O U S L E V A L**

CANTON DE CAUDEBEC LES ELBEUF

**P L A N
D ' O C C U P A T I O N
D E S S O L S**

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION - 1

<p>POS approuvé le 5 Décembre 1977 1^{ère} révision approuvée le 9 Avril 1987 1^{ère} modification approuvée le 30 Janvier 1990 2^{ème} modification approuvée le 29 Janvier 1991 2^{ème} révision approuvée le 9 Avril 1996</p>	<p>3ÈME MODIFICATION Prescrite le :18 Janvier 2006 Notifiée le : Approuvée le :</p>
--	---

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	2
1 ère PARTIE - ANALYSE	
1 - Situation géographique.....	3
2 - État du site et de l'environnement.....	7
3 - Données démographiques et socio-professionnelles.....	16
4 - L'habitat.....	21
5 - Commerces et activités.....	24
6 - Les équipements de superstructure.....	25
7 - Les servitudes.....	26
2 ème PARTIE - LES DISPOSITIONS DU POS	
1 - Les objectifs d'aménagement.....	27
2 - Le projet de zonage.....	28
TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES.....	31

INTRODUCTION

Selon l'article L 123-1 du code de l'urbanisme : "les plans d'occupation des sols fixent , dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteurs s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire".

C'est le document d'urbanisme opposable aux tiers qui permet d'appréhender globalement les divers aspects du territoire communal et de conforter ou d'infléchir une situation donnée.

Le plan d'occupation comporte :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques (plans de zonage inscrivant l'affectation des zones, annexes sanitaires et plan des servitudes),
- un règlement,
- une liste des servitudes publiques.

Approuvé le 5 décembre 1977, le Plan d'Occupation des Sols de la commune de SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL a été révisé le 9 avril 1987, puis modifié une première fois le 30 septembre 1990, puis une seconde fois le 29 janvier 1991.

Cette nouvelle révision est rendue nécessaire par les nouveaux objectifs d'aménagement de la municipalité :

- évolution du périmètre d'exploitation des carrières au sud de la voie ferrée,
- protection du périmètre de captage d'eau potable de Freneuse,
- volonté de recentrage de l'urbanisation future autour du centre actuel.

1ère partie - ANALYSE

1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL se situe au Sud de l'agglomération rouennaise, à 10 km à l'Est d'ELBEUF et à 16 km de ROUEN, sur la rive droite de la SEINE.

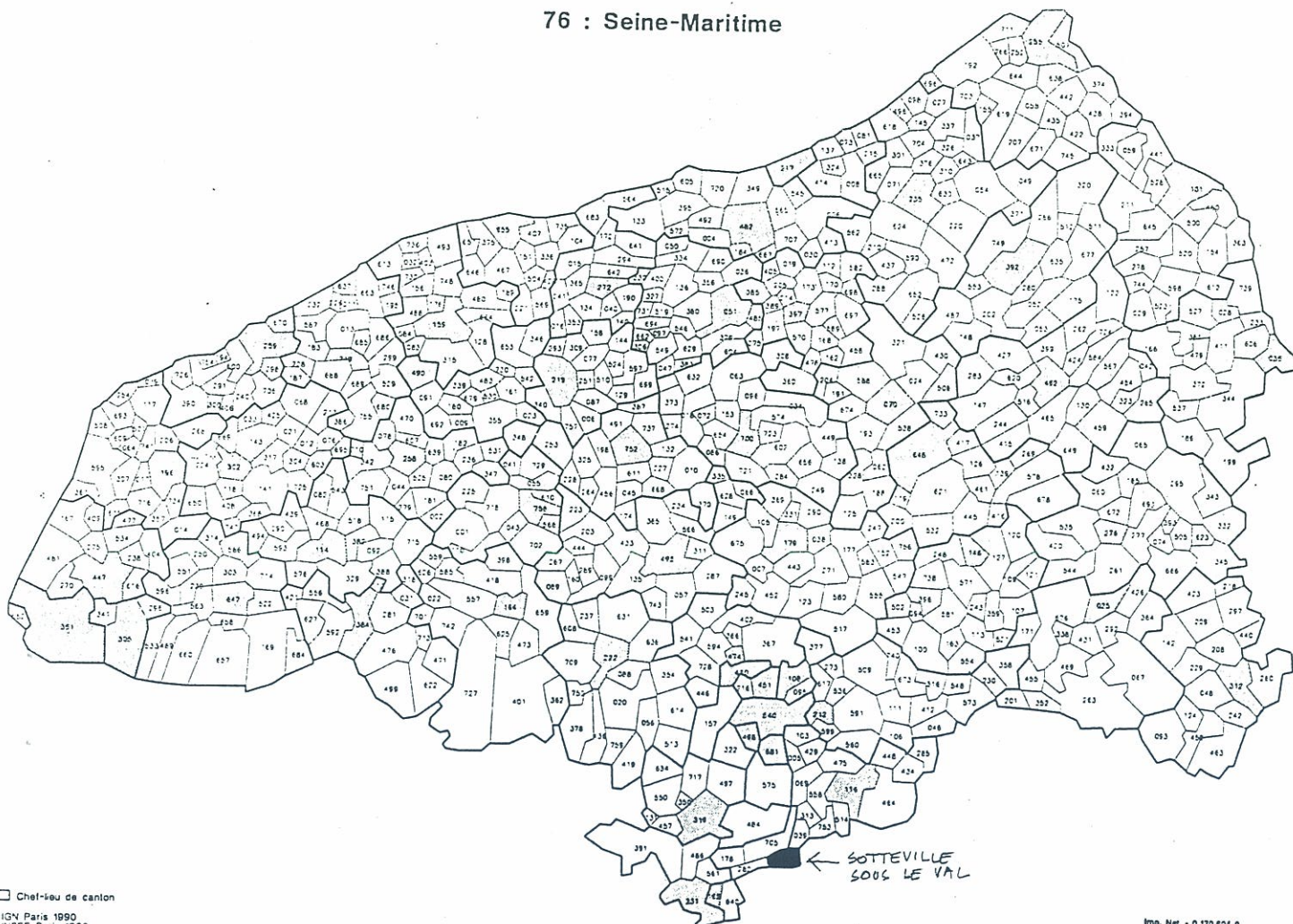
1-1 - SITUATION ADMINISTRATIVE :

La commune appartient au canton de CAUDEBEC-LES-ELBEUF et à l'arrondissement de ROUEN.

Le canton comporte 6 communes :

	A	B
1	CAUDEBEC-LES ELBEUF	9902
2	CLEON	5870
3	FRENEUSE	1033
4	ST PIERRE LES ELBEUF	8411
5	SOTTEVILLE SOUS LE VAL	524
6	TOURVILLE LA RIVIERE	1856
7	TOTAL	27626

76 : Seine-Maritime



LIMITES COMMUNALES :

Les communes limitrophes sont :

- en Seine-Maritime : FRENEUSE, TOURVILLE LA RIVIERE et LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-St-OUEN
- dans l'Eure : IGOVILLE, PONT-DE-L'ARCHE et CRIQUEBEUF-SUR-SEINE



carte IGN au 1/25000e

La commune de SOTTEVILLE-sous-le-VAL est couverte par le **Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de ROUEN-ELBEUF**, approuvé le 24 mars 1972 qui a valeur de schéma directeur au sens de l'article L.122.1 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L.123.1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme, le POS doit être compatible avec les orientations de ce document, en particulier, dans la prise en compte de la protection des sites naturels.

