

COMMUNE DE SANDOUVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

PROCÉDURE D'ÉLABORATION

Prescrite : 25/06/2015
Arrêtée le : 13/02/2020
Approuvée le : 07/07/2022



LE
HAVRE
SEINE
MÉTROPOLÉ

Sommaire

1. Résumé de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	Erreur ! Signet non défini.
2. Résumé des enjeux environnementaux	4
2.1. Le patrimoine naturel	10
2.2. Les risques et les nuisances	10
3. Synthèse des enjeux.....	Erreur ! Signet non défini.
4. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables	11
5. Explications du projet.....	12
5.1. Concernant les évolutions entre les zones urbanisées et les zones urbanisables	Erreur ! Signet non défini.
5.2. Concernant les évolutions des zones non urbanisables.....	Erreur ! Signet non défini.
6. Les modalités d'association et de concertation.....	Erreur ! Signet non défini.
7. L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement	Erreur ! Signet non défini.

La commune de Sandouville est soumise à une procédure d'évaluation environnementale conformément aux textes qui la régissent, dont les principaux sont rappelés ci-après :

- . Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (articles L.121-1 et suivants et R.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- . L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 transposant la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement du Conseil Européen, relative à l'évaluation des Incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE) ;
- . Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme aux articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-8 ;
- . Le décret n° 2005-613 du 27 mai 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui est à l'origine des articles R.122-17 et suivants du Code de l'Environnement ;
- . La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, portant engagement national pour l'environnement a considérablement remanié les articles L.122-4 et suivants du Code de l'Environnement et L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale (étant relevé que ces dernières dispositions ne peuvent être issues du décret du 27 mai 2005 comme indiqué dans le texte).

La commune de Sandouville est ainsi assujettie à la loi « Littoral » et est concernée par un site Natura 2000 « Estuaire de la Seine » et « Estuaire et Marais de la Basse Seine ». A double titre, il y a donc lieu d'examiner si le PLU autorise des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de façon notable les sites précités.

En raison de la présence du réseau Natura 2000 sur la commune, l'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R.121-16 du Code de l'Urbanisme.

1.1. Présentation de la commune

Localisation : Département de Seine-Maritime, Arrondissement du Havre

Superficie du territoire : 2 030hectares

Population municipale (au 1^{er} janvier 2015) : 792 habitants

Habitants : Sandouvillais - Sandouvillaises

La commune s'étend sur près de 2000 hectares. Elle est située à 5 km de Saint-Romain-de-Colbosc et à 15 km du Havre. Le territoire de Sandouville est largement occupé par des espaces naturels et agricoles. Elle comporte également une grande partie de la zone industrialo-portuaire. Sandouville se compose de deux entités distinctes.

- Le plateau qui comporte les secteurs urbanisés à vocation résidentielle, la majeure partie des espaces agricoles et des espaces boisés.
- La plaine alluviale qui comporte des activités industrialo-portuaires ainsi que des infrastructures de transports structurantes (canaux, autoroute) qui côtoient les milieux naturels caractéristiques de l'estuaire de la Seine.

La coupure entre ces deux secteurs est matérialisée par une falaise morte.

Les différentes entités bâties :

Le bourg :

Il est structuré autour de l'intersection entre la Route de la Plaine (RD80) et la Rue de l'Eglise. Il concentre les équipements, la majeure partie des constructions d'habitat et des services. Il s'étend sur une surface de plus de 80 hectares.

Le Carouge:

Situé au nord du bourg, ce hameau s'est constitué autour d'un ancien clos mesure. Il s'étend sur une surface d'environ 15 hectares et comporte une trentaine de logements. Un petit secteur d'habitat isolé de moins de 10 constructions se situe à l'Ouest du Carouge.

