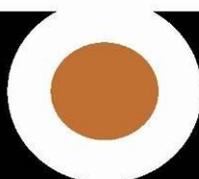




# Commune de Sahurs

## Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

### Rapport de présentation



**Octobre 2017**

**Volume 1 – Diagnostic et besoins**



**REVISION DU POS EN PLU :**

Prescrite le 10/09/12

Enquête publique du 31/05/17 au 03/07/17

Approbation par délibération du 09/10/17

**CACHET :**





# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	3
1- CONTEXTE TERRITORIAL.....	5
1-1- <i>La situation géographique et localisation</i> .....	5
1-2- <i>L'intercommunalité et le contexte supra-communal</i> .....	6
1-2-1- La Métropole Rouen Normandie .....	6
1-2-2- PLU et compatibilité avec les documents supra-communaux.....	8
1-2-2-1- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Rouen Normandie	8
1-2-2-2- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012 - 2017) .....	17
1-2-2-3- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) .....	18
1-2-3- PLU et prise en compte des documents supra-communaux.....	18
1-2-3-1- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) .....	18
1-2-4- PLU et autres documents supra-communaux .....	19
1-2-4-1- La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA) .....	19
1-2-4-2- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	20
1-2-4-3- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie (SRCE) ...	22
1-2-4-4- La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande .....	23
1-3- <i>L'accessibilité et les modes de déplacements</i> .....	25
1-3-1- Les principales cibles de déplacements .....	25
1-3-2- L'accessibilité routière .....	25
1-3-3- L'inventaire des capacités de stationnement .....	29
1-3-4- Les transports en commun .....	30
1-3-5- La desserte ferroviaire .....	31
1-3-6- Les liaisons douces .....	32
<i>Synthèse du contexte territorial</i> .....	34
2- L'ORGANISATION SPATIALE DE SAHURS.....	36
2-1- <i>L'évolution historique de la commune</i> .....	36
2-1-1- Histoire et patrimoine remarquable .....	36
2-1-2- Le petit patrimoine bâti .....	42
2-1-3- Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination.....	45
2-2- <i>La morphologie urbaine</i> .....	46
2-2-1- La structuration des espaces urbains.....	47
2-2-2- L'analyse de la typologie bâtie .....	50
2-2-2-1- Le centre-bourg et le développement pavillonnaire :.....	50
2-2-2-2- Les hameaux structurés :.....	53
2-2-3- Analyse du Plan d'Occupation des Sols .....	55
2-2-4- Analyse de la consommation d'espaces depuis 2000 .....	58
<i>Synthèse de l'évolution urbaine</i> .....	61
3- ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE .....	62
3-1- <i>Evolution démographique</i> .....	62
3-1-1- Tendances démographiques .....	62
3-1-2- La structure par âge de la population .....	63
3-1-3- La taille des ménages .....	64
3-2- <i>Evolution du parc de logements</i> .....	65
3-2-1- Les grandes tendances d'évolution.....	65
3-2-2- La structure du parc de logements.....	66
3-3- <i>Vie sociale</i> .....	68
3-3-1- Les équipements publics .....	68
3-3-2- Les associations .....	70
3-4- <i>Economie</i> .....	71
3-4-1- L'emploi.....	71
3-4-2- L'activité agricole .....	72
3-4-3- Les activités économiques et commerciales .....	76
3-4-4- L'activité touristique.....	77
<i>Synthèse de l'environnement socio-économique</i> .....	77

4-	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	79
4-1-	<i>Milieu physique et patrimoine géologique</i> .....	79
4-1-1-	Climat .....	79
4-1-2-	Géomorphologie et pédologie.....	79
4-1-3-	Eau et assainissement.....	80
4-1-3-1-	L'eau potable .....	80
4-1-3-2-	L'assainissement des eaux usées .....	80
4-2-	<i>Les risques naturels</i> .....	82
4-2-1-	Le risque inondation .....	82
4-2-2-	Le risque effondrement.....	88
4-3-	<i>Espaces naturels et entités paysagères</i> .....	95
4-3-1-	Les espaces naturels remarquables .....	97
4-3-1-1-	Les sites NATURA 2000 (ZSC) .....	98
4-3-1-2	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) .....	99
4-3-1-3	Les forêts de protection.....	103
4-3-1-4	Les forêts relevant du régime forestier .....	104
4-3-2-	Le réseau hydrographique et les zones humides .....	105
4-3-2-1-	La Seine .....	105
4-3-2-2-	Les zones humides .....	106
4-3-2-3-	Le réseau de mares .....	107
4-3-3-	Les espaces boisés.....	107
4-3-4-	Les alignements boisés et haies arbustives .....	108
4-3-5-	Les vergers .....	108
4-3-6-	Le fonctionnement de la trame verte et bleue .....	110
4-4-	<i>Nuisances et risques liés aux activités humaines</i> .....	114
4-4-1-	La gestion des déchets.....	114
4-4-2-	Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement .....	114
4-4-3-	Les sites et sols pollués .....	117
4-4-4-	Les lignes aériennes de transport d'électricité.....	119
	<i>Synthèse de l'état initial de l'environnement</i> .....	120
5-	EXPRESSION DU PROJET D'URBANISME AU REGARD DES BESOINS.....	121
	TABLE DES FIGURES .....	125

La révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Sahurs a été engagée en 2013. Suite au transfert de la compétence « PLU » au profit de la Métropole Rouen Normandie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, la structure intercommunale, en collaboration avec l'équipe municipale, a poursuivi la procédure de révision de POS en PLU de Sahurs.

Par ailleurs, par délibération en date du 12 octobre 2015, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrit à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie. Son approbation est envisagée pour 2019.

*Ce document d'urbanisme a été élaboré selon les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables au 31 décembre 2015.*

# 1- Contexte territorial

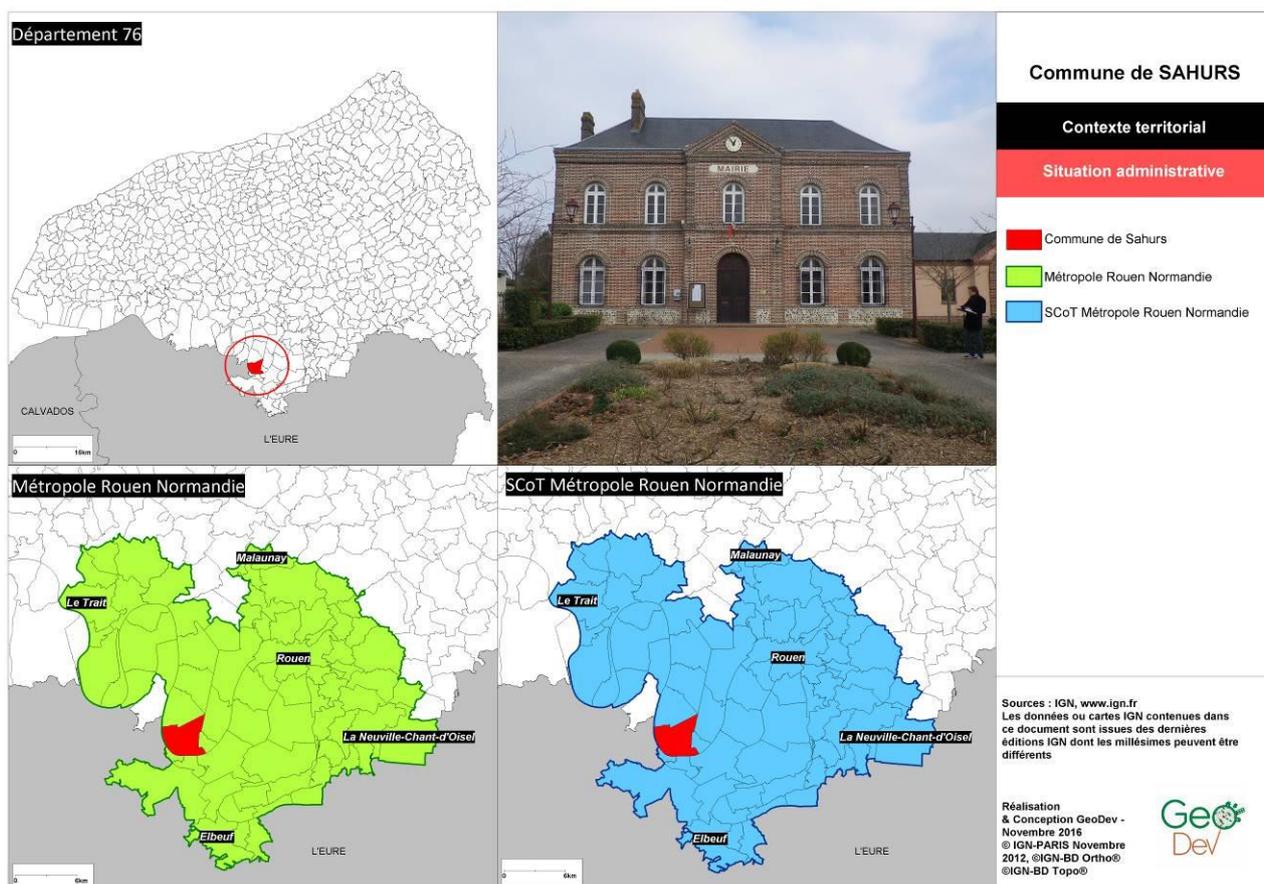
## 1-1- La situation géographique et localisation

La commune de Sahurs se situe dans le département de Seine-Maritime, dans le canton de Canteleu, qui comptait 28998 habitants en 2013. Elle fait partie de la Métropole Rouen Normandie. Sahurs est une commune de la première couronne périurbaine de Rouen, dont le centre-ville est situé à une vingtaine de kilomètres.

Le territoire communal est encadré par 7 communes limitrophes :

- ✓ **au Nord** : SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE (801 habitants) et QUEVILLON (598 habitants) ;
- ✓ **à l'Est** : VAL-DE-LA-HAYE (705 habitants) et HAUTOT-SUR-SEINE (393 habitants) ;
- ✓ **au Sud** : LA BOUILLE (778 habitants), MOULINEAUX (962 habitants) et GRAND-COURONNE (9937 habitants) ;
- ✓ **à l'Ouest** : CAUMONT (1008 habitants).

**Figure 1 : Situation administrative de Sahurs :**



## 1-2- L'intercommunalité et le contexte supra-communal

### 1-2-1- La Métropole Rouen Normandie

La commune de Sahurs est comprise dans la Métropole Rouen Normandie. Cette dernière est composée de 71 communes et comptait 494 382 habitants au 1er janvier 2016 (MRN). Cette intercommunalité s'étend sur un territoire de 664 km<sup>2</sup>, elle comprend (données INSEE 2013) :

- ✓ 488 906 habitants soit 736,5 habitants/km<sup>2</sup> ;
- ✓ 226 820 actifs résidents ;
- ✓ 227 266 emplois offerts sur son territoire ;
- ✓ 225 286 résidences principales dont 44,3 % de propriétaires et 54,3% de locataires ;
- ✓ 23 348 entreprises (au 1er janvier 2015) ;
- ✓ 351 exploitations agricoles (au 31 décembre 2014).

La commune de Sahurs, en nombre d'habitants, se situe à la 46<sup>ème</sup> position des communes de la Métropole Rouen Normandie.

L'intercommunalité a rendu possible la mutualisation de certaines compétences exercées auparavant à l'échelle communale, afin d'assurer une gestion plus efficace et plus économique des services publics.

Les principales compétences de la Métropole Rouen Normandie sont les suivantes :

- « **Les services publics** : un réseau de transports en commun renforcé, une eau de qualité à un prix raisonnable, une mise aux normes régulière des équipements en matière d'assainissement, une politique des déchets ménagers efficace et respectueuse de l'environnement.
- Le **développement économique et l'attractivité du territoire** : la création et l'entretien de parcs d'activités pour faciliter l'implantation des entreprises sur son territoire, politique foncière ambitieuse des services aux entreprises et aux salariés avec la création d'un guichet unique, un soutien aux projets de crèches, de conciergeries et de plans de déplacement entreprises et inter-entreprises, le renforcement des liens entre les entreprises et la recherche.
- Des **actions culturelles pour tous** : des équipements d'envergure pour développer une action culturelle accessible au plus grand nombre, l'organisation d'événements culturels de rayonnement national et international assurant la promotion du territoire et de ses sites touristiques.
- **L'aménagement de l'espace** : l'entretien de la voirie communautaire, l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale et d'un plan local de l'habitat ; la création et la gestion d'équipements culturels et sportifs.
- Le **développement écologique** : la protection et la valorisation des espaces naturels, l'éducation à l'environnement, le respect des engagements annoncés dans l'Agenda 21.
- **Des solidarités renforcées** : l'accompagnement dans la recherche d'emploi par un Plan Local d'Insertion par l'Economie (PLIE) étendu à l'ensemble du périmètre, le soutien aux acteurs de l'insertion, accès facilité au logement (aides financières, réhabilitation, amélioration de l'isolation thermique...), des actions en matière de politique de la ville, des aides spécifiques aux petites communes. »

Extraits du site internet de la Métropole Rouen Normandie.

**Figure 2 : Compétences de la Métropole Rouen Normandie :**



**Figure 3 : Population par commune de la Métropole Rouen Normandie :**

Commune	Nombre d'habitants (INSEE 2013)	Superficie (en km <sup>2</sup> )	Densité (hab/km <sup>2</sup> )
Rouen	110755	21,38	5180,31
Saint-Étienne-du-Rouvray	28738	18,25	1574,68
Sotteville-lès-Rouen	28704	7,44	3858,06
Le Grand-Quevilly	24967	11,11	2247,25
Le Petit-Quevilly	22426	4,35	5155,40
Mont-Saint-Aignan	19178	7,94	2415,37
Elbeuf	17343	16,32	1062,68
Canteleu	14621	17,61	830,27
Bois-Guillaume	13046	8,85	1474,12
Oissel	11505	22,19	518,48
Maromme	11188	4,01	2790,02
Déville-lès-Rouen	10309	3,16	3262,34
Caudebec-lès-Elbeuf	10154	3,68	2759,24
Grand-Couronne	9937	16,91	587,64
Darnétal	9515	4,93	1930,02
Petit-Couronne	9097	12,80	710,70
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	8311	6,36	1306,76
Bihorel	8251	2,51	3287,25
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	8167	5,79	1410,54
Le Mesnil-Esnard	7698	5,07	1518,34
Notre-Dame-de-Bondeville	7036	6,28	1120,38
Bonsecours	6484	3,76	1724,47
Franqueville-Saint-Pierre	6135	8,56	716,71
Malaunay	5921	9,25	640,11
Le Trait	5195	17,52	296,52
Cléon	5147	6,47	795,52
Duclair	4133	10,02	412,48
Le Houlme	3993	2,97	1344,44
Saint-Léger-du-Bourg-Denis	3452	2,81	1228,47
Boos	3376	14,03	240,63
Amfreville-la-Mi-Voie	3250	3,89	835,48
Isneauville	2603	8,20	317,44
Saint-Jacques-sur-Darnétal	2577	16,71	154,22
Houpeville	2570	20,80	123,56
Tourville-la-Rivière	2478	8,00	309,75
La Londe	2275	30,98	73,43
La Neuville-Chant-d'Oisel	2263	21,83	103,66
Saint-Pierre-de-Varengeville	2244	13,18	170,26
Belbeuf	1966	6,56	299,70
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	1952	7,26	268,87
Jumièges	1767	18,75	94,24
Saint-Martin-du-Vivier	1697	5,00	339,40
Saint-Martin-de-Boscherville	1480	12,91	114,64
Montmain	1437	6,04	237,91
Saint-Paër	1313	18,36	71,51
<b>Sahurs</b>	<b>1290</b>	<b>11,23</b>	<b>114,87</b>
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen	1229	4,53	271,30
Hénuville	1220	10,69	114,13
Anneville-Ambourville	1214	20,33	59,71
Ymare	1158	4,03	287,34
Yainville	1082	3,31	326,89
Roncherolles-sur-le-Vivier	1075	5,35	200,93
Saint-Aubin-Épinay	1019	9,83	103,66
Moulineaux	962	3,49	275,64
Orival	955	9,55	100,00
Quévreville-la-Poterie	952	4,68	203,42
Saint-Aubin-Celloville	951	6,72	141,52
Freneuse	900	3,18	283,02
Gouy	803	4,97	161,57
Saint-Pierre-de-Manneville	801	10,21	78,45
Sotteville-sous-le-Val	783	5,27	148,58
La Bouille	778	1,27	612,60
Val-de-la-Haye	705	10,16	69,39
Bardouville	677	8,61	78,63
Le Mesnil-sous-Jumièges	626	6,84	91,52
Quevillon	598	11,23	53,25
Berville-sur-Seine	559	7,01	79,74
Épinay-sur-Duclair	528	6,61	79,88
Fontaine-sous-Préaux	510	3,52	144,89
Yville-sur-Seine	484	8,25	58,67
Hautot-sur-Seine	393	2,16	181,94

## **1-2-2- PLU et compatibilité avec les documents supra-communaux**

La loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de mars 2014 réorganise la hiérarchie des normes des documents d'aménagement du territoire et renforce le rôle intégrateur du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

L'opposabilité d'un document dit supérieur par rapport à un PLU se traduit par des relations de conformité, de compatibilité, ou de prise en compte. Ainsi, un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Un rapport de conformité exige, quant à lui, que les dispositions du PLU soient strictement identiques à celles d'un document de portée supérieure.

La notion de prise en compte ou considération est quant à elle la moins contraignante des 3 niveaux de la notion juridique « d'opposabilité ».

Selon l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Sahurs doit ainsi intégrer le **rapport de compatibilité** avec :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Rouen Normandie (SCoT) ;**
- **Le Plan de Déplacements Urbains de la Métropole Rouen Normandie (PDU) ;**
- **Le Programme Local de l'Habitat de la Métropole Rouen Normandie (PLH).**

### **1-2-2-1- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Rouen Normandie**

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Le SCoT de la Métropole Rouen Normandie reprend exactement le périmètre de l'intercommunalité, soit 71 communes dont Sahurs.

Le SCoT de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé le 12 octobre 2015. Trois axes de développement ont été identifiés dans le PADD du SCoT :

- ✓ **Le rayonnement et l'attractivité du territoire au service de la dynamique métropolitaine ;**
- ✓ **Une métropole garante des équilibres et des solidarités ;**
- ✓ **Un environnement de qualité et de proximité pour tous les habitants.**

Le Document d'Orientations et d'Objectifs est également structuré autour de trois grandes parties :

- ✓ **Les grands principes d'aménagement durable ;**
- ✓ **Les objectifs de protection de l'environnement et des paysages ;**
- ✓ **Les objectifs en faveur du développement urbain.**

Chacune de ces parties aborde des chapitres thématiques différents dans lesquels sont présentées des orientations. Ces orientations, avec lesquelles les Plans Locaux d'Urbanisme devront être compatibles, se déclinent ensuite en orientations impératives (prescriptions) ou incitatives (recommandations). La structuration globale du DOO du SCoT est présentée ci-après, accompagnée des éléments cartographiques correspondants. Seuls sont détaillés ci-après les éléments qui concernent plus particulièrement la commune.

## **PREMIERE PARTIE – LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT DURABLE**

### **1. L'ARMATURE URBAINE GARANTE D'UN FONCTIONNEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**

Le SCoT de la Métropole Rouen Normandie définit une armature urbaine déclinée en niveaux et pour lesquels sont fixés des objectifs.

**Sahurs** est incluse dans le groupe **des bourgs et villages** soit les groupes d'habitation ou petits ensembles urbains organisés autour d'un noyau traditionnel (église, mairie, école) à vocation essentiellement résidentielle. Elle comprend également des **hameaux** d'habitat diffus.

## A. INTENSIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES CŒURS D'AGGLOMERATION

## B. AMPLIFIER LE DEVELOPPEMENT DANS LES ESPACES URBAINS

## C. CONFORTER LES PÔLES DE VIE AU SERVICE DES TERRITOIRES RURAUX

## D. DEVELOPPER MODEREMENT LES BOURGS ET VILLAGES

Afin d'optimiser le fonctionnement urbain et d'assurer une gestion rationnelle des équipements dont les réseaux, le SCoT prévoit de **densifier les centre-bourgs** et de **contenir les extensions urbaines**. Les bourgs et villages doivent urbaniser préférentiellement à l'**intérieur des tissus urbains existants** et respecter un principe de **construction en continuité de l'urbanisation existante** (immédiatement contigüe au tissu urbain existant et extension modérée en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles).

Afin de respecter le caractère agricole et naturel de ces bourgs et villages, il convient de :

- Respecter les **coupures d'urbanisation** entre le centre-bourg et les hameaux ;
- Paysager les **limites** entre les espaces urbains et les espaces naturels ;
- Conserver à des fins paysagères (cône de vue...) et environnementales (biodiversité, risques...) les **espaces « libres »** dans le tissu urbain existant, en particulier les prés-vergers subsistants en périphérie des bourgs et villages, tant pour leur intérêt écologique que paysager ;
- Garantir une bonne **insertion des extensions urbaines** dans leur environnement.

## E. PRESERVER LES HAMEAUX DANS LEURS CONTOURS ACTUELS

L'urbanisation des hameaux doit être très **modérée, limitée** et **ponctuelle**. Ces hameaux doivent être **identifiés** dans les PLU et **préservés** dans leur enveloppe actuelle. Seules des constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine peuvent éventuellement s'implanter, sans porter atteinte au fonctionnement des exploitations agricoles.

**Sahurs est particulièrement concernée par cette orientation, précisément pour les hameaux du Moulin, du Puits Fouquet, de Marbeuf, de Saint-Maur et de la Chapelle.**

## 2. LES ESPACES URBANISES A RESTRUCTURER : UN FONCIER A MOBILISER

### 3. UNE CONSOMMATION ECONOMIQUE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS : UN IMPERATIF

La consommation d'espace est ici entendue comme l'urbanisation de terrains ayant physiquement un caractère naturel, agricole ou forestier, que ces terrains soient situés à l'intérieur du tissu bâti ou en continuité du bâti.

Ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace les terrains déjà bâtis, qui, en tissu urbain déjà constitué, accueillent de nouvelles constructions et les « dents creuses » qui, en milieu urbain dense, sont désignées par les terrains non bâtis (généralement inférieurs à 1000 m<sup>2</sup>) situés entre plusieurs zones bâties.

## A. FIXER POUR 18 ANS UNE ENVELOPPE MAXIMALE DE 700 HECTARES EN EXTENSION POUR L'HABITAT

Au regard du besoin foncier et du potentiel en renouvellement urbain pour l'habitat, il a été fixé à l'échelle du SCoT une **enveloppe maximale d'urbanisation de 700 hectares sur des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat** (sont compris les secteurs d'habitat, aménagements et équipements connexes tels que les commerces, équipements publics, voiries de desserte...) soit 39 hectares par an.

Pour l'ensemble des bourgs et villages, ce besoin foncier est estimé à **13 hectares par an**. De plus, **228 hectares sont mobilisables** par le biais du renouvellement urbain, de la densification ou de l'extension urbaine. Ces derniers doivent être mobilisés en priorité.

En outre, toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau est précédée de la réalisation d'une **étude de densification** des zones déjà urbanisées.

## B. FIXER POUR 18 ANS UNE ENVELOPPE MAXIMALE DE 380 HECTARES EN EXTENSION POUR L'ECONOMIE

## C. PERMETTRE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS ET DES GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURE

#### 4. UN URBANISME DURABLE POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

##### A. RENFORCER L'INTENSITE URBAINE

L'intensité urbaine bien vécue et acceptée relève d'une densification, permise par les règles d'urbanisme à travers les règles de gabarit, de hauteur et de volume, d'une diversité des formes urbaines, d'une mixité des fonctions urbaines, de la qualité des espaces publics et de l'articulation entre urbanisation et transport en commun.

##### B. INTEGRER LES PROJETS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

Il est recherché pour l'ensemble des projets d'aménagement une **qualité architecturale** et **paysagère**, la prise en compte de la **trame verte et bleue** et du **cycle de l'eau**, la **qualité énergétique** ainsi que la prise en compte des **nuisances** et **risques** existants.

#### DEUXIEME PARTIE – LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

##### 1. LES GRANDS MILIEUX NATURELS PROTEGES ET MIS EN VALEUR A TRAVERS L'ARMATURE NATURELLE

##### A. PROTEGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les réservoirs de biodiversité sont à définir à l'échelle locale et leur protection doit être assurée par une traduction spatiale et réglementaire adaptée. Ils sont notamment préservés de toute ouverture à l'urbanisation. Sont toutefois autorisées les évolutions limitées des constructions existantes, ouvrages nécessaires à la gestion de l'espace naturel ou à l'amélioration de la sa fonctionnalité, les installations à vocation scientifique, pédagogique ou éducative ou des installations d'intérêt public à condition que la qualité du réservoir ne soit pas altérée.

**Sahurs est concernée par deux types de réservoirs de biodiversité : aquatique et boisé.**

##### B. GARANTIR LA FONCTIONNALITE DES CORRIDORS DE BIODIVERSITE

**Sahurs est concernée par plusieurs types de corridors de biodiversité : calcicole, aquatique et humide et boisé. De plus, une continuité écologique à restaurer en priorité entre la forêt de la Londe et la plaine alluviale de la Seine via Moulineaux, est identifiée au Sud du territoire communal.**

##### C. PRESERVER LES SPECIFICITES DE CHAQUE TRAME NATURELLE

###### a) Préserver la trame boisée

Au sein de ces espaces, ne peuvent être autorisées que des occupations de l'espace n'altérant pas leurs qualités.

La pérennité des lisières forestières, constituant des espaces de transition entre les milieux boisés et les espaces urbanisés, agricoles ou naturels doit être garantie. **Ainsi, aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 mètres, la règle de recul étant à définir localement.**

###### b) Préserver la trame aquatique et humide

Sont protégés, en tant que réservoirs de biodiversité de la trame aquatique et humide : les cours d'eau classés au titre du Code de l'environnement et leurs abords, ainsi que les milieux humides mais aussi les mares abritant des espèces déterminantes de ZNIEFF (tritons, crapauds, etc.).

Dans ces réservoirs, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements liés à l'amélioration de l'hydromorphologie ou nécessaires à la navigation maritime et fluviale.

L'artificialisation des berges, notamment de Seine, est limitée et le maintien, voire la restauration des milieux naturels de place en place sur les deux rives est recherché.

Il ne doit pas être créé de nouveaux obstacles au déplacement des poissons migrateurs dans les cours d'eau classés au titre du code de l'environnement.

Sont également protégés les boisements d'accompagnement des cours d'eau, les forêts alluviales et les zones humides qui ont un rôle important dans la dynamique hydromorphologique.

Les corridors de biodiversité de la trame aquatique et humide sont constitués des **cours d'eau non classés**, de **leurs abords**, **les milieux humides d'intérêt pédagogique ou non fonctionnels**, **les fossés ayant un intérêt hydraulique**, **les mares** qui participent à la constitution d'un corridor discontinu mais aussi les **continuités latérales** (annexes hydrauliques des cours d'eau, prairie...).

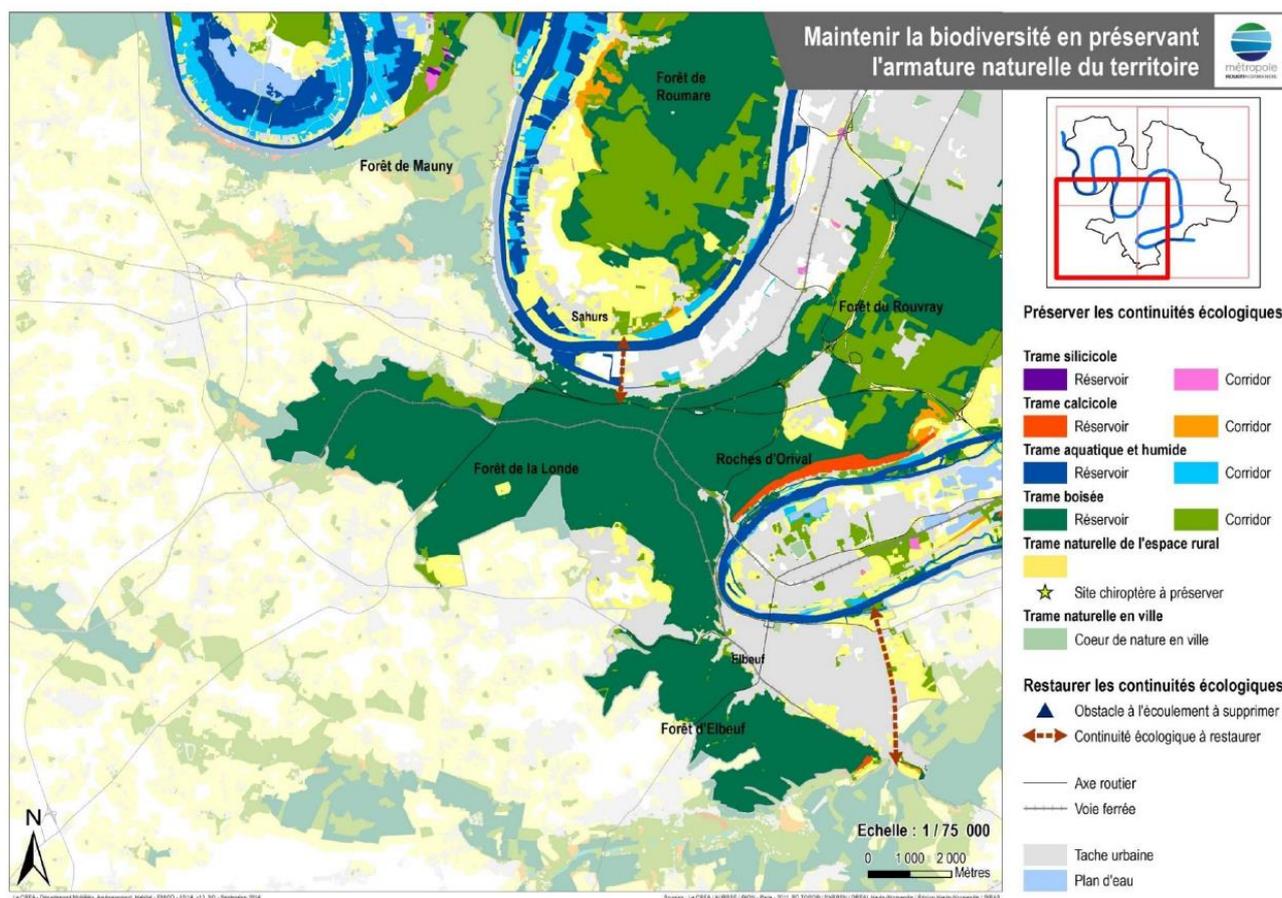
### c) Préserver la trame calcicole

Sont identifiés en tant que corridor de biodiversité de la trame silicicole les **autres coteaux calcaires ouverts**. Au sein de ces espaces sont promus des pratiques agricoles et forestières adaptées, favorables au maintien de la biodiversité (ex : pâturage).

### d) Préserver la trame silicicole

## D. RENFORCER LA TRAME NATURELLE DE L'ESPACE RURAL

Sahurs présente également des éléments constitutifs de la trame naturelle de l'espace rural (haies, mares, prairies, arbres isolés ou en alignement, talus, fossés, etc). Des enjeux en matière de biodiversité sont à identifier et à prendre en compte localement via un zonage et un règlement adaptés.



## 2. LA NATURE EN VILLE PROTEGEE ET RENFORCEE

Sahurs et ses hameaux représentent des éléments constitutifs de la trame naturelle urbaine constituée d'espaces verts publics et privés, de plantations d'arbres et d'aménagements végétalisés participant à la mise en réseau des cœurs de nature en ville avec les milieux naturels majeurs du territoire.

## 3. LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS PROTEGES ET VALORISES

### A. PRESERVER ET AFFIRMER LES VALEURS PAYSAGERES

#### a) Les grandes structures paysagères

Sahurs est caractérisée par sa **multitude de structures paysagères**. Au sein de la vallée de la Seine, elle est dotée de paysages contrastés : plaine alluviale humide, patrimoine culturel et naturel riche, grands massifs forestiers et espaces agricoles, ...

b) *La Seine, axe majeur à mettre en scène*

Les éléments symboliques relevant des usages de l'eau devront être valorisés en fonction de leur intérêt, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux continuités écologiques ou à l'aggravation des risques naturels (petit patrimoine maritime et fluvial tels que les quais, les bornes d'amarrage, escaliers, rampes d'accès, murs, marques de crues sur les édifices, anneaux d'amarrage mais également les ouvrages de franchissement et de gestion de l'eau tels que les ponts, passerelles, vannes,...).

c) *la protection des coteaux et rebords de plateaux*

## **B. PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES NATURELS ET RURAUX**

a) *Préserver les éléments singuliers du paysage naturel*

Les éléments naturels composant l'espace rural (haies, chemins ruraux, petits boisements, mares, arbres isolés remarquables, etc.) doivent être préservés pour leur intérêt écologique et leur contribution à l'identité paysagère en tenant compte de l'activité agricole présente.

b) *Préserver les silhouettes bâties des bourgs, villages et hameaux*

L'évolution des structures linéaires ou en étoile passe par l'épaississement de l'enveloppe urbaine, dans le respect de la silhouette historique du bourg, du village ou du hameau. Sahurs est particulièrement concernée par l'urbanisation linéaire. **Il s'agit dans le cadre du PLU de travailler davantage sur l'épaississement de l'urbanisation.**

c) *Fixer des limites à l'urbanisation*

La préservation des coupures d'urbanisation est recherchée en :

- limitant les possibilités de développement à des évolutions ponctuelles des constructions existantes,
- encadrant l'implantation des constructions agricoles, afin d'en minimiser les impacts paysagers (localisation, couleur, matériau, gabarit),
- maintenant les vues sur le grand paysage.

Les **différentes coupures** du territoire communal (Puits Fouquet / centre-bourg, centre-Bourg / le Moulin, Marbeuf / Trémauville,...) devront être **préservées de toute nouvelle urbanisation**.

## **C. VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN, CONSTRUIRE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF**

a) *Protéger et valoriser les ensembles urbains emblématiques*

b) *Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et industriel*

c) *Faire cohabiter architecture contemporaine et paysages*

## **D. AFFIRMER L'AMBITION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**

a) *Valoriser ou réhabiliter les principales entrées d'agglomération*

b) *Structurer les franges urbaines*

c) *Soigner les interfaces ville / zone portuaire et industrielle*

d) *Garantir une qualité environnementale et paysagère des aménagements*

## **4. LES RESSOURCES NATURELLES PRÉSERVÉES ET LES RISQUES PRIS EN COMPTE**

### **A. GARANTIR UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU**

### **B. RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE AUX RISQUES MAJEURS**

a) *Préserver les espaces naturels inondables pour protéger les zones urbaines*

Les zones d'expansion de crue sont conservées et préservées de toute urbanisation ainsi que les éléments fixes du paysage (mares, haies, talus...) qui permettent de réduire et freiner les ruissellements en aval. Aussi, tout remblaiement et endiguement de ces zones est interdit.

b) *Gérer les eaux pluviales pour ne pas aggraver le risque à l'aval*

Pour tout nouvel aménagement il est demandé de **limiter l'imperméabilisation des sols** par un traitement approprié des espaces publics (choix des matériaux) et par une gestion circonstanciée des emprises au sol en fonction de la vulnérabilité et des enjeux urbains, de favoriser l'infiltration

des eaux pluviales au plus près de là où elles sont produites ou de prévoir des dispositifs permettant de stocker et restituer les eaux, n'aggravant pas la situation en termes d'inondation et de qualité des milieux récepteurs.

c) *Concevoir la ville pour faire face au risque d'inondation*

Les projets d'aménagement reprennent les dispositions des Plans de Prévention des Risques Inondation approuvés ou au fur et à mesure de leur entrée en vigueur. **Un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales a été réalisé dans ce sens.**

d) *Réduire la vulnérabilité aux mouvements de terrains*

e) *Atténuer l'impact des risques technologiques*

L'urbanisation à proximité des sites à risque existants est maîtrisée et prend en compte le zonage réglementaire des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Bien qu'aucun PPRT ne concerne le territoire communal, **Sahurs est concernée par des périmètres de risques technologiques.**

### C. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE, S'Y ADAPTER ET AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR

a) *Réduire l'exposition à la pollution atmosphérique*

b) *Maîtriser les consommations énergétiques et diminuer les émissions de gaz à effet de serre*

c) *Diversifier les sources d'énergie en promouvant le développement des énergies renouvelables*

d) *S'adapter aux changements climatiques*

### D. REDUIRE LES NUISANCES SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

a) *Diminuer les volumes de déchets collectés, améliorer leur gestion et leur traitement*

b) *Apaiser l'environnement sonore*

c) *Réduire les risques directs et indirects des sites et sols pollués sur l'environnement et pour la sécurité des habitants*

d) *Economiser les ressources non-renouvelables en matériaux*

## TROISIEME PARTIE – LES OBJECTIFS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT URBAIN

### 1. UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EQUILIBRE ET FAVORABLE A LA MIXITE SOCIALE

#### A. CONFORTER LA CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES CŒURS D'AGGLOMERATION ET LES ESPACES URBAINS

Les objectifs du SCoT en termes d'habitat consistent à produire 60 000 logements sur la durée d'application de celui-ci soit une production de 3000 logements par an.

Les bourgs et villages, dont Sahurs doivent poursuivre un objectif de **3800 logements** à l'échelle du SCoT soit **6,3% de l'objectif total**.

Le PLH fixe des objectifs de construction de logements à l'échelle de la commune.

	Nombre de logements à construire	Poids de la production de logements (en%)
Cœur d'agglomération	21 000	35
Espace urbain	33 000	55
Pôle de vie	2 200	3,7
Bourg et village	3 800	6,3
Total	60 000	100

#### B. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Les bourgs et villages se doivent d'**accueillir des petits ménages** et **développer une offre locative**. Sont donc privilégiés un **habitat individuel** moins consommateur d'espace par des tailles de **parcelles plus petites** et des **formes urbaines économes en foncier** (maisons en bande, accolées, jumelées...).

## C. OPTIMISER LE FONCIER POUR L'HABITAT

### a) Renforcer les densités résidentielles

Afin de répondre aux objectifs de construction et de limitation de la consommation d'espace, le SCoT établit des objectifs de densité résidentielle. Pour les bourgs et villages, cet objectif s'élève à **15-20 logements par hectare** ce qui amène à produire un parcellaire n'excédant pas **500-600 m<sup>2</sup>**.

### b) Favoriser la densification des quartiers résidentiels

Il est estimé qu'**au moins 10 % de la production de logements** peut s'effectuer **par densification** des quartiers résidentiels, permettant ainsi d'optimiser le foncier.

Les règlements des PLU doivent donc faciliter les constructions supplémentaires et divisions parcellaires.

### c) Réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées

Le SCoT définit les « ouvertures à l'urbanisation d'un secteur nouveau » comme les secteurs à urbaniser des documents d'urbanisme locaux qui n'ont pas de règlement (2AU), les secteurs agricoles et naturels. Les tissus bâtis continus constituent les « zones déjà urbanisées ».

L'étude de densification consiste à **recenser** et **cartographier** les terrains situés en zone déjà urbanisée pouvant accueillir des constructions, en précisant l'**usage actuel** et le **potentiel de construction** (Tenir compte des objectifs de préservation environnementale), en identifiant le foncier le plus stratégique au vu de sa localisation et le plus facilement mutable et en justifiant l'éventuel besoin de déroger à la règle si la capacité de densification en zone urbaine est insuffisante.

## D. AMELIORER ET REHABILITER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

### 2. LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, UN LEVIER POUR STRUCTURER LE TERRITOIRE

#### A. PROMOUVOIR UN RESEAU MAILLE DE POLARITES COMMERCIALES

a) Localiser préférentiellement les équipements commerciaux et artisanaux dans les polarités commerciales

b) Fixer des conditions au développement commercial en dehors des localisations préférentielles

#### B. ASSIGNER DES OBJECTIFS AUX EQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET ARTISANAUX

a) Renforcer les pôles commerciaux de proximité

b) Conforter les pôles commerciaux majeurs

c) Maintenir les équilibres entre les pôles commerciaux intermédiaires

#### C. PROMOUVOIR UNE IMPLANTATION DURABLE DES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

a) Améliorer la qualité des implantations commerciales

b) Favoriser l'usage des transports en commun, de la marche et des vélos pour les déplacements d'achat

#### D. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE ELECTRONIQUE

#### E. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

a) Conditions générales d'implantation

b) Critères de délimitation des ZACom

c) La Zone d'Aménagement Commercial du centre-ville de Rouen

d) La Zone d'Aménagement Commercial du Clos aux Antes à Tourville-la-Rivière

### 3. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ORGANISE ET EQUILIBRE, FACTEUR D'ATTRACTIVITE

#### A. LOCALISER PREFERENTIELLEMENT LES ACTIVITES ECONOMIQUES

a) Localiser les activités par vocation en fonction de l'armature urbaine

b) Localiser les activités par niveau de positionnement stratégique

#### B. RECHERCHER UN MEILLEUR EQUILIBRE ENTRE L'OFFRE D'EMPLOIS ET L'OFFRE DE LOGEMENTS

### C. RECHERCHER UNE GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER A USAGE D'ACTIVITE

- a) Renouveler, requalifier et densifier les sites économiques existants
- b) Réguler l'offre économique dans le temps

### D. DISPOSER D'UNE OFFRE ECONOMIQUE DE QUALITE

### E. ANCRER LE TERRITOIRE DANS UNE ECONOMIE DES SAVOIRS

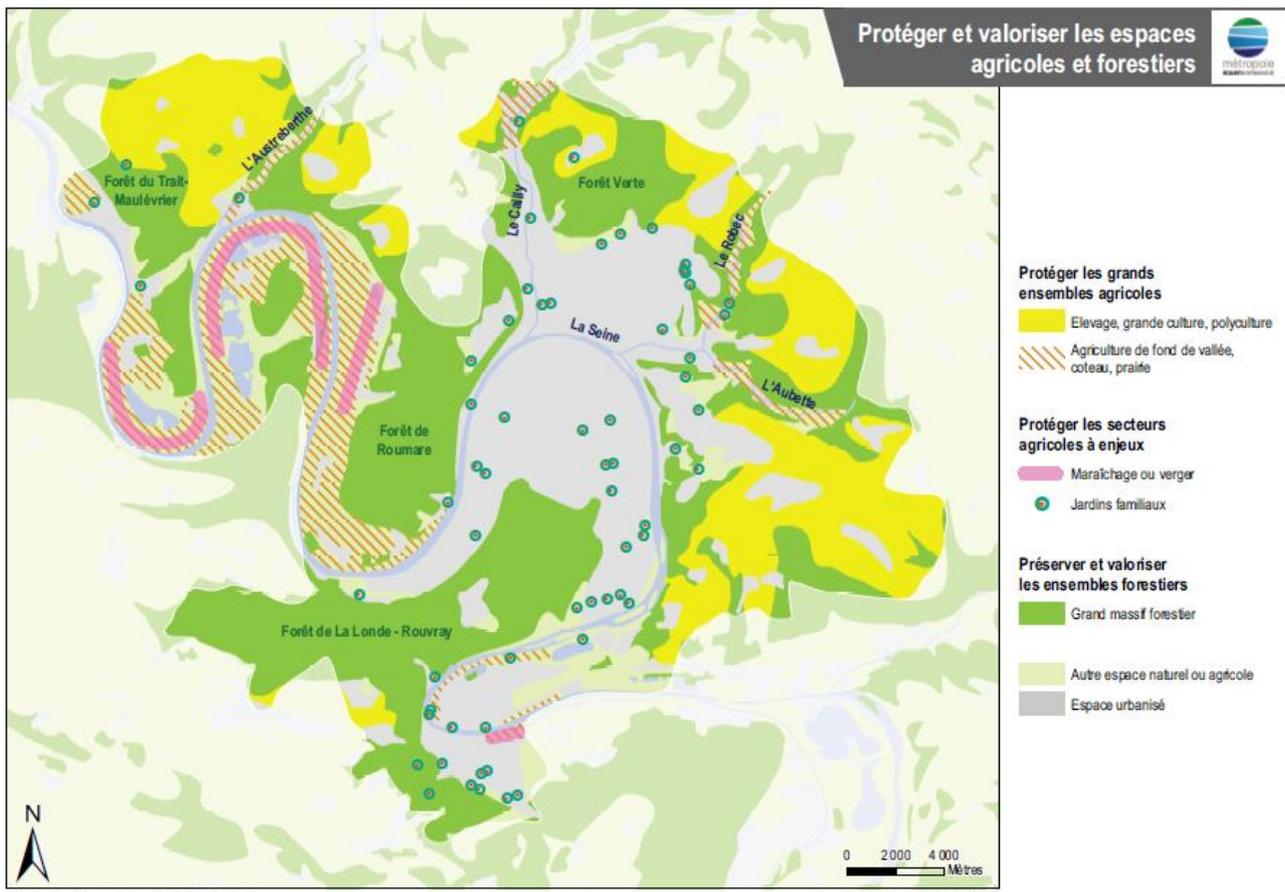
### F. SOUTENIR LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET CULTURELLES

### G. ASSURER LA COUVERTURE NUMERIQUE DU TERRITOIRE

## 4. LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES PROTEGEES ET VALORISEES

### A. ASSURER LA PERENNITE DES ESPACES AGRICOLES

La plaine agricole de Sahurs constitue un grand ensemble agricole où les zones de prairie et l'agriculture de fond de vallée doivent être préservées au regard de leur valeur agronomique. Les zones humides, les surfaces en herbe, les zones de prairie et de pâture doivent être préservées pour le maintien des milieux ouverts, favorables à la biodiversité. Afin de préserver ces espaces de l'urbanisation, il convient de définir des coupures d'urbanisation entre les espaces urbanisés, matérialisant des espaces de respiration.



### B. PRESERVER LA FONCTIONNALITE AGRICOLE DES TERRES ET DES EXPLOITATIONS

Il s'agit de garantir le potentiel agricole en prenant en compte le fonctionnement des exploitations agricoles ce qui se traduit dans le PLU par une délimitation et un classement adapté (A ou N) ainsi que la réalisation d'un diagnostic agricole.

## **C. PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES A ENJEUX PARTICULIERS**

### **D. PROMOUVOIR ET VALORISER LE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE LOCAL**

- a) Renforcer le lien production/transformation pour valoriser localement les productions agricoles
- b) Favoriser le développement et la diversification de l'agriculture

## **E. PERMETTRE LA VALORISATION ÉCONOMIQUE DE LA FORÊT**

## **F. DÉVELOPPER LA RESSOURCE BOIS**

## **5. UNE COHÉRENCE ASSURÉE ENTRE URBANISATION ET TRANSPORTS EN COMMUN**

### **A. INTENSIFIER L'URBANISATION AUTOUR DE SECTEURS STRATÉGIQUES**

- a) Coordonner grands projets urbains et transport en commun
- b) Intensifier l'urbanisation autour des transports en commun structurants et des gares

### **B. CONFORTER L'URBANISATION DANS LES ESPACES URBAINS ET LES PÔLES DE VIE AUTOUR DES TRANSPORTS EN COMMUN RÉGULIERS**

### **C. CONDITIONNER L'URBANISATION HORS PÉRIMÈTRE D'ATTRACTIVITÉ DES TRANSPORTS EN COMMUN (STRUCTURANT ET RÉGULIER)**

L'urbanisation des bourgs et villages doit être modérée, n'étant pas desservis par les transports en commun réguliers au vu de leurs caractéristiques. Cependant, l'accès aux équipements et services du centre-bourg doit être assuré par un réseau de liaisons apaisées pour la marche et le vélo.

## **6. UNE MOBILITÉ DURABLE AU SERVICE DES HABITANTS ET DE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

### **A. FAVORISER LE PARTAGE DE LA VOIRIE**

### **B. ACHEVER LE MAILLAGE ROUTIER DE L'AGGLOMÉRATION**

- a) Réaliser les raccordements définitifs du pont Flaubert
- b) Inscrire les grands projets routiers : contournement est – liaison A28-A13 – contournement Est du territoire Elbeuvien
- c) Étudier la traversée de la vallée du Cailly
- d) Étudier la faisabilité d'un 3<sup>ème</sup> franchissement de la Seine à Elbeuf

### **C. RENFORCER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN URBAIN ET INTERURBAIN**

- a) Améliorer les performances du réseau de transport en commun existant
- b) Permettre la réalisation de nouveaux axes structurants
- c) Répondre au besoin de mobilité des périurbains

### **D. RENFORCER L'INTERMODALITÉ**

- a) Mettre en œuvre un système intégré pour faciliter les déplacements
- b) Conforter les points de correspondance du réseau de transport en commun urbain
- c) Développer la fonction d'échanges aux abords des gares
- d) Déployer un réseau de parcs relais attenant au réseau de transport en commun
- e) Coordonner les stratégies de stationnement automobile sur la voirie et l'espace public
- f) Améliorer les déplacements liés aux déplacements professionnels

### **E. DÉVELOPPER L'USAGE DE LA MARCHÉ ET DU VÉLO**

- a) Définir des principes d'aménagement des espaces publics en faveur du piéton et du cycliste
- b) Poursuivre le réseau d'itinéraire cyclable
- c) Prévoir des stationnements vélos facilement accessibles et sécurisés

### **F. ORGANISER LE TRANSPORT DE MARCHANDISES**

- a) Améliorer les infrastructures existantes
- b) Favoriser le transport fluviomaritime
- c) Renforcer les infrastructures ferroviaires existantes
- d) Rationaliser le transport de marchandises en ville

### **1-2-2-2- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012 - 2017**

La commune de Sahurs, faisant partie de la Métropole Rouen Normandie, est soumise aux dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2017, adopté en conseil communautaire le 26 juin 2012.

Il s'agit d'un document de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logements de la population. Le programme d'actions du PLH est structuré autour de **5 grandes orientations**, déclinées en **20 axes de travail**.

Sahurs est rattachée au groupe de communes « Seine – Austreberthe », constitué de 20 communes.

#### **a) Promouvoir un développement équilibré**

##### **Axe 1 : Des objectifs globaux de développement et de rééquilibrage**

Le rééquilibrage du parc de logements dans le secteur « Seine – Austreberthe » est un enjeu stratégique identifié par le PLH, entre les communes davantage tournées vers le pôle d'emploi du Trait et celles liées au développement du pôle urbain de Rouen, comme Sahurs.

##### **Axe 2 : Des objectifs territorialisés pour l'offre neuve de logements**

Le PLH fixe un objectif global de production de logements estimé à 3 000 nouveaux logements par an (18 000 sur 6 ans), dont 900 logements sociaux par an (5 400 logements sur 6 ans).

Le PLH fixe un objectif de construction de **80 à 110 logements** sur 6 ans pour les 6 communes du rural proche de Rouen (Hautot-sur-Seine, Quevillon, Saint-Martin-de-Boscherville, Saint-Pierre-de-Manneville, Val-de-la-Haye et Sahurs), soit une proportion de **15 à 20 logements pour Sahurs**.

##### **Axe 3 : Optimiser la ressource foncière**

Le PLH vise, dans les nouvelles opérations d'habitat, à répondre aux besoins des ménages en termes de **coûts** et de **formes d'habitat**.

Il vise également à **densifier les quartiers pavillonnaires** existants afin de répondre aux attentes des ménages en termes d'évolution du parcours de vie.

Par ailleurs, le **développement en extension urbaine** devra être **limité** afin de répondre aux enjeux de la politique nationale d'aménagement. Toutefois, le développement de l'habitat par une offre de logement attractive pourra être prévu en extension urbaine, en respectant l'objectif d'**économie de la ressource foncière** et le respect de **critères environnementaux**.

#### **b) Améliorer l'attractivité globale du parc de logements**

##### **Axe 1 : Améliorer le parc privé ancien notamment sur son volet performance énergétique**

##### **Axe 2 : Poursuivre l'effort de réhabilitation thermique du parc social**

##### **Axe 3 : Développer une nouvelle offre de logements complémentaire de l'offre existante**

##### **Axe 4 : Renforcer la qualité d'usage des logements**

#### **c) Favoriser les parcours résidentiels**

##### **Axe 1 : Développer une offre nouvelle en logement social**

Pour les communes du rural proche de Rouen, le besoin en logement social résulte de la nécessité de proposer aux personnes âgées et aux jeunes des logements adaptés à leur ressource : les **logements de type T2 / T3**.