Le POS, tel qu'il est révisé, est globalement compatible avec le SDAU en vigueur.

Cependant, les terres situées entre la voie ferrée et la Seine, zone inondable "à risque majeur", sont maintenues en terres agricoles non constructibles.

Cette option garantit le champ d'inondation de la Seine, là où le SDAU en cours prévoit l'implantation possible d'une zone d'activités "lourdes".

1-2 - SUPERFICIE :

La commune de SOTTEVILLE-sous-le-VAL s'étend sur une superficie de 527 hectares.

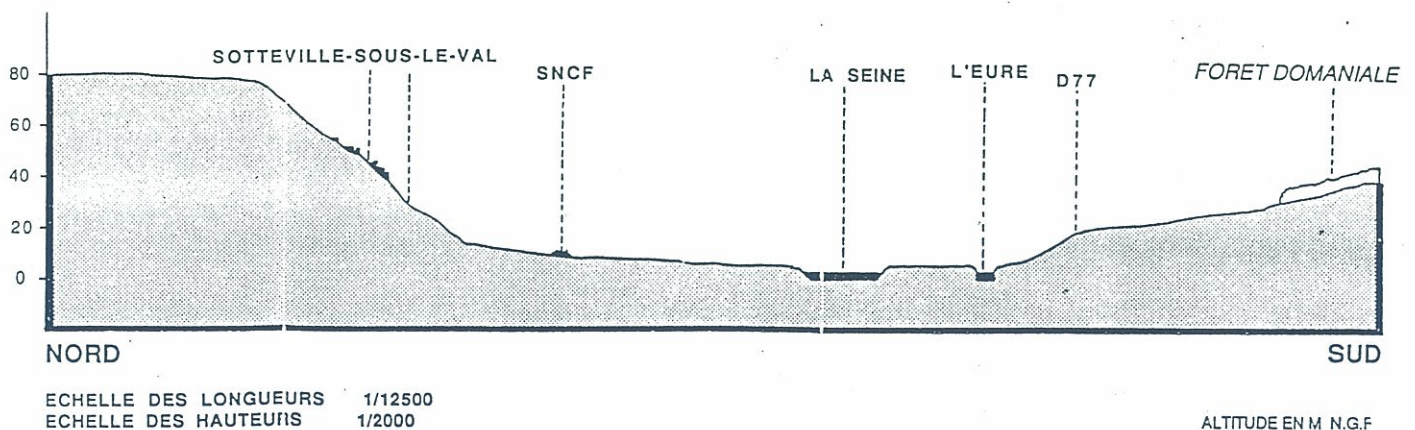
1-3 - CONFIGURATION DU TERRITOIRE COMMUNAL :

Le territoire communal présente une forme régulière voisine d'un rectangle (3kms x 1,5kms environ) dont la longueur sud serait constitué par la Seine. Ce rectangle peut être subdivisé selon le relief en trois bandes parallèles au fleuve :

- La plaine alluviale - elle s'étend de la Seine à la D92 et représente un peu plus de la moitié de la commune. Zone régulièrement inondable (altitude de 6 à 9 m NGF), c'est là que se situe l'essentiel des terres de culture.
- Les bas de pentes - parallèles à la plaine alluviale, mais hors inondation. Dans ce secteur est implanté l'essentiel de l'habitat le long de la D 92.
- Les hauts de pente et le plateau - représentent quand à eux un peu moins du tiers du territoire communal. Ce sont les marges d'un ensemble beaucoup plus vaste se rattachant au plateau de BOOS. D'usage agricole, les terres y sont de valeur très moyenne et plutôt réservées à l'élevage.

Le site est fortement marqué par d'importants aménagements d'infrastructures :

- la voie ferrée Paris-Le Havre coupe les parties urbanisées des bords de Seine, puis disparaît dans un tunnel après une forte courbe.
- l'autoroute de Normandie (A13) sépare la commune en deux parties inégales et isole le hameau de la ferme du val et le château de Freneuse du reste de la commune.



COUPE SUR LE SITE

2 - ÉTAT DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

2 -1 - LES ZONES URBAINES :

Les zones urbaines de SOTTEVILLE-sous-le-VAL sont essentiellement installées du bas jusqu'à mi-pente du coteau :

a- Le centre du village, comportant les équipements et le principal des habitations est situé le long de la route départementale 92, entre les cotes 8 et 27 NGF.

Une extension de maisons individuelles, sur la colline St Baudèle, émerge du paysage entre les cotes 50 et 75 NGF; cette opération interrompt malheureusement le paysage remarquable des coteaux environnants.

b- "Le Val Renoux" situé à l'ouest, en direction de Freneuse, est coupé de la commune par l'autoroute et la voie ferrée.

Ce hameau se compose de bâtiments de caractère agricole et de quelques maisons individuelles plus récentes.

Le Château de Freneuse est situé à la limite de la commune.

c- "Les Bocquets" est situé entre le Val Renoux et "le village", contre la voie ferrée. Ce hameau est constitué de bâtiments de caractère agricole adossés au coteau. La D292, en direction de Tourville la rivière, passe juste derrière.

