



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré  
de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur l'élaboration  
du plan local d'urbanisme de la commune de  
Sahurs (Seine-Maritime)**

**N° : 2017-2069**

**Accusé de réception de l'autorité environnementale : 28 février 2017**

## **PRÉAMBULE**

Par courrier reçu le 28 février 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sahurs.

Conformément aux articles R. 104-23 à R. 104-24 du code de l'urbanisme (CU), l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. L'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 7 mars 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 24 mai 2017 par téléconférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Marie-Anne BELIN, Sophie CHAUSSI, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)<sup>1</sup>, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**Il est rappelé que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

**Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.**

---

<sup>1</sup> Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

## **RÉSUMÉ DE L'AVIS**

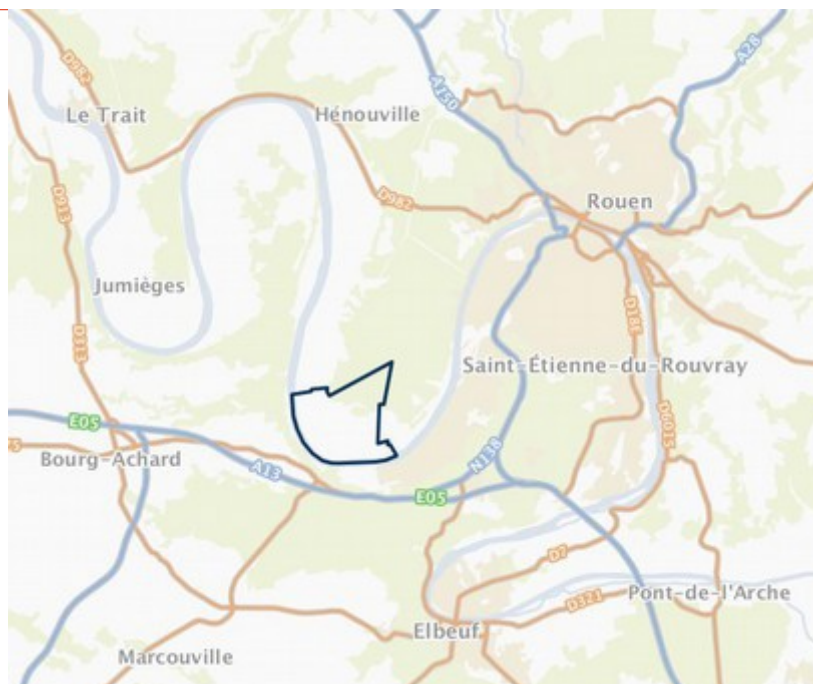
Le conseil métropolitain de la métropole de Rouen Normandie a arrêté le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Sahurs le 8 février 2017 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 28 février 2017. L'évaluation environnementale du PLU de la commune de Sahurs est d'une qualité convenable sur la forme et révèle, sur le fond, une bonne prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.

Sur la forme, l'évaluation environnementale gagnerait à être enrichie ou clarifiée dans plusieurs sections clés, telles que l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement ou l'évaluation des incidences Natura 2000. D'autres parties sont intéressantes mais peuvent encore être améliorées comme la présentation des indicateurs de suivis ou la description de la démarche itérative du projet. Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement écrit pourraient être judicieusement complétés par des éléments prescriptifs plus poussés.

Sur le fond, le projet de PLU dénote une grande cohérence entre les objectifs communaux et supra communaux, les potentialités offertes par le territoire, et les aménagements concrets prévus. La commune de Sahurs prévoit d'accueillir environ 70 habitants supplémentaires d'ici dix ans, induisant la construction d'une cinquantaine de logements. Ceux-ci seront répartis entre ouverture à l'urbanisation (environ 36, sur 2,6 hectares), en densification (une dizaine de logements dans le bourg et les hameaux) et en changement de destination du bâti existant (4 bâtiments en zone agricole ou naturelle).

Parmi les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale figurent la protection des milieux naturels et de la biodiversité, la préservation des paysages et des sites remarquables de la commune, la prise en compte des risques naturels et technologiques et la consommation d'espace agricole, tous correctement traités.