L'objectif de logements sociaux est moins élevé sur ce secteur de la MRN, compte-tenu du niveau moyen d'accès aux services et transports en commun pour ces communes.

##### **Axe 2 : Favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social, à l'échelle des secteurs**

##### **Axe 3 : Développer l'accession à la propriété à coût maîtrisé**

Le PLH prévoit un objectif de **25%** de l'offre de logements neufs pour de l'**accession sociale** et de l'**accession à coût maîtrisé**.

#### **d) Mieux répondre à l'ensemble des besoins**

**Axe 1 : Lutter contre les situations d'insalubrité et de précarité énergétique**

**Axe 2 : Favoriser les réponses aux besoins spécifiques des jeunes en matière de logement**

**Axe 3 : Prendre en compte les besoins inhérents au vieillissement de la population**

**Axe 4 : Favoriser la prise en compte des besoins liés au handicap et à la perte d'autonomie**

**Axe 5 : Poursuivre l'adaptation de l'offre aux besoins en logement temporaire et en hébergement**

**Axe 6 : Poursuivre les objectifs d'accueil des gens du voyage**

#### **e) Mettre en œuvre le PLH en associant les acteurs locaux de l'habitat**

Bien que la période d'application du PLH soit engagée depuis 2012, la révision du POS en PLU de Sahurs doit permettre de mettre en œuvre les conditions de réalisation des actions retenues par le PLH.

### **1-2-2-3- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

Le PDU est le document de référence de la politique de la mobilité de la Métropole Rouen Normandie. Il détermine les principes d'organisation du transport de personnes, de marchandises, la circulation ou encore le stationnement. Il a été approuvé le 15 décembre 2014 et est élaboré pour 10 ans. **Cinq enjeux majeurs** ont été identifiés :

- Assurer la cohérence entre mobilité et développement urbain ;
- Organiser une mobilité alternative au tout voiture pour les périurbains ;
- Développer l'usage des transports en commun : prendre en compte les facteurs d'attractivité ;
- Repenser l'équilibre des différents modes de déplacements pour un partage harmonieux et convivial de l'espace public urbain ;
- Mener une réflexion sur le transport de marchandises et les politiques de livraison.

Ces enjeux ont abouti à la définition de **six orientations** :

- Compléter et organiser les réseaux de déplacements ;
- Aménager un territoire moins consommateur en énergie et moins dépendant de la voiture particulière ;
- Faire évoluer les comportements ;
- Structurer un meilleur partage de l'espace public ;
- Une organisation de la chaîne de transport de marchandises plus respectueuse de l'environnement ;
- Evaluer et suivre le PDU.

Le PLU de Sahurs a une obligation de compatibilité avec le PDU de la Métropole Rouen Normandie. La commune intégrant les bourgs et villages du SCoT, ses enjeux principaux portent sur l'**intermodalité** et l'**usage collectif des véhicules particuliers**.

### ***1-2-3- PLU et prise en compte des documents supra-communaux***

Selon l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Sahurs doit également prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial de la Métropole Rouen Normandie

#### **1-2-3-1- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)**

Le **Plan Climat Energie Territorial** est un projet de développement durable qui vise à lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et à adapter le fonctionnement du territoire aux effets de ce changement climatique. Il permet :

- De quantifier les émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'identifier la vulnérabilité du territoire face au changement climatique ;
- De proposer des objectifs de limitation des émissions de GES et des solutions d'adaptation, en cohérence avec le cadre régional (SRCAE), national et international ;
- De mettre en œuvre les actions de façon cohérente afin d'atteindre les objectifs fixés.

**Le PCET de la Métropole Rouen Normandie est en cours d'élaboration.**

### **1-2-4- PLU et autres documents supra-communaux**

La compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie et la Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande (PNRBSN) est assurée par le SCoT de la Métropole Rouen Normandie, approuvé avant le PLU de Sahurs.

La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie est également traduite dans le SCoT.

Néanmoins, un rappel des principales dispositions de ces documents supra-communaux est effectué dans le présent chapitre.

#### **1-2-4-1- La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA)**

La DTA est un document d'aménagement et d'urbanisme qui vise à favoriser et à organiser le développement d'activités dans un souci de protection et de mise en valeur du territoire concerné.

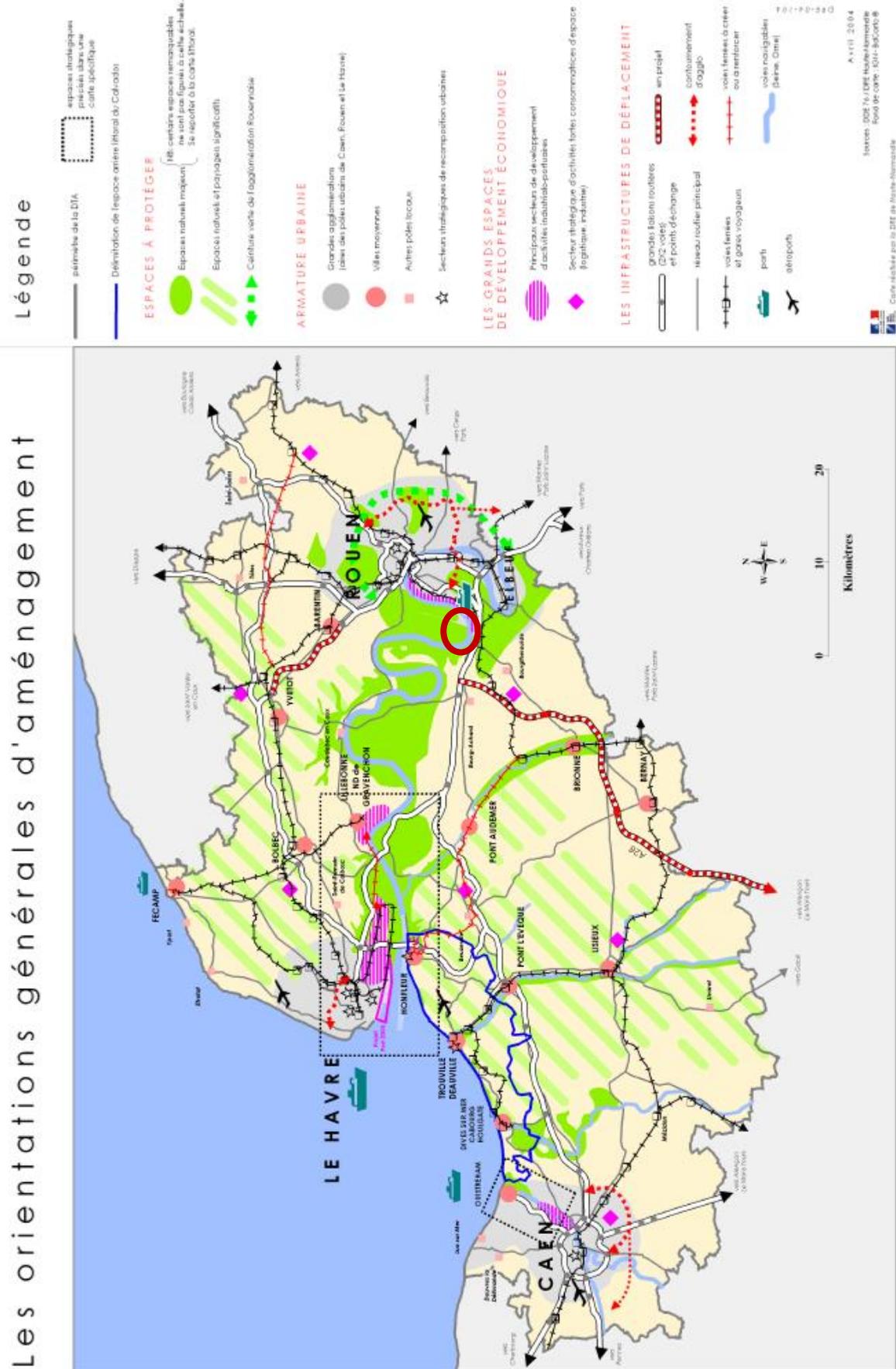
Le territoire de la DTA de l'Estuaire de la Seine est composé de 942 communes dont Sahurs et s'étend sur trois départements : le Calvados, l'Eure et la Seine-Maritime.

Approuvées depuis le 10 juillet 2006, ses grandes orientations sont :

- 1- Concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine, en confortant les fonctions portuaires et logistiques de proximité, desservant les ports par les infrastructures de transport, optimisant l'offre foncière en matière d'activités et organisant les structures d'accompagnement ;
- 2- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages, en pérennisant le système estuarien, en tenant compte des enjeux du littoral et en préservant le patrimoine rural et paysager ;
- 3- Accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen, Le Havre, en confortant l'ensemble métropolitain en matière de fonctions stratégiques, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain et en réaménageant les centres-villes, et en favorisant un développement équilibré de part et d'autre de l'estuaire s'appuyant sur le réseau des villes petites et moyennes qui conservent sur les territoires ruraux un rôle important de polarisation et d'animation du territoire.

Sahurs est concernée par les orientations 2 et 3.

**Figure 4 : Orientations générales d'aménagement de la DTA :**



### **1-2-4-2- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Ce document supra-communal a pour objectif de mettre en place une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin Seine Normandie, pour la période 2016-2021.

Le SDAGE a pour **enjeux** :

- ✓ La gestion et la protection des milieux aquatiques ;
- ✓ La gestion qualitative de la ressource ;
- ✓ La gestion quantitative de la ressource ;
- ✓ La prévention et la gestion des risques.

Le schéma 2016-2021 a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin, le 20 décembre 2015.

Il s'agit d'un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en actions et moyens pour parvenir à l'objectif d'un bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Il se fixe **8 défis et 2 leviers** qui couvrent l'ensemble des enjeux identifiés sur le bassin Seine-Normandie :

- ✓ Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- ✓ Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- ✓ Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- ✓ Défi 4 : protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- ✓ Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- ✓ Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- ✓ Défi 7 : gérer la rareté de la ressource en eau ;
- ✓ Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- ✓ Levier 1 : acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- ✓ Levier 2 : développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

A titre d'exemple, quelques orientations sont listées ci-après :

- ✓ **Orientation 1** : continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux ;
- ✓ **Orientation 25** : protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future ;
- ✓ **Orientation 30** : réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation ;
- ✓ **Orientation 33** : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation ;
- ✓ **Orientation 136** : prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme ;
- ✓ **Orientation 144** : étudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque inondation ;
- ✓ **Orientation 145** : maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval.

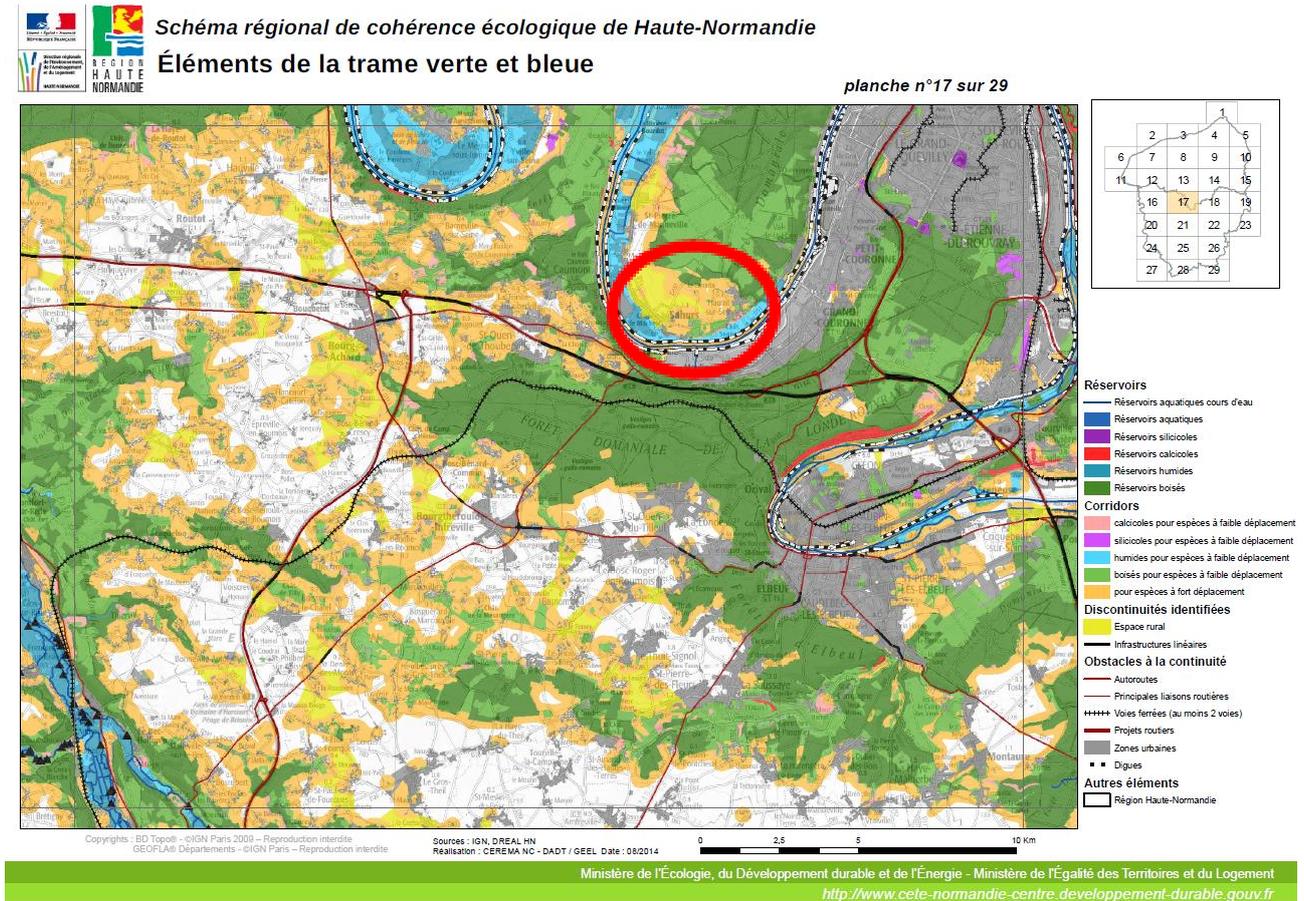
### 1-2-4-3- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie (SRCE)

Ce nouveau document a été instauré par la loi Grenelle II dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il permet d'identifier à l'échelon régional la trame verte et bleue. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Haute-Normandie a été approuvé par le Conseil Régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté préfectoral le 18 novembre 2014.

Sahurs est située dans la vallée de Seine, identifiée comme **continuité à rendre fonctionnelle en priorité par le SRCE**. Plusieurs types de corridors et réservoirs de biodiversité sont identifiés à Sahurs :

- ✓ **Réservoirs de biodiversité :**
  - La Seine comme réservoir aquatique ;
  - La plaine alluviale de la boucle de Roumare comme réservoir humide ;
  - Des parties de la forêt de Roumare, comme réservoir boisé.
- ✓ **Corridors écologiques :**
  - Des corridors sylvo-arborés à faible déplacement pour les secteurs d'habitat diffus situés aux abords de Trémauville et de Soquence ainsi qu'une majeure partie de la forêt de Roumare ;
  - Des corridors à fort déplacement au niveau de la Seine et de l'interface agricole qui sépare les espaces bâtis de la forêt de Roumare ;
  - Un corridor calcicole à faible déplacement à proximité du Château de Soquence.

**Figure 5 : Eléments de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE sur la commune :**



Le réservoir écologique, qui correspond à un milieu physique présent sur le terrain (ici, les zones boisées et la Seine et la rivière de Sahurs) est à préserver au maximum lors de la définition du projet de PLU. Le corridor écologique ne correspond pas toujours à une réalité physique, mais à des espaces de perméabilité propices aux déplacements des espèces. Les projets d'urbanisme prévus dans ces secteurs doivent respecter les continuités écologiques.

#### **1-2-4-4- La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande**

Le territoire du parc regroupe 77 communes et une commune associée pour 103 000 habitants. La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande a été approuvée par décret le 19 décembre 2013 pour la période 2013 – 2025. Elle constitue un projet concerté de développement durable qui fixe :

- les objectifs à atteindre ;
- les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc,
- les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. Elle est élaborée pour 12 ans.

Cette charte est structurée en sept objectifs. La traduction locale à l'échelle communale est présentée ci-après autant que possible.

##### **A- Accompagner les communes pour un développement harmonieux et pour répondre aux besoins en services de proximité ;**

Sahurs constitue un pôle urbain secondaire dans le cadre de la Charte.

##### **B- Intégrer et promouvoir les spécificités et les qualités paysagères du territoire dans les projets d'aménagement et d'urbanisme ;**

La commune de Sahurs est particulièrement concernée par le développement de l'urbanisation linéaire le long de la RD.51. Il s'agira de préserver les coupures d'urbanisation qui séparent les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels.

##### **C- Protéger et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue ;**

La trame verte et bleue, sur Sahurs, se compose de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques humides et non humides qui ont un intérêt pour le fonctionnement écologique à une échelle plus large que le territoire du parc.

##### **D- Maintenir les activités agricoles et sylvicoles et développer l'utilisation des produits locaux pour l'alimentation, la construction traditionnelle et l'énergie ;**

Il s'agira de préserver les espaces à vocation agricole en privilégiant le maintien de l'élevage et de la prairie et en valorisant les produits sylvicoles (gestion durable de la forêt de Roumare).

##### **E- Accompagner les acteurs économiques et les collectivités pour améliorer l'environnement ;**

Il conviendra de définir l'usage des anciennes chambres de dépôt en sommeil et de résorber le point noir de l'entrée Nord du village (site de la zone d'activités du Gal).

##### **F- Structurer et animer l'offre touristique, culturelle, pédagogique et de loisirs ;**

Sahurs est concernée par le projet d'itinéraire doux s'inscrivant dans le schéma Véloroute de la vallée de la Seine. Les aménagements du chemin de halage réalisés ces dernières années s'inscrivent dans ce sens.

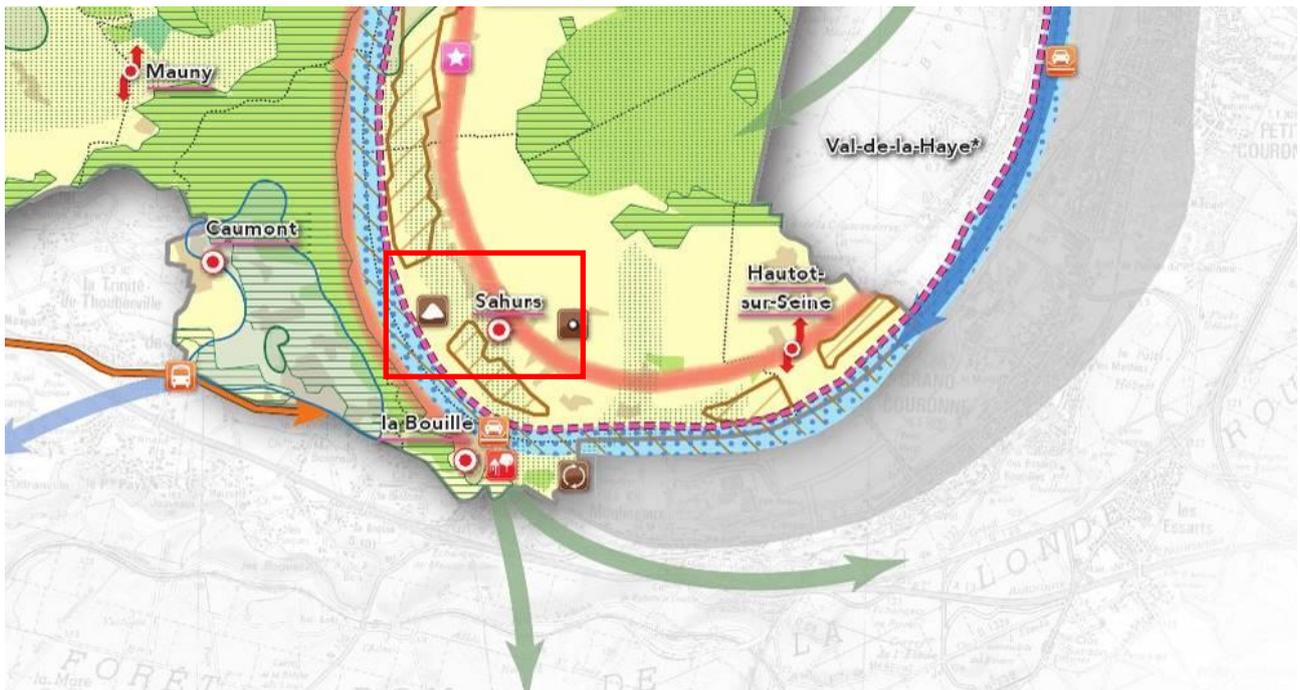
La maîtrise de l'impact des loisirs motorisés sur le territoire est également recherchée.

##### **G- Organiser l'offre de transport collectif et développer les alternatives à la voiture.**

Le maintien du bac de Seine Sahurs – La Bouille est un objectif affiché.

Ci-après, les éléments cartographiques de la Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande sur Sahurs.

**Figure 6 : Extraits de la Charte du PNRSN :**



**A – Accompagner les communes pour un développement harmonieux et pour répondre aux besoins en services de proximité (1.1.1 - 2.2.1)**

- pôles principaux
- pôles secondaires
- villages

**B – Intégrer et promouvoir les spécificités et les qualités paysagères du territoire dans les projets d'aménagement et d'urbanisme**

- préserver les coupures d'urbanisation (1.1.2 - 1.2.2)

**C – Protéger et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue (1.3 - 1.4)**

- réservoirs de biodiversité non humides (1.3.3)
- réservoirs de biodiversité : réseaux de haies (1.3.3)
- corridors écologiques non humides (1.3.3)
- corridors écologiques non humides hors territoire (1.3.3)
- réservoirs de biodiversité humides (1.3.2)
- réservoirs de biodiversité : réseaux de mares (1.3.2)
- réservoirs de biodiversité et corridors écologiques : cours d'eau (1.3.2)
- corridors écologiques humides (1.3.2)

**D – Maintenir les activités agricoles et sylvicoles et développer l'utilisation des produits locaux pour l'alimentation, la construction traditionnelle et l'énergie**

- préserver les espaces à vocation agricole en privilégiant le maintien de l'élevage et de la prairie (1.1.1 - 1.3.2 - 2.1.1)
- valoriser la production fruitière en maintenant le réseau de vergers (2.1.1)
- maintenir et développer la filière locale de chaume en préservant les roselières (1.4.3 - 2.1.2)
- valoriser le bois bocager en gérant durablement le réseau de haies (1.3.3 - 2.6.2)
- valoriser les produits sylvicoles en gérant durablement la forêt (1.3.3 - 2.6.2)

**E – Accompagner les acteurs économiques et les collectivités pour améliorer l'environnement**

- définir l'usage des chambres de dépôt en sommeil (2.4.5)
- installations de transit du Grand Port Maritime de Rouen
- résorber les points noirs du territoire (1.5.3)
- accompagner les activités portuaires (2.4.5)
- zones d'intérêt patrimonial, biologique et fonctionnel n'ayant pas vocation à accueillir des activités supplémentaires d'extraction de granulats ou de dessalage de sédiments marins (2.4.4)

**F – Structurer et animer l'offre touristique, culturelle, pédagogique et de loisirs**

- conduire le projet d'itinéraire doux s'inscrivant dans le schéma véloroute de la Vallée de la Seine (2.2.3 - 2.5.2)
- Commune** maîtriser l'impact des loisirs motorisés (1.6.2)

**G – Organiser l'offre de transport collectif et développer les alternatives à la voiture**

- conforter les lignes de bus existantes (2.2.3)
- créer une ligne de bus entre Yvetot et Bourg-Achard (2.2.3)
- réactiver le réseau ferroviaire vers Honfleur (2.2.3)
- maintenir les bacs de Seine (2.2.3)

## 1-3- L'accessibilité et les modes de déplacements

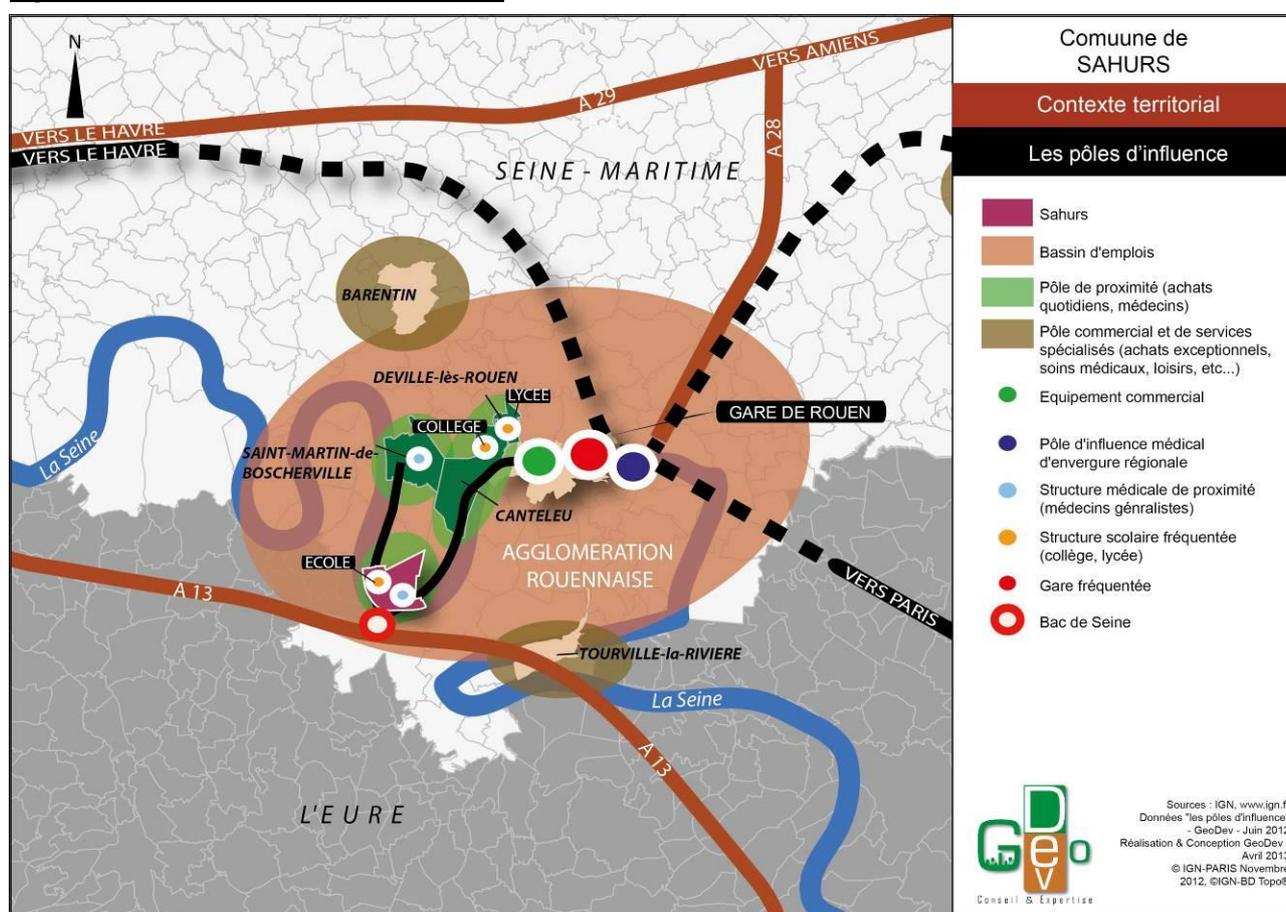
### 1-3-1- Les principales cibles de déplacements

Située à l'extrémité Sud de la Boucle de Roumare, Sahurs se situe aux portes du cœur de l'agglomération rouennaise, vers laquelle les habitants se tournent pour leurs emplois, services et commerces, avec un usage quasi-systématique de la voiture particulière pour l'ensemble des déplacements (proximité de Canteleu et Déville-lès-Rouen). Les pôles commerciaux régionaux de Tourville-la-Rivière et de Barentin sont équidistants de la commune (environ 15 km).

Le bac de Seine, entre La Bouille et Sahurs, permet de relier la rive gauche de l'agglomération, et se révèle stratégique pour l'accessibilité de la commune et de la boucle de Roumare.

Le niveau de services, d'équipements et de commerces proposé à Sahurs en fait un pôle d'attractivité local à l'échelle de la boucle de Roumare pour les communes voisines.

Figure 7 : Pôles d'influence de Sahurs :



### 1-3-2- L'accessibilité routière

Compte-tenu de sa situation géographique, Sahurs bénéficie d'une accessibilité routière contrainte. La commune est traversée par trois routes départementales :

- **La RD.351 : axe Sahurs – Canteleu**, traverse la commune selon un axe Nord-Sud ;
- **La RD.51 : axe Sahurs – Hautot-sur-Seine – Canteleu – Déville-lès-Rouen**, traverse la commune selon un axe Ouest – Est, au Nord du centre-bourg. Elle permet également de rejoindre Saint-Pierre-de-Manneville, au Nord de la commune, et est localement dénommée « La Grande Voie » ;
- **La RD.67 : axe bac de Seine La Bouille – Sahurs – carrefour RD.51 – RD.351**, à l'Est du village.



L'autoroute la plus proche est l'**A.13 : axe Caen-Paris** : échangeur 24 de Maison Brulée (4km, 10 min du village). Néanmoins, cet axe est accessible uniquement après avoir traversé la Seine via le système de bac.

Le **bac de Seine entre Sahurs et La Bouille** est un service gratuit géré par le Département de Seine-Maritime. 50 allers – retours par jour permettent de rejoindre les deux rives du fleuve. Le bac fonctionne de 6h30 à 22h00 et peut embarquer jusqu'à 12 véhicules de tourisme (capacité d'environ 50 personnes). Ce service permet d'entretenir le lien entre la boucle de Roumare et le Sud de l'agglomération rouennaise et est particulièrement stratégique pour les migrations pendulaires.



Les axes routiers qui traversent la commune sont le support d'un trafic relativement encadré (moins de 2500 véhicules/ jour). Des relevés de trafic ont été réalisés en 2015 par le Département de Seine-Maritime sur la RD.67, au niveau de l'embarcadère du bac (1342 véhicules/jour à Sahurs). Néanmoins, les vitesses de circulation observées sur ces axes sont particulièrement importantes, d'autant plus aux abords des espaces urbanisés structurés le long de ces axes. Une attention particulière doit être portée à l'organisation des nouvelles circulations qui seront générées par la mise en œuvre du document d'urbanisme.

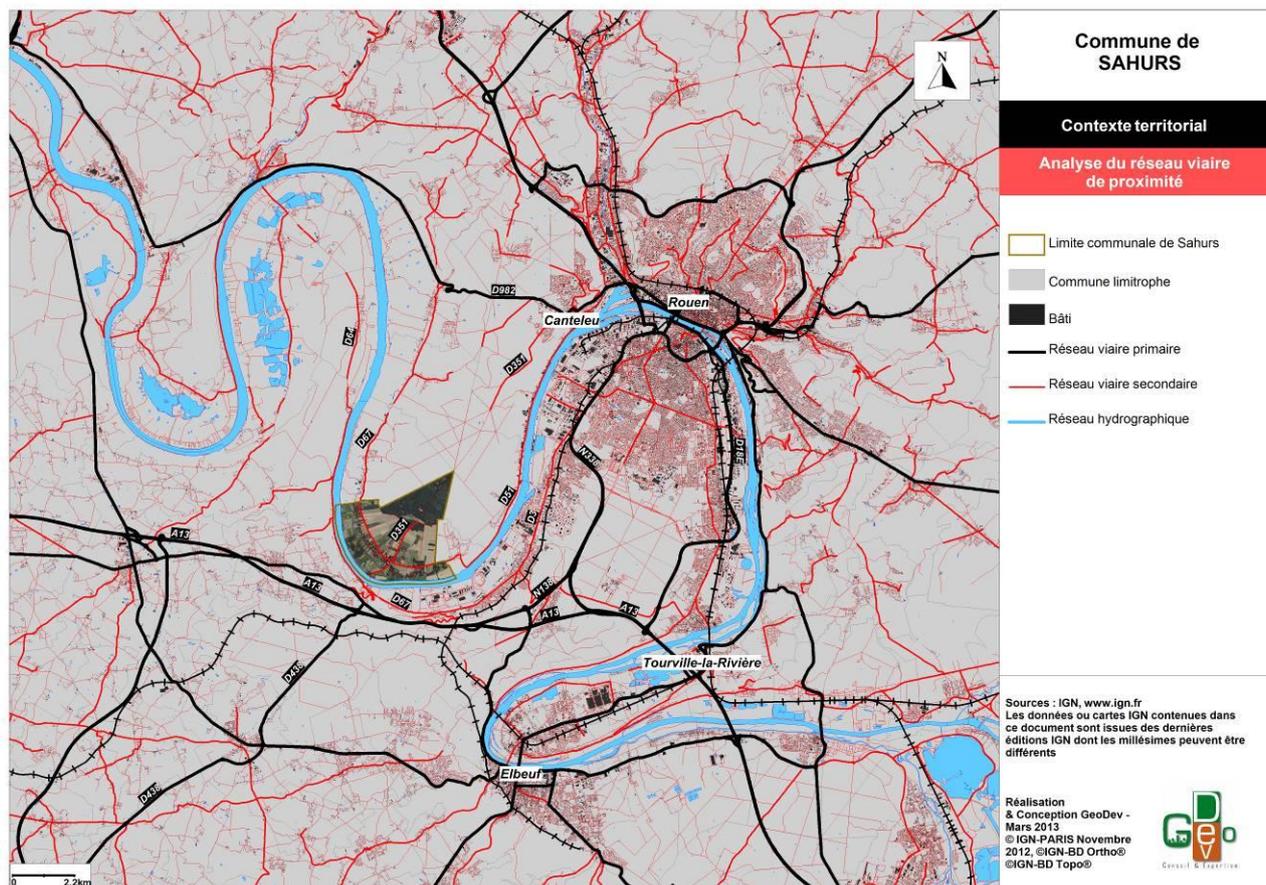
La part modale de la voiture particulière dans les déplacements courants est largement dominante : près de 90% des liaisons domicile – travail sont effectuées en voiture particulière. Les distances domicile-travail sont en majorité élevées puisque plus de la moitié des 588 actifs recensés parcourent entre 20 et 30 kilomètres, principalement vers Rouen et son agglomération (50% des actifs sahuriens travaillent à Rouen et seulement 14% des actifs travaillent sur la commune).

En retrait de ces principaux axes routiers, le trafic dans le centre-bourg est globalement apaisé car le réseau viaire a été dimensionné en fonction du développement urbain des dernières décennies. Des aménagements de voirie ont été réalisés ces dernières années au niveau de la Rue du Bas (2012) et de la Chaussée du Roy (2009), axes parallèles à la RD.51, afin de ralentir la vitesse des automobilistes et de sécuriser les déplacements des piétons. C'est notamment le cas de l'aménagement en 2014 d'un giratoire entre la Rue de Marbeuf, la Rue du Bas et la RD.67.

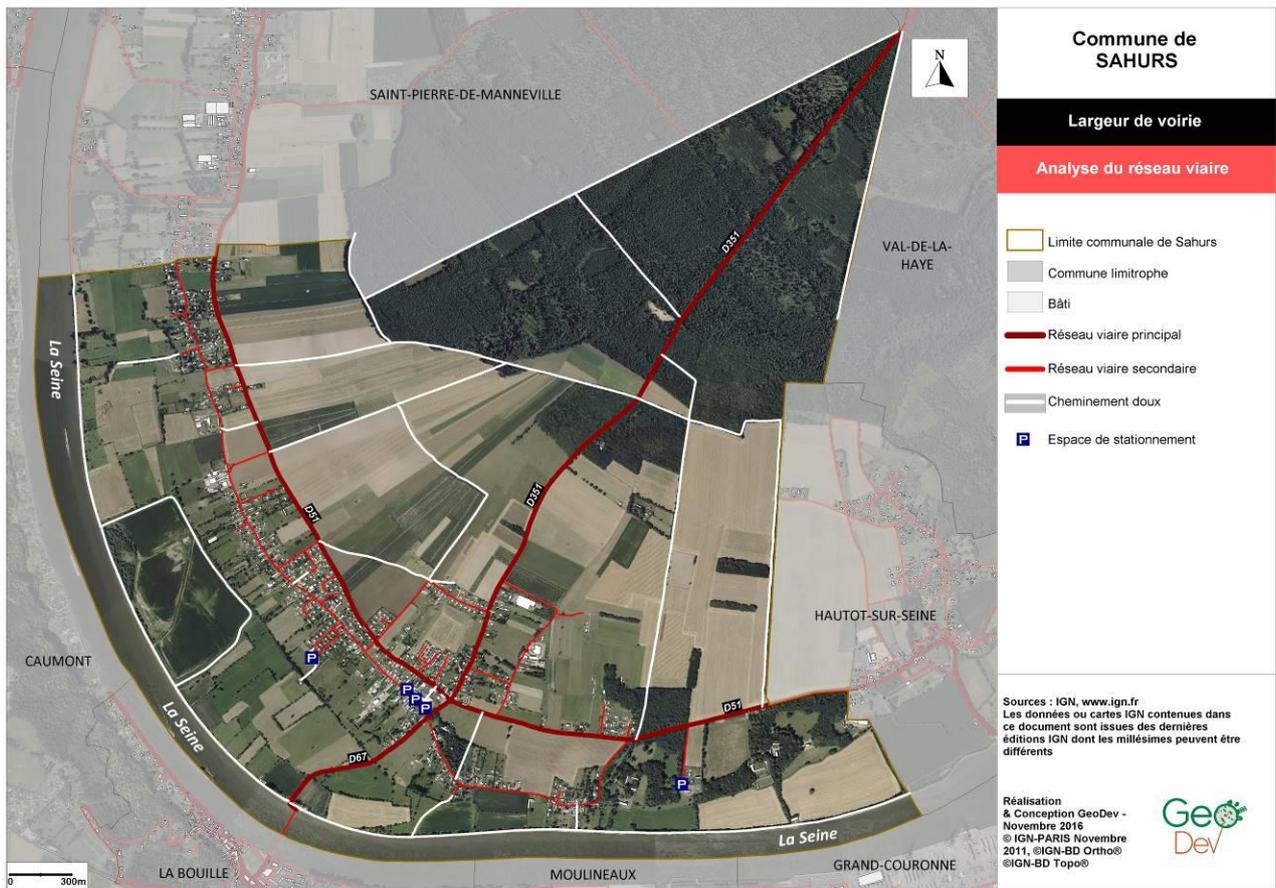
Dans les secteurs périphériques, le réseau routier est dimensionné pour la desserte locale, essentiellement à vocation résidentielle.



**Figure 8 : Accessibilité de proximité de Sahurs :**



**Figure 9 : Réseau viaire de Sahurs :**



La commune compte **4 entrées / sorties de centre-bourg signalisées** sur le réseau routier structurant (RD.51, RD.351 et RD.67). Les entrées de bourg sont bien localisées et marquent l'entrée dans le bourg, même si la vitesse est relativement importante sur ces axes, comme évoqué précédemment. La principale enveloppe bâtie est comprise à l'intérieur des limites de l'agglomération.



### 1-3-3- L'inventaire des capacités de stationnement

Plusieurs espaces de stationnement sont localisés dans le centre-bourg, permettant de répondre aux besoins de la clientèle des commerces de proximité et des usagers des équipements publics. Environ 125 places de stationnement sont identifiées dans le centre-bourg, réparties principalement à proximité du pôle « *mairie-équipements scolaires* », autour de la place Maurice Alexandre.



On notera que du stationnement linéaire est clairement matérialisé, tout particulièrement sur l'axe principal qui structure le centre-bourg : Rue du Bas / La Chaussée du Roy.



De plus, des poches de stationnement ont été aménagées dans les lotissements et au sein du tissu résidentiel (Résidence les Aulnes, résidence des Petits Saules, etc.).

En retrait du centre-bourg, dans les secteurs résidentiels, le stationnement se fait au sein des espaces privés mais on constate une occupation notable et parfois peu ordonnée de véhicules le long des voies publiques.

A l'échelle de la commune, le diagnostic a fait ressortir un besoin lié au fonctionnement du bac La Bouille – Sahurs. Du stationnement sauvage a été recensé à plusieurs reprises lors de l'étude ou par les élus, au départ du bac (cf. photographie). **Un manque de stationnement a clairement été identifié, limitant ainsi des pratiques de covoiturage ou autre déplacements modes doux.**



**Figure 10 : Analyse des capacités de stationnement à Sahurs :**

Stationnement public à Sahurs		
Equipements ou secteur de la commune	Estimation de la capacité	Remarques
Mairie / Ecole	Une cinquantaine de places en bataille	Stationnement prévu pour la fréquentation de la mairie, des équipements scolaires, de la salle polyvalente, des commerces et pour les riverains, autour de la Place Maurice Alexandre. Il s'agit également d'un point de départ des randonneurs
Commerces	27 places (19 en bataille et 8 en créneau)	Espace lié à la fréquentation des commerces de proximité
Rue de la Chaussée du Roy	27 places (6 en bataille et 21 en créneau)	Stationnement le long de la voirie lié à la fréquentation des équipements et commerces situés à proximité et à la vocation d'habitat du secteur
Eglise	Une dizaine de places en bataille	Fréquentation de l'église et à la vocation d'habitat du secteur
Equipements sportifs	Environ 20 places	Stationnement lié à la fréquentation des équipements sportifs (terrains de football et de tennis). En cas d'affluence importante, les voitures stationnent au sein du secteur résidentiel des Petits Saules
<b>TOTAL : environ 125 places</b>		

### 1-3-4- Les transports en commun

L'organisation des transports en commun est déléguée au réseau Astuce (TCAR, TAE, VTNI, Keolis).

La **ligne de bus régulière n°9 Déville-lès-Rouen – Saint-Pierre-de-Manneville** dessert Sahurs via Canteleu (3 allers – retours / jour).

On recense **10 arrêts sur Sahurs** : Eglise de Sahurs, Trémauville, Petit Château, Rue de Marbeuf, Place Alexandre, Les Petits Saules, Chaussée du Roy, Ferme des Marronniers, la Varouille et Chaussée de Caumont. Ces 10 arrêts sont répartis d'Est en Ouest et permettent de couvrir la quasi-totalité des espaces urbanisés.





Après passage du bac, les Salhuciens peuvent également emprunter la **ligne n°39 La Bouille – Grand-Couronne** (15 allers – retours / jour).

Par ailleurs, **deux lignes de transport scolaire** (lignes n°350 et n°351) permettent de rejoindre les collèges de Canteleu.

De plus, les Salhuciens peuvent bénéficier du système de transport à la demande **Filo'R** assuré par la Métropole Rouen Normandie (mêmes arrêts que la ligne n°9).

Au final, si le niveau de service des transports en commun est globalement accessible pour l'ensemble des ménages salhuciens, le cadencement très limité restreint la fréquentation des usagers pour leurs déplacements quotidiens.

Il est également à noter que des pratiques de covoiturage sont de plus en plus observées sur les espaces de stationnement public.

**Figure 11 : Taux de multimotorisation des ménages en 2013 :**

		<b>Taux de multimotorisation des ménages en 2013 (en %)</b>	
		<b>Sahurs</b>	54,9
Communes voisines		La Bouille	40,6
		Caumont	57,0
		Grand-Couronne	35,7
		Hautot-sur-Seine	54,9
		Moulineaux	46,0
		Quevillon	59,6
		Saint-Pierre-de-Manneville	61,2
Pôles urbains		Rouen	12,6
		Canteleu	24,8
Echelle territoriale		Métropole Rouen Normandie	26,6
		Département 76	31,6

Le taux de multimotorisation des ménages est relativement élevé à Sahurs. Il s'explique principalement par la faiblesse du réseau de transport en commun sur la commune et les importants besoins de déplacements des ménages salhuciens (emploi, consommation, loisirs,...). La dépendance à l'automobile demeure donc relativement importante pour les Salhuciens puisque 93,4% des ménages possèdent au moins une voiture et 54,9% ont au moins deux voitures (26,6% à l'échelle de l'intercommunalité – INSEE 2013).

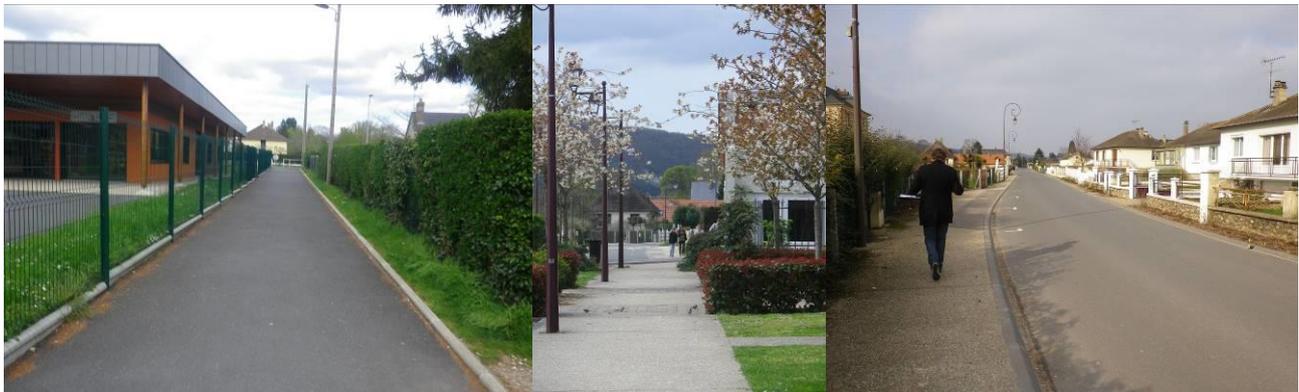
### **1-3-5- La desserte ferroviaire**

La commune n'est desservie par aucune ligne ferroviaire. La gare la plus fréquentée est celle de Rouen, située à 18 km du centre-bourg (30 minutes en voiture), pour les liaisons vers les gares régionales et nationales.

Le **mode ferroviaire est très peu utilisé** par les déplacements quotidiens des Salhuciens, compte-tenu de l'éloignement de la gare de Rouen.

### 1-3-6- Les liaisons douces

Le centre-bourg de Sahurs bénéficie d'un **maillage développé de trottoirs et d'espaces réservés aux piétons**, notamment au niveau des commerces de proximité et des différents équipements publics. Les aménagements réalisés ces dernières années, Rue du Bas puis Chaussée du Roy, ont permis de valoriser la place du piéton et d'améliorer l'accessibilité des espaces publics, le long de ces axes structurants. En effet, la majorité des équipements publics est située à proximité de la Place Maurice Alexandre, tout comme la polarité commerciale du cœur de village.



**Les équipements publics du bourg sont facilement accessibles depuis les espaces bâtis du centre-bourg** : la majeure partie du bourg est située à moins de 200m de l'ensemble « Place Maurice Alexandre - commerces ».

Lors des différentes phases de l'aménagement du centre-bourg, la réflexion sur le réseau de cheminements doux a été globalement appréhendée, développant ainsi ce réseau, même si quelques voiries en impasse dans les lotissements n'ont pas été systématiquement accompagnées de continuités piétonnes.

Si les déplacements piétons à l'échelle du cœur de bourg sont facilement envisageables, le constat est différent à l'échelle communale, compte-tenu notamment des distances importantes et des discontinuités d'infrastructures observées.

Le principal « point noir » pour les circulations piétonnes et cyclistes reste **la traversée de la commune via la RD.51**, notamment le lien entre le centre-bourg de Sahurs et celui de Hautot-sur-Seine (présence de la crèche intercommunale). Cet axe de cheminement doux existait par le passé et les tronçons de ce dernier ont peu à peu été absorbés au sein des terres agricoles.

**Plusieurs chemins de randonnée** sont localisés sur le territoire communal. Ils forment, à ce jour un réseau faisant le lien, sur un axe Nord-Sud, entre les espaces urbains et la forêt de Roumare et sur un axe Est-Ouest, entre les différents villages de la boucle de Roumare.

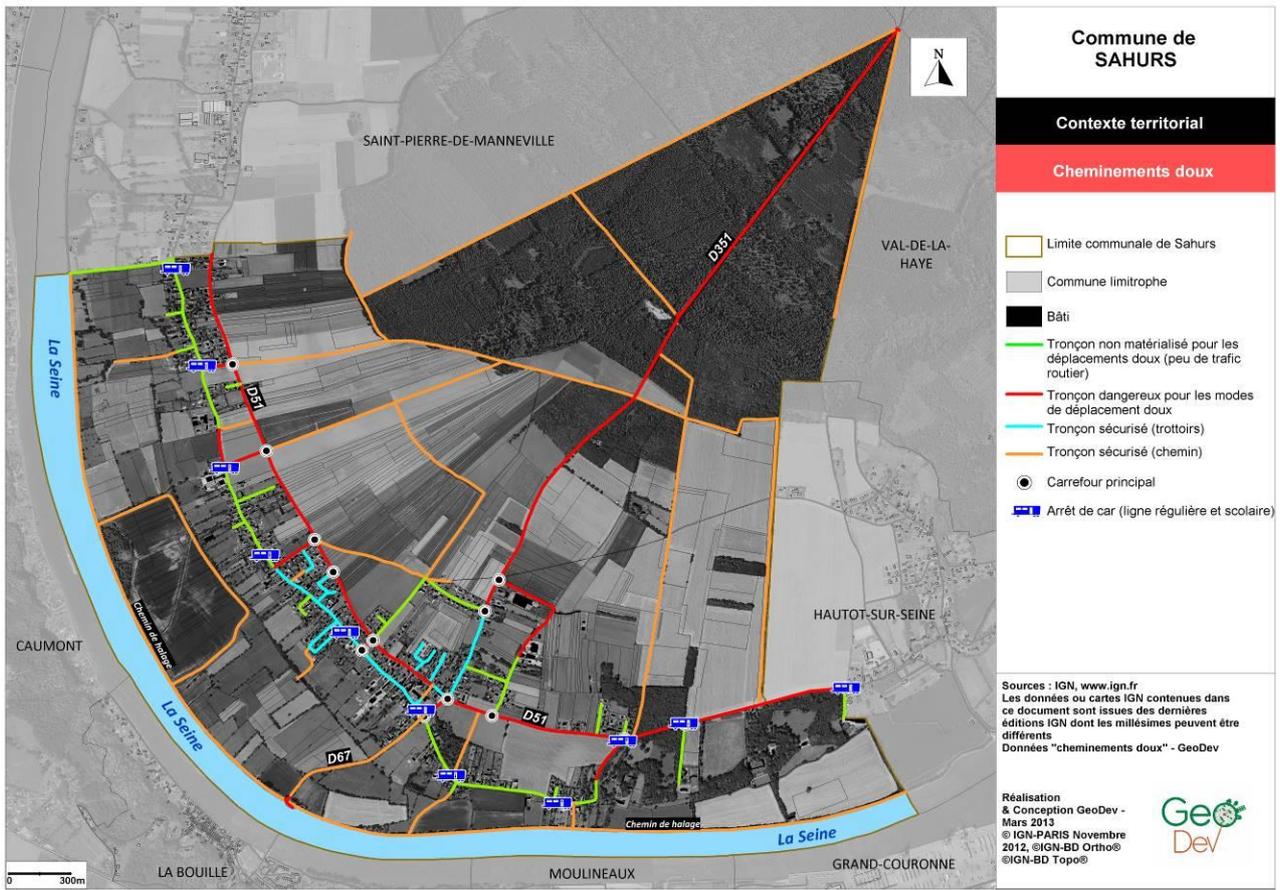
Du fait de l'organisation linéaire du tissu urbain selon un axe Ouest / Est (le long de la RD.51, Rue du Bas, Chaussée du Roy), **les liens entre le village et la Seine se limitent à quelques chemins piétons**, notamment la Chaussée Saint-Maur et le tronçon de la RD.67 aménagés par la MRN et le Département de Seine-Maritime.

De plus, le chemin de halage, aménagé en piste cyclable et roller, constitue un tronçon de la Véloroute du Val de Seine depuis 2015. Sur 15 kilomètres, cet itinéraire permet de relier l'ensemble des communes entre Saint-Pierre-de-Manneville et Val-de-la-Haye, et à terme jusqu'à Rouen et Belbeuf.