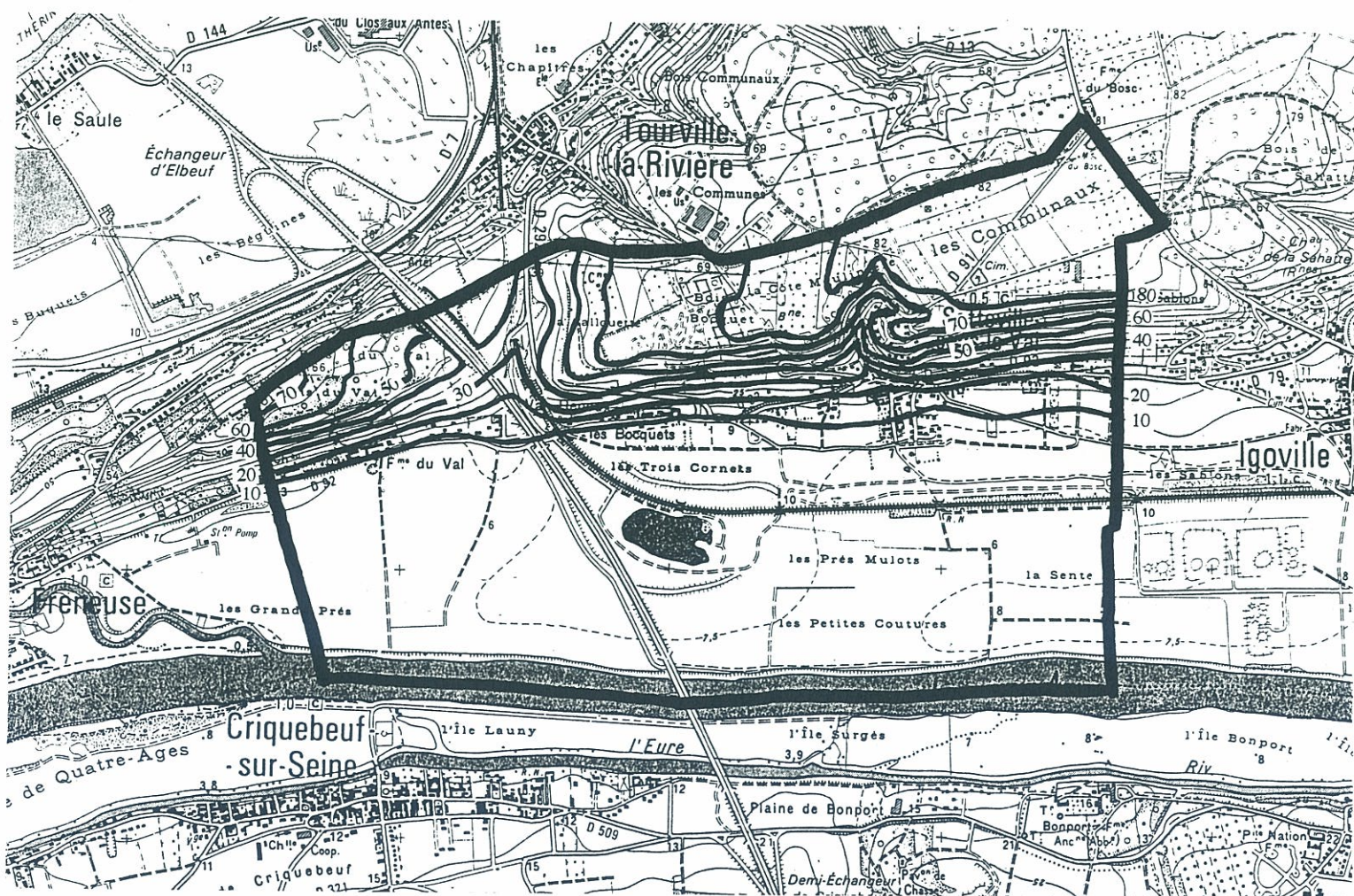
d- "La cour à Monnier" Situé à l'est, en direction d'Igovie. Ce hameau regroupe des bâtiments de type agricole et quelques constructions plus récentes, implantés le long de la D 92.

2 - 2 - RELIEF ET GÉOLOGIE GÉNÉRALE :

La région de Haute-Normandie est constituée d'un vaste plateau calcaire du secondaire qui a été profondément érodé durant le quaternaire par la Seine et ses affluents, creusant ainsi de larges vallées sur lesquelles se sont déposées des alluvions.

Le territoire de SOTTEVILLE-sous-le-VAL est composé de ces différents types de relief; il est constitué de :

- la vallée de la Seine, essentiellement occupée par les alluvions modernes. Elles sont constituées de matériaux très hétérogènes et diversifiés. Ces formations sont constituées d'une alternance d'argiles bleuâtres ou brunes, parfois tourbeuses, à coquilles fluviatiles, de sables fins, de tourbe allant à des sables et graviers dans la partie inférieure. Cette plaine est généralement inondable.
- le coteau, (calcaire, marnes, zones d'argile et de silex ainsi que, parfois, des zones de sable);
- le plateau, recouvert d'épais limons argilo-sableux, brunâtres, disposés en zones diversement teintées, jaunâtres et calcaires en bas, rougeâtres et décalcifiées au sommet.



2 -3 - **ZONES NATURELLES d'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE, ET FLORISTIQUE (ZNIEEF) voir carte ci-dessous :**

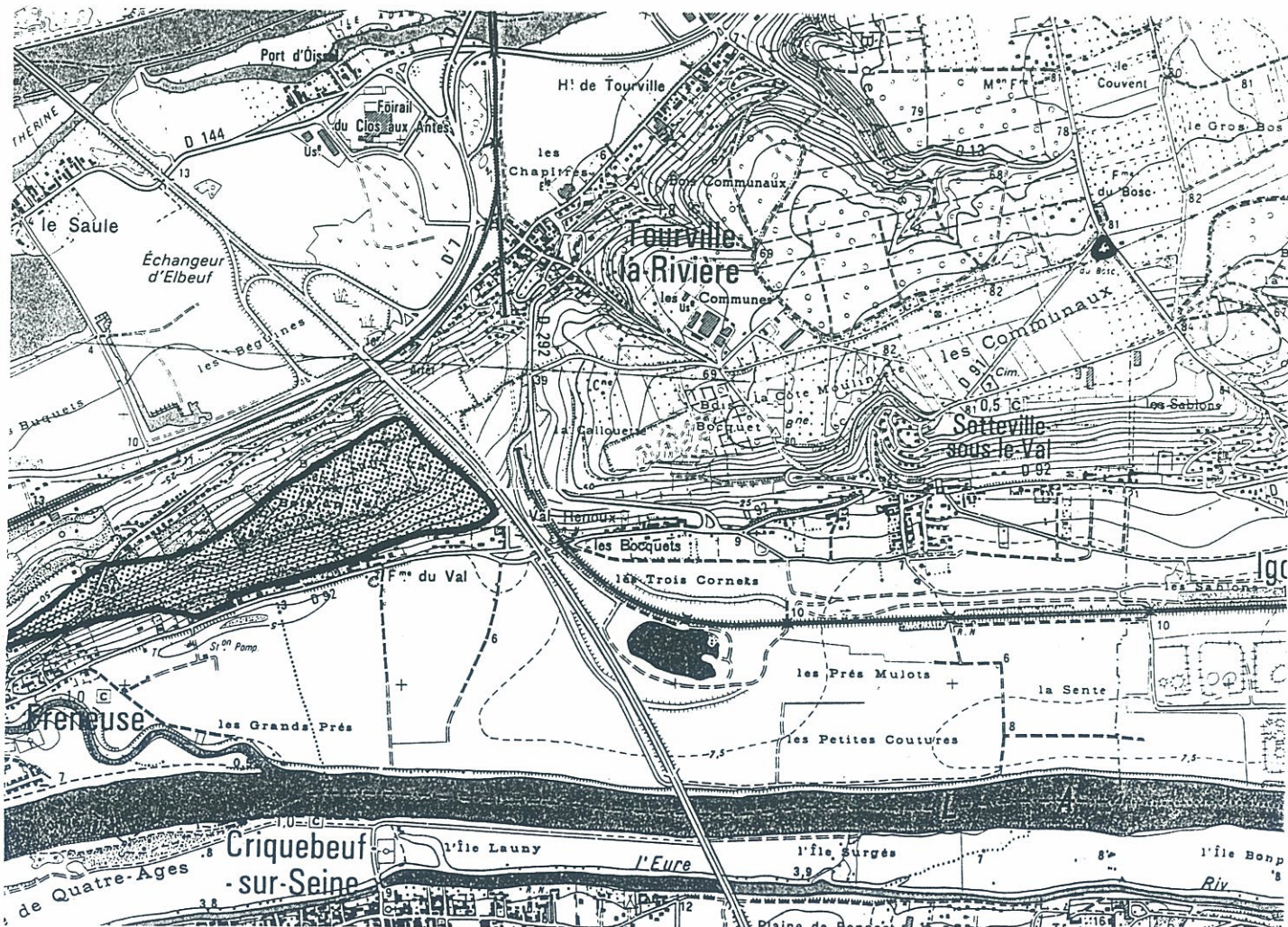
On dénombre deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, correspondant à un site fragile, ponctuel, remarquable ou exceptionnel, concernant un nombre élevé d'espèces rares ou menacées :

- "*Coteau du bois du Val*" (n°1940000) :

Ce site comporte une partie boisée, sur la crête et un grand secteur de pelouses calcicoles, sur le coteau. Certaines pelouses possèdent un cortège floristique typique remarquable, en particulier dans les zones pâturées. L'un des secteurs les plus riches sur le plan botanique est situé à l'ouest de la ZNIEEF; il est encore pâturé par les bovins. On note la présence de plusieurs espèces d'orchidées assez rares et la *Gymnadène* à long éperon. D'autre part, la partie boisée constitue un ensemble diversifié, offrant refuge à de nombreux oiseaux.