Une attention particulière devra toutefois être portée sur l'aménagement d'un parking sur les rives de la Seine, ainsi que sur le traitement paysager accordé aux entrées de ville. La mise aux normes de la station d'épuration du sud de la commune reste aussi un enjeu majeur. Enfin, la commune est intégralement comprise dans un site classé et un site inscrit, ce qui n'est pas assez pris en compte par le dossier.





*Localisation et vue de la commune de Sahurs (plan IGN et photographie aérienne)*

## **AVIS DÉTAILLÉ**

### **1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS**

Le conseil municipal de Sahurs a prescrit, le 10 septembre 2012, l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Ce dernier a été arrêté le 8 février 2017 par le conseil métropolitain de la métropole de Rouen Normandie, devenue compétente en matière de documents d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2015, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 28 février 2017.

Le territoire de la commune de Sahurs est concerné par la présence de deux sites Natura 2000<sup>2</sup> «*Boucles de la Seine aval*» (FR2300123), zone spéciale de conservation (ZSC) désignée dans le cadre de la directive «*Habitats-faune-flore*» du 21 mai 1992 et «*Estuaire et marais de la basse Seine*» (FR2310044), zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la directive «*Oiseaux*» du 30 novembre 2009. C'est à ce titre, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, que l'élaboration du PLU de la commune de Sahurs fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

---

<sup>2</sup> 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.

## 2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de PLU remis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation composé de trois volumes et incluant le résumé non technique :
  - Volume 1 : Diagnostic et besoins (125 pages) ;
  - Volume 2 : Justifications et incidences (58 pages) ;
  - Volume 3 : Rapport environnemental (109 pages) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (49 pages) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (8 pages) ;
- le règlement écrit (94 pages) ;
- le règlement graphique (échelle 1/5000<sup>ème</sup>) ;
- deux documents présentant un recensement du patrimoine bâti remarquable (68 pages, non paginé) et des bâtiments en zones agricole et naturelle (27 pages, non paginé), ainsi qu'un diagnostic agricole (27 pages, non paginé) ;
- les servitudes d'utilité publique et annexes sanitaires (47 pages) assorties de quatre plans (servitudes d'utilité publique, réseau d'eau potable, cadastre 2013 et zones de risques liés au ruissellement et au débordement de cours d'eau).

Conformément aux mesures transitoires prévues au VI de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 concernant les plans locaux d'urbanisme élaborés, révisés ou mis en compatibilité avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le porteur de projet a fait le choix de se référer aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme dans sa version applicable au 31 décembre 2015. Toutefois, les références réglementaires observées dans les documents renvoient systématiquement à la version actualisée au 1<sup>er</sup> janvier 2016 du code de l'urbanisme. C'est donc cette dernière qui a été prise en compte par l'autorité environnementale.

Par ailleurs, le porteur de projet s'est référé aux dispositions des articles R. 122-17 et suivants du code de l'environnement qui prévoient pour les plans et programmes listés à l'article R. 122-17 la rédaction d'un rapport environnemental rendant compte de la démarche d'évaluation environnementale. Or, l'alinéa VII de l'article R. 122-17 du code de l'environnement exclut de ce champ les documents d'urbanisme qui ne relèvent donc, en matière d'évaluation environnementale, que du seul code de l'urbanisme. Toutefois, le contenu du rapport environnemental et du rapport de présentation tel que défini aux articles R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme étant sensiblement similaires, le rapport environnemental présenté par le porteur de projet répond bien aux attentes de l'autorité environnementale.

### 2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le contenu du rapport de présentation est défini aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme. Il comprend notamment un diagnostic, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il comporte également les justifications sur la cohérence interne du PLU et sur les dispositions réglementaires retenues. Enfin, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport :

- 1°. *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- 2°. *Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- 3°. *Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*
- 4°. *Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*
- 5°. *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
- 6°. *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à*

*l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7°. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont présents. Le résumé non technique, intégré au volume 3 du rapport de présentation, aurait gagné à être complété et mis en valeur en figurant dans une partie à part entière, en début ou en fin de rapport, afin d'en faciliter la lecture.