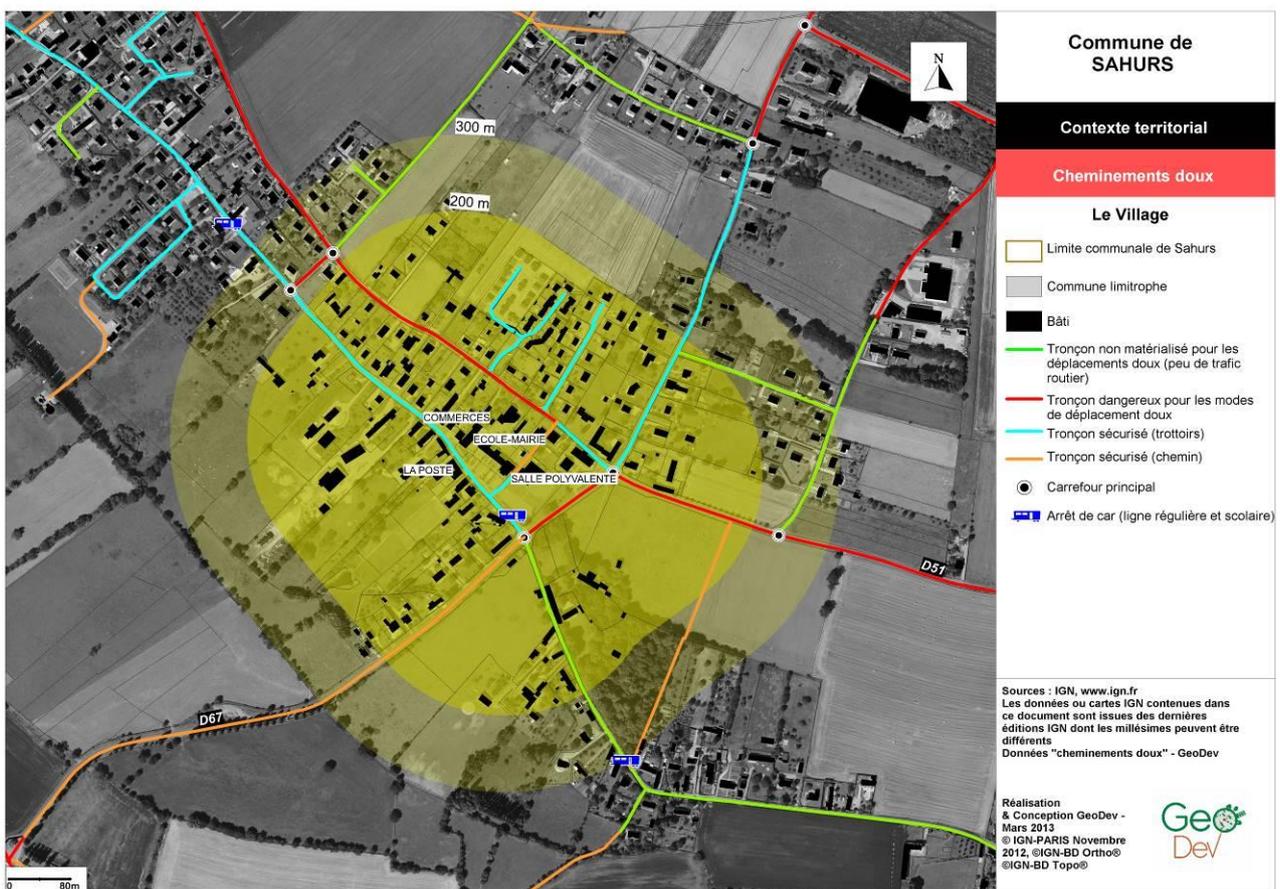


**Chemin de halage en bord de Seine**

**Figure 12 : Analyse des cheminements doux à Sahurs :**



**Figure 13 : Analyse des cheminements doux à Sahurs – zoom sur centre-bourg :**



## Synthèse du contexte territorial

FORCES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un territoire situé à proximité et en retrait d'une Métropole (moins de 20 mn de tous services et équipements de niveau supérieur)</li> <li>▪ Un territoire encadré par l'intercommunalité (Métropole Rouen Normandie) et les documents supra-communaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Pérenniser la place de la commune au sein de l'intercommunalité</b></li> <li>⇒ <b>Intégrer ces orientations dans le document d'urbanisme (SCoT, PLH, PDU, PCET, etc...)</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une accessibilité atypique liée au fonctionnement du bac de Seine</li> <li>▪ Une desserte routière communale et de proximité adaptée</li> <li>▪ Une offre de stationnement suffisante</li> <li>▪ Une offre de transport en commun intercommunale accessible depuis l'ensemble des espaces urbains (bus, Filo'R, etc...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Faciliter l'accès et encourager l'utilisation du bac de Seine</b></li> <li>⇒ <b>Maîtriser l'urbanisation pour ne pas contribuer à l'insécurité routière et ne pas engendrer des congestions</b></li> <li>⇒ <b>Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture solo</b></li> <li>⇒ <b>Urbaniser en priorité les zones desservies par le réseau viaire et les transports en communs</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un espace piéton valorisé près des pôles de vie communaux, facilement empruntable et régulièrement pratiqué</li> <li>▪ Des infrastructures de randonnées qui irriguent le territoire communal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Valoriser et étendre l'espace piéton</b></li> <li>⇒ <b>Faciliter l'accès aux pôles de vie</b></li> <li>⇒ <b>Compléter le réseau de cheminements doux</b></li> </ul>
FAIBLESSES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une commune située à l'extrémité d'une boucle de la Seine</li> <li>▪ Une forte dépendance à l'automobile</li> <li>▪ Un territoire éloigné de l'offre de transport ferroviaire</li> <li>▪ Un cadencement limité de l'offre de transport en commun</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Améliorer la politique de déplacements sur la commune</b></li> <li>⇒ <b>Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture solo</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Quelques points noirs et tronçons non adaptés aux circulations piétonnes et cyclistes</li> <li>▪ Des liaisons douces entre l'espace bâti et le fleuve très limitées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Compléter le réseau de cheminements doux</b></li> <li>⇒ <b>Développer des liaisons douces entre le bourg et les bords de Seine</b></li> </ul>

## 2- L'organisation spatiale de Sahurs

### 2-1- L'évolution historique de la commune

#### 2-1-1- Histoire et patrimoine remarquable

La commune est mentionnée dans des documents datant du XI<sup>ème</sup> siècle sous le nom de « **Salhus** », du vieux français sals ou du latin salix, saule, arbre très commun en bord de Seine. Toutefois, l'étymologie reste incertaine, et le nom pourrait tout aussi bien dériver de « *saltus* », qui désigne une région boisée, ou bien encore de « *salus* », santé.

**L'exposition au Sud, la fertilité des terrains alluvionnaires, les riches pâturages** irrigués tout au long de l'année, **la forêt toute proche**,... Sahurs est depuis toujours voué à l'agriculture : vergers, élevages, etc.

Dès **la Renaissance**, la luxuriance de la nature attire à Sahurs seigneurs et bourgeois. En 1637, Anne d'Autriche est venue prier en la chapelle Notre-Dame-de-la Paix.

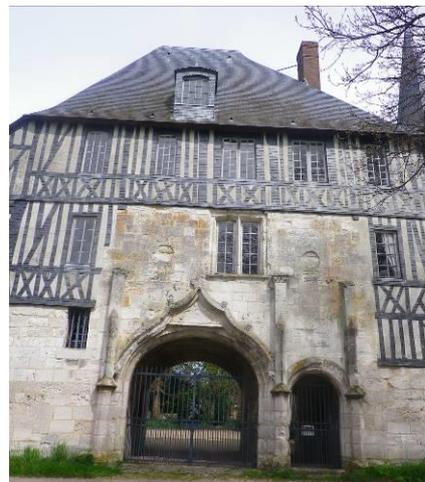


La statuette **Saint-Maur** conserve le souvenir de l'ancienne église de Sahurs, détruite lors de la Révolution. **L'église Saint-Sauveur** (XI – XII<sup>ème</sup> siècle) est l'ancienne chapelle du **château de Sahurs** ; ce qui explique qu'elle est déconnectée du centre-bourg ancien.

**En 1940**, les travaux d'élargissement du méandre, trop étroit à cet endroit pour la navigation remontant vers Rouen, occasionnent la perte de vingt-deux maisons, dont quatre fermes. Le café du Passage disparaît, et la cale du bac est déplacée en amont.

Le riche patrimoine de la commune est vérifié par le nombre important d'éléments classés ou inscrit au titre de **Monuments Historiques**. On recense ainsi :

- **76550-AH-38-3** : Corps de logis dans ses dispositions d'origine, façades toitures de l'ensemble des bâtiments restants, terrasses et murs de clôture, escaliers avec leurs rampes de fer forgé du **château de Soquence** ;
- **76550-AH-85-1** : **Eglise paroissiale Saint-Sauveur** de Sahurs ;
- **76550-AI-06-2** : Porche d'entrée et **la chapelle du Manoir de Marbeuf** ;
- **Le Parc en totalité du Château de Soquence**, y compris la clôture, façades et toitures de **l'ensemble des bâtiments**, à l'exclusion de la maison de gardien ;
- **Le Château de Trémauville et son domaine**, soit le bâti en totalité, la clôture et le parc avec le sol des parcelles AH 5 à 7, 10 à 20, 63 et 84 sur lesquelles il est situé.



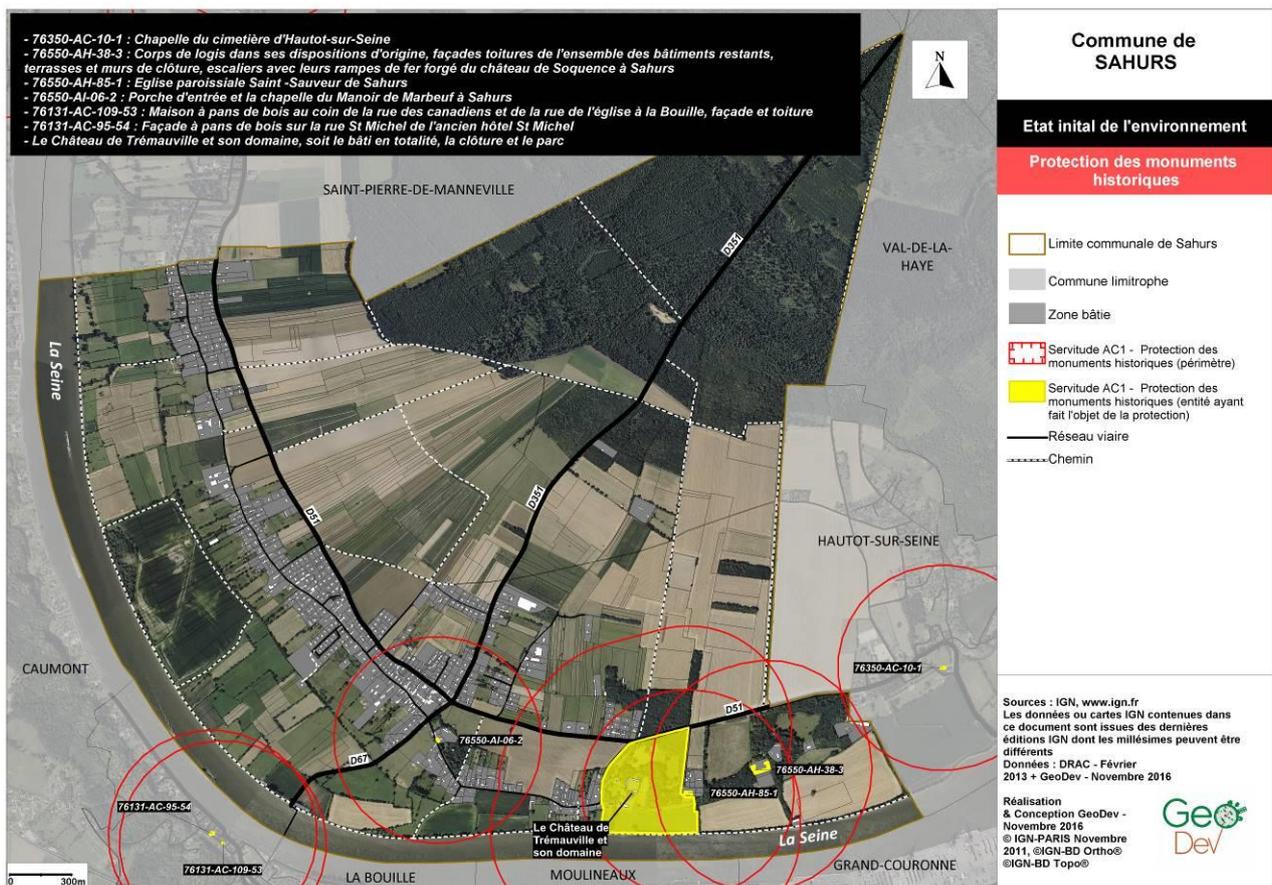


On précisera que les périmètres de protection de **trois éléments** situés respectivement sur les communes d'**Hautot-sur-Seine** et **La Bouille** impactent une partie du territoire communal de Sahurs. Il s'agit de :

- **76350-AC-10-1** : Chapelle du cimetière d'Hautot-sur-Seine ;
- **76131-AC-109-53** : Maison à pans de bois au coin de la Rue des Canadiens et de la Rue de l'Eglise à la Bouille, façade et toiture ;
- **76131-AC-95-54** : Façade à pans de bois sur la Rue St Michel de l'ancien hôtel St Michel à La Bouille.

Ces inscriptions et classements valent servitude d'utilité publique (servitude AC1) et engendrent un rayon de protection de 500m autour de chacun des éléments décrits. Il n'y a pas de prescriptions à donner à ce titre dans le cadre du PLU, chaque projet étant étudié au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime.

**Figure 14 : Protection des Monuments Historiques :**



De plus, sur Sahurs, la servitude relative à **la protection des monuments naturels et des sites protégés** (servitude AC2) concerne **1 site classé et 1 site inscrit** :

- ✓ **1 site classé : La Vallée de la Seine-Boucle de Roumare** : Par décret du 26 juin 2013, publié au Journal Officiel du 28 juin 2013, a été classé parmi les sites des départements de l'Eure et de la Seine-Maritime, l'ensemble formé par la Vallée de la Seine-Boucle de Roumare, sur le territoire de 18 communes dont **Sahurs**.
- ✓ **1 site inscrit : La Boucle d'Anneville** (par arrêté d'inscription du 01/04/1975) : est inscrit l'ensemble formé sur les communes d'Anneville-Ambourville, de Bardouville, de Berville-sur-Seine, de La Bouille, d'Hénouville, de Mauny, de Quevillon, de Saint-Martin-de-Boscherville, de Saint-Pierre-de-Manneville et de **Sahurs** par la boucle d'Anneville.

#### **Quelques précisions sur le classement :**

Le site classé est un lieu dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site en le préservant de toute atteinte à l'esprit des lieux.

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10 Code de l'Environnement), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les effets juridiques nés du classement d'un monument naturel ou d'un site sont nombreux ;

- Aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de douze mois, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions ;
- De même, les monuments naturels et les sites qui sont classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale ;
- Le permis de démolir est obligatoire pour toute démolition de construction ;
- Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la CDNPS. Par ailleurs, l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite ;
- L'affichage et la publicité sont totalement interdits sur les monuments naturels et les sites classés.

#### **Quelques précisions sur l'inscription :**

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Cet avis simple est réputé donné faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

#### **L'inscription a également pour conséquence :**

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction ;
- d'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée.

*La totalité du territoire salhucien est concernée par une protection des monuments naturels et des sites protégés : les enveloppes bâties existantes sont comprises dans le site inscrit de la Boucle d'Anneville, tandis que les espaces naturels et agricoles sont englobés dans le périmètre du site classé de la Boucle de Roumare.*

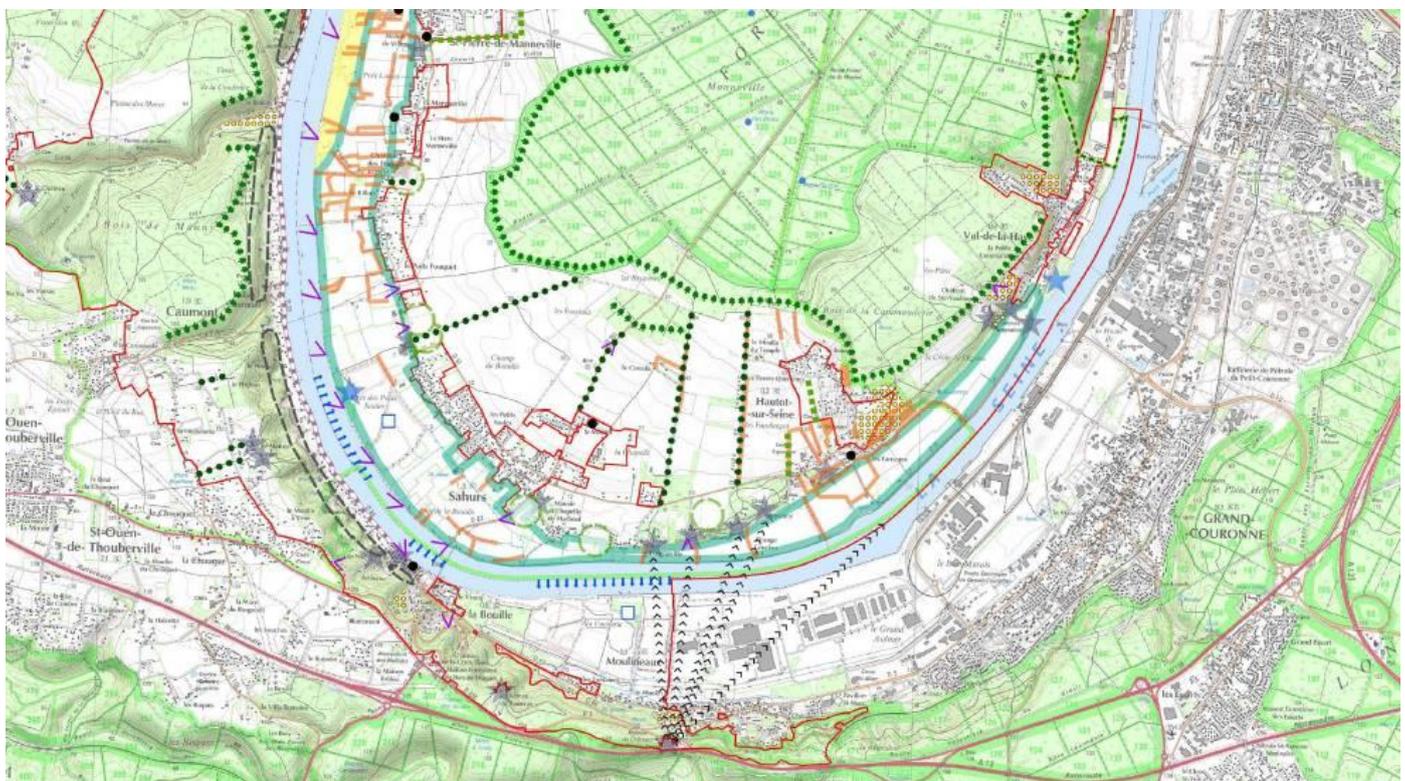
La DREAL Normandie a réalisé un **document d'orientation de gestion du site classé de la vallée de la Seine Boucle de Roumare**. Ce document se décline en 3 axes. Il a pour objectifs de :

- dresser un état des lieux du patrimoine paysager du site ;
- partager des objectifs quant à son évolution qualitative ;
- établir des programmes indicatifs de gestion (entretien, restauration ou valorisation) ;
- aider à l'instruction des autorisations de travaux.

Les principaux enjeux pour Sahurs sont :

- ✓ La restauration et la préservation du marais ;
- ✓ La pérennité des arbres têtards et des haies ;
- ✓ La mise en valeur du site des Prés des Petits Saules.

**Figure 15 : Plan paysager de référence – document d'orientation de gestion du site classé de la Seine-Boucle de Roumare :**



**Légende :**

**AXE 1  
LA PERCEPTION DU PAYSAGE :** veiller à la qualité du cadre de vie des populations locales et de passage et conforter l'attractivité du territoire.

- Roches à préserver et mettre en valeur
- Itinéraires de randonnée à créer
- Voies à réaménager/requalifier
- Respirations à maintenir
- Vues à préserver
- Panoramas à préserver/mettre en valeur
- Covisibilités à préserver
- Perceptions depuis la Seine à mettre en valeur

**AXE 2  
LA VIE DU PAYSAGE :** soutenir ou créer les conditions d'une gestion agricole qui préserve les éléments majeurs constitutifs du paysage.

- Pelouses de versant à préserver et mettre en valeur
- Prairies relictuelles des versants boisés à préserver
- Préservation du marais bocager
- Valorisation du bourrelet alluvial
- Maintien du maraîchage

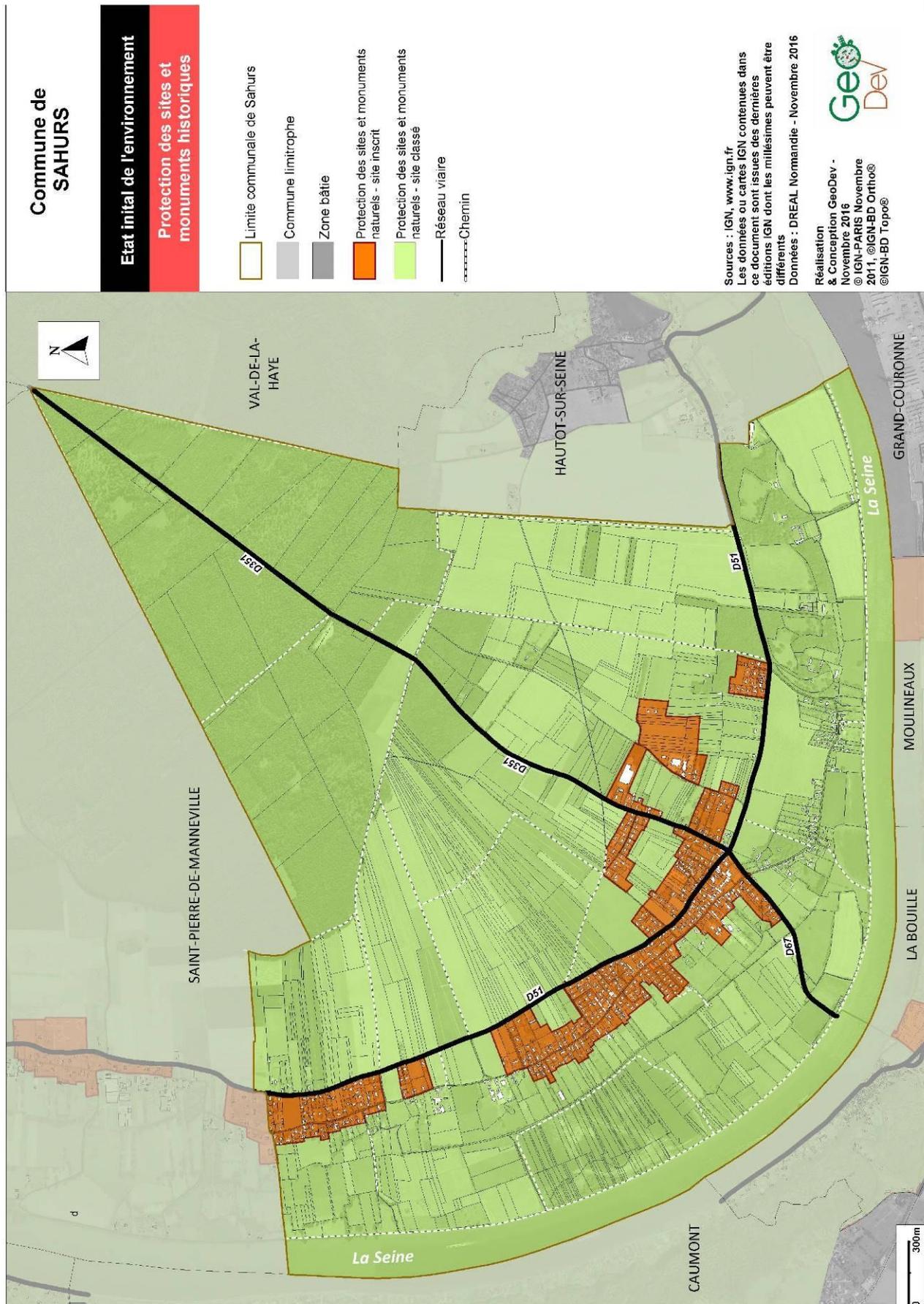
**AXE 3  
L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES :** favoriser une reconquête de la qualité paysagère à l'occasion des projets d'aménagements soumis à autorisation.

- Tours de ville plantés à conforter/créer
- Alignements d'arbres à restaurer/créer
- Anciennes chambres de dépôts à valoriser
- Secteurs sensibles aux carrières
- Haies non protégées à inscrire dans les documents d'urbanisme
- Bois non protégés à inscrire dans les Documents d'urbanisme
- Espaces urbains ou bâtis à préserver et mettre en valeur
- Espaces à requalifier

**AXE 4  
LES PAYSAGES BOISÉS :** préserver la qualité des espaces boisés de la Seine, valoriser certains points dés de la forêt de Roumare

- Itinéraires de randonnée à créer
- Valorisation paysagère sous les lignes HT
- Valorisation sous les lignes HT spécifique aux intersections avec les chemins forestiers et routes
- Valorisation des mares forestières
- Espaces de la Seine à préserver et mettre en valeur
- Accès public en bord de Seine à créer
- Peuplieraiers en EBC à convertir en bois alluvial
- Bois de crête ou litière où privilégier les arbres caducs

**Figure 16 : Protection des sites et monuments naturels à Sahurs :**

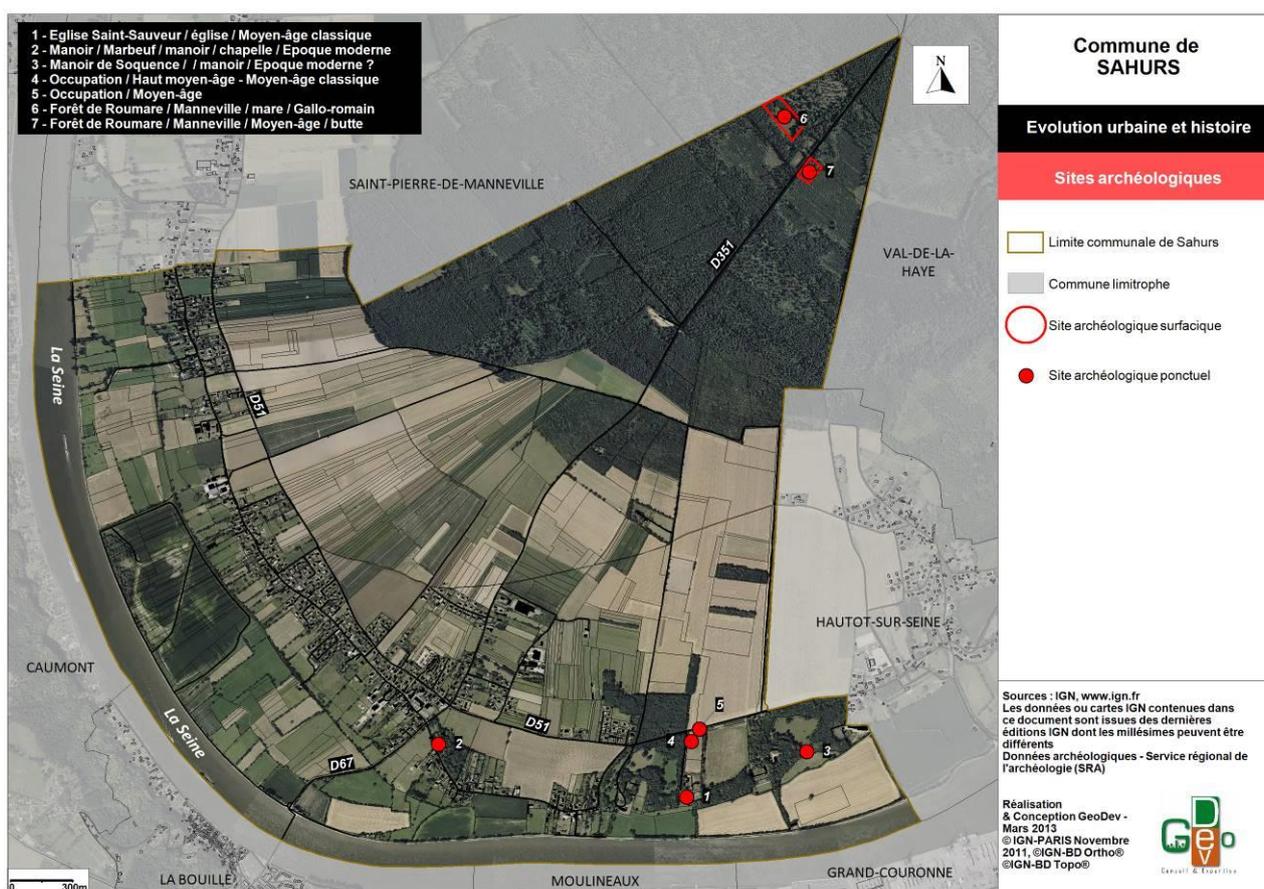


**Finalement, 7 sites archéologiques** ont été recensés par le Service Régional de l'Archéologie :

- 1 - Eglise Saint-Sauveur / église / Moyen-âge classique
- 2 - Manoir / Marbeuf / manoir / chapelle / Epoque moderne
- 3 - Manoir de Soquence / / manoir / Epoque moderne ?
- 4 - Occupation / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
- 5 - Occupation / Moyen-âge
- 6 - Forêt de Roumare / Manneville / mare / Gallo-romain
- 7 - Forêt de Roumare / Manneville / Moyen-âge / butte

Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible d'être mis à jour. Conformément au Code de l'Urbanisme, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion de futurs travaux.

**Figure 17 : Sites archéologiques recensés à Sahurs :**



L'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme stipule que : "le permis de construire peut être accordé ou 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".

La prise en compte de la protection du patrimoine archéologique est devenue effective par le décret n°86-192 du 5 février 1985, instituant la consultation des services régionaux d'archéologie lors de l'instruction de procédures d'urbanisme. Les services régionaux d'archéologie sont consultables au 7, Place de la Madeleine 76172 ROUEN CEDEX 1. Ainsi, l'absence de consultation entache l'autorisation d'illégalité.

Par ailleurs, "dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera lors des 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 sont déjà en cours (risques d'arrêt des travaux, etc.), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à ce service dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées".

### 2-1-2- Le petit patrimoine bâti

En plus des différents éléments classés ou inscrits au titre des monuments historiques, le territoire communal recèle également quelques marqueurs territoriaux de son identité normande. Plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : murs de clôtures en pierre de Caumont, portails, belles bâtisses,... L'objectif de cette démarche est d'éviter toute dénaturation des caractéristiques qui confèrent un intérêt à ces éléments du patrimoine bâti. **62 éléments bâtis (dont 32 ponctuels et 30 linéaires) ont été identifiés.**

**Un rapport complémentaire, annexé à ce document, précise les raisons de l'identification sur le plan de zonage de ces entités bâties.**

Maison de gardien à l'entrée du château de Soquence



Portail remarquable



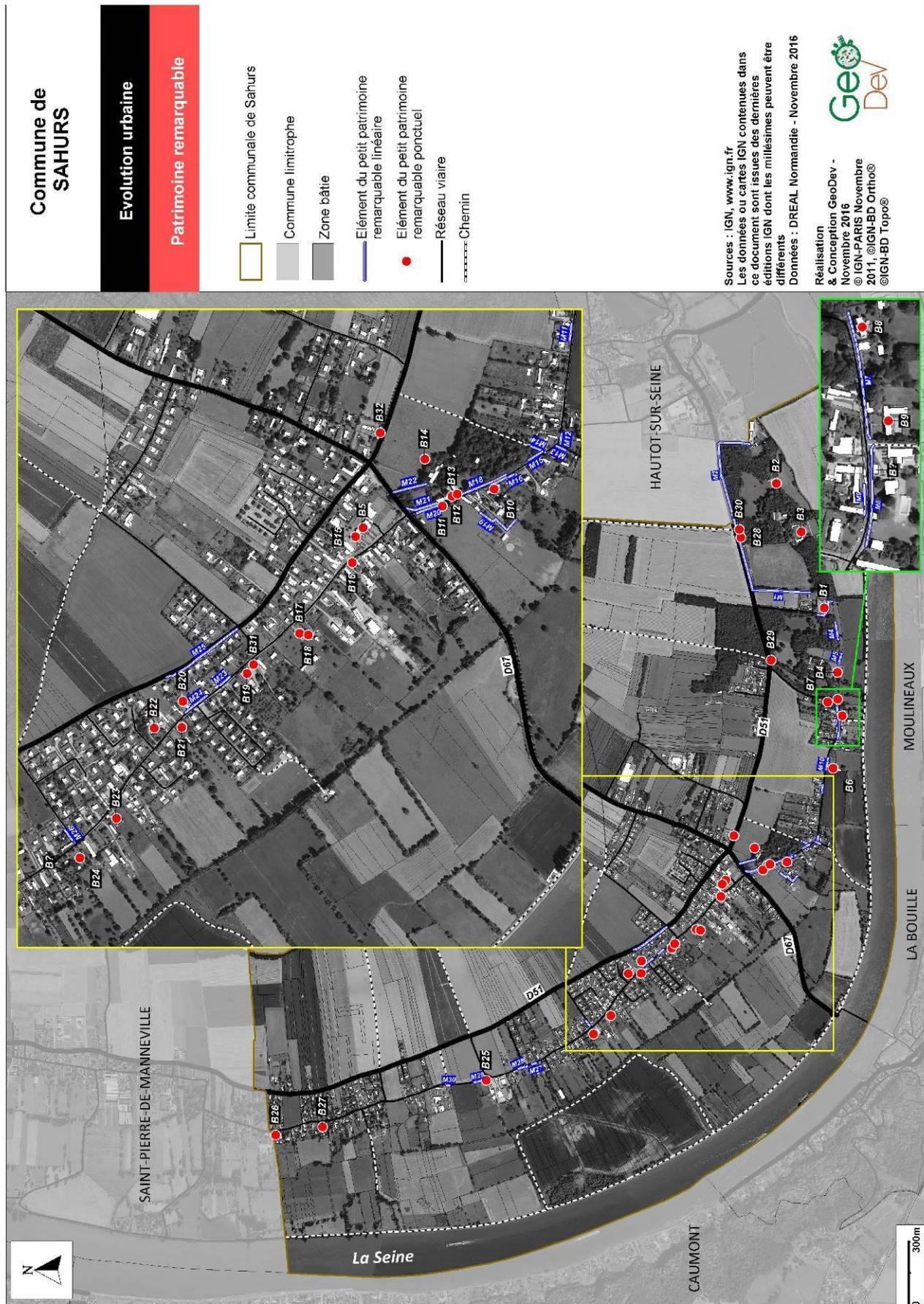
Demeure remarquable



**Figure 18 : Eléments du petit patrimoine bâti à Sahurs (ponctuels et linéaires) :**

<b>Patrimoine bâti remarquable identifié à Sahurs</b>		
<b>Eléments ponctuels</b>		
<b>Id.</b>	<b>Type de construction</b>	<b>Références cadastrales</b>
B1	Eglise Saint-Sauveur	AH85
B2	Château de Soquence	AH86
B3	Ancien château de Soquence	AH86
B4	Château de Trémauville	AH10
B5	Ecole	AK614
B6	Château Cornu	AI189
B7	Villa	AI218
B8	Maison de maître	AH3
B9	Maison de maître	AH91
B10	Alignement de 2 constructions	AI102, AI78
B11	Habitation	AI106
B12	Chapelle Notre-Dame de la Paix	AI006
B13	Manoir de Marbeuf	AI215
B14	Grange	AI215
B15	Mairie	AK614
B16	Habitation	AK466
B17	Maison de maître	AK726
B18	Pigeonnier	AK276
B19	Habitation	AK530
B20	Fief Noble	AK530
B21	Habitation	AK130
B22	Habitation	AK552
B23	Habitation	AK83
B24	Maison de maître	AK68
B25	Ferme des Marronniers	AL253
B26	Ancien corps de ferme	AL267
B27	Habitation	AL196
B28	Habitation	AH42
B29	Maison de gardien	AH63
B30	Portail	AH86
B31	Puits	AK530
B32	Ancien bâtiment agricole	AE577
<b>Eléments linéaires</b>		
<b>Id.</b>	<b>Type de construction</b>	<b>Références cadastrales</b>
M1	Mur remarquable	AH43
M2	Mur remarquable	AH86
M3	Mur remarquable	AH16
M4	Mur remarquable	AH15
M5	Mur remarquable	AH12
M6	Mur remarquable	AH3
M7	Mur remarquable	AH90-91
M8	Mur remarquable	AI208
M9	Mur remarquable	AI33
M10	Mur remarquable	AI61-191
M11	Mur remarquable	AI199
M12	Mur remarquable	AI152
M13	Mur remarquable	AI149
M14	Mur remarquable	AI149
M15	Mur remarquable	AI215
M16	Mur remarquable	AI220
M17	Mur remarquable	AI78
M18	Mur remarquable	AI215
M19	Mur remarquable	AI136
M20	Mur remarquable	AI136
M21	Mur remarquable	AI105
M22	Mur remarquable	AI107-109
M23	Mur remarquable	AK380
M24	Mur remarquable	AK496
M25	Mur remarquable	
M26	Mur remarquable	AK580
M27	Mur remarquable	AK389
M28	Mur remarquable	AK9
M29	Mur remarquable	AL142-253
M30	Mur remarquable	AL267

Figure 19 : Localisation des éléments du petit patrimoine bâti :



### 2-1-3- Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Depuis l'entrée en application de la loi d'avenir agricole (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, il est possible de recenser « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » (extrait de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme).

Le recensement des bâtiments en zone agricole et naturelle a été effectué dans le cadre de la présente révision du document d'urbanisme. Au total, **26 bâtiments ont été recensés**. Une fiche descriptive a été rédigée pour chaque bâtiment répertorié (cf. document 10b). Ce travail a consisté à présenter chaque construction, en détaillant différentes caractéristiques :

- ✓ La localisation (adresse et référence cadastrale) ;
- ✓ Les dimensions de la construction ;
- ✓ La description des façades et de la toiture (types de matériaux, photographies,...) ;
- ✓ Des remarques sur l'état général de la construction.

Voici les quatre critères principaux qui ont permis de sélectionner les bâtiments agricoles :

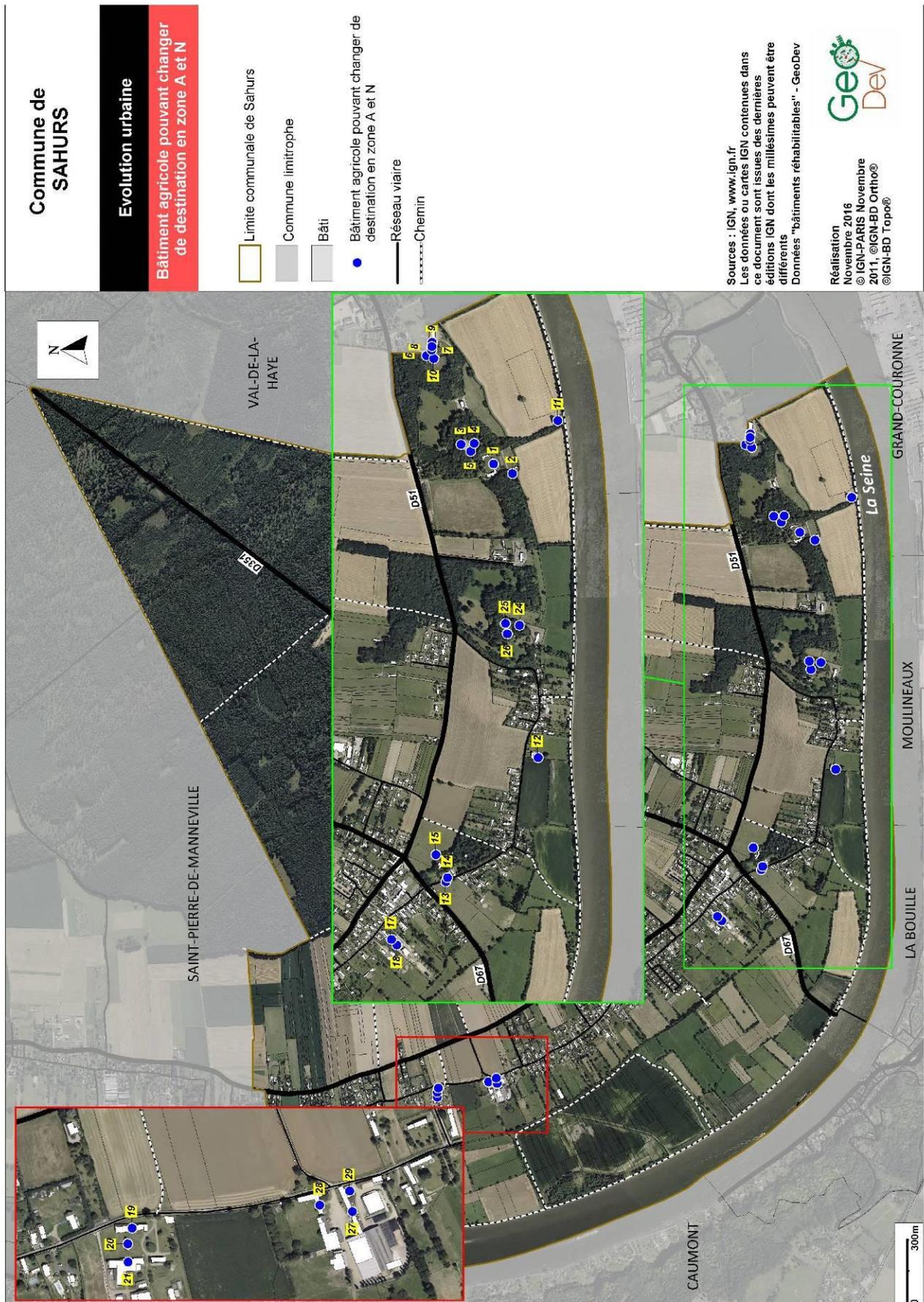
- ✓ La **présence des matériaux traditionnels** : exemples pour la Seine-Maritime : colombage, torchis, briques, silex... Cependant, sont pris en compte les bâtiments dont certains murs ont été transformés en maçonnerie moderne mais qui pourront faire l'objet d'un recouvrement de matériaux traditionnels.
- ✓ La **présence des 4 murs et de la toiture** : les bâtiments dont le volume a été fortement altéré ont été exclus. Les ruines dont il ne reste que quelques pans de murs ou les fondations ont été également exclues.
- ✓ Une **surface bâtie et une hauteur de construction suffisante** : les bâtiments de petite taille tels qu'un poulailler, four à pains, cellier...ont été exclus.
- ✓ La **qualité technique** des constructions : ont été exclus les bâtiments qui présentent :
  - des pathologies de construction importantes (fissures...) qui rendent impossible leur réhabilitation ;
  - des destructions importantes causées par des insectes xylophages tels les capricornes, les termites..., ou par des champignons lignivores (mérules pleureuses, conioportes,...).

Ce potentiel de réhabilitations est à prendre en compte dans le dimensionnement du projet communal.

**L'identification des bâtiments pouvant changer de destination sur le plan de zonage (en zones Agricole et Naturelle) n'implique aucune dispense de demande d'autorisation d'urbanisme.**



Figure 20 : Localisation des anciens bâtiments agricoles recensés :



## 2-2- La morphologie urbaine

### 2-2-1- La structuration des espaces urbains

L'occupation humaine sur le territoire de Sahurs est relativement ancienne. Cependant, il est à noter **un épaissement progressif du tissu bâti entre la Rue du Bas - puis la Chaussée du Roy - et l'actuelle RD.51**, également nommée **Rue du Haut**. De même, le centre de gravité du cœur de bourg, s'est peu à peu conforté à l'Ouest du carrefour de la RD.51 avec la RD.67. La carte d'état-major met en valeur l'occupation humaine ancienne tout le long de la Rue du Bas. Cette évolution de la structure urbaine communale peut s'expliquer par l'importance historique du carrefour précédemment cité et par le développement, particulièrement important, des formes pavillonnaires depuis une quarantaine d'années. De façon plus détaillée, le territoire de Sahurs est structuré de la façon suivante :

✓ **Le bourg** : la partie la plus ancienne du bourg est située autour de la Place Maurice Alexandre. On notera que le « *bourg ancien* » reste bien marqué et se caractérise par son bâti à l'alignement, ses volumes et son architecture cauchoise.

Le bourg a connu un développement progressif depuis les années 1970, via la réalisation de différentes opérations de lotissements. Le village s'est développé tout particulièrement : **entre la Rue du Bas - puis la Chaussée du Roy - et la RD.51**. L'urbanisation récente relie quasiment sans discontinuité, le centre-bourg au hameau du Puits Fouquet puis Saint-Pierre-de-Manneville en remontant vers le Nord. Seules quelques coupures d'urbanisation, bien que très étroites, marquent une limite naturelle entre le bourg et le Puits Fouquet.

✓ **Les hameaux structurés** : ils correspondent à des espaces urbains structurés, d'au moins 15-20 logements, disjoints du centre-bourg. On recense ainsi :

- Le Puits Fouquet, au Nord-Ouest du territoire ;
- Le Moulin, au Nord du bourg ;
- La Chapelle, le long de la RD.51, à l'Est du village ;
- L'Ouest de Trémauville ;
- Marbeuf et Saint-Maur à l'Est du bourg.

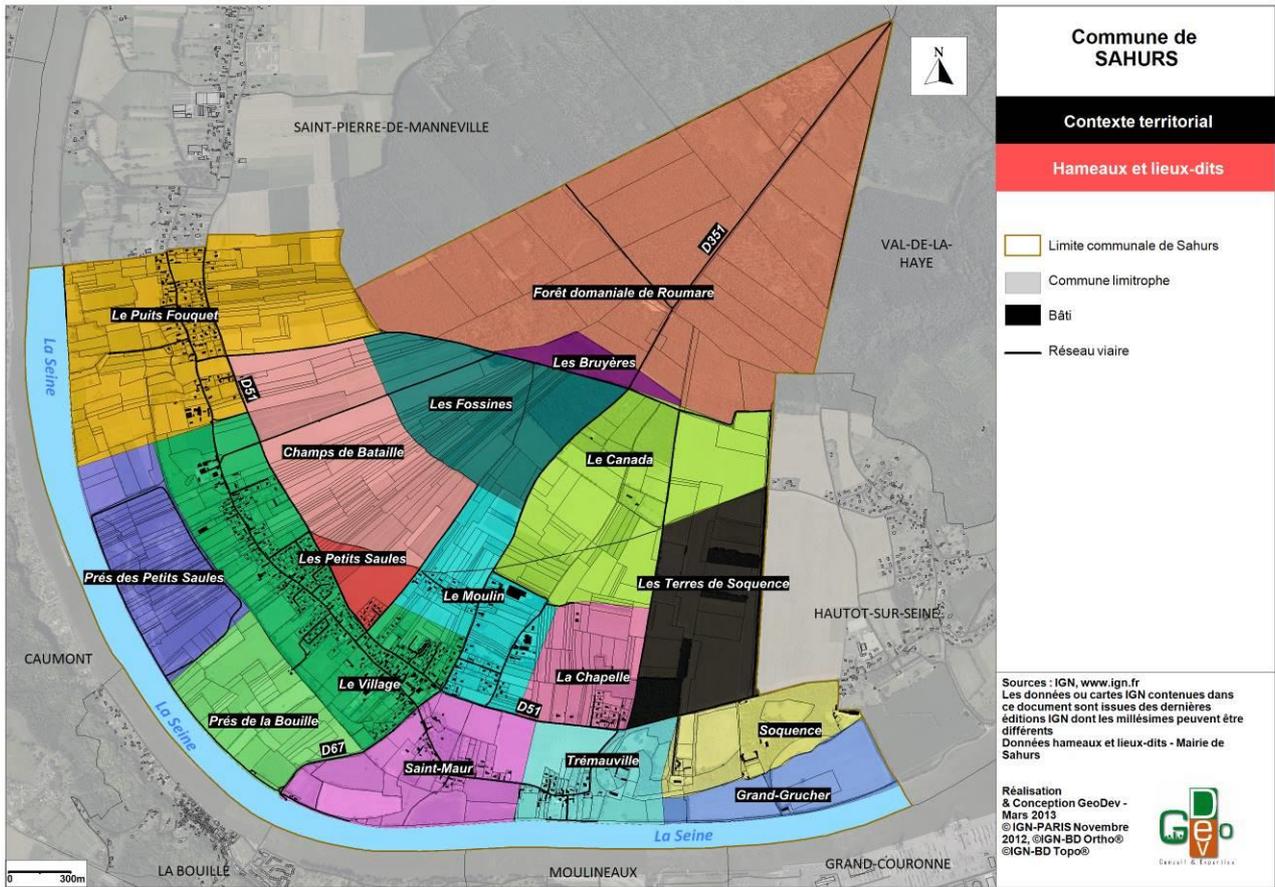
Ces espaces urbains déconnectés, ont bien souvent perdu leur vocation agricole. Toutefois, ces derniers comportent quelques constructions traditionnelles (tout particulièrement Marbeuf, Saint-Maur et Trémauville, à l'Est du centre-bourg). Ces hameaux étaient dans le passé formés d'anciennes fermes, et se sont quelque peu densifiés avec le temps, même si le POS a permis de les préserver d'un développement urbain non maîtrisé. Le secteur du Moulin, au Nord du centre-bourg, est celui qui a connu le développement le plus important, le long du Chemin de l'Ancien Moulin.

✓ **Les secteurs d'habitat diffus** : quelques sites bâtis isolés, qui correspondent généralement à d'anciennes belles demeures, sont localisés à la périphérie du territoire communale et tout particulièrement au cœur des massifs boisés. Ils correspondent bien souvent à des secteurs à forte valeur patrimoniale (Manoir de Trémauville, Soquence)

D'autres secteurs correspondent aux étendues agricoles ou naturelles, qui n'abritent des habitations que de façon très éparse et isolée (Le Canada).

