



Commune de
La Saussaye

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1
Evaluation
Environnementale

SOMMAIRE

1. Contexte et objet de l'évaluation environnementale	5
2. Le motif de la modification et son contexte environnemental	6
3. L'évaluation des incidences de la modification n°1 sur l'environnement et la définition de mesures visant à éviter, réduire, voire compenser ces incidences	8
4. Les modalités de suivi.....	20
5. Le résumé non technique	21

1. Contexte et objet de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de La Saussaye, s'intègre dans un contexte réglementaire en pleine évolution. Une décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 a abouti à annuler les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, notamment « *en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où les évolutions apportées au plan d'urbanisme par la procédure de la modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001* ».

De ce fait, adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « *Asap* », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles apporte plus particulièrement une réponse à cette décision du Conseil d'État.

Le décret qui a vocation à mettre le droit français en conformité avec le droit européen élargit le champ de l'évaluation environnementale de manière à couvrir l'ensemble des procédures d'évolution des documents d'urbanisme. Il est traduit dans les articles R.104-01 à R.104-17-2 pour concrètement le champ d'application de l'évaluation environnementale dans les documents de planifications. Il étend notamment l'obligation à toutes les procédures d'élaborations ou un grand nombre de cas de révisions de PLU. « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ».

Les modifications apportées au PLU de La Saussaye ne rentrent pas dans ce cadre. Cependant, dans un souci de communication avec le public, l'Agglomération Seine Eure qui a la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale », a décidé de réaliser une évaluation environnementale volontaire de cette modification. Ce présent document permet de rendre compte de la démarche environnementale de la procédure.

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement au sein, notamment, des procédures de PLU. Ceux-ci sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur

l'environnement. Le présent document vient donc expliciter cette démarche, identifier les incidences potentielles de la modification n°1 et inscrire les mesures adéquates pour en éviter, réduire voire compenser les incidences.

2. Le motif de la modification et son contexte environnemental

2.1 Les objectifs et l'intégration de la démarche itérative

La commune de La Saussaye et l'Agglomération Seine Eure souhaitent, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, conforter la prise en compte de l'environnement et cadrer des projets déjà autorisés dans le PLU actuel. Pour ce faire, trois modifications ont été apportées au document :

- La mise en place de nouvelles règles de clôtures, en faveur d'un traitement homogène, adapté et qualitatif sur la base d'ambiances ressenties,
- Une réglementation des Espaces Libres de Pleine Terre visant à une gestion raisonnée du phénomène d'artificialisation,
- L'encadrement et la maîtrise de l'urbanisation, via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un secteur de projet situé Rue d'Harcourt, déjà constructible dans le PLU actuel en zone UB.

Chacune de ces modifications a fait l'objet d'une analyse environnementale en amont pour s'assurer de sa bonne cohérence, notamment au regard des documents supérieurs qui s'imposent au territoire. **Au vu des choix retenus, il n'a pas été nécessaire de réaliser plusieurs scénarios pour obtenir le choix de moindre impact. En effet l'analyse environnementale n'a pu qu'appuyer les choix retenus par les élus. Elle a également permis d'intégrer les interfaces végétalisées directement dans l'OAP réalisée et validée par les élus.**

2.2 Les pièces modifiées

La modification n°1 du PLU de La Saussaye porte sur les documents suivants :

- L'ajout de règlements graphiques pour les Espaces Libres de Pleine Terre (ELPT) et les clôtures,
- La modification du règlement écrit en cohérence avec ces outils graphiques,
- La création d'une OAP sur le secteur de la rue d'Harcourt.

Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les modifications apportées ne remettent pas en cause les objectifs portés par la commune, et inscrits dans le document. Elles répondent d'ailleurs aux objectifs suivants :

- Favoriser la mixité urbaine et sociale,
- Développer l'offre commerciale et l'offre de service de proximité,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune,
- Tenir compte et valoriser les continuités écologiques.

De manière générale, il s'agit avant tout d'ajouts de règles et d'outils permettant de favoriser un développement cohérent et respectueux du cadre de vie de la commune.

Les outils du PLU en faveur de la préservation de l'environnement et du paysage

La modification n°1 ne modifie aucunement les outils du PLU en faveur de la valorisation ou protection paysagère et environnementale du territoire, tels que :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) et alignements d'arbres protégés au titre de l'ex article L.130-1 du code de l'Urbanisme (actuel L.113-1),
- Les éléments de paysages naturels remarquables à protéger notamment les parcs et mares, au titre de l'ex article L.123-1-5, III, 2^e du code de l'Urbanisme (actuel L.151-23),
- Les éléments de patrimoine bâti remarquables à protéger notamment les murs et bâtiments, au titre de l'ex article L.123-1-5, III, 2^e du code de l'Urbanisme (actuel L.151-19),
- Les axes de ruissellements liés au bassin-versant de l'Oison,
- Les aires affectées par un risque d'effondrement de cavité souterraine,
- Couloir de nuisance sonore autour de la RD840.

Au vu du maintien de ces outils en faveur de la qualité environnementale du territoire, la modification n°1 n'a pas d'incidences sur ces derniers.

Les modifications du règlement écrit

Des modifications du règlement écrit sont destinées à mettre en cohérence la règle d'emprise au sol avec le règlement graphique des ELPT et des clôtures. Celles-ci ayant pour objectifs :

- d'assurer une certaine perméabilité des sols, en particulier en milieu urbain, de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, à maintenir des espaces végétalisés pour le développement de la biodiversité mais aussi à limiter l'effet de chaleur urbain de plus en plus fréquent de nos jours,
- de gérer les clôtures de manière cohérente avec le contexte local et le cadre de vie. Il s'agit également de participer plus activement au développement de la trame verte urbaine.