## **2.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle, et sont agrémentés d'un nombre important d'illustrations (tableaux, diagrammes, cartes et photographies) qui leur confèrent une valeur pédagogique certaine. Les synthèses régulières des enjeux situées en fin de parties dans le volume 1 du rapport auraient eu toute leur place dans les volumes suivants. Par ailleurs, le lien fait régulièrement mais par erreur avec les articles R. 122-17 et suivants du code de l'environnement n'empêche pas l'analyse et la lecture du dossier qui entretient une certaine logique entre ses différentes composantes.

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme est présenté aux pages 36 à 77 du rapport de présentation. Il est composé de deux grandes parties : une présentation de l'organisation spatiale de Sahurs (pages 36 à 60) et un diagnostic socio-économique (pages 61 à 77) qui fait figurer les éléments démographiques et économiques attendus. L'ensemble de ce diagnostic est riche et exhaustif.

La commune de Sahurs est une commune de la périphérie de la métropole de Rouen, située sur la rive droite de Seine en aval de Rouen, dans la boucle de Roumare et donc dans l'emprise du parc naturel régional des Boucles de la Seine aval. Hormis son centre bourg, Sahurs est composée, du nord-ouest au sud-est, des hameaux du Puits Fouquet, du Moulin, de Marboeuf, de Saint-Maur, de la Chapelle et de Trémauville ainsi que d'un rare habitat dispersé. Sa forme urbaine, linéaire et répartie le long de la RD 51, épouse la boucle convexe de la Seine. Peuplée de 1290 habitants en 2016, la commune connaît depuis 2008, lorsqu'elle accueillait encore 1315 habitants, une baisse légère de sa population. Celle-ci s'accompagne de deux tendances de fond, le vieillissement de la population et le desserrement des ménages. Pôle commercial local, la commune voit une majorité de ses habitants, les salhuciens, travailler dans la métropole rouennaise et connaît donc une très forte dépendance à la voiture individuelle.

- **L'état initial de l'environnement** (pages 78 à 119 du rapport de présentation) est incomplet.

L'ensemble des éléments attendus est certes abordé, mais le contenu de ces derniers se révèle souvent insuffisant. Mais cela ne concerne pas les risques naturels ou technologiques pesant sur le territoire de la commune, qui sont traités de manière tout à fait proportionnée. De même, certains des espaces naturels remarquables – les mares, haies, vergers et bois de la commune – sont aussi bien traités.

En revanche, il n'est fait état d'aucune étude faune-flore à l'échelle de la commune, en dehors des espèces remarquables ayant justifié la protection de certaines zones au titre du réseau européen Natura 2000 ou des zones naturelles d'inventaire écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) recensées sur la commune. La faune et la flore « ordinaires » de Sahurs sont ainsi passées sous silence. Par ailleurs, certaines parties de cet état initial auraient mérité d'être plus développées, comme la description des sites Natura 2000 (la zone spéciale de conservation « Boucles de la Seine aval » et la zone de protection spéciale « Estuaire et marais de la basse Seine ») et des ZNIEFF de type 1 (« La mare des Bosc en forêt de Roumare », « La pelouse rase de la mare perdue » et « Les prairies de Sahurs ») où le porteur de projet se contente notamment de reprendre des extraits du commentaire général de leurs fiches descriptives et omet de présenter les menaces pesant sur elles ainsi que les mesures de gestion associées. Rien n'est dit non plus sur la qualité agronomique des sols et sur les types de cultures de la commune.

Plus particulièrement, l'analyse paysagère de la commune ne donne pas satisfaction alors que Sahurs se situe dans l'emprise du Parc naturel régional des Boucles de la Seine aval, du site classé « La vallée de la Seine – Boucle de Roumare » et du site inscrit « Boucle d'Anneville » qui, pour ces deux derniers, ne sont pas même évoqués dans l'état initial de l'environnement alors qu'ils couvrent à eux deux la totalité du territoire de la commune. L'annexe au PLU présentant le recensement du patrimoine bâti remarquable de la commune ne compense qu'en partie cette lacune.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec des éléments de précisions liés aux ZNIEFF, aux sites Natura 2000, à la biodiversité, aux paysages urbains et naturels de la commune (sites classés et inscrits) ainsi qu'à l'agriculture, à la fois dans un souci de bonne information du public et parce que seul un état initial complet permet la bonne prise en compte des incidences du PLU sur l'environnement.***

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** figure aux pages 37 à 87 du volume 3 du rapport de présentation. Elle doit permettre à la commune d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement au regard de l'état initial de l'environnement, ainsi que de faire la preuve de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser.