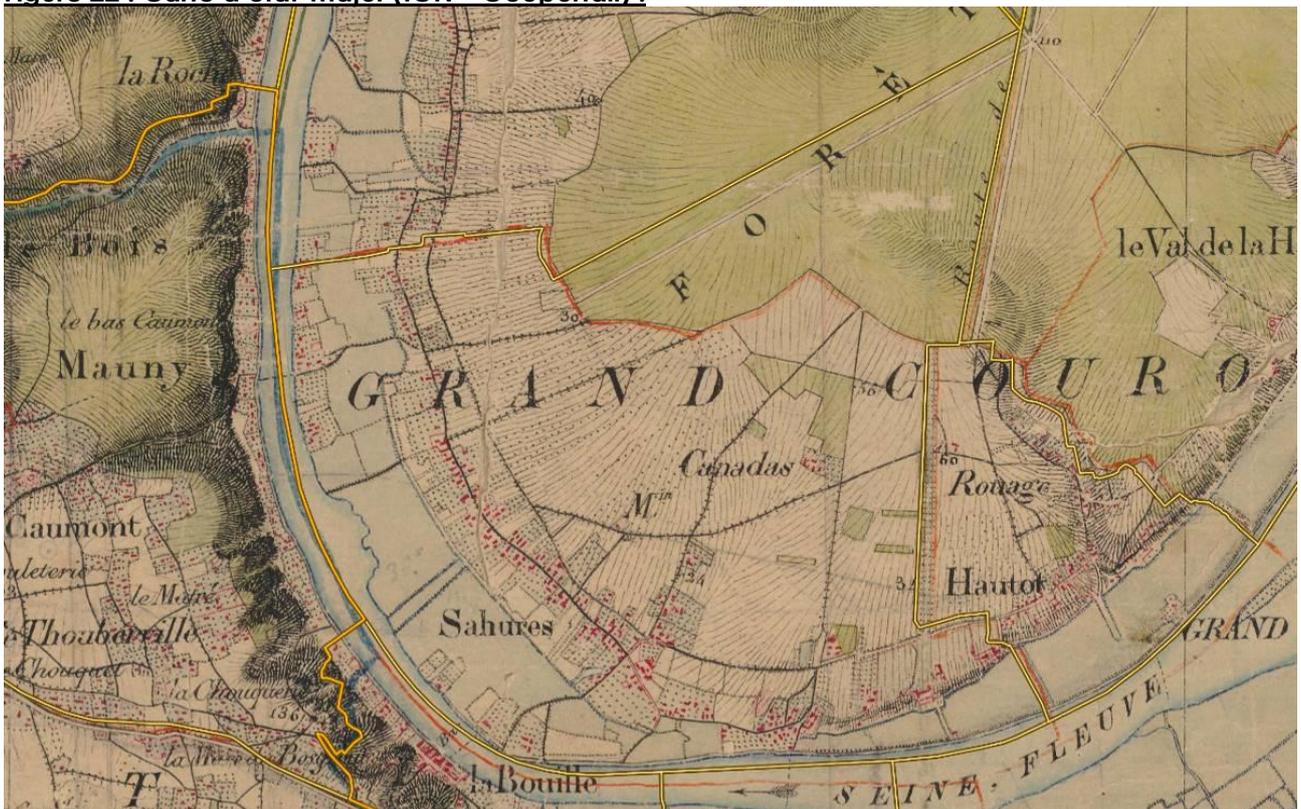


**Figure 21 : Hameaux et lieux dits :**

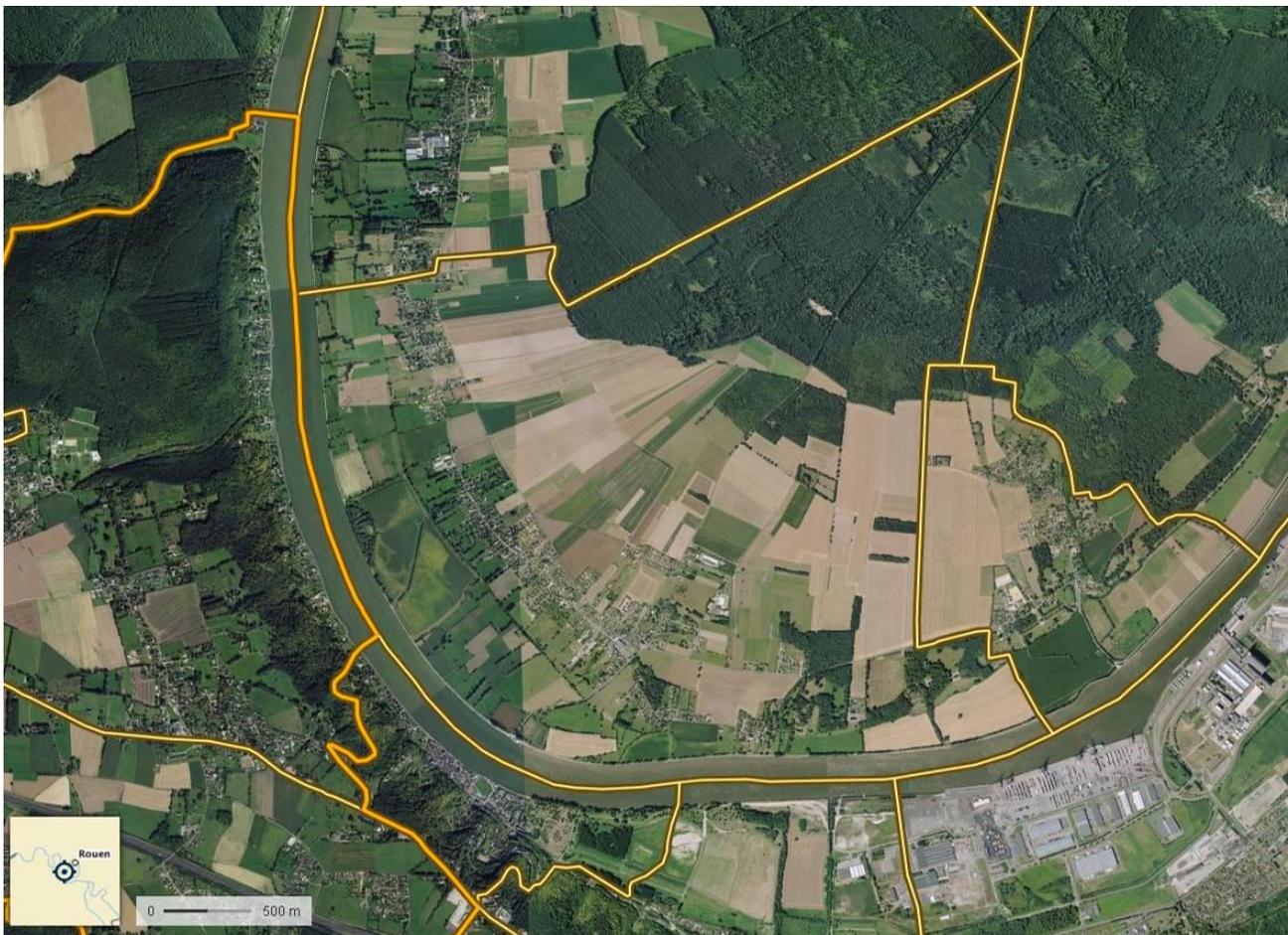
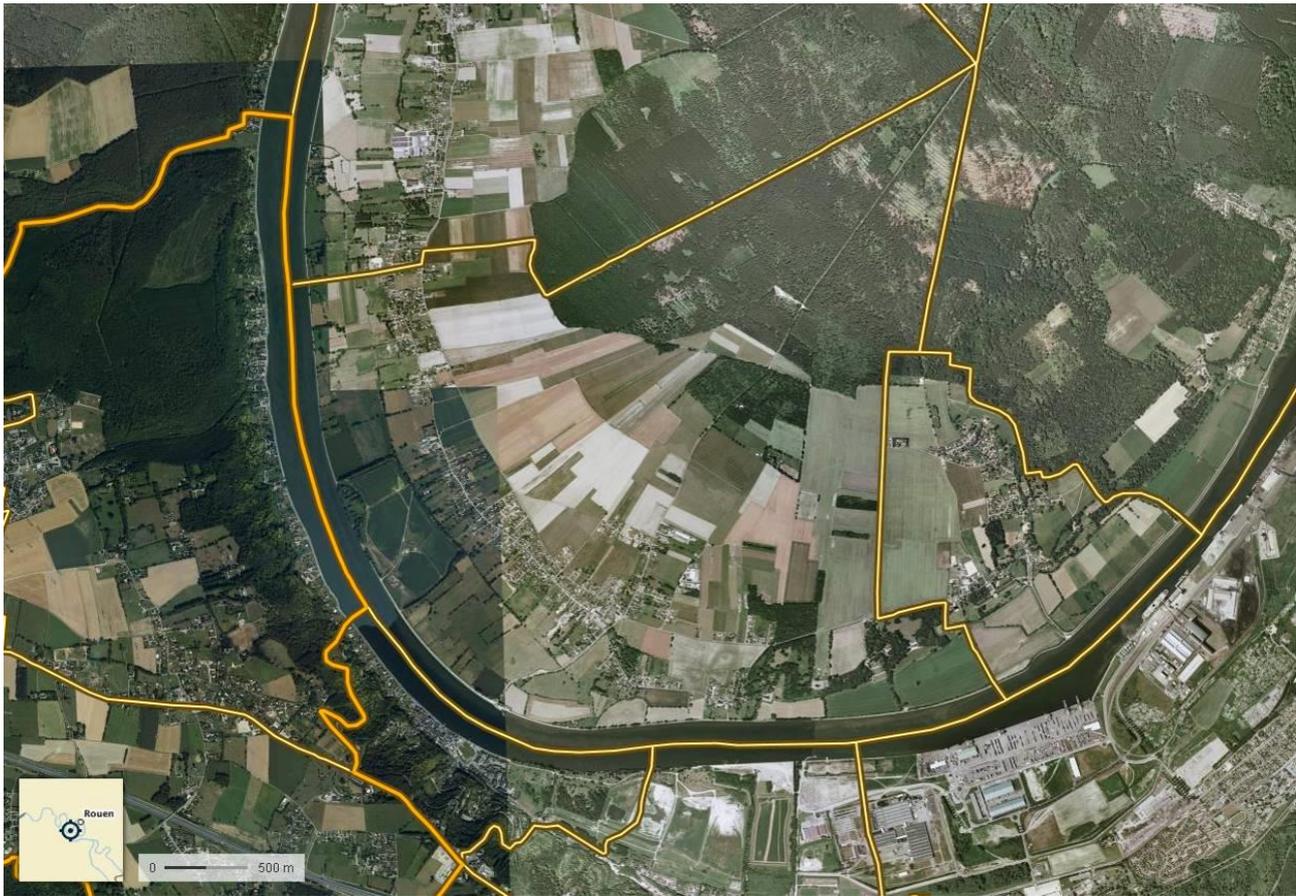


La carte d'état-major ainsi que les deux clichés aériens de l'IGN de 2003 et 2012 qui couvrent l'ensemble du territoire communal confirment ces explications. Ils font apparaître l'épaississement de l'habitat sous forme de lotissements sur un axe Est-Ouest, ainsi que vers le Sud au niveau du secteur « ancien ».

**Figure 22 : Carte d'état-major (IGN – Géoportail) :**



**Figure 23 : Clichés aériens de 2003 et 2012 (IGN - Géoportail) :**



## 2-2-2- L'analyse de la typologie bâtie

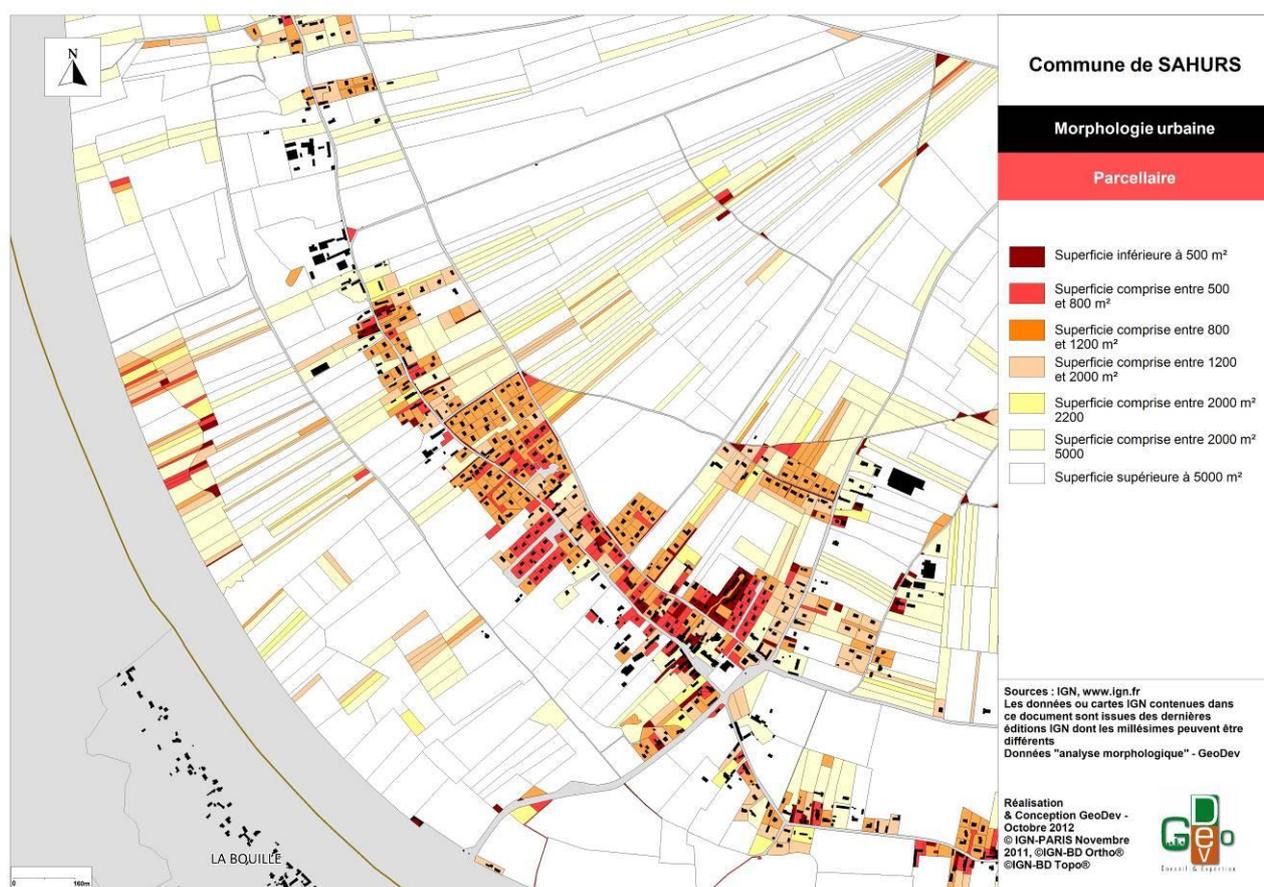
### 2-2-2-1- Le centre-bourg et le développement pavillonnaire :

Comme expliqué précédemment, le centre-bourg s'est progressivement formé à l'Ouest de la Place Maurice Alexandre. Ce cœur de bourg accueille désormais les principaux équipements, commerces et services de proximité recensés à Sahurs.

Le tissu urbain du village mêle bâti traditionnel et pavillonnaire. Quelques anciennes bâtisses caractéristiques de l'architecture de la vallée de la Seine sont localisées dans le village, notamment tout le long de la Rue du Bas (façades en briques, moellons ou colombages, toitures en ardoise ou en tuile, constructions de type longère, R+1+C ou R+2,...).

Jusqu'à la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, l'emprise du bourg ne s'est que modérément étendue. Le centre ancien historique ne présente qu'un nombre relativement limité de grandes parcelles, qui s'oppose au tissu urbain plus lâche et homogène des opérations d'aménagement de ces dernières décennies.

**Figure 24 : Structuration du maillage parcellaire du centre-bourg :**



**A ce jour, 10 opérations de lotissement** ont été réalisées autour du village (cf. tableau ci-après). Ces formes urbaines s'organisent autour d'un schéma viaire fonctionnel et central, aux voies larges, bien souvent en impasse. Les espaces verts sont souvent limités à quelques arbres et haies en bordure de rue ou de limites séparatives. Ce faible accompagnement végétal accentue l'aspect minéral de ces ensembles bâtis qui se caractérisent par leur homogénéité : constructions de type « rez-de-chaussée + combles », façades enduites dans les tons clairs, utilisation de la tuile ou de l'ardoise comme matériau de toiture,... Très peu de constructions sont implantées en limite d'emprise publique ou en limite séparative. Les terrains sont découpés en lots réguliers d'une superficie souvent comprise entre 800 à 1 200 m<sup>2</sup>.

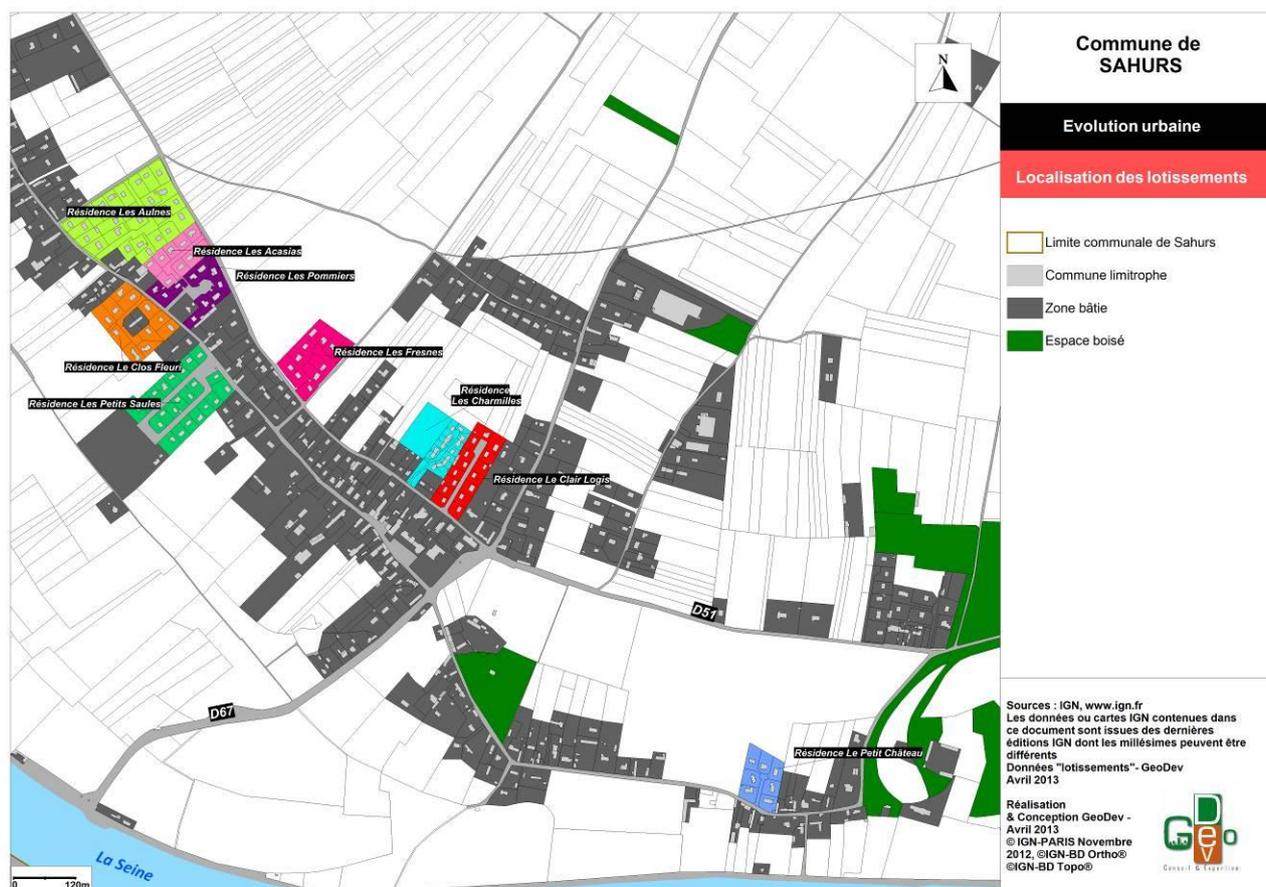
Sur la dernière décennie, la réalisation du **lotissement des Charmilles**, réalisé en 2 phases entre 2002 et 2012, est la principale opération de production de logements à Sahurs : 29 logements réalisés sur 1,2 ha, soit une densité nette de l'ordre de 28 à 30 logements/ha. Cette opération propose des formes urbaines relativement denses, avec des parcelles inférieures à 400 m<sup>2</sup> et une offre de logements locatifs qui contribue à l'adaptation de l'offre du parc global.

**Figure 25 : Caractéristiques des opérations de lotissements :**

Les opérations de type "lotissement" à Sahurs						
Période de réalisation	Type de logements (accession / locatif)	Nb de logements	Surface de l'opération (en ha)	Surface liée aux logements (en ha)	Densité nette (lgs/ha)	
Le Clair-Logis	Fin années 1960	Accession	15	1,2	13,6	
Les Petits Saules	1974 - 1976	Accession	22	2,3	12,2	
Les Acacias	1976 - 1978	Accession	9	0,8	12,9	
Les Pommiers	1984 - 1986	Accession	10	1	12,5	
Le Petit-Château	1989 - 1991	Accession	7	0,8	10,0	
Les Aulnes	1989 puis 2001 - 2003	Accession	25	3	9,6	
Le Clos-Fleuri	1998 - 2001	Accession	11	1,3	10,0	
Les Fresnes	1998 - 2001	Accession	11	1,2	10,0	
Les Charmilles (phase n°1)	2002 - 2003	Locatif	14	0,6	28,0	
Les Charmilles (phase n°2)	2011 - 2012	Locatif	15	0,6	30,0	
<b>TOTAUX - MOYENNE</b>		<b>139</b>	<b>12,8</b>	<b>10,9</b>	<b>13,2</b>	

*La densité nette, exprimée en logements par hectare, correspond aux espaces liés à l'habitat (hors voiries, espaces publics, équipements, commerces...)*

**Figure 26 : Localisation des opérations de lotissements à Sahurs :**





Diversité des formes urbaines dans le centre-bourg



### **2-2-2-2- Les hameaux structurés :**

Les hameaux présentent des formes urbaines assez variées, entre habitations au coup par coup et anciens corps de ferme. Mares, vergers et accompagnement végétal à la marge des enveloppes bâties contribuent au cadre de vie aéré de ces ensembles.

Une grande partie des hameaux était constructible dans le POS. Aussi, ces secteurs ont connu un développement de l'urbanisation ces dernières années, en particulier les secteurs de la Chapelle (urbanisation le long de la RD51, 15 logements) et du Moulin, au Nord du centre-bourg (urbanisation linéaire, 30 logements).

Le Puits Fouquet (60 à 70 logements), Marbeuf (30 logements) et Saint-Maur - Trémauville (25 logements) constituent quant à eux les hameaux historiquement les plus conséquents de la commune. Ces deux derniers hameaux présentent également une qualité patrimoniale caractéristique de l'identité rurale salhucienne et comprennent un important linéaire de murs de clôture traditionnels en pierre de Caumont et en briques.



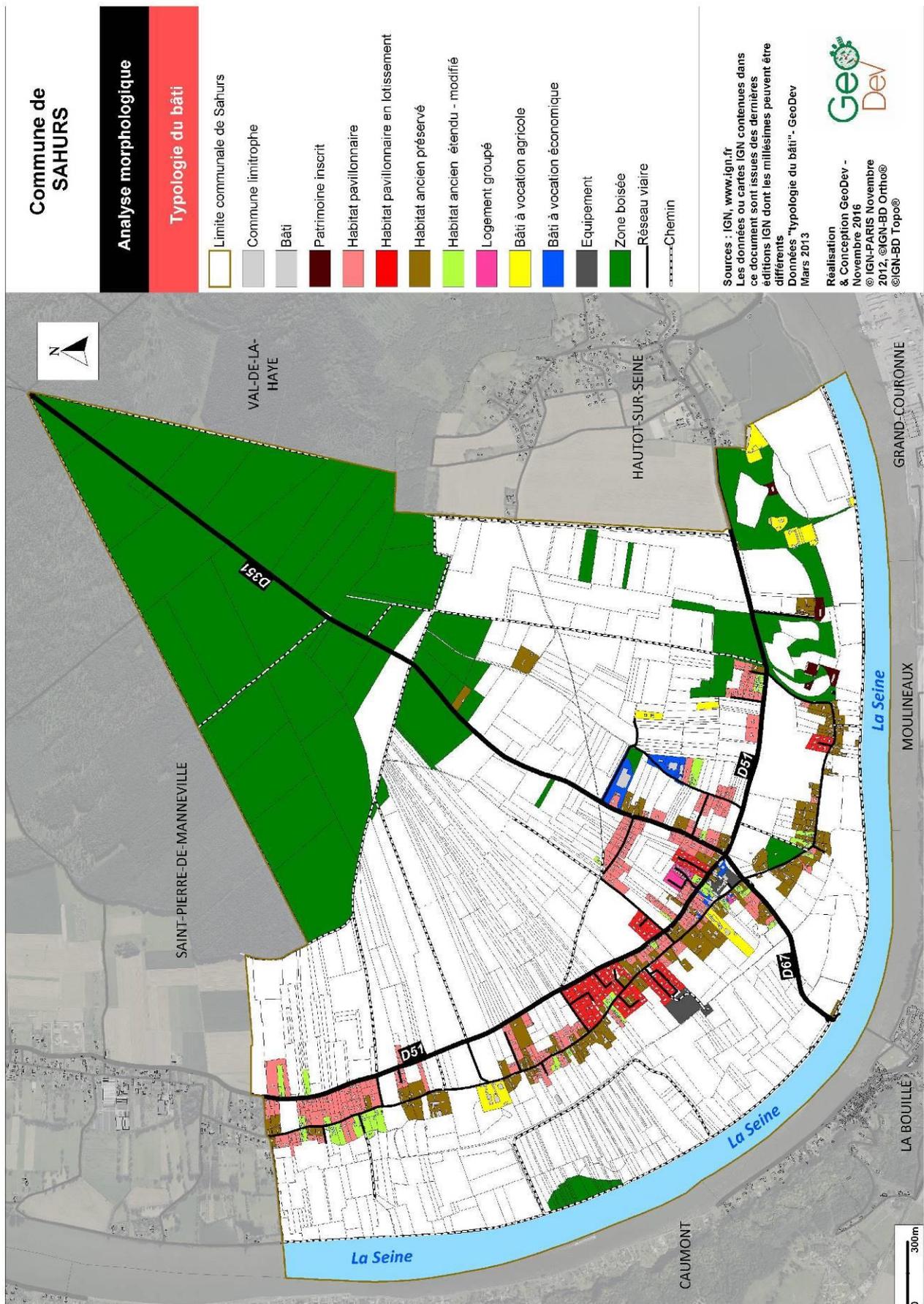
**Diversité des formes urbaines dans les hameaux structurés**



**Une synthèse de la caractérisation des espaces bâtis est proposée dans la carte suivante, en distinguant notamment :**

- ✓ Les secteurs de lotissement, précisant les secteurs d'habitat groupé et individuels purs ;
- ✓ Les secteurs d'habitat individuel, dits au « coup par coup » ;
- ✓ Les secteurs d'habitat patrimonial ;
- ✓ Les secteurs d'habitat ancien ayant fait l'objet d'évolutions (perte du caractère « patrimonial », extension, annexe,...) ;
- ✓ Les secteurs d'activité économique ;
- ✓ Les secteurs d'activité agricole ;
- ✓ Les équipements communaux.

Figure 27 : Caractérisation des espaces bâtis :



### 2-2-3- Analyse du Plan d'Occupation des Sols

La commune de Sahurs est actuellement sous le régime d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 07 juin 1985. Ce POS a fait l'objet de plusieurs modifications.

Le POS s'appuyait sur un zonage comprenant 4 types de zones et différents secteurs :

- ✓ **Les zones urbaines**, dites « U », constructibles, distinguées en secteurs urbains pour **38,7 hectares**, soit 3,4 % du territoire communal ;
  - **Secteur UF** : (comprenant un sous-secteur UFa) zone urbaine réservée à l'habitation, aux commerces, aux équipements et activités sans nuisance compatibles avec l'habitat).
  - **Secteur UG** : zone urbaine réservée à l'habitat et aux activités sans nuisances compatibles avec l'habitat. Ce secteur avait été défini pour règlementer le caractère structuré et relativement dense du Puits Fouquet.
  - **Secteur UY** : zone d'industries et d'installation de faible nuisance. Ce secteur permettait de règlementer la zone d'activités du Gal, au Nord du centre-bourg.
  
- ✓ **Les zones d'ouverture à l'urbanisation**, dites « NA », constructibles, distinguées en deux secteurs dédiés à l'habitat et aux activités économiques pour **19,9 hectares**, soit 1,8% du territoire communal :
  - **Secteur INA** : zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions à vocation principale d'habitat, compatible avec un aménagement cohérent de toute la zone et à condition que soient réalisés les équipements nécessaires (15,3 ha). Plusieurs sous-secteurs étaient également déclinés en fonction des spécificités urbaines des sites dans lesquels ils s'inséraient et des capacités des réseaux (INaA, INaB, INaC, INaE) ;
  - **Secteur IINA** : zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions à vocation principale d'activités, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et à condition que soient réalisés les équipements nécessaires. Ce secteur, non artificialisé à ce jour, avait pour objet de permettre le développement de la ZA du GAL (4,5 ha).
  
- ✓ **Les zones naturelles**, dites « N », à constructibilité limitée ou inconstructibles, distinguées en secteurs pour **638 hectares**, soit 56,8% du territoire communal :
  - **Secteur NB** : zone partiellement desservie par des équipements qu'il n'était pas prévu de renforcer. Cette zone correspond aux secteurs de hameaux (dont Saint-Maur, Trémauville, La Chapelle ou encore le Moulin) pouvant accueillir quelques constructions diffuses, mais où les lotissements et les groupes d'habitation sont interdits.
  - **Secteur ND** : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique et écologique ou de l'existence de risques. La zone ND comprend :
    - **un secteur NDa** correspondant aux chambres de dépôt des alluvions de la Seine ;
    - **un secteur NDb** correspondant à l'emprise de la station d'épuration.
  
- ✓ **La zone agricole, zone NC** : Zone naturelle à protéger au vu de la valeur agricole des terres. D'une superficie de **427 hectares**, cette zone représente 38 % du territoire communal.

**Figure 28 : Répartition du zonage du POS en vigueur :**

<b>Plan d'Occupation des Sols de Sahurs</b> (données Métropole Rouen Normandie)					
	Secteur	Superficie (en ha)	% de la surface communale	Superficie (en ha)	% de la surface communale
Zone Urbaine	UF	25,25	2,25	38,7	3,4
	UFa	0,36	0,03		
	UG	8,62	0,77		
	UY	4,47	0,40		
Zone Naturelle	NB	24,48	2,18	638,0	56,8
	ND	557,90	49,64		
	NDa	54,21	4,82		
	NDb	1,42	0,13		
Zone Agricole	NC	427,35	38,02	427	38,0
Zones d'ouverture à l'urbanisation	INA	3,03	0,27	19,9	1,8
	INaA	4,75	0,42		
	INaB	5,32	0,47		
	INaC	1,30	0,12		
	INaE	0,96	0,08		
	IINA	4,53	0,40		
		<b>1123,9</b>	<b>100,00</b>	<b>1123,9</b>	<b>100,00</b>
Source : POS, mars 2013. Calcul effectué avec surface voirie					
281,5 ha sont classés en EBC					
3 emplacements réservés posés dans le POS					
19,36 km d'alignements d'arbres protégés dont 1,38 km à créer					

La majeure partie du territoire communal est intégrée au zonage ND (près de 50 %). Les espaces naturels sont très importants en surface **dans le POS** de Sahurs, ils correspondent aux espaces boisés de la forêt de Roumare, à la plaine alluviale entre les espaces urbanisés et le fleuve, à l'emprise de la Seine et au secteur de forte valeur patrimoniale à l'Est du territoire communal (Trémauville et Soquence). **281,5 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC)** étaient identifiés dans le POS.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation, dédiées au développement de l'habitat et des activités économiques et identifiées dans le POS (NA et 2NA) représentent 19,9ha, soit 1,8 % de la surface communale.

**Figure 29 : Secteurs NA du POS en vigueur :**

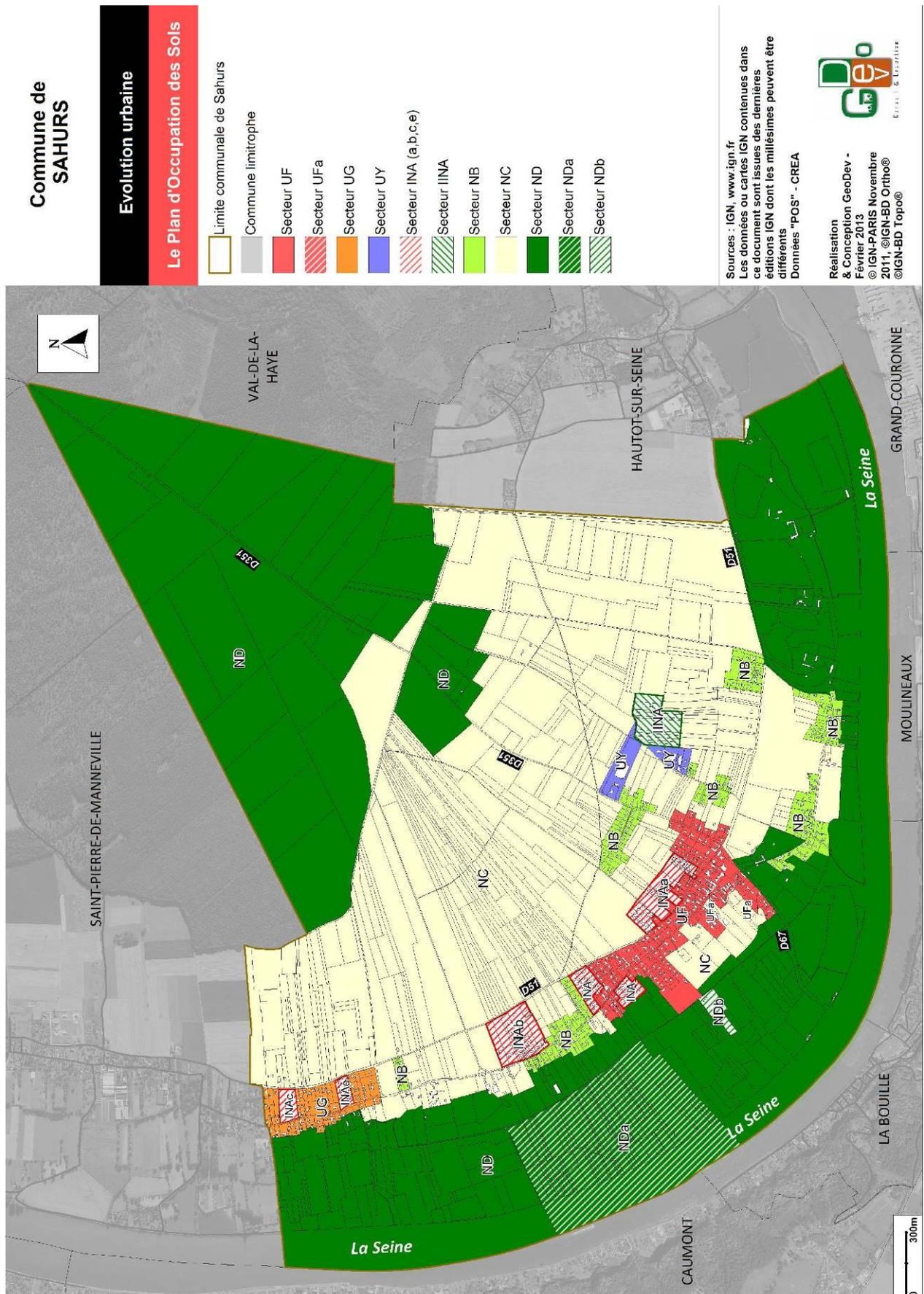
<b>Secteurs NA du POS de Sahurs</b>			
Secteur NA du POS	Superficie (en ha)	Superficie utilisée (en ha)	Superficie restante (ha)
INA	3,03	3,03	0
INaA	4,75	2,29	2,46
INaB	5,32	2,58	2,74
INaC	1,3	1,3 (en cours)	0
INaE	0,96	0,85	0,11
IINA	4,53	0	4,53
<b>TOTAL</b>	<b>19,89</b>	<b>10,05</b>	<b>9,84</b>

Sur les 15,4 ha dédiés au secteur INA, 8,75 ha ont été artificialisés. On notera que cette consommation d'espace a permis la concrétisation de plusieurs opérations de production de logement.

Le secteur INaC d'une surface de 1,3 ha, situé dans le hameau du Puits Fouquet, est en cours de réalisation. Un Permis d'Aménager a été délivré en 2016 pour la réalisation de 11 lots.

Le secteur 2NA avait pour destination une urbanisation future, à vocation d'activités économiques et industrielles pour le développement de la ZA du GAL. L'ensemble de la zone IINA n'a pas été consommé à ce jour.

Figure 30 : Zonage du POS en vigueur :





**Résidence Les Charmilles 1**

Le principe de densification progressive était repris dans le règlement écrit du POS. Les règles de minima parcellaires ou d'emprises au sol étaient moins permissives dans les secteurs périphériques de la commune. A contrario, la densité était encouragée dans le centre-bourg et dans les zones d'ouverture à l'urbanisation. A titre d'exemples :

- ✓ **Dans le secteur UF** (secteur du centre-ancien) un terrain devait avoir une superficie égale ou supérieure à 800 m<sup>2</sup> pour les constructions individuelles isolées, 500m<sup>2</sup> pour les constructions individuelles en opérations groupées, desservies par un réseau collectif d'assainissement. L'emprise au sol était fixée à 30% et le COS à 0,35 (hors commerce) ;
- ✓ **Dans le secteur INA** (secteur d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat) aucun minimum parcellaire et aucun COS n'étaient appliqués afin de favoriser la densification. L'emprise au sol était fixée à 40% et le COS à 0,40 ;
- ✓ **Dans le secteur UG** (urbanisation linéaire au Puits Fouquet) et **le secteur NB**, un terrain devait avoir une superficie égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup> pour les constructions à vocation d'habitat. L'emprise au sol était fixée à 20% et le COS à 0,25.

### 2-2-4- Analyse de la consommation d'espaces depuis 2000

L'analyse de la consommation d'espace sur Sahurs a été effectuée sur la période 2003 – 2016, à partir des données transmises par la Métropole Rouen Normandie et des autorisations d'urbanisme délivrées par la mairie de Sahurs. La production de logements est le principal motif de consommation d'espaces depuis 13 ans à Sahurs.

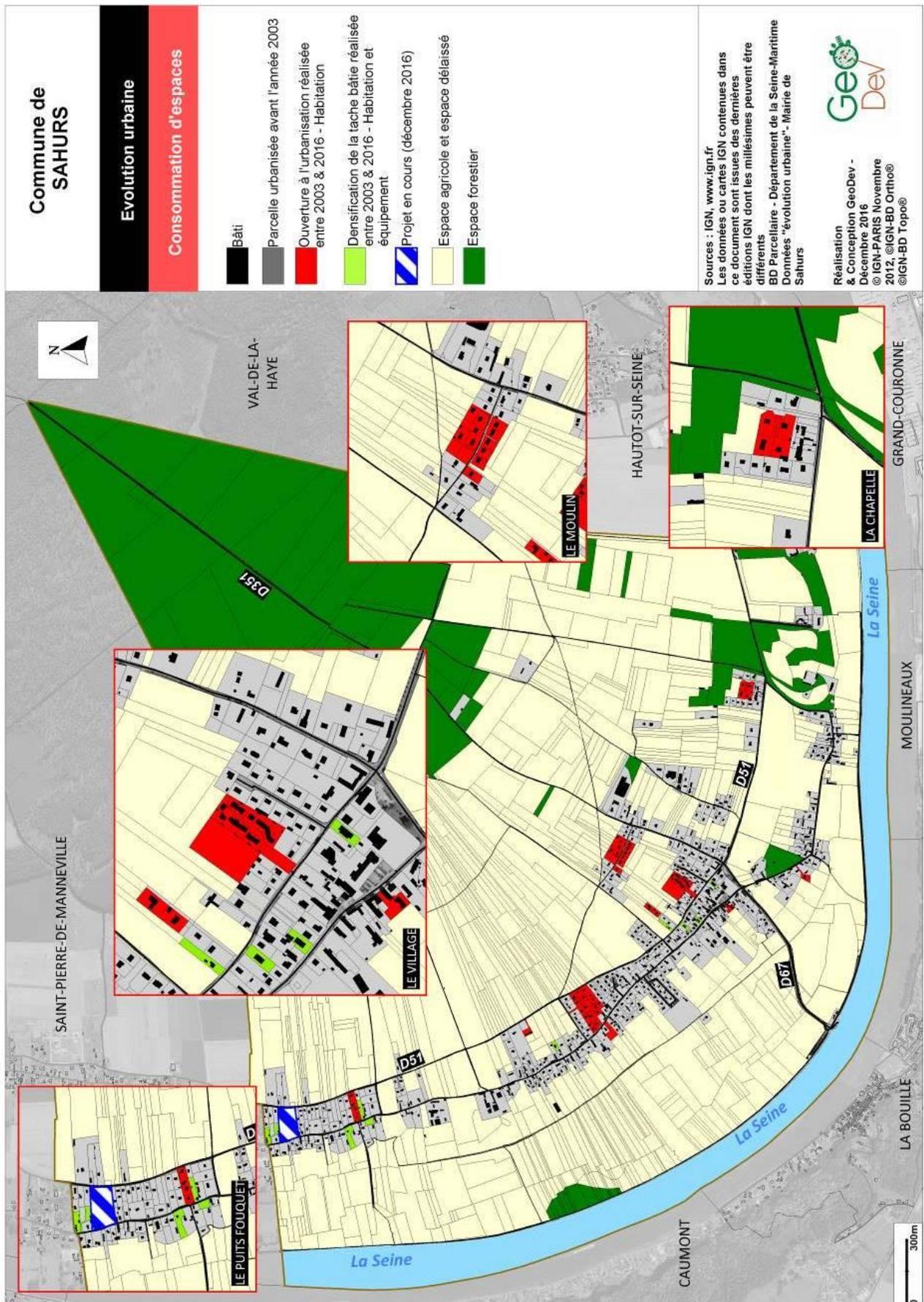
Globalement, **7,68 ha ont été affectés au logement depuis 2003** pour la construction de **83 logements**, soit une densité moyenne de 10,8 logements/ha pour les nouvelles constructions. Cette moyenne ne révèle pas des densités très variées, la moyenne parcellaire dans le village étant plutôt de l'ordre de 750 m<sup>2</sup> tandis qu'elle est beaucoup plus élevée dans les secteurs périphériques. A titre d'exemple, quelques moyennes parcellaires par hameau des 83 nouveaux logements :

- ✓ Le Village : 788 m<sup>2</sup> par logement (12,8 lgts / ha) ;
- ✓ Le Moulin : 1019 m<sup>2</sup> par logement (10 lgts / ha) ;
- ✓ Le Puits Fouquet : 1515 m<sup>2</sup> par logement (6,9 lgts / ha) ;
- ✓ Les Charmilles 2 : 379 m<sup>2</sup> par logement (26,7 lgts / ha).

**Figure 31 : Maillage parcellaire des nouveaux logements depuis 2003 :**

Moyenne parcellaire des terrains consommés entre 2003 et 2013 à Sahurs						
	Moins de 500m <sup>2</sup>	de 500 à 800m <sup>2</sup>	de 800 à 1200m <sup>2</sup>	de 1200 à 1600m <sup>2</sup>	De 1600 à 2000m <sup>2</sup>	Plus de 2000 m <sup>2</sup>
<b>Logements neufs</b>	32	1	33	13	2	2
<b>Pourcentage</b>	38,5	1,2	39,8	15,7	2,4	2,4

**Figure 32 : Consommation d'espaces à Sahurs depuis 2003 :**



Une distinction entre les surfaces mobilisées en extension urbaine vers les espaces agricoles et naturels et celles optimisées au sein des enveloppes bâties existantes a également été réalisée. Sur ces 7,68 ha de consommation foncière pour l'habitat, **6,4 ha** ont été pris sur les **espaces naturels, en extension de la tâche urbaine pour la réalisation de 73 logements**. La densification des espaces urbanisés représentent donc 10 logements sur une emprise foncière de 1,3 ha (12% de la production de logements).

La majeure partie de la consommation s'est réalisée dans le village, à proximité immédiate des équipements publics et des commerces, compte-tenu du zonage réglementaire de l'actuel document d'urbanisme. Ainsi, le centre-bourg a connu le développement urbain le plus important (56 logements sur 4,3 ha). La réalisation de **la résidence « Les Aulnes »** et plus récemment de **la Résidence « Les Charmilles – phases n°1 et 2 »**, constituent les principaux facteurs de production de logements et de consommation d'espaces depuis 2003.

On notera le nombre important de nouvelles constructions réalisées à l'écart du centre-bourg au lieu-dit « Le Moulin » (13 nouveaux logements sur 1,3 ha).

**Figure 33 : Détail de la consommation d'espaces pour l'habitat à Sahurs :**

<b>Répartition des 7,68 ha utilisés à Sahurs entre 2003 et 2016 (habitat)</b>			
<b>Secteur</b>	<b>Nb de constructions</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>	<b>En pourcentage (%)</b>
<b>Le Village</b>	56	42542,15	55,39
<b>Le Moulin</b>	13	13259,04	17,26
<b>Le Puits Fouquet</b>	9	14082,55	18,34
<b>La Chapelle</b>	4	5453,30	7,10
<b>Saint-Maur</b>	1	1469,30	1,91
<b>Tous secteurs confondus</b>	<b>83</b>	<b>76806,33</b>	<b>100,00</b>

Il s'agit également de préciser, que depuis 2003, **quelques constructions liées à l'activité commerciale et aux équipements publics (garderie sur 800 m<sup>2</sup> réalisée en 2010, case commerciale)** ont été réalisées aux abords de la Place Maurice Alexandre.

En 2016, un permis d'aménager a été délivré pour un projet de lotissement au Puits Fouquet. L'opération **« Les Clos »** prévoit la réalisation de **11 lots** en accession à la propriété (**potentiel de logements intégré aux objectifs du PLU**). Bien qu'il soit compris dans l'enveloppe globale du hameau, ce projet s'étend sur 1,3 ha sur un terrain anciennement valorisé par l'activité agricole. La consommation d'espaces induite n'est pas intégrée au détail de la consommation d'espaces car les logements ne sont pas construits à ce jour. Néanmoins, en tenant compte de ce projet, **la consommation globale d'espaces à Sahurs sur la période 2003 – 2016 serait de 9 ha, dont 7,7 ha pris sur les terres agricoles et naturelles.**



## Synthèse de l'évolution urbaine

FORCES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une urbanisation globalement contenue entre la Chaussée du Roy et la RD.51</li> <li>▪ Des formes urbaines, anciennes et plus récentes comme l'opération des Charmilles, relativement denses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Renforcer le rôle du centre-bourg</b></li> <li>⇒ <b>Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels à la périphérie de la tache bâtie</b></li> <li>⇒ <b>Penser l'urbanisation de la commune à partir de la tache bâtie existante</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des constructions traditionnelles de qualité, symboles de l'identité d'une commune de la vallée de Seine</li> <li>▪ Des linéaires bâtis et des ambiances urbaines remarquables</li> <li>▪ Un patrimoine bâti particulièrement riche et préservé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti</b></li> <li>⇒ <b>Préserver la qualité de vie offerte sur Sahurs</b></li> <li>⇒ <b>Développer l'image de village de charme de la commune</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une évolution urbaine encadrée par le document d'urbanisme en vigueur</li> <li>▪ Le potentiel d'ouverture à l'urbanisation du POS est partiellement consommé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Poursuivre les réflexions engagées en termes de consommation de l'espace et de structuration urbaine</b></li> </ul>
FAIBLESSES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une structuration de type « village – rue » d'Ouest en Est</li> <li>▪ Quelques formes urbaines plus consommatrices d'espaces</li> <li>▪ Un développement urbain largement orienté vers l'extension urbaine vers les espaces agricoles et naturels (6,4 ha consommés pour 73 logements + opération en cours)</li> <li>▪ Le potentiel d'ouverture à l'urbanisation du POS est partiellement consommé</li> <li>▪ Rétention foncière (terrains constructibles non bâtis)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels</b></li> <li>⇒ <b>Veiller à l'utilisation rationnelle du foncier et à la densité des nouvelles opérations</b></li> <li>⇒ <b>Intégrer le phénomène de rétention foncière dans le dimensionnement du projet d'urbanisme</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La perte du lien entre les Salhuciens et la Seine depuis l'élargissement du méandre</li> <li>▪ Une église en retrait du fonctionnement urbain du bourg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Conforter le rôle du centre-bourg</b></li> </ul>

### 3- Environnement socio-économique

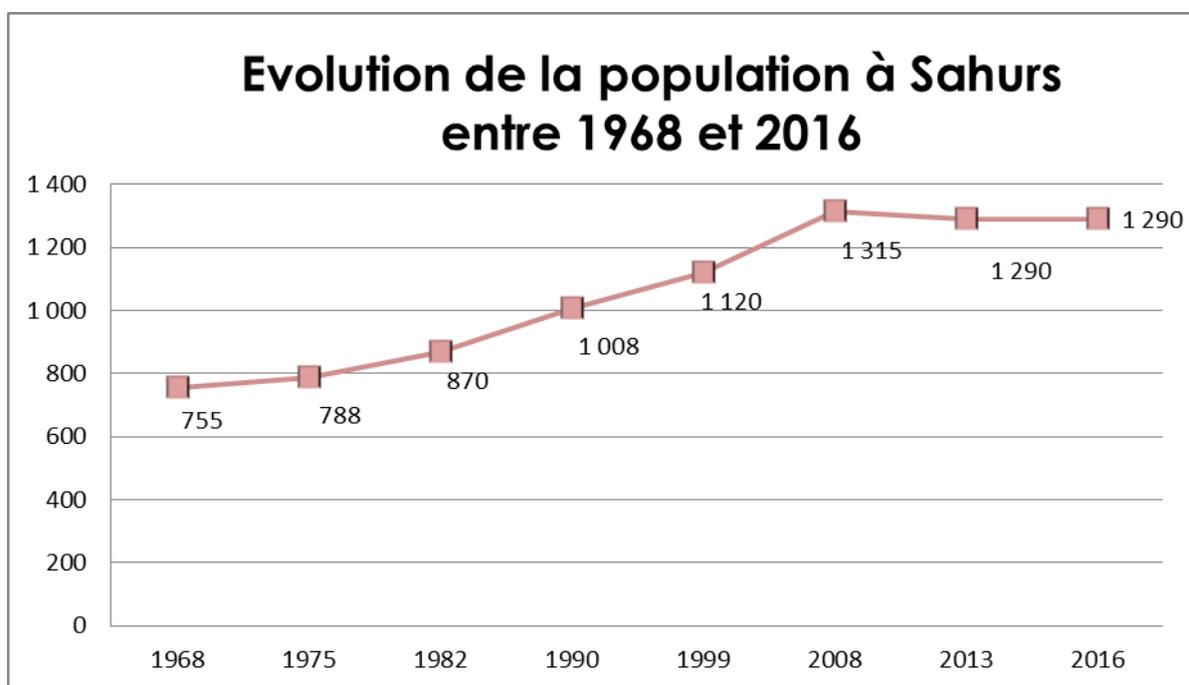
#### 3-1- Evolution démographique

##### 3-1-1- Tendances démographiques

La population de la commune de Sahurs au recensement général de la population de 2008 s'élevait à 1315 habitants. Selon les dernières données INSEE, la population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2016 serait de 1290 habitants.

La commune a connu une croissance démographique relativement régulière depuis 1968, sa population passant de 755 en 1968 à 1315 en 2008, **pour légèrement diminuer pour la première fois en 2016.**

**Figure 34 : L'évolution démographique de la commune de Sahurs (1968-2016) :**



**2 périodes** d'évolution distinctes sont ainsi à mettre en évidence depuis environ 50 ans :

- ✓ Entre **1968 et 2008**, la population a augmentée de façon notable mais linéaire pour passer de 755 à 1315 habitants (+ 560 habitants en 40 ans).
- ✓ **Depuis 2008**, une baisse démographique relativement faible (- 25 habitants en 8 ans).

**Figure 35 : Les facteurs d'évolution démographique à Sahurs :**

#### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,6	+1,4	+1,9	+1,2	+1,8	-0,4
due au solde naturel en %	+0,8	+0,1	+0,4	+0,4	+0,7	+0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	+1,3	+1,5	+0,8	+1,1	-0,4
Taux de natalité (‰)	15,8	10,9	13,3	11,8	13,0	7,5
Taux de mortalité (‰)	7,5	9,7	9,6	7,6	5,5	6,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

Les taux de croissance annuels moyens de la population, observés sur les différentes périodes statistiques, confirment les principaux rythmes d'évolution constatés.

D'après les ressources INSEE, l'évolution démographique positive de Sahurs, entre 1968 et 2008, résulte de la combinaison de **l'attractivité résidentielle et du solde naturel positif**. Toutefois, l'inversion de la tendance sur la dernière période INSEE (2008 – 2013) apparaît comme étant lié uniquement à une attractivité résidentielle moindre de la commune. Cela peut s'expliquer par le développement du bourg et la réalisation des lotissements et secteurs collectifs dans le bourg à partir des années 1980 et le ralentissement des projets ces dernières années.

Si cette analyse est révélatrice de la pression foncière qui s'est exercée sur la commune, attractive pour les ménages souhaitant s'éloigner des centres urbains dans les années 1970, 1980 et 2000, l'évolution démographique négative de la dernière période de référence pourrait s'expliquer par **une certaine tension du marché immobilier** à Sahurs (arrêt de la production de logements, augmentation du prix de l'immobilier,...), mais également par une évolution de la structure des ménages et de leurs attentes en termes de logements.