Le Vachat :

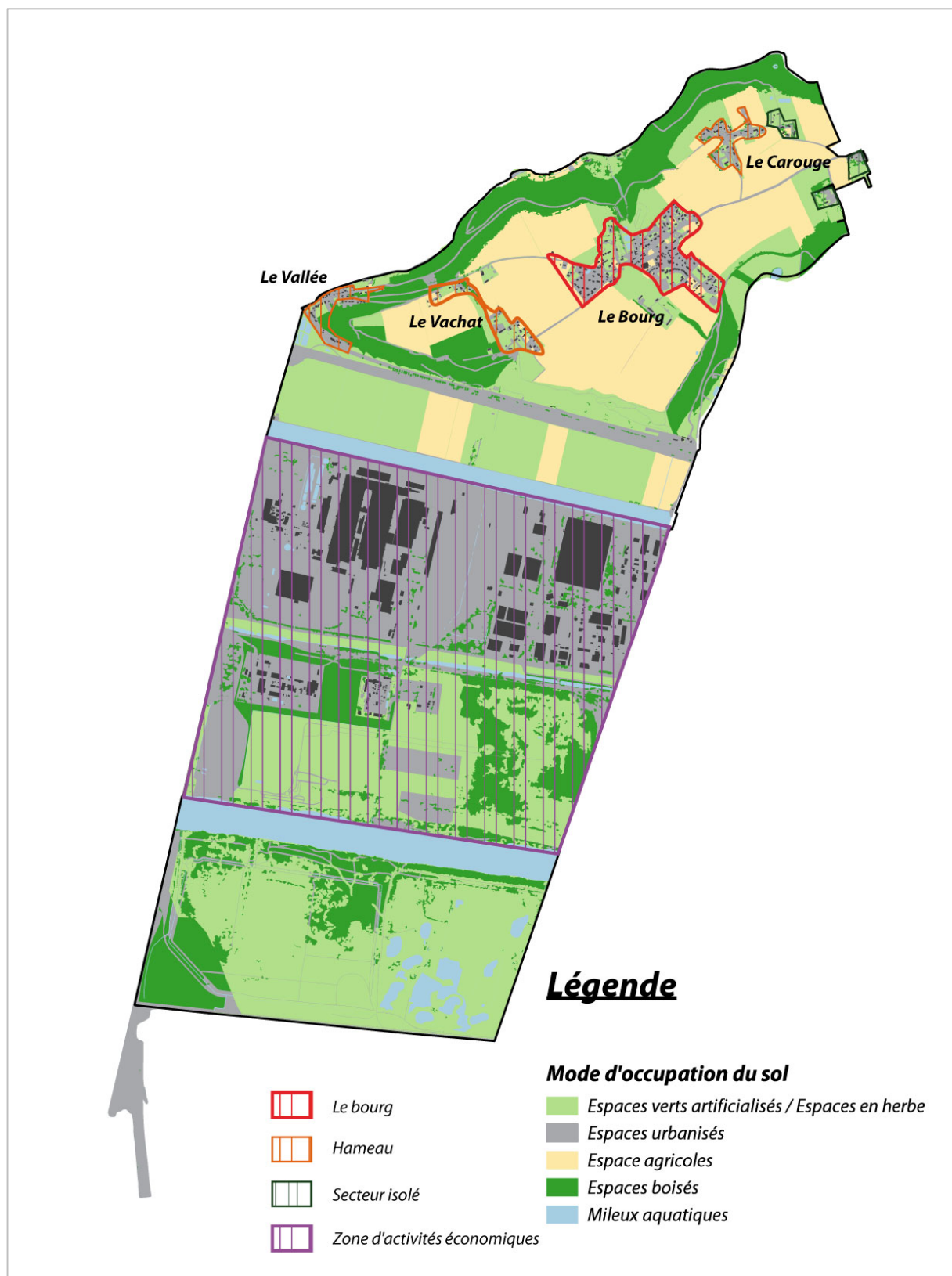
Ce hameau situé au sud du bourg près de la falaise comporte une vingtaine de construction. Ce hameau comporte également deux secteurs d'habitat isolés au Nord-Ouest.

La Vallée :

Situé dans la vallée de l'Oudalle, ce hameau s'est développé en limite communale avec Oudalle le long de la D80, à l'intersection avec la Route des Falaises (RD982). Il est constitué d'une cinquantaine de constructions et s'étend sur 15 hectares.