- "*La mare du Bosc*" (n°1960000) :

Cette mare possède un grand intérêt biologique. Elle abrite une faune d'invertébrés et de vertébrés intéressante, notamment des amphibiens et des oiseaux. On note la présence de trois espèces d'amphibiens protégés au niveau national. Cette mare possède un intérêt paysager notable, malgré la présence des lignes haute-tension.



2-3- HYDROGRAPHIE ET HYDROGÉOLOGIE :

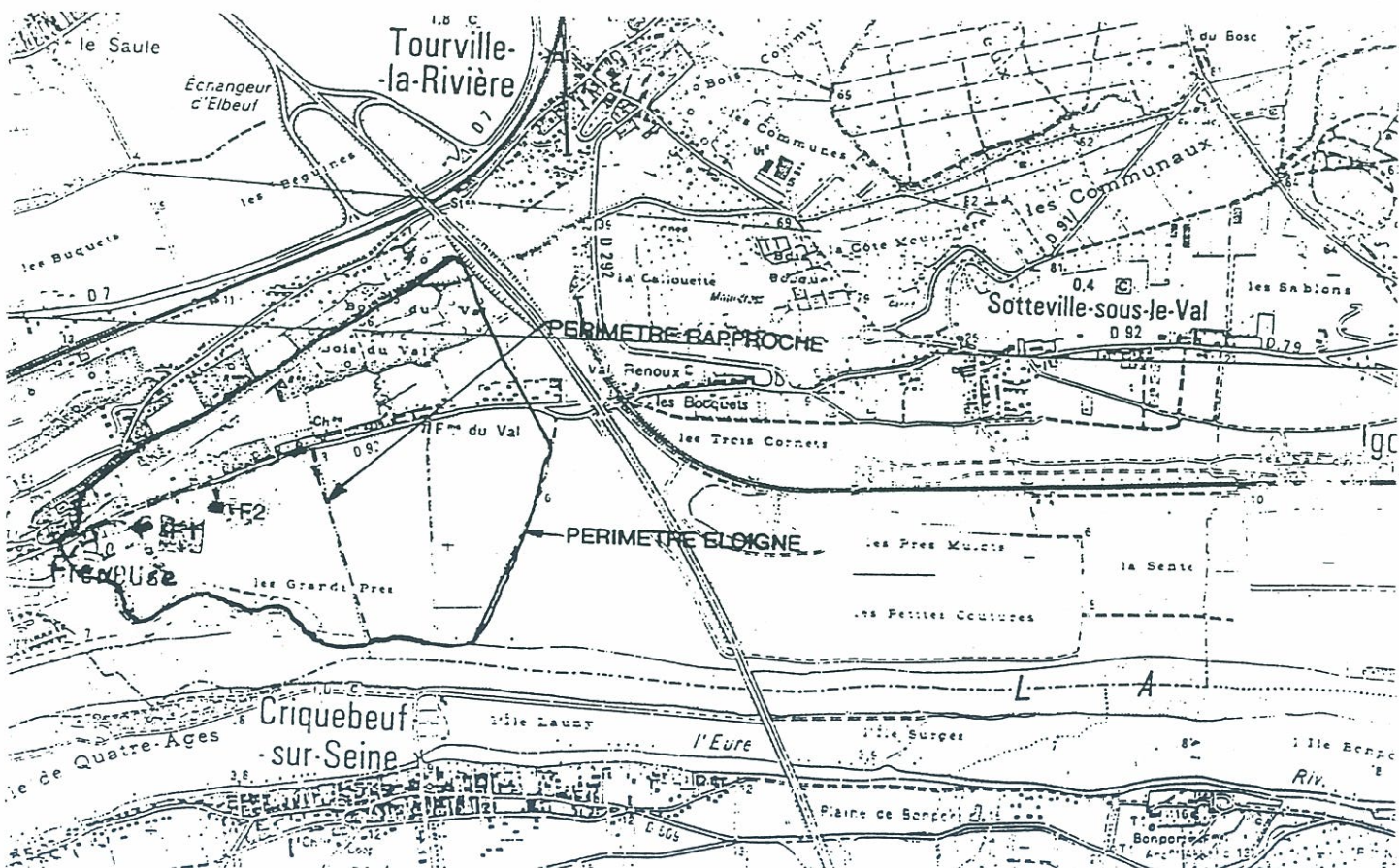
2-3-1 - LES NAPPES :

Deux nappes souterraines sont présentes au niveau de la plaine alluviale :

- la nappe alluvionnaire : cet aquifère superficiel se trouve sous les sables et graviers productifs des alluvions de la Seine.
- la nappe de la craie : la plupart des ouvrages d'exploitation en eau du secteur concernent cet aquifère. La craie présente une double perméabilité, en petit entre les grains de la roche, en grand dans un réseau de fissures agrandies par dissolution. Ce réseau peu présent sur le plateau, est bien développé sous les vallées.

2-3-2 - LES CAPTAGES :

Deux captages sont présents en fond de vallée , proches du hameau de la ferme du Val, dans la commune limitrophe de FRENEUSE. Les périmètres de protection sont indiqués sur la carte ci-dessous.



2 - 5 - LES VOIES DE COMMUNICATION : (voir carte page suivante)

Le territoire de la commune de SOTTEVILLE-sous-le-VAL est traversé par deux importantes infrastructures qui, s'ils ne desservent pas directement la commune, génèrent cependant d'importantes nuisances :

- l'autoroute A13, SOTTEVILLE-sous-le-VAL étant situé entre deux échangeurs très rapprochés (3kms) :
 - . au nord, TOURVILLE-la-RIVIÈRE,
 - . au sud, CRIQUEBEUF-sur-SEINE.

- la voie ferrée Paris-Le Havre, les gares importantes les plus rapprochées étant situées à OISSEL et VAL de REUIL.