**Figure 36 : Taux de variation annuel de la population à l'échelle de la Boucle de Roumare :**

Taux de variation annuel de la population (2008 - 2013)		
	<b>Sahurs</b>	<b>-0,4</b>
Communes voisines	La Bouille	-0,5
	Caumont	0,1
	Grand-Couronne	0,9
	Hautot-sur-Seine	1,9
	Moulineaux	1,8
	Quevillon	-0,3
	Saint-Pierre-de-Manneville	2,0
	Val-de-la-Haye	-0,7
Pôles urbains	Rouen	0,2
	Canteleu	-0,3
Echelle territoriale	Métropole Rouen Normandie	0,1
	Département 76	0,1

Alors que l'évolution démographique très positive à Sahurs pouvait être considérée comme une exception sur les dernières périodes de référence, à l'échelle de la boucle de Roumare, les **rythmes d'évolution de la population des communes proches sont désormais globalement plus élevés sur la période 2008 – 2013**.

### 3-1-2- La structure par âge de la population

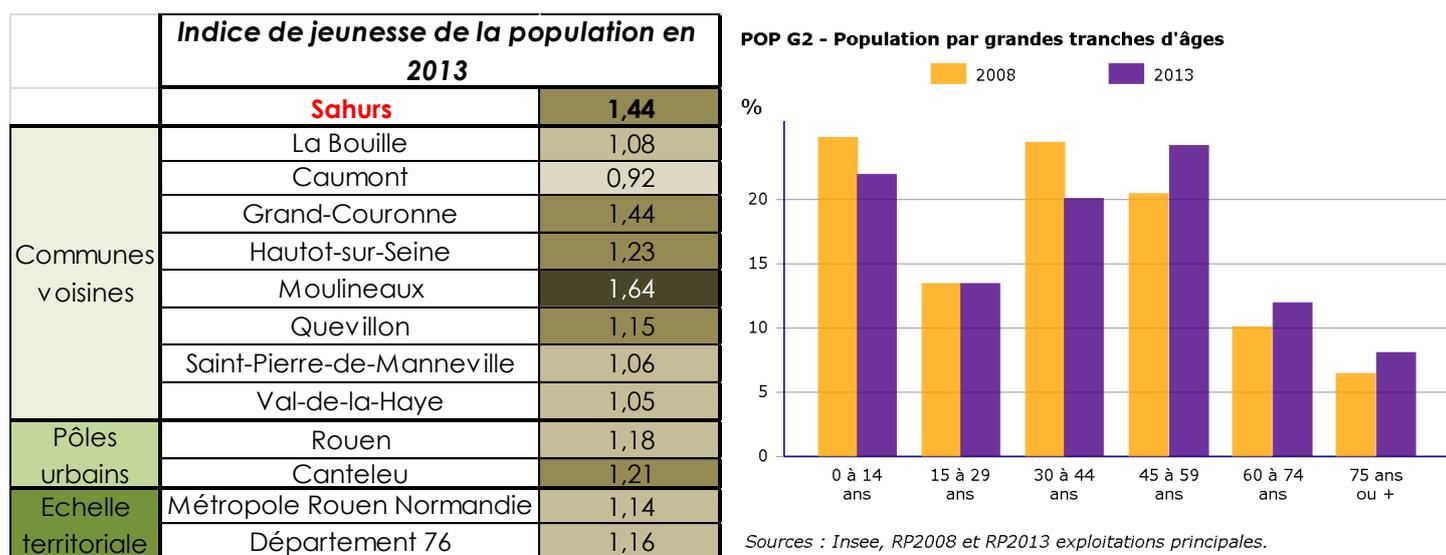
L'analyse de la structure par âge de la population de Sahurs permet d'observer qu'en **2013**, la tranche d'âge la plus largement représentée sur la commune était largement celle des **45-59 ans**, alors que les 0-14 ans et les 30-44 ans étaient les plus représentées en 2008. De façon générale, la proportion des tranches d'âges de **0 à 44 ans** est légèrement en baisse tandis que les classes d'âge de **60 ans ou +** sont en forte augmentation.

Selon l'INSEE, **29 %** des Salhuciens ont **moins de 20 ans** en 2013, alors que cette classe d'âge représentait 30 % de la population en 1982. Cette proportion est de 25 % pour le Département de Seine-Maritime et 24,5 % pour la Métropole Rouen Normandie. A l'inverse, les **« plus de 60 ans »** représentaient 17,8 % de la population en 1982 et plus de **20,2 % en 2013 à Sahurs** (21,2% pour le Département de Seine-Maritime, 20,8 pour la Métropole Rouen Normandie).

La forte poussée démographique de la période 1975 - 2008 se retrouve aujourd'hui dans la pyramide des âges de la commune, qui connaît un glissement des tranches d'âges. Ainsi, la génération des 30 – 44 ans en 1982, qui a bénéficié du développement de l'offre de logements à cette époque, est devenue celle des plus de 60 ans aujourd'hui. La part de cette tranche d'âge a fortement augmenté, ce qui traduit un vieillissement de la population.

Le **vieillissement de la population est néanmoins à mettre en perspective avec la part encore très importante des classes 0 – 14 ans et 30 - 44 ans en 2013**. Ainsi, l'indice de jeunesse de Sahurs (nombre des moins de 20 ans divisé par le nombre des plus de 60 ans) est relativement important (1,44) et globalement supérieur à celui des communes voisines.

**Figure 37 : Répartition par âge de la population de Sahurs :**



### 3-1-3- La taille des ménages

Conformément à la tendance nationale, depuis plusieurs décennies, la taille des ménages diminue à Sahurs. On constate un phénomène sociétal de **desserrement des ménages**, lié à plusieurs facteurs (vieillesse de la population, augmentation de la proportion de familles monoparentales, etc.). La décohabitation peut être aussi liée au départ des jeunes adultes du foyer familial, aux divorces, aux décès et au départ de jeunes retraités vers d'autres régions.

Ce phénomène est observable à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie, passant de 3,21 individus par ménage en 1968 à 2,19 en 2013. **Il se vérifie également sur Sahurs, passant de 3,54 à 2,67 sur la même période.**

**Figure 38 : Evolution de la taille des ménages :**

<b>Evolution de la taille des ménages à Sahurs</b>						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,54	3,26	2,91	2,88	2,8	2,79	2,67
<b>Evolution de la taille des ménages au sein de la Métropole Rouen Normandie</b>						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,21	2,98	2,72	2,57	2,40	2,23	2,19
<b>Evolution de la taille des ménages dans le département 76</b>						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,26	3,06	2,83	2,69	2,51	2,34	2,29
			<b>Taille des ménages en 2013 (individus / ménage)</b>			
			<b>Sahurs</b>	<b>2,67</b>		
Communes voisines	La Bouille		2,11			
	Caumont		2,48			
	Grand-Couronne		2,55			
	Hautot-sur-Seine		2,52			
	Moulineaux		2,47			
	Quevillon		2,69			
	Saint-Pierre-de-Manneville		2,56			
	Val-de-la-Haye		2,44			
Pôles urbains	Rouen		1,82			
	Canteleu		2,99			
Echelle territoriale	Métropole Rouen Normandie		2,19			
	Département 76		2,29			

En comparant cette donnée avec celle des communes voisines, il s'agit de constater que la commune de Sahurs subit le desserrement des ménages tout autant que les communes de la boucle de Roumare, même si la taille des ménages est moins importante dans les communes plus urbaines (niveau de services et d'offre commerciale plus important, population plus âgée,...).

Dans le cadre des projections démographiques, il s'agira de prendre en considération cet élément pour adapter le besoin en logements au projet communal.

**La taille des ménages estimée en 2016 pour Sahurs serait de l'ordre de 2,58 individus par ménage.**

## 3-2- Evolution du parc de logements

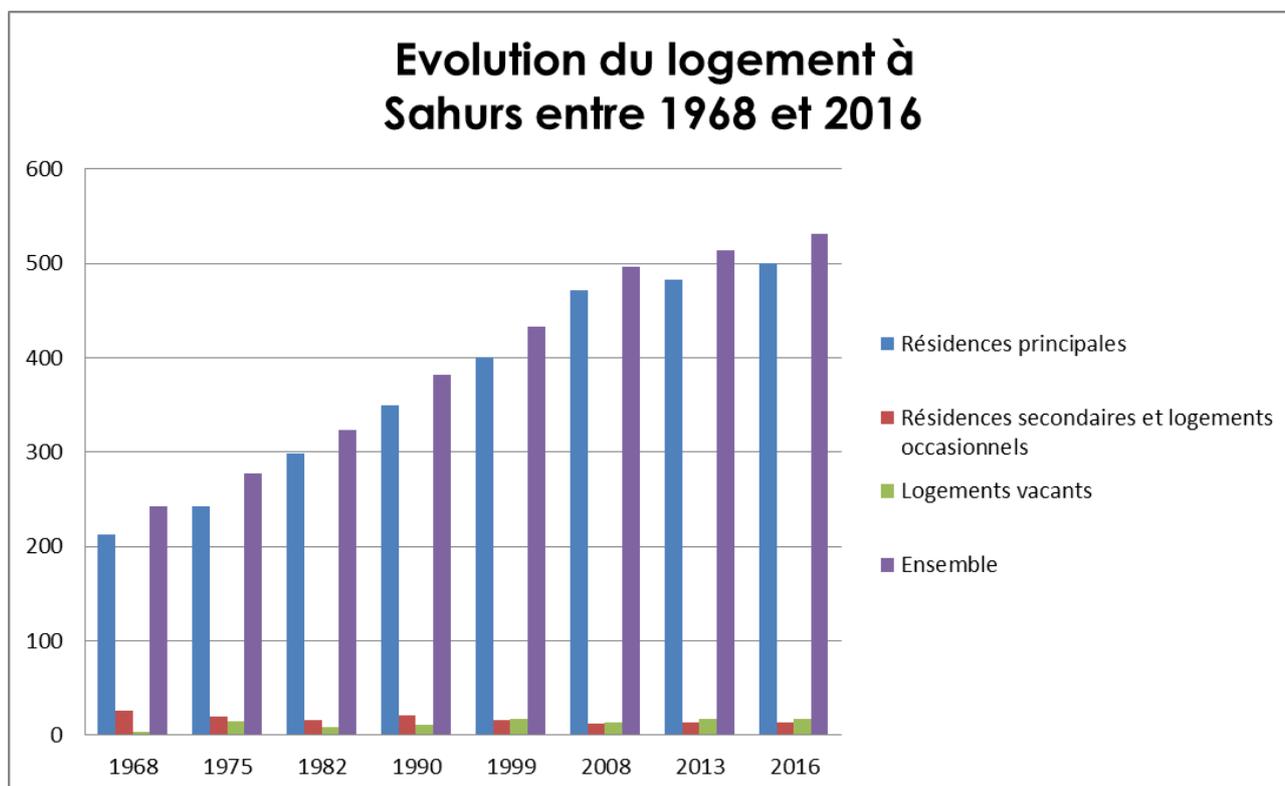
### 3-2-1- Les grandes tendances d'évolution

Selon les données de l'INSEE, le nombre de résidences principales en 1968 était de 213 pour 755 habitants. En 2013, la commune comptait 514 logements dont 483 résidences principales pour 1290 habitants. Cette évolution témoigne de la politique ambitieuse d'aménagement du territoire menée à Sahurs de 1975 aux années 2000. Le parc de logements a doublé entre 1975 et 2013.

**Selon les données communales, il y aurait 500 résidences principales à Sahurs en 2016.**

**Figure 39 : Evolution des différents types de logements à Sahurs depuis 1968 :**

Evolution du parc de logements à Sahurs entre 1968 et 2016								
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2016
Résidences principales	213	242	299	350	400	472	483	500
Résidences secondaires et logements occasionnels	26	20	16	21	16	12	14	14
Logements vacants	4	15	8	11	17	13	17	17
<b>Ensemble</b>	<b>243</b>	<b>277</b>	<b>323</b>	<b>382</b>	<b>433</b>	<b>497</b>	<b>514</b>	<b>531</b>



En 2013, les **résidences principales** composent plus de **94 %** du parc de logements de la commune.

Le nombre de **résidences secondaires**, après une réduction dans les années 1970, a tendance à se **stabiliser** depuis une trentaine d'années. La faible proportion de résidences secondaires (2,7 %) confirme la vocation résidentielle de Sahurs.

**Figure 40 : Part des logements vacants en 2013 :**

		<b>Taux de vacance des logements en 2013 (en %)</b>	
		<b>Sahurs</b>	3,2
Communes voisines	La Bouille	6,0	
	Caumont	3,0	
	Grand-Couronne	4,5	
	Hautot-sur-Seine	2,6	
	Moulineaux	9,6	
	Quevillon	2,7	
	Saint-Pierre-de-Manneville	6,1	
	Val-de-la-Haye	3,6	
Pôles urbains	Rouen	10,5	
	Canteleu	7,0	
Echelle territoriale	Métropole Rouen Normandie	6,0	
	Département 76	5,8	

Le taux de vacance du parc de logement est relativement bas à Sahurs, de l'ordre de 3,2 %. A l'échelle intercommunale, ce taux s'élève à 6,7 % (Métropole Rouen Normandie) et à 6,7 % au niveau départemental.

Le faible taux de vacance s'explique par le **bon état général du parc de logements** (87 % des logements ont été construits après 1946) et par la situation géographique attractive de la commune, à proximité du cœur de l'agglomération rouennaise.

### 3-2-2- La structure du parc de logements

En 2013, 509 des 514 logements sur la commune correspondent à des maisons (pavillons individuels, maisons jumelées,...). 4 appartements étaient également dénombrés à Sahurs.



**Habitat groupé récent dans le centre-bourg – Résidence Les Charmilles**

**Figure 41 : Part de ménages en location dans le parc de logements :**

		<b>Taux de ménages locataires en 2013</b>	
		<b>Sahurs</b>	13,5
Communes voisines	La Bouille	50,3	
	Caumont	12,4	
	Grand-Couronne	53,5	
	Hautot-sur-Seine	21,0	
	Moulineaux	38,3	
	Quevillon	8,1	
	Saint-Pierre-de-Manneville	17,1	
	Val-de-la-Haye	19,7	
Pôles urbains	Rouen	69,8	
	Canteleu	66,4	
Echelle territoriale	Métropole Rouen Normandie	53,3	
	Département 76	45,5	

**85,3% des Sahuciens sont propriétaires de leur logement pour 13,5 % de locataires.**

La proportion de ménages locataires à Sahurs est largement inférieure à la moyenne observée à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie (54%). Cependant, les principales villes comme Rouen, Darnétal et Canteleu contribuent largement à relever la part de ménages locataires à l'échelle intercommunale.

Le parc immobilier étant majoritairement composé de maisons individuelles (99% du parc), la taille des logements est relativement importante. **Les grands logements** – 4 pièces et plus - sont donc surreprésentés sur la commune et composent **88,8 %** du patrimoine immobilier. Les petits logements – 3 pièces et moins - sont donc peu nombreux, et comptent pour 11,1 % des constructions.

Cependant, la proportion des grands logements a tendance à diminuer au profit des logements de 3 pièces ou moins. La composition du parc de logements est donc en voie d'adaptation aux besoins actuels des ménages. **La Résidence « Les Charmilles »**, non prise en compte dans les chiffres INSEE de 2013, **constitue l'illustration concrète de la diversification du parc de logements** engagée à Sahurs (offre locative, maisons jumelées,...).

**Figure 42 : Taille des résidences principales dans le parc de logements :**

**LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces**

	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>483</b>	<b>100,0</b>	<b>472</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	1	0,2	1	0,2
2 pièces	11	2,3	13	2,8
3 pièces	42	8,6	48	10,2
4 pièces	130	26,9	110	23,4
5 pièces ou plus	299	61,9	299	63,4

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

**LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales**

	2013	2008
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
maison	5,1	5,0
appartement	3,0	4,5

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

**L'équipe municipale a conscience de la nécessité de proposer une offre de logements diversifiée pour conserver l'attractivité résidentielle de la commune et satisfaire les besoins de toutes les populations.**

## 3-3- Vie sociale

### 3-3-1- Les équipements publics

La majorité des équipements publics sont organisés **au cœur du centre-bourg**, à proximité immédiate du carrefour des deux routes départementales (RD.51 et RD.67) qui encadrent le fonctionnement de la commune. La **mairie et l'agence postale** sont les équipements administratifs de la commune, autour de la Place Maurice Alexandre. En outre, l'agence postale accueille depuis 2016 la première **maison de services au public** de Seine-Maritime (démarches administratives, services en ligne, information, orientation en lien avec les principaux opérateurs de services publics,...).



La Mairie



Le groupe scolaire en continuité de la Mairie

En ce qui concerne les **équipements scolaires**, ils sont situés en continuité de la mairie. Tous les niveaux des cycles pré-élémentaires et élémentaires sont assurés sur Sahurs, représentant en totalité 5 classes pour environ 120 élèves. De plus, des services de **garderie périscolaire et de cantine** sont également assurés. On notera la présence d'une crèche/halte-garderie située intercommunale située à Hautot-sur-Seine.

Les collégiens sont rattachés aux équipements de Canteleu et les lycéens à ceux de Déville-lès-Rouen et Rouen.

La commune dispose de plusieurs **équipements culturels** répartis au pourtour et à proximité de la Place Maurice Alexandre. On recense ainsi :

- Une bibliothèque ;
- Une salle polyvalente (capacité de 250 personnes) ;
- Un foyer communal (capacité de 30 – 40 personnes) ;
- Un espace public devant la salle polyvalente ;
- Une mare communale à vocation pédagogique ;
- La maison des Associations, derrière l'agence postale.

**Le pôle d'équipements sportifs** se situe, plus à l'Ouest, à environ 700 mètres de la Mairie. Il est doté de :

- ✓ Plusieurs terrains de football – vestiaire ;
- ✓ Terrain de tennis.

Il faut ajouter à cette liste, **l'église Saint-Sauveur, dont la localisation est spécifique, car déconnectée du centre-bourg**. Cette dernière, ainsi que le cimetière, est située à près de 2 km du centre-bourg.

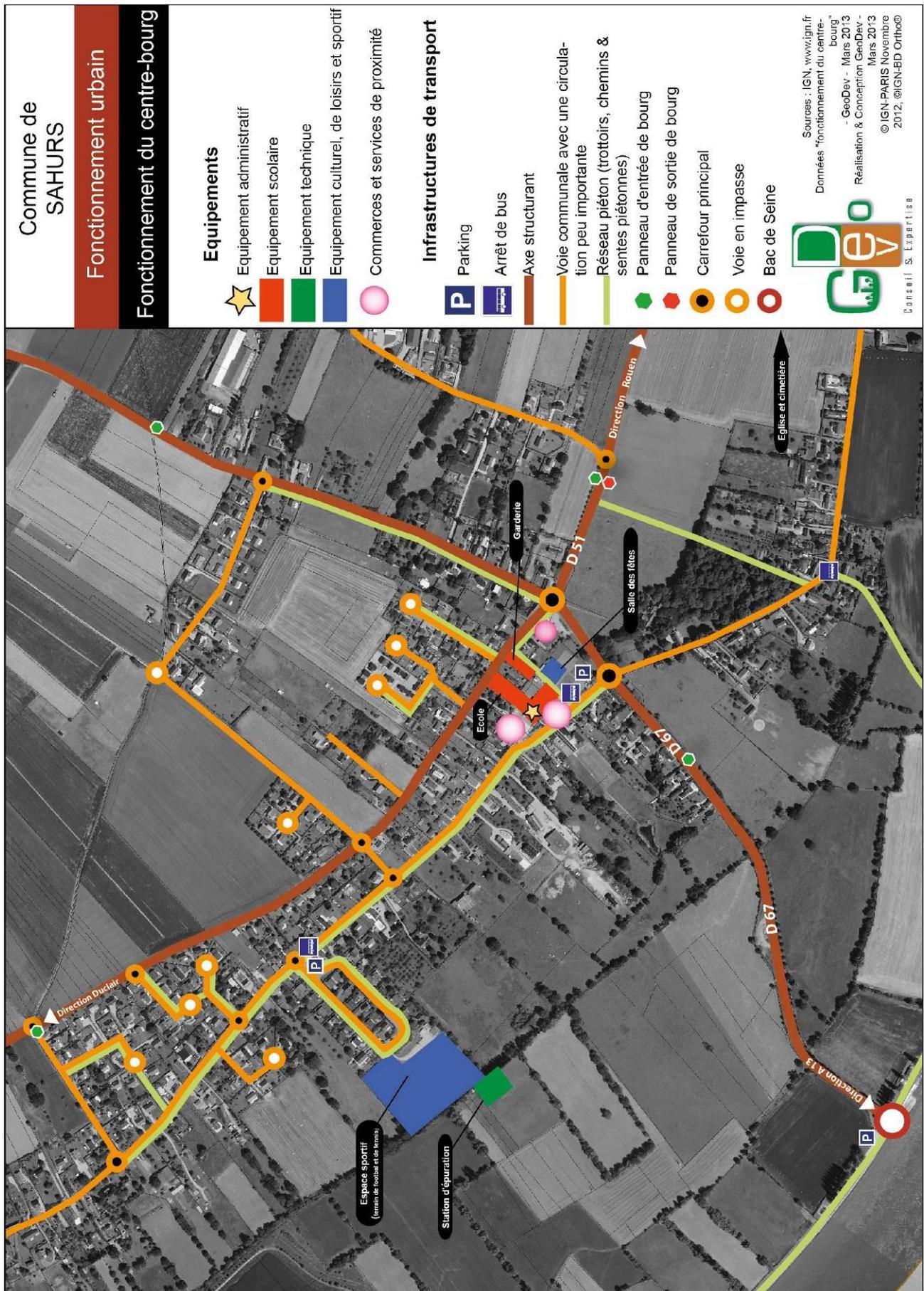


**Pôle des équipements sportifs**



**Aménagements récents devant la mairie et les commerces de proximité**

Figure 43 : Localisation des équipements publics à Sahurs :



### 3-3-2- Les associations

S'appuyant sur ces équipements sportifs et culturels, de nombreuses associations interviennent sur le territoire de Sahurs pour animer la vie sociale et quotidienne (données issues du diagnostic réalisé en 2013) :

**Figure 44 : Liste des associations à Sahurs :**

Nom	Nombre de membres	Activité
SLS	147	Gymnastique-Judo
Comité des Fêtes	15	Animation
Football	120	Football
Initiative jeunes	50-60	Théâtre-musique
Age d'Or	13	Peinture
Anciens combattants	70	Commémoration
Boucle de Roumare	80	Défense de l'environnement
Défense des berges de Seine	100	Défense de l'environnement
Coueurs de grève	30	Nettoyage des plages
Bibliothèque Lucie Delarue-Mardrus		Lecture
Voix sur Seine	30	Chant

## 3-4- Economie

### 3-4-1- L'emploi

En 2013, et selon l'INSEE, à Sahurs, **la population active** représentait **73,8%** de la population, dont 70,9 % d'actifs ayant un emploi et 2,9 % de chômeurs. Les valeurs liées au chômage observées sur Sahurs sont bien inférieures à celles observées à l'échelle intercommunale.

**Figure 45 : Répartition de la « population active / inactive » à Sahurs :**

	Population active en 2013		
	Sahurs	Métropole	Département 76
Actifs en %	73,8%	71%	71,9%
Actifs avec emploi	70,9%	59,6%	61,3%
Chômeurs	2,9%	11,4%	8,4%
Inactifs	26,2%	29%	29,8%

L'INSEE met à disposition un outil statistique appelé « *indicateur de concentration d'emplois* », qui met en évidence le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

**Figure 46 : Indicateur de concentration d'emplois à Sahurs :**

	Emploi et Activités en 2013		
	Sahurs	Métropole	Département 76
Nombre d'emplois sur la zone	235	227 266	504 619
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	588	192 154	496 585
Indicateur de concentration d'emploi	40	118,3	101,6

Le nombre d'emplois s'élevait à 235 en 2013 alors qu'il était de 192 en 2008 (43 emplois de plus pour 25 habitants en moins sur la même période sur le territoire communal).

La présence de la zone d'activités du Gal constitue une source d'emplois non négligeable pour la commune. Toutefois, cette zone n'a pas vocation à se développer dans les prochaines années. On notera également un nombre conséquent de corps de ferme en activité et de commerces de proximité sur la commune qui peuvent expliquer ces chiffres.

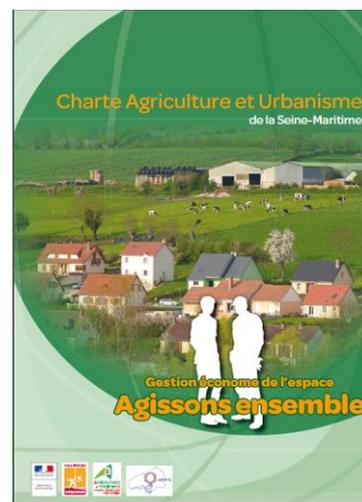
A l'échelle intercommunale, l'indicateur de concentration d'emplois s'élevait à 118,3 en 2013, soit plus de 227 266 emplois au sein de la Métropole Rouen Normandie. Cet indicateur de concentration d'emplois est révélateur du dynamisme économique de l'agglomération rouennaise, porté par la ville de Rouen et les zones d'emplois communautaires (centre-ville de Rouen, zone industrialo-portuaire, zones d'activités communautaires,...).

Ces chiffres confirment **le caractère avant tout résidentiel** de la commune et les **besoins de déplacements des ménages salhuciens** pour accéder aux zones d'emplois et de consommation. Comme évoqué précédemment, la dépendance à l'automobile est très forte pour les Salhuciens.

### 3-4-2- L'activité agricole

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 vise à renforcer l'action en faveur de la préservation du foncier, notamment par la création d'une commission départementale de consommation des espaces agricoles. Elle complète la loi dite "Grenelle 2" du 12 juillet 2010 qui confirme et renforce la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace au travers des documents de planification.

Dans ce contexte, les acteurs locaux de Seine-Maritime (Etat, Chambre d'Agriculture, Département et Association Départementale des Maires) ont signé le 12 février 2011 une « **Charte Agriculture et Urbanisme** » qui vise à encourager un travail de réflexion, d'échanges et de proposition sur la problématique du foncier.



Ce document affirme solennellement l'engagement des signataires autour de quatre grands principes et un plan d'actions partagé :

- ✓ **intégrer l'agriculture dans les réflexions d'urbanisme ;**
- ✓ gérer l'espace de manière économe ;
- ✓ préserver l'activité et les espaces agricoles ;
- ✓ concilier agriculture et urbanisation.

Ce document comporte une orientation visant à réaliser systématiquement un **diagnostic agricole** préalablement à l'élaboration de tout document d'urbanisme.

**Le diagnostic agricole de Sahurs a été réalisé par GeoDev en 2013** dans les locaux de la mairie de Sahurs, en présence des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune.

L'enquête a été menée à partir de questionnaires complétés par les exploitants agricoles, de l'échange avec les exploitants présents le jour de l'entretien, des photographies aériennes de la commune ainsi que des données communales (connaissance des élus).

### Evolution du nombre d'exploitations agricoles et de leur SAU

	1988	2000	2010	2013
Exploitations agricoles	16	7	9	6
Superficie agricole utilisée (ha)	489	500	542	512

Sources : 1988, 2000 et 2010 : RGA - 2013 : GeoDev

Entre 1988 et 2013, le nombre d'exploitations a quasiment été divisé par 3, passant de 16 à 6 exploitations en 2013. Cette diminution du nombre d'exploitations peut s'expliquer par plusieurs raisons : disparition d'exploitations sans succession assurée, absorption des plus petites entités au sein d'exploitations plus importantes, pression de l'urbanisation,...

**La taille moyenne des exploitations agricoles est de 85,33 ha.** Ce chiffre est à relativiser car 3 des 6 exploitations s'étendent sur plus de 100 ha (dont une à 200 hectares) tandis que les 3 autres exploitations s'étendent sur moins de 40 hectares (dont 2 à moins de 20 hectares).

Cependant, la surface agricole utilisée a légèrement augmenté. Selon les données de 1988 à 2013 (terres labourables, cultures permanentes, superficies toujours en herbe, légumes, fleurs et autres cultures), les exploitations sont moins nombreuses mais de plus en plus grandes.

**Sur les 512 ha exploités par les exploitations agricoles, 375,65 ha sont localisés sur le territoire communal de Sahurs.**

Par ailleurs, la **Surface Agricole Utilisée communale** est estimée en 2013 à **574,7 ha**, soit 57% du territoire communal.

Du fait de la structuration urbaine de type « village – rue » de Sahurs, le long de la RD.51, **les exploitations salhuciennes sont localisées à proximité des zones bâties.** Ainsi, certaines exploitations sont situées à la périphérie immédiate du centre-bourg. D'autres sont localisées dans les hameaux, mais toujours à proximité des habitations.



Corps de ferme au Nord du village

**Figure 47 : Exploitations agricoles à Sahurs – diagnostic agricole - 2013 :**



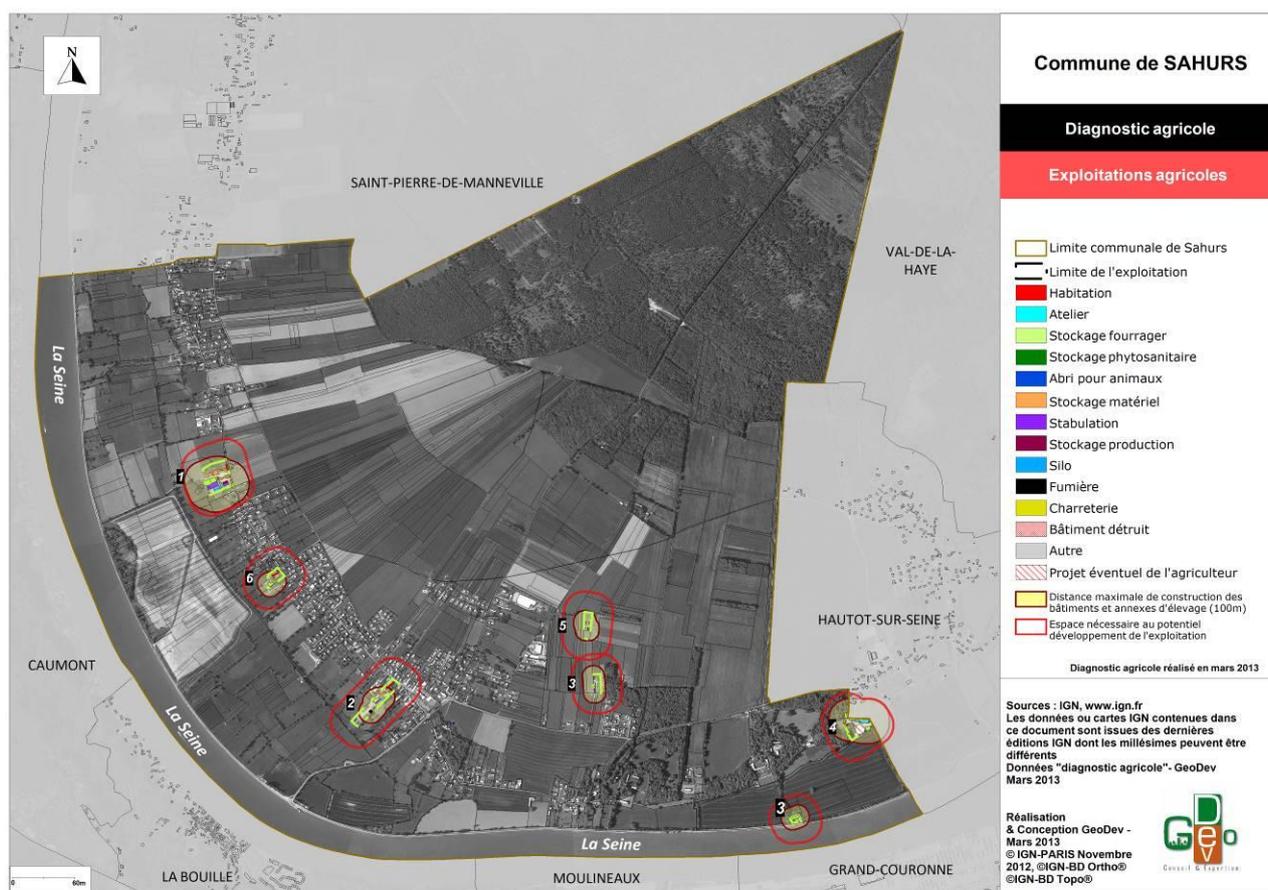
Des distances minimales de constructions doivent être respectées autour des bâtiments d'élevage et des annexes des exploitations selon la réglementation en vigueur : 100 m vis-à-vis des habitations en cas de régime ICPE (déclaration), 50 m en cas de soumission au Régime Sanitaire Départemental.

Compte-tenu des éléments rassemblés dans le cadre du diagnostic agricole, **2 exploitations de Sahurs relèvent du régime des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (ICPE)** soumises à déclaration (exploitations n°1 et n°4). A noter que le bétail de l'exploitation n°4 n'est pas élevé sur le site localisé à Sahurs mais sur un autre site d'exploitation, dans une autre commune. Le périmètre de réciprocité s'applique néanmoins autour du siège principal d'exploitation n°4.

**4 autres exploitations** relèvent du « Régime Sanitaire Départemental » (exploitations n°2, 3, 5 et 6).

En plus de l'application stricte de la réglementation, des rayons de 100 m autour des sièges d'exploitation de la commune ont été appliqués sur les cartes présentées en annexes, afin d'appréhender le potentiel de développement des exploitations dans les réflexions qui seront menées lors de la révision du document d'urbanisme.

**Figure 48 : Exploitations agricoles et périmètres de réciprocity – diagnostic agricole - 2013 :**



Les exploitants ont été sondés sur la pérennité de leur activité à différents horizons temporels : 5 ans, 10 ans et 15 ans. Il en est ressorti les éléments suivants :

- ✓ 1 exploitation prévoit le maintien de l'exploitation dans sa forme actuelle dans les 15 prochaines années (n°1) ;
- ✓ 1 agriculteur envisage le maintien de l'activité avec une succession assurée par un associé voire un descendant d'ici 5 ans (n°4) ;
- ✓ 1 exploitation envisage la cessation de leur activité dans les 5 prochaines années (n°3) ;
- ✓ 2 exploitations prévoient la cessation de leur activité dans les 10 prochaines années (n°2, 5) ;
- ✓ 1 exploitant n'a pas renseigné cette information (n°6). **Cette exploitation agricole a cessé son activité depuis 2013.**

Seul un chef d'exploitation avait moins de 55 ans en 2013 (exploitation n°5), et la moyenne d'âge des exploitants de Sahurs est de 58 ans et demi.

**Le maintien des exploitations à l'échelle temporelle du document d'urbanisme ne semble donc assuré que pour deux exploitations agricoles à Sahurs.**

**Le diagnostic agricole complet est annexé au dossier de PLU.**

### 3-4-3- Les activités économiques et commerciales

La commune compte 6 commerces de proximité sur son territoire :

- boulangerie-pâtisserie ;
- café-brasserie-journaux-tabac ;
- coiffeur ;
- fleuriste ;
- supérette ;
- boucherie (depuis 2016).

Ces commerces de proximité sont relativement regroupés, le long de la Rue du Bas. Cette **petite polarité commerciale** est d'ailleurs recensée par la CCI Seine Mer Normandie. **Sahurs est la commune de la boucle de Roumare qui offre la plus grande diversité de commerces de proximité.**

Les habitants bénéficient également d'une **agence postale** ou encore d'une **offre de restauration**.



Sahurs comme polarité commerciale



CCI ROUEN  
Le 05/02/2013

#### ZONES D'ACTIVITES



Les Sahluciens bénéficient également de la proximité des polarités commerciales de **Canteleu**, **Déville-lès-Rouen**, **Saint-Martin-de-Boscherville** ou encore **Rouen** pour leurs besoins de consommation quotidiens.

**La zone d'activités du Gal**, située au Nord du bourg, s'étend actuellement **sur 1,8 ha**. Elle accueille trois entreprises :

- Clean Services – matériel de nettoyage ;
- Prouin Métallerie – serrurerie ;
- Multi-Réseaux - travaux publics.

Bien qu'une extension soit prévue dans le Plan d'Occupation des Sols (sur la frange Est de la ZA), le diagnostic a montré l'intérêt de ne pas intégrer ce projet dans le cadre de la révision du POS en PLU.

Finalement, au sein de son tissu résidentiel, la commune accueille également quelques artisans mais aussi quelques entrepreneurs à domicile.



### 3-4-4- L'activité touristique

Sahurs dispose de **4 hébergements touristiques** de type gîtes et chambres d'hôtes (capacité d'hébergement très diversifiée, du T2 au T5).

Le **réseau d'infrastructures de randonnée** est particulièrement développé sur le territoire salhucien. Les principaux points de départ de randonnées sont localisés au niveau du bac de Seine et de la Place Maurice Alexandre



## Synthèse de l'environnement socio-économique

FORCES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des types d'habitat variés (pavillons individuels, maisons jumelées, accession à la propriété, location)</li> <li>▪ Un taux de vacance et de résidences secondaires bas sur Sahurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Favoriser la mixité sociale</li> <li>⇒ Adapter les formes urbaines aux besoins des futurs habitants</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une croissance démographique très positive depuis plusieurs décennies et une population relativement jeune, à l'opposé des tendances locales observées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Accueillir de nouvelles populations</li> <li>⇒ Maintenir le niveau de services sur la commune</li> <li>⇒ Maîtriser la croissance démographique pour éviter les déséquilibres en équipements et en logements</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un cœur de bourg qui centralise les principales fonctions urbaines (équipements, services, commerces de proximité)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Renforcer le bourg comme lieu de vie</li> <li>⇒ Anticiper les besoins des futurs habitants en dédiant de nouveaux secteurs à la construction d'équipements communaux</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un territoire au caractère agricole marqué</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Ouvrir à l'urbanisation sans remettre en cause le fonctionnement de l'agriculture</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un tissu associatif développé</li> <li>▪ Des infrastructures et des équipements sportifs et culturels adaptés</li> <li>▪ Des atouts touristiques indéniables (patrimoine bâti, espaces naturels, histoire,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Faciliter les liens et les échanges entre les habitants</li> <li>⇒ Développer le tourisme vert et les activités culturelles</li> </ul>
FAIBLESSES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des logements de + en + grands pour des ménages de + en + petits</li> <li>▪ Une commune qui ressent particulièrement le phénomène sociétal de desserrement des ménages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Promouvoir des formes d'habitat adaptées aux parcours résidentiels</li> <li>⇒ Intégrer cette spécificité dans les objectifs démographiques du projet communal</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une population vieillissante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Envisager un taux annuel d'évolution de la population en cohérence avec les besoins communaux</li> <li>⇒ Attirer des jeunes ménages</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une part de logements locatifs plutôt faible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Intégrer les objectifs de production de logements du PLH</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des exploitations agricoles comprises dans la tache bâtie agglomérée du bourg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Ne pas remettre en cause l'accessibilité des terres agricoles</li> <li>⇒ Ne pas contribuer au mitage de l'espace agricole</li> </ul>

## 4- Etat initial de l'environnement

### 4-1- Milieu physique et patrimoine géologique

#### 4-1-1- Climat

D'une façon générale, Sahurs bénéficie d'un climat de type océanique tempéré et humide, qui peut être caractérisé par des hivers modérément froids et des étés tempérés. Les températures moyennes, entre 10 et 11°C, peuvent être qualifiées de douces. L'ensoleillement moyen est de 1650 heures / an. Les précipitations annuelles moyennes sont de l'ordre de 700 à 800 mm (vallée de Seine moins arrosée que le reste du département), valeurs observées dans les communes de la vallée de Seine. De plus, les brouillards et brumes peuvent être fréquents à Sahurs.

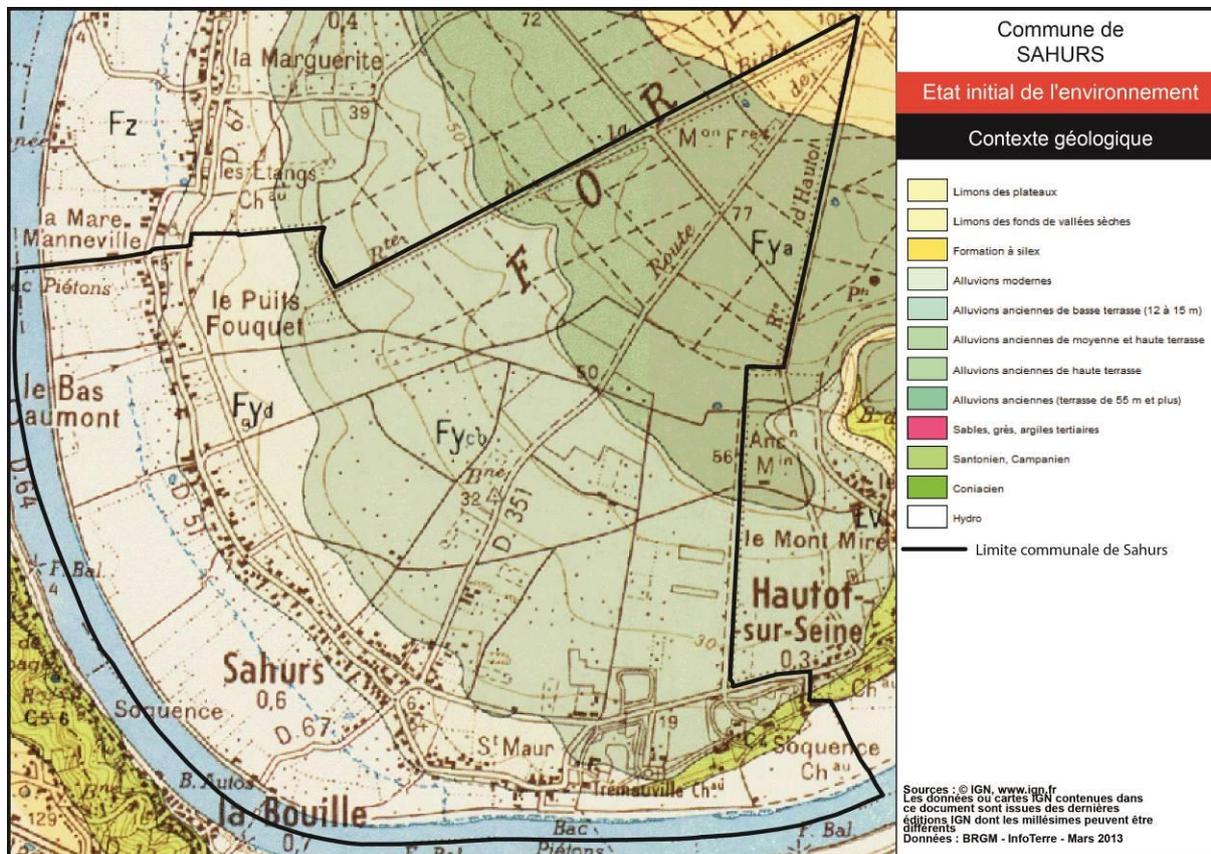
#### 4-1-2- Géomorphologie et pédologie

Le territoire communal de Sahurs est étagé selon quatre niveaux, entre 4 m et 80 m d'altitude (forêt de Roumare) : le marais inondable, les côtes plus sèches (zones urbanisées), les coteaux agricoles et la forêt sur la partie la plus élevée.

Au plan local, d'après les données issues de la carte géologique de Rouen Ouest et de la banque de données du sous-sol du BRGM :

- **Le secteur de la plaine alluviale** est composé d'alluvions modernes (Fz). Ces alluvions sont composées de silts, de sables, de graves et d'argile. Elles tapissent le fond de la Seine et peuvent atteindre une profondeur de 20 m. Les alluvions anciennes (Fy) du fleuve, sur qui elles reposent, ont une épaisseur de quelques mètres. Ces alluvions anciennes sont généralement plus importantes au niveau des méandres de la Seine.
- **En remontant depuis le village jusqu'à l'extrémité Nord de la commune**, le sol est composé d'alluvions anciennes de basses, moyennes puis hautes terrasses .

Figure 49 : Contexte géologique de Sahurs :



## 4-1-3- Eau et assainissement

### 4-1-3-1- L'eau potable

La compétence « eau et assainissement » est assurée par **la Métropole Rouen Normandie** dont la distribution est confiée à la Lyonnaise des Eaux par affermage sur le secteur de Sahurs.

L'eau potable consommée par les habitants de la commune provient essentiellement **du forage de Val-de-la-Haye, au lieu-dit de la Commanderie**. Selon les données fournies lors de la phase diagnostic, 2170 habitants sont desservis en eau potable par ce forage sur les communes de Hautot-sur-Seine, **Sahurs**, Saint-Pierre-de-Manneville (en partie raccordée sur le captage de Quevillon) et Val-de-la-Haye.

Le débit estimé de ce forage est de 2600 m<sup>3</sup>/ jour (besoins de 450 m<sup>3</sup>/ jour pour 2170 habitants). A priori, les **capacités de production et de distribution d'eau potable sont adaptées pour satisfaire les besoins liés à de nouveaux raccordements à Sahurs**.

Concernant ce point de captage qui alimente la commune, la qualité de l'eau distribuée est conforme aux exigences en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Finalement, la commune de Sahurs n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.

### 4-1-3-2- L'assainissement des eaux usées

A l'exception d'une partie du secteur du Moulin et de plusieurs secteurs d'habitat diffus (tout particulièrement Le Canada ou encore Soquence) la quasi-totalité du **territoire** de Sahurs est desservie par un réseau d'**assainissement collectif** des eaux usées.

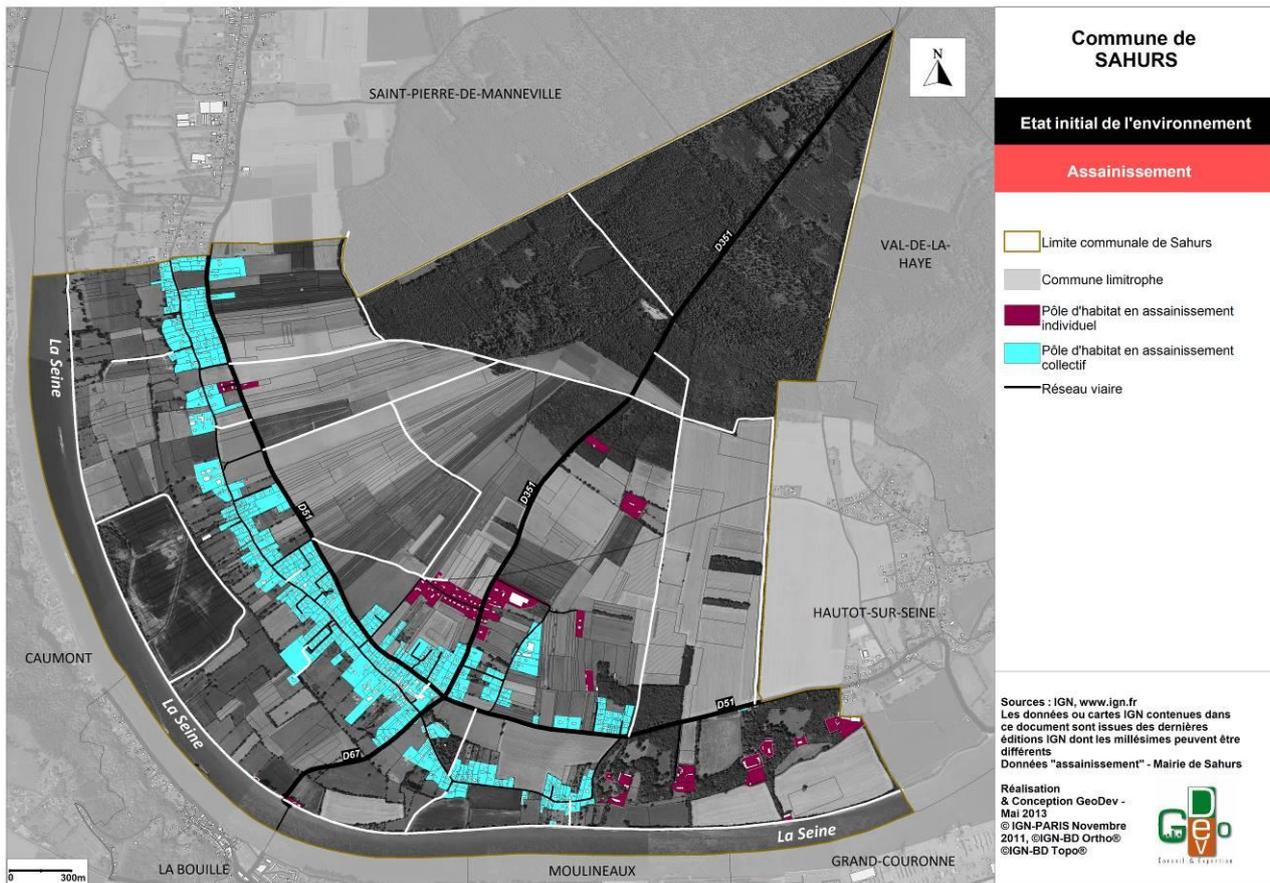
L'assainissement est également une compétence de la Métropole Rouen Normandie, déléguée à Véolia Eau. Les eaux usées sont collectées et traitées dans la **station d'épuration, construite en 1996, située au Sud-Ouest des équipements sportifs**. Cette dernière fonctionne selon un système de culture mixte, avec rejet en Seine et **reçoit uniquement les eaux usées des Sahuciens**. Elle présente une capacité maximale de 1200 Equivalents Habitants (EH) pour environ 1047 EH raccordés en 2013. Ainsi, l'équipement, qui présente également un défaut de conception, est à ce jour saturé et n'est pas en capacité de supporter de nouveaux raccordements. Par conséquent, aucun nouveau raccordement au réseau collectif n'est autorisé.

Toutefois, **le Conseil Métropolitain**, en date du 10 octobre 2016, s'est engagé dans le cadre d'un plan d'investissement pluriannuel engageant la Métropole Rouen Normandie et l'Agence de l'eau dans le domaine de l'assainissement. Ainsi, **l'agrandissement ou la modification de la station d'épuration de Sahurs** est clairement identifié comme une priorité de l'intercommunalité dans ce domaine. Cette dernière s'engageant à finaliser les différents projets à l'échéance 2030.



Un Service Public d'Assainissement Non Collectif est également géré par la Métropole Rouen Normandie. On précisera que l'assainissement individuel est quasiment impossible en bord de Seine (sols hydromorphes).

**Figure 50 : Secteurs assainis en collectif et en individuel à Sahurs :**



## 4-2- Les risques naturels

### 4-2-1- Le risque inondation

Une inondation est liée à la submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est généralement due à :

- ✓ un débordement de rivière dans son lit majeur ;
- ✓ à la saturation en eau des axes de ruissellement provoquée par des pluies importantes et/ou des épisodes orageux, on parle d'inondation par ruissellements ;
- ✓ à la remontée des nappes phréatiques.

**L'ampleur de l'inondation varie en fonction de :**

- ✓ l'intensité, la durée des précipitations et aussi du contexte pluviométrique antérieur ;
- ✓ des caractéristiques géographiques du bassin versant : superficie, morphologie, pente, géologie, pédologie, géomorphologie, occupation du sol ;
- ✓ des pratiques culturelles, du stade végétatif ;
- ✓ la présence d'obstacles à l'écoulement (continuité hydraulique), l'entretien des réseaux.

Sahurs, développée dans la vallée de Seine, est particulièrement exposée au risque inondation par **débordement de cours d'eau**, par **remontée de nappe** et, dans une moindre mesure, par **ruissellement**.

#### 1) Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Sur la commune de Sahurs, **6 arrêtés de catastrophe naturelle** ont été déclarés entre 1990 et 1999 pour « *Inondations, coulées de boue, glissements, remontée de nappe et chocs mécaniques liés à l'action des vagues* ». Néanmoins, aucun arrêté de catastrophe naturelle n'est paru au Journal Officiel depuis plus de 16 ans. Cela témoigne de la prise en compte et de la gestion du risque sur le territoire communal.

