

Révision du POS en Plan Local d'Urbanisme de Sahurs

Octobre 2017

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (débattu le 24/03/2016)



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

Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du PADD

La méthodologie appliquée

Les enjeux du diagnostic

Les objectifs démographiques

Le potentiel territorial

La vision des élus du devenir communal

Les orientations

Habitat et fonctionnement urbain

Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité

Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune

Conforter l'offre en équipements et services publics

Transport et déplacements

Sécuriser le réseau viaire actuel

Compléter le réseau de cheminements doux

Encourager le développement des transports collectifs

Activités économiques

Pérenniser l'activité agricole

Soutenir l'offre commerciale de proximité

Développer l'activité touristique

Paysage et patrimoine

Conforter l'identité rurale d'une commune du bord de Seine
Préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels

Environnement

Préserver et valoriser les ressources

Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

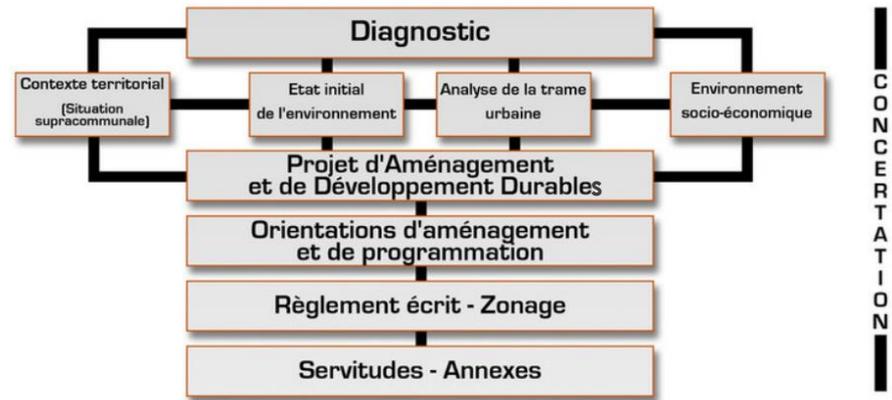
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD est une pièce incontournable du document d'urbanisme et permet de structurer le projet communal en vue d'une organisation générale du territoire. Le PADD constitue la **feuille de route du document d'urbanisme** et synthétise le projet politique du conseil municipal pour la commune à une **échelle temporelle de 10 ans**.

Il s'agit d'un document simple et non technique, **accessible à tous les citoyens**, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

METHODE D'ELABORATION DU PLU





Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La méthodologie appliquée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Sahurs a été élaboré selon une méthodologie structurée autour de trois points d'étapes :

- ✓ **La prise en compte des enjeux du territoire** qui ont été mis en avant lors de la phase de diagnostic ;
- ✓ **L'identification des contraintes** qui impactent le territoire de Sahurs. Un travail de recensement, de hiérarchisation et de cartographie des contraintes à l'aménagement a été mené ;
- ✓ **L'intégration au PADD des préconisations des élus.** Un questionnaire de prospective territoriale a été transmis aux élus afin que chacun d'entre eux donnent leur vision du territoire communal à une échelle temporelle de 10 ans. Le dépouillement des questionnaires a permis d'identifier les grandes pistes de travail définies dans le PADD.

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir :

- exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager ;
- fixe la stratégie urbaine dans un souci de développement durable.

METHODE D'ELABORATION DU PADD



Le détail de cette méthodologie est présenté dans le volume 2 du rapport de présentation.

Du diagnostic au PADD



- ✓ Le contexte territorial ;
- ✓ L'évolution urbaine et historique ;
- ✓ L'environnement socio-économique ;
- ✓ L'état initial de l'environnement.

Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les enjeux du diagnostic

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme est structuré autour de **quatre principaux chapitres** :

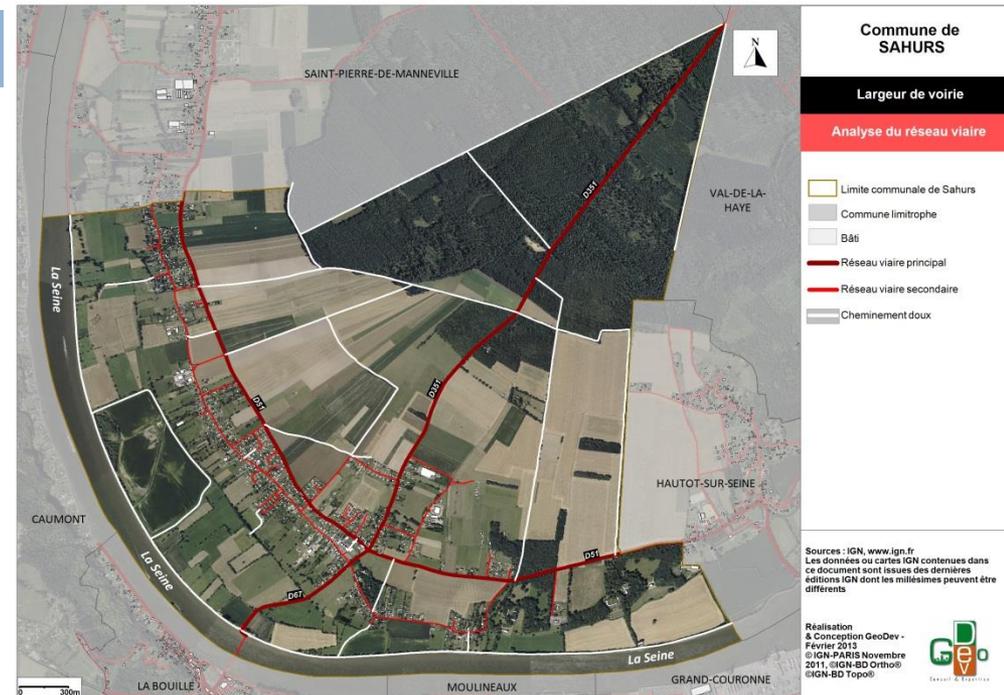
- ✓ Le contexte territorial ;
- ✓ L'évolution urbaine et historique ;
- ✓ L'environnement socio-économique ;
- ✓ L'état initial de l'environnement.

Le PADD doit permettre d'apporter des réponses aux enjeux stratégiques identifiés dans le diagnostic.

Les principaux enjeux du diagnostic sont rappelés ci-après :

✓ Le contexte territorial

- >> **Concevoir l'urbanisation pour ne pas contribuer à l'insécurité routière**
- >> **Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture « solo »**
- >> **Faciliter l'accès aux pôles de vie et aux bords de Seine**
- >> **Valoriser et étendre l'espace piéton**
- >> **Faciliter l'accès et encourager l'utilisation du bac de Seine**
- >> **Pérenniser la place de la commune au sein de l'intercommunalité**
- >> **Intégrer les grandes orientations des documents supracommunaux (DTA, SDAGE, Charte du PNRBSN, SCoT, PLH, PDU...)**



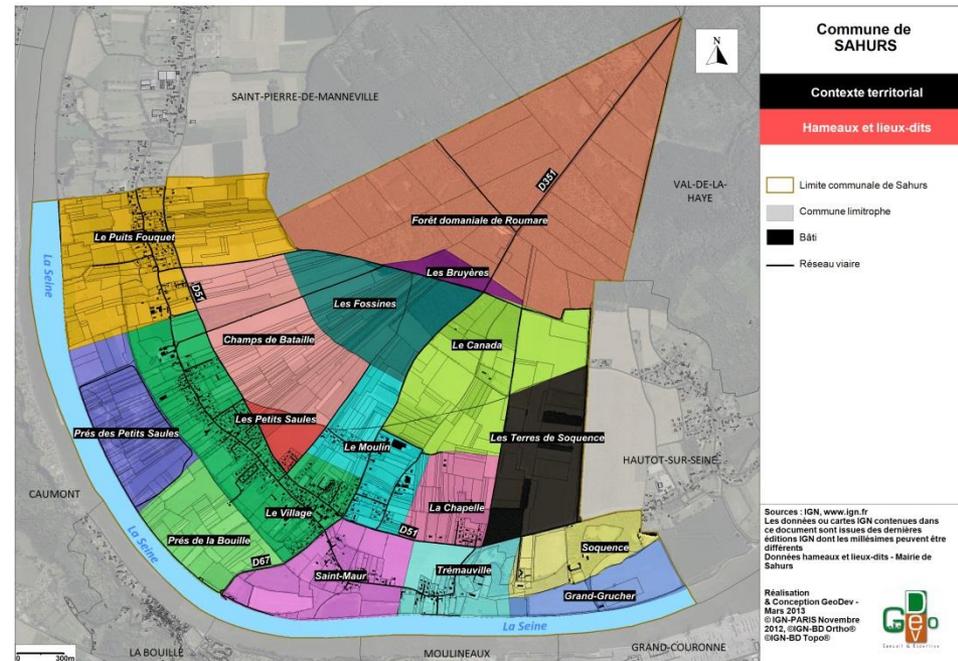


Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

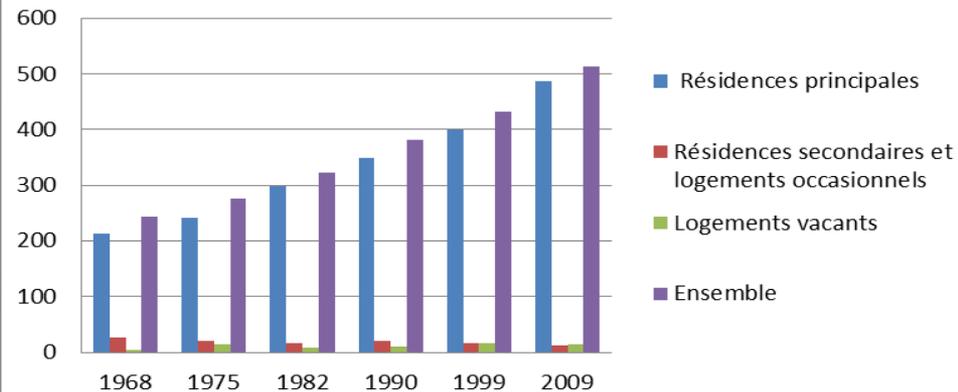
Les enjeux du diagnostic

✓ L'évolution urbaine et historique

- >> *Préserver la qualité de vie offerte sur le bourg et plus généralement sur Sahurs*
- >> *Conforter la structure urbaine autour du bourg*
- >> *Limitier l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels à la périphérie de la tache bâtie*
- >> *Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti*
- >> *Développer l'image de village de charme de la commune*



Evolution du logement à Sahurs entre 1968 et 2013



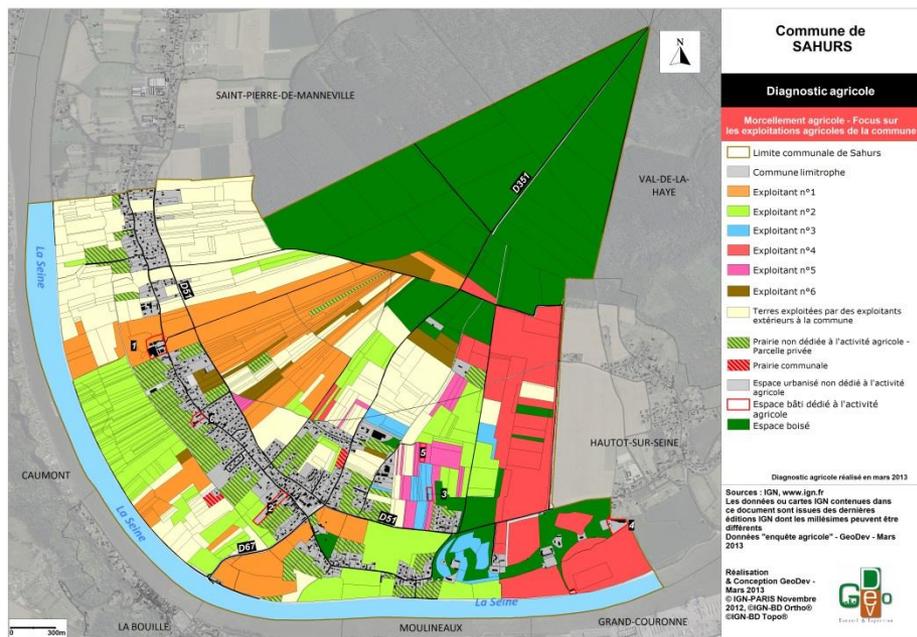
Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les enjeux du diagnostic