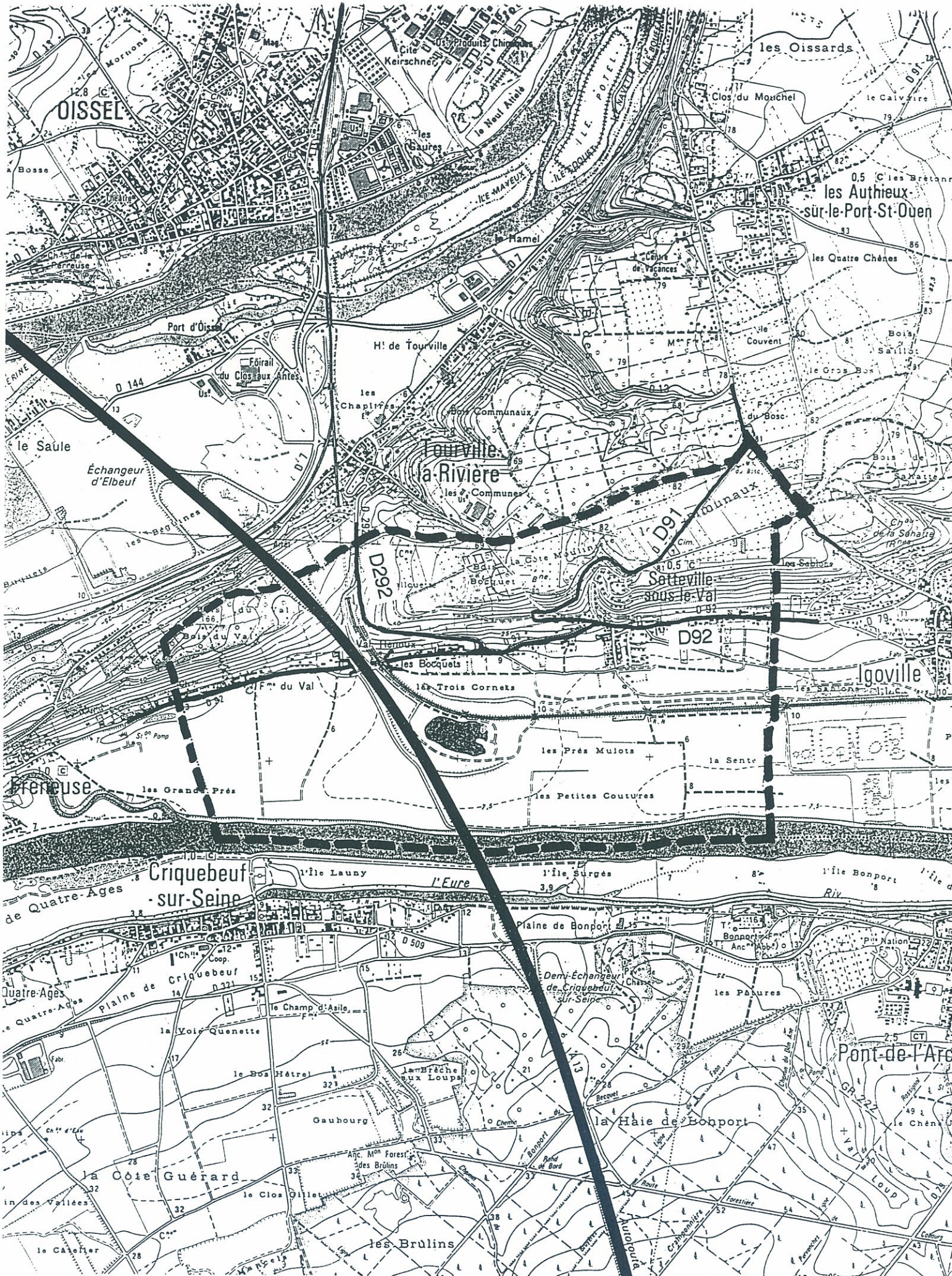
Les voies de desserte et de transit sont :

- la RD 92 qui traverse la commune d'est en ouest, la reliant à l'agglomération elbeuvienne par la rive droite de la Seine et à la N15 et à la vallée de l'Andelle à l'est. Cette voie à fort trafic, traverse le centre de la commune par une portion étroite dangereuse.

- la D292 qui se branche sur la D92 et monte au nord , vers la commune de TOURVILLE-la-RIVIÈRE. Cette voie raccorde la commune à la rive gauche de l'agglomération rouennaise.

- la D91 qui, remontant sur le plateau, relie SOTTEVILLE au plateau de BOOS et à la partie est de l'agglomération rouennaise.

La commune est reliée à l'Eure et à la région parisienne par le pont de PONT-de-l'ARCHE qui est notablement saturé.



2-6 - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

En application de l'article L 123.11 du code de l'urbanisme, le POS doit prendre en considération l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques.

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

Sont recensés sur le territoire de la commune de SOTTEVILLE-sous-le-VAL les risques suivants :

2-6-1 : VOIES BRUYANTES :

l'arrêté interministériel du 6 octobre 1983, prévoit, le long des voies bruyantes, la délimitation de secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments à usage d'habitation sont soumis à des prescriptions d'isolation acoustique.

La commune est traversée par des voies recensées comme voies bruyantes par arrêt préfectoral du 1er décembre 1994. Il s'agit de :

- l'autoroute A 13 classée en type I;
- la ligne de chemin de fer PARIS-LE HAVRE (section OISSEL-limite de l'Eure) classée en type II.

Une bande de 200 mètres de part et d'autre de ces voies est indiquée sur les plans de découpage en zone, à l'intérieur de laquelle s'appliquent les dispositions évoquées plus haut.

2-6-2 : ZONES INONDABLES :

La limite du champ d'inondation de la crue centennale de 1910, considérée comme crue de référence est indiquée sur le plan page suivante.

A l'intérieur de cette limite, deux zones sont à considérer :

- une première zone relative aux terrains situés entre la ligne de chemin de fer Paris-Le Havre et la Seine à l'amont de l'autoroute de Normandie, et entre l'alignement de la voie ferrée prolongée à l'aval de l'autoroute et le fleuve, dite "à risque majeur" où l'importance des risques encourus (hauteur d'eau importante, fort courant, accès précaire) conduisent à l'inconstructibilité des terrains.
- une deuxième "zone d'expansion des crues" qui pénètre dans le village au delà de la ligne de chemin de fer et atteint la RD 92 à l'aval de l'autoroute, correspondant à la limite du lit majeur de la Seine.

2 -7 - SITES ARCHÉOLOGIQUES :

L'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

En conséquence, il convient de signaler les sites sensibles sur le plan archéologique repérés sur le plan ci-après :

1 - structure de terre, motte médiévale (à cheval sur les communes de SOTTEVILLE-sous-le-Val et de FRENEUSE);

2 - Tunnel SNCF. Nécropole protohistorique et occupation gallo-romaine. Cimetière gallo-romain.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoque, lors de terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, et de celle du 15 juillet 1980 relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux, etc...) il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au service régional de l'archéologie dès que les esquisses de plans de constructions sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