**Figure 51 : Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à Sahurs :**

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	10/09/1989	10/09/1989	14/02/1990	28/02/1990
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	01/03/1995	05/03/1995	18/07/1995	03/08/1995
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

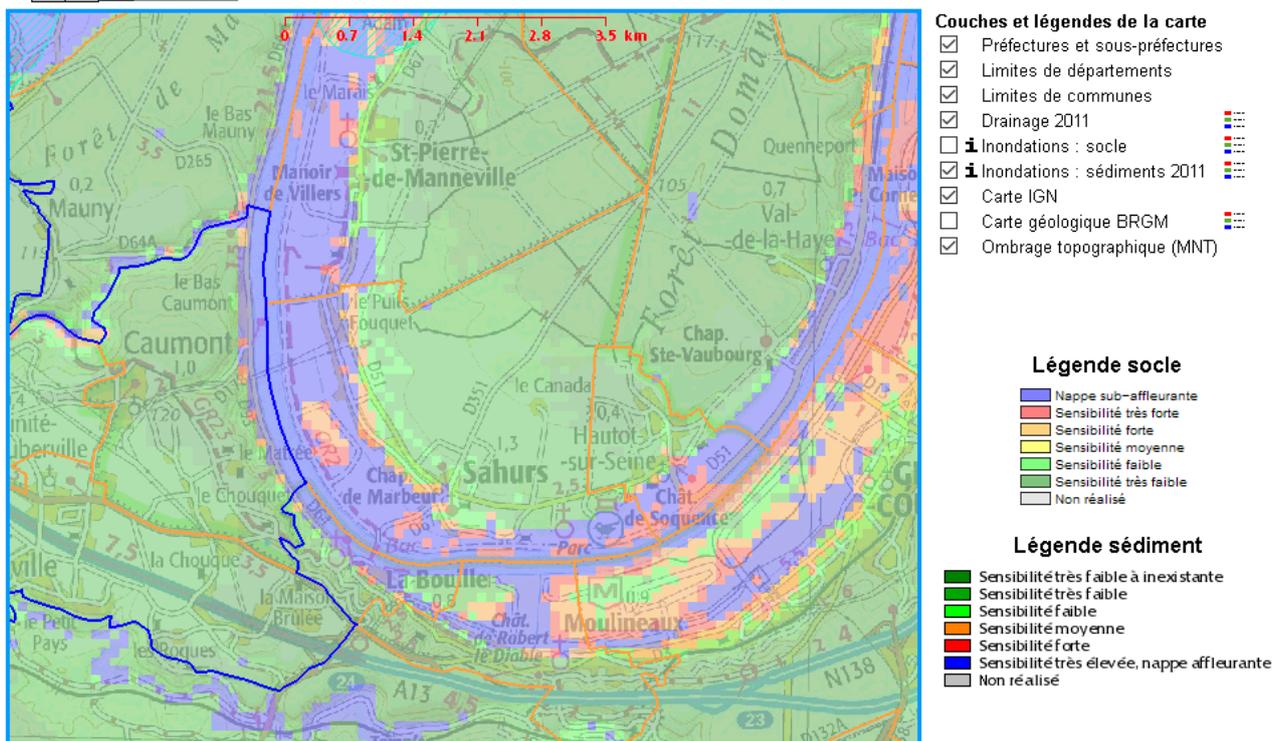
Mise à jour : 16/08/2016

#### 2) Les remontées de nappes phréatiques :

**Des remontées de nappes phréatiques** (ou nappes affleurantes) ont déjà été constatées lors d'épisodes pluvieux intenses succédant à des périodes d'hiver humides dans la vallée de Seine. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement proposent une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes phréatiques : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr).

**L'état de la connaissance sur les remontées de nappes phréatiques, représenté par la précision relative de cette cartographie, ne permet pas une traduction réglementaire dans le document d'urbanisme. Néanmoins, les secteurs de sensibilité forte et très élevée semblent correspondre aux emprises de la plaine alluviale, étudiées dans le cadre du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. Les prescriptions réglementaires issues du SGEP permettent ainsi de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques pour les nouvelles constructions.**

**Figure 52 : Secteurs soumis aux remontées de nappe à Sahurs :**



Carte des remontées de nappes : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)

### 3) Sahurs à la périphérie du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Rouen-Louviers-Austreberthe :

Sahurs n'est pas intégrée dans le périmètre du **territoire à risque important d'inondation (TRI) de Rouen-Louviers-Austreberthe** qui s'étend sur 51 communes. Néanmoins, la cartographie des risques d'inondation connus a été réalisée au-delà dudit périmètre et couvre le territoire communal.

La cartographie des risques, approuvée par arrêté préfectoral du 12 décembre 2014, intègre les débordements de la Seine, les phénomènes de ruissellement et de submersion marine.

Les cartographies constituent des connaissances mobilisables, notamment pour l'élaboration des stratégies locales et du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine Normandie.

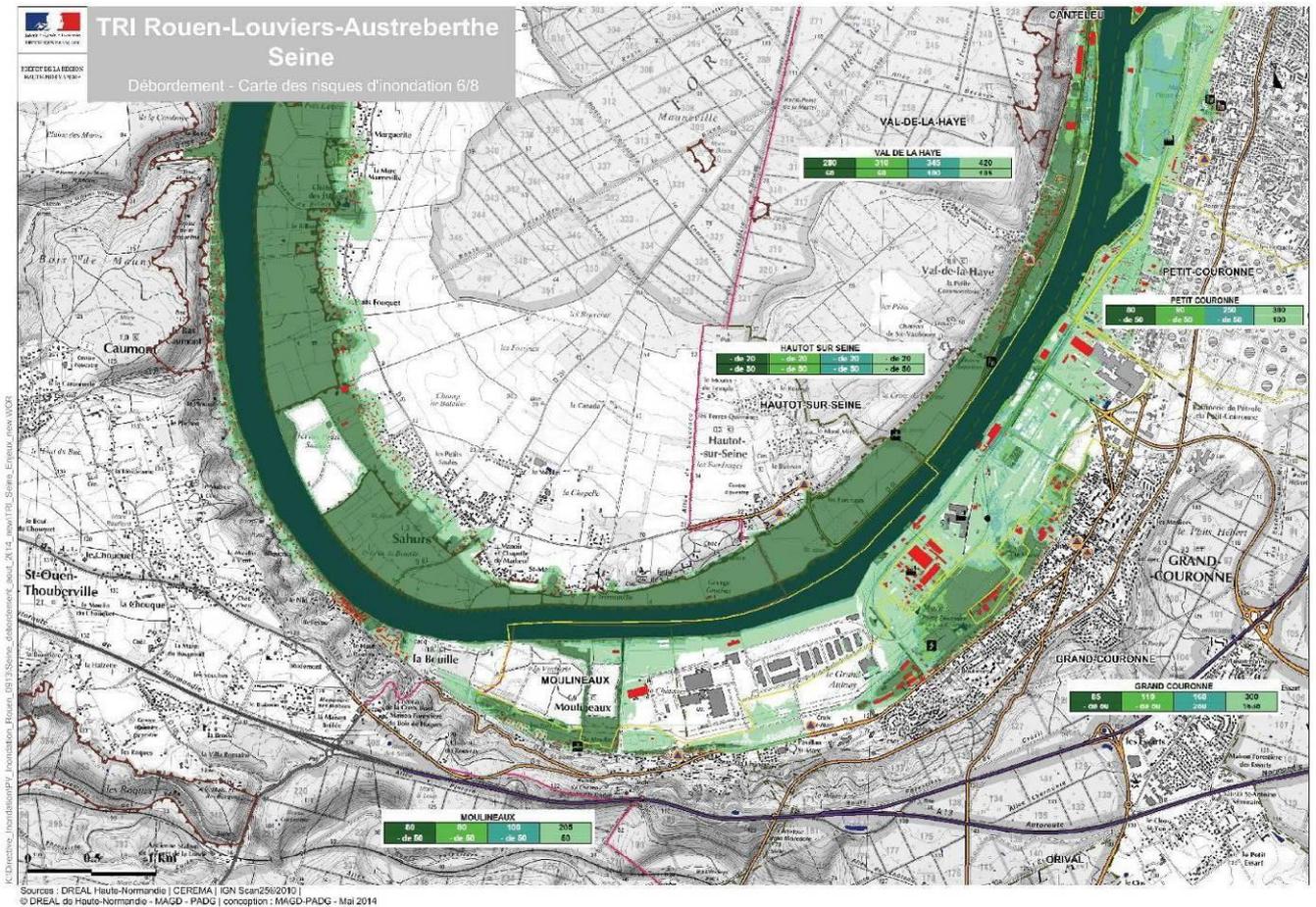
Ces cartes constituent un premier niveau de connaissance et de diagnostic du territoire qui pourra être précisé dans le cadre des stratégies locales, tant sur le volet de l'aléa que sur la connaissance fine des enjeux concernés par les inondations.

Par ailleurs, ces cartes des surfaces inondables et des risques d'inondation visent à enrichir le porter à connaissance de l'État dans le domaine des inondations et peuvent contribuer à la sensibilisation du public.

À l'instar des atlas de zones inondables (AZI), les cartes pourront contribuer à la prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme et l'application du droit des sols par l'État et les collectivités territoriales, selon des modalités à adapter à la précision des cartes et au contexte local, et ceci surtout en l'absence de PPRi ou d'autres documents de référence à portée juridique. Les cartes « directive inondation » n'ont pas vocation à se substituer aux cartes d'aléa des PPRi (lorsqu'elles existent sur les TRI) dont les fonctions, l'échelle de réalisation et la signification ne sont pas les mêmes.

La cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation est consultable sur le site internet de la DREAL Haute-Normandie à l'adresse suivante : <http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/directive-inondation-r629.html>

**Figure 53 : Extrait cartographique du Territoire à Risque Inondation :**



**Légende des cartes des risques d'inondation**

**ENJEUX GESTION DE CRISE**

- Bâtiments utiles à la gestion de crise**
- Etablissement utile à la gestion de crise (centres de sécurité et de secours, mairies, gendarmerie, commissariats de police, préfecture, sous-préfecture)
- Bâtiments et sites sensibles à la gestion de crise pouvant présenter des difficultés d'évacuation**
- ⚡ Etablissement hospitalier (y compris cliniques et maisons de retraite)
  - 🎓 Etablissement d'enseignement (écoles maternelles et primaires)
  - 🏕 Camping
  - 🏠 Etablissement pénitentiaire
  - 👶 Autre établissement sensible à la gestion de crise (crèches)

**Infrastructures utiles à la gestion de crise**

- 🛣 Autoroute
- 🛤 Route principale
- 🚆 Voie ferrée principale
- 🚗 Garo
- ✈ Aéroport

**Etablissements ou installations susceptibles d'aggraver la gestion de crise**

- ⚡ Transformateur électrique
- 🏭 Installation d'eau potable (captages et usines de traitement d'eau potable)

**ENJEUX**

- 🏘 Surface d'activité économique
- 🏠 Bâti
- 🏛 Patrimoine culturel

**Installations vulnérables aux inondations**

- 🏭 Etablissement classé IED (y compris SEVESO)
- 🏠 Station d'épuration des eaux résiduaires urbaines (capacité de traitement supérieure à 2000 équivalents habitants)

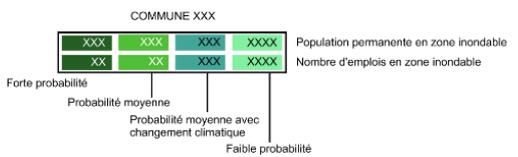
**ZONES PROTEGEES**

- 📏 Limite de zone de protection naturelle
- 🟡 Zone de baignade
- 📏 Limite de TRI
- 📏 Limite de commune
- 🟦 Lit mineur et zone en eau permanente

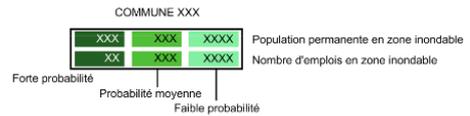
- 🟢 Scénario de forte probabilité
- 🟡 Scénario de probabilité moyenne
- 🟠 Scénario de probabilité moyenne avec prise en compte du changement climatique
- 🟤 Scénario de faible probabilité

Echelle : 1/25 000\*

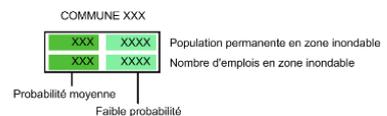
**Cartouche des indicateurs pour l'aléa débordement de la Seine (intégrant la submersion marine)**



**Cartouche des indicateurs pour l'aléa débordement de l'Eure aval**



**Cartouche des indicateurs pour les aléas débordement et ruissellement des affluents rive droite de la Seine**



Remarque : Pour tenir compte de l'imprécision de la méthode d'estimation de la population et des emplois sous le seuil minimal de 20 habitants, il sera indiqué - de 20 sous le seuil minimal de 50 emplois, il sera indiqué - de 50

#### **4) La prise en compte du risque « inondation » via la réalisation d'un SGEP intercommunal :**

La **Métropole Rouen Normandie** a fait réaliser par le bureau d'études Ingetec, un **Schéma de Gestion des Eaux Pluviales** sur les communes de Saint-Pierre de Manneville, Hautot-sur-Seine, Val-de-la-Haye, Moulineaux, La Bouille et **Sahurs**. Les premiers résultats ont été validés en novembre 2016.

Ce SGEP intercommunal avait deux principaux objectifs :

- ⇒ Répondre aux exigences réglementaires du Code de l'Urbanisme (Zonage d'Assainissement Pluvial, définition du risque inondation,..) ;
- ⇒ Résoudre les problèmes quantitatifs et qualitatifs majeurs liés aux apports pluviaux des secteurs urbains actuels et futurs.

Cette étude se décompose en **trois phases** :

##### **Phase 1 - Etat des lieux :**

- *Prise en compte des axes naturels de ruissellement sur l'ensemble du territoire de la commune et des zones naturelles d'infiltration, d'expansion de crue, de régulation et de rétention ;*
- *Caractérisation du réseau d'assainissement pluvial ;*
- *Identification et hiérarchisation des dysfonctionnements ;*
- *Détermination de l'origine des dysfonctionnements ;*
- *Analyse des enjeux inondations & pollutions (aspects quantitatif & qualitatif).*

##### **Phase 2 - Etablissement du zonage d'aléa inondation :**

- *Etude hydrologique ;*
- *Etude hydraulique (une modélisation des sous bassins versants ainsi que la définition des capacités des tronçons de réseau EP à évacuer les crues modélisées).*
- *Aboutissant à :*
- **L'évaluation et la cartographie de l'enveloppe des secteurs d'aléa inondation ;**
- **L'établissement du zonage d'aléa inondation avec ses prescriptions.**

**La finalisation de cette phase n°2 a permis de traduire le risque « inondation » sur les pièces réglementaires du PLU de Sahurs.**

##### **Phase 3a : Etablissement du zonage d'assainissement pluvial et transcription dans les documents d'urbanisme :**

- *Définition du type de gestion pluviale à mettre en œuvre à l'échelle des zones urbanisées des communes (situations : actuelle et future), dans le cadre d'une problématique de gestion amont / aval.*

##### **Phase 3b : Proposition de solutions techniques capables d'assurer :**

- *les aspects quantitatifs - une gestion efficace des eaux pluviales en intégrant les contraintes amont (débits de fuite et surverses) et aval (autres communes, captages d'alimentation en eau potable, bétaires, milieux sensibles...) visant à améliorer le fonctionnement hydraulique du système, c'est à dire la suppression de toutes les insuffisances capacitaires ;*
- *les aspects qualitatifs — toute solution visant à améliorer le fonctionnement du système d'assainissement pluvial impliquant de prendre des mesures relatives à diminuer les impacts des pollutions par le lessivage des zones urbanisées.*

Suite à la finalisation de la phase n°2 et à partir des données obtenues (investigations de terrain, témoignages des élus, calculs hydrauliques et levés topographiques), une cartographie du risque inondation par ruissellement a été établie et identifie les éléments suivants pour la commune de Sahurs :

**1 – Les axes de ruissellement et les zones d'expansion des ruissellements** sur le territoire communal sont classés selon **3 niveaux d'aléa** :

- **Aléa faible** : hauteur d'eau inférieure à 20 cm ;
- **Aléa moyen** : hauteur d'eau comprise entre 20 et 50 cm ;
- **Aléa fort** : hauteur d'eau supérieure à 50 cm ou vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s (quelle que soit la hauteur d'eau).

Il s'agit des secteurs où les possibilités d'expansion des ruissellements sont importantes. La construction dans ces emprises pourrait provoquer un risque d'inondation du nouveau bâti et/ou une augmentation de la vulnérabilité en aval en réduisant le champ d'expansion et ainsi accroître/accélérer les ruissellements en aval. Certains axes peuvent être canalisés sur l'emprise de voiries exposées aux ruissellements concentrés, soit sur une partie de la chaussée, soit en totalité.

**2 - Zone de débordement de la Seine** : Sahurs n'est pas couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation – Vallée de Seine / Boucle de Rouen, qui définit et réglemente les zones de débordement de la Seine. Les **données du Territoire à Risque important d'Inondation de Rouen – Louviers – Austreberthe** ont été exploitées dans le cadre du SGEP. Le TRI s'appuie sur 4 scénarios d'événements :

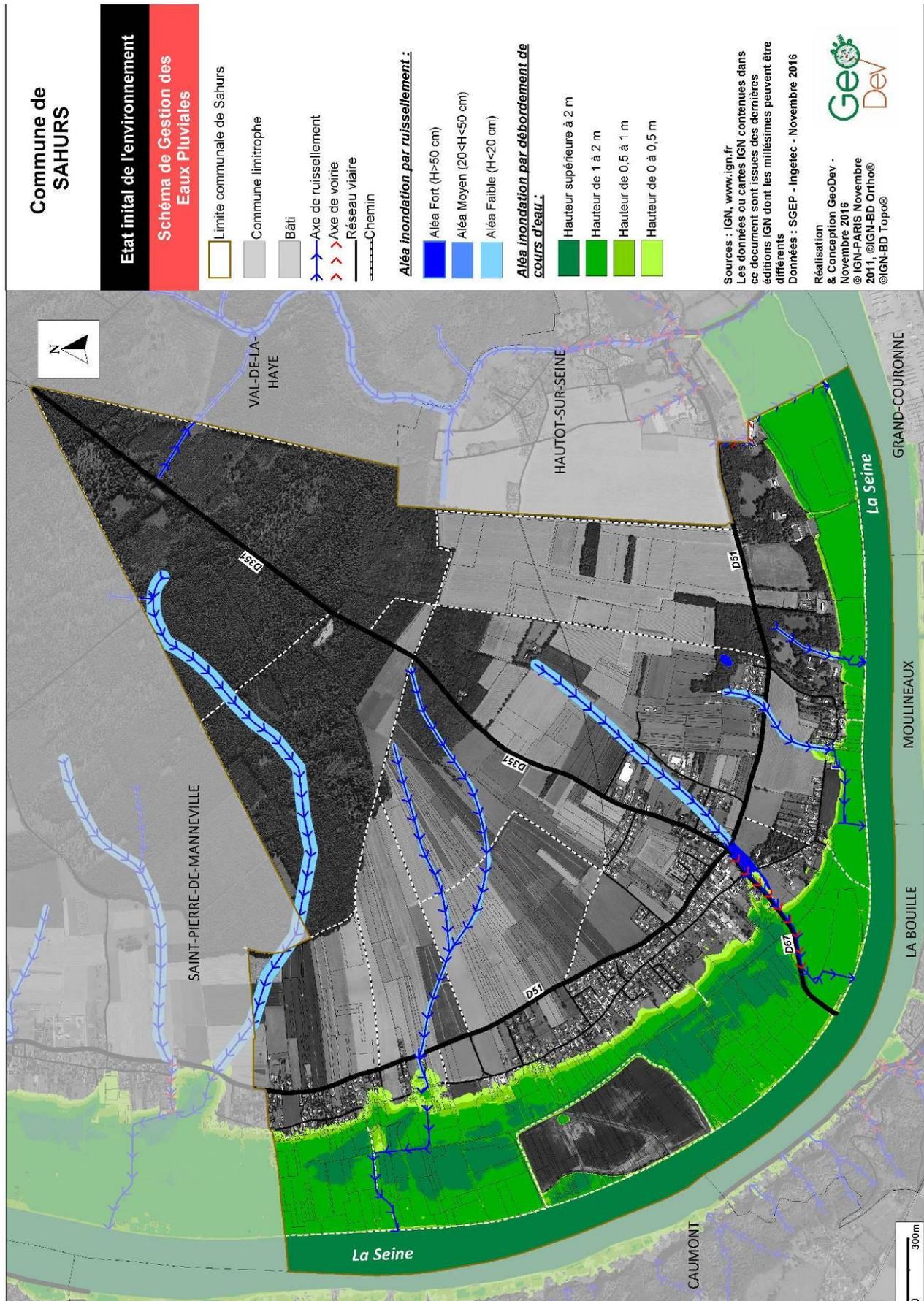
- ⇒ **Événement de forte probabilité** : période de retour de 10 ans (l'événement de référence retenu est la crue de février 1995) ;
- ⇒ **Événement de probabilité moyenne** : période de retour de 100 ans (l'événement de référence retenu est la crue de décembre 1999) ;
- ⇒ **Événement de probabilité moyenne avec prise en compte de l'impact du changement climatique** : période de retour de 100 ans (l'événement de référence retenu est la crue de décembre 1999 avec augmentation du niveau marin de 60 centimètres) ;
- ⇒ **Événement de faible probabilité** : période de retour de 1000 ans (prise en compte du niveau marin « extrême » au Havre) ;

En concertation avec la Métropole Rouen Normandie, le scénario de probabilité moyenne a été retenu pour définir les trois différents niveaux d'aléas :

- **Aléa faible** : hauteur d'eau entre 0 et 50 cm ;
- **Aléa moyen** : hauteur d'eau entre 50 cm et 1 m ;
- **Aléa fort** : hauteur d'eau entre 1 et 2 m et supérieure à 2 m.



Figure 54 : Schéma de Gestion des Eaux Pluviales à Sahurs :



Le territoire communal est relativement épargné par les phénomènes de ruissellement, compte-tenu notamment de la nature des sols favorables à l'infiltration. Néanmoins, quelques axes (aléas faibles) provenant de la forêt de Roumare ou de la terrasse agricole traversent le cordon urbanisé pour rejoindre la plaine alluviale.

**Le principal axe qui traverse les espaces urbanisés est celui qui se forme au niveau du lieu-dit du Canada, traverse la zone d'activités du Gal et se concentre au niveau du carrefour de la RD.51 et de la RD.67, entre le centre-bourg et Marbeuf.**

En ce qui concerne **les secteurs exposés au débordement de la Seine, ceux-ci se concentrent dans la plaine alluviale**, entre le fleuve et la limite urbaine Sud-Ouest. Le développement urbain de Sahurs a historiquement intégré ce phénomène de débordement de cours d'eau, même si quelques secteurs semblent plus exposés au risque d'inondation (Est du Puits Fouquet et espaces urbanisés le long de la RD.67).

Des **prescriptions réglementaires** sont à décliner pour les deux types d'aléas en fonction de leur niveau d'intensité. Après échange avec la MRN, les prescriptions en zones d'aléas moyen et fort « ruissellement » ont été harmonisées.

La constructibilité des secteurs concernés par un aléa faible « débordement de cours d'eau » n'est pas remise en cause par le risque d'inondation, des prescriptions préventives et des principes de construction doivent cependant être respectés (interdiction des sous-sols et des remblais, rehaussement des planchers de nouvelles constructions, clôtures ajourées imposées,...).

Les secteurs concernés par des aléas moyens et forts font l'objet de prescriptions plus restrictives et ne doivent pas constituer des secteurs de développement potentiel de l'urbanisation.

**Le détail des prescriptions réglementaires est intégré au règlement écrit du document d'urbanisme.**

**Le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, réalisé à l'échelle des communes de Saint-Pierre de Manneville, Hautot-sur-Seine, Val-de-la-Haye, Molineaux, La Bouille et Sahurs, est consultable dans les locaux de la Métropole Rouen Normandie.**

#### **4-3-2- Le risque effondrement**

Le risque effondrement est lié à la présence de cavités souterraines et à ciel ouvert sur le territoire communal de Sahurs. **Ces cavités peuvent être de plusieurs types selon leur origine et le matériau extrait.**

Appartenant d'un point de vue géologique au Bassin Parisien, le territoire de la Normandie repose sur un socle crayeux recouvert d'argile et de silex. Soumise aux intempéries, la craie est un composé sensible aux actions de l'eau. De façon générale, l'action de l'eau depuis des centaines de milliers d'années creuse et fissure le plateau calcaire, pouvant former de véritables galeries communiquant entre elles. Ce phénomène est complexe dans le sens où les conduits partent de divers points d'infiltration vers de nombreux autres points de résurgence. C'est cet ensemble de fissures et de boyaux qui forme le karst. Ces derniers peuvent être vides, noyés ou comblés par des sédimentations secondaires entraînées par la circulation de l'eau.

Les **cavités naturelles** sont alimentées en eau, soit par le phénomène de percolation à travers les formations superficielles, soit par les bétouilles, qui sont des points d'engouffrement des eaux de ruissellement. Elles permettent ainsi la pénétration rapide des eaux de ruissellement vers les eaux souterraines. Ces cavités peuvent aussi être issues d'effondrements de boyaux karstiques devenus trop instables. Les bétouilles sont généralement situées dans les talwegs ou en fond de vallon. Elles peuvent parfois se concentrer sur un seul site, sous forme linéaire ou surfacique (« chapelets de bétouilles »). Utilisées depuis longtemps par les hommes afin d'assurer la gestion des eaux pluviales, les bétouilles représentent toutefois un point de vulnérabilité de territoire et constituent un risque pour la préservation de la ressource en eau.

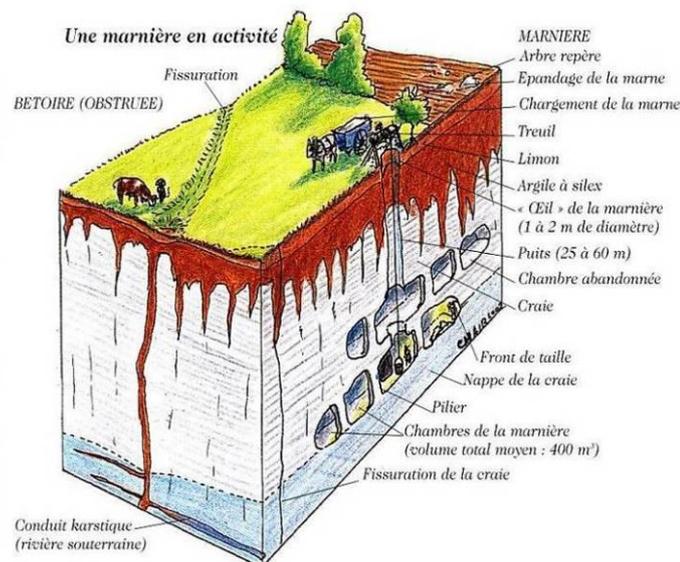
Par ailleurs, de nombreuses **cavités anthropiques** ont été creusées au fil des siècles pour extraire divers matériaux. Dans la plupart des cas, ces exploitations avaient lieu en souterrain. Plusieurs types de cavités anthropiques peuvent être définis :

- ✓ **Les marnières** : exploitations souterraines de craie destinées à l'amendement des cultures. Cette catégorie particulière de carrière tire son nom du mot « marne » signifiant « craie » en patois normand, élément dont les paysans tiraient profit. Les marnières du Pays de Caux étaient généralement constituées d'un puits d'accès vertical de 1,5 à 2 mètres de diamètre pouvant atteindre de 10 à 30 mètres de profondeur. Ce puits débouche sur plusieurs galeries ou chambres d'exploitation creusées horizontalement, ces dernières atteignant un volume moyen de 400m<sup>3</sup>. Le site d'exploitation s'étend sur une superficie non négligeable, ce qui explique aujourd'hui, la taille du périmètre de protection autour d'un puits de marnière : 60 mètres de rayon. A la fin de l'exploitation, l'entrée du puits était sommairement rebouchée par un assemblage de poutres et de terre. Ce bouchon était ensuite recouvert par la végétation, rendant l'entrée du puits indétectable.
- ✓ **Les sablières** : extractions de sable la plupart du temps en surface. Ce type d'extraction s'effectue principalement à destination des activités de construction.
- ✓ **Les argilières** : exploitations en surface de veines ou d'accumulation d'argiles dont la composition répondait aux spécifications liées à la réalisation de poteries, tuiles, briques ("brique de Saint-Jean")... L'extraction se faisait dans les couches superficielles du sous-sol.
- ✓ **Les cailloutières** : exploitations souterraines ou à ciel ouvert de silex et de blocs gréseux destinés à la construction, l'entretien des voiries... Les cailloutières servaient à extraire le silex dans les formations argileuses à silex ou dans la craie.
- ✓ **Les carrières de pierre de taille** : l'accès se faisait par des entrées creusées à flanc de coteau ou en pied de falaise.
- ✓ **Les puits d'eau** : conduit vertical permettant l'accès à une nappe d'eau. Leur profondeur varie de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres, en fonction de la profondeur de la nappe phréatique.
- ✓ **Les puisards** : les puisards traversent les formations superficielles pour atteindre le substrat crayeux et tirer profit de la porosité et de la fissuration du sous-sol. Ils permettaient de collecter les eaux de ruissellement et les eaux usées. Les puisards sont sources de pollution directe de la ressource en eau.

**Figure 55 : Schéma d'une marnière en activité :**

Source : J. Chaïb,

AREHN, 2002.



Ces cavités, anthropiques ou naturelles, fragilisent la stabilité du sol et peuvent provoquer des effondrements plus ou moins brutaux. Suite à plusieurs accidents majeurs dans les années 1990, parfois mortels, la Préfecture de Seine-Maritime avait décidé de procéder à un recensement non exhaustif des effondrements et marnières connus sur les territoires communaux.

Depuis, l'article L101-2 du Code l'Urbanisme prévoit que les documents locaux de planification assurent la prévention des risques naturels prévisibles. De plus, l'article L563-6 du Code de l'Environnement indique que « les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

Pour de nombreuses communes qui élaborent un document d'urbanisme, le Préfet de Seine-Maritime impose la réalisation d'un « **recensement des indices de cavités souterraines** ». Toutefois, à Sahurs, **le contexte géomorphologique ne se prête pas à une extraction de matériaux en souterrain. En conséquence, le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ne représente pas un enjeu suffisamment fort sur la commune pour qu'un RICS soit réalisé. En concertation avec les services de la DDTM 76, il a donc été convenu de s'en tenir aux données fournies dans les bases de données du BRGM, consultables sur internet aux adresses suivantes :**

- <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines>
- <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain>

A ce jour, **4 indices** ont été recensés dans les bases du BRGM avec plus ou moins de précisions. **En effet, la précision de certains indices est relative, de l'ordre de +/- 25 mètres. Il s'agira d'être vigilant en cas de demande d'urbanisme en limite de périmètre de risque reportée sur le règlement graphique.**

ID	ID BRGM	Nom	CoordX	CoordY	Type	Commentaire	Précision
1	HNOAA0015565	Bétoire la Chapelle	551128	6919789	Naturel	Affaire CETE n°6203	25 m
2	HNOAA0015563	Indice n°1 La Chapelle	551192	6919806	Naturel	Inventaire de 1995	25 m
3	HNOAA0015564	Indice n°2 Le Moulin	550927	6919947	Indéterminé	Inventaire de 1995	25 m
4	HNOCS00010899	Naturelle	550331	6919824	Naturel	Carte hydrogéologique à 1/100 000 de la Seine-Maritime (1990)	50 m

Par ailleurs, un recensement communal avait été réalisé dans les années 2000 à partir des informations des « anciens » de la commune. **28 indices de cavités** avaient ainsi été identifiés par les élus :

- **15 indices liés à des carrières à ciel ouvert ;**
- **6 indices liés à des carrières à ciel ouvert remblayés ;**
- **2 grottes remblayées ;**
- **3 indices indéterminés ;**
- **1 puits ;**
- **1 ancien ouvrage militaire ;**
- **1 zone remblayée ;**
- **1 indice non défini.**

**Le recensement communal des indices de cavités souterraines** est consultable en mairie (cartographie, conseils,...). Un tableau récapitulatif des indices de cavités souterraines est présenté ci-après. Une cartographie des indices de cavités souterraines est également proposée dans les pages suivantes.

**On précisera toutefois que ce recensement n'a pas été réalisé en respectant les recommandations de la DDTM 76 (recherche dans les archives, photo-interprétation, réalisation de fiches descriptives de chaque indice, etc.) ; c'est pourquoi, il n'a fait l'objet d'aucune traduction sur les pièces réglementaires du PLU. Il est toutefois intégré au rapport de présentation du PLU pour information.**

Chaque indice, selon sa nature, fait l'objet d'un rayon d'inconstructibilité qui a été défini par les services de la Préfecture de Seine-Maritime ou par une étude spécifique du sous-sol. Pour un indice indéterminé ou pour une carrière souterraine, un périmètre de sécurité de 60 mètres est reporté à la périphérie de l'indice. Dans le cas d'un indice d'origine karstique, ce périmètre est de 35 mètres.

**Figure 56 : Rayons d'inconstructibilité applicables aux indices de cavités :**

Nature de la cavité	Indice visible sur le terrain	Indice déclaré aux archives mais non visible sur le terrain
Marnière	60 m* de rayon à partir de l'épicentre	Zone de 60 m* entourant la parcelle où se situe la carrière
Bétoire	35 m* de rayon à partir de l'épicentre	X
Carrière à ciel ouvert à flanc de coteau	Périmètre à adapter selon les cas	X
Carrière à ciel ouvert sur le sol (quel que soit le matériau extrait)	Périmètre de sécurité	X
Cailloutière, argilière, sablière (souterrain)	35 m* de rayon à partir de l'épicentre	Zone de 35 m* entourant la parcelle où se situe la carrière
Puisard	Selon les préconisations du bureau d'études	X
Cavité non reconnue (indéterminé)	60 m* de rayon à partir de l'épicentre	X
Falaise	Périmètre à adapter selon les cas	X

Au sein de ce périmètre, le principe d'extension limitée de l'urbanisation est décliné : seule l'évolution du bâti existant sera autorisée (annexes et extensions mesurées). Les périmètres de risques sont reportés sur le plan de zonage du document d'urbanisme.

Lorsqu'une parcelle ou une construction est concernée par un indice de cavité souterraine ou par son rayon d'inconstructibilité, il est possible de réaliser des investigations complémentaires qui permettent :

- ✓ de réduire le risque par délimitation précise de l'emplacement de la cavité, de ses caractéristiques et par conséquent du périmètre de risque associé ;
- ✓ de supprimer le périmètre de risque en cas de leurre ou de travaux de traitement ou de comblement.

L'ensemble des prestations doit être réalisé par un bureau d'études spécialisé. Les conclusions de ces bureaux d'études permettent au maire de réduire ou de lever les périmètres de risque par arrêté municipal.

Dans le cas d'une marnière avérée, son comblement permet de lever le risque. Si le bureau d'études chargé d'évaluer le niveau de risque lié à la marnière, définit un péril grave et imminent pour le bâtiment, une subvention de l'Etat au titre du Fonds de Prévention pour les Risques Naturels Majeurs peut être accordée s'il existe un bien couvert par un contrat d'assurance à proximité de l'indice. Si le bien concerné appartient à la commune, le Département peut subventionner le comblement de la cavité souterraine.

En cas de levée du risque : les prescriptions réglementaires du PLU pour l'instruction du droit des sols deviennent inapplicables. Cette modification doit être intégrée dans une évolution du PLU.

En cas de découverte d'un nouvel indice de cavité, il s'agira d'appliquer les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

**Dans le cas de Sahurs et au vu des éléments précisés précédemment, seuls les indices identifiés dans les bases de données du BRGM ont fait l'objet d'une traduction sur les pièces réglementaires du PLU.**

**Figure 57 : Tableau récapitulatif des indices de cavités souterraines :**

Recensement des indices de cavités souterraines et à ciel ouvert - Sahurs						
N° Indice	Origine probable	Hameau / lieu-dit	Type de report sur le PICS	Périmètre d'inconstructibilité lié	Report au plan de zonage du PLU	Motif du non report sur le plan de zonage du PLU
C1	Zone remblayée	Près des Petits Saules	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C2	Carrière à ciel ouvert	Le Village	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C3	Carrière à ciel ouvert	Le Village	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C4	Carrière à ciel ouvert	Le Village	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C5	Carrière à ciel ouvert	Le Village	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C6	Carrière à ciel ouvert	Champs de Bataille	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C7	Carrière à ciel ouvert	Les Petits Saules	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C8	Ancien ouvrage militaire	Les Petits Saules	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C9	Carrière à ciel ouvert	Les Petits Saules	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C10	Carrière à ciel ouvert	Le Village	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C11	Carrière à ciel ouvert	Le Village	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C12	Carrière à ciel ouvert	Saint-Maur	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C13	Carrière à ciel ouvert	Le Moulin	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C14	Carrière à ciel ouvert	Le Moulin	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C14	Carrière remblayée	Le Moulin	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C15	Carrière remblayée	Le Moulin	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C16	Carrière remblayée	La Chapelle	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C17	Carrière remblayée	Les Fossines	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C18	Carrière à ciel ouvert	Le Puits Fouquet	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C19	Carrière remblayée	Forêt domaniale de Roumare	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C20	Carrière remblayée	Forêt domaniale de Roumare	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C21	Carrière à ciel ouvert	Forêt domaniale de Roumare	Surfacique	sans objet	Non	Recensement communal
C22	Grotte remblayée	Forêt domaniale de Roumare	Ponctuel	sans objet	Non	Recensement communal
C23	NC	Forêt domaniale de Roumare	Ponctuel	sans objet	Non	Recensement communal
C24	Indéterminé	Forêt domaniale de Roumare	Ponctuel	sans objet	Non	Recensement communal
C25	Indéterminé	Forêt domaniale de Roumare	Ponctuel	sans objet	Non	Recensement communal
C26	Indéterminé	Forêt domaniale de Roumare	Ponctuel	sans objet	Non	Recensement communal
C27	Grotte remblayée	Champs de Bataille	Ponctuel	sans objet	Non	Recensement communal
C28	Puits	Les Petits Saules	Ponctuel	sans objet	Non	Recensement communal
HNOAA0015565	Naturel	Le Moulin	Ponctuel	35 m	Non	Recensement BRGM - Bétoire de la Chapelle - Affaire CETE n°6203 - Précision : +/- 25m
HNOAA0015563	Naturel	Le Moulin	Ponctuel	35 m	Non	Recensement BRGM - Indice n°1 La Chapelle - Inventaire de 1995 - Précision : +/- 25m
HNOAA0015564	Indéterminé	Le Moulin	Ponctuel	60 m	Non	Recensement BRGM - Indice n°2 Le Moulin - Inventaire de 1995 -
HNOCS00010899	Naturel	Le Village	Ponctuel	35 m	Non	Recensement BRGM - ICarte hydrogéologique à 1/100 000 de la Seine-Maritime (1990) -

Figure 58 : Recensement communal des indices de cavités souterraines :

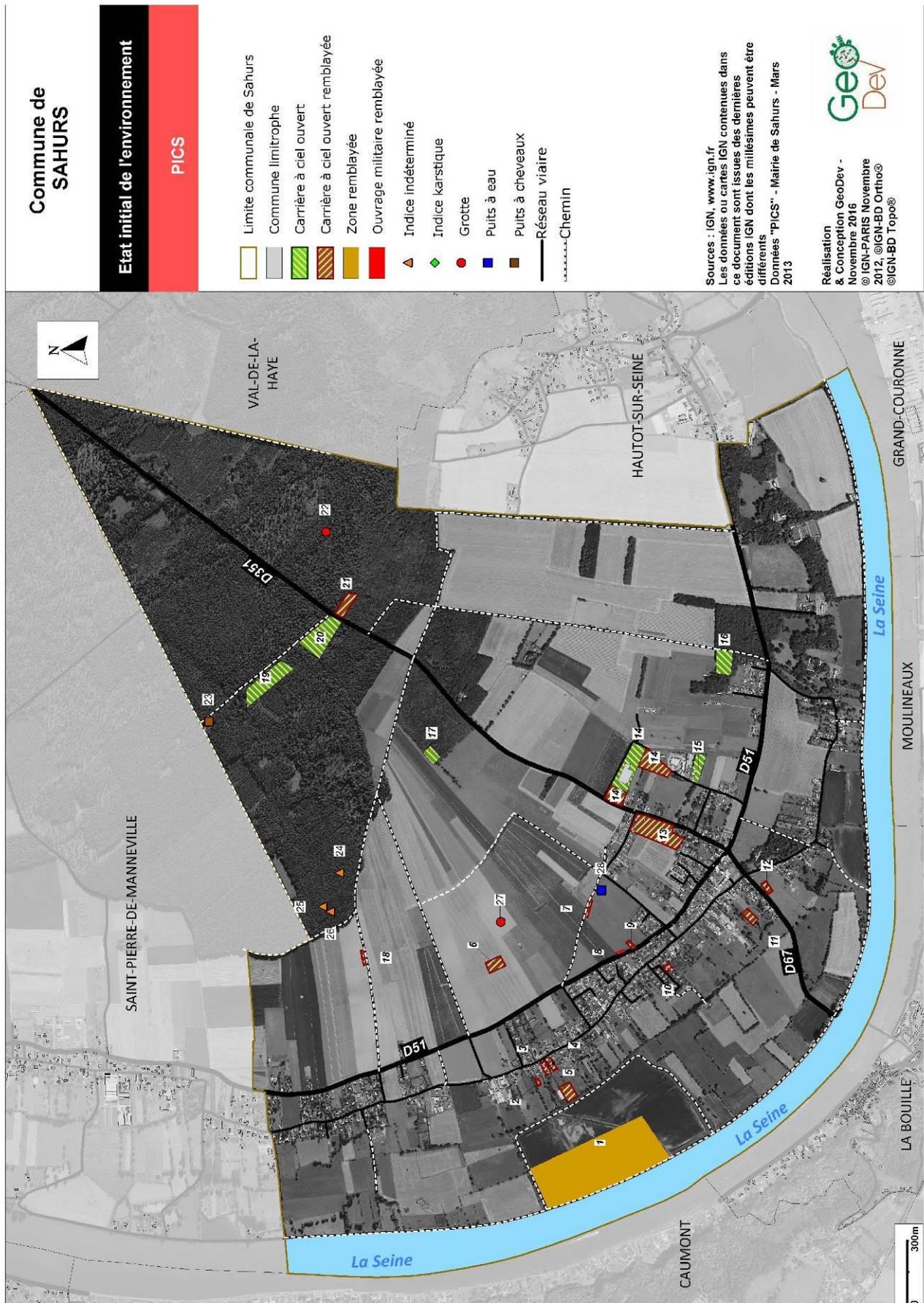
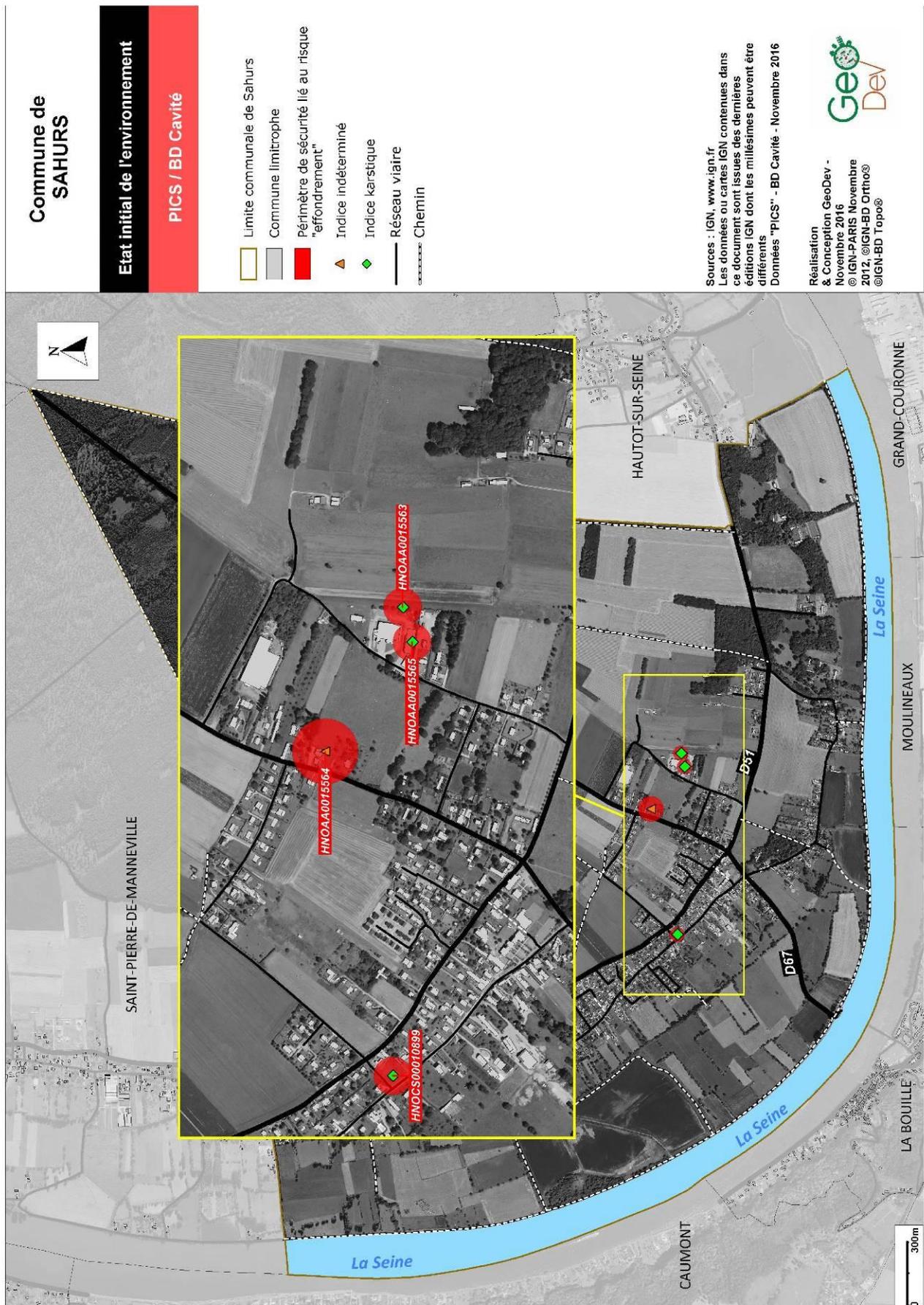


Figure 59 : Localisation des indices de cavités souterraines du BRGM :



### 4-3- Espaces naturels et entités paysagères

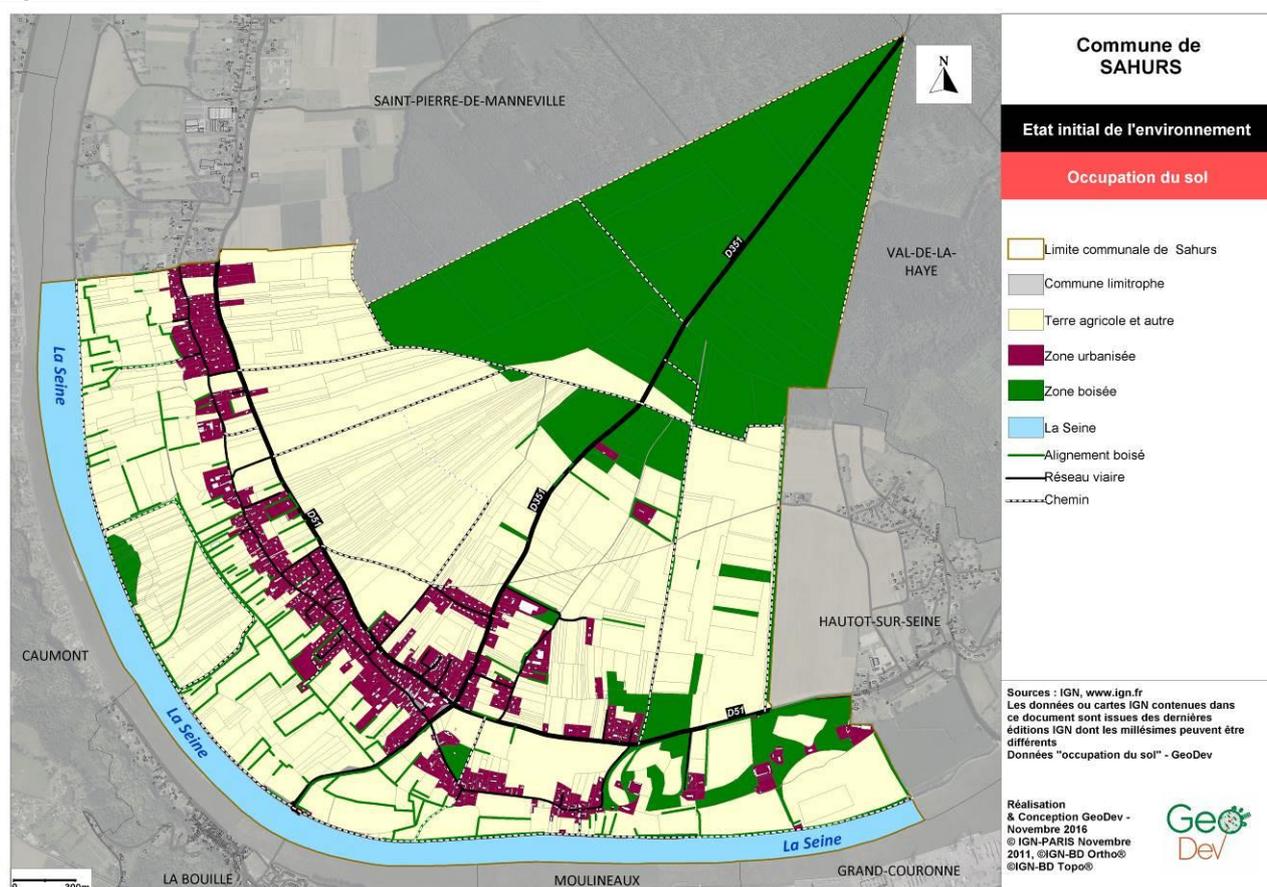
Plusieurs types d'occupation du sol structurent le territoire de la commune, soit 1122 hectares, qui se déclinent de la manière suivante :

- 289,2 ha d'**espaces boisés**, soit environ 25,8 % du territoire communal ;
- 625,5 ha : **espaces agricoles et prairies**, soit environ 55,7 % du territoire communal ;
- 93,1 ha : **espaces bâtis**, soit environ 8,3 % du territoire communal ;
- 27 ha : **équipements autoroutiers** et autre, soit environ 2,4 % du territoire communal ;
- 87,7 ha : **la Seine**, soit environ 7,8 % du territoire communal.

Chacun de ces éléments fait partie intégrante du paysage salhucien et participe à l'identité communale. La configuration topographique de Sahurs, sur un méandre convexe de la Vallée de Seine, offre des points de vue remarquables vers les vastes étendues naturelles et bâties de l'autre rive. Des points de vue depuis les communes limitrophes comme La Bouille sont également identifiés.

La conservation des « paysages de qualité » correspond à une aspiration du conseil municipal de Sahurs. Elle est également essentielle sur le plan écologique mais aussi pour la maîtrise des ruissellements.

**Figure 60 : L'occupation du sol de Sahurs :**



Le paysage salhucien est composé de quatre strates étagées qui suivent la courbe dessinée par la boucle de Seine et qui s'étendent du Nord-Ouest au Sud-Est :

- ✓ Le **secteur de la plaine alluviale** : il s'agit d'un espace ouvert préservé principalement valorisé par l'activité agricole (pâturages). L'influence de la Seine est particulièrement perceptible, en témoigne l'omniprésence de zones humides, le caractère inondable de ce secteur, et les larges ouvertures visuelles remarquables vers Moulineaux, La Bouille et Caumont ;
- ✓ Les **secteurs urbanisés**, principalement développés de part et d'autre des principaux axes routiers : la RD.51, la Chaussée du Roy et la Rue du Bas. Entre le Puits Fouquet et le centre-bourg, les

espaces de respiration se font plus rare compte-tenu du processus d'urbanisation linéaire observé ces dernières décennies. A l'Est de la RD.67, les secteurs de Marbeuf, Trémauville et Soquence sont caractérisés par l'implantation de grands ensembles patrimoniaux (parcs, châteaux), très visible depuis le bord de Seine et où les ensembles boisés sont plus développés ;

✓ **Les espaces agricoles** : le relief est de plus en plus marqué à mesure que l'éloignement avec le fleuve augmente. Les espaces agricoles ouverts situés au Nord des espaces urbanisés constituent des coupures d'urbanisation, caractérisés par des **perspectives ouvertes vers les massifs boisés** de la forêt de Roumare. Le secteur du Moulin, situé sur le plateau peu ondulé, offrent de grandes perspectives vers les espaces ouverts et par conséquent une covisibilité importante vers les ensembles urbanisés.