La zone d'activité économique :

Il s'agit de la zone d'activités industrialo-portuaires du Havre. Ce secteur comporte différentes industries dont Renault et une plateforme multimodale. Cette zone s'étend sur



environ 600 hectares.

2. Présentation du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), est l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Il constitue le document stratégique pour le développement du territoire pour les 10 prochaines années. Le projet de la commune se structure autour de plusieurs axes :

- Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune
- Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire
- Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal
- Axe 4 : Assurer le développement économique de l'estuaire de la Seine

Axe	Objectifs
Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune	- Préserver les continuités écologiques
	- Assurer la qualité paysagère
	- Garantir la pérennité des espaces agricoles et des activités agricoles
	- Minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances du quotidien
Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire	- Maîtriser la croissance démographique
	- Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune
	- Organiser l'accueil de nouveaux logements
	- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
	- Préserver les éléments du patrimoine bâti
Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal	- Sécuriser les déplacements
	- Accompagner le développement des équipements et des services

Axe 4 : Assurer le développement économique de l'estuaire de la Seine	- Favoriser le développement économique du territoire dans la plaine alluviale
	- Accompagner le développement économique du territoire au sein des espaces bâtis

2.1. Le plan de zonage

Le territoire est divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Zones urbaines (U) : Les zones urbaines sont déjà urbanisées et sont desservies par les réseaux. Elles peuvent accueillir de nouvelles constructions.

Zone UA Elle correspond à la zone composée majoritairement d'habitat et ponctuellement de commerces. Elle comprend l'ensemble du centre-bourg et une partie des équipements publics.

Zone UB Zone correspondant à la zone d'habitat en limite d'Oudalle

Zone UX Zone correspondant à la zone d'activités économiques.

Zones à urbaniser (AU): Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

Zone AUa Zone d'urbanisation future pour l'habitat

Zone 2AUx Zone d'urbanisation future pour des activités économiques dans le cadre de la DTA

Zones agricoles (A) : Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zone A Zone agricole destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et au développement des activités agricoles

Zones naturelles (N): Zones destinées à la préservation des espaces ayant un potentiel écologique et paysager.

Zone Nerl Zone naturelle correspondant aux espaces remarquables du littoral

Zone N Zone naturelle stricte

Zone Ne Zone des équipements publics de loisirs

Ndpm Zone naturelle du domaine public maritime lié à la Seine

Nrn Zone naturelle correspondant à la réserve naturelle nationale

2.2. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie sur le secteur d'ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat (AUa).

Nom de la zone	Zonage	Surface (ha)	Distance des sites Natura 2000
OAP 1	AUh	2,3 ha	5 km

3. Résumé des enjeux environnementaux

L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement suppose, a priori, une connaissance des enjeux environnementaux susceptibles d'être concernés. Aussi, le présent chapitre ne comporte-t-il pas un descriptif détaillé des thématiques environnementales du territoire, qui figurent dans la partie diagnostic du rapport de présentation, mais une synthèse des enjeux identifiés utiles à l'évaluation environnementale.

3.1. Le patrimoine naturel

Sur la commune de Sandouville, il existe :

- des espaces naturels protégés par voie contractuelle : la commune est concernée par les sites Natura 2000,
- En outre, la commune compte plusieurs sites inventoriés en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), comme suit :

Sandouville	Type 1	Les Falaises d'Oudalle
	Type 1	Le Marais du Hode
	Type 2	Les falaises et les valleuses de l'estuaire de la Seine
	Type 2	L'estuaire de la Seine

Enjeux retenus :

- La protection du patrimoine naturel remarquable,
- Le maintien des coupures d'urbanisation,
- La préservation et la valorisation des grands corridors écologiques identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Le Havre Pointe de Caux ainsi que les corridors écologiques plus « locaux »,
- La prise en compte de la sensibilité environnementale des zones littorales,
- Regrouper et contenir l'urbanisation autour des pôles urbains existants.