SITE ARCHEOLOGIQUE

DE

ROUGEMONTIER

GRAND COURONNE

COMMUNE

PT3

2

1

PT3

AC.1

CHATEAU DU VAL FRENEUSE INSCRIT LE 21 12 1977

FERME DU VAL

LE BOIS DU VAL

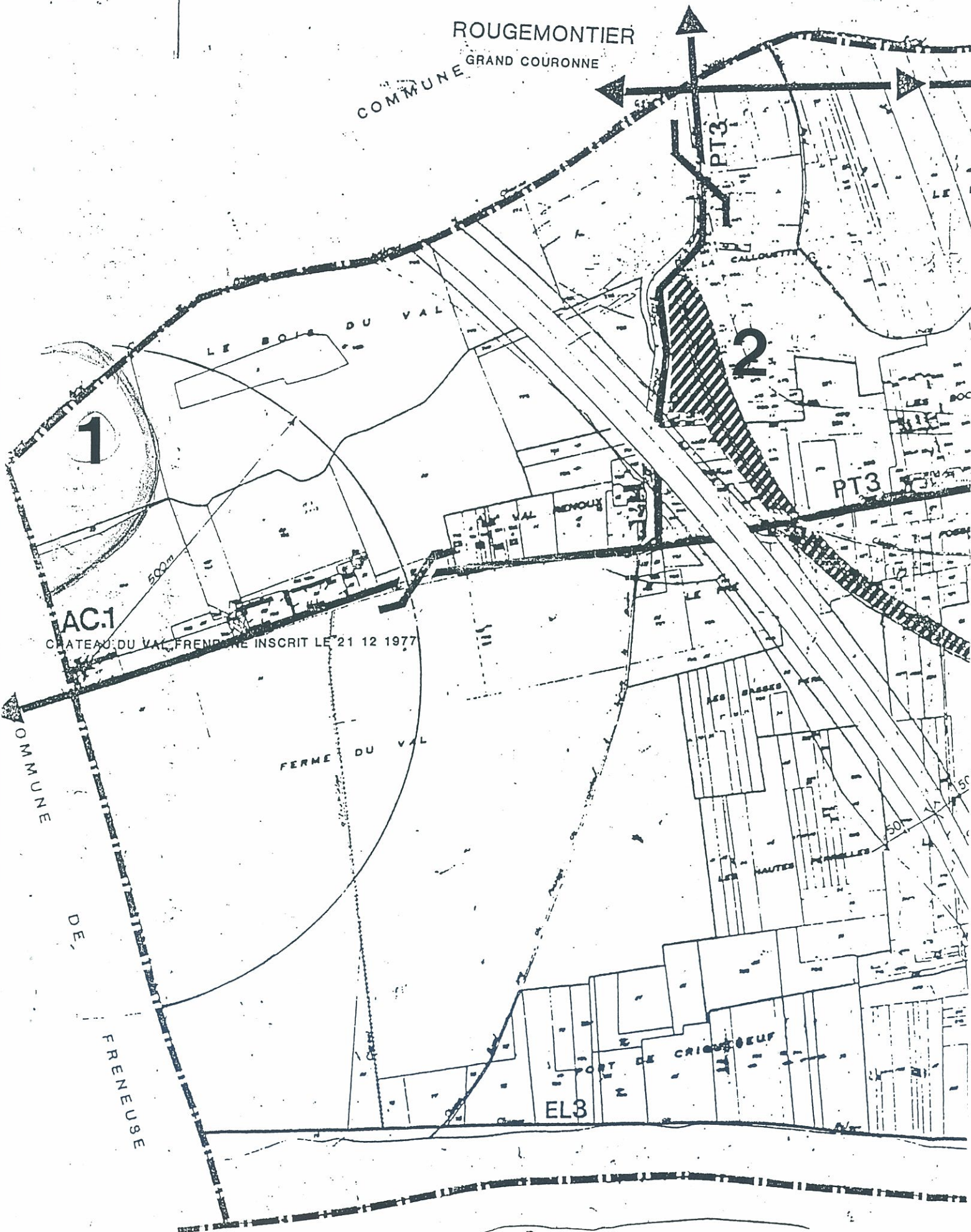
COMMUNE

DE,

FRENEUSE

EL3

LE PORT DE CRICQUEUR



3 - DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-PROFESSIONNELLES :

3 -1 - ÉVOLUTION DE LA POPULATION MUNICIPALE :

3 -1 -1 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION de 1975 à 1990

La population de Sotteville sous le Val, telle qu'elle est recensée dans les statistiques de l'INSEE (population dite sans double compte) est de 524 habitants (parmi lesquels 2% de nationalité étrangère) et de 173 ménages. Ce peuplement est d'une densité de 99 habitants au Km2, inférieur à la densité régionale (141) et nationale (104).

TABLEAU n° 1

population - densité 1990			
commune département région	population totale	surface en km2	densité en habts/km2
SOTTEVILLE	524	5,27	99
Seine-Maritime	1.223.882	6.277,7	195
Haute-Normandie	1.737.907	12317,5	141

En 1990, la population de SOTTEVILLE-sous-le-VAL, avec 524 habitants, a connu un accroissement de 54 personnes par rapport à 1982, et de 208 personnes par rapport à 1975.

L'accroissement annuel durant la période inter censitaire 1975-82 était de 6,9%. Ce rythme s'est assez nettement ralenti durant la période 1982-90, puisqu'il n'a été que de 1,43%.

Le rythme d'augmentation a été cependant nettement plus soutenu au niveau de la commune qu'au niveau départemental

TABLEAU n° 2

Évolution de la population 1975 - 1990							
commune département région	population sans double compte			variation 1975-82		variation 1982-90	
	1975	1982	1990	Nbre	% an	Nbre	% an
SOTTEVILLE	316	470	524	154	6,9	54	1,43
Seine-Maritime	1.172.743	1.193.108	1.223.429	20.360	+0,25	30.321	+0,31
Haute-Normandie	1.595.695	1.655.362	1.737.247	59.667	+0,52	81.885	+0,60

Entre les deux derniers recensements, les mouvements démographiques (composés du solde naturel et du solde migratoire) se caractérisent par un taux annuel du solde migratoire positif de 0,58% et par un taux d'évolution annuel de l'excédent naturel en légère progression par rapport à celui de la période 75-82, passant ainsi de + 0,60% à + 0,79%.

Ceci indique une progression de la population à peu près égale entre la croissance de la population de souche et de la population par migration, à l'inverse de la période 75-82 où le solde migratoire était de 5,20%.

TABLEAU n° 3

Rythme démographique depuis 1975				
commune	taux annuel (en 1990)			
	excédent naturel		solde migratoire	
département	75 - 82	82 - 90	75 - 82	82 - 90
SOTTEVILLE	0,60	0,79	5,20	0,58
Seine-Maritime	0,63	0,65	- 0,39	- 0,34

L'examen du taux de population migrante (c'est à dire résidant dans une autre commune au recensement précédent) est assez significatif de la manière dont se renouvelle la population puisque le taux de migrants, qui est supérieur au taux départemental, passe de 36% en 1975 à 54% en 1982, pour se fixer à 38% en 1990.

TABLEAU n° 4

indicateur de mobilité : la population migrante				
commune	migrants	taux de migrants		
		1975	1982	1990
département	1990			
SOTTEVILLE	200	36%	54%	38%
Seine-Maritime	387.675	31%	32%	32%
Haute-Normandie	584.447	33%	33%	34%

3 -1 -2 - ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR ÂGE :

En 1990, la population de SOTTEVILLE-sous-le-VAL se répartissait de la manière suivante :

- une population importante de jeunes de moins de 19 ans (32,6%) mais en Léger recul depuis 1982 (36,5%);
- une population adulte (20 à 59 ans) de 60%, en augmentation depuis 1982 (52,6%);
- une population de personnes âgées en croissance légère, puisque de 10,8% en 82, elle est de 11,5% en 1990.

Cette modification de la pyramide des âges traduit un certain vieillissement de la population qui reste cependant jeune par rapport au département et à la région.