✓ La **forêt de Roumare**, développée sur la partie septentrionale du territoire communal et qui s'oppose aux espaces de la terrasse agricole.

Outre les différentes caractéristiques paysagères des espaces urbains déjà évoquées (village ancien, hameaux structurés,...), **plusieurs respirations paysagères** sont répertoriées sur le territoire salhucien, dont les principales sont situées :

- entre le village et le Puits Fouquet ;
- entre le village et le secteur de Marbeuf ;
- entre le village et le Moulin ;
- entre Marbeuf et Trémauville.

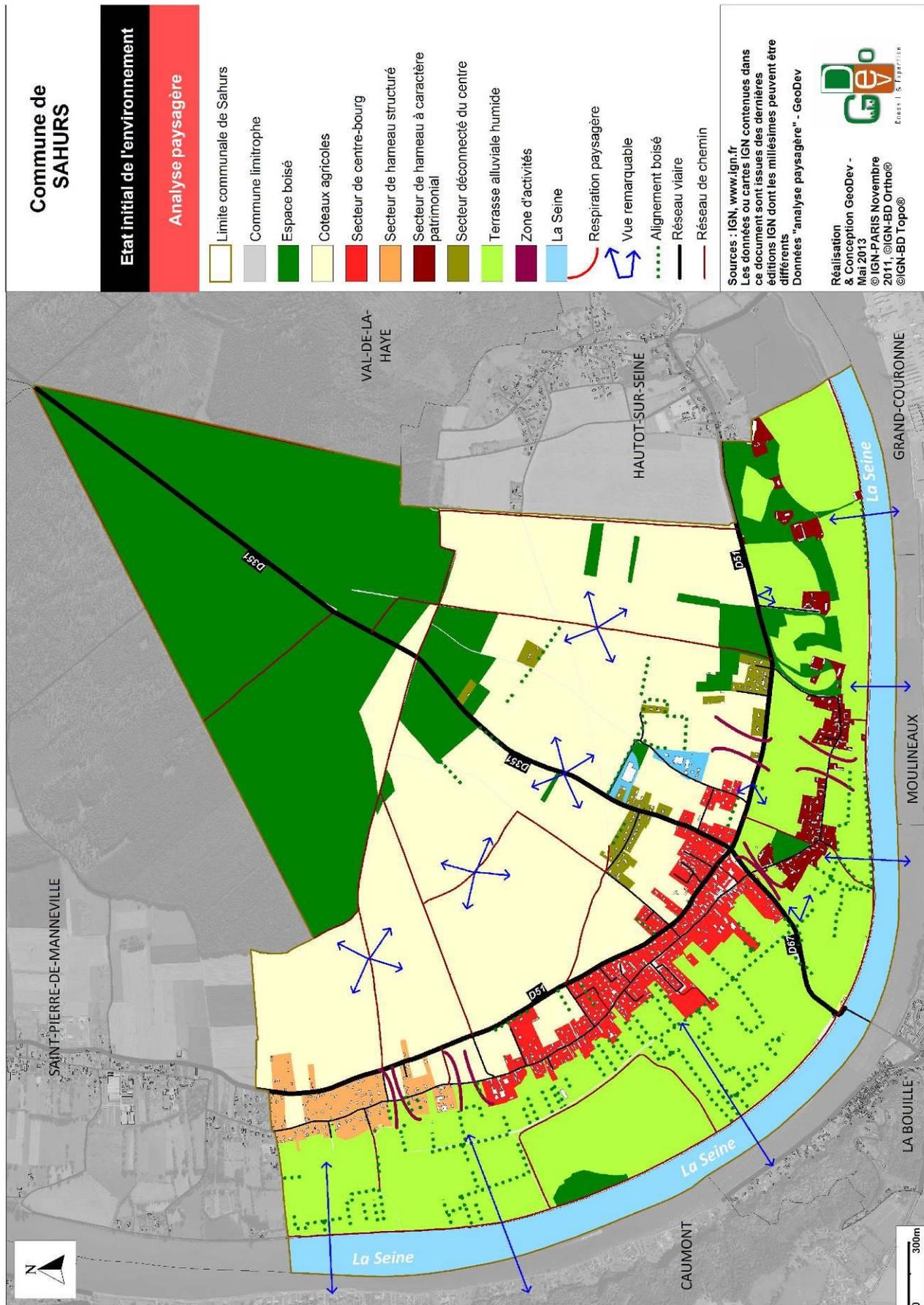


Vue depuis le coteau de La Bouille vers la plaine alluviale



Vue depuis la Seine vers les entités patrimoniales de bord de Seine à Sahurs

Figure 61 : Analyse paysagère du territoire salhucien :



## 4-3-1- Les espaces naturels remarquables

### 4-3-1-1- Les sites NATURA 2000 (ZSC)

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

Les deux textes importants sont **les directives européenne « Oiseaux »** (1979) et **« Habitats faune flore »** (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000 :

- **La directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 617 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciale (ZPS).
- **La directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie 233 types d'habitats naturels, 1563 espèces animales et 966 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 18,3% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Le territoire de Sahurs est concerné par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : **les boucles de la Seine aval** (ID : FR2300123 – BOUCLES DE LA SEINE AVAL). Le site s'étend sur plusieurs boucles le long de la vallée de la Seine entre Rouen et Tancarville. Sur **la rive convexe**, dont Sahurs, cette ZSC correspond à une zone de dépôt où se retrouvent deux types d'alluvions :

- **les alluvions anciennes**, généralement de nature siliceuses et grossières. Le fleuve y a creusé des terrasses, sur lesquelles s'installent des milieux secs et silicicoles, particulièrement originaux pour la région : pelouses en milieux ouverts et chênaie acidiphile en milieu boisé.
- **les alluvions modernes**, plus fines et argileuses, correspondant au lit majeur actuel. Elles abritent une végétation de marais alcalins à neutroclines. En bordure du fleuve, les crues répétées édifient un bourrelet alluvial, à l'abri duquel l'eau stagne dans les secteurs les plus bas, permettant la mise en place de sols paratourbeux à tourbeux au sein des alluvions. Les vraies tourbières de fond de vallée s'installent dans les méandres fossiles.

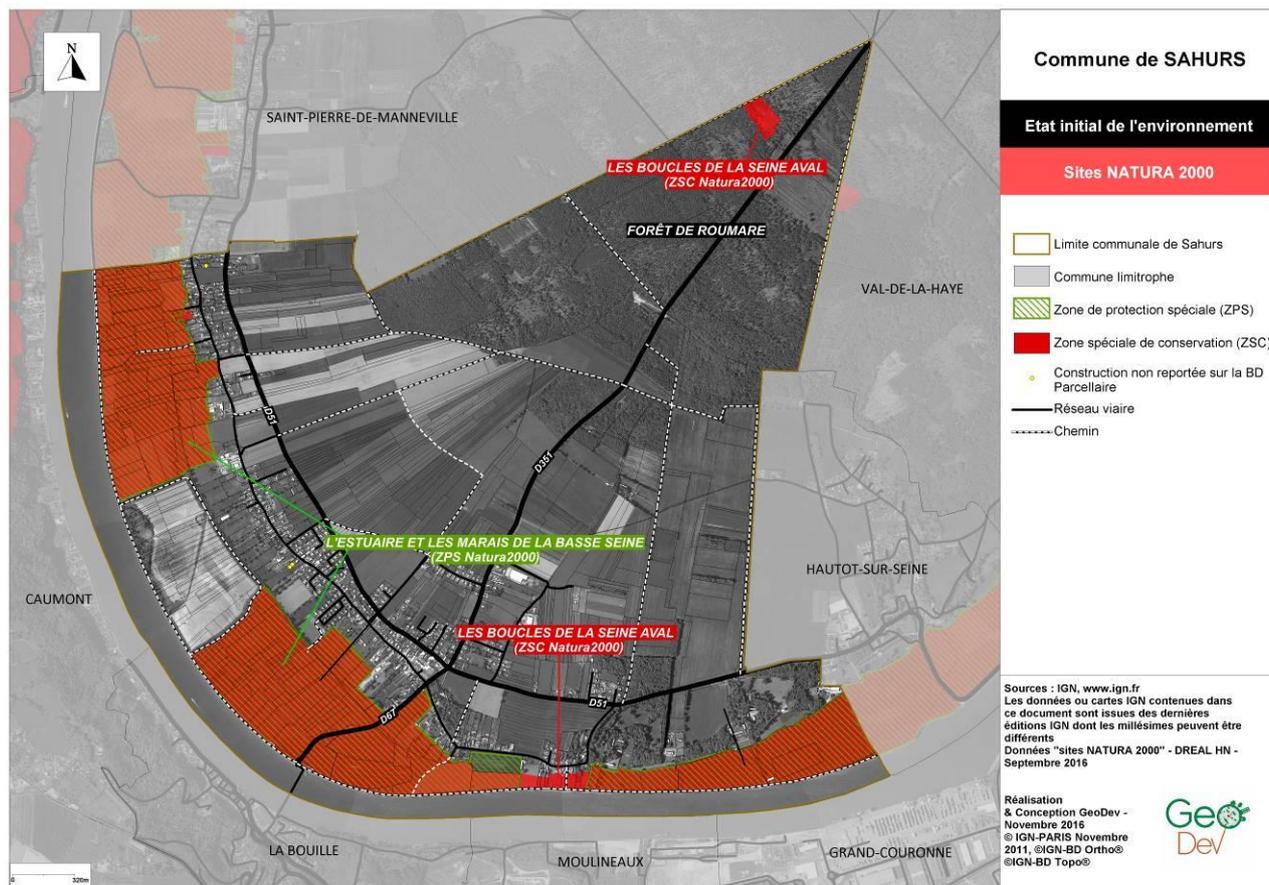
Sahurs est également concernée par une Zone de Protection spéciale (ZPS) : **estuaire et marais de la Basse Seine** (ID : FR2310044 – ESTUAIRE ET MARAIS DE LA BASSE SEINE). Malgré une modification profonde du milieu suite aux différents travaux portuaires, l'estuaire de la Seine constitue encore un site exceptionnel pour les oiseaux. Son intérêt repose sur trois éléments fondamentaux :

- **La situation du site** : zone de transition remarquable entre la mer, le fleuve et la terre, située sur la grande voie de migration Ouest européenne ;
- **La richesse et la diversité des milieux présents** : mosaïque d'habitats diversifiés - marins, halophiles, roselières, prairies humides, marais intérieur, tourbière, bois humide, milieux dunaires - où chacun a un rôle fonctionnel particulier, complémentaire à celui des autres. Cette complémentarité même assurant à l'ensemble équilibre et richesse ;
- **La surface occupée par ces milieux** naturels et semi-naturels, dont l'importance entraîne un effet de masse primordial, qui assure l'originalité de l'estuaire de la Seine et son effet « grande vallée » par rapport aux autres vallées côtières.



**Secteur de la plaine alluviale**

**Figure 62 : Sites NATURA 2000 localisés sur Sahurs :**



#### **4-3-1-2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Cinq Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont localisées sur le territoire de Sahurs :

- ✓ La ZNIEFF de type 2 : Le coteau d'Hénoville et la forêt de Roumare ;
- ✓ La ZNIEFF de type 2 : La zone alluviale de la boucle de Roumare, d'Hénoville et de Hautot-sur-Seine ;
- ✓ La ZNIEFF de type 1 : La mare des boscs en forêt de Roumare ;
- ✓ La ZNIEFF de type 1 : La pelouse rase de la mare perdue ;
- ✓ La ZNIEFF de type 1 : Les prairies de Sahurs.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. **On distingue deux types de ZNIEFF :**

- ✓ les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- ✓ les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'emprise de ces ZNIEFF est particulièrement importante sur Sahurs et est révélatrice de la richesse naturelle qui caractérise le territoire communal. **Le projet d'urbanisme devra veiller à limiter son impact sur les milieux naturels remarquables.**



**ZNIEFF de type II : « Le coteau d'Hénouville et la forêt de Roumare »**

Les fiches descriptives de ces ZNIEFF sont consultables sur le site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie (BD Carmen). Ci-dessous sont repris des extraits du commentaire général rédigé dans ces fiches descriptives.

**Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF II - « Le coteau d'Hénouville et la forêt de Roumare » - 230000848 :**

« La ZNIEFF de type II des Coteaux d'Hénouville et forêt de Roumare s'étend sur 5355 ha. Elle se situe en rive droite de la Seine en aval de Rouen dans la boucle de Roumare.

[...]

La forêt de Roumare, située sur le plateau, a une surface de 3992 ha et fait partie d'un plus vaste massif de 5500 ha formant la majeure partie de la ZNIEFF de type II. Du Moyen-Âge jusqu'en 1789, la forêt de Roumare a subi de nombreuses dégradations. Depuis, elle connaît une phase de reconstitution. Les premiers résineux ont étéensemencés en 1808. Aujourd'hui, près de 40% de la forêt de Roumare est enrésinée.

La forêt est constituée de 2 plateaux séparés par la vallée de Quevillon et aux rebords présentant des pentes faibles vers le sud et l'ouest et abruptes à l'est et au nord-ouest. Ces plateaux sont modelés par quelques vallons secs. La forêt repose sur une assise crayeuse du crétacé supérieur. Des affleurements sont visibles sur les pentes et les falaises. On rencontre des formations à silex issues de l'altération de la craie. Les alluvions anciennes correspondent aux anciennes terrasses de la Seine. La géologie et la topographie du massif justifient la diversité des milieux rencontrés.

Une quarantaine de mares dont la surface varie entre 50 et 1500 m<sup>2</sup> sont réparties sur le massif dont 14 présentent des espèces d'intérêt patrimonial comme la rare Utriculaire citrine (*Utricularia australis*), la Ludwигie des marais (*Ludwigia palustris*) ou encore le Fluteau nageant (*Luronium natans*). Elles sont très souvent oligotrophes.

Enfin, on rencontre quelques pelouses rases acides localisées sur les alluvions anciennes qui abritent un habitat déterminant (lande sèche) ainsi que plusieurs espèces déterminantes comme *Pergularia rubra*, *Aphanes inexpectata*, ou encore *Vulpia bromoides* typiques de ces milieux.

**Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF II « La zone alluviale de la boucle de Roumare, d'Hénouville et de Hautot-sur-Seine » - 230031039 :**

« La zone humide établie sur des alluvions récentes s'étend entre Hénouville à l'amont et Hautot-sur-Seine à l'aval ; elle s'inscrit entre le fleuve et le massif forestier de Roumare, dans le coude de la Seine qui forme la « Boucle de Roumare ». Cette ZNIEFF de type II couvre, sur plus de 1300 ha, l'ensemble de cette zone humide alluviale. [...].

Comme souvent le long du fleuve à l'aval de Rouen, les digues limitent les crues inondantes de la Seine. Cependant, les fortes précipitations et les mouvements verticaux de la nappe peuvent inonder, régulièrement ou occasionnellement, les secteurs les plus déprimés. Si ces inondations constituent une contrainte pour les activités agro-pastorales, elles favorisent la présence d'une flore et d'une faune hygrophiles de grand intérêt patrimonial. En effet, les secteurs les plus longuement inondés apparaissent comme les plus riches sur le plan écologique.

Ces sols inondables sont difficilement cultivables : ces marais ont avant tout une vocation prairiale. Les herbages mésohygrophiles à hygrophiles sont utilisés pour la fauche et/ou le pâturage : de nombreuses parcelles sont tout d'abord fauchées, le plus souvent en juin, puis les troupeaux y sont mis à l'herbe en été. Des parcelles sont cependant uniquement utilisées pour la récolte du fourrage. Ces prairies de fauche (alliances phytosociologiques de l'Arrhenatherion elatioris et du Bromion racemosi) sont conduites de façon plus ou moins intensive, notamment en fonction de leur inondabilité. Certaines prairies ont d'ailleurs été semées pour augmenter leur productivité, par exemple en Ray-Grass (*Lolium perenne*), ce qui a réduit leur diversité végétale.

Un vaste bocage de haies basses et/ou de saules et de frênes taillés en têtards (exploitation traditionnelle du bois de chauffe) structure le paysage, de même que les mares, les dépressions humides et les fossés. Certains secteurs ont pu être mis en cultures sur des terres plus souvent ressuyées car un peu plus élevées topographiquement.

Le groupement à #nanthe à feuilles de Silaus (*Oenanthe silaifolia*) et Sénéçon aquatique (*Senecio aquaticus*) (association du *Senecio aquatici-Oenanthe silaifoliae*), de plus en plus rare et dégradé dans les vallées alluviales de France, est observé dans quelques prairies de fauche parmi les plus extensives et humides. [...] »

### **Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF I « La mare des boscs en forêt de Roumare » - 230030746 :**

« Située au Sud-Ouest de la Forêt de Roumare, la Mare des Boscs fait partie du réseau de petites mares oligotrophes de ce vaste massif forestier. Elle est implantée sur un substrat acide de sables et cailloutis de silex issus des anciennes terrasses alluviales de la Seine. Elle est l'une des rares mares du Sud de la forêt, où les sols sablo-caillouteux ne sont guère favorables à la stabilité des milieux aquatiques : elle est très vraisemblablement d'origine anthropique, d'une époque où ce secteur devait être pâturé. La Mare des Boscs s'étend sur quelques dizaines de mètres carrés, en lisière d'une petite clairière prairiale entourée de plantations de Pins sylvestres. Sur le pourtour se développent des formations tourbeuses de radeaux flottants (« tremblants ») de Joncs diffus (*Juncus effusus*), de Sphaignes (*Sphagnum* pl. sp.) et d'Eleocharides des marais (*Eleocharis palustris*). Seul le cœur de la mare abrite encore une faible épaisseur d'eau libre : la périphérie est en voie d'atterrissement. Tout autour, des formations à Fougère-aigle (*Pteridium aquilinum*) tendent à fermer le milieu.

Cette mare abrite des herbiers à Potamot nageant (*Potamogeton natans* ; groupement du *Potametum natantis*), de petits herbiers de la rare Utriculaire citrine (*Utricularia australis*) légalement protégée, et surtout une belle population de Ludwigie des marais (*Ludwigia palustris*), dont c'est la seule station connue de Haute-Normandie. L'exceptionnel Fluteau nageant (*Luronium natans*), espèce menacée et protégée en France et en Europe, inscrite à l'annexe II de la Directive Habitats y a également été observé. Ces habitats et ces espèces oligotrophes sont devenus particulièrement rares et menacés en Haute-Normandie et dans les régions voisines.

Sur les berges, la formation de radeaux de sphaignes est encore active et participe, avec l'extension des cariçaies, des jonchaies et glycériaies, à la formation de la tourbe. Plusieurs espèces de Sphaignes sont présentes mais n'ont pas été identifiées. Plusieurs autres espèces très rares à assez rares sont présentes, comme le Rubanier simple (*Sparganium emersum*), le Bident penché (*Bidens cernua*), le Jonc bulbeux (*Juncus bulbosus*), le Pourpier d'eau (*Lythrum portula*), les très rares Ache inondée (*Apium inundatum*) et Callitriche à crochet (*Callitriche hamulata*), etc.

La faune associée à cette mare comprend très probablement des éléments remarquables, qui mériteraient des recherches complémentaires notamment pour les invertébrés (odonates, insectes aquatiques). En particulier, cette mare joue probablement un rôle important pour la conservation des populations d'odonates et de batraciens. Si la Grenouille rousse (*Rana temporaria*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) et l'ubiquiste Grenouille verte (*Rana gr. esculenta*) ont été observées, d'autres amphibiens sont très certainement présents, notamment des Urodèles (Tritons

et Salamandre). Quelques odonates fréquents ont été observés, mais des espèces rares et menacées pourraient s'y reproduire.

Les bords de la mare servent de bauge pour les grands mammifères et la clairière herbacée est utilisée comme gagnage (et place de brame pour le Cerf élaphe - *Cervus elaphus*). Aux alentours, les parcelles de pins accueillent le Pic noir (*Dryocopus martius*), inscrit à l'annexe I de la directive Oiseaux. »

**Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF I « La pelouse rase de la mare perdue » - 230030747 :**

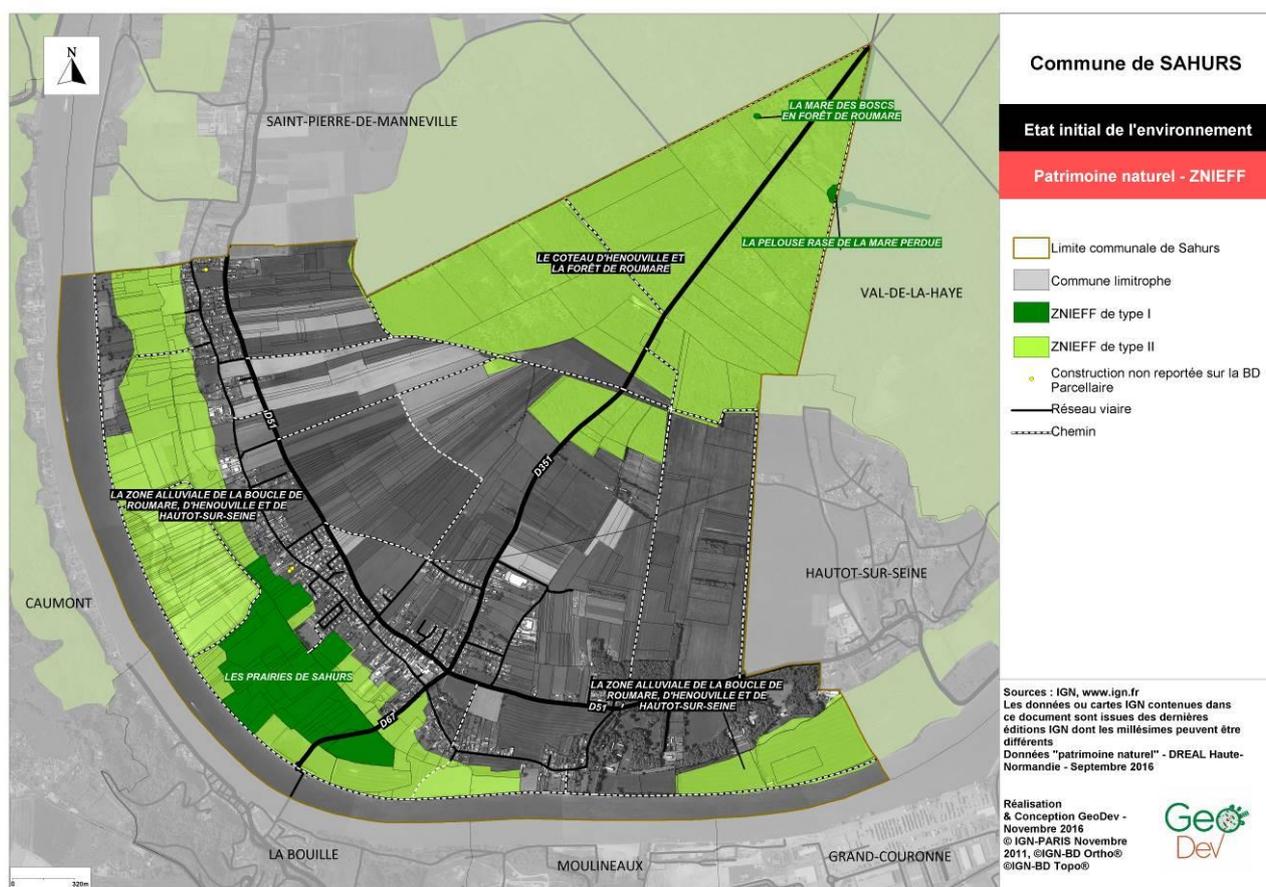
« Cette zone est située au Sud de la Forêt de Roumare. Elle correspond à une petite pelouse rase acide, assez caractéristique sur ce massif. *Spergularia rubra* et *Aphanes inexpectata* sont deux espèces déterminantes, typiques de ces milieux. L'état de conservation des espèces et des milieux est tout à fait satisfaisant. »

**Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF I « Les prairies de Sahurs » - 230031114 :**

« Cette plaine alluviale de la Seine est dominée par des prairies mésohygrophiles à hygrophiles, qui sont le plus souvent pâturées ou à régime mixte fauche/ pâturage. Elle comprend aussi de nombreuses cultures. On retrouve notamment des prairies maigres de fauche d'intérêts communautaires (code 6510) de l'*Arrhenatherion elatioris* Koch 1926. Certaines présentent une végétation mésohygrophile de fauche à Orge faux seigle *Hordeum secalinum* et Fromental élevé *Hordeo secalini* - *Arrhenatheretum elatioris* Frileux et al. syntaxon menacé d'extinction en Haute-Normandie mais aussi dans les régions voisines. Le maintien des végétations patrimoniales et des espèces qui les composent est menacé par l'artificialisation des sols et des pratiques agricoles intensives (l'enrichissement trophique du substrat, ensemencement, pâturage sur regain trop intensif...). »



**Figure 63 : ZNIEFF localisées sur Sahurs :**



#### **4-3-1-3 Les forêts de protection**

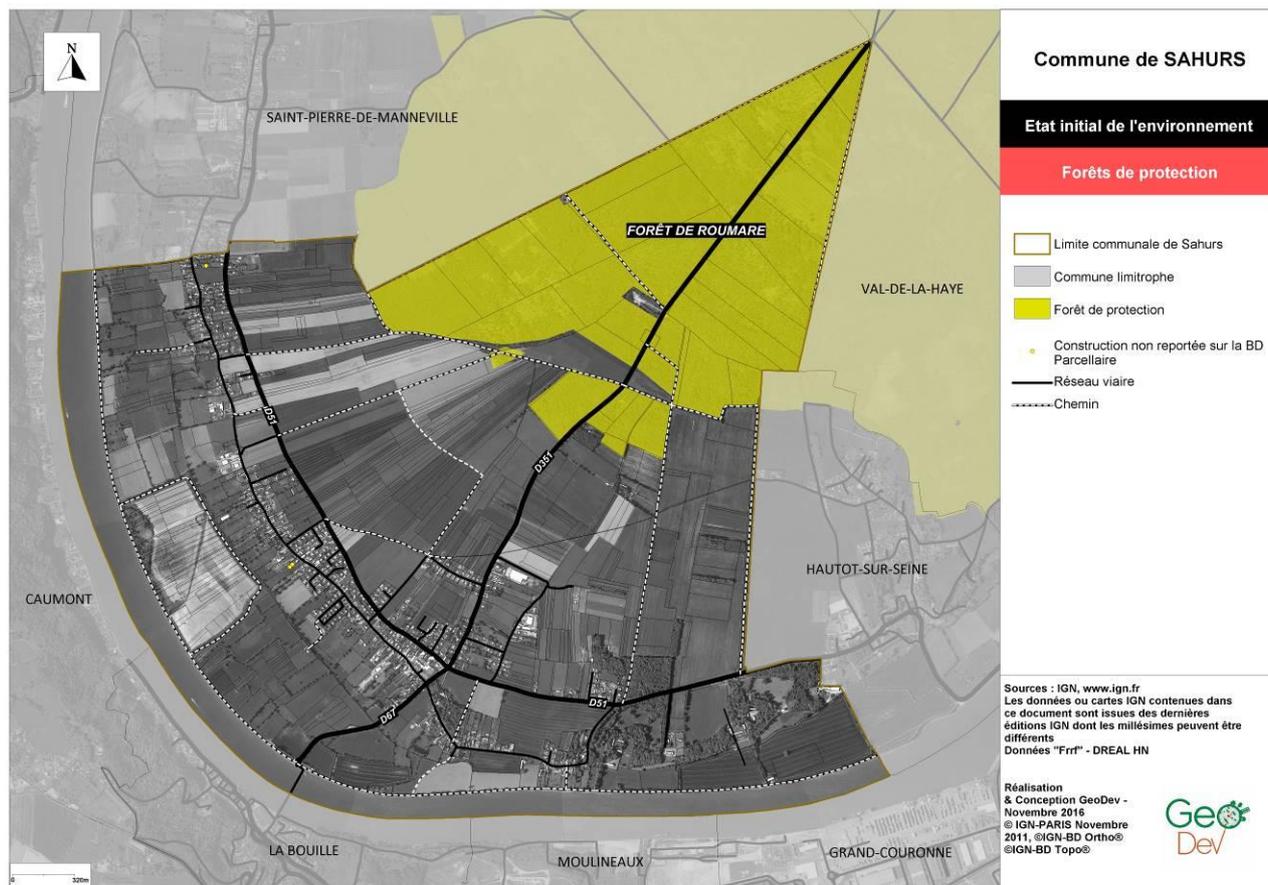
Ce statut a été créé en 1922 pour la protection des bois et forêts situés soit à la périphérie des grandes agglomérations, soit dans des zones où leur maintien s'impose pour des raisons écologiques ou pour le bien-être des populations. Elle peut porter sur des forêts publiques ou privées.

Cette protection **interdit tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements**. La fréquentation du public peut être réglementée. Le classement est établi par décret en Conseil d'Etat. Le zonage constitue une servitude d'utilité publique opposable aux tiers, inscrite dans les documents d'urbanisme.

Il existe **4 sites** sous ce type de protection réglementaire couvrant 10 130 ha en Normandie mais recouvrant 2 vocations différentes : **le maintien de la biodiversité et l'accueil du public**.

La commune de Sahurs, sur 251,7 ha (soit 22,4 % du territoire communal), est concernée par **la forêt de protection de Roumare** (*Protection par décret du 30 août 2007 – à enjeu d'accueil du public et de préservation environnementale*). Ce massif forestier couvre en totalité 4924 ha aux portes de l'agglomération rouennaise.

**Figure 64 : Forêt de protection localisée sur Sahurs :**



#### **4-3-1-4 Les forêts relevant du régime forestier**

Le régime forestier est un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier. Il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance.

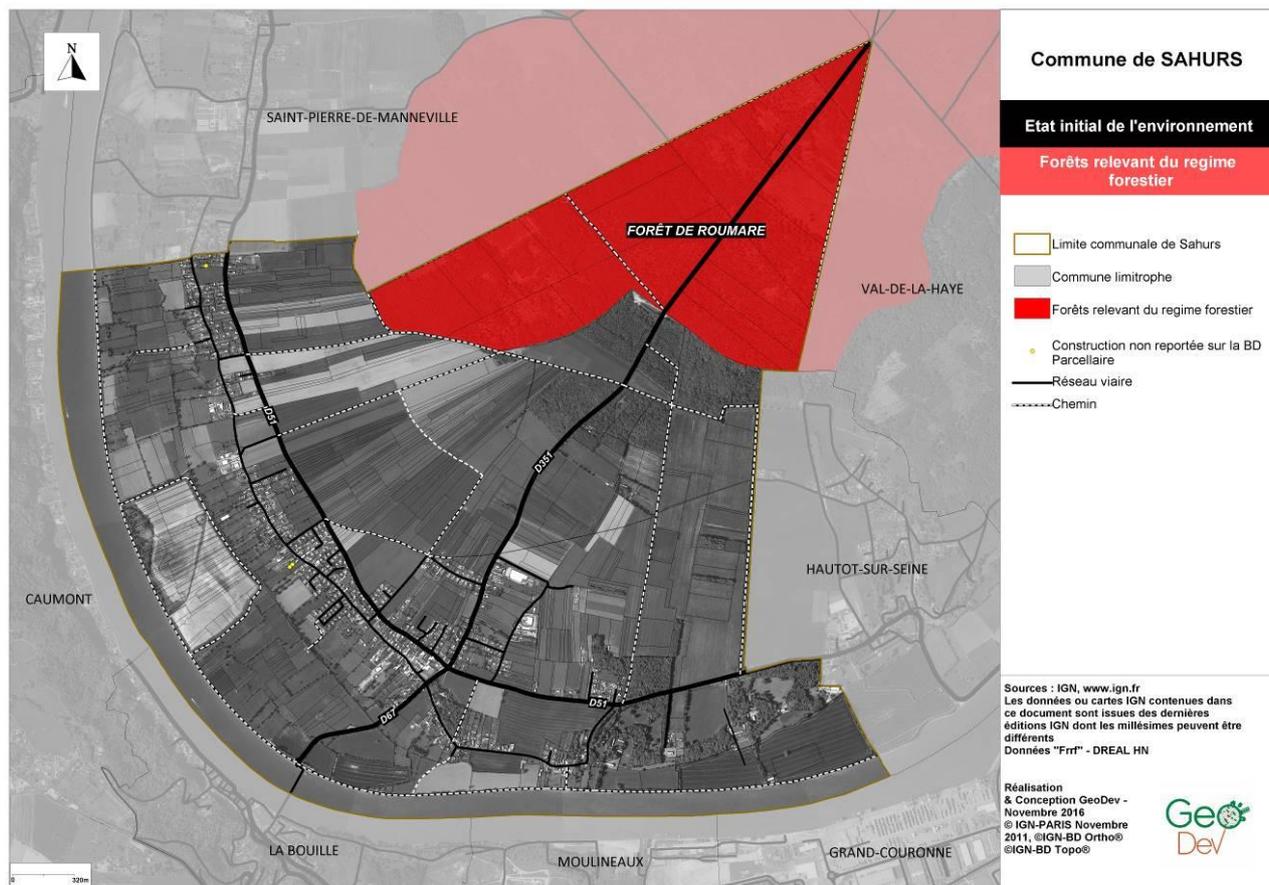
C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de « l'aménagement forestier ».

Plus concrètement, pour la commune, le Régime forestier se traduit par :

- **des responsabilités** : préserver le patrimoine forestier, appliquer l'aménagement forestier, vendre les bois conformément aux récoltes programmées, réaliser les travaux d'entretien et de renouvellement...
- **des obligations** : approuver un plan de gestion "l'aménagement forestier", donner une importance particulière à l'accueil du public, prendre les décisions nécessaires pour assurer un équilibre entre la faune et la flore
- **un partenariat avec l'ONF**, gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du Régime forestier aux côtés de la Municipalité. L'ONF peut aussi, au-delà du Régime forestier, proposer ses services pour tous travaux et prestations en faveur de la forêt communale
- **une aide financière de l'Etat** : le financement du Régime forestier est assuré à 85% par le « versement compensateur » de l'Etat, versé à l'ONF en complément des « frais de garderie » (15% environ) payés par les communes (sur la base des recettes tirées de leur forêt).

**A Sahurs, 204,7 ha de la forêt de Roumare sont concernés par ce régime forestier.**

**Figure 65 : Forêt relevant du régime forestier localisée sur Sahurs :**



### 4-3-2- Le réseau hydrographique et les zones humides

#### 4-3-2-1- La Seine

La Seine s'écoule sur la frange Sud du territoire communal. Ce fleuve long de 777 kilomètres coule dans le Bassin parisien et arrose notamment Troyes, Paris et Rouen. Son cours a une orientation générale Sud-Est / Nord-Ouest Son bassin versant s'étend sur environ 78 650 km<sup>2</sup>. Il se jette dans la Manche près du Havre.

Entaillant le plateau calcaire qui occupe la majeure partie du Nord-Ouest du bassin parisien, la vallée de Seine a été profondément influencée par les activités humaines entre la région parisienne et son estuaire. Dans sa partie aval, le fleuve est caractérisé par ses **méandres bordés de coteaux crayeux, de terrasses sablonneuses et de prairies humides.**



Sahurs est comprise dans l'estuaire amont de la Seine, sur la rive convexe du fleuve. S'il n'y a pas de mélange entre eau salée et eau douce au niveau de la commune, les phénomènes de marée sont néanmoins perceptibles. Le fleuve est largement dédié à la **navigabilité maritime et fluviale et sa vocation portuaire est particulièrement affirmée** (zones industrialo-portuaires à quelques kilomètres). L'ensemble des aménagements (digues, dragages, infrastructures portuaires,...) a favorisé son comblement progressif. Les travaux d'élargissement et de canalisation du fleuve, menés en 1940, ont fragilisé le lien fort entre le fleuve et les habitants (22 habitations dont plusieurs fermes détruites, déplacement vers l'amont des cales,...).

### 4-3-2-2- Les zones humides

D'après le Code de l'Environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

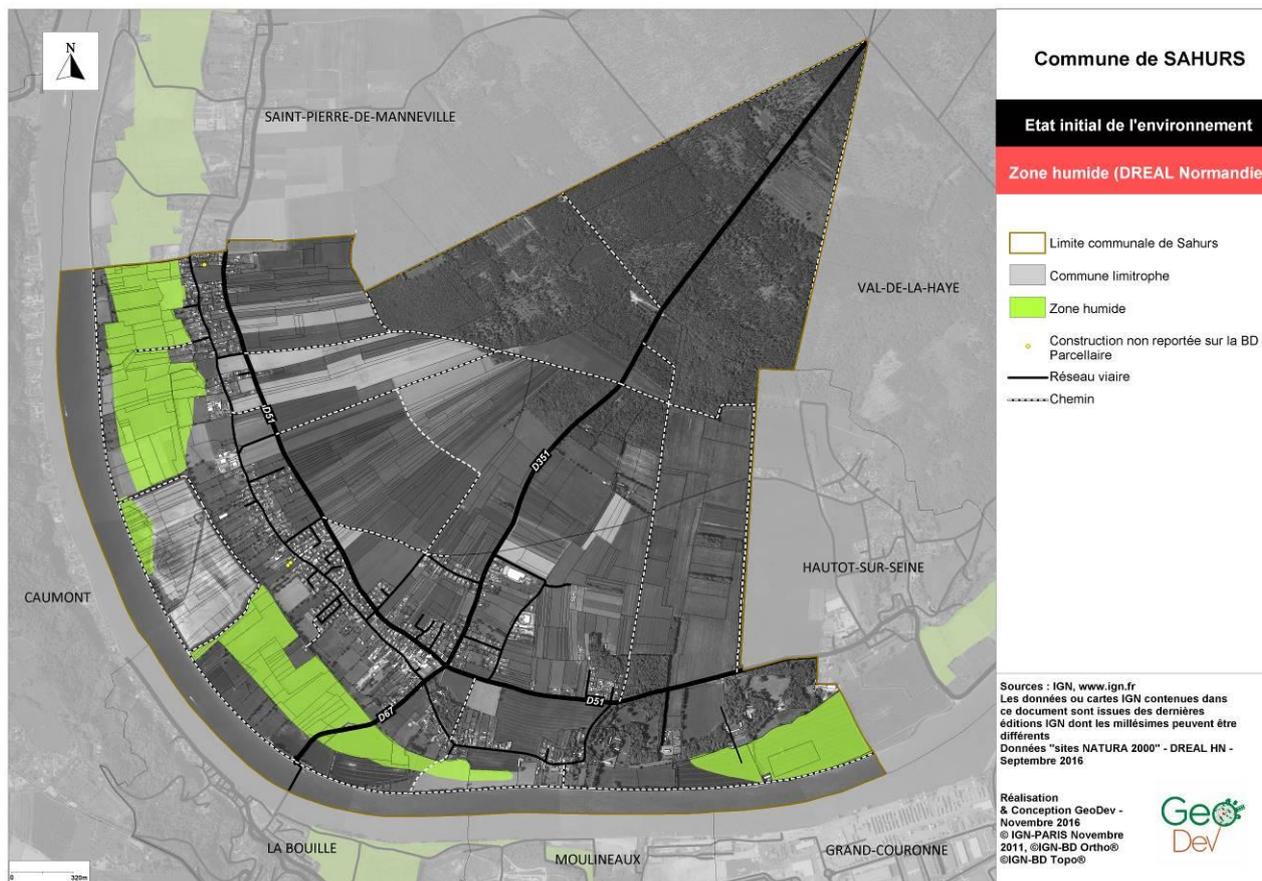
Ces espaces sont des milieux remarquables pour leur rôle écologique et pour la préservation de la biodiversité. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie a réalisé un inventaire des zones humides sur le territoire régional. Ce travail est réalisé en plusieurs étapes : analyse de photographies aériennes, reconnaissance botanique puis sondages pédologiques en complément. D'après la DREAL Haute-Normandie, « un espace est considéré comme zone humide au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants précisés de l'arrêté du 1er octobre 2009 :

- ✓ Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques ;
- ✓ Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
  - soit par des espèces indicatrices de zones humides ;
  - soit par des habitats (communautés végétales) caractéristiques de zones humides. »

**L'inventaire de la DREAL dans la vallée de Seine a déjà été réalisé. La carte ci-après distingue les plans d'eau et les zones humides.**

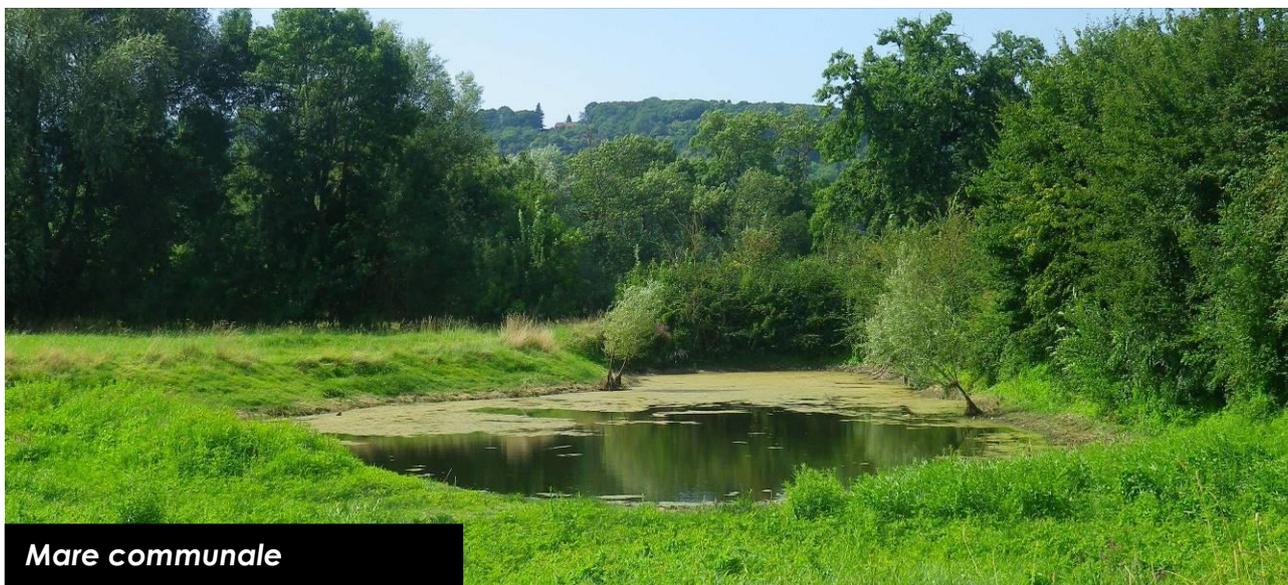
Les zones humides identifiées sur le territoire de Sahurs, **soit 103,9 ha**, sont localisées dans la plaine alluviale et correspondent principalement à des prairies humides très influencées par la proximité de la Seine. Elles sont reportées sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions réglementaires sont déclinées dans le règlement écrit du PLU pour garantir leur préservation et leur éventuelle valorisation.

**Figure 66 : Localisation des zones humides à Sahurs :**



#### **4-3-2-3- Le réseau de mares**

Les mares participent aussi à la qualité paysagère et à la protection de la biodiversité en jouant leur rôle de refuge pour la faune et la flore. Alimentées principalement par l'accumulation et la stagnation des eaux de pluies et des ruissellements, **10 mares** ont été recensées sur la commune de Sahurs. Afin de préserver ces éléments du patrimoine naturel, **la commune a souhaité les classer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**. L'objectif de ce classement est la préservation de ces entités par une interdiction de comblement et une incitation à un entretien régulier.



Il s'agit de préciser que le réseau de fossés, très présent dans la plaine alluviale, n'a pas été identifié au titre du Code de l'Urbanisme. Nécessaires à l'infiltration et l'évacuation des eaux de surface et stratégiques pour la faune hydrophile, ils sont déjà soumis à différentes prescriptions d'entretien compte-tenu de leur localisation au sein des sites Natura 2000.

#### **4-3-3- Les espaces boisés**

Les boisements les plus significatifs se localisent essentiellement sur la partie Nord de la commune. On recense ainsi environ **289,2 hectares** d'espaces boisés sur le territoire salhucien, soit **environ 25,7%** du territoire communal.

Il convient de noter que certaines zones boisées sont au contact direct d'espaces urbains, en particulier sur les secteurs de Trémauville et Marbeuf. Une attention particulière doit être portée aux zones d'écotones que constituent les lisières des massifs boisés, riches au plan de la biodiversité et pouvant être assimilées à des corridors écologiques, indispensables à la circulation de la faune et de la flore. **Une petite partie seulement, soit 30,7 ha, des espaces boisés est préservée au titre des « Espaces Boisés Classés »** (articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme). Cela s'explique par le statut de la forêt de Roumare, à la fois soumise au régime forestier et classée comme forêt de protection.

**La carte de synthèse des éléments du patrimoine naturel est présentée à la fin de ce chapitre.**

#### 4-3-4- Les alignements boisés et haies arbustives

De nombreux alignements d'arbres et haies arbustives structurent le paysage de la commune. Ces éléments du paysage participent à la qualité du cadre de vie mais ils remplissent également des rôles d'infiltration des eaux de ruissellement, de piégeage des particules de terres, de protection du bétail par rapport aux vents et d'accueil pour la microfaune (rongeurs, petit gibier) et l'avifaune (oiseaux).

Le linéaire d'alignements d'arbres, soit **25,7 km**, n'est pas négligeable sur la commune de Sahurs. Il contribue grandement à la structuration du paysage, tout particulièrement sur le secteur de la plaine alluviale.

**Dans cette logique, la commune a souhaité identifier et préserver de nombreux alignements boisés et haies arbustives remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.** De plus, certaines haies arbustives et talus qui contribuent à la qualité paysagère et au fonctionnement hydraulique du territoire ont également été identifiées.



Alignement boisé remarquable dans la plaine alluviale

#### 4-3-5- Les vergers

Les vergers représentent un autre élément du patrimoine local. Les vergers traditionnels ont beaucoup régressé depuis plusieurs décennies du fait de l'évolution de l'agriculture, de tempêtes, du déclin du cidre,...**La carte de synthèse des éléments du patrimoine naturel recensé est présentée à la fin de ce chapitre.**

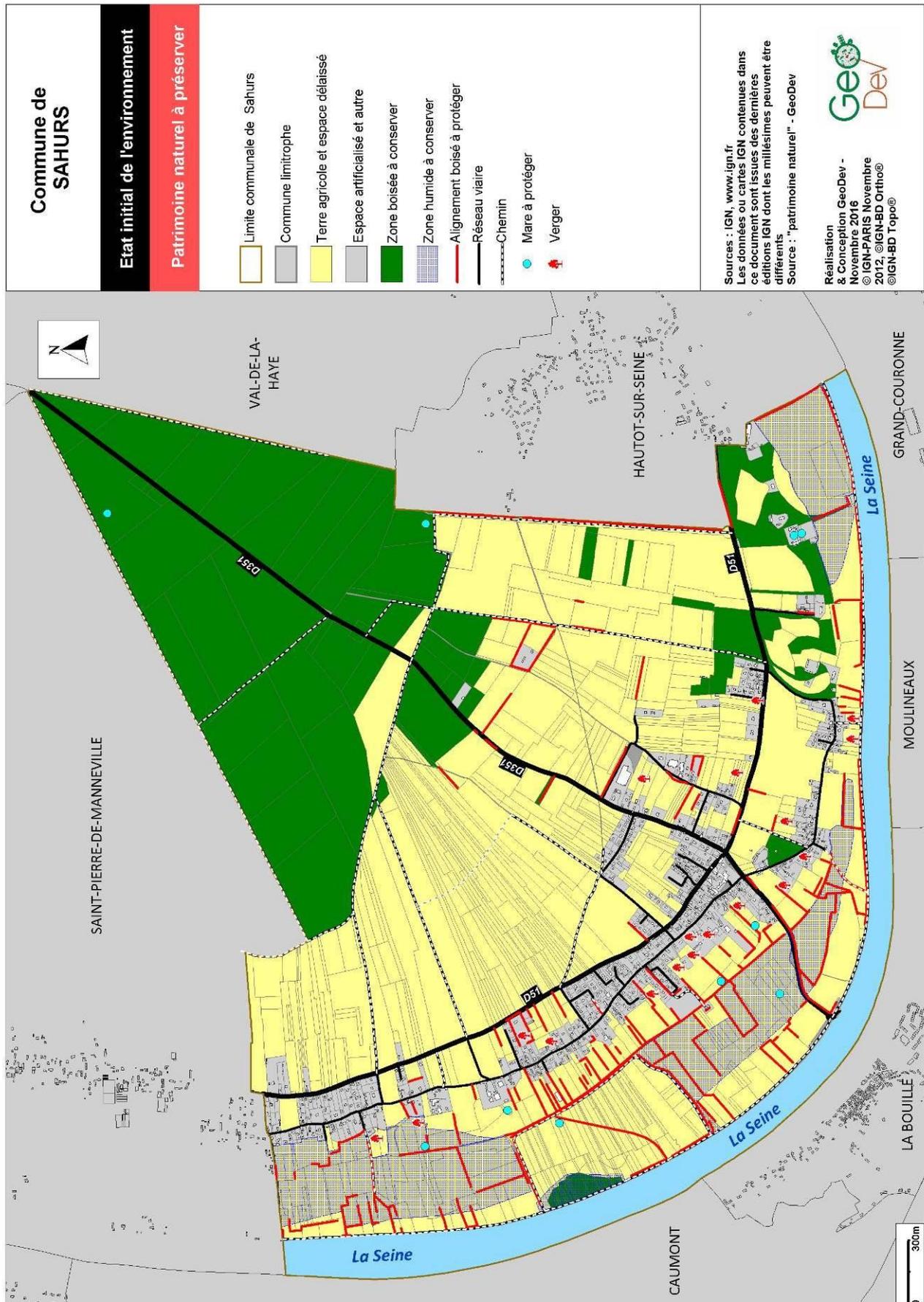
**18 vergers ont ainsi été recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.**

Les cartes et les chiffres présentés, ci-après, retracent la synthèse des éléments du patrimoine naturel recensé durant cette étude complémentaire :

- ✓ **18 vergers ;**
- ✓ **10 mares ;**
- ✓ **Environ 289,2 ha d'espaces boisés ;**
- ✓ **25,7 km d'alignements boisés et haies arbustives remarquables ;**
- ✓ **103,9 ha de zones humides.**

**On notera que l'ensemble de ces éléments, ponctuels, linéaires ou surfaciques a été identifié sur le plan de zonage au titre des articles L.113-1, L.113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme (seulement 30,7 ha au titre des Espaces Boisés Classés).**

Figure 67 : Synthèse du patrimoine naturel à Sahurs :



#### 4-3-6- Le fonctionnement de la trame verte et bleue

La définition de la Trame verte et Bleue (TVB) émane d'une des volontés phares du Grenelle de l'Environnement de voir prise en compte la difficile problématique des continuités écologiques dans le cadre de la programmation et de la planification urbaine.

La TVB constitue un véritable outil d'aménagement du territoire visant à identifier, préserver et/ou restaurer un réseau de milieux naturels fonctionnels et connectés, favorables au développement et à l'évolution des espèces animales et végétales d'un territoire.

Un corridor écologique est un milieu ou un réseau de milieux répondant à des besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux très mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles), de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire. Les populations d'être vivants sont souvent dispersées, et les échanges entre populations d'une même espèce sont nécessaires pour assurer leur pérennité, notamment par un brassage génétique.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie a identifié les éléments structurants de la trame verte et bleue à l'échelle 1/100000<sup>ème</sup>. Il distingue les différents types de réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sur l'ensemble de la région Haute-Normandie.