✓ L'environnement socio-économique

- >> Favoriser la mixité sociale dans le respect des objectifs du PLH
- >> Promouvoir des formes d'habitat adaptées aux parcours résidentiels et aux besoins des sahuriens
- >> Développer la vie sociale (culture et loisirs notamment)
- >> Préserver l'activité économique communale (commerces, artisans, entreprises de services,...)
- >> Pérenniser l'activité agricole
- >> Développer le tourisme vert et les activités culturelles
- >> Adapter l'offre en équipements publics

Evolution de la taille des ménages à Sahurs						
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
3,54	3,26	2,91	2,88	2,8	2,78	2,67
Evolution de la taille des ménages au sein de la CREA						
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
3,21	2,98	2,72	2,57	2,40	2,25	2,19
Evolution de la taille des ménages dans le département 76						
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
3,26	3,06	2,83	2,69	2,51	2,37	2,29

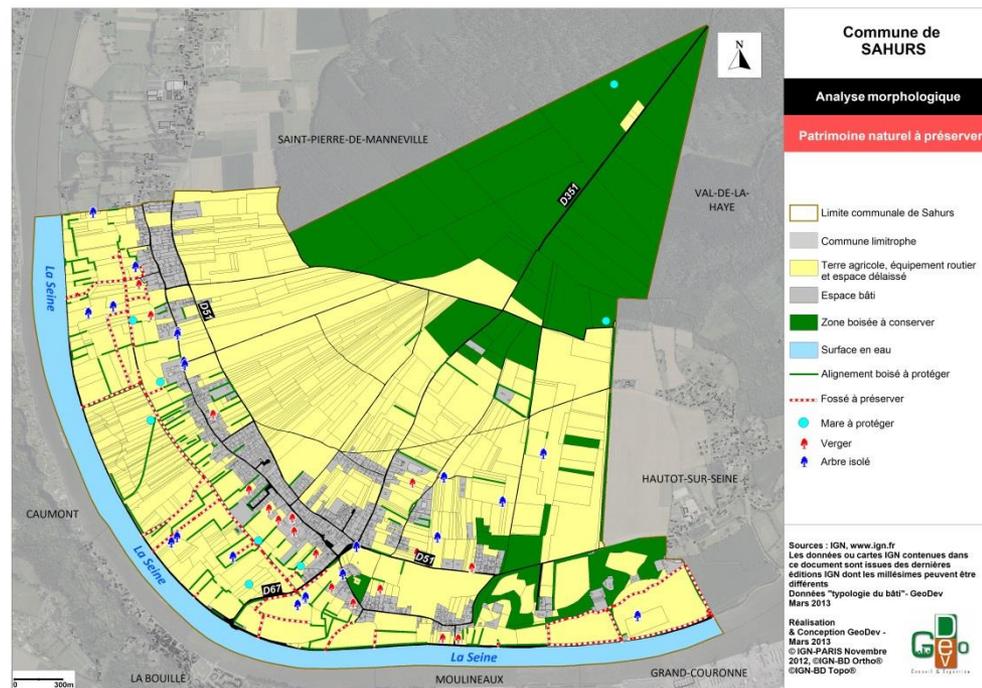


Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les enjeux du diagnostic

✓ Etat initial de l'environnement

- >> Adapter le projet communal en fonction de la capacité des réseaux
- >> Préserver la ressource en eau et éviter les pollutions
- >> Prévoir les solutions adaptées pour la station d'épuration
- >> Préserver les grandes entités naturelles
- >> Protéger le patrimoine naturel caractéristique des paysages d'une commune d'une boucle de la Seine
- >> Préserver les coupures d'urbanisation et les perspectives paysagères
- >> Protéger les personnes et les biens face aux risques (remontées de nappes alluviales et effondrement)
- >> Se positionner sur l'avenir des anciennes chambres de dépôts de sédiments de dragage





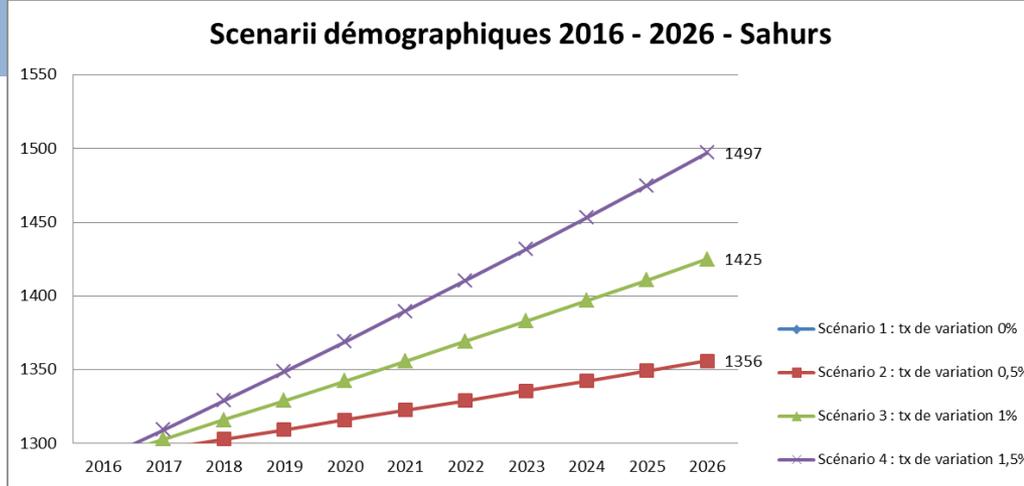
Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les objectifs démographiques

4 scénarios démographiques ont été soumis aux élus pour les 10 prochaines années. Le scénario n°2 a été retenu pour la commune :

Accueillir 70 habitants d'ici 2026, un besoin d'environ 50 logements

Taux d'occupation des ménages retenu sur la période 2016 – 2026 : 2,5 habitants par logement



Scénario 1 : « Stabilisation de la population »
Maintien de la population sur Sahurs
Besoin de 22 nouveaux logements pour maintenir le niveau de population de 2016

Scénario 2 : « Une croissance démographique maîtrisée »
Taux de variation annuel de 0,5% à partir de 2016
66 habitants en plus sur 10 ans (26 + 22 logements)

Scénario 3 : « Forte croissance démographique d'ici 10 ans »
Taux de variation annuel de 1% à partir de 2016
135 habitants en plus sur 10 ans (54 + 22 logements)

Scénario 4 : « Reprise de la forte croissance démographique observée entre 1999 et 2008 »
Taux de variation annuel de 1,5% à partir de 2016
207 habitants en plus sur 10 ans (83 + 22 logements)

Le potentiel territorial



- ✓ Les sites et zones de contraintes ;
- ✓ Les contraintes d'urbanisation ;
- ✓ Les contraintes d'inconstructibilité.

Site inscrit de la Boucle d'Anneville

ZNIEFF de type 1 de la « Mare des Boscs », de la « Pelouse Rase de la Mare perdue », des « Prairies de Sahurs »

ZNIEFF de type 2 du « Coteau d'Hénuville et de la Forêt de Roumare » et « zone alluviale de la Boucle de Roumare »