TABLEAU n° 5

évolution de la structure par âge								
commune département région	population totale		jeunes 0-19 ans		adultes 20-59 ans		pers. âgées 60 ans et +	
	82	90	82	90	82	90	82	90
SOTTEVILLE	469	524	36,5%	32,6%	52,6%	60%	10,8%	11,5%
Seine-Maritime	1.193.753	1.223.882	31%	29%	53%	53%	16%	18%
Hte-Normandie	1.656.516	1.737.907	31%	29%	52%	53%	16%	18%

3 -1 -3 - STRUCTURE DES MÉNAGES

La taille moyenne des ménages est de 3 personnes. Cette taille diminue depuis 1975, suivant en cela la tendance nationale et départementale. Cependant cette taille moyenne reste supérieure au nombre moyen en Seine-Maritime : 2,6 personnes par ménage.

TABLEAU n° 6

taille des ménages en 1990						
commune département région	ménages nbre	les extrêmes		nbre moyen de personnes		
		1 pers	5 et +	75	82	90
SOTTEVILLE	173	13,3%	0,05%	3,2	3,2	3
Seine-maritime	454.763	25%	11%	3	2,8	2,6
Hte-Normandie	637.337	24%	11%	3	2,8	2,7

3 - 2 - LA POPULATION ACTIVE :

3 - 2 - 1 LE TAUX D'ACTIVITÉ :

Le taux d'activité de la population de SOTTEVILLE-sous-le-VAL est de 49,6% en 1990, soit 6,6% de plus qu'en 1982, et 5,6% de plus que le taux départemental. Cette différence serait due essentiellement à l'activité féminine (le taux d'activité des femmes de 20 à 59 ans est, en 1990, de 75,4%, contre 69,1% pour l'ensemble du département). Ce taux se rapproche très fortement de celui que l'on trouve en milieu urbain, tendant par là à indiquer que SOTTEVILLE se situe dans l'agglomération rouennaise.

TABLEAU n° 7

Population active en 1990

commune département région	population active 1990		tx d'activité des femmes 20 à 59 ans		actifs étrangers %
	Nbre	%	75	90	
SOTTEVILLE	260	49,6	58,2	75,4	1,3
Seine-Maritime	539.385	44	54,1	69,1	2
Haute-Normandie	783.514	45	56,6	70,4	1

3 - 2 - 2 LES MIGRATIONS ALTERNANTES

La population d'actifs ayant un emploi, résidant et travaillant sur la commune, est de 14% en 1990, soit une amélioration de 3,1% depuis 1982, amélioration due au développement de l'emploi dans la commune. (il faut rappeler que cette proportion était de 20,4% en 1975).

3 - 2 - 3 LA SITUATION DU CHÔMAGE

Parallèlement à la croissance du taux d'activités, le taux de chômage a également augmenté. Ainsi, avec 18 chômeurs recensés en 1990, ce taux s'établit à 7% de la population active.

TABLEAU n° 8

Taux de chômage

commune département région	chômeurs 1990	taux de chômage		
		75	82	90
SOTTEVILLE	18	4,2%	6,4%	7%
Seine-Maritime	73.051	3,9%	10,5%	13,5%
Haute-Normandie	97.799	3,6%	10%	12,6%

Si la progression du taux de chômage est dans le sens de la tendance générale à la hausse, elle est néanmoins nettement plus basse que le taux département et régional.

4 - L'HABITAT :

4 - 1 COMPOSITION :

En 1990, l'habitat se compose de 173 résidences principales, 7 résidences secondaires et 5 logements vacants.

Avec 95% de résidences de type individuel et une répartition par statut d'occupation de 89,6% de propriétaires occupants, pour 6% de locataires, la situation de SOTTEVILLE-sous-le-VAL se distingue de celui que l'on trouve au niveau départemental, où 49,5% seulement de résidents sont propriétaires de leur logement.

TABLEAU n° 9

Types de résidences principales							
commune département région	résidences principales total	type d'habitat			statut d'occupation		
		individuel	collectif	autre*	propriét.	locataire	autre**
SOTTEVILLE	185	95%	0%	5%	89%	6%	5%
Seine-Mme	454.763	54%	41%	5%	50%	47%	3%
Hte-Normandie	637.377	60%	35%	5%	53%	43%	4%

* logements-foyers, hôtels meublés, pièces indépendantes, fermes, habitat précaire.

** logements gratuits

4-2 ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS :

Depuis 1975, le parc de résidences principales a évolué considérablement, puisque, en passant de 109 à 173, celui-ci a cru durant la période de 1975 à 1990 de 63%.

Cette augmentation est la preuve de la vitalité de la commune, qui conserve malgré tout son caractère rural, puisque sans constructions collectives.

TABLEAU n° 10

Évolution des résidences principales depuis 1975							
commune	nombre de logements			variation			
	département	1975	1982	1990	1975	1982	1990
SOTTEVILLE		100	144	161	44%	11%	61%
Seine-maritime		383.413	421.340	454.675	9,9%	7,9%	18,6%

4-3 ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS :

Avec un parc de logements antérieurs à 1949 de 35% (38% en Seine-Maritime) et une croissance jusqu'en 1975 d'environ 15%, l'urbanisation de SOTTEVILLE-sous-le VAL a, depuis lors, fortement progressée. Les deux périodes inter censitaires ont vu se renouveler considérablement le parc de logements, avec une proportion de logements construits de 1975 à 1982 représentant 30% du parc actuel, cette proportion étant de 19% pour la période 1982-1990.

TABLEAU n° 11

Ancienneté du parc de logements					
commune département région	logements total	époque d'achèvement (en% du parc total)			
		avant 49	1949-74	1975-81	1982-90
SOTTEVILLE	173	35%	15%	30%	20%
Seine-Maritime	510.002	38%	37%	15%	10%
Hte-Normandie	729.603	39%	35%	15%	11%

4-4 TAILLE DES LOGEMENTS :

En 1990, la répartition des logements selon le nombre de pièces était la suivante :

1 pièce	0	0%
2 pièces	6	3%
3 pièces	23	13%
4 pièces	60	36%
5 pièces et +	84	41%

Cette répartition indique qu'une part très importante du parc de logements est composé de grands logements. Ceci est confirmé par un taux d'occupation relativement important, de l'ordre de 3,03 personnes par logement.

L'évolution de ce taux est significatif de la taille des ménages mais aussi de l'évolution d'un type d'habitat pavillonnaire.

4-5 **ÉLÉMENTS DE CONFORT DU LOGEMENT :**

L'ensemble du patrimoine immobilier de SOTTEVILLE est de bonne qualité en raison de l'importance des constructions récentes qui tend à marginaliser un habitat sans confort. Ainsi, en 1990, 94% des logements possèdent une baignoire ou une douche; 95% disposent d'un WC intérieur et 73% bénéficient d'un chauffage central à titre individuel.

4-6 **ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION :**

En dehors d'une demande de constructions individuelles assez faible (1 à 2 par an depuis 1989), l'évolution de la population a, jusqu'ici, dépendu d'opérations d'ensemble telle l'opération de la rue des canadiens, et les 19 logements à réaliser par le Foyer Stéphanois. Toutes ces opérations sont venues conforter le centre bourg.