En partenariat avec le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (PNRBSN), les éléments du SRCE ont été précisés. Ainsi, **Sahurs est concernée par des réservoirs boisés et humides (cf. les deux cartographies présentées ci-après) :**

##### **Extrait de la note identification des enjeux de la TVB fournie par le PNRBSN :**

###### **➤ « Réservoirs boisés :**

*Les boisements de l'extrémité Nord, correspondant à la forêt domaniale de Roumare, présentent des habitats, une flore et une faune remarquables.*

*Des boisements sont également identifiés sur le territoire de la commune, car ils sont susceptibles d'abriter des espèces végétales ou animales intéressantes. Par exemple, leur présence est importante pour certaines espèces dont le cycle de vie dépend de milieu différent (comme les amphibiens par exemple qui ont besoin de zone en eau pour leur reproduction et de milieu boisé pour leur phase adulte terrestre)*

###### **➤ Réservoirs humides :**

*Dans la vallée de la Seine, toute la zone humide alluviale de la boucle de Roumare présente un intérêt environnemental important. Cette zone humide est particulièrement précieuse à l'échelle européenne : une grande partie est ainsi classée en site Natura 2000, en application des directives « Habitats » et « Oiseaux » de l'Union Européenne. Les réservoirs de biodiversité humides du SRCE et les zones d'habitat d'intérêt communautaires doivent être repérés au plan. »*

La commune est également concernée par plusieurs corridors précisés ci-après :

###### **➤ « Le corridor écologique humide dans la zone alluviale :**

*Il est primordial de maintenir une connectivité entre les réservoirs le long de la Seine. Une attention forte doit être portée aux propriétés situées au sud du hameau de Trémauville. Ces parcelles doivent rester inconstructibles (jaune sur le plan).*

*De plus, les prairies humides présentes dans ce secteur sont quasiment toutes d'intérêt européen et doivent donc être, à minima, maintenues en état.*

###### **➤ Conserver des corridors entre le plateau et la zone alluviale :**

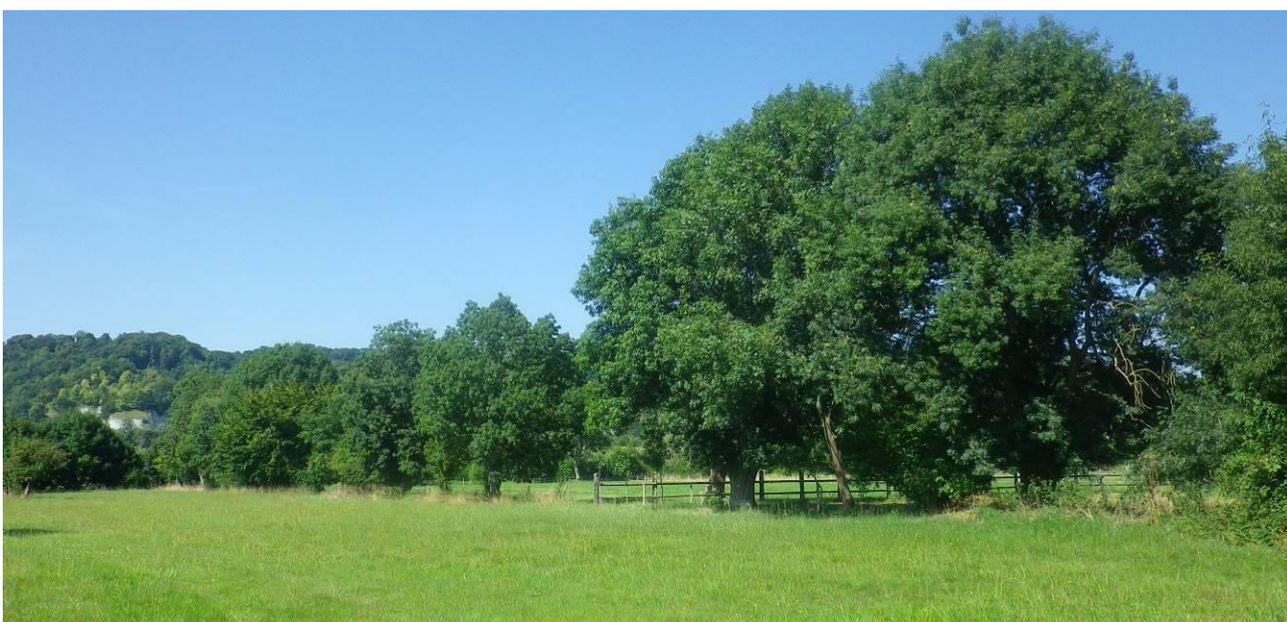
*Des corridors doivent être maintenus entre la zone humide alluviale classée en site Natura 2000 et la forêt de Roumare. L'urbanisation s'est développée de manière linéaire le long de la D51, réduisant sur certains secteurs les possibilités de déplacements des espèces entre plateau/boisement et plaine alluviale. Plusieurs corridors à maintenir obligatoirement ont été repérés au plan joint (en jaune). »*

Sur la commune de Sahurs, **les corridors à préserver** sont plus précisément situés :

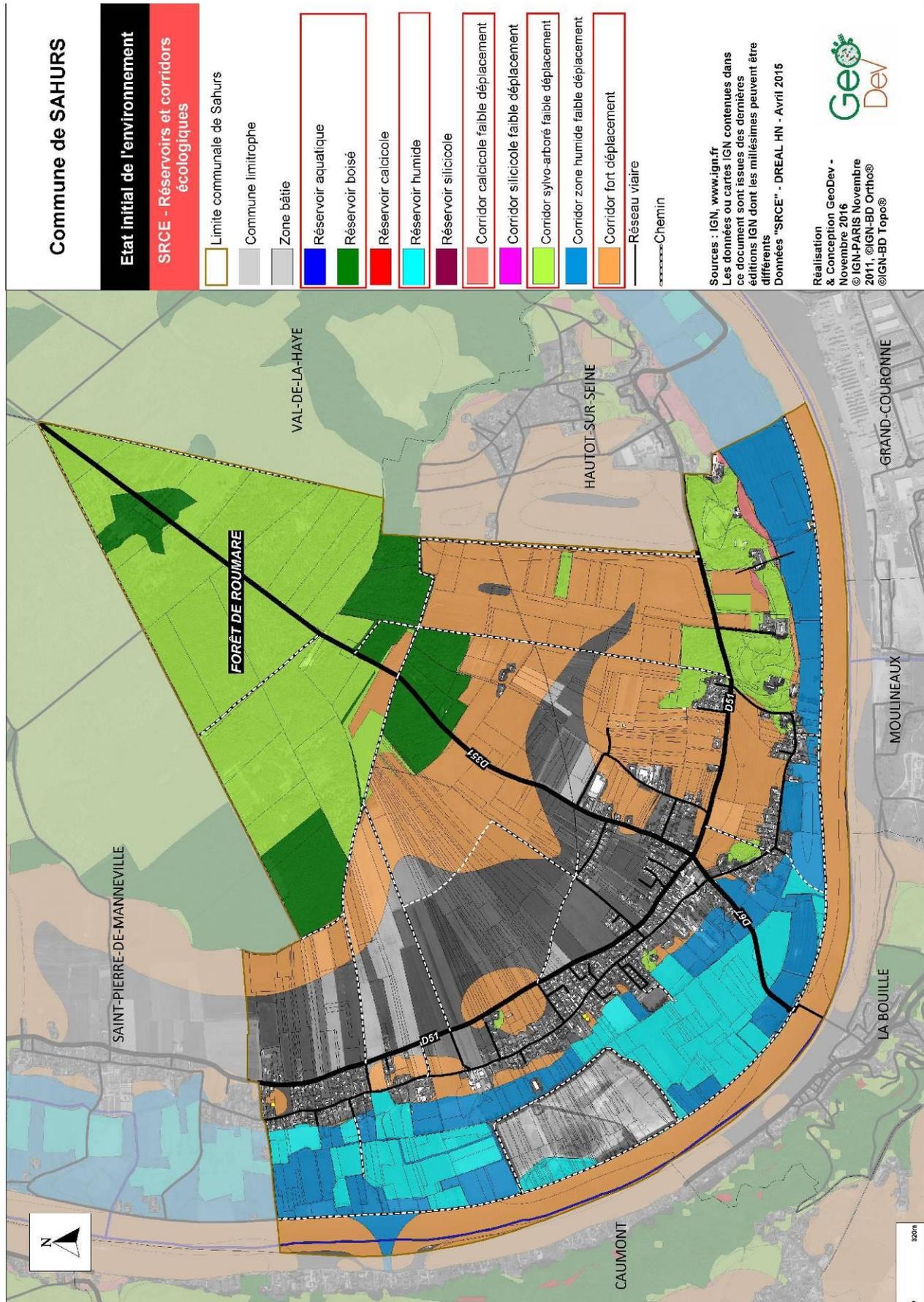
- entre le hameau du Puits Fouquet et le centre bourg : deux espaces permettant le passage des espèces à protéger qui constituent les dernières coupures d'urbanisation existantes (terres agricoles cultivées) ;
- entre le bourg de Sahurs et le hameau de la Chapelle ;
- Entre le hameau de la Chapelle et le bourg de Hautot-sur-Seine : un large corridor à maintenir. Les parcelles partiellement boisées de part et d'autre de la RD 51 présentent un enjeu fort. La propriété du Château, même si elle est entourée de murs, permet le déplacement de certaines espèces.

Finalement, les boisements et alignements d'arbres et prairies naturelles présents sur le plateau agricole permettent à certaines espèces animales de se déplacer entre les réservoirs. Elles peuvent également abriter des espèces intéressantes. Ces éléments paysagers jouent également un rôle important dans la gestion des eaux pluviales et de l'érosion.

***Outre la préservation des secteurs de forte richesse écologiques déjà identifiés (sites NATURA 2000, zones humides, ZNIEFF, ...), les enjeux de la pérennité de la trame verte et bleue à Sahurs sont essentiellement liés à la préservation des corridors écologiques, et plus particulièrement au droit des secteurs identifiés par le PNRBSN pour faciliter le déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité.***



**Figure 68 : Fonctionnement de la trame verte et bleue à Sahurs (SRCE) :**



**Figure 69 : Fonctionnement de la trame verte et bleue à Sahurs (réflexion du PNRBSN) :**



## 4-4- Nuisances et risques liés aux activités humaines

### 4-4-1- La gestion des déchets



La gestion des déchets, la collecte et le traitement, est une compétence assurée par la **Métropole Rouen Normandie**. La collecte **des ordures ménagères et des déchets recyclables** se fait en porte à porte tous les **vendredis**. Les **déchets verts** sont collectés le vendredi de mars à novembre et une fois par mois le reste de l'année.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA), dont une version de mars 2010 est disponible sur le site internet du Département de Seine-Maritime, s'impose à la collectivité.

Pour les autres déchets tels que les déchets dangereux et les déchets électroménagers, **les déchetteries de Déville-lès-Rouen** (Impasse Barbet), située à environ 15 km du centre-bourg, ou encore celle de **Saint-Martin-de-Boscherville**, située à environ 11 km du centre-bourg, sont à disposition des habitants.

**Des points d'apport volontaire** pour le verre, installés Place Maurice Alexandre et au Puits Fouquet, sont à disposition des habitants. Un point pour **la collecte des vêtements, situé sur cette même place**, a été dernièrement installé.

L'éco-pôle VESTA, situé à Grand-Quevilly, permet l'incinération des déchets ménagers et des déchets industriels et commerciaux banals ainsi que la valorisation des emballages ménagers recyclables et papiers du territoire du Syndicat Mixte d'Elimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen (165 communes).

### 4-4-2- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Est considérée comme une ICPE tout dépôt, chantier et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et monuments. Les ICPE font l'objet d'une réglementation spécifique distinguant les régimes de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou des inconvénients qu'elles peuvent présenter.

La base de données officielle sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie fait état **d'une ICPE en cessation d'activité** sur le territoire de Sahurs : les **Plastiques de Saint-Aubin**, implantés sur le site de la zone d'activités du Gal. Cette société était spécialisée dans le recyclage des matières plastiques. Le site de Sahurs n'est plus en activité depuis plusieurs années.

Le tableau ci-après décrit les éléments qui justifient le statut de cette ICPE et précise les nomenclatures qui concernent cette dernière :

**Figure 70 : description du site ICPE – Plastiques de Saint-Aubin :**

Nom établissement	Localisation	Activité et Localisation	Régime	Statut Seveso
Plastiques de Saint-Aubin	28, Route de la Forêt	Emploi ou réemploi de matières plastiques, caoutchouc	Inconnu	Non Seveso

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2661	1a	17/05/1996	A l'arrêt	A	MATIERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC... (EMPLOI OU REEMPLOI)	45	t/j
2661	2a	17/05/1996	A l'arrêt	A	MATIERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC... (EMPLOI OU REEMPLOI)	20	t/j
2662	1a	17/05/1996	A l'arrêt	A	MATIERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC... (STOCKAGE DE)	-	m3
2662	2a	17/05/1996	A l'arrêt	A	MATIERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC... (STOCKAGE DE)	-	m3

Au sein de la zone d'activités du Gal, la société Plastiques de Saint-Aubin était implantée sur l'emprise d'une ancienne société dénommée « Les Poulets Normands », qui avait pour activité l'abattage industriel de volailles jusque dans les années 1990. Depuis la cessation d'activité de cette entreprise et la reprise du site par les Plastiques de Saint-Aubin, ce terrain n'a fait l'objet d'aucune dépollution, alors qu'un système épuratoire était nécessaire pour l'ancienne activité. Si la pollution du site n'a pas été officiellement confirmée par la Direction Départementale de Protection des Populations, autorité compétente en matière d'ICPE relevant de l'industrie agro-alimentaire, ce **site est aujourd'hui considéré comme une friche industrielle dangereuse pour la sécurité publique, laissée à l'état d'abandon** à ce jour (bâti dégradé, risque de pollution) et comme un **point noir de l'entrée de village** depuis la forêt de Roumare. **Ce site est d'ailleurs identifié dans la Charte du PNRBSN comme un point noir à résorber.**

Par ailleurs, le territoire communal est impacté par les zones de dangers du **terminal portuaire de Grand-Couronne / Moulineaux**, sis à Grand-Couronne et appartenant au Grand Port Maritime de Rouen (GPMR). Ce quai est dédié au chargement / déchargement de marchandises (dangereuses ou non).

Ainsi, **le Porter à Connaissance** (PAC) de l'Etat mentionne le tracé des zones à retenir au titre de la maîtrise de l'urbanisation, ainsi que le tableau récapitulatif de celles-ci. La commune de Sahurs est ainsi concernée par les zones d'effets suivants :

- Zone d'effets des ICPE "A" (A-D) - Zone d'effets létaux significatifs (A à D - Zels)
- Zone d'effets des ICPE "A" (A-D) - Zone des premiers effets létaux (A à D - Zpel)
- Zone d'effets des ICPE "A" (A-D) - Zone d'effets irréversibles - A à D - Zei

Ces zones sont issues de l'étude de danger remise sous la responsabilité du Grand Port Maritime de Rouen et analysées par les services de la DREAL de Haute Normandie. Les zones de dangers sont susceptibles d'évoluer dans le temps dans la mesure où les études de dangers sont des documents qui peuvent être réexaminés et que le travail de l'inspection s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la sécurité.

Pour chaque accident majeur identifié, 3 types d'effets sont à prendre en compte :

- **Les effets de surpression** résultent d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique

violente, d'une combustion violente (combustion d'un gaz), d'une décompression brutale d'un gaz sous pression (explosion d'une bouteille d'air comprimé par exemple) ou d'un nuage de poussières combustibles. Pour ces conséquences, les spécialistes calculent la surpression engendrée par l'explosion (à l'aide d'équations mathématiques), afin de déterminer les effets associés. Ces effets peuvent être directs et provoquer des lésions aux tympans et aux poumons, la projection de personnes à terre ou contre un obstacle. Ils peuvent être indirects, comme par exemple l'effondrement de structures ou l'impact de projectiles sur des personnes.

- **Les effets thermiques** sont liés à la combustion plus ou moins rapide d'un produit inflammable ou combustible. Pour déterminer les conséquences sur l'homme (brûlures au 1er, 2ème ou 3ème degré), il est essentiel de définir des flux (quantité de chaleur par unité de surface). Ils peuvent aussi enflammer des structures voisines.
- **Les effets toxiques** correspondent à l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation ou du dégagement d'une substance toxique issue d'une décomposition chimique lors d'un incendie ou d'une réaction chimique. Les effets résultant de cette inhalation peuvent être, par exemple, un œdème du poumon ou une atteinte du système nerveux.

Pour chacun de ces effets, plusieurs zones de danger sont définies. Ci-après, quelques éléments visant à préciser la définition de chacune des zones :

- **Zone des effets létaux significatifs (Zels)** : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5% de la population exposée en limite de zone).
- **Zone des premiers effets létaux (Zpel)** : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1% de la population exposée en limite de zone).
- **Zone des effets irréversibles (Zei)** : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles).

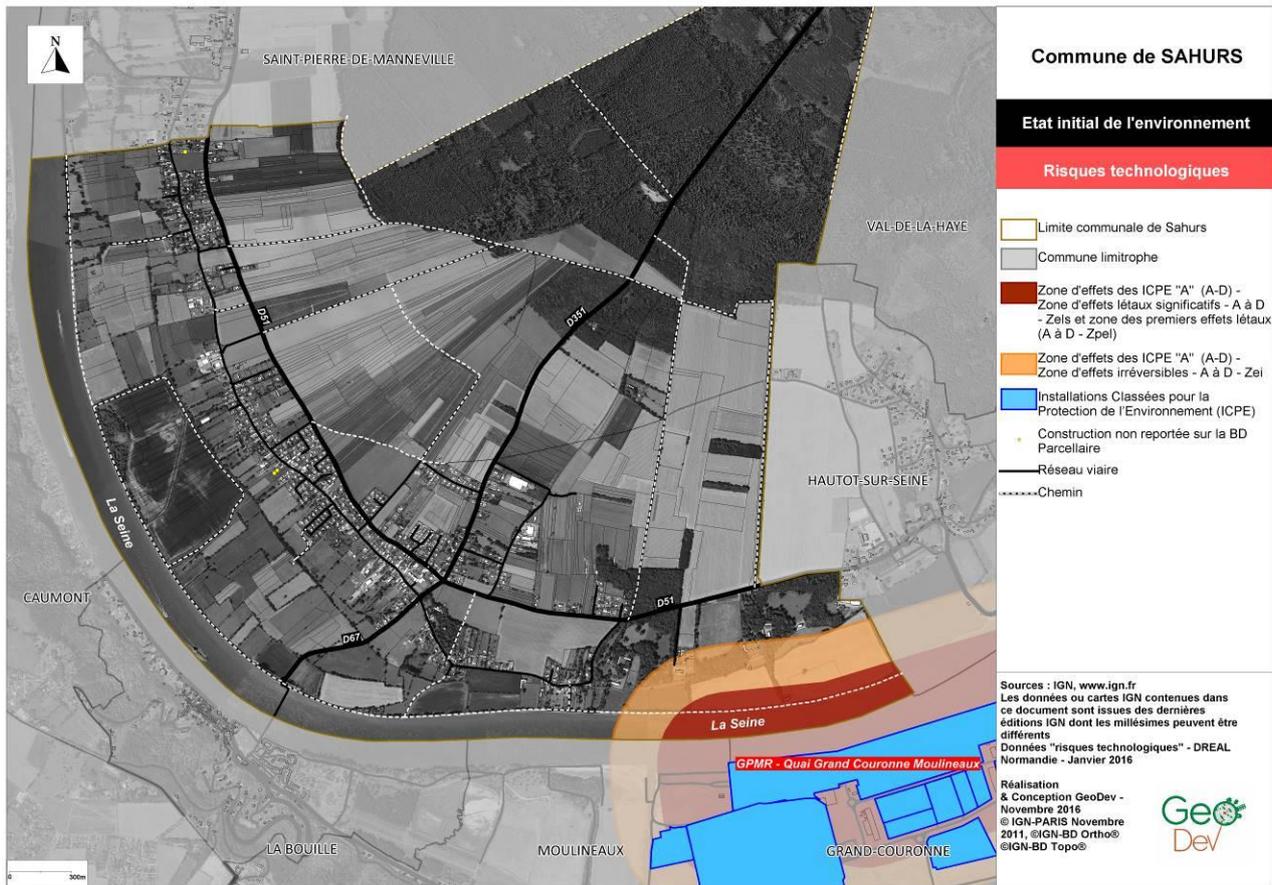
La circulaire du 19 novembre 2012 relative aux mesures de maîtrise des risques et au porter à connaissance à mettre en œuvre dans le cadre des études de dangers remises en application de l'article L. 551-2 du code de l'environnement rappelle qu'une urbanisation compatible avec les risques générés par les ouvrages doit être assurée autour de ces derniers. À cette fin, cette circulaire précise les préconisations à suivre en matière d'urbanisme.

Suivant les probabilités associées aux phénomènes dangereux, les contraintes sur l'urbanisme sont différentes. Celles-ci sont reprises dans le tableau ci-après :

Zone d'effet		Principe à retenir
PROBABILITE A, à D	<b>ZELS</b>	Interdiction de construire, sauf pour les bâtiments et équipements en lien avec l'exploitation de l'ouvrage (bâtiment d'accueil des chauffeurs ou locaux techniques par exemple)
	<b>ZPEL</b>	les constructions doivent être limitées à des installations directement en lien avec l'ouvrage à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes, de nouvelles installations classées ou de nouveaux ouvrages de transport soumis à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence)
PROBABILITE E	<b>ZELS et ZPEL</b>	Les règles à édicter doivent garantir que le nombre de personnes exposées reste inférieur à : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 000 pour les effets létaux significatifs (<b>ZELS</b>)</li> <li>➤ 10 000 pour les effets létaux (<b>ZPEL</b>)</li> </ul>

Finalement, d'après le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision du POS en PLU, **2 exploitations agricoles seraient soumises au régime des ICPE.**

**Figure 71 : Localisation des zones de danger localisées à Sahurs :**



### 4-4-3- Les sites et sols pollués

L'inventaire **BASIAS** (inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) réalisé par le BRGM (Bureau des Recherches Géologiques et Minières) identifie **2 sites susceptibles d'être pollués** sur le territoire communal :

**Tableau de résultat** [Aide pour l'export](#) [Exporter la liste](#) [Exporter un tableau](#) [Exporter les fiches](#)

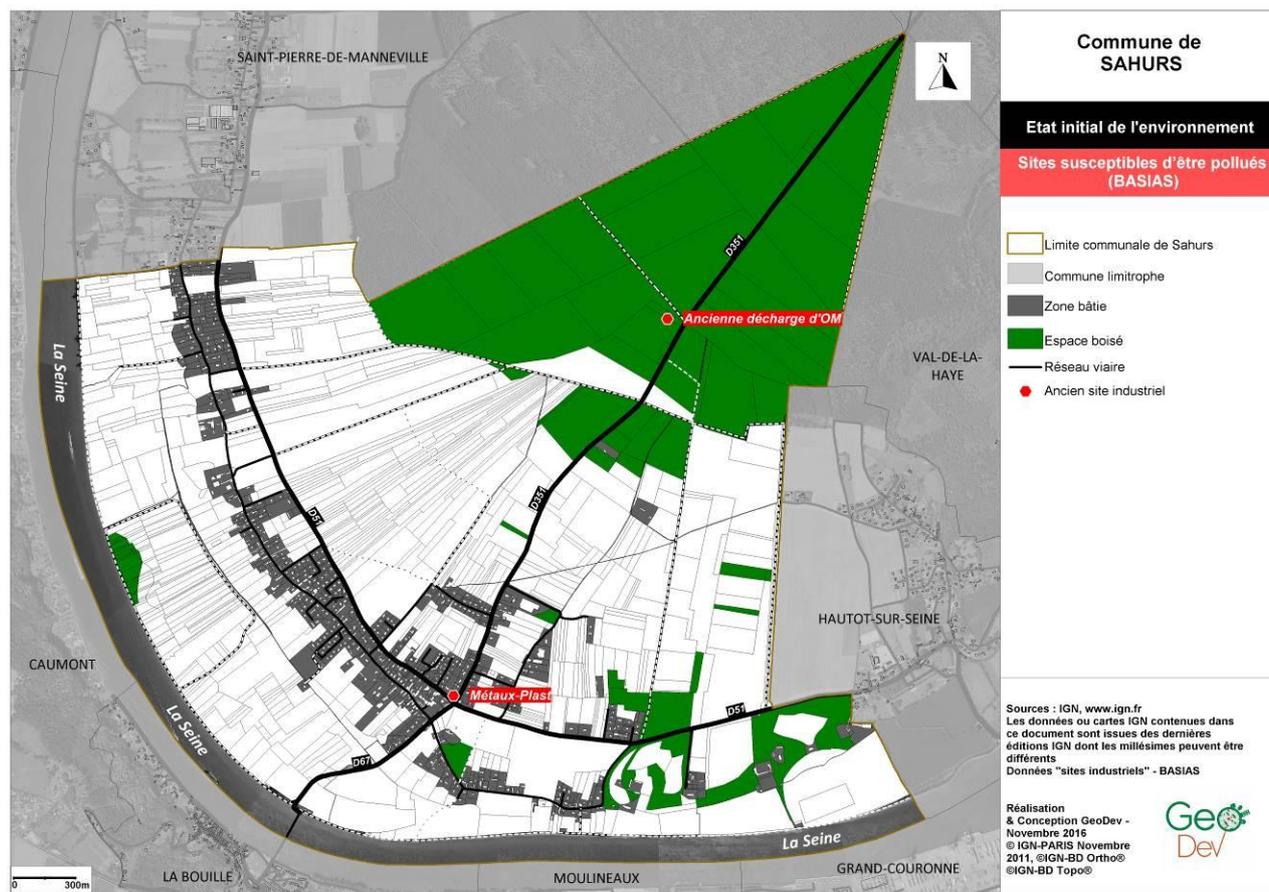
Rappel des paramètres :  
Commune : **SAHURS**

Nombre de sites : 2 (1 page)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert étendu (m)	Y Lambert étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	<a href="#">HNO7601239</a>	SAHURS (COMMUNE DE)	Décharge OM	CD 351, bordure forêt de Roumare, lieu dit Les Bruyères	Chemin départemental 351, bordure forêt de Roumare, lieu dit "Les Bruyères"	SAHURS (76550)	e38.11z	En activité	Inventorié	499947	2487295			
2	<a href="#">HNO7604871</a>	METEAUX-PLAST		Gal, Chemin du	Chemin Gal du	SAHURS (76550)		En activité	Inventorié					

De manière générale, il convient de prendre toutes les dispositions techniques ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à une éventuelle pollution des sols. En cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu, comme cela est défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, en date du 08/02/2007.

**Figure 72 : Les sites et sols pollués à Sahurs – BASIAS :**



**Aucun site pollué** n'est officiellement répertorié dans la **base de données BASOL** du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Cependant, il s'agit de rappeler que le territoire de Sahurs accueille d'**anciennes chambres de dépôts de boues de dragage depuis 1979**, exploitées par le Grand Port Maritime de Rouen jusqu'en 2003. Ces chambres de dépôt sont localisées dans la plaine alluviale et s'étendent sur environ 33 ha. Selon le suivi annuel d'analyse réalisé par le GPMR, la **dépollution progressive des différents casiers est engagée malgré des niveaux élevés de contamination chimique** (hydrocarbures, PCB, cadmium, mercure, plomb).

En 2009, la commune et le Grand Port Maritime de Rouen avaient souligné l'intérêt d'engager une réflexion sur le devenir de ce site. Un appel à projet avait été lancé par le GPMR et un projet de ferme photovoltaïque avait été retenu. **Suite aux études de faisabilité engagées, et face à l'opposition locale que le projet a suscitée, cette réflexion a finalement été abandonnée en 2013, en même temps que le classement de la Boucle de Roumare était officialisé.**

La Charte du PNRBSN identifie les anciennes chambres de dépôt comme un site en sommeil dont l'usage est à définir.



Le Grand Port Maritime de Rouen est actuellement engagé dans un projet de restauration du fonctionnement écologique de la roselière des Petits Saules, le long de la Seine (surface d'environ 3 ha).

De plus, dans le cadre des mesures compensatoires mises en œuvre par le GPMR, 14 ha devraient être aménagés en 2017 comme zone de nidification pour l'œdicnème criard, oiseau limicole semi-nocturne. Les cultures expérimentales (maïs), exploitées par un agriculteur de la commune, devraient être maintenues dans l'autre partie du site, soit environ 13,7 ha.

#### **4-4-4- Les lignes aériennes de transport d'électricité**

Sahurs est traversée, dans sa partie Nord-Ouest, par 2 lignes aériennes de transport d'électricité à haute tension :

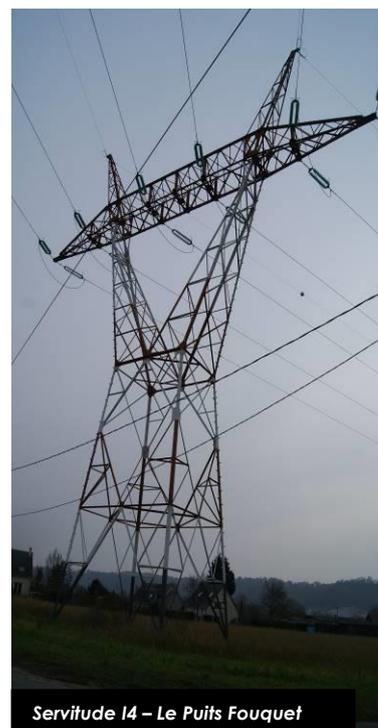
- la ligne GRAND-COURONNE / LA VAUPALIERE 225 kV – N°2.
- la ligne GRAND-COURONNE / LA VAUPALIERE 225 kV – N°3.

Ces infrastructures, gérées par Réseau de Transport d'Electricité (RTE), valent Servitude d'Utilité Publique et les prescriptions qui y sont liées s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

Les lignes électriques à haute et très haute tension sont au centre de controverses sanitaires et environnementales, en particulier pour les effets des champs électromagnétiques qu'elles génèrent.

La réglementation sur les champs magnétiques de très basse fréquence - 50 Hz - ne prévoit pas, pour l'exposition du public, de distance limite par rapport aux lignes, mais un seuil de référence fixé à 100  $\mu$ T (100 microteslas).

RTE a créé un site d'information sur les champs électromagnétiques à basse fréquence pour comprendre la réglementation et les enjeux liés aux lignes à haute et très haute tension (<http://www.clefdeschamps.info/>).



**Une cartographie des lignes à haute tension qui traversent la commune est présentée sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique, intégré au projet de PLU.**

## Synthèse de l'état initial de l'environnement

FORCES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'eau potable provient d'un forage non saturé</li> <li>▪ Aucun périmètre de protection de captage sur Sahurs</li> <li>▪ Les principales zones bâties sont assainies en collectif et raccordées à l'assainissement collectif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Adapter le projet communal en fonction des capacités des réseaux</li> <li>⇒ Prévoir le développement de secteurs déjà desservis par les réseaux et équipements</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des alignements boisés, des zones boisées, des vergers qui contribuent à la continuité et à la richesse de la trame verte et bleue</li> <li>▪ De multiples mesures de protection du patrimoine (NATURA 2000, ZNIEFF, zones humides, sites inscrit et classé,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver les grandes entités naturelles pour leur intérêt pour les paysages et la biodiversité</li> <li>⇒ Identifier les éléments du patrimoine naturel afin d'assurer leur pérennité</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un paysage de vallée fluviale, sur la rive convexe de la Seine</li> <li>▪ Des cônes de vue vers les espaces ouverts (agricoles, naturels, fluviaux) et les coteaux boisés et la rive concave du fleuve à ménager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Conserver la qualité paysagère</li> <li>⇒ Préserver les coupures d'urbanisation et les alternances entre espaces ouverts / espaces bâtis</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des secteurs bâtis relativement épargnés par les risques naturels (bords de Seine)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques</li> <li>⇒ Tenir à distance les projets de développement des sources de risque</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un système intercommunal de gestion des déchets</li> <li>▪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Anticiper les nouvelles sources de déchets liées à une croissance de la population</li> <li>⇒ Adapter le projet urbain communal en fonction des capacités communales et intercommunales</li> </ul>
FAIBLESSES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les installations individuelles d'épuration des eaux sont sources de risques sanitaires et de pollution</li> <li>▪ La station d'épuration des eaux est saturée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver la ressource en eau et éviter les pollutions (maîtrise de l'urbanisation)</li> <li>⇒ Prévoir les solutions techniques adaptées pour l'équipement d'épuration des eaux usées</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De multiples mesures de protection du patrimoine (NATURA 2000, ZNIEFF, zones humides, sites inscrits,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Envisager prioritairement les nouvelles constructions en dehors de ces zones d'intérêt patrimonial</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une commune soumise aux risques de remontées de nappes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques</li> <li>⇒ Tenir à distance les projets de développement des sources de risque</li> <li>⇒ Traduire le risque en urbanisme</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 ICPE (exploitations agricoles)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Respecter les reculs imposés par ces structures et tenir à distance les secteurs d'habitation afin de préserver l'activité et d'éviter les nuisances</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une ancienne chambre de dépôts de sédiments de dragage en bord de seine</li> <li>▪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Se positionner sur l'avenir de cet espace</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plusieurs servitudes d'utilité publique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Eviter de surexposer les biens et les personnes aux risques technologiques</li> </ul>

## 5- Expression du projet d'urbanisme au regard des besoins

Grâce aux enjeux mis en exergue dans le diagnostic territorial et en fonction des objectifs communaux, des projections démographiques ont été réalisées afin d'estimer le besoin en logements d'ici 2026 à Sahurs.

La Métropole Rouen Normandie et l'équipe municipale de Sahurs envisagent ce PLU comme la **feuille de route** indispensable au développement communal dans les prochaines années.

***Bien qu'un PLUI soit engagé par l'intercommunalité et devrait se substituer à moyen terme au PLU communal, le projet d'aménagement du territoire a été élaboré pour une période de référence de dix ans, comme tout PLU élaboré en Seine-Maritime conformément à la doctrine des Services de l'Etat. Les orientations du projet communal constitueront un socle de réflexion qui sera éventuellement adapté au regard des enjeux du projet de territoire intercommunal du futur PLUI.***

Ainsi, d'ici 10 ans, l'objectif de la commune est principalement de relancer la croissance démographique, de poursuivre la diversification et l'adaptation du parc de logements aux besoins des Salhuciens et d'optimiser le fonctionnement urbain, environnemental et paysager qui la caractérise. Cette posture est à mettre en relation avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Rouen Normandie, dans lequel Sahurs est rattachée à la catégorie des « bourgs et villages ».

### **Le calcul du point mort :**

Le taux d'occupation des ménages a été calculé selon les données de l'INSEE disponibles sur la commune et des données transmises par la commune de Sahurs. En 2016, on recense ainsi 500 résidences principales pour 1290 habitants (population municipale INSEE).

Le taux d'occupation de 2,58 individus par ménage de 2016 est ramené à 2,5 dans le cadre des projections démographiques pour prendre en compte le phénomène sociétal de desserrement des ménages. Ce taux de 2,5 s'applique donc pour les nouvelles constructions envisagées sur la commune à l'horizon temporel du PLU.

Afin d'évaluer les besoins en logements sur les prochaines années, il est possible de calculer le « point mort » communal sur les deux dernières périodes références (1999-2008 et 2008-2013) et sur l'échelle temporelle du PLU. Le point mort correspond au nombre de logements qu'il aurait fallu ou qu'il faudra construire, sur ces périodes, dans l'hypothèse d'une stabilité démographique.

Un calcul projeté peut ainsi être réalisé sur la période 2016 – 2026, en s'appuyant sur trois hypothèses :

- ✓ Taux d'occupation des ménages de 2,5 sur 2016 – 2026 – le besoin lié au desserrement des ménages est estimé à 16 logements ;
- ✓ Stabilisation du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants ;
- ✓ Un besoin lié au renouvellement du parc de logements très mesuré sur la période d'application du PLU, compte-tenu des caractéristiques du parc de logements à Sahurs (majorité de logements récents en accession à la propriété) – le besoin lié au renouvellement du parc de logements est estimé à 6 logements.

**Figure 73 : Le calcul du point mort de Sahurs :**

Calcul du point mort à Sahurs									
	1999	2008	2013	2016	2026	Evol. 99-08	Evol.08-13	Evol.13-16	Evol.16-26
<b>Taux d'occupation</b>	2,8	2,79	2,67	2,58	2,5	-0,01	-0,12	-0,09	-0,08
<b>Population des résidences principales</b>	1 120	1 315	1 290	1 290	1 290	195	-25	0	0
<b>Résidences Principales (RP)</b>	400	475	483	500	522	75	8	17	22
<b>Résidences Secondaires</b>	16	12	14	14	14	-4	2	0	0
<b>Logements Vacants</b>	17	13	17	17	17	-4	4	0	0
<b>Parc Total</b>	433	500	514	537	553	67	14	23	16
<b>Logements construits (T1-T0)</b>						75	8	17	22
<b>2<sup>1</sup> Renouvellement (LgtT0+Lgts construits-LgtT1)</b>						8	-6	-6	6
<b>2<sup>2</sup> Variations R.S+L.V.</b>						-8	6	0	0
<b>2<sup>3</sup> Desserrement (pop RP T0/taux d'occup. T1-RP T0)</b>						1	18	17	16
<b>POINT MORT (2<sup>1</sup>+2<sup>2</sup>+2<sup>3</sup>)</b>						1	18	11	22
<b>EFFET DEMOGRAPHIQUE (Lgts construits-point mort)</b>						74	-10	6	0

De cette façon, pour maintenir le niveau de population de 2016 sur Sahurs (1290 habitants), il faudra construire 22 logements supplémentaires sur la commune sur la période 2016 – 2026.

4 projections démographiques ont été proposées au Conseil Municipal en phase d'études :

- ✓ **Scénario 1** : « maintenir le niveau de population de 2016 à Sahurs », soit 1290 habitants en 2026.
- ✓ **Scénario 2** : « une croissance démographique maîtrisée » avec un taux de variation de 0,5 % annuel, soit + 66 habitants sur la période 2016 - 2026.
- ✓ **Scénario 3** : « forte croissance démographique d'ici 10 ans », soit une augmentation de 1 % par an, soit + 135 habitants sur la période 2016 – 2026.
- ✓ **Scénario 4** : « Reprise de la forte croissance démographique observée entre 1999 et 2008 », soit une augmentation de 1,5% de la population par an pour 207 nouveaux habitants sur la période 2016 – 2026.

### 1- maintenir le niveau de population de 2016 à Sahurs

Cette première proposition est basée sur le maintien du niveau de population. Environ 22 nouveaux logements seraient alors nécessaires.

### 2- envisager une croissance démographique maîtrisée d'ici 10 ans

La commune verrait augmenter sa population de 66 individus d'ici 2026 pour atteindre 1 356 Salhuciens. Ce scénario impliquerait 48 nouvelles constructions à vocation d'habitation, soit une moyenne de 5 nouveaux logements par an :

- ✓ 22 nouvelles constructions pour maintenir le niveau de population ;
- ✓ 26 nouvelles habitations pour accueillir 66 habitants (2,5 individus par ménage).

Ce choix impliquerait une augmentation de 5 % de la population pour les 10 prochaines années.

### 3- forte croissance démographique d'ici 10 ans

Le nombre d'habitants augmenterait de 135 individus d'ici 2026, soit un total de 1 425 habitants sur la commune. Ce scénario impliquerait 76 nouvelles constructions à vocation d'habitation, soit une moyenne de 7 à 8 nouveaux logements par an :

- ✓ 22 nouvelles constructions pour maintenir le niveau de population
- ✓ 54 nouvelles habitations pour accueillir 135 habitants (2,5 individus par ménage).

Ce choix impliquerait une augmentation de 10,5 % de la population pour les 10 prochaines années. **Il correspond également à la fourchette haute du PLH 2012 – 2017 reportée à l'échelle temporelle du PLU.**

#### 4- reprise de la forte croissance démographique observée entre 1999 et 2008

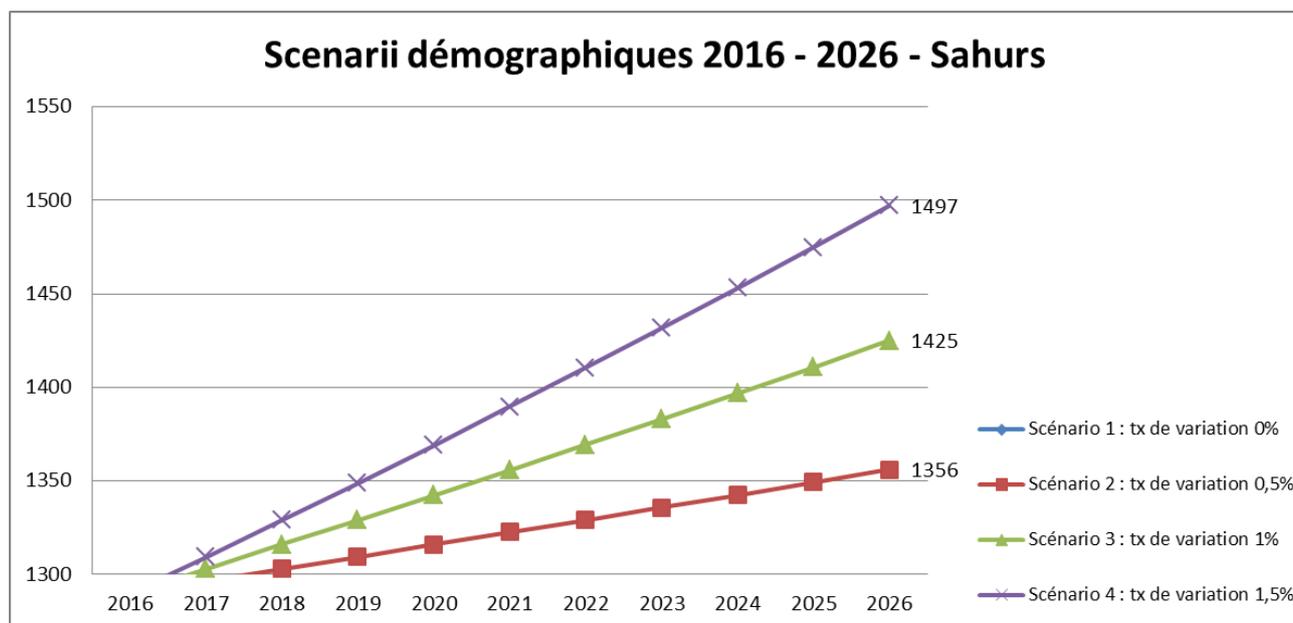
Cette dernière proposition constitue un scénario très ambitieux en termes d'objectifs démographiques. La population augmenterait de 207 individus d'ici 2026. Ce scénario impliquerait 105 nouvelles constructions à vocation d'habitation, soit une moyenne de 10 nouveaux logements par an :

- ✓ 22 nouvelles constructions pour maintenir le niveau de population ;
- ✓ 83 nouvelles habitations pour accueillir 207 habitants (2,5 individus par ménage).

Ce choix impliquerait une augmentation de 16 % de la population pour les 10 prochaines années.

**Figure 74 : Comparaison des scénarii démographiques :**

Scénarii démographiques pour la période 2016 - 2026											
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Scénario 1 : tx de variation 0%	1290	1290	1290	1290	1290	1290	1290	1290	1290	1290	1290
Scénario 2 : tx de variation 0,5%	1290	1296	1303	1309	1316	1323	1329	1336	1343	1349	1356
Scénario 3 : tx de variation 1%	1290	1303	1316	1329	1342	1356	1369	1383	1397	1411	1425
Scénario 4 : tx de variation 1,5%	1290	1309	1329	1349	1369	1390	1411	1432	1453	1475	1497



#### ⇒ Scénario démographique 2 retenu

Les élus ont opté pour le scénario 2, qui consisterait à accueillir, sur une période de 10 ans, environ 70 habitants supplémentaires sur Sahurs.

Le choix de ce scénario s'explique par la volonté de la commune de **renouveler sa population, de répondre à la demande de logements** et de pérenniser les **équipements publics**. Ce scénario s'inscrit également dans les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Rouen Normandie, et dans la poursuite des objectifs du PLH.

Il s'agira de réglementer les urbanisations futures pour les intégrer dans le cadre urbain de la commune **sans pour autant compromettre le caractère rural de Sahurs. Le renforcement de la centralité du village, autour de la place Maurice Alexandre, est un objectif affiché du document d'urbanisme.**

Ces objectifs doivent s'inscrire dans le cadre réglementaire supracommunal dans lequel s'insère Sahurs : les principes **d'économie de l'espace** et de **préservation des espaces naturels et agricoles**, doivent être déclinés dans le projet communal.

Les objectifs du présent document d'urbanisme ne sont pas uniquement d'accueillir de nouvelles populations. La **pérennisation de l'activité économique** sur le secteur de la ZA du Gal et des autres activités implantées sur la commune (commerces de proximité, corps de ferme en activité, tourisme vert,...) correspond à l'un des besoins mis en exergue dans le diagnostic.

L'organisation des déplacements à différentes échelles constitue également une motivation de la révision du document d'urbanisme, démontrée lors de la phase de diagnostic (liaison village-bords de Seine, faiblesse de l'offre en transports en commun,...).

La **prise en compte des risques naturels** est également un enjeu majeur intégré dans la construction du projet communal, compte-tenu du risque « inondation » auquel la commune est soumise.

**Ces grands principes, ainsi que les enjeux déterminés par le diagnostic territorial (contexte territorial, histoire et évolution urbaine de la commune de Sahurs, environnement socio-économique et état initial de l'environnement), sont à la base de la réflexion qui a été menée pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sahurs.**

# TABLE DES FIGURES

FIGURE 1 : SITUATION ADMINISTRATIVE DE SAHURS : .....	5
FIGURE 2 : COMPETENCES DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE : .....	6
FIGURE 3 : POPULATION PAR COMMUNE DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE : .....	7
FIGURE 4 : ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE LA DTA : .....	20
FIGURE 5 : ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES PAR LE SRCE SUR LA COMMUNE : .....	22
FIGURE 6 : EXTRAITS DE LA CHARTE DU PNRBSN : .....	24
FIGURE 7 : POLES D'INFLUENCE DE SAHURS : .....	25
FIGURE 8 : ACCESSIBILITE DE PROXIMITE DE SAHURS : .....	27
FIGURE 9 : RESEAU VIAIRE DE SAHURS : .....	28
FIGURE 10 : ANALYSE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT A SAHURS : .....	30
FIGURE 11 : TAUX DE MULTIMOTORISATION DES MENAGES EN 2013 : .....	31
FIGURE 12 : ANALYSE DES CHEMINEMENTS DOUX A SAHURS : .....	34
FIGURE 13 : ANALYSE DES CHEMINEMENTS DOUX A SAHURS – ZOOM SUR CENTRE-BOURG : .....	34
FIGURE 14 : PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES : .....	37
FIGURE 15 : PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS A SAHURS : .....	40
FIGURE 16 : SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES A SAHURS : .....	41
FIGURE 17 : ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE BATI A SAHURS (PONCTUELS ET LINEAIRES) : .....	42
FIGURE 18 : LOCALISATION DES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE BATI : .....	44
FIGURE 19 : LOCALISATION DES ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES RECENSES : .....	45
FIGURE 20 : HAMEAUX ET LIEUX DITS : .....	47
FIGURE 21 : CARTE D'ETAT-MAJOR (IGN – GEOPORTAIL) : .....	48
FIGURE 22 : CLICHES AERIENS DE 2003 ET 2012 (IGN - GEOPORTAIL) : .....	48
FIGURE 23 : STRUCTURATION DU MAILLAGE PARCELLAIRE DU CENTRE-BOURG : .....	50
FIGURE 24 : CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS DE LOTISSEMENTS : .....	51
FIGURE 25 : LOCALISATION DES OPERATIONS DE LOTISSEMENTS A SAHURS : .....	51
FIGURE 26 : CARACTERISATION DES ESPACES BATIS : .....	54
FIGURE 27 : REPARTITION DU ZONAGE DU POS EN VIGUEUR : .....	56
FIGURE 28 : SECTEURS NA DU POS EN VIGUEUR : .....	56
FIGURE 29 : ZONAGE DU POS EN VIGUEUR : .....	57
FIGURE 30 : MAILLAGE PARCELLAIRE DES NOUVEAUX LOGEMENTS DEPUIS 2003 : .....	58
FIGURE 31 : CONSOMMATION D'ESPACES A SAHURS DEPUIS 2003 : .....	59
FIGURE 32 : DETAIL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'HABITAT A SAHURS : .....	60
FIGURE 33 : L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE SAHURS (1968-2016) : .....	62
FIGURE 34 : LES FACTEURS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A SAHURS : .....	62
FIGURE 35 : TAUX DE VARIATION ANNUEL DE LA POPULATION A L'ECHELLE DE LA BOUCLE DE ROUMARE : .....	63
FIGURE 36 : REPARTITION PAR AGE DE LA POPULATION DE SAHURS : .....	64
FIGURE 37 : EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES : .....	64
FIGURE 38 : EVOLUTION DES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS A SAHURS DEPUIS 1968 : .....	65
FIGURE 39 : PART DES LOGEMENTS VACANTS EN 2013 : .....	66
FIGURE 40 : PART DE MENAGES EN LOCATION DANS LE PARC DE LOGEMENTS : .....	66
FIGURE 41 : TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES DANS LE PARC DE LOGEMENTS : .....	67
<b>FIGURE 42 : LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A SAHURS : .....</b>	<b>69</b>

FIGURE 43 : LISTE DES ASSOCIATIONS A SAHURS : .....	71
FIGURE 44 : REPARTITION DE LA « POPULATION ACTIVE / INACTIVE » A SAHURS : .....	71
FIGURE 45 : INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOIS A SAHURS : .....	71
FIGURE 46 : EXPLOITATIONS AGRICOLES A SAHURS – DIAGNOSTIC AGRICOLE - 2013 : .....	74
FIGURE 47 : EXPLOITATIONS AGRICOLES ET PERIMETRES DE RECIPROCITE – DIAGNOSTIC AGRICOLE - 2013 : .....	75
FIGURE 48 : CONTEXTE GEOLOGIQUE DE SAHURS : .....	79
FIGURE 49 : SECTEURS ASSAINIS EN COLLECTIF ET EN INDIVIDUEL A SAHURS : .....	81
FIGURE 50 : LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE A SAHURS : .....	82
FIGURE 51 : SECTEURS SOUMISE AUX REMONTEES DE NAPPE A SAHURS : .....	83
FIGURE 52 : EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE A RISQUE INONDATION : .....	84
FIGURE 53 : SCHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES A SAHURS : .....	86
FIGURE 54 : SCHEMA D'UNE MARNIERE EN ACTIVITE : .....	89
FIGURE 55 : RAYONS D'INCONSTRUCTIBILITE APPLICABLES AUX INDICES DE CAVITES : .....	91
FIGURE 56 : TABLEAU RECAPITULATIF DES INDICES DE CAVITES SOUTERRAINES : .....	92
FIGURE 57 : RECENSEMENT COMMUNAL DES INDICES DE CAVITES SOUTERRAINES : .....	93
FIGURE 58 : LOCALISATION DES INDICES DE CAVITES SOUTERRAINES DU BRGM : .....	94
FIGURE 59 : L'OCCUPATION DU SOL DE SAHURS : .....	95
FIGURE 60 : ANALYSE PAYSAGERE DU TERRITOIRE SALHUCIEN : .....	97
FIGURE 61 : SITES NATURA 2000 LOCALISES SUR SAHURS : .....	99
FIGURE 62 : ZNIEFF LOCALISEES SUR SAHURS : .....	103
FIGURE 63 : FORET DE PROTECTION LOCALISEE SUR SAHURS : .....	104
FIGURE 64 : FORET RELEVANT DU REGIME FORESTIER LOCALISEE SUR SAHURS : .....	105
FIGURE 65 : LOCALISATION DES ZONES HUMIDES A SAHURS : .....	106
FIGURE 66 : SYNTHESE DU PATRIMOINE NATUREL A SAHURS : .....	109
FIGURE 67 : FONCTIONNEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A SAHURS (SRCE) : .....	112
FIGURE 68 : FONCTIONNEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A SAHURS (REFLEXION DU PNRBSN) : .....	112
FIGURE 69 : DESCRIPTION DU SITE ICPE – PLASTIQUES DE SAINT-AUBIN : .....	115
FIGURE 70 : LOCALISATION DES ZONES DE DANGER LOCALISEES A SAHURS : .....	117
FIGURE 71 : LES SITES ET SOLS POLLUES A SAHURS – BASIAS : .....	118
FIGURE 72 : LE CALCUL DU POINT MORT DE SAHURS : .....	122
FIGURE 73 : COMPARAISON DES SCENARII DEMOGRAPHIQUES : .....	123