3.2. Les risques et les nuisances

Selon le site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, Sandouville est exposée aux risques suivants :

- Inondation
- Mouvement de terrain : Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- Mouvement de terrain : Eboulement, chutes de pierres et de blocs
- Risque industriel

- Séisme : zone de sismicité 1
- Transport de marchandises dangereuses

De nombreux sites pollués ou potentiellement pollués ont été recensés sur le territoire communal. Le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines de ces secteurs ont été pollués par d'anciennes activités ou d'anciens dépôts de déchets polluants. Ils sont localisés au sein de la zone industrielle portuaire.

Concernant le risque technologique, le PLU de la commune est conforme avec le Plan de Prévention des Risques Technologiques du Havre (PPRT).

Les nuisances sonores qui peuvent être générées sur la commune sont principalement liées aux déplacements motorisés.

Concernant le risque effondrement, les zones de risques liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou aérienne ont été intégrées au présent PLU. Le risque effondrement de falaises et le risque inondation ont également été considérés dans le PLU via l'intégration des études existantes (SGEP Caux estuaire notamment).

3.3. La ressource en eau et les milieux aquatiques

Enjeux retenus :

- Adéquation entre les capacités de la ressource et des réseaux avec le développement futur ;
- Préservation des milieux aquatiques et lutte contre les risques de pollutions liés aux activités humaines ;
- Une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets urbains : rétention simple sans infiltration des eaux pluviales afin de limiter le surdimensionnement des collecteurs en aval et les risques de ruissellement ;
- Un développement urbain cohérent avec le fonctionnement et la capacité des systèmes d'assainissement.

3.4. Climat et énergie

Enjeux retenus :

- Valoriser et développer les énergies renouvelables (solaire notamment),
- Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (secteur résidentiel notamment).

4. Justifications du projet

4.1. Un projet de développement guidé par les orientations du SCoT

La commune de Sandouville a calibré son PLU à échéance 2030 pour accueillir environ 65 habitants supplémentaires. La construction d'environ 60 nouveaux logements serait donc nécessaire pour accueillir cette population en tenant compte du desserrement des ménages. Ce choix s'est fait selon les capacités communales à faire évoluer ses équipements publics mais également selon l'évolution observée sur les 10 dernières années. Afin de respecter au mieux les attentes du SCoT et du PLH, le PLU de Sandouville a donc cadré son extension de l'urbanisation à vocation d'habitat par une orientation d'aménagement (OAP) afin de respecter la forme urbaine existante, la typologie des logements attendue, la contiguïté du tissu urbain, la capacité des voies, le paysage urbain et la loi littoral.

4.2. Une consommation foncière raisonnée qui respecte les corridors écologiques, les milieux naturels remarquables et le paysage

Le projet de PLU consommera moins d'espace que sur la période précédente. Environ 2,3 ha ont été inscrits en zone à urbaniser à vocation d'habitat contre 3,4 ha lors de la période précédente. Cette zone à urbaniser se situe en continuité de l'enveloppe urbaine dense et en dehors du site Natura 2000. En parallèle, le projet protège les espaces naturels et agricoles par la mise en place de zones A et N suffisamment restrictives.

4.3. Un projet de PLU qui favorise les courtes distances et qui redynamise les deux principaux pôles urbains de la commune

La commune a fait le choix de maintenir et de permettre l'implantation de nouvelles activités commerciales dans la zone urbaine du centre-bourg, à proximité des zones de stationnement, des équipements publics et pôles générateurs de déplacements. Les liaisons vers les pôles de loisirs et certaines zones d'habitat majeures seront privilégiées et complétées afin d'offrir un maillage cohérent de circulations douces au sein des zones d'extensions de l'urbanisation mais également entre la zone AU d'habitat et le bourg.

4.4. Un développement urbain maîtrisé dans les zones à risques

Le projet de PLU de Sandouville affiche la volonté de réduire les risques à la source en localisant les lieux d'urbanisation et leur niveau de développement en fonction des risques. À ce titre, des prescriptions particulières ont été instaurées en fonction des aléas

des risques naturels (ruissellement, cavités). Les prescriptions sont conformes aux doctrines départementales.