5 - COMMERCE ET ACTIVITÉS :

5-1 COMMERCES :

Il n'existe qu'un seul commerce à SOTTEVILLE-sous-le-VAL, un café-tabac qui a été construit à l'initiative de la commune.

Un boulanger ambulant dessert également la commune. Pour les autres achats, même quotidiens, les habitants de SOTTEVILLE dépendent des communes voisines, et notamment du centre commercial de TOURVILLE-la-RIVIÈRE.

5-2 ACTIVITÉS :

5-2-1 ACTIVITÉS AGRICOLES :

L'activité agricole, traditionnellement très active, a régressé, puisqu'il ne subsiste plus que 6 agriculteurs en 1990.

La plus grande exploitation comporte une centaine d'hectares et se concentre exclusivement sur la culture, en particulier les céréales et les choux-fleurs. Les autres exploitations totalisent entre 20 et 40 hectares. Ce sont de petites exploitations typiques de la vallée industrielle de la Seine, qui n'ont d'autre prétention que de faire vivre leur propriétaire avec, souvent, un double emploi. Elles ne sont pas créatrices d'emploi.

5-2-2 ACTIVITÉ D'EXPLOITATION DES CARRIÈRES :

Cette activité, d'une durée éphémère, induit des modifications du paysage communal et de l'activité agricole.

Elle génère des contraintes maîtrisées de desserte et de manutention.

5-2-2 LE TISSU ARTISANAL :

Un modeste tissu artisanal s'est installé, assez récemment, vers le centre du village. Il comporte :

- un charpentier
- un peintre
- un atelier de mécanique auto - garage
- une imprimerie
- une entreprise de plomberie-serrurerie-chaudronnerie (TMS)

5-2-3 LES INDUSTRIES :

Dans le cadre du District de l'agglomération d'Elbeuf, a été mis en place à SOTTEVILLE-sous-le-VAL un "parc d'activités du Bois-Bocquets" à destination des PMI-PME. S'étendant sur 3,5 hectares, entièrement viabilisé, il regroupe d'ores et déjà 3 entreprises qui ont globalement un effectif de plus de 100 salariés.

A ces entreprises viennent s'ajouter une douzaine d'emplois répartis dans quatre entreprises de prestation de service.

6 - LES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE :

La commune de SOTTEVILLE-sous-le-VAL comporte actuellement les équipements suivants :

- une école maternelle de 1 classe
- une école primaire de 2 classes
- une cantine scolaire
- la Mairie
- une salle polyvalente située dans le centre
- l'église et le presbytère
- un terrain de football
- une salle de sports intercommunale (avec les communes de TOURVILLE-la-RIVIÈRE et FRENEUSE), située sur la commune de TOURVILLE.
- une petite bibliothèque pour enfants (à la mairie).

Pour la suite des études, les enfants vont au collège, soit à ELBEUF, soit à CLÉON. Le lycée du secteur est à ELBEUF.

7 - SERVITUDES :

Il existe deux servitudes relatives à la protection des monuments historiques sur le territoire de la commune :

- un rayon de 500 mètres autour du Château de FRENEUSE;
- une ZPPAU dont le périmètre de protection est indiqué ci-après, autour d'une croix du XII^{ème} siècle située dans le cimetière.

Par ailleurs, une partie importante à l'ouest du territoire communal (cf carte des servitudes) est couverte par le périmètre de protection des forages de FRENEUSE qui alimentent en eau potable les communes de FRENEUSE, POURVILLE la RIVIÈRE, SOTTEVILLE-sous-le-VAL, CLÉON (en partie) et IGOVILLE (en secours).-cf carte page 10-

Une servitude (PT2) de faisceau hertzien CRIQUEBEUF-sur-Seine, TOURVILLE-LA -rivière (décret du 16.09.93).

Enfin, la commune est concernée par les surfaces de dégagement de l'aérodrome de ROUEN-BOOS (cf plan).



2^{ème} partie - LES DISPOSITIONS DU POS

1 – LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Après les adaptations au POS initial qui ont fait l'objet des modifications précédentes, la commune de Sotteville-sous-le-Val avait décidé de refondre son Plan d'Occupations des Sols pour prendre en compte les tendances actuelles d'urbanisation et de nouveaux objectifs de développement, à savoir :

- recentrer le développement de l'habitat en utilisant les terrains situés vers le centre du village, aux lieu-dits « le village » et « le colombier », en dessous de la D 92. Ce développement permet de resserrer l'habitat autour des équipements collectifs et de préserver la qualité paysagère du village en laissant inoccupées les pentes de coteaux.

- prévoir l'aménagement de terrains à vocation de loisirs et de sports, entre la zone d'habitat et la voie ferrée.

- renforcer la protection des zones d'intérêt naturel et paysager notamment les coteaux situés entre le château de Freneuse et la voie ferrée et en limitant à l'existant l'urbanisation des coteaux situés de part et d'autre de la colline Ste Baudèle.

Par modification du POS, la Commune a décidé de compléter ses objectifs de développement dans la zone ayant pour vocation l'accueil d'activités en ouvrant un secteur permettant l'accueil d'activités hôtelières et de loisirs.

2 – LE PROJET DE ZONAGE :

La commune dans sa dernière révision avait établi un zonage des zones naturelles comme suit :

2-1-1 ZONE NA :

C'est une zone naturelle non équipée, réservée à l'urbanisation future. Cette zone correspond au lieu-dit « la cour à Picard », entre le centre du village et la commune d'IGOVILLE, au Sud de la D92. Dans l'attente d'équipement, cette zone est destinée à rester en l'état.

2-1-2 ZONE INA :

Il s'agit de zones urbanisables à terme « anticipables » à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements, à caractère central. Sa mise en œuvre peut être immédiate à condition que celle-ci s'avère conforme avec la réglementation prescrite. Il s'agit des zones INA des lieux-dits « le village » et « la nouette »

2-1-3 ZONE IINA

Elles sont anticipables et à vocation d'activités, dans les mêmes conditions que les zone INA.

Il s'agit de deux zones situées sur le plateau, l'une au lieu-dit « pâtures communales de Tourville », l'autre au lieu-dit « le bois-Bocquet ».

2-1-4 ZONE IIINA

Il s'agit d'une zone destinée à la réalisation d'équipements liés aux loisirs et aux sports, au lieu-dit « la grande fosse », entre le village et la voie ferrée

Cette présente modification permet la création dans la zone IINA située au lieu-dit « le bois-Bocquet », d'un secteur IINAA qui pourra accueillir des activités hôtelières et de loisirs.

TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

APPELATION DE LA ZONE	SUPERFICIE AVANT MODIFICATION	SUPERFICIE APRES MODIFICATION
UG	25,16 ha	25,16 ha
Total zone urbaine.....	25,16 ha	25,16 ha
NA	9,96 ha	9,96 ha
INA	9,86 ha	9,86 ha
IINA	14,55 ha	10,54 ha
IINAa	-	4,01 ha
IIINA	6,2ha	6,2ha
NB	7,05 ha	7,05 ha
NC	326,14ha	326,14ha
NCa	61,80 ha	61,80 ha
ND	40,32 ha	40,32 ha
NDa	11,16 ha	11,16 ha
NDb	14,80 ha	14,80 ha
Total zones naturelles.....	501,84 ha	501,84 ha
TOTAL GENERAL	527 hectares	527 hectares