L'analyse proposée par le porteur de projet dans cette section est originale puisqu'elle s'articule en trois parties. La première (p. 37 à 52) consiste en une analyse des incidences globales du projet de PLU au regard de sept enjeux identifiés, accompagnée parfois d'un « zoom » sur la zone d'ouverture à l'urbanisation AUd ou sur les sites Natura 2000. La deuxième (aux pages 53 à 63, voir partie 2.4 ci-dessous) met en évidence le recours à la démarche éviter-réduire-compenser dans le choix des parcelles dont le projet de PLU prévoit un aménagement. La dernière enfin, moins claire, s'attache à décrire l'incidence des documents du PLU (PADD, OAP et règlements) pour chaque type de destination des sols (zones agricoles, naturelles, urbaines ou à urbaniser).

Certaines thématiques sont bien abordées, comme celle des transports et de la mobilité, mais l'ensemble manque de lisibilité, à l'exception de la partie intermédiaire sur les choix de la commune en termes d'aménagement, plutôt bien traitée. L'absence de synthèse conclusive sur les impacts est préjudiciable, alors même que la commune semble avoir fourni un travail pertinent dans les choix ayant guidé l'élaboration de son projet et dans la réduction de leurs incidences. Pour chaque enjeu identifié à l'état initial (déjà lacunaire), le lecteur parvient ainsi difficilement à visualiser les incidences du projet sur l'environnement qui sont évitées, celles qui sont réduites, et les impacts résiduels.

***L'autorité environnementale recommande, sans modifier la section qui traite pertinemment des choix d'urbanisation, de réorganiser la partie relative à l'analyse des incidences sur l'environnement afin de mieux mettre en évidence les impacts évités et les impacts résiduels pour chaque thématique identifiée dans l'état initial de l'environnement.***

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement et présentée aux pages 48 à 52 du rapport de présentation, est globalement insuffisante, en lien notamment avec la faiblesse de l'état initial de l'environnement sur ce sujet.

Le territoire de la commune de Sahurs est concerné par deux sites Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (ZSC) « Boucles de la Seine aval » et la zone de protection spéciale (ZPS) « Estuaire et marais de la basse Seine ». Ces deux sites s'étendent sur de larges parties de la Seine, de son estuaire et de certains de ses affluents et concernent presque l'intégralité des rives de Sahurs, à l'exception notable d'une ancienne chambre de dépôts de boues de dragage présente à l'est du bourg. Une petite partie de la forêt de Roumare, la mare des Boscs, est aussi concernée par la ZSC.

La zone Np (secteur naturel paysager) identifiée au plan de zonage pour accueillir une douzaine de places de stationnement (ou entre 20 et 30 selon les documents) au cœur des deux sites Natura 2000 serait susceptible de générer des impacts négatifs. Or, tant par la nature du projet, visant à canaliser une pratique de stationnement sauvage, que par sa réalisation (insertion paysagère de qualité, évitement des zones les plus sensibles aux inondations, réalisation d'un revêtement infiltrant et stabilisé), les incidences sur les sites Natura 2000 semblent avoir été évitées et réduites de manière satisfaisante par le projet.

***L'autorité environnementale recommande de porter une attention particulière à l'avifaune remarquable (oiseaux) nichant ou se reproduisant sur la zone, ainsi qu'à la potentielle présence***



**de chiroptères (chauve-souris, espèces protégées) dans la réalisation des aménagements prévus. Le nombre de stationnement du projet doit aussi être clarifié.**

En revanche, s'il est vrai que les choix d'urbanisation de la commune, à la fois réduits en superficie et localisés dans des zones à faible enjeu, ne semblent pas affecter directement les sites Natura 2000, leurs incidences potentielles sont ici passées sous silence. Or, l'artificialisation des sols, même minime, due à l'urbanisation de la zone AUd et du hameau du Puits Fouquet, situés en amont des sites Natura 2000, de même que l'augmentation probable du trafic dans la commune, ne seront pas sans effets sur la quantité et la qualité des ruissellements produits pouvant venir les polluer. En outre, il convient de rappeler que le mauvais fonctionnement de la station d'épuration communale peut avoir un impact préjudiciable sur l'environnement en général, et sur les sites Natura 2000 en particulier, en cas de rejet massif d'effluents non-traités. Le système d'assainissement individuel temporaire des eaux qui devrait être mis en place dans les zones à urbaniser dans l'attente de l'agrandissement ou de la modification de la station, devra lui aussi s'attacher à produire des rejets répondant aux normes en vigueur afin de ne pas détériorer les zones sensibles situées en aval.