Commune de SAHURS

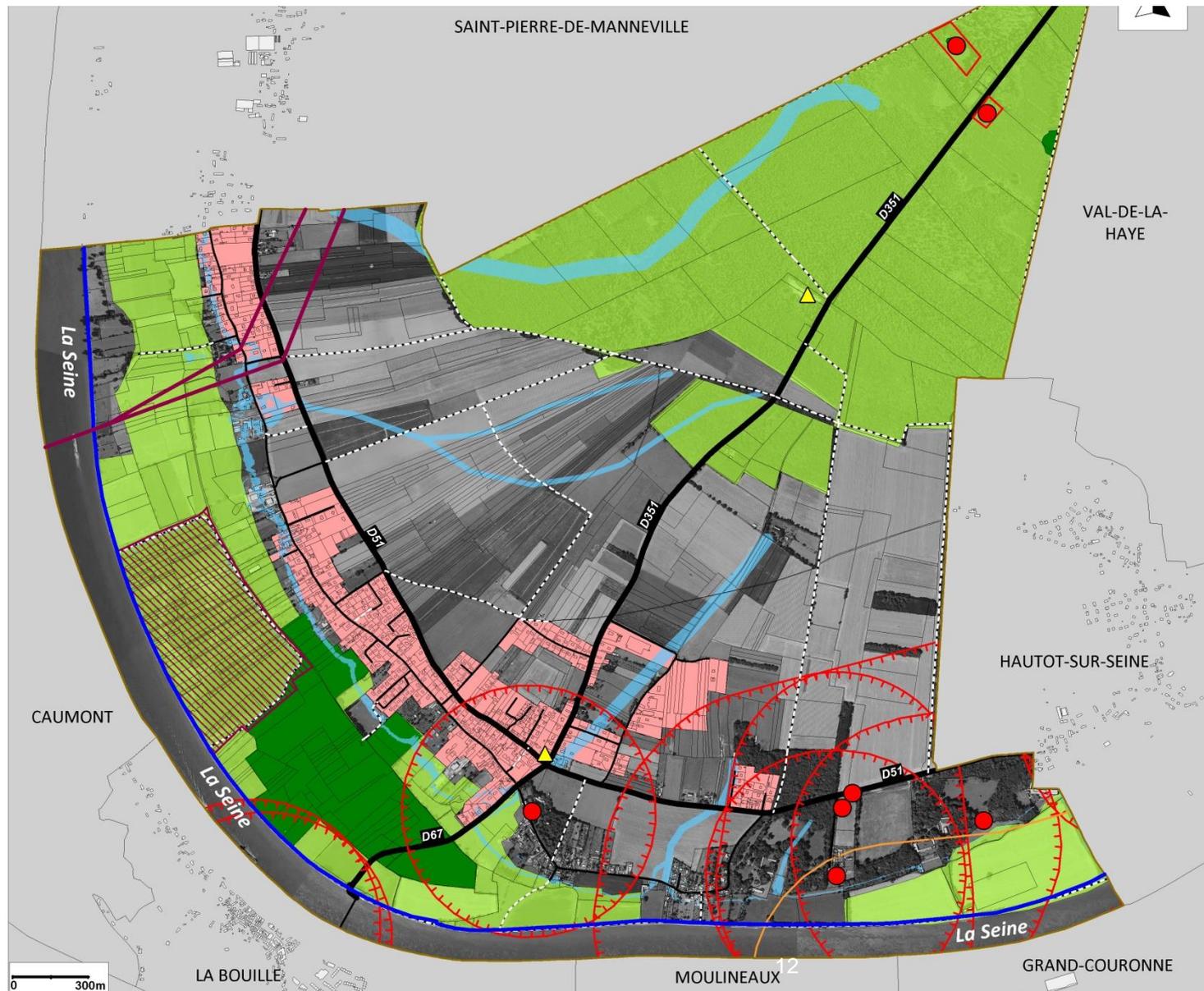
Carte des contraintes

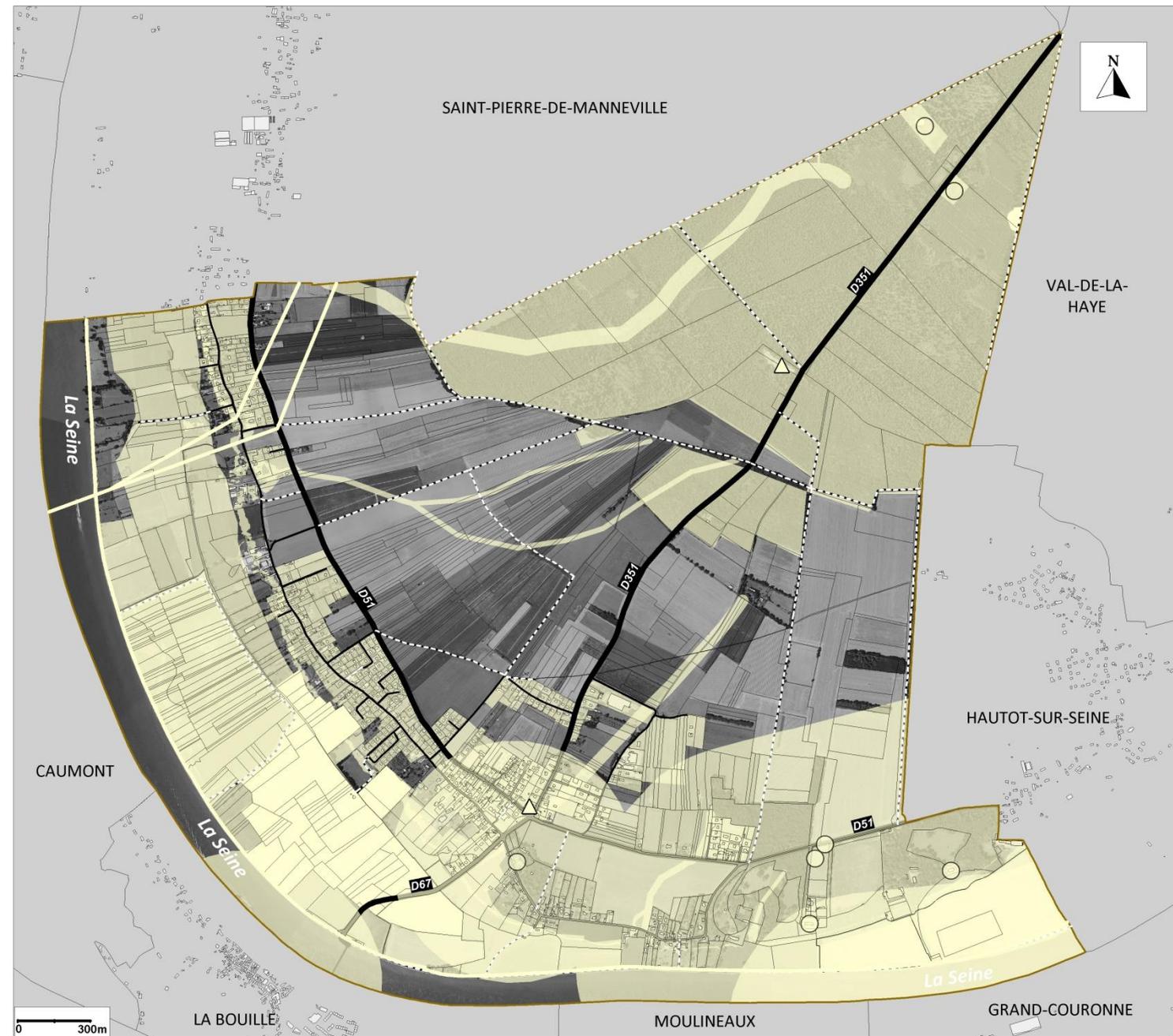
Secteurs soumis à contrainte(s)

-  Limite communale de Sahurs
-  ZNIEFF de type II
-  ZNIEFF de type I
-  Protection des sites et monuments naturels inscrits (Servitude AC2)
-  Protection des monuments historiques (Servitude AC1)
-  Site archéologique (surfacique)
-  Secteur exposé aux inondations par ruissellement et débordement de cours d'eau - aléas faible
-  Chambres de dépôts (site pollué)
-  Chemin de halage (servitude EL3)
-  Ligne à haute tension (servitude I4)
-  Zone d'effets des ICPE - Zei
-  Site archéologique (ponctuel)
-  Ancien site industriel

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU de Sahurs

Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2016
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®





Commune de SAHURS

Carte des contraintes

Secteurs soumis à contrainte(s)

-  Limite communale de Sahurs
-  Secteurs soumis à contrainte(s)

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Sahurs

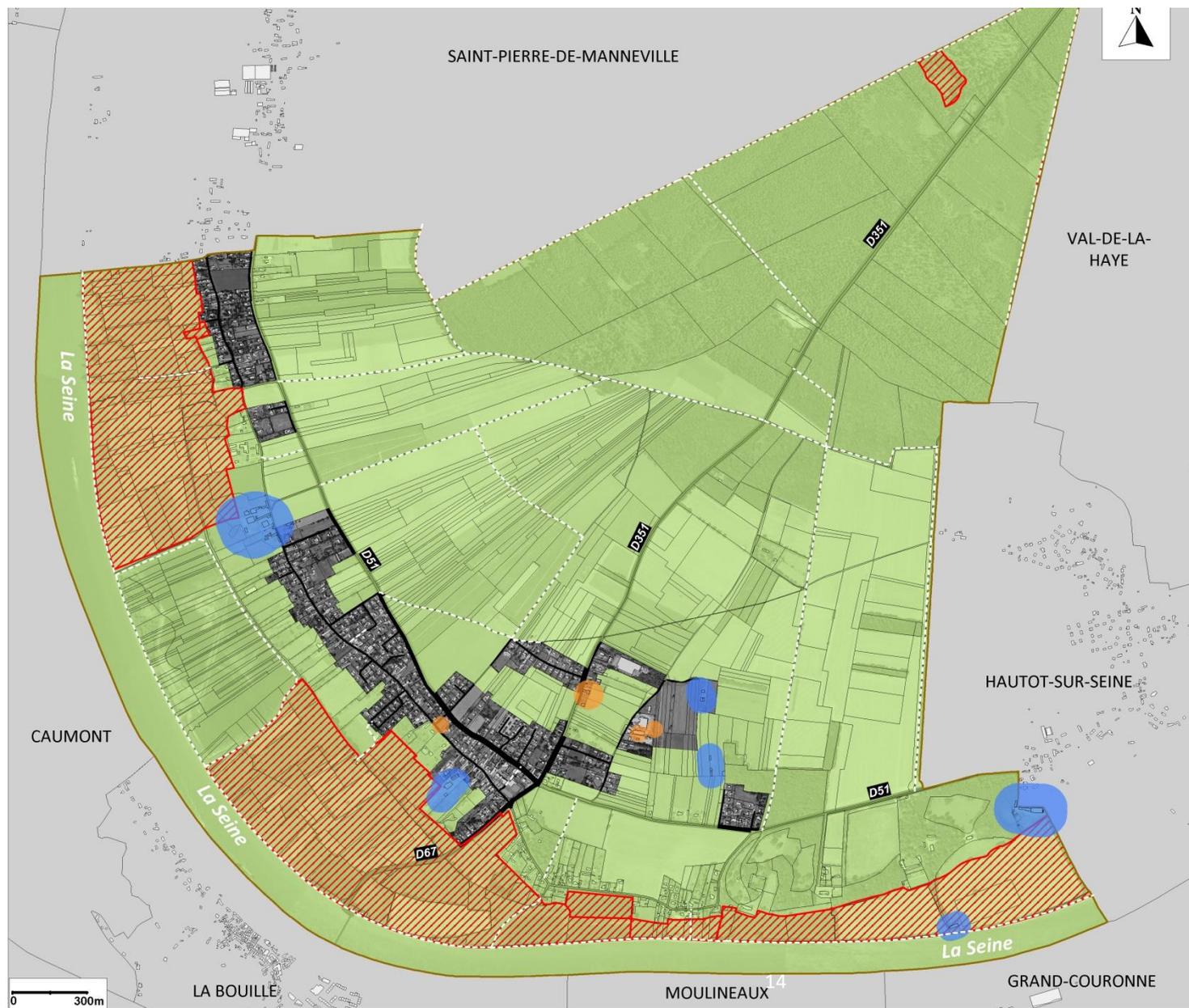
Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2016
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®



0 300m

Site classé de la Boucle de Roumare

Sites NATURA 2000 : les « Boucles de la Seine Aval » et « l'Estuaire et les Marais de la Basse-Seine »



Commune de SAHURS

Carte des contraintes

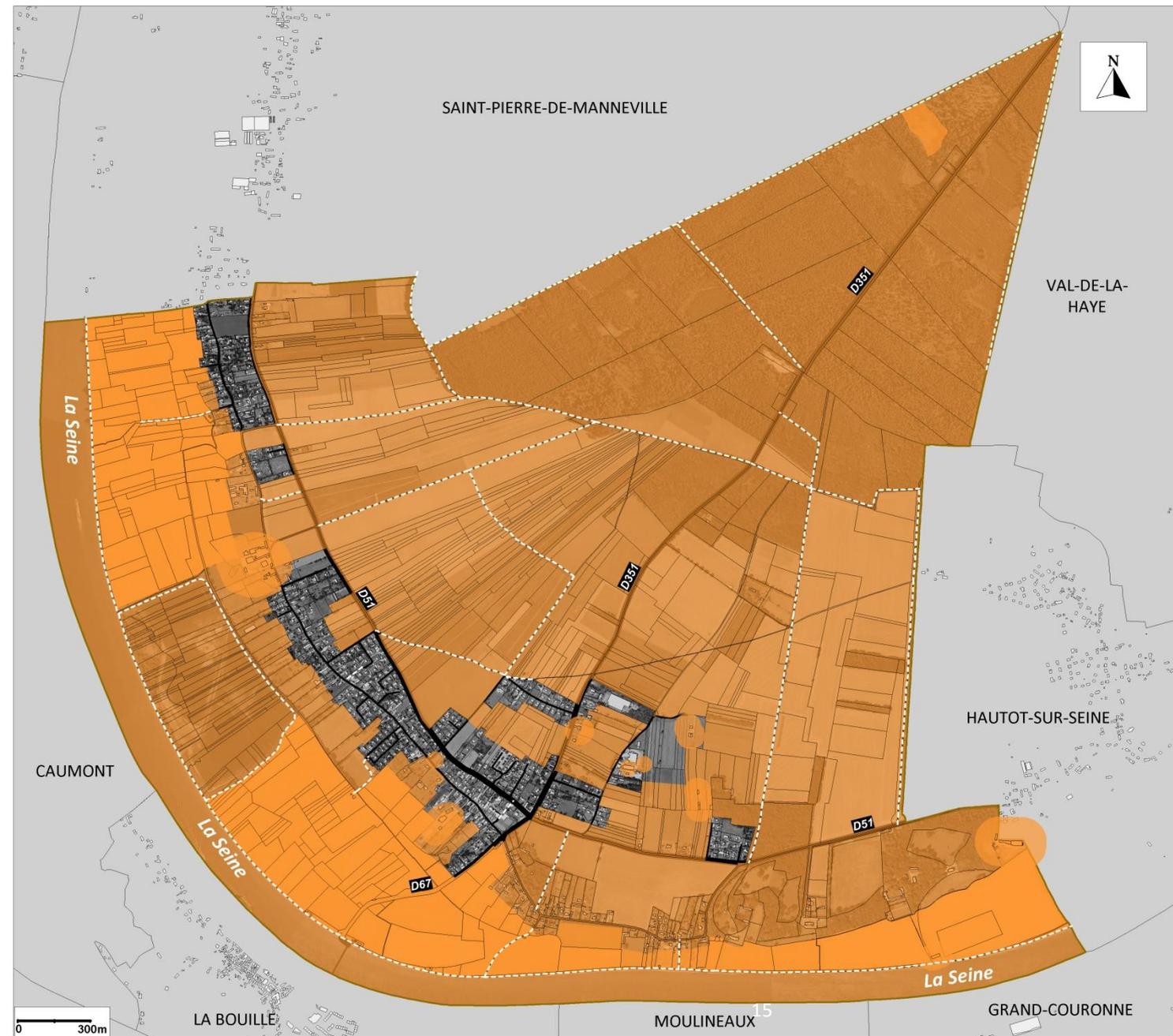
Contraintes à l'urbanisation

-  Limite communale de Sahurs
-  Périmètre de réciprocité lié à l'activité agricole
-  Site NATURA 2000 (ZSC & ZPS)
-  Protection des sites et monuments naturels classés (AC2)
-  Zone d'inconstructibilité liée à la présence d'un indice de cavité souterraine

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Sahurs

Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2016
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®