Les modifications du règlement graphique

Concernant le règlement graphique, le plan de zonage n'est pas modifié. Il est ajouté deux plans de règlement graphique concernant les ELPT et les clôtures. Ces deux plans permettent de définir des règles cohérentes par secteurs du territoire afin de s'adapter au contexte urbain et environnemental de chaque espace urbanisé pouvant accueillir de nouveaux projets (en densification particulièrement).

Les OAP

La modification du PLU vient ajouter une OAP sur un secteur UB constructible en centre-bourg. Cette nouvelle OAP a pour but de cadrer un projet rue d'Harcourt pour favoriser la mixité fonctionnelle, maintenir les vues sur la collégiale et prendre en compte l'interface avec le château et le bâti alentour.

3. L'évaluation des incidences de la modification n°1 sur l'environnement et la définition de mesures visant à éviter, réduire, voire compenser ces incidences

3.1 La situation de référence « au fil de l'eau »

Il s'agit ici du scénario sans application de la modification n°1. On prendra donc comme référence l'application du PLU tel qu'en vigueur avant la mise en œuvre de cette procédure. L'analyse des incidences de la modification n°1 sera donc réalisée en comparaison avec l'application du PLU en vigueur.

3.2 Perspectives d'évolution liée à la modification n°1 du PLU

Les évolutions « géographiques »

Peu d'évolutions géographiques sont attendues, la modification du PLU ne venant pas changer le zonage initial du PLU. Les zones naturelles (N), agricoles (A) et urbaines (U) sont maintenues en l'état. Seule l'OAP sur le secteur de la rue d'Harcourt vient cadrer localement ce secteur de projet déjà identifié comme zone urbaine (UB) dans le PLU.

A ce titre, la modification n°1 n'a pas d'incidence potentielle sur l'environnement sur des secteurs particuliers par rapport au scénario de référence, notamment en matière de consommation d'espace.

Les évolutions transversales

La mise en place de nouveaux outils réglementaires prévoit une évolution plus générale sur l'ensemble de la commune en ce qui concerne les ELPT et les clôtures. Il s'agit, ici, de remettre globalement en cohérence les futurs aménagements avec le contexte environnemental et paysager local.

Au vu de ces modifications, les incidences sont à considérer comme globalement positives. Elles permettent de gérer plus efficacement le maintien d'espaces libres de pleine terre et la mise en place de clôtures végétales ou de murs (traditionnels ou en matériaux naturels). Ces nouvelles dispositions visent à favoriser le passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux, sur une majeure partie des espaces urbanisés.

3.3 Analyse des incidences prévisibles et mesures associées des modifications

Modification du règlement graphique

Le règlement graphique dispose de deux nouveaux plans de références. Ils permettent d'adapter au contexte local, d'une part, les Espaces Libres de Pleine Terre (ELPT) et d'autre part, les clôtures.

Le plan des Espaces Libres de Pleine Terre

L'ajout de ce plan permet de s'affranchir de la règle générale appliquée dans le PLU initial. Ce dernier imposant un pourcentage d'emprise au sol maximum pour chaque type de zone, sans distinction du contexte local.

D'une manière générale, la mise en place d'un tel plan vient globalement assurer la préservation d'un minimum d'espace non imperméabilisé, non aménagé et non bâti. Cette règle est plus efficace en matière de contrôle de l'imperméabilisation des sols que la règle d'emprise au sol initial.

En effet, le coefficient d'ELPT permet d'éviter une artificialisation trop importante des terres ce qui a pour intérêt : maintenir une trame brune (terre) à l'échelle des enveloppes agglomérées, augmenter la perméabilité des sols, favoriser les plantations, et permettre une meilleure gestion des eaux pluviales et assurer un effet de fraîcheur en période estivale.

Le choix des règles d'ELPT ont été faits au regard de :

- Du contexte urbain et de son organisation : taux de 90% sur les espaces N ou grands terrains ayant fait l'objet d'un mitage ; taux de 80% dans les espaces pavillonnaires moins denses ; taux de 60% dans la plupart des espaces du bourg.
- La présence d'un risque d'inondation ou de remontée de nappes souterraines qui explique l'application de taux plus forts, afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales ou au moins de limiter le phénomène de ruissellement en cas de terre à faible absorption.
- Du potentiel en développement de la biodiversité urbaine pour valoriser les trames de jardins existantes et en assurer la pérennité.

Hormis en zone UY, les ELPT sont au moins équivalents à la règle initiale d'emprise au sol du zonage. Cependant, le fait d'intégrer une règle inversée régulant les espaces non bâtis par rapport aux espaces bâtis, vient ajouter la notion de perméabilité et de maintien de la pleine terre. L'emprise au sol, initialement réglementée, ne venait contraindre que le bâti et non les espaces extérieurs en général. Ces derniers pouvant être imperméabilisés sans réglementation particulière.

Le tableau ci-dessous montre la correspondance entre règle initiale et règle modifiée. Rappelons que la comparaison est à relativiser au regard d'une règle initiale ne touchant qu'au bâti et non pas au reste des espaces extérieurs qui pouvaient être imperméabilisés également.

Zone	PLU initial – règle d'emprise au sol maximale	Modification n°1 – règle d'espaces libres de pleine terre minimaux
UA	50% max.	80% min.
UB	40% max.	60 à 80% min.
UH	20% max.	80 à 90% min.
UE	50% max.	Non réglementé ou 60% en centre-bourg
UY	50% max.	20% min.
N	25% max.	90% min.