**L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 avec des projections appropriées quant aux impacts possibles des zones d'aménagement situées en amont des sites.**

- En ce qui concerne **les choix opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**, la démarche de l'intercommunalité apparaît de manière claire et détaillée. Ainsi, le PADD se révèle varié et intégrateur dans ses objectifs, accordant une part significative de ses orientations à la préservation de l'environnement et du patrimoine naturel et architectural de la commune, à la lutte contre les risques et l'étalement urbain, et au développement d'une circulation douce et apaisée sur le territoire.

Le projet de la commune est d'accueillir d'ici dix ans près de 70 habitants en construisant 28 nouveaux logements. 22 logements sont par ailleurs prévus pour prendre en compte le desserrement des ménages et la fluidité du marché immobilier. Ces objectifs sont cohérents, non seulement avec le schéma de cohérence territoriale et le plan local de l'habitat de la métropole de Rouen Normandie, mais aussi avec les rares potentialités d'urbanisation qu'offre la commune, concernée par de nombreux enjeux environnementaux et paysagers.

Pour parvenir à ses fins, la commune de Sahurs prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une seule zone (notée AUd) de 1,3 hectares dans deux espaces interstitiels du bourg centre dépourvus d'enjeux environnementaux majeurs et qui devraient accueillir environ 25 logements plus adaptés à la demande actuelle. En outre, elle s'appuie sur une opération, dite « Le Clos », tout juste commencée dans le hameau du Puits Fouquet, au nord de la commune, et qui devrait accueillir 11 logements individuels. Les autres logements seront construits en dents creuses dans différentes parties du bourg centre ou des hameaux (13 à 15 logements) ou par changement de destination du bâti en zone agricole ou naturelle (4 logements sur 25 potentialités identifiées).

L'orientation d'aménagement et de programmation fournie pour la zone AUd est de bonne qualité mais apparaît insuffisante compte tenu des enjeux environnementaux et paysagers. Certes, elle définit bien les objectifs de l'aménagement, présente ses principes d'accès, évoque la création d'un masque végétal et d'un espace public central et prévoit une gestion hydraulique douce. Pour autant, il aurait pu être attendu, au regard des intentions de la commune de favoriser un bâti énergétiquement économe, des indications visuelles quant aux orientations du bâti à retenir. Il n'est pas non plus fait mention d'éléments de précisions quant au traitement des eaux usées à la parcelle, alors même que le système d'assainissement collectif de la commune est saturé et ne peut accepter, pour l'heure, aucun nouveau raccordement. Il serait en outre intéressant de privilégier un assainissement individuel groupé sur les zones à urbaniser, dans la mesure où ce type d'assainissement est plus facile à contrôler puis à relier au réseau d'assainissement collectif une fois celui-ci aux normes.

**L'autorité environnementale recommande d'enrichir l'OAP proposée des éléments liés à l'orientation du bâti et au traitement à la parcelle des eaux usées afin de garantir un aménagement le plus qualitatif possible sur le plan paysager, environnemental et de la santé publique.**

Outre ces zones d'ouverture à l'habitat, le projet de PLU se révèle assez protecteur de



l'environnement : classement en zone N (naturelle) de la forêt de Roumare et des berges humides de la Seine, classement de plus de 30 hectares d'espaces boisés, identification des mares, haies, vergers et éléments remarquables du patrimoine bâti. Pour l'ensemble de ces éléments, le règlement écrit prévoit des prescriptions relativement contraignantes et protectrices.