Commune de SAHURS

Carte des contraintes

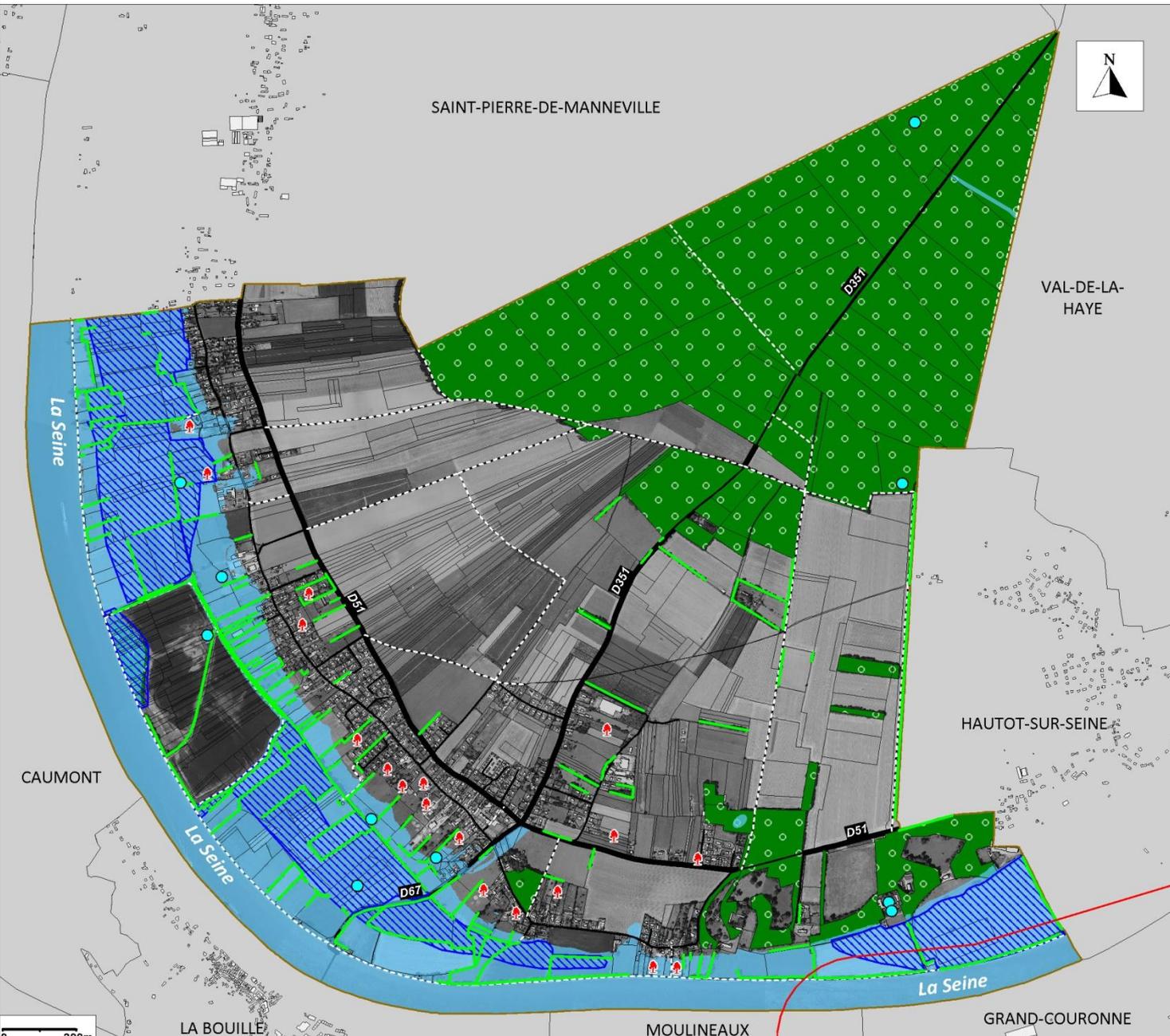
Contraintes à l'urbanisation

-  Limite communale de Sahurs
-  Contraintes à l'urbanisation

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Sahurs

Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2016
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®





Commune de SAHURS

Carte des contraintes

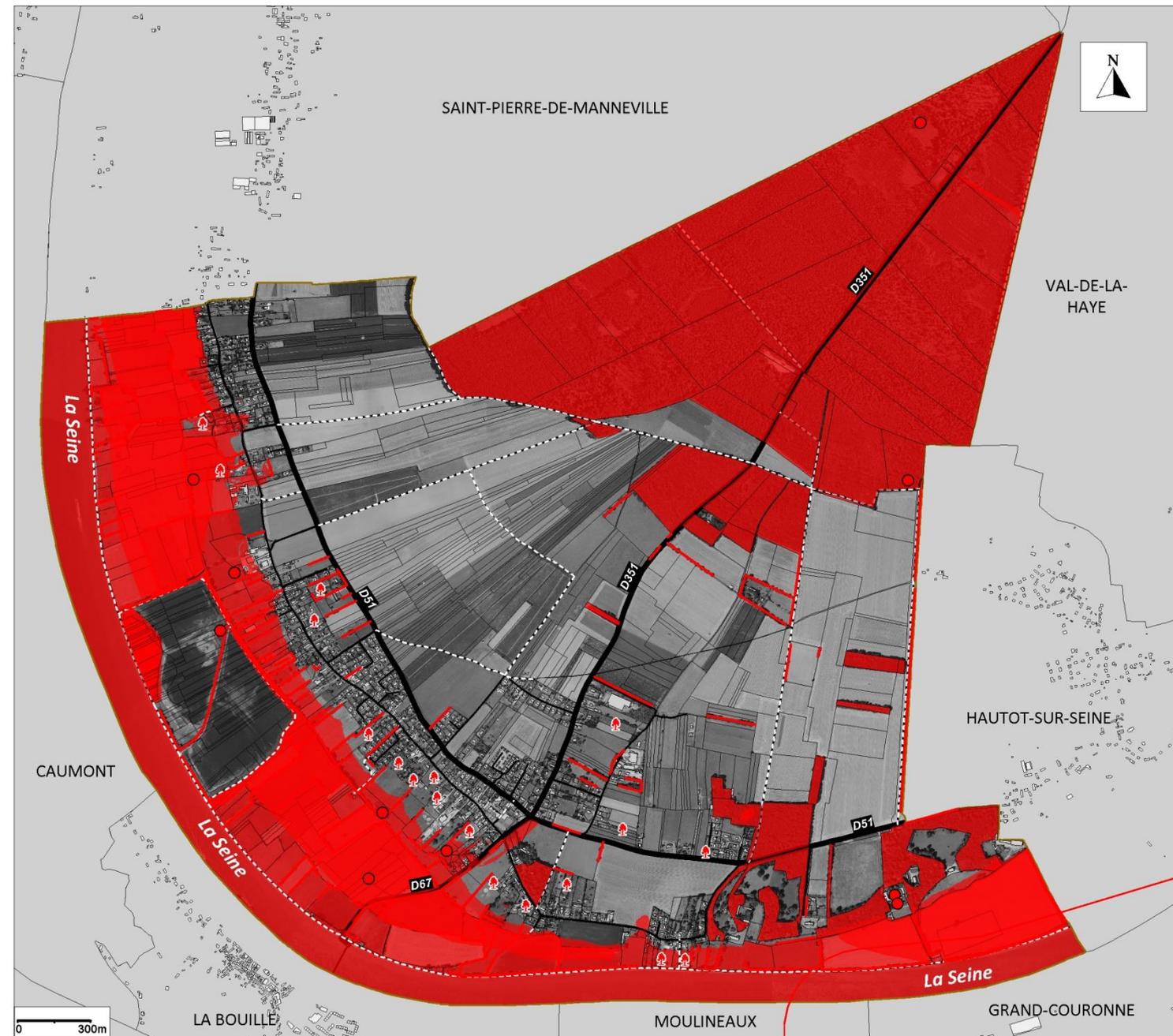
Contraintes d'inconstructibilité

-  Limite communale de Sahurs
-  Secteur exposé aux inondations par ruissellement et débordement de cours d'eau - aléas moyen et fort
-  Zone humide avérée
-  Espace boisé à protéger
-  Alignement boisé à préserver
-  Zone d'effets des ICPE - Zels et Zpel
-  Mare à protéger
-  Verger à préserver

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Sahurs

Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2016
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®





**Commune de
SAHURS**

Carte des contraintes

Contraintes d'inconstructibilité

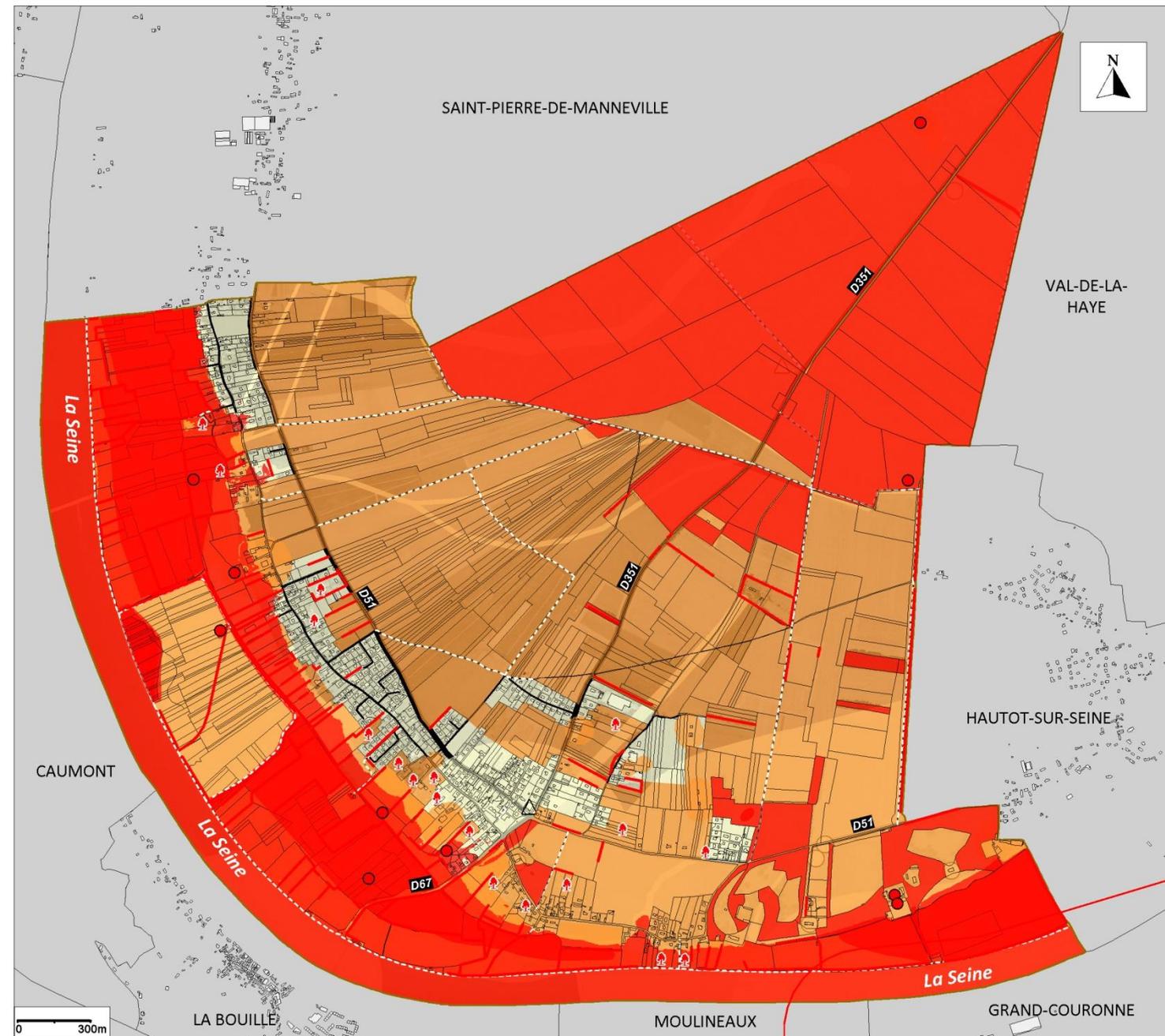
-  Limite communale de Sahurs
-  Contraintes d'inconstructibilité

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Sahurs

Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2016
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®



0 300m



Commune de SAHURS

Carte des contraintes

Recensement général des servitudes et des enjeux environnementaux

-  Limite communale de Sahurs
-  Commune limitrophe
-  Secteur(s) soumis à contrainte(s)
-  Contraintes à l'urbanisation
-  Contraintes d'inconstructibilité

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Sahurs

Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2016
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®



0 300m

La vision prospective



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La vision des élus du devenir communal

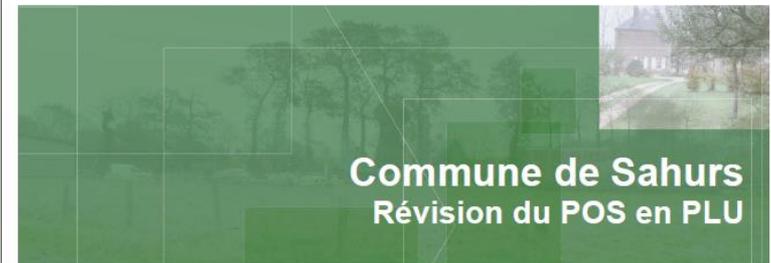
Les membres du conseil municipal ont été soumis à un questionnaire sur le devenir de la commune de Sahurs. Le questionnaire proposé était construit autour de 8 thématiques :

- Habitat
- Protection du patrimoine
- Transports et déplacements
- Développement économique
- Equipements publics et services
- Agriculture
- Cadre de vie
- Programme d'actions

L'objectif de ce questionnaire est d'**identifier les pistes d'amélioration et les orientations** à intégrer dans le document d'urbanisme.

