



Révision du POS en PLU de Sahurs
Réunion publique de présentation du diagnostic
Le mardi 29 octobre 2013 à 18h30

Moyens de communication déployés :

- ✓ Affichage sur le panneau d'informations communales et dans les lieux publics ;
- ✓ Annonce sur le site internet communal ;
- ✓ Article dans le journal de l'intercommunalité « La CREA, le mag » ;
- ✓ Article dans le journal communal « Sahurs, le journal » (numéro n°84) ;
- ✓ Article dans le journal « Paris Normandie ».

Environ 50 personnes ont participé à cette première réunion publique animée dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, organisée dans la salle polyvalente de la commune.

Une exposition reprenant les éléments évoqués sera présentée en mairie dans les prochaines semaines (panneaux A1).

Suite à la réunion publique, le support de la présentation a été mis à disposition du public en téléchargement sur le site internet de la commune.

.....

Début de la réunion à 18h40

M. le Maire remercie les personnes présentes et introduit cette réunion. Il laisse ensuite la parole à Antoine LENORMAND du bureau d'études GeoDev, chef de projet dans le cadre de la révision du POS en PLU, et à Alban BOURCIER en charge de l'animation de la réunion. Celle-ci explique à la population qu'il s'agit de présenter, dans le cadre de cette première réunion, la synthèse du diagnostic territorial et les grands enjeux d'aménagement qui en découlent.

Alban BOURCIER appuie sa présentation sur un diaporama de 68 vignettes qui s'articule autour de 4 grands chapitres :

- ✓ **Contexte territorial**
- ✓ **Historique et évolution urbaine**
- ✓ **Environnement socio-économique**
- ✓ **Etat initial de l'environnement**

Contexte territorial :

Un habitant réagit au sujet de l'offre de transport en commun. Il explique que le niveau de service ne semble pas adapté, par les horaires et le cadencement, aux besoins des salhuciens. Il s'agirait donc de développer des modes de transport public plus adéquats pour proposer une vraie alternative à la « voiture solo ».

Alban BOURCIER confirme effectivement que notre société a connu une période de 40 ans pendant laquelle le « tout-voiture » a été particulièrement développé. Il explique que le PLU devra témoigner d'une volonté de faire évoluer cette situation.

Historique et évolution urbaine :

Alban BOURCIER présente la consommation d'espaces des 10 dernières années. Même si les formes urbaines développées à Sahurs dernièrement sont caractérisées par une certaine compacité (cf. opération des Charmilles), il précise que le projet de PLU impliquera de fixer des seuils de densité. Alban BOURCIER ajoute qu'il s'agira également, dans le cadre du projet communal d'urbanisme, de limiter très strictement la consommation d'espaces agricoles et naturels. A priori, les nouvelles constructions devront s'inscrire en densification des espaces urbains existants.

Par ailleurs, un habitant s'interroge sur le potentiel constructible de Sahurs. Antoine LENORMAND explique que ce potentiel n'a pas encore été précisément défini mais qu'il le sera lors de la prochaine phase.

De plus, il s'agira probablement de limiter le nombre de constructions, compte-tenu des orientations du contexte supracommunal (SCoT, Charte du PNRBSN, PLH,...). Même si ce sujet n'a pour le moment pas été étudié de manière très fine, Antoine LENORMAND précise que certains terrains constructibles dans le cadre du POS ne seront probablement pas conservés comme tels dans le PLU.

Environnement socio-économique :

Un habitant explique qu'il ressent un turn-over assez important dans la population salhucienne. Alban BOURCIER explique que cette rotation n'est pas si conséquente en comparaison d'autres communes proches, la part de logements locatifs étant assez réduite dans le parc de logements de Sahurs.

Alban BOURCIER évoque le renouvellement moins important de la population salhucienne, ce qui pourrait conduire à un vieillissement de la population dans les prochaines années. Une diversification du parc de logements semble indispensable pour garantir le renouvellement de la population.

Une participante intervient pour réagir à cette réflexion. Selon elle, les jeunes sont davantage dépendants de leur lieu de travail que de leur lieu de vie. En conséquence, il y aurait d'après elle moins de jeunes à Sahurs parce que les jeunes souhaitent s'installer dans des secteurs où ils pourraient trouver plus facilement un emploi.

Etat initial de l'environnement :

Alban BOURCIER fait état du patrimoine naturel de la commune, particulièrement conséquent, au vu, notamment du nombre de protections et d'inventaires présentés.

Un habitant intervient car il s'étonne que les anciennes chambres de dépôts de boues de dragage soient comprises dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « *la zone alluviale de la Boucle de Roumare, d'Hénouville et de Hautot-sur-Seine* ». Selon lui, ce terrain ne présente plus aucun intérêt écologique et ne devrait pas être intégré dans cette ZNIEFF.

Alban BOURCIER et Antoine LENORMAND explicitent la notion de ZNIEFF et rappellent qu'elles n'impliquent pas de prescription réglementaire, même si le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) impose désormais de ne pas remettre en cause ces grands ensembles naturels.

Au sujet de l'avenir des anciennes chambres de dépôts de boues de dragage, Alban BOURCIER ajoute que ces terrains n'ont jamais été aussi bien protégés depuis le classement de la Boucle de Roumare en juin 2013. Il explique que les notions de site classé et de site NATURA 2000 ne permettraient pas de faire évoluer cet espace, y compris pour y réaliser une ferme photovoltaïque.

Un habitant intervient pour préciser que le réseau de fossés est particulièrement important pour le fonctionnement hydraulique communal et pour l'évacuation des eaux pluviales. Antoine LENORMAND confirme que ces éléments seront identifiés au titre du Code de l'Urbanisme dans le cadre du PLU.

Fin de la réunion publique à 21h15

La prochaine réunion publique pourrait être organisée courant 2014, avant ou après l'été.

Une exposition sur le SCoT, mise à disposition par la CREA, était également consultable à la suite de cette réunion publique.



Compte-rendu réalisé par Antoine LENORMAND, chargé de mission Urbanisme

Quelques clichés de la réunion publique du 29 octobre 2013 :



Extrait de la page « Vie Municipale – Evénements officiels » du site internet de Sahurs :

Réunion publique, rendu du diagnostic PLU



Dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), la commune de Sahurs a organisé le mardi 29 octobre 2013, une réunion publique relative au diagnostic territorial (photographie de l'existant qui recense les points forts et les faiblesses de la commune en vue de dégager les grands enjeux du futur projet d'urbanisme).

 Le PDF de la présentation est accessible [ici](#)