Par ailleurs, si le périmètre de la zone économique dédiée à de l'activité (zone du Gal) est maintenu inchangé malgré la cessation d'activité d'une entreprise, il est prévu deux aménagements en zone naturelle. Le premier, consistant en l'aménagement léger d'un espace public paysagé (aire de repos et de pique-nique) devrait se situer sur une parcelle entre le hameau du Moulin et le bourg, le long de la RD 351. Le deuxième est potentiellement plus problématique : il s'agit du projet de parking en zone Np évoqué ci-dessus.

Enfin il est à noter que le secteur dédié aux équipements sportifs aurait mérité d'être soumis à un zonage plus protecteur, de type Ns (sports) ou NI (loisirs) afin de maintenir une cohérence avec l'usage des lieux et d'assurer la protection du site classé auquel il est rattaché.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, **les indicateurs mais aussi les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU doivent être identifiés dans le rapport de présentation. Ils figurent aux pages 48 à 57 du volume 2 et aux pages 88 à 92 du volume 3 du rapport de présentation.

Les indicateurs de suivi de la mise en place du plan local d'urbanisme (p. 48 à 57 du volume 2 du rapport de présentation) sont d'une rare qualité. Leur présentation est claire, leur choix argumenté et ils permettent de broser l'ensemble des thématiques et objectifs du PADD. Leur structuration, à 3, 6 et 10 ans permet une évaluation progressive du PLU de la commune et fournira un outil de suivi efficace et pertinent.

Pour pousser encore plus loin la qualité de cette section, on aurait par exemple pu imaginer que le nombre de nuitées remplace judicieusement le nombre de structures touristiques, si l'objectif est bien d'accueillir un plus grand nombre de touristes sur le territoire de la commune.

En revanche, la présentation des indicateurs faite aux pages 88 à 92 du volume 3 du rapport de présentation est beaucoup plus confuse. Non seulement elle ne présente pas le degré de détail de la première section, mais elle mélange en outre – à dessein semble-t-il – des indicateurs liés au suivi du PLU évoqués plus haut, et des indicateurs liés à l'évaluation environnementale. L'ensemble, déjà pléthorique, questionne la capacité de la commune à tous les renseigner, mais il révèle aussi certaines lacunes dans les nouveaux indicateurs proposés. Ainsi, si bon nombre d'entre eux sont pertinents, certains comme les indicateurs EE n°01 (Préservation des espaces naturels) ou EE n°06 (Evolution du patrimoine bâti remarquable) n'ont pas de sens puisque leur suivi et la gestion des milieux ou sites afférents ne relèvent pas de la commune (taille des sites inscrits ou classés, des ZNIEFF, des sites Natura 2000, etc.).

Enfin, il n'est rien dit de la manière dont seront suivis ces indicateurs, en dehors de leur temporalité : qui relèvera les données tous les trois ans et comment ?

***L'autorité environnementale recommande de regrouper les sections relatives aux indicateurs de suivi du PLU et de l'évaluation environnementale, en ajoutant à la première section un nombre limité d'indicateurs de la deuxième parmi les plus pertinents, sans perdre de vue qu'à les multiplier, ils risquent de perdre en utilité. Il conviendrait aussi de livrer quelques détails sur la manière dont le plan local d'urbanisme sera suivi, en proposant des outils et des acteurs à même de relever les données.***

- Le **résumé non-technique**, présenté aux pages 93 à 106 du volume 3 du rapport de présentation ne remplit que très partiellement son objectif de simplification et de transparence à destination du citoyen. En effet, s'il développe correctement les éléments de l'état initial de l'environnement et les incidences prévisibles du plan local d'urbanisme sur ce dernier, il omet de faire figurer les informations relatives au projet (zonages, points essentiels du règlement, objectifs communaux, aménagements prévus, modalités de suivi) en dehors de quelques généralités.

Les parties 9.4 et 9.5, comprenant notamment le tableau récapitulatif des principaux objectifs environnementaux (page 103), qui est d'ailleurs très peu clair, n'ont enfin pas grand-chose à voir avec le résumé. Elles auraient gagné à être développées ailleurs que dans cette partie.

***L'autorité environnementale recommande de modifier et d'enrichir le résumé non-technique afin d'en faire un outil de compréhension concis et précis au service des citoyens, ainsi que de le positionner en début ou en fin de rapport, de manière claire.***

### **2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

L'articulation du projet de PLU avec les divers documents supra-communaux qui concernent le territoire est présentée aux pages 5 à 24 du volume 1 et aux pages 13 à 26 du volume 3 du rapport de présentation, dans des dispositions similaires.