Plusieurs axes de réflexion ont pu être identifiés :

- ✓ Conforter le niveau de services et d'équipements ;
- ✓ Encadrer la **croissance démographique** ;
- ✓ Développer le réseau de cheminements doux ;
- ✓ Préserver la **qualité paysagère** ;
- ✓ Compléter l'**offre de logements** ;
- ✓ Préserver le **caractère rural** du village ;
- ✓ Protéger le **patrimoine** (naturel et bâti).



Questionnaire « Projet d'Aménagement et de Développement Durables »





Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

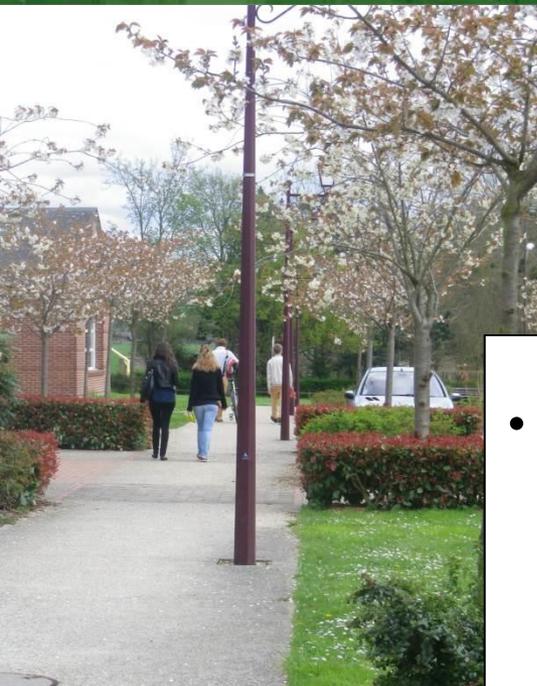
Les orientations s'organisent en 5 thématiques s'appuyant sur les grands domaines d'intervention des Plans Locaux d'Urbanisme définis par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

- **Habitat et fonctionnement urbain**
- **Transport et déplacements**
- **Activités économiques**
- **Paysage et patrimoine**
- **Environnement**



Le PADD du PLU de Sahurs a été travaillé en cohérence avec les objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, du 12 juillet 2010 et qui a profondément modifié le contenu des PLU, et en particulier des PADD.

Ainsi, des objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation d'espaces sont fixés dans le cadre de ce document. La préservation et la remise en état des continuités écologiques est également un enjeu affiché du PADD de Sahurs.



- **HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN**
- **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**
- **ACTIVITES ECONOMIQUES**
- **PAYSAGE ET PATRIMOINE**
- **ENVIRONNEMENT**





A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Les grands objectifs pour Sahurs sont...

... promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité (7)

... adapter l'offre de logements aux besoins de la commune (3)

... conforter l'offre en équipements et services publics (4)





A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

A.1. Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité

- ▶ Favoriser la densification des espaces urbanisés et la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés, en particulier dans le centre-bourg
- ▶ Mettre un terme aux processus d'urbanisation linéaire à l'échelle communale
- ▶ Limiter l'étalement urbain vers les terres agricoles et les espaces naturels
- ▶ Développer des programmes de logements denses s'intégrant dans le fonctionnement urbain du village
- ▶ Autoriser les nouvelles constructions dans les hameaux structurés, sans étendre les parties actuellement urbanisées (le Puits Fouquet, le Moulin, Marbeuf, Saint-Maur et la Chapelle)
- ▶ Interdire les nouvelles constructions dans les espaces périphériques peu urbanisés

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

- 7,7 ha consommés depuis 2003 pour 83 constructions
- 6,4 ha pris sur les terres agricoles et naturelles (+1,3 ha pour l'opération en cours au Puits Fouquet)

>> OBJECTIFS CHIFFRES

- Ne pas consommer plus de 3 ha d'espaces agricoles et naturels (- 50% par rapport à la période 2003 - 2016)
- Respecter le seuil minimal de densité de 15 lgts / ha pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble

« La commune doit maîtriser son développement urbain »



Les Charmilles (phase 1)



A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

A.2. Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune

► Augmenter de façon maîtrisée la capacité du parc de logements de la commune

► Créer une offre de logements adaptée pour les personnes âgées dans le cœur de bourg pour répondre aux besoins des ménages vieillissants de Sahurs et de la Boucle de Roumare

► Veiller à la mixité des formes urbaines et des types de logements en cohérence avec les besoins des Salhuciens (logements individuels, groupés, intermédiaires, accession à la propriété, offre locative...)

« Il faut promouvoir la mixité sociale et urbaine »



Les Charmilles phase 2



Logements communaux dans le bourg

>> **OBJECTIFS CHIFFRES**

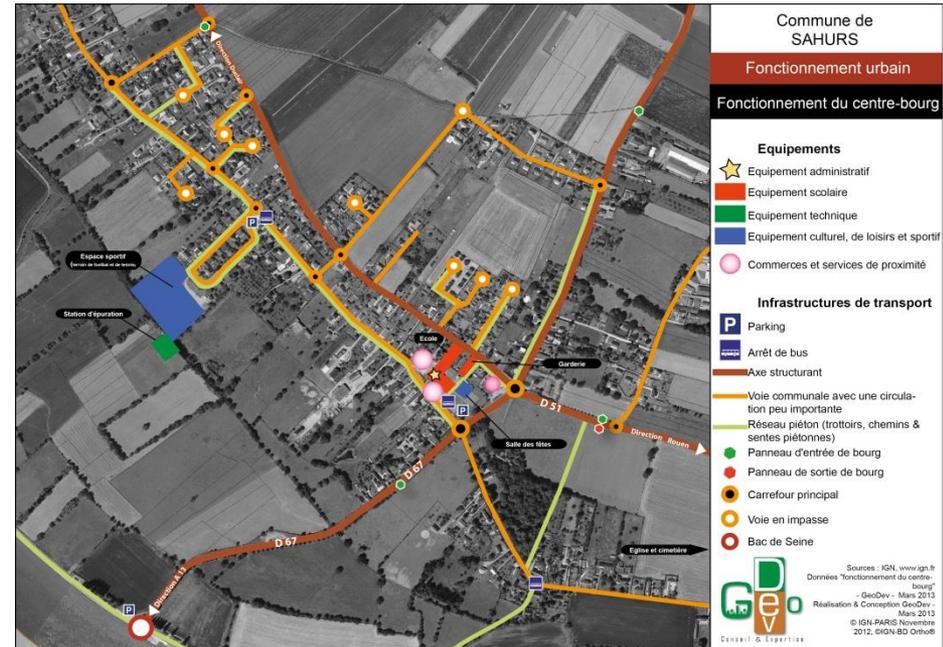
Produire environ 50 logements d'ici 10 ans



A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

A.3. Conforter l'offre en équipements et services publics

- ▶ Conforter les structures d'équipement public existantes (équipements scolaires et petite enfance, équipements sportifs et culturels,...)
- ▶ Valoriser les abords de la salle polyvalente, près du carrefour de la RD.67 et de la RD.51
- ▶ Affirmer l'attractivité du centre-bourg et la mixité fonctionnelle (habitat, équipements, activités...)
- ▶ Appréhender le déploiement des réseaux et services numériques



« Développer le lien social et la vie associative »



Place Maurice Alexandre

SAHURS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles
- La Seine
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

A1. PROMOUVOIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET CONFIRMER LA CENTRALITE

- Favoriser la densification des espaces urbanisés
- Mettre un terme aux processus d'urbanisation linéaire
- Limiter l'étalement urbain
- Développer des programmes de logements denses
- Autoriser les nouvelles constructions dans les hameaux structurés sans extension urbaine
- Interdire les nouvelles constructions dans les espaces périphériques peu urbanisés

A2. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX BESOINS DE LA COMMUNE

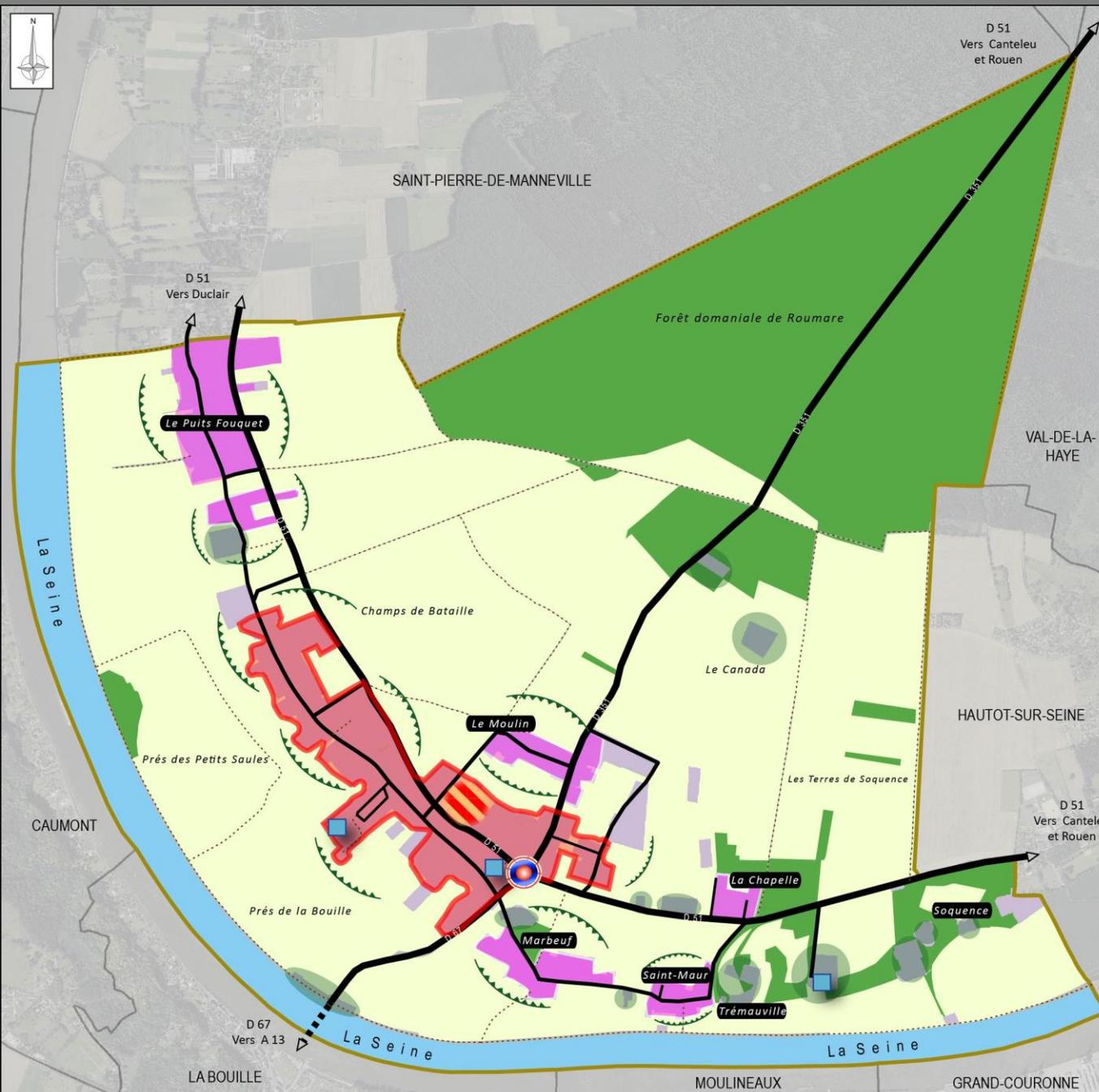
- Augmenter la capacité du parc de logements
- Créer une offre de logements adaptée pour les séniors
- Veiller à la mixité des formes urbaines et des types de logements