Comparatif emprise au sol initiale/ELPT après modification

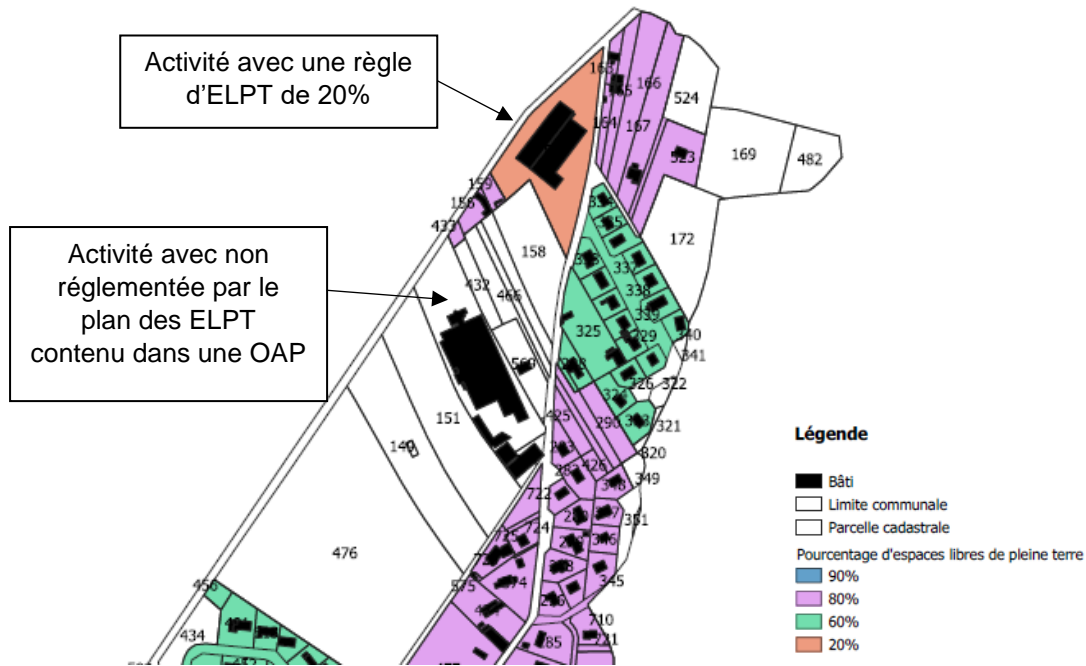
De ce fait, la mise en place de cette réglementation des ELPT a un effet globalement positif sur le paysage, la gestion de l'eau, la biodiversité et le climat. Notons qu'en zone N, l'existant ayant la possibilité d'extensions ou d'annexes est réglementé de manière

plus stricte en imposant au minimum 90% d'ELPT. Cette modification est bénéfique pour les espaces naturels.

Plus localement, seul un secteur permet une densification plus importante que dans le PLU initial. Il s'agit de la zone UY concernant une parcelle d'activités économiques, au Nord du territoire. Le règlement initial autorise 50% d'emprise au sol des bâtiments (n'empêchant pas, pour rappel, une imperméabilisation plus importante de la parcelle). La modification n°1 vient autoriser 20% minimum d'ELPT, soit une imperméabilisation maximale de 80% de la parcelle. Notons que les activités sur cette parcelle présentent une surface imperméabilisée de 54% actuellement, ce qui pourrait contraindre un développement sur site ou autoriser une densification de l'activité sans application de la modification n°1. Ce coefficient a une incidence positive sur l'activité économique et la consommation d'espace qu'il permet d'éviter pour le développement de cette activité (relocalisation par exemple). L'incidence peut être légèrement négative en cas d'imperméabilisation à 80% de la parcelle sur les risques, le climat et la biodiversité. Cependant il ne s'agit pas d'un espace particulièrement sensible pour les risques ou fonctionnel pour la biodiversité.



Activités soumises à la règle des 20%



Extrait du plan d'ELPT – activités non réglementées et activités soumises à la règle des 20%

La règle peut donc avoir une incidence sur l'augmentation de l'imperméabilisation de ce secteur. Cependant elle assure 20% minimum de maintien d'espaces perméables de pleine terre sur site. La règle a pour but de promouvoir la densification des activités économiques existantes. Il s'agit d'un espace restreint et bien défini. **De ce fait, on estime l'incidence résiduelle comme faible.**

Par ailleurs, plusieurs zones « blanches » ne bénéficient pas des règles d'ELPT. Pour ces zones (UE notamment ou secteurs contenus dans une OAP), les règles initiales continuent de s'appliquer. **La modification n'a donc pas d'incidence particulière sur ces secteurs. Notons d'ailleurs que les équipements en zone blanche (collège, écoles et équipements sportifs), sont implantés sur des parcelles déjà en partie imperméabilisées. Leur développement ne doit pas être contraint en cas de besoin futur. La règle initiale de 50% d'emprise au sol maximum des bâtiments reste applicable et permet d'éviter une incidence trop importante. Notons, de plus, qu'il s'agit de secteurs sous maîtrise d'ouvrage publique pour lesquels le contrôle de l'imperméabilisation des sols est plus aisé.**

Le plan des clôtures

L'ajout de ce plan permet de s'affranchir de la règle générale appliquée dans le PLU initial. Ce dernier fixant des règles générales de forme et de hauteur de clôtures, sans distinction du contexte local ni dispositions générales en matière de paysage ou de déplacement de la biodiversité urbaine.

Globalement, la mise en œuvre du plan de clôtures permet d'assurer le maintien d'un cadre de vie rural, en transcrivant les travaux réalisés par l'Agglomération Seine Eure, en lien avec des élus du territoire et des partenaires extérieurs, au sujet du traitement des clôtures.

Des ateliers de travail ont permis de mettre en place plusieurs catégories de clôtures acceptables sur l'ensemble du territoire intercommunal :

- Secteur champêtre : clôtures composées de haies, de murs en matériaux traditionnels,
- Secteur intermédiaire : clôtures plutôt transparentes, rattachées aux secteurs pavillonnaires,
- Secteur urbain : clôtures composées d'éléments maçonnés, de typologie plus diversifiée dans un tissu bâti plus dense.

Les deux premières catégories ont été retenues sur le territoire. Elles permettent surtout de promouvoir des clôtures cohérentes avec le cadre et l'ambiance champêtre de la commune. Elles ont été fixées par secteurs de formes urbaines homogènes, pour apporter une vraie cohérence paysagère respectant le contexte local.

Les modifications sont surtout liées au règlement associé à ces catégories et aux dispositions générales en matière de clôtures, qui viennent largement affiner le PLU initial sur ce point. L'analyse plus précise est décrite dans la partie suivante concernant la modification du règlement écrit.

La mise en place de cette réglementation des clôtures a également un effet globalement positif sur le paysage, la gestion de l'eau, la biodiversité et le climat.

Concernant l'analyse géographique, seule les zones urbaines UE et UY au Nord ne font pas l'objet de règle des clôtures. De ce fait, seules les dispositions générales en matière de clôtures sont applicables.

Sur ces deux secteurs, le tableau suivant permet de comprendre les différences entre le scénario de référence (PLU initial) et la modification n°1.

Zone	PLU initial – règles de clôture	Modification n°1 – principales dispositions générales
UE	<p>11.6 Les murs pleins en pierre, brique ou matériaux traditionnel sont autorisés, la hauteur maximale est fixée à 2 m.</p> <p>11.7 Les clôtures des parcelles en limite séparative peuvent être végétalisées. Elles peuvent être doublées d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m.</p>	<p><u>Généralités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Caractéristiques adaptées à l'environnement demandée, • Clôtures végétales d'essences locales, • Matériaux enduits, • Maintien de l'écoulement des eaux pluviales et du passage de la petite faune sauvage,
UY	<p>11.6 Les murs pleins en pierre, brique ou matériaux traditionnel sont autorisés, la hauteur maximale est fixée à 2 m.</p> <p>11.7 Les clôtures des parcelles en limite séparative peuvent être végétalisées. Elles peuvent être doublées d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m.</p> <p>11.8 Les murs de soutènement, d'une hauteur maximale de 0,50m, doivent être habillés afin de faciliter leur intégration dans le paysage</p>	<p><u>Clôtures en limite d'emprise publique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Traitement cohérent entre limite d'espace public et limite séparative sur au moins 3m, • Hauteur maximale de 1,8 m avec dérogation à 2m justifiable (murs traditionnels, paysage environnant, relief, sécurité acoustique ou des activités,...), <p><u>Clôtures en limite séparative :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximale de 2m avec dérogation en cas de nécessité des activités, • Haie d'essences locales obligatoire derrière un treillis soudé en zone UY.

Comparaison PLU initial et modification en matière de clôtures

L'application d'un règlement de clôtures permet donc d'affiner la réglementation initiale sans pour autant assouplir les règles. La mise en œuvre des dispositions générales permet de gérer la hauteur, mais également la perméabilité des clôtures et leur végétalisation. **Bien que non réglementés par le plan des clôtures, les règles générales applicables aux zones UE et UY ont une incidence positive sur le paysage, la gestion de l'eau et la biodiversité. Elles permettent notamment de concilier les impératifs en matière de sécurité liées à ces activités ou ces équipements, en maintenant un traitement qualitatif des clôtures.**

Modification du règlement écrit

La modification du règlement écrit est directement en lien avec la mise en place du plan des ELPT et des clôtures. Les articles 9 et 11 sont modifiés.

Article 9 - Espaces Libres de Pleine Terre

Les dispositions de l'article 9 relatif à l'emprise au sol disparaît au profit de la règle graphique des ELPT. Une définition est ajoutée dans le règlement. **La modification du règlement sur ce point n'a aucune incidence sur l'environnement. Les incidences étant étudiées dans la partie précédente relative aux modifications du règlement graphique.**

Article 11 - Clôtures

Les dispositions de l'article 11 relatif aux clôtures sont également remplacées par la règle graphique des clôtures. Cette règle graphique trouve écho, dans le règlement écrit, à des dispositions générales ainsi que des dispositions spécifiques par types de clôtures.

La situation de référence, à l'application du PLU initial, ne vient réglementer que certains types de clôtures et leur hauteur. Aucune disposition générale ne vient contraindre cet élément. La modification a pour but de valoriser et améliorer le cadre de vie de la commune.

En matière de règles pouvant avoir une incidence particulière sur l'environnement, la modification vient apporter, notamment, les points suivants dans la réglementation :

- Dispositions générales applicables à toutes les clôtures :
 - Caractéristiques adaptées à l'environnement demandées sous peine de refus du permis : couleur, aspect, volume, portails,..
 - Clôtures végétales d'essences locales diversifiées, imposées. La liste des essences locales est annexée au règlement,
 - Matériaux destinés à être enduits devront l'être obligatoirement,
 - Maintien de l'écoulement des eaux pluviales et du passage de la petite faune sauvage en imposant au moins une ouverture de 15cmx15cm en partie basse des clôtures sur chaque limite parcellaire,
 - Interdiction de toute imitation de végétaux, de brises vues synthétiques (bâches ou imitations), les matériaux à nu qui sont destinés à être enduits,
 - Hauteur réglementée à 1,8 m en limite d'espace public et 2 m en limite séparative, avec dérogations possibles à justifier en cas de murs traditionnels, de cohérences avec l'environnement, relief, sécurité, protection acoustique,...
 - Végétalisation obligatoire en zone UY derrière le treillis soudé.
- Les clôtures « à dominante champêtre » qui sont à prédominance végétale et de matériaux authentiques (traditionnels) :
 - Haies végétales d'essences locales diversifiées, dispositifs en matériaux naturels, lisses en béton non jointives, grillages doublés d'une haie, murs bahuts et murs pleins traditionnels définis dans la règle,... imposés en limite d'espace public et séparative,

- Haies d'essences locales diversifiées éventuellement doublées d'un grillage permettant le passage de l'eau et de la petite faune sauvage en limite avec les espaces Naturels ou Agricoles.
- Les clôtures « à dominante intermédiaire » où est recherchée la cohérence paysagère en respectant la dominante résidentielle et la perception du végétal et des jardins. Ce classement permet la réalisation des clôtures « à dominante champêtre » mais également des dispositifs à lames occultantes et plaques bétons uniquement en limite séparative de manière à ne pas être perçus depuis l'espace public.

La mise en place des règles adaptées vient largement compléter les dispositions du règlement initial du PLU, ceci dans le but de s'adapter au contexte environnemental et paysager local. De ce fait, la réglementation des clôtures a pour but d'éviter la banalisation des paysages urbains, à favoriser le bon fonctionnement de la trame verte urbaine avec l'encouragement aux clôtures végétales et à assurer le bon écoulement des eaux. La modification n°1 permet, de plus, d'intégrer une liste des essences locales à utiliser qui est annexée au règlement.

Ces évolutions traduisent la volonté communale de confirmer l'ambition environnementale du PLU. De ce fait, vis-à-vis de la réglementation initiale, on note une incidence nettement positive pour l'environnement.

Les clôtures les plus impactantes pour l'environnement sont les murs pleins, les dispositifs occultants et plaques bétons. La réglementation vient cependant apporter les mesures nécessaires pour réduire considérablement leurs impacts sur l'environnement : dispositifs occultants et plaques bétons interdites en zone « champêtres », autorisés uniquement en limite séparatives en zone intermédiaire, de manière à ne pas être perçus depuis l'espace public, obligation d'ouvertures régulières (15cm x 15cm) pour le passage de la faune sauvage et l'écoulement des eaux, utilisation de matériaux traditionnels ou naturels.

Les incidences globales sur l'environnement sont à considérer comme positives. Ponctuellement, la mise en place de dispositifs occultants, plaques bétons ou murs pleins peuvent avoir une incidence paysagère et environnementale. La mise en place de mesures dans le règlement écrit permet de réduire fortement ces incidences et de considérer les incidences résiduelles comme faibles.

Mise en place de l'OAP « rue d'Harcourt »

Dans le cadre de la modification du PLU communal, les élus de La Saussaye ont souhaité porter une attention particulière à l'îlot intra-urbain situé dans la rue d'Harcourt, dans un tissu résidentiel constitué.

Il s'agit d'un secteur constructible en zone UB dans le PLU initial. Afin de cadrer les aménagements potentiels sur ce site, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée.

Globalement, l'OAP a été mise en œuvre pour cadrer le secteur avec les objectifs de :

- Maintenir la dynamique du bourg en matière de commerce et d'habitat,
- Assurer la qualité des équipements,
- Assurer la prise en compte du paysage au vu, notamment, des covisibilités avec la Collégiale,
- Maintenir une interface écologique avec les espaces naturels connexes,
- Sécuriser les accès et le déplacement des habitants et usagers.

Actuellement, le site, classé en zone UB, n'est cadré que par les règles qui s'appliquent sur cette zone. La modification vient donc largement améliorer la prise en compte du contexte de cette parcelle pour cadrer les aménagements futurs.

Le tableau ci-après, vient analyser les incidences de cette OAP sur les grandes thématiques de l'environnement, au regard du scénario au « fil de l'eau » en cas d'application du PLU initial.



Covisibilité du site avec la Collégiale



OAP "Rue Guillaume d'Harcourt" - Superficie 2314m² / commerces et services

- | | | | | | |
|---|-------------------------------|---|---|---|---|
|  | Polygone d'implantation |  | Zone d'entrée "vitrine du site" |  | Principe de liaison douce (sente piétonne) |
|  | Zone stationnement automobile |  | Principe de lisière végétale à aménager |  | Maintien de dialogue visuel avec le bâti patrimonial (Collégiale) |
|  | Zone stationnement vélos |  | Périmètre de l'OAP |  | Principe d'accès et de desserte |

Schéma de principe de l'OAP rue d'Harcourt

Thématique	Situation initiale	Réponse de l'OAP, incidences et mesures
Fonctionnement urbain	Possibilité de création d'un secteur monofonctionnel, notamment pour l'habitat.	<p>L'OAP demande une mixité entre habitat, activités et/ou services de proximité et la création d'espaces publics.</p> <p>Les incidences sont positives en permettant d'améliorer l'offre en commerces et services dans ce secteur stratégique du bourg. L'OAP est une mesure pour éviter la monofonctionnalité du secteur.</p>
Milieu physique	Le règlement vient gérer les exhaussements et affouillements de sols, mais également la gestion de l'eau et de l'assainissement.	<p>L'OAP ne complète pas ces éléments et vient uniquement appuyer la nécessaire limitation de l'imperméabilisation des sols sur le site.</p> <p>L'OAP n'a pas d'incidence sur le milieu physique vis-à-vis de la situation initiale.</p>
Milieu naturel	Le site est constructible en zone UB et est destiné à être urbanisé.	<p>L'OAP vient assurer la bonne transition du site avec les espaces alentours, notamment l'EBC qui est appliqué sur le parc du château, limitrophe à l'Est du site. Il est plus généralement demandé la mise en place d'un espace végétalisé de transition pour promouvoir l'écologie urbaine entre le projet et le parc du château ainsi que la mise en place d'un espace tampon végétalisé avec les habitations voisines. Ceci complète la réglementation sur les clôtures en secteur « intermédiaire ».</p> <p>Par ailleurs, il est demandé la préservation de la haie au Nord du site. Cette haie n'étant pas protégée initialement.</p> <p>Les transitions végétales demandées sont des mesures en soi pour assurer la perméabilité des espaces pour le développement de la biodiversité. Elle permet également la protection d'une haie existante. L'OAP a donc une incidence globalement positive par rapport à la situation initiale de référence.</p>
Risques et nuisances	Le site est constructible en zone UB et est destiné à être urbanisé. Les dispositions générales sur l'accessibilité et la gestion des eaux s'applique avec le règlement de la zone.	<p>L'OAP vient apporter des précisions sur la sécurité des accès et sa desserte globale.</p> <p>Il est également indiqué la nécessaire limitation de l'imperméabilisation des sols sur le site pour permettre l'infiltration des eaux de pluie.</p> <p>Au vu de ces éléments, l'OAP permet de mieux prendre en compte les risques et nuisances, notamment en matière de sécurité des accès et de gestion de l'eau.</p>
Climat	Il n'y a pas de règles particulières applicables à ce volet. Seule l'emprise au sol permet d'assurer un certain maintien d'espaces non bâtis mais pas d'assurer une lutte contre les îlots de chaleur urbain notamment.	<p>L'OAP vient ajouter des éléments d'intérêt pour cette thématique à savoir une organisation des modes doux (cheminements et parc à vélo) pour inciter à l'utilisation des modes de déplacements décarbonés.</p> <p>Par ailleurs, il est indiqué la nécessaire limitation de l'imperméabilisation des sols, ainsi que le revêtement perméable des espaces de parkings. La modification vient assurer une lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains sur ce site. L'OAP reprend une règle d'emprise au sol de 40% afin de limiter l'imperméabilisation du site.</p> <p>L'OAP a donc une incidence positive en comparaison avec la situation initiale de référence.</p>
Paysage et patrimoine	<p>Aucune protection n'est appliquée sur ce site dans le PLU initial.</p> <p>Les règles architecturales de la zone UB s'appliquent.</p>	<p>L'OAP vient largement préciser les formes urbains attendues et cadrer l'architecture des futurs bâtiments (matériaux, couleurs, hauteur,...).</p> <p>De plus elle impose le maintien d'une haie au Nord et la transition végétale avec le château et le bâti alentour.</p> <p>Enfin, elle vient affirmer la valorisation du patrimoine bâti avec un cône de vue sur la Collégiale à protéger.</p> <p>Sur le paysage comme le patrimoine, la création de l'OAP a une incidence fortement positive, en permettant leur valorisation et préservation.</p>

3.4 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont localisés à moins de 10 km de la commune de La Saussaye :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « îles et berges de la Seine en Seine-Maritime » (FR2302006), Directive Habitats à 6 km au nord-est de La Saussaye,
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « terrasses alluviales de la Seine » (FR2312003), Directive Oiseaux à 7 km au nord-est de La Saussaye.

ZSC « îles et berges de la Seine en Seine-Maritime »

La Seine constitue l'un des grands fleuves d'Europe occidentale et à ce titre possède un potentiel remarquable de diversité de milieux aquatiques et rivulaires ; par ailleurs la capacité d'échanges et de transferts - hydriques, biologiques et énergétiques - que représente un tel fleuve lui donne un rôle écologique potentiel de premier ordre.

L'importance socio-économique de son bassin versant lui a valu depuis très longtemps une forte domestication avec de nombreux aménagements destinés à limiter les inondations et améliorer la navigation, l'existence de nombreuses pressions polluantes, urbaines, industrielles et agricoles.

Malgré cette pression anthropique, la Seine possède encore, notamment en amont de Rouen, des milieux naturels aquatiques et rivulaires dignes d'intérêt, notamment au niveau des îles qui ont été préservées.

Dans un contexte d'amélioration de la qualité de l'eau du fleuve, il convient de protéger et sauvegarder les milieux naturels relictuels situés en bordure de ce grand fleuve afin qu'il conserve le rôle écologique primordial que doit jouer un fleuve de cette taille.

Etant donné la très forte pression anthropique existant sur la Seine (aménagements pour la navigation, urbanisation, industrialisation, agriculture intensive,...) les habitats d'intérêt communautaire possèdent dans cette partie du fleuve un caractère relictuel. Ils constituent les ultimes éléments de l'hydrosystème « Seine », dont la survie dépend des derniers espaces de « liberté » que possède le fleuve. La plus grande vulnérabilité vient des risques d'aggravation de l'artificialisation, avec de nouveaux aménagements, des nouveaux calibrages, une stabilisation encore plus grande des niveaux d'eau ; ceci afin d'améliorer la navigabilité du fleuve.

Par ailleurs, la qualité de l'eau peut encore constituer un facteur limitant pour les formations végétales, notamment aquatiques.

Enfin, les annexes et secteurs à faciès lentique sont menacés par le développement d'espèces invasives comme la jussie, déjà présente sur le site.

ZPS « terrasses alluviales de la Seine »

En tant que zone d'accueil des oiseaux migrateurs, la ZPS constitue une zone d'intérêt national pour plusieurs espèces hivernantes ou en migration, notamment : le fuligule milouin, le fuligule morillon, la foulque macroule, le garrot à œil d'or, le pluvier doré, le vanneau huppé,....

Comme zone de nidification, les plans d'eau accueillent quelques espèces ou colonies intéressantes comme le martin pêcheur, l'hirondelle des rivages, la mouette mélanocéphale, la sterne Pierregarin, le grand cormoran, sans pour autant atteindre un niveau national. Ce sont les milieux secs des terrasses alluviales qui présentent le plus grand intérêt avec la

nidification d'une trentaine de couples d'œdicnème criard ; constituant une des zones les plus importantes pour l'espèce au nord de la Loire. En plus de l'œdicnème le site accueille plusieurs couples d'engoulevents et de pie-grièches écorcheurs.

Concernant les plans d'eau la vulnérabilité du site est relativement faible, elle tient essentiellement à deux facteurs principaux : la fréquentation du public et la qualité de l'eau, s'agissant de plans d'eau néoformés, ils peuvent ne pas posséder des facteurs de régulation assurant le maintien d'une bonne qualité d'eau. Une étude sur le sujet est actuellement en cours.

Concernant les zones à œdicnème criard, elles se partagent

- en zones de culture, a priori peu vulnérables en tant que telles, par contre sans garantie aucune en termes de compatibilité des pratiques agricoles et le maintien de l'espèce
- en zones de milieux post-extraction de granulats, ces milieux sont très vulnérables. Exceptés quelques hectares mis en mesures compensatoires lors des dernières autorisations de carrières et dont la pérennité est plus probable, les autres sites sont très dépendants de l'utilisation ultérieure des parcelles, généralement non-maîtrisée, et du développement spontané de la végétation qui est très rapide et défavorable à l'espèce.

Par ailleurs, l'ensemble de la zone se trouve dans un environnement socio-économique en évolution (effet vallée de Seine entre la région parisienne et Rouen), donnant une certaine vulnérabilité du site vis à vis de l'urbanisme (habitations et industries).

Analyse de l'incidence de la modification n°1 du PLU sur les sites Natura 2000

Le territoire est localisé à plus de 5 km des sites Natura 2000 cités précédemment. Ces deux sites sont d'ailleurs localisés en vallée de Seine, dans un contexte environnemental différent de celui de La Saussaye, commune en majeure partie située en plateau.

Compte tenu du fait :

- que la commune est éloignée des sites Natura 2000 et dans un contexte écologique différent,
- que les habitats d'intérêt de ces sites ne peuvent se retrouver sur le territoire de La Saussaye,
- que les espèces sensibles de ces sites sont inféodées à ces milieux de vallée de Seine,
- que le projet de modification n°1 vient globalement améliorer les continuités écologiques et la place de la nature dans les milieux urbains,
- que les éléments pouvant éventuellement avoir une incidence sur la biodiversité sont liées à l'imperméabilisation plus importante d'une parcelle de zone d'activité en milieu urbain,
- que les modifications envisagées ne sont pas à même de venir accentuer les pressions néfastes et la vulnérabilité des sites identifiées, de manière directe ou indirecte,

Il n'y a pas d'incidence négative envisageable de la modification n°1, que ce soit de manière directe ou indirecte, sur les sites Natura 2000 les plus proches.

3.5 Conclusion sur les incidences de la modification n°1 du PLU

La modification n°1 consiste en la mise en place de 3 outils :

- Un plan des espaces libres de pleine terre devenant la référence en matière d'artificialisation, à l'inverse de l'emprise au sol ne régulant que la surface bâtie,
- Un plan de réglementation des clôtures accompagné d'un règlement écrit visant à rendre cohérentes les clôtures avec leur environnement paysager en promouvant notamment la mise en place de haies d'essences locales diversifiées en premier lieu ou le maintien/création de murs en matériaux traditionnels ou naturels, avec des perméabilités pour le passage de la faune sauvage et de l'eau pluviale,
- Une orientation d'aménagement et de programmation sur un site déjà urbanisable, afin d'en permettre une urbanisation cohérente en matière de mixité fonctionnelle, d'accès sécurisé, de développement des modes de déplacement décarbonés, de protection des vues patrimoniales et d'intégration paysagère végétalisée des pourtours.

Globalement, la mise en œuvre d'une démarche itérative a permis d'aller directement aux meilleurs choix environnementaux pour cette modification n°1. Au vu de l'analyse précédente, on note une amélioration environnementale du territoire au vu de la situation de référence « au fil de l'eau ».

En effet, on retiendra que :

- La mise en application du plan des ELPT permet de gérer finement l'imperméabilisation maximale des sols et, de ce fait, de permettre une meilleure prise en compte de la ressource en eau (perméabilité des sols), de la biodiversité (développement de la biodiversité urbaine) et du climat (réduction des effets d'îlot de chaleur urbain). Les secteurs en zone blanche sont soumis à la réglementation initiale et seule une parcelle d'activité peut faire l'objet d'une imperméabilisation supérieure à ce qui était autorisée dans le scénario de référence. Cependant, il ne s'agit pas d'un secteur à enjeu particulier et cela permet la densification des activités économiques sans consommer de terres agricoles ou naturelles.
- La réglementation des clôtures vient adapter ces dernières au contexte local et est globalement bénéfique pour le paysage (végétalisation ou valorisation des matériaux traditionnels), la biodiversité (perméabilité des clôtures demandées et intégration d'une liste d'essences locales à utiliser), le climat (végétalisation).
- le cadrage de l'OAP permet d'assurer la mise en œuvre d'un projet stratégique et respectueux de son environnement, du paysage et du patrimoine sur un secteur qui n'était cadré que par le règlement de la zone UB.

Au vu de tous ces éléments, on retiendra que la modification n°1 a des effets globalement positifs sur l'environnement de La Saussaye.

4. Les modalités de suivi

Le suivi environnemental est important pour bien mesurer les incidences et l'efficacité des mesures de la modification n°1 du PLU. Ici, plusieurs indicateurs peuvent être mis en œuvre. Ils ne concernent que la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU. Les valeurs cibles permettent d'avoir un seuil d'alerte d'incidence ou de bon fonctionnement des règles. En cas d'incidence négative accrue, les mesures à mettre en œuvre sont conseillées.

<i>Indicateur</i>	<i>Valeur cible</i>	<i>Mesure</i>
Nombre de parcelle dépassant l'imperméabilisation autorisée	1 (en nombre)	Travail de désimperméabilisation avec le propriétaire
% imperméable de la surface des parcelles	Conforme au règlement par zone (en %)	Si dépassement, augmenter la surface d'espaces libre minimum
Linéaire de haies créées dans les projets	100 (en mètre linéaire)	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>
Nombre de commerces et services créés dans l'OAP	3 (en nombre)	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>
Linéaire de cheminements doux créés dans l'OAP	100 (en mètre linéaire)	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>
% Surface de stationnements imperméables créés dans l'OAP	>50 % (en %)	Travail avec le propriétaire pour passer à un ratio de 80%

5. Le résumé non technique

5.1 Contexte

La modification n°1 du PLU de La Saussaye a pour objectifs :

- La mise en place de nouvelles règles de clôtures, en faveur d'un traitement homogène, adapté et qualitatif sur la base d'ambiances ressenties,
- Une réglementation des Espaces Libres de Pleine Terre visant à une gestion raisonnée du phénomène d'artificialisation,
- L'encadrement et la maîtrise de l'urbanisation, via une Orientation d'Aménagement et de Programmation, d'un secteur de projet situé Rue d'Harcourt, déjà constructible dans le PLU actuel.

5.2 Pièces modifiées

La modification n°1 porte sur la création de plans graphiques pour les Espaces libres de pleine terre et les clôtures, de compléments au règlement écrit relatifs à ces deux sujets et le complément des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5.3 Perspectives d'évolution, incidences et mesures

Evolution prévisible de la commune avec la modification n°1

Le scénario de référence permettant d'évaluer les incidences est celui du « fil de l'eau », c'est-à-dire, avec l'application du PLU tel qu'il existe avant la modification n°1.

Evolutions géographiques : seul le secteur de la rue d'Harcourt est spécifiquement ciblé pour une évolution différente du PLU initial. Il s'agit d'un cadrage plus important de ce site déjà constructible. Le zonage n'est pas modifié, les zones urbaines, naturelles, agricoles et à urbaniser ne sont pas modifiées.

Les évolutions transversales : les nouvelles réglementations d'espaces libres de pleine terre et de clôtures sont applicables sur l'ensemble du territoire. Elles proposent donc des évolutions globales et transversales pour adapter les projets au cadre de vie : imperméabilisation, végétalisation, mise en cohérence des clôtures par rapport au paysage, à l'identité de la commune et au voisinage,...

Analyse des incidences prévisibles et mesures associées des modifications

La modification n°1 consiste en la mise en place de 3 outils :

- Un plan des espaces libres de pleine terre devenant la référence en matière d'artificialisation, à l'inverse de l'emprise au sol ne régulant que la surface bâtie,
- Un plan de réglementation des clôtures accompagné d'un règlement écrit visant à rendre cohérentes les clôtures avec leur environnement paysager en promouvant notamment la mise en place de haies d'essences locales diversifiées en premier lieu ou le maintien/création de murs en matériaux traditionnels ou naturels, avec des perméabilités pour le passage de la faune sauvage et de l'eau pluviale,
- Une orientation d'aménagement et de programmation sur un site déjà urbanisable, afin d'en permettre une urbanisation cohérente en matière de mixité fonctionnelle, d'accès sécurisé, de développement des modes de déplacement décarbonés, de protection des vues patrimoniales et d'intégration paysagère végétalisée des pourtours.

Globalement, la mise en œuvre d'une démarche environnementale a permis d'aller directement aux meilleurs choix pour valoriser l'environnement et le cadre de vie. Ces outils sont bénéfiques pour le territoire et permettent de préciser de nombreux éléments en matière de climat, biodiversité et paysage notamment, au vu de la situation de référence « au fil de l'eau ».

En effet, on retiendra que :

- La mise en application du plan des Espaces libres de pleine terre permet de gérer finement l'imperméabilisation des sols et, de ce fait, de permettre une meilleure prise en compte de la ressource en eau (perméabilité des sols), de la biodiversité (développement de la biodiversité urbaine) et du climat (réduction des effets d'îlot de chaleur urbain). Un secteur d'activités se voit offrir une possibilité accrue de densification, sans problématique environnementale particulière.
- La réglementation des clôtures vient adapter ces dernières au contexte local et est globalement bénéfique pour le paysage (végétalisation ou valorisation des matériaux traditionnels), la biodiversité (perméabilité des clôtures demandées et intégration d'une liste d'essences locales à utiliser), le climat (végétalisation).
- le cadrage de du site de projet rue d'Harcourt, permet d'assurer la mise en œuvre d'un projet stratégique et respectueux de son environnement, du paysage et du patrimoine sur un secteur qui n'était cadré que par le règlement de la zone UB.

Au vu de tous ces éléments, on retiendra que la modification n°1 a des effets globalement positifs sur l'environnement de La Saussaye.

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Plus spécifiquement concernant les Sites Natura 2000, le territoire est localisé à plus de 5 km des plus proches. Ces deux sites sont d'ailleurs localisés en vallée de Seine, dans un contexte environnemental différent de celui de La Saussaye, commune en majeure partie située en plateau. Etant donné la différence de contexte écologique entre La Saussaye et les habitats naturels de la vallée de Seine, et des incidences bénéfiques de la modification n°1 sur la biodiversité urbaine, **il n'y a pas d'incidence négative envisageable de la modification n°1, que ce soit de manière directe ou indirecte, sur les sites Natura 2000 les plus proches.**

5.4 Modalités de suivi

Le suivi environnemental est important pour bien mesurer les incidences et l'efficacité des mesures de la modification n°1 du PLU. Ici, plusieurs indicateurs peuvent être mis en œuvre. Ils ne concernent que la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU :

<i>Indicateur</i>	<i>Valeur cible</i>	<i>Mesure</i>
Nombre de parcelle dépassant l'imperméabilisation autorisée	1 (en nombre)	Travail de désimperméabilisation avec le propriétaire
% imperméable de la surface des parcelles	Conforme au règlement par zone (en %)	Si dépassement, augmenter la surface d'espaces libre minimum
Linéaire de haies créées dans les projets	100 (en mètre linéaire)	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>
Nombre de commerces et services créés dans l'OAP	3 (en nombre)	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>
Linéaire de cheminements doux créés dans l'OAP	100 (en mètre linéaire)	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>
% Surface de stationnements imperméables créés dans l'OAP	>50 % (en %)	Travail avec le propriétaire pour passer à un ratio de 80%



Une approche environnementale
au service de vos projets

ATELIER D'AMENAGEMENT DURABLE S.A.S.

SIRET : 813 575 289 00026

34 rue du 8 mai 1945

76680 SAINT-SAËNS

damien.garnier@2ad-environnement.net

07.84.17.59.26.