L'analyse des documents de rang supérieur est dans l'ensemble approfondie et témoigne d'une bonne prise en compte des autres plans et programmes qui concernent le territoire de la commune. En particulier, le schéma de cohérence territoriale de la métropole de Rouen Normandie est précisément étudié et ses objectifs et orientations sont correctement repris par le projet de PLU.

### **2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE**

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'alinéa 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme en prescrit une description.

La démarche itérative apparaît clairement en ce qui concerne les choix d'urbanisation, aux pages 53 à 63 du volume 3 du rapport de présentation. Cette partie, intitulée « Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement », détaille en fait les réflexions de l'équipe municipale quant aux choix des lieux à urbaniser ou à développer. Pour chaque parcelle étudiée par la commune, elle présente les arguments justifiant la décision de l'urbaniser ou non et l'usage retenu.

Des éléments complémentaires apparaissent en fin du volume 3 du rapport de présentation (pages 107 à 109) qui viennent éclairer plus précisément la démarche et la méthodologie générales adoptées. Une liste de partenaires ayant participé aux réflexions sur le projet est aussi présentée. Toutefois, une présentation didactique de la démarche itérative aurait gagné à être développée plus largement tout au long du rapport de présentation ; en outre, un bilan de la concertation retraçant les échanges entre les élus, puis entre la commune et ses citoyens, aurait judicieusement pu être présenté pour compléter le propos.

Enfin, il est à noter que le résumé non-technique fait apparaître une amorce de suivi stratégique des enjeux environnementaux tout à fait intéressante puisqu'elle permet de placer le futur plan local d'urbanisme dans le temps long d'une évolution permanente, ce qui est son objectif naturel puisqu'il s'agit d'un document vivant.

## **3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT**

Le territoire de la commune de Sahurs est concerné par de très nombreux enjeux environnementaux qui contraignent grandement ses possibilités d'urbanisation mais qui représentent aussi une richesse indéniable, notamment en termes de biodiversité et de paysages.

Parmi les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale, figurent la protection des milieux naturels et de la biodiversité, la préservation des paysages et des sites remarquables de la commune, la prise en compte des risques naturels et technologiques et la consommation d'espace agricole.

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais elles portent sur des thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

### **3.1. SUR LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ**

La commune de Sahurs représente une mosaïque de milieux remarquables du point de vue de la biodiversité : sa partie nord est dans l'emprise de la forêt de Roumare, forêt de gestion qui recèle de nombreuses mares et prairies d'intérêt européen ; ses berges de Seine sont des zones humides avérées présentant une faune et une flore rares et en particulier une avifaune remarquable ; sa trame verte et bleue, constituée de nombreuses mares, de vergers, de bois et de haies représente un réseau

fonctionnel de réservoirs et de corridors écologiques qui profitent du maintien des coupures d'urbanisation.

La prise en compte de ces enjeux, essentiellement concentrés sur les rives de la Seine, est effective dans le projet de PLU présenté. Le classement en zone N des secteurs concernés, la délimitation des zones humides à enjeu et la préservation, concrétisée dans le règlement écrit, du patrimoine naturel remarquable au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme garantissent une protection et une gestion a priori équilibrées des espaces sensibles du territoire. À noter que le projet de parking sur le bord de Seine (secteur Np) devra prendre soin de ne pas perturber les espèces d'oiseaux et de chiroptères pouvant nicher ou se reproduire dans le secteur.

### **3.2. SUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DE L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE**

Témoin de la qualité paysagère de la boucle de Roumare à laquelle appartient Sahurs, la commune est totalement incluse dans le parc naturel régional « Boucles de la Seine normande » et relève du site classé « Vallée de la Seine – Boucle de Roumare » et du site inscrit « Boucle d'Anneville » en ce qui concerne les zones urbaines les plus récentes

La douce déclivité du territoire de la forêt au nord, située au point le plus amont, vers les berges de la Seine, et la géographie arrondie du sud de la commune sont en outre à l'origine d'un panorama ouvert proposant une lecture de grande qualité du paysage ambiant. Des covisibilités importantes existent aussi entre Sahurs et les communes de la rive opposée, telles que La Bouille, beaucoup plus escarpée et proposant des points de vue remarquables dominant l'ensemble de la boucle.