A3. CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

- Conforter les structures d'équipement public existantes
- Valoriser les abords de la salle polyvalente, près du carrefour de la RD.67 et de la RD.51
- Affirmer l'attractivité du centre-bourg et la mixité fonctionnelle
- Appréhender le déploiement des réseaux et services numériques

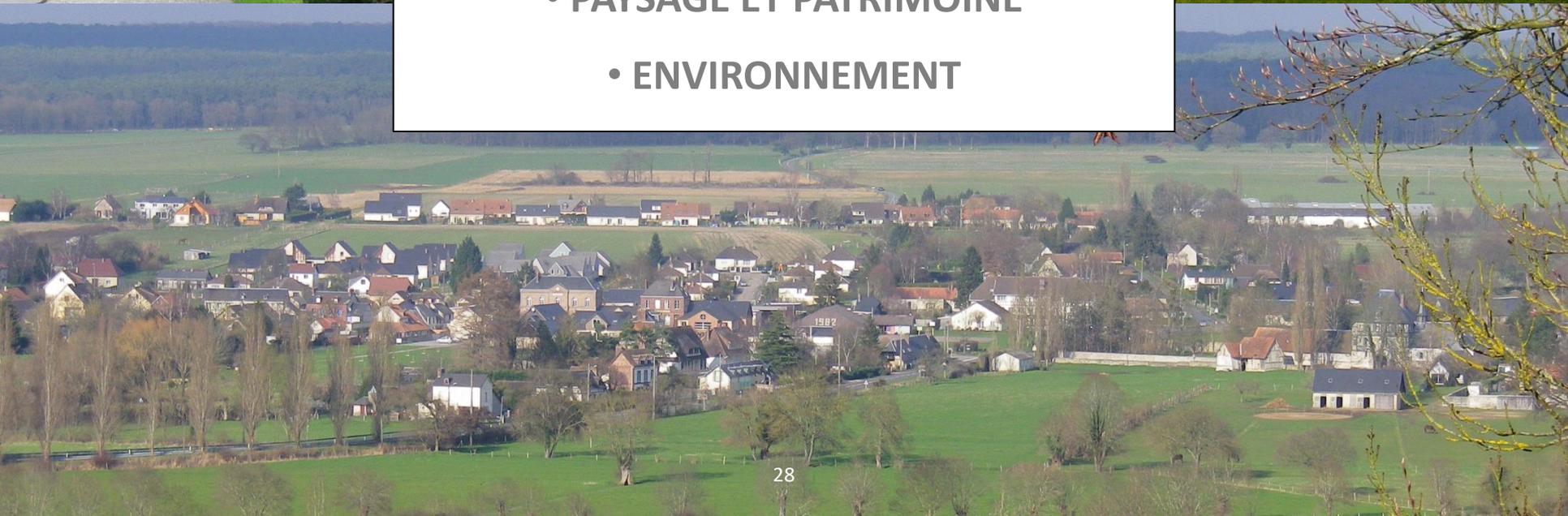


Sources : IGN - www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
Réalisation & Conception GeoDev - Mars 2016
© IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho





- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT





B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les grands objectifs pour Sahurs sont...

... sécuriser le réseau viaire actuel (5)

... compléter le réseau de cheminements doux (5)

... encourager le développement des transports collectifs (2)





B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.1. Encadrer l'évolution du réseau viaire actuel

- ▶ **Mettre en cohérence** l'aménagement de la voirie avec les types de trafic qu'elle supporte au service d'une **organisation hiérarchisée du réseau viaire** (actuelle et projetée)
- ▶ **Sécuriser toutes les circulations sur la RD.51** (réduction de la vitesse, aménagement paysager, valorisation de l'entrée de bourg,...)
- ▶ Encadrer la création de **nouveaux accès sur les axes routiers structurants** (RD.51, RD.67 et RD.351)
- ▶ **Intégrer le bac de Seine comme une spécificité de l'accessibilité communale** et de la Boucle de Roumare
- ▶ **Limitier la création de nouvelles voies en impasse**
« Adapter le plan de circulation et de stationnement »

>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**
Circulations dangereuses sur la Grande Voie et la Rue du Haut
Des espaces de stationnement bien dimensionnés

Apaiser les circulations sur la RD.51



Le bac de Seine La Bouille - Sahurs



B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.2. Compléter le réseau de cheminements doux

- ▶ **Organiser les déplacements doux** vers les pôles de vie salhuciens (en veillant aux continuités piétonnes et cyclables) et **améliorer l'accessibilité** aux équipements et aux espaces publics pour toutes les populations
- ▶ **Créer une infrastructure sécurisée pour les déplacements doux dans la rue du Haut**
- ▶ **Conforter le réseau de chemins de randonnées** et proposer des circuits touristiques (Chemin de la Grenouille, Chemin du Sanglier, etc...)
- ▶ **Valoriser le lien entre le bourg et la Seine**
- ▶ **Imposer la réalisation d'infrastructures sécurisées** pour les déplacements doux lors de la réalisation des programmes de logements

« Affirmer des continuités douces pour les déplacements quotidiens des salhuciens »



Absence de trottoir Rue du haut





B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.3. Encourager le développement des transports collectifs

- ▶ **Accompagner l'optimisation de la desserte en transport en commun** permettant de renforcer l'accessibilité aux pôles de services
- ▶ **Sécuriser l'accès aux arrêts de car** pour développer l'utilisation des transports en commun

« Faire état d'un besoin sur la desserte en transports en commun »



Arrêt de bus « Chaussée de Caumont »

>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**
 10 arrêts de bus desservis par la ligne 9 de la CREA
 Service de transport à la demande (Filo'R)
 Transport scolaire (lignes 76 et 97 vers Canteleu)

SAHURS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles
- La Seine
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

B.1 ENCADRER L'EVOLUTION DU RESEAU VIAIRE ACTUEL

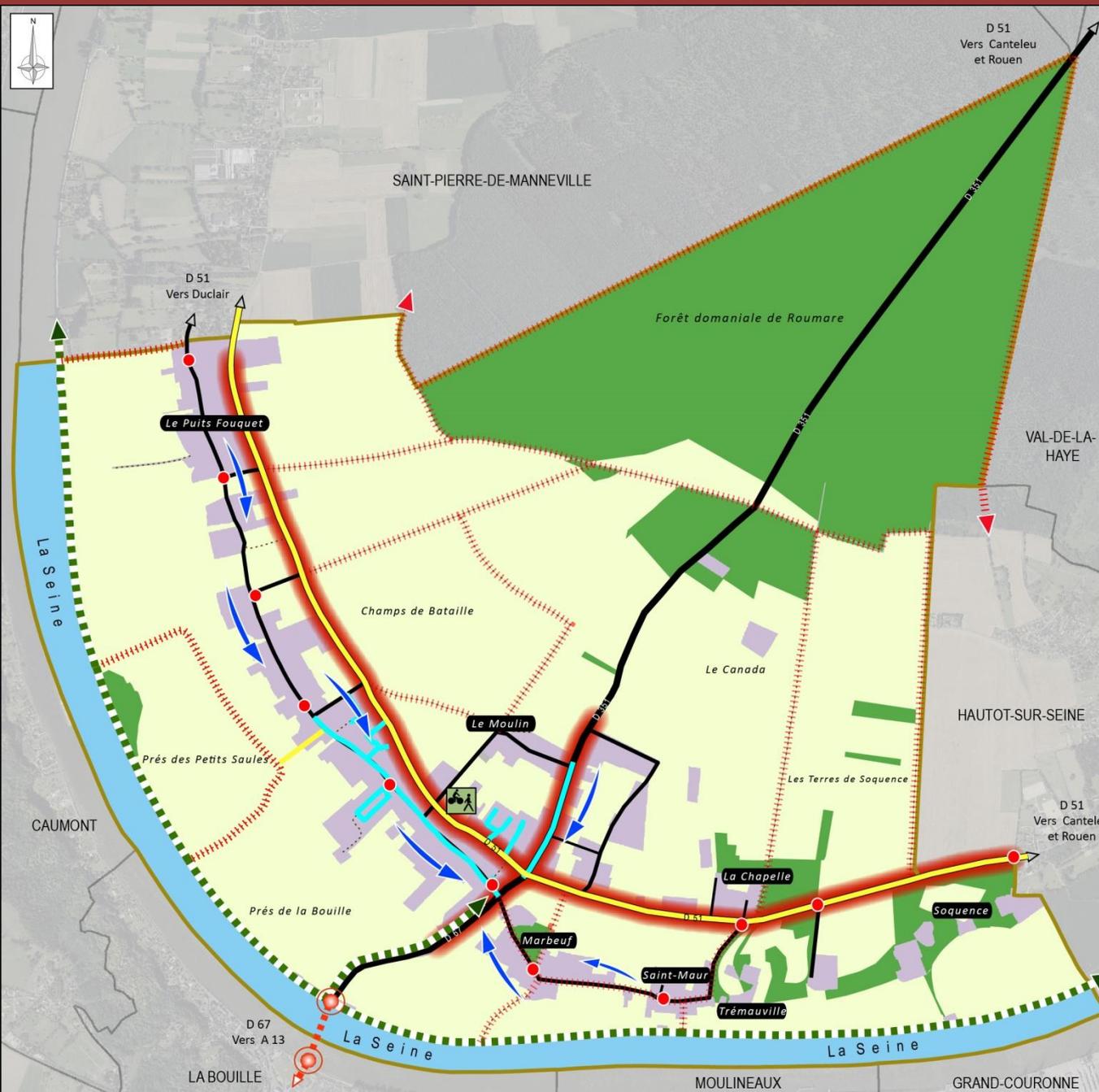
- Mettre en cohérence l'aménagement de la voirie au service d'une organisation hiérarchisée
- Sécuriser toutes les circulations sur la RD.51
- Encadrer la création de nouveaux accès sur les axes routiers structurants
- Intégrer le bac de Seine comme une spécificité de l'accessibilité communale
- Limiter la création de nouvelles voies en impasse

B.2 COMPLETER LE RESEAU DE CHEMINEMENT DOUX

- Organiser les déplacements doux vers les pôles de vies salhuciens
- Créer des continuités piétonnes
 - A conforter
 - A créer
- Conforter le réseau de chemins de randonnées et proposer des circuits touristiques
- Valoriser le lien entre bourg et la Seine
- Imposer la réalisation d'infrastructures sécurisées pour les déplacements doux lors de la réalisation des programmes de logements

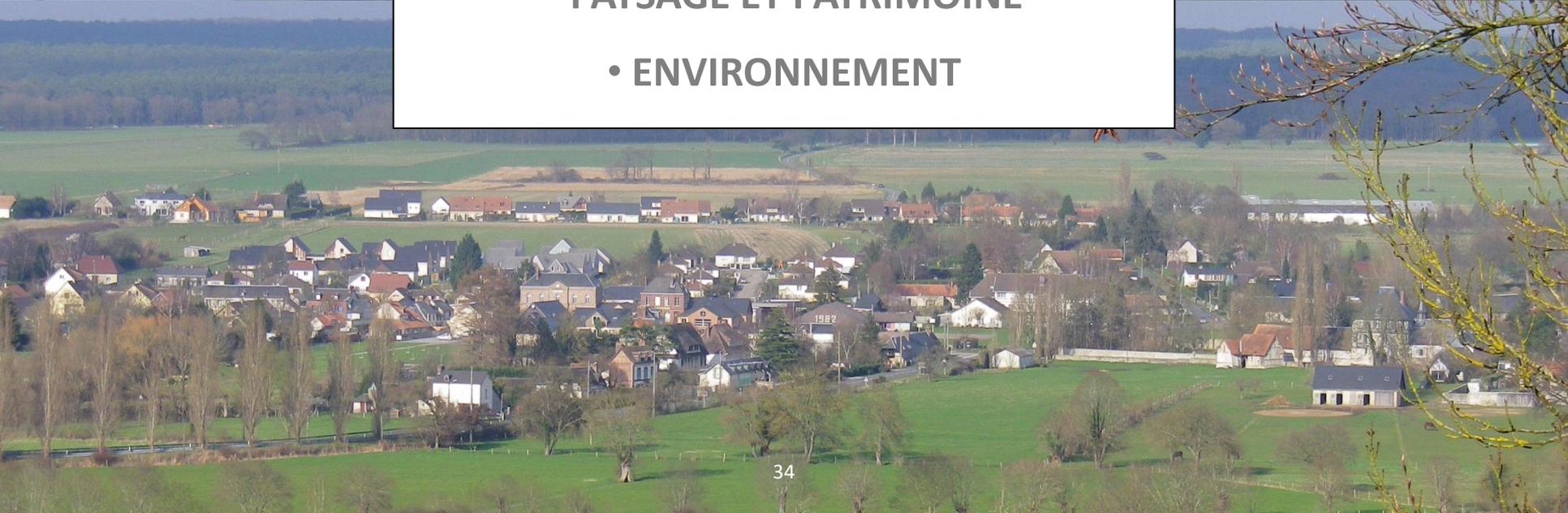
B.3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS

- Accompagner l'optimisation de la desserte en transport en commun
- Faciliter l'accès aux arrêts de car





- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT



C. ACTIVITES ECONOMIQUES

Les grands objectifs pour Sahurs sont...

... pérenniser l'activité agricole (4)

... soutenir l'offre commerciale de proximité (3)

... développer l'activité touristique (4)



C. ACTIVITES ECONOMIQUES

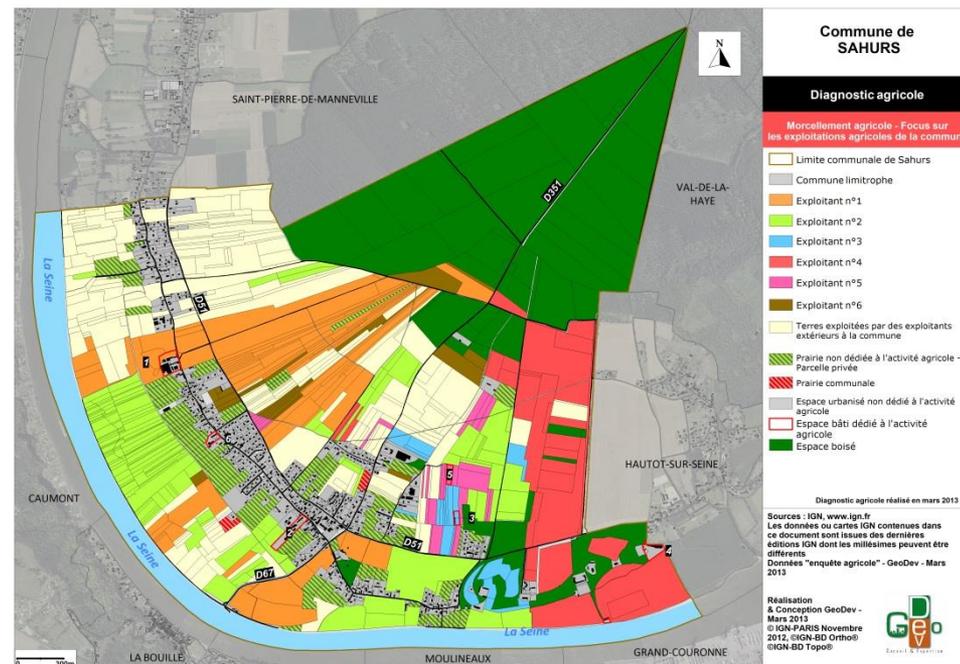
C.1. Pérenniser l'activité agricole

- **Promouvoir une agriculture durable** dans le respect du terroir normand
- Maintenir le **bâti agricole à distance du bâti à dominante d'habitat** et inversement
- Assurer les **continuités agricoles** à l'échelle du terroir
- **Ne pas miter les grands ensembles agricoles**

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

574 ha de surfaces agricoles communales – 57% du territoire de Sahurs (dont prairies)
6 sièges principaux d'exploitation à Sahurs

« Limiter la consommation d'espaces agricoles »



Vue vers le coteau agricole

C. ACTIVITES ECONOMIQUES

C.2. Soutenir l'offre commerciale de proximité

- ▶ Identifier le linéaire commercial dans la rue du Bas
- ▶ Favoriser le maintien des commerces de proximité et compléter l'offre commerciale (ouverture d'une boucherie prochainement, projet d'installation d'une pharmacie,...)
- ▶ Permettre le maintien des activités artisanales et de services à l'échelle communale et sur la zone d'activités du Gal

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

5 commerces de proximité

Nombreux artisans et activités de services

« Sahurs constitue la polarité commerciale de proximité de la Boucle de Roumare »

Boulangerie et café-brasserie dans le village



Entreprise Clean Service sur la ZA du Gal



C. ACTIVITES ECONOMIQUES

C.3. Développer l'activité touristique

- ▶ Encourager le développement de l'offre d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes)
- ▶ Identifier la Place Maurice Alexandre et le bac de Seine comme points de départ pour les randonneurs (informations, amélioration du stationnement)
- ▶ Développer les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques en lien avec l'histoire et les atouts environnementaux de la commune (piste cyclable, chemins de randonnées,...)
- ▶ Créer un **espace public paysagé** le long de la RD.351, entre le Moulin et le village (aire de pique-nique, espace de stationnement,...)

« Développer le tourisme vert »



Chemin de halage



Cyclistes sur la RD.51



ELEMENTS DE CONTEXTE

-  Bâti
-  Espaces boisés
-  Espaces agricoles
-  La Seine
-  Réseau viarie principal
-  Réseau viarie secondaire
-  Chemins piétons
-  Limites communales

C.1 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

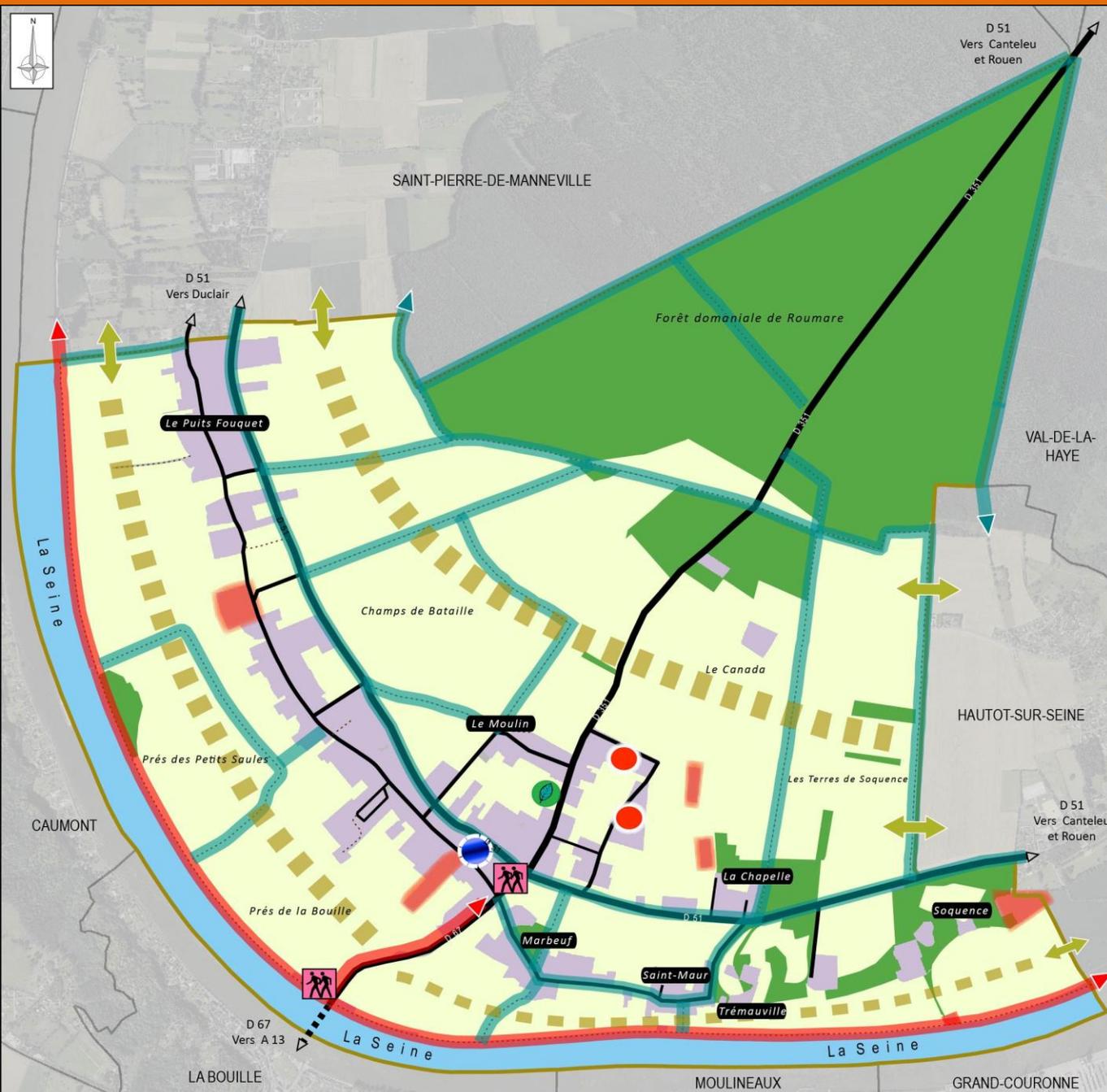
-  Promouvoir une agriculture durable dans le respect du terroir normand
-  Maintenir le bâti agricole à distance du bâti à dominante d'habitat
-  Assurer les continuités agricoles à l'échelle du terroir
-  Ne pas mitiger les grands ensembles agricoles

C.2. SOUTENIR L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE

-  Identifier le linéaire commercial dans la rue du Bas
-  Favoriser le maintien des commerces de proximité et compléter l'offre commerciale
-  Permettre le maintien des activités artisanales et de services sur la ZA du Gal et sur la commune

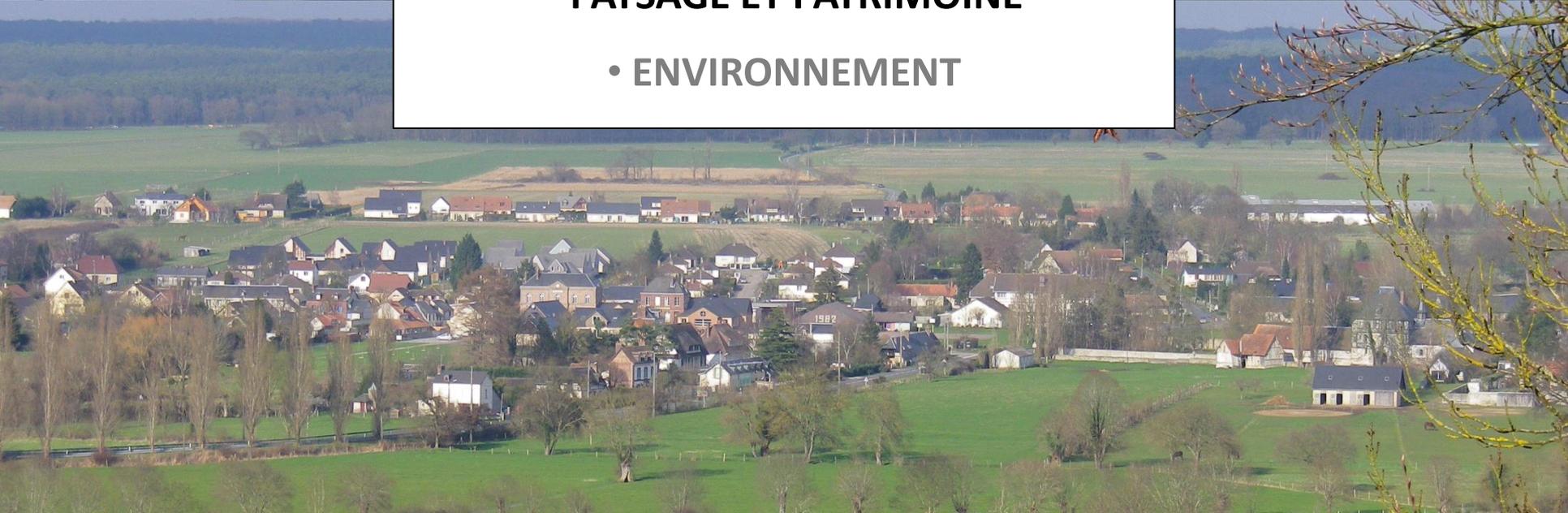
C.3 DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

-  Encourager le développement de l'offre d'hébergements touristiques
-  Identifier la Place Maurice Alexandre et le bac de Seine comme points de départ pour les randonneurs
- Développer les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques
 -  Chemin
 -  Piste cyclable
-  Créer un espace public paysagé le long de la RD.351 aire de pique-nique,, stationnement,...)





- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT





D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les grands objectifs pour Sahurs sont...

... conforter l'identité rurale d'une commune du bord de Seine (6)

... préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels (5)



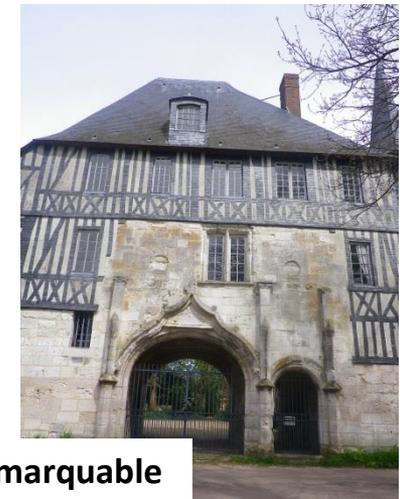


D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

D.1. Conforter l'identité rurale d'une commune du bord de Seine

« Développer l'image de village de charme »

Ancien Château de Soquence



Patrimoine bâti remarquable

► Identifier les constructions remarquables qui contribuent à l'identité rurale de Sahurs (châteaux, belles bâtisses, murs,...)

► Encadrer l'évolution des ensembles à forte valeur patrimoniale (Saint-Maur, Trémauville, Soquence)

► Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti

► Permettre le changement de destination des anciens bâtiments de caractère

► Soigner les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles, notamment sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation

► Valoriser les entrées de village par un traitement paysager soigné (entrées par la RD.67 / RD.351, entrée Est sur la RD.51)



D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

D.2. Préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels

- ▶ **Préserver les grands sites naturels remarquables** (NATURA 2000, site classé, site inscrit, ZNIEFF, prairies humides,...)
- ▶ **Protéger les éléments du patrimoine naturel** participant au paysage identitaire de Sahurs (alignements boisés, fossés, mares, vergers, boisements)
- ▶ **Préserver et conforter la ceinture verte** autour des zones bâties
- ▶ **Maintenir les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation** (vues vers le bourg, vers l'autre rive de la Seine, vers la forêt,...)
- ▶ **Imposer les plantations en essences locales**

« Conforter la trame verte et bleue »



Mare communale



Verger à préserver



Forêt de Roumare

ELEMENTS DE CONTEXTE

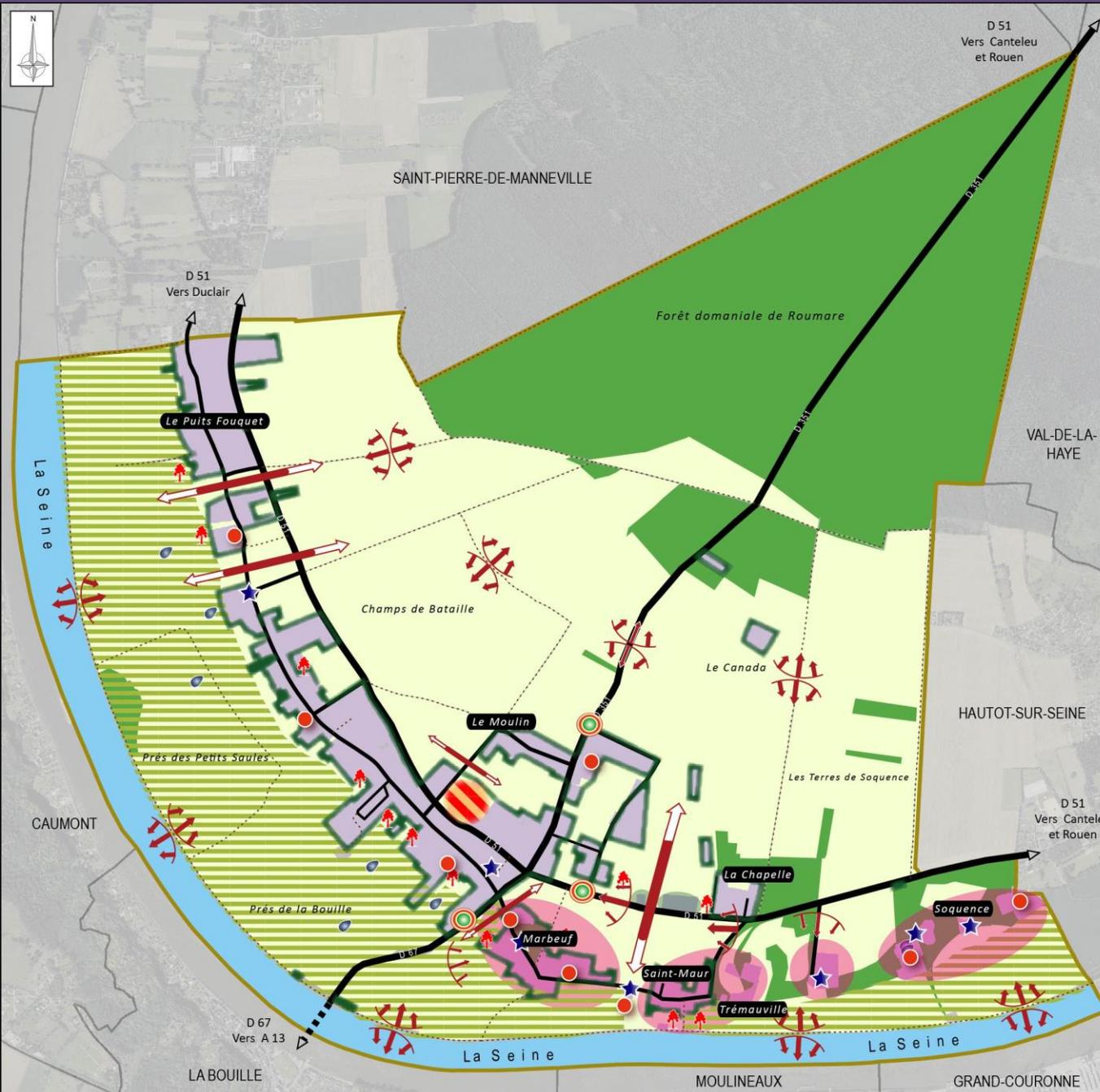
 Bâti	 Réseau viarie principal
 Espaces boisés	 Réseau viarie secondaire
 Espaces agricoles	 Chemins piétons
 La Seine	 Limites communales

D.1 CONFORTER L'IDENTITE RURALE D'UNE COMMUNE DU BORD DE SEINE

-  Identifier les constructions remarquables qui contribuent à l'identité rurale de Sahurs
entités principales identifiées uniquement sur ce cartogramme
-  Encadrer l'évolution urbaine des ensembles à forte valeur patrimoniale
-  Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement
-  Permettre le changement de destination des anciens bâtiments de caractère
-  Soigner les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles
-  Valoriser les entrées de village par un traitement paysager soigné

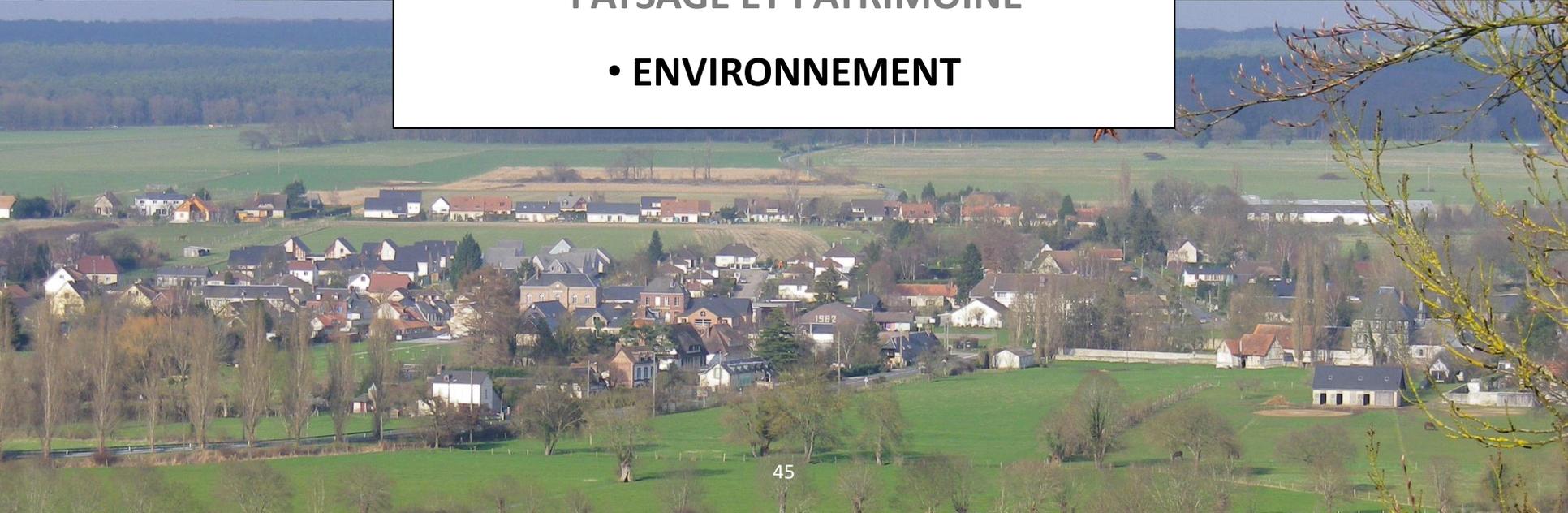
D.2 PRÉSERVER LES UNITES PAYSAGERES ET LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS

-  Préserver les grands sites naturels remarquables
 - Protéger les éléments du patrimoine naturel
 -  Fossé
 -  Vergers
 -  Mares
-  Préserver et conforter la ceinture verte autour des zones bâties
- Maintenir les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation
 -  Coupures
 -  Perspectives
-  Imposer les plantations en essences locales





- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT





E. ENVIRONNEMENT

Les grands objectifs pour Sahurs sont...

... préserver et valoriser les ressources (4)

... limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques (5)





E. ENVIRONNEMENT

E.1. Préserver et valoriser les ressources

- ▶ **Préserver les corridors écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité** dans un souci de continuité de la trame verte et bleue (espaces boisés, prairies humides, la Seine...)
- ▶ Inciter à l'utilisation des **énergies renouvelables**
- ▶ Maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu en optimisant la **mise en place de dispositifs hydrauliques adaptés** lors de la réalisation des programmes de logements
- ▶ **Anticiper les besoins éventuels liés à la station d'épuration**

« Optimiser la gestion de l'eau et des énergies »

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

Plusieurs corridors et réservoirs de biodiversité identifiées par la Charte du PNRBSN, le SCoT et le SRCE



La Seine – corridor humide



Station d'épuration



E. ENVIRONNEMENT

E.2. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

« Ne pas surexposer les personnes et les biens face aux risques »

► **Tenir à distance** les zones d'extension résidentielle **des sources de risque** (ruissellement et remontées de nappes alluviales)

► Conserver et créer **les fossés, les alignements boisés et les prairies naturelles**, afin de favoriser **l'infiltration et l'évacuation des eaux pluviales**

► **Gérer les eaux pluviales** pour éviter les risques d'inondation (stockage, débit de fuite, gestion à la parcelle,...)

► **Interdire les activités** dangereuses ou générant d'importantes nuisances (bruit, odeur, circulation,...)

► **Informersur les anciennes activités industrielles**



ELEMENTS DE CONTEXTE

- | | | | |
|---|-------------------|---|--------------------------|
|  | Bâti |  | Réseau viaire principal |
|  | Espaces boisés |  | Réseau viaire secondaire |
|  | Espaces agricoles |  | Chemins piétons |
|  | La Seine |  | Limites communales |

E.1 PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES

-  Préserver les corridors écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité
-  Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables
-  Maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu
-  Anticiper les besoins éventuels liés à la station d'épuration

E.2 LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES

-  Tenir à distance les zones d'extension résidentielle des sources de risque
-  Conserver et créer les fossés, les alignements boisés et les prairies naturelles
-  Gérer les eaux pluviales pour éviter les risques d'inondation
-  Interdire les activités dangereuses ou générant d'importantes nuisances
-  Informer sur les anciennes activités industrielles