Ces éléments, ainsi que la structuration par couche de la commune (du sud-ouest au nord-est : plaines humides, ensemble urbain en couronne, plaine agricole puis forêt au cœur de la boucle) participent d'une grande qualité paysagère qu'il s'agit de préserver.

A ce titre, des développements plus importants sur le traitement paysager à réserver aux entrées de villes auraient mérité de figurer dans le rapport de présentation. Par ailleurs, l'ensemble de la commune étant soumise à des prescriptions dans la construction de nouveaux logements en raison de la présence du site inscrit et du site classé, ces derniers auraient dû figurer dans le règlement écrit sous la forme d'un article général s'appliquant à toutes les zones.

Ces lacunes sont d'autant plus dommageables que par ailleurs le patrimoine bâti de la commune est particulièrement bien préservé, comme en témoignent les deux documents supplémentaires versés au dossier recensant le bâti remarquable.

***L'autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement écrit un article général portant sur l'ensemble des zones urbaines, naturelles, agricoles et à urbaniser qui rappelle les contraintes liées au site inscrit « Boucle d'Anneville » et au site classé « Vallée de la Seine – Boucle de Roumare » pesant sur l'urbanisation et l'aspect des aménagements du territoire.***

### **3.3. SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

La commune de Sahurs est sujette à des risques naturels et technologiques essentiellement liés aux inondations (par débordement de la Seine et par remontée de nappes sur les berges) et à la présence d'un terminal portuaire du Grand Port Maritime de Rouen, classé SEVESO, sur les communes voisines de Grand Couronne et de Moulineaux.

L'absence de développement de l'urbanisation dans les zones concernées par le risque d'inondation et les zones d'effets létaux significatifs (ZELS) et d'effets irréversibles (ZEI) liées au terminal portuaire satisfait aux exigences de protection des populations.

Par ailleurs, d'anciennes chambres de dépôts de boues de dragage en cours de dépollution occupent une trentaine d'hectares en bord de Seine, à l'ouest du bourg. Cet espace, dont la reconversion n'est toujours pas décidée, représente un important point noir de la commune dont la remise en état des fonctionnalités écologiques doit constituer un objectif primordial, à défaut de projet de territoire.

### **3.4. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE**

En 2016, la surface agricole utile de Sahurs représente 512 hectares sur les 1123 hectares que compte la commune incluant les 260 hectares de la forêt de Roumare. 413,7 hectares de ces terres dédiées à l'agriculture sont classées A (agricoles) au règlement graphique du projet de PLU.

Avec six sièges d'exploitation agricoles, l'agriculture représente donc pour la commune une activité économique et patrimoniale primordiale puisqu'elle structure les paysages, l'identité et le fonctionnement de Sahurs. En conséquence, le projet de PLU doit prendre en compte l'importance de l'agriculture et la préserver.

Cet objectif est rempli au regard des documents fournis par le porteur de projet. D'une part, les règlements graphiques et écrits garantissent une préservation quasi inchangée de l'enveloppe agricole. D'autre part, la possibilité identifiée de changer la destination – sous réserve des prescriptions émises par le parc naturel régional des Boucles de la Seine normande et de la CDPENAF<sup>3</sup> – de certains bâtiments patrimoniaux en zone N (naturelle) ou A vers de l'hébergement permet de préserver l'identité rurale de la commune. Enfin, la taille réduite des zones à urbaniser prises sur les terres agricoles (2,6 hectares de zones à urbaniser en comptant l'opération « Le Clos ») et leur situation en continuité du bâti existant ne sont pas de nature à miter le territoire agricole ni à en réduire trop la surface.

En revanche, sur ces deux derniers points, l'autorité environnementale tient à souligner la marge de manœuvre existante quant au nombre de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N (actuellement 4 retenues sur 25 possibilités identifiées). Compte tenu du potentiel identifié et du moindre impact environnemental des changements de destination par rapport à l'extension de l'urbanisation, une réévaluation à la hausse des bâtiments pouvant changer de destination est à explorer.

---

3 Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers