

Département de Seine-Maritime
Commune de DARNETAL
PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation
Volume 3

JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DU PROJET,
ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES
ESPACES, INDICATEURS DE SUIVI

Pièce n°
1c

Elaboration du PLU

Prescrite le 15-12-2011

/Arrêtée le 29-06-2015

/ Approuvée le



Sommaire

2^E PARTIE : JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DES REGLES D'URBANISME	7
I. CHOIX RETENUS POUR LE PADD	9
A. Bilan du diagnostic et enjeux pour le développement de la commune	11
B. Rappel des orientations générales du PADD	12
C. Justification des choix du PADD au regard de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	12
1. Rappel des principes fixés par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme	12
2. Respect de ces principes par le PADD	13
II. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES	15
A. Les choix qui ont conduit à leur délimitation	17
B. Description des différentes zones du PLU	18
1. Zones urbaines	18
2. Zones agricoles	20
3. Zones naturelles	20
C. Tableau des surfaces de zones	22
1. Reportées sur le document graphique du POS modifié actuel (2005)	22
2. Reportées sur le document graphique du PLU (2016)	22
3. Comparaison des superficies des zones du POS actuel et du PLU de 2016	23
III. LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES	25
A. Généralités	27
B. Justification du règlement écrit et de ses articles	27
1. Cadre général	27
2. Justification des articles du règlement	28
IV. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP	45
A. Généralités	47
B. Les choix qui ont conduit à leur création	48
1. La reconversion de la friche industrielle Aoustin	48
2. L'aménagement du sentier de la ravine	48
3. La valorisation des berges du Robec	49
4. La reconversion du site d'un supermarché	49
V. LA MOTIVATION DES DIFFERENTS SOUS-SECTEURS	51
A. Les emplacements réservés	53
1. Emplacements réservés actuels et conservés	53
2. Emplacements réservés actuels et supprimés	53
B. Les espaces boisés classés	54
1. Espaces Boisés Classés de l'ancien POS	55
2. Espaces Boisés Classés du PLU	55
3. Justifications des EBC	56
C. Le patrimoine remarquable protégé au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme	58

VI. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	59
A. Le SCOT de la MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE	61
1. Les objectifs du SCOT	61
2. Justifications du PLU au regard des objectifs du DOO du SCOT	61
B. Le PLH de la Métropole Rouen Normandie	64
1. Les orientations du PLH	64
2. Objectifs quantitatifs du secteur Est et de la commune	65
C. Le PDU de la Métropole Rouen Normandie	67
1. Les objectifs du PDU pour la commune	67
2. La déclinaison du PDU sur Darnétal	67
D. Le SRCE de la Haute-Normandie	69

3^E PARTIE : JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITES DES ORIENTATIONS

D'AMENAGEMENT ET DES REGLES D'URBANISME **71**

A. Incidence : définition et présentation	73
B. Incidences notables des pièces du PLU sur l'environnement	73
1. Incidences notables du PADD	73
2. Incidences notables du plan de zonage	74
3. Incidences notables du règlement	75
C. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu physique et mesures liées	76
1. Le climat	76
2. La qualité de l'air	76
3. Les sols	76
4. L'eau	77
D. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu humain et mesures liées	79
1. Les risques	79
2. Acoustique	80
3. Déchets	80
4. Assainissement	81
5. Energie renouvelable	81
E. Les incidences notables probables de la mise en œuvre de la mise en œuvre du document sur le paysage.	82
F. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 et mesures liées	83
1. Contexte	83
2. Incidence sur la Zone Spéciale de Conservation FR 2300124 - « Boucles de la Seine Amont, les coteaux de Saint-Adrien »	83
3. Focus : Incidences et Damier de la Succise	86
4. Les milieux calcicoles connexes au site Natura 2000	87
5. Synthèse des incidences sur les sites Natura 2000	88
G. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu naturel et mesures liées	89
1. Sites naturels remarquables protégés et inventoriés	89
2. Incidences sur le milieu forestier	90
3. Espaces naturels ordinaires, trame verte et bleue	94

4^E PARTIE : ANALYSE DE SCENARIOS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

POUR ETABLIR LE PROJET _____ 97

A. Scénarios étudiés	99
B. Méthodes de calculs et d'évaluations démographiques	99
1. Calcul du point mort démographique sur la période passée	99
2. Méthode d'évaluation des besoins en logements	100
C. Hypothèses de développement démographique étudiées	101
1. Scénario 1 : Prolongement à l'horizon 2025 du rythme de la croissance démographique et de la construction, en adéquation avec le PLH	101
2. Scénario 2 : Un positionnement durable au-dessus de 10 000 habitants en 2025	103
D. Déclinaison des besoins en superficie	104
1. Le potentiel foncier brut urbanisable, à destination de logements	106
2. Le potentiel foncier net urbanisable, à destination de logements : la rétention foncière	106
E. Choix du scénario	108

5^E PARTIE : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES _____ 109

I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SUR LES 10 DERNIERES ANNEES _____ 111

A. Mode d'occupation du Sol	113
B. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur 10 ans	114
1. Méthodologie	114
2. Analyse de la consommation d'espace entre 1999 et 2012	114

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS AU PROFIT DES ZONES URBAINES _____ 117

A. Rappel des besoins en logements, activités et équipements	119
1. Les besoins en logements	119
2. Les besoins en activités	119
3. Les besoins en équipements	119
B. Rappel du potentiel mutable	120
1. Potentiel brut	120
2. Application du taux de rétention foncière	121
C. Evaluation des besoins en foncier pour la période 2012-2025 à Darnétal	123
1. Rappels (voir détails dans la partie 4)	123
2. Calcul du foncier nécessaire pour le projet de ville	123
D. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers nécessaire pour la mise en œuvre du projet de ville (2012-2025)	127

6^E PARTIE : MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION _____ 129

A. Mesures d'évitement	131
B. Mesures de réduction	131
C. Mesures de compensation	131

7^E PARTIE : LES INDICATEURS DE SUIVI **133**

I.	LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	135
A.	Généralités	137
B.	Les indicateurs de suivi définis pour la commune de Darnétal	138
II.	DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	141

8^E PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION

ENVIRONNEMENTALE **147**

A.	Articulation avec les documents de planification supra-communaux	149
B.	Analyse de l'état initial de l'environnement	150
1.	Le milieu physique	150
2.	Le milieu humain	152
3.	Le milieu naturel	153
4.	Synthèse des enjeux du territoire	156
C.	Les incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et mesures associées	157
1.	Incidences et mesures sur le milieu physique	157
2.	Incidences et mesures sur le milieu naturel	157
3.	Incidences et mesures sur le milieu humain	157
D.	Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de la protection de l'environnement	158
E.	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	159
F.	Définition des critères, indicateurs et modalités de suivi	159

9^E PARTIE : DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION

ENVIRONNEMENTALE **163**

A.	Description de la méthodologie	165
B.	Sources utilisées	167



2^{ème} partie :
**JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE
DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DES REGLES D'URBANISME**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Darnétal a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011 afin d'adapter le document d'urbanisme en vigueur aux nouvelles exigences législatives, de prendre en compte les réflexions et projets intercommunaux et supra communaux et de mettre en œuvre les nouveaux projets urbains et architecturaux de la collectivité.

Ainsi, le nouveau document permettra :

- La mise en compatibilité du document de planification avec les dispositions législatives et réglementaires dans le respect de trois principes généraux :
 - o L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des paysages d'autre part ;
 - o La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
 - o Le respect de l'environnement par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la prévention des risques majeurs, la préservation des milieux et la sauvegarde du patrimoine bâti ;

- L'intégration des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale arrêté le 13 octobre 2014.

- La poursuite d'un développement progressif et maîtrisé des zones d'habitat en adéquation avec les besoins de la population endogène ;

- La préservation des espaces naturels et des éléments paysagers existants qui ceinturent et composent la commune et la valorisation de son patrimoine historique de grande qualité ;

- Le réajustement des dispositions réglementaires vis-à-vis des objectifs du PADD ;

- La définition de l'utilisation foncière des sols et leur délimitation.

I. CHOIX RETENUS POUR LE PADD



A. BILAN DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La synthèse des éléments du diagnostic montre :

- Une commune urbaine située au cœur des dynamiques de l'agglomération rouennaise
- Des parcours difficiles au sein de la commune, en termes de mobilité et de parcours résidentiels
- Des espaces publics et plus globalement une image de la commune nécessitant d'être revalorisés
- Une structure urbaine ancienne, caractérisée par une identité industrielle et populaire
- Une commune inscrite le long des vallées de l'Aubette et du Robec et entourée de grands paysages constitués de coteaux boisés et naturels.
- De fortes contraintes de développement résultant de son inscription au cœur de coteaux boisés et de la forte topographie en découlant
- Une forte fonction locative et sociale du parc de logements, marqué également par sa relative ancienneté et confort médiocre
- Une activité commerçante dynamique mais qui souffre d'un manque de visibilité.
- Un tissu économique bien développé à pérenniser.

Les enjeux d'aménagement résultant de cet état de fait sont :

- Identifier Darnétal comme pôle urbain de l'agglomération
- Hiérarchiser les axes de déplacement et assurer les parcours résidentiels dans la ville
- Requalifier les entrées de ville majeures, les espaces publics et améliorer les connexions inter quartiers
- Valoriser l'identité historique, industrielle et populaire de la commune
- Considérer l'environnement et le paysage comme un écrin à préserver
- Maintenir l'identité communale par la conservation des éléments de son patrimoine et la maîtrise d'un développement respectant les caractéristiques paysagères et urbaines existantes
- Anticiper les évolutions sociétales en termes d'habitat
- Affirmer et revitaliser le centre-ville comme un pôle d'activités commerciales drainant l'ensemble de la ville
- Renforcer les pôles d'activités

B. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Au regard du diagnostic établi, des problématiques soulevées et des principes issus de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les enjeux suivants ont émané :

Renforcer l'identité et l'image de la commune

- Valoriser l'identité industrielle et populaire de la commune
- Identifier et requalifier les entrées de ville majeures
- Requalifier les friches urbaines et espaces mutables de la ville pour contribuer au renforcement de son image et dans un objectif de consommation nulle de l'espace

Favoriser le dynamisme et l'attractivité communale

- Maintenir une légère croissance démographique
- Maintenir le dynamisme économique de la commune
- Hiérarchiser les axes de déplacement en distinguant les flux de passage des flux d'usage
- Conforter la mixité et le lien social, développer les liens inter-quartiers

Respecter les grands équilibres territoriaux

- Préserver les espaces naturels et paysagers
- Améliorer la trame verte dans et au-delà de la commune
- Préserver la trame bleue
- Prendre en compte les risques et nuisances dans toute opération d'urbanisation

C. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD AU REGARD DE L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

1. Rappel des principes fixés par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme

Les principes sont les suivants :

Principe n°1

Equilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité.

Principe n°1 bis

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

Principe n°2

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Principe n°3

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. Respect de ces principes par le PADD

Principe n°1

L'orientation n°1 sur le renforcement de l'identité et l'image de la commune, l'orientation n°2 sur le dynamisme et l'attractivité communale et l'orientation n°3 sur le respect des grands équilibres territoriaux répondent à ce principe.

La commune souhaite maîtriser sa croissance démographique en se fixant un objectif d'environ 10 260 habitants en 2025 afin d'avoir un niveau de population en rapport avec le niveau d'équipements de la commune et de respecter les orientations du PLH. L'urbanisation et la construction de nouveaux logements se feront uniquement en renouvellement urbain et par le comblement des dents creuses.

Une ceinture verte non urbanisable pose des limites tangibles à l'urbanisation et limite l'étalement urbain. Elle préserve, renforce et développe également les structures paysagères existantes et s'intègre dans la trame verte et bleue de la commune.

L'orientation 1 précise que les éléments bâtis et structures urbaines, témoins du passé industriel de la commune, feront l'objet d'une protection et d'une valorisation essentielles au maintien de l'identité spécifique de la commune.

L'orientation 2 et son principe de hiérarchie des axes de déplacement en distinguant les flux de passage des flux d'usage répond à ce principe, en permettant de structurer la mobilité et

d'organiser les déplacements de tous les Darnétalais, d'inciter à l'usage des transports collectifs et mobilités douces dans le cadre des connexions quotidiennes vers Rouen et de minimiser l'impact des connexions inter vallées (flux de transit) sur la vie darnétalaise.

Principe n°1 bis

L'orientation 1 du PADD sur le renfort de l'identité et l'image de la commune répond à ce principe en déclinant deux types d'actions selon l'entrée de ville considérée :

- Le maintien des entrées de ville qualitatives au Nord, faisant la part belle au paysage et conservant leurs vocations naturelle ou agricole
- La requalification de l'entrée de ville Sud par une réorganisation des fonctions urbaines et un travail qualitatif de l'espace public

Principe n°2

L'orientation n°2 sur le dynamisme et l'attractivité communale répond à ce principe. L'objectif de la commune est de continuer la construction de nouveaux logements aux typologies adaptées à la croissance démographique souhaitée et répondant au parcours familial endogène intégrant notamment le desserrement des ménages, la décohabitation et une mixité sociale, en adéquation avec les objectifs du PLH.

Une mixité des usages est permise, notamment l'installation d'activités économiques dans l'environnement résidentiel, mais surtout le PADD tend à maintenir le dynamisme économique présent en confortant et en développant les zones d'activités économiques existantes, revitalisant le cœur de ville à usage de commerces, favorisant le maintien et la création de commerces de proximité et en soutenant le raccord des zones d'activités au réseau Fibre Optique de la MÉTROPOLÉ ROUEN NORMANDIE.

Enfin, le confortement de la mixité et du lien social et le développement de liens inter quartiers est prôné, via la poursuite du maillage des équipements de la ville et de ses quartiers, le développement d'une offre d'habitat diversifiée et renouvelée, la poursuite de l'amélioration de qualité des espaces publics et des espaces verts et de loisirs de la commune, le maintien, le développement et la diversification de l'offre commerciale et la hiérarchisation des voies de circulation favorisant notamment l'usage des modes doux au sein de la commune.

Principe n°3

L'orientation 2 favorisant l'urbanisation dans des zones accessibles aux transports collectifs et connectées aux polarités de la commune, ainsi que l'orientation 3 visant le respect des grands équilibres territoriaux répondent à ce principe.

II. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES



A. LES CHOIX QUI ONT CONDUIT A LEUR DELIMITATION

La délimitation des futures zones et la réglementation proposée découlent du projet d'aménagement et de développement durables issu lui-même du diagnostic communal qui a permis de préciser les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services dans le cadre de prévisions économiques et démographiques. Cela se traduit par :

- une meilleure prise en compte de la diversité urbaine et de l'environnement de la commune avec la création de nouvelles zones et sous-secteurs reflétant davantage la réalité du terrain, notamment quant à la typologie des constructions
- l'institution dans certains secteurs de règles, notamment de gabarit et d'emprise au sol des constructions, permettant la densification du tissu urbain et en tenant compte de la morphologie urbaine existante
- l'affirmation de la mixité urbaine en termes de typologies (maisons individuelles, logements intermédiaires et collectifs) et d'usage (habitat, activités, équipements) et traduite dans les OAP
- l'affirmation d'un centre-ville valorisant son histoire, notamment industrielle et populaire, par des règles d'alignement, de hauteurs et de préservation du bâti ancien favorisant le maintien de deux axes historiques forts et l'intégration des ensembles de logements collectifs du Parc du Robec dans la zone centrale
- la nécessité d'une gestion économe de l'espace en favorisant le mode de croissance de la ville sur la ville, grâce à la densification et au renouvellement du tissu urbain existant, afin de répondre à l'objectif démographique de la commune (environ 10 260 habitants en 2025)
- une adaptation de l'offre en logements neufs aux parcours résidentiels de la commune par la construction de davantage de logements à destination des jeunes, des seniors et de logements sociaux
- la confirmation du rôle économique de la commune, par la préservation de l'hyper centre commerçant, des zones d'activités existantes et l'extension d'une d'entre elles
- une mobilité alternative favorisant l'utilisation des modes actifs (vélos, marche à pied) pour les déplacements internes à la commune et vers les communes voisines, notamment Rouen
- La préservation des espaces naturels et agricoles dans le cadre de la trame verte et bleue

B. DESCRIPTION DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

Le règlement divise la totalité de la commune en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivant :

1. Zones urbaines

- **La zone UC :**

La zone UC recouvre le centre-ville de Darnétal. Cette zone comprend le cœur historique de la ville.

Elle est à dominante habitat et se caractérise par la mixité des activités non nuisibles à l'environnement urbain qui y sont permises (habitat, équipements, activités non nuisibles, bureaux, commerces, services).

La réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien, tout en permettant sa densification et à favoriser une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles de Darnétal.

Des implantations obligatoires à l'alignement sur les rues Longpaon et Sadi Carnot par rapport à la limite de l'emprise publique ont été identifiées sur les documents graphiques afin de préserver l'identité de la commune sur ses axes historiques et centraux.

Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique (cf. fiches patrimoniales annexées au rapport de présentation et issues du porter à connaissance).

Un périmètre de protection du commerce (au titre de l'article L 123.1-5 5° du code de l'urbanisme) est défini au plan de zonage au niveau de l'hyper centre commerçant, afin de préserver la diversité et l'animation commerciales présentes.

- **La zone UD :**

La zone UD correspond au centre-ville élargi et est caractérisée par la mixité des types d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel) qui y est permise.

Secteur de transition entre le centre-ville et les zones pavillonnaires, il présente de fortes potentialités de renouvellement urbain et a pour vocation d'accueillir une part significative des nouveaux logements à construire sur la commune.

La réglementation qui s'y applique tend à favoriser la densification et à introduire des formes d'habitat variées et contemporaines.

- **La zone UE :**

La zone UE comprend majoritairement de l'habitat pavillonnaire, de moyenne densité. Les constructions sont récentes, implantées isolément ou en bande, en limite de zones naturelles et paysagères.

Le règlement vise à préserver le caractère paysager du secteur en proposant et en conservant des typologies urbaines de petits gabarits, notamment des maisons individuelles, tout en permettant sa densification.

Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat, ainsi que des équipements.

Secteur UEE

Ce secteur correspond aux équipements et services d'intérêt public situés en dehors du centre-ville.

Des éléments bâtis remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique (cf. fiches patrimoniales annexées au rapport de présentation et issues du porter à connaissance).

- **La zone UM :**

La zone UM recouvre l'ensemble des secteurs Sud de la commune, situés en entrée de ville, autour de la RN31. Ce secteur de forte mixité fonctionnelle, occupé par des activités et des poches d'habitat, décousu et peu qualitatif en entrée de ville, est appelé à muter progressivement.

La réglementation qui s'y applique tend à introduire des formes d'habitat variées, à favoriser la densification et à interdire toute implantation nouvelle d'activités. Les activités existantes pourront en revanche se développer.

Située le long d'un axe structurant de la commune et très fréquenté de la commune, cette zone a pour vocation de valoriser l'image de Darnétal.

Des éléments bâtis remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique (cf. fiches patrimoniales annexées au rapport de présentation et issues du porter à connaissance).

- **La zone UZ :**

La zone UZ est essentiellement constituée de constructions à usage d'activités économiques. Elle se compose de trois zones d'activités économiques.

La zone d'activités des Violettes, située à l'Est de la voie ferrée, entre la RN31 et la sente de la ravine, est la zone la plus importante et appelée à se développer.

La zone d'activités Cap Darnétal se situe au Sud de la commune, à l'Est de la voie ferrée.

Secteur UZc

Enfin, dans le cœur urbain de la commune, se situe la zone d'activités Cap Longpaon, orientée vers le paramédical, et accueillant quelques logements.

Le règlement tient compte de leurs spécificités et permet leur développement mesuré et équilibré.

2. Zones agricoles

La zone agricole constitue un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle participe au maintien des continuités écologiques et paysagères (trame verte et bleue).

3. Zones naturelles

Les zones naturelles et forestières, dites "zones N", sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». Elles constituent des espaces de protection, à vocation d'interface végétale pouvant accueillir des activités culturelles, de sport et de loisirs.

Des éléments naturels remarquables y ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt patrimonial, paysager et écologique.

Secteur Nb

Il est spécifique au développement de la biodiversité. Il correspond à la cressonnière située rue de Préaux et aux vergers situés rue des cerisiers.

Secteur Ne

Il est spécifique aux équipements sportifs, culturels et de loisirs, d'intérêt général.

Un secteur est situé à l'Est de la commune, dans le prolongement de la ZAE des Violettes. Il correspond aux terrains et équipements sportifs des Violettes.

Un second secteur est situé au sein du Bois du Roule et correspond aux équipements sportifs ainsi que culturels (maison de la Forêt).

Secteur Nh

Il est spécifique à l'activité équestre située au Nord-Est de la commune.

Secteur Nj

Il est spécifique aux jardins familiaux et à l'agriculture de proximité. Deux secteurs sont situés au Nord de la commune et un secteur dans le prolongement d des Violettes.

C. TABLEAU DES SURFACES DE ZONES

1. Reportées sur le document graphique du POS modifié actuel (2005)

DESIGNATION DE LA ZONE	SURFACE
UB	26,8 ha
UC	27,0 ha
UD	35,2 ha
UE	55,8 ha
UZ	28,2 ha
Total U :	173,0 ha
NA	52,0 ha
NB	17,4 ha
NC	13,4 ha
ND	237,8 ha
Total N :	320,6 ha
TOTAL	493,6 ha

2. Reportées sur le document graphique du PLU (2016)

DESIGNATION DE LA ZONE	SURFACE
UC	47,2 ha
UD	51,3 ha
UE	93,8 ha (dont 15,0 ha en UEe)
UM	15,8 ha
UZ	15,8 ha (dont 0,4 ha en UzC)
Total U :	223,9 ha
A	12,0 ha
N	257,9 ha (dont 2,0 ha en Nb, 11,0 ha en Ne, 1,5 ha en Nh, 4,6 ha en Nj)
TOTAL	493,8 ha

3. Comparaison des superficies des zones du POS actuel et du PLU de 2016

Il est à noter que les surfaces ont été arrondies ; il existe donc une légère imprécision et différence entre les surfaces comparées.

ZONES	SUPERFICIES AU POS	SUPERFICIES AU PLU	DIFFERENCES
U	173,0 ha	223,9 ha	+ 50,9 ha
N	307,2 ha	257,9 ha	- 49,3 ha
A	13,3 ha	12,0 ha	- 1,3 ha

L'augmentation de la surface des zones U s'explique par différents facteurs :

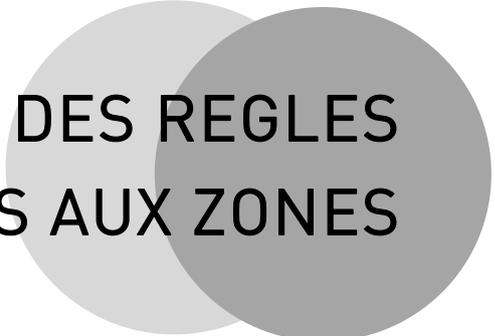
- La transformation de l'ensemble des zones NB en zone UE car il s'agit de zones d'habitat peu dense
- La transformation des zones INAa en zone UC car elles sont actuellement urbanisées
- La transformation de la zone INAb en zone UD car elle est actuellement urbanisée
- La transformation d'une majeure partie des zones INAc (les deux situées le plus au Nord de la commune, ainsi que celle située à l'Est) en zone UE car elles sont actuellement urbanisées ou ont vocation à l'être et disposent des réseaux nécessaires pour cela
- La transformation d'une majeure partie des zones IINA en zone urbaine (UE et UZ) car elles sont actuellement urbanisées ou ont vocation à l'être prochainement (extension de la zone d'activités des Violettes) et disposent des réseaux nécessaires, justifiant ainsi leur classement en zone U
- La transformation d'une petite partie des zones ND (0,7 ha le long de la côte Pigache) en zone UE, correspondant au prolongement et au confortement des zones urbaines actuellement situées le long du sentier de la Ravine et de la Côte Pigache.

En revanche, il faut noter que la **superficie des zones UZ** (à vocation économique) a fortement diminué. Cette diminution s'explique par le fait que le site de l'usine Aoustin (ayant cessé son activité depuis lors) a été transformé en zone urbaine à destination d'habitat (UC). Par ailleurs, l'ensemble du secteur Cap Darnétal situé à l'Ouest de la voie ferrée a été transformé en zone mixte (UM) afin de faire muter progressivement ce secteur vers de l'habitat et ainsi requalifier l'entrée de ville Sud de la commune.

La diminution de la surface des zones N s'explique par le passage de nombreuses zones NA en zone urbaine, du fait de leur urbanisation, ainsi que la transformation de 0,7 ha de zone ND en zone UE, le long de la Côte Pigache.

Toutefois, il est à noter la création d'une zone Nj en milieu urbain (actuellement classée en zone UE), au Nord de la commune, correspondante à des jardins familiaux.

La légère diminution de la zone A est due au passage en zone urbaine des parcelles situées rue de la Table de Pierre, à côté du collège Rousseau. Ceci s'explique par le fait que ces parcelles n'ont aujourd'hui plus de vocation agricole, elles n'abritent pas de siège d'exploitation agricole, ni d'activité agricole (voir diagnostic agricole réalisé par la commune dans la partie 1 du rapport de présentation). Ces parcelles sont actuellement urbanisées et comportent des bâtiments à usage uniquement d'habitation.



III. LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES

A. GENERALITES

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, dans un contexte de renouvellement urbain durable, a nécessité des évolutions du règlement antérieur et a conduit à une redéfinition du zonage, objectifs mis en place par la loi SRU, et il a été procédé à l'adaptation des règles existantes dans le POS actuel (règles morphologique, reculs, densité, etc.).

Dans cette démarche il a été recherché la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU et en particulier entre le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement.

B. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET DE SES ARTICLES

1. Cadre général

Chaque zone peut comporter, tout ou partie des règles suivantes (R.123-9 du Code de l'Urbanisme), seules les règles 6 et 7 sont obligatoires.

Article 1	Les occupations et utilisations du sol interdites.
Article 2	Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
Article 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
Article 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
Article 5	La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
Article 6	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
Article 8	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
Article 9	L'emprise au sol des constructions.
Article 10	La hauteur maximale des constructions.
Article 11	L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés à l'article R.123-11-h du Code de l'urbanisme.

Article 12	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8.
Article 13	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.
Article 14	Le Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10, et, le cas échéant, dans les Zones d'Aménagement Concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.
Article 15	Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales.
Article 16	Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

2. Justification des articles du règlement

- **Zone UC**

	REGLES	PRINCIPES JUSTIFICATIFS
Art. 1 Interdictions	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'industries - Les constructions à usage d'entrepôts - Les installations classées pour la protection de l'environnement, exceptées celles mentionnées à l'article UC 2 - Les terrains de caravanes d'habitation - Les terrains de camping - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les affouillements et les exhaussements du sol, sauf ceux mentionnés à l'article UC 2 - Dans les secteurs inscrits dans les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.123-1-5 5° du code de l'urbanisme, les rez-de-chaussée commerciaux existants ne peuvent pas changer de destination et être transformés en habitation, ni en garage (stationnement). <p>Constructions interdites dans les zones d'expansion des ruissellements sauf celles mentionnées à l'article 2.</p>	<p>La zone est à destination principale d'habitat et accueille des commerces à maintenir.</p> <p>C'est pourquoi sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute installation, activité pouvant avoir un risque de santé publique par la création de nuisances - toute installation ou activité ayant un impact défavorable sur la cadre de vie et l'environnement urbain actuel - le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux identifiés au document graphique <p>De plus, dans un souci de protection des biens et des personnes les constructions sont interdites dans les zones d'expansion de ruissellements reportées au document graphique.</p>

<p>Art. 2 Autorisation sous condition</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les opérations de quinze logements et plus comprendront au minimum 30% de logements locatifs sociaux - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances au voisinage. - Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone - Les installations et travaux divers à condition qu'ils n'entraînent aucune gêne directement ou indirectement pour le voisinage et ne portent atteinte au caractère général de la zone - Les constructions situées dans la bande des infrastructures des transports terrestres bruyants doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, et ce en fonction de leur destination. - Les constructions ne faisant pas obstacle aux écoulements naturels de l'eau, non situées dans une zone à risque fort identifiée dans le bilan hydrologique de la commune et présentant un rehaussement du rez-de-chaussée d'au moins 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux pour un événement centennal, ou à défaut par rapport au terrain naturel. 	<p>Les opérations de plus de 15 logements doivent comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs du PLH.</p> <p>Les constructions, activités, installations, ... n'engendrant pas de nuisances au voisinage et n'accentuant pas le risque d'inondation sont permises.</p> <p>Les affouillements peuvent être autorisés afin de ne pas contraindre des travaux de constructions de bâtiments ou installations autorisés.</p> <p>Afin de prendre en compte les nuisances sonores apportées par les axes de transport identifiés comme infrastructures des transports terrestres bruyants, un isolement acoustique des constructions concernées est obligatoire.</p>
<p>Art. 3 Accès et voirie</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>La finalité principale est la sécurité des biens et personnes, notamment en protégeant la circulation des piétons, en évitant les problèmes de circulation automobile ou en facilitant le déplacement des véhicules de secours et leur accès à l'ensemble des parcelles.</p>
<p>Art. 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire dans un souci de santé publique et de respect de l'environnement, notamment la préservation du bon état des eaux souterraines.</p>
<p>Art. 5 Caractéristique des terrains</p>	<p>Non règlementé</p>	

<p>Art. 6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions peuvent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue - soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite de l'emprise publique. <p>Le long des rues de Longpaon et Sadi Carnot, pour les unités foncières repérées au plan de zonage n°2, au moins 60% de la surface des façades des constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue.</p> <p>Le long de la RN31, les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m de la limite d'emprise publique.</p>	<p>La zone UC est la partie la plus dense de la commune. Ainsi, afin de préserver l'ambiance urbaine existante, l'alignement à la voirie doit être autorisé, voire même imposé sur les rues de Longpaon et Sadi Carnot, afin de préserver le caractère historique et patrimonial du centre-ville. Cet alignement s'applique sur au moins 60% de la façade afin de permettre la création de porches ou d'accès aux fonds de parcelle, dans un objectif de densification parcellaire et de création d'éventuels stationnements.</p> <p>Un retrait maximum de 3m est toutefois autorisé en UC afin de pouvoir créer des poches de stationnement longitudinal, des cours et/ou jardins sur rue.</p> <p>Le retrait imposé à 5m le long de la RN31 permet de limiter les nuisances sonores apportées par cet axe routier et de s'inscrire en continuité des alignements existants.</p>
<p>Art. 7</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 	<p>Toujours dans une perspective de permettre une densité plus forte que dans le reste de la commune et d'assurer une continuité du front bâti existant, la construction en limite séparative est autorisée.</p> <p>Dans le cas où un retrait est réalisé, la règle permet d'éviter les effets d'ombre portée ou encore les vis-à-vis trop importants, impactant le respect de la vie privée des habitations des parcelles contiguës.</p>
<p>Art. 8</p> <p>implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</p>	<p>Non règlementé.</p>	<p>Etant donné la relative densité du secteur concerné, il n'est pas prescrit de règle particulière.</p>
<p>Art. 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<p>Non règlementé.</p>	
<p>Art. 10</p> <p>Hauteur maximale</p>	<p>La hauteur maximale est de 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.</p> <p>Le long des rues de Longpaon et Sadi Carnot, pour les unités foncières repérées au plan de zonage n°2, la hauteur maximale des constructions est de 12 m au faîtage ou 10 m à l'acrotère.</p>	<p>La hauteur maximum imposée est un peu plus importante que la hauteur du bâti existant afin de favoriser la densification dans ce secteur central.</p> <p>A l'image de l'article 6, les hauteurs le long des deux axes structurants et historiques sont identiques à celles existantes, afin de préserver l'identité de la commune sur ces axes forts.</p>
<p>Art. 11</p> <p>Aspect extérieur</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Tout est fait pour conserver l'aspect bâti des constructions existantes et ne pas altérer l'ambiance historique et identitaire du centre-ville. Ainsi les matériaux autorisés reprennent ceux déjà</p>

		<p>utilisés ou doivent s'harmoniser avec les teintes des bâtiments voisins.</p> <p>En ce qui concerne les toitures, les terrasses sont acceptées à condition qu'elles soient végétalisées ou dans le cadre d'une architecture de qualité afin de participer à la gestion des eaux pluviales, à l'isolation thermique des bâtiments et/ou à la qualité architecturale du secteur.</p> <p>Les éléments techniques doivent être masqués afin de ne pas dégrader la qualité architecturale du centre ancien.</p> <p>De plus, les systèmes de production d'énergie renouvelable de type capteurs solaires et pompes à chaleur sont autorisés à condition que leur intégration dans le bâti ne perturbe pas l'aspect extérieur général de la construction et n'apporte pas de nuisances, notamment sonores.</p>
<p>Art. 12 Stationnement</p>	Voir règlement écrit	<p>Pour les habitations, il est fixé une place par 40m² de surface de plancher afin de limiter le nombre de voitures stationnées sur la voie publique, déjà très encombrée.</p> <p>Pour les commerces et activités, le nombre de places est calculé en fonction de la superficie de plancher. Le stationnement pour les commerces de proximité n'est pas réglementé car il existe un parc de stationnement spécifique en zone bleue et pour ne pas contraindre l'activité commerciale du centre-ville.</p>
<p>Art. 13 Espaces libres et plantations</p>	Voir règlement écrit	<p>Il est demandé de végétaliser au mieux et au maximum les parcelles, notamment non bâties ou dédiées au stationnement, dans un souci de préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et de la trame verte et bleue de la commune.</p>
<p>Art. 14 COS</p>	Non réglementé	
<p>Art.15 Performances énergétiques et environnementales</p>	Non réglementé	
<p>Art. 16 Infrastructures et communications électroniques</p>	Non réglementé	

• **Zone UD**

	REGLES	PRINCIPES JUSTIFICATIFS
<p>Art. 1 Interdictions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel, d'entrepôt ou agricole - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article UD 2 - Les terrains de caravanes d'habitation - Les caravanes d'habitation - Les terrains de camping - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les affouillements et les exhaussements du sol, sauf ceux mentionnés à l'article UD 2 <p>Constructions interdites dans les zones d'expansion des ruissellements sauf celles mentionnées à l'article 2, ainsi que dans les zones de sécurité des cavités reportées aux documents graphiques.</p>	<p>La zone est à destination principale d'habitat.</p> <p>C'est pourquoi sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute installation, activité pouvant avoir un risque de santé publique par la création de nuisances - toute installation ou activité ayant un impact défavorable sur la cadre de vie et l'environnement urbain actuel <p>De plus, dans un souci de protection des biens et des personnes les constructions sont interdites dans les zones d'expansion de ruissellements ainsi que dans les zones de sécurité des cavités reportées au document graphique.</p>
<p>Art. 2 Autorisation sous condition</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les opérations de quinze logements et plus comprendront au minimum 30% de logements locatifs sociaux - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances au voisinage. - Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone - Les installations et travaux divers à condition qu'ils n'entraînent aucune gêne directement ou indirectement pour le voisinage et ne portent atteinte au caractère général de la zone - Les constructions situées dans la bande des infrastructures des transports terrestres bruyants doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, et ce en fonction de leur destination. - Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs. - Les constructions ne faisant pas obstacle aux écoulements naturels de l'eau, non situées dans une zone à risque fort identifiée dans le bilan hydrologique de la commune et présentant un rehaussement du rez-de-chaussée d'au moins 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux pour un événement 	<p>Les opérations de plus de 15 logements doivent comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs du PLH.</p> <p>Les constructions, activités, installations, ... n'engendrant pas de nuisances au voisinage et n'accentuant pas le risque d'inondation sont permises.</p> <p>Les affouillements peuvent être autorisés afin de ne pas contraindre des travaux de constructions de bâtiments ou installations autorisés.</p> <p>Afin de prendre en compte les nuisances sonores apportées par les axes de transport identifiés comme infrastructures des transports terrestres bruyants, un isolement acoustique des constructions concernées est obligatoire.</p>

	centennal, ou à défaut par rapport au terrain naturel.	
Art. 3 Accès et voirie	Voir règlement écrit	La finalité principale est la sécurité des biens et personnes, notamment en protégeant la circulation des piétons, en évitant les problèmes de circulation automobile ou en facilitant le déplacement des véhicules de secours et leur accès à l'ensemble des parcelles.
Art. 4 Desserte par les réseaux	Voir règlement écrit	Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire dans un souci de santé publique et de respect de l'environnement, notamment la préservation du bon état des eaux souterraines.
Art. 5 Caractéristique des terrains	Non réglementé	
Art. 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions peuvent être édifiées : - soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue - soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite de l'emprise publique.	La zone UD correspond au centre-ville élargi, de densité relativement élevée. Ainsi, afin de préserver l'ambiance urbaine existante et de permettre la densification de certains secteurs, l'alignement à la voirie est autorisé. Un retrait maximum de 3m est toutefois autorisé afin de pouvoir créer des poches de stationnement longitudinal, des cours et/ou jardins sur rue.
Art. 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées : - soit en limite séparative, - soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. En cas de lisière forestière en limite séparative, l'implantation des constructions principales ne peut pas se faire à une distance inférieure à 30 mètres.	Toujours dans une perspective de permettre une densité plus forte que dans le reste de la commune et d'assurer une continuité du front bâti existant, la construction en limite séparative est autorisée. Dans le cas où un retrait est réalisé, la règle permet d'éviter les effets d'ombre portée ou encore les vis-à-vis trop importants, impactant le respect de la vie privée des habitations des parcelles contiguës. Le recul de 30m par rapport aux lisières forestières est imposé par le SCOT de la Métropole Rouen Normandie.
Art. 8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété	Les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.	Cette règle permet d'éviter les effets indésirables d'ombre portée et de vis-à-vis.
Art. 9 Emprise au sol	Le coefficient maximum d'emprise au sol rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à 70%.	La densité proposée est volontairement plus importante que dans les autres secteurs afin de favoriser la densification tout en préservant l'aspect aéré de la zone grâce aux retraits

		<p>minimums. Elle est toutefois un peu plus élevée que celle identifiée dans le tissu urbain existant.</p>
<p>Art. 10 Hauteur maximale</p>	<p>La hauteur maximale est de 15 mètres au faîtage ou 13 mètres à l'acrotère.</p>	<p>La hauteur maximum imposée est un peu plus importante que la hauteur du bâti existant afin de favoriser la densification dans ce secteur proche du centre-ville et de ses services.</p>
<p>Art. 11 Aspect extérieur</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Tout est fait pour conserver l'aspect bâti des constructions existantes et ne pas altérer l'ambiance historique et identitaire retrouvée à proximité du centre-ville. Ainsi les matériaux autorisés reprennent ceux déjà utilisés ou doivent s'harmoniser avec les teintes des bâtiments voisins.</p> <p>En ce qui concerne les toitures, les terrasses sont acceptées à condition qu'elles soient végétalisées ou dans le cadre d'une architecture de qualité afin de participer à la gestion des eaux pluviales, à l'isolation thermique des bâtiments et/ou à la qualité architecturale du secteur.</p> <p>Les éléments techniques doivent être masqués afin de ne pas dégrader la qualité architecturale du centre ancien.</p> <p>De plus, les systèmes de production d'énergie renouvelable de type capteurs solaires et pompes à chaleur sont autorisés à condition que leur intégration dans le bâti ne perturbe pas l'aspect extérieur général de la construction et n'apporte pas de nuisances, notamment sonores.</p>
<p>Art. 12 Stationnement</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Pour les habitations, il est fixé une place par 40m² de surface de plancher afin de limiter le nombre de voitures stationnées sur la voie publique, déjà très encombrée.</p> <p>Pour les commerces et activités, le nombre de places est calculé en fonction de la superficie de plancher ou de vente.</p>
<p>Art. 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Il est demandé de végétaliser au mieux et au maximum les parcelles, notamment non bâtie ou dédiées au stationnement, dans un souci de préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et de la trame verte et bleue de la commune.</p> <p>Le coefficient de perméabilité a été réfléchi en fonction de la densité bâtie de la zone. Celle-ci étant composée essentiellement de logements collectifs, de densité résidentielle élevée, il est plus pertinent d'avoir un coefficient de perméabilité faible.</p>

Art. 14 COS	Non règlementé	
Art.15 Performances énergétiques et environnementales	Non règlementé	
Art. 16 Infrastructures et communications électroniques	Non règlementé	

• **Zone UE**

	REGLES	PRINCIPES JUSTIFICATIFS
Art. 1 Interdictions	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie, d'hôtellerie ou agricole - Les commerces sauf ceux existants - Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article UE2 - Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation - Les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles solides, de déchets et les entreprises de cassage de voitures, à l'exception de ceux visés à l'article UE2 - les groupes de garages individuels, s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation - Les installations classées pour la protection de l'environnement - les habitations légères de loisirs et les parcs de loisirs <p>Constructions interdites dans les zones d'expansion des ruissellements sauf celles mentionnées à l'article 2, ainsi que dans les zones de sécurité des cavités reportées aux documents graphiques.</p>	<p>La zone est à destination quasi exclusivement d'habitat et notamment de type pavillons individuels</p> <p>C'est pourquoi sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute installation, activité pouvant avoir un risque de santé publique par la création de nuisances - toute installation ou activité ayant un impact défavorable sur la cadre de vie et l'environnement urbain actuel <p>De plus, dans un souci de protection des biens et des personnes les constructions sont interdites dans les zones d'expansion de ruissellements ainsi que dans les zones de sécurité des cavités reportées au document graphique.</p>
Art. 2 Autorisation sous condition	<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone. - Les installations et travaux divers à condition qu'ils n'entraînent aucune gêne directement ou indirectement pour le voisinage et ne portent atteinte au caractère général de la zone. - Les poses d'ouvrages à condition d'être liés au transport de gaz - Les constructions situées dans la bande des infrastructures des transports terrestres 	<p>Les constructions, activités, installations, ... n'engendrant pas de nuisances au voisinage et n'accroissant pas le risque d'inondation sont permises.</p> <p>Les affouillements peuvent être autorisés afin de ne pas contraindre des travaux de constructions de bâtiments ou installations autorisés.</p>

	<p>broyants doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, et ce en fonction de leur destination.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire, des services d'intérêt collectif et public et des activités en place. - Les constructions ne faisant pas obstacle aux écoulements naturels de l'eau, non situées dans une zone à risque fort identifiée dans le bilan hydrologique de la commune et présentant un exhaussement du rez-de-chaussée d'au moins 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux pour un événement centennal, ou à défaut par rapport au terrain naturel. 	<p>Afin de prendre en compte les nuisances sonores apportées par les axes de transport identifiés comme infrastructures des transports terrestres broyants, un isolement acoustique des constructions concernées est obligatoire.</p>
<p>Art. 3 Accès et voirie</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>La finalité principale est la sécurité des biens et personnes, notamment en protégeant la circulation des piétons, en évitant les problèmes de circulation automobile ou en facilitant le déplacement des véhicules de secours et leur accès à l'ensemble des parcelles.</p>
<p>Art. 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire dans un souci de santé publique et de respect de l'environnement, notamment la préservation du bon état des eaux souterraines.</p>
<p>Art. 5 Caractéristique des terrains</p>	<p>Non règlementé</p>	
<p>Art. 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions peuvent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue - soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite de l'emprise publique. <p>En zone UEe, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou en retrait d'au moins 3 mètres.</p>	<p>La zone UE est très peu dense et composée quasi exclusivement de maisons individuelles.</p> <p>Afin de permettre la densification de ce secteur, l'implantation à l'alignement est autorisée. Toutefois, afin de préserver l'aspect aéré de la zone par la création de jardins privés participant au cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales, un retrait minimum peut également être respecté. Ce retrait de 5 m permet le stationnement d'un véhicule.</p> <p>Les équipements sont considérés différemment des habitations. Souvent d'emprise au sol plus importante, un retrait trop important pourrait compromettre leur réalisation.</p>
<p>Art. 7</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à une distance égale à la moitié de la 	<p>Toujours dans une perspective de permettre une densification du secteur, la construction en limite séparative est autorisée.</p>

<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>En cas de lisière forestière en limite séparative, l'implantation des constructions principales ne peut pas se faire à une distance inférieure à 30 mètres.</p>	<p>Dans le cas où un retrait est réalisé, la règle permet d'éviter les effets d'ombre portée ou encore les vis-à-vis trop importants, impactant le respect de la vie privée des habitations des parcelles contiguës.</p> <p>Le recul de 30m par rapport aux lisières forestières est imposé par le SCOT de la Métropole Rouen Normandie.</p>
<p>Art. 8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</p>	<p>Les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 6 mètres, excepté pour les équipements.</p>	<p>Cette règle permet d'éviter les effets indésirables d'ombre portée et de vis-à-vis et de ne pas être trop contraignant pour l'implantation future d'équipements.</p>
<p>Art. 9 Emprise au sol</p>	<p>Le coefficient maximum d'emprise au sol rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à 40%.</p>	<p>La densité proposée est volontairement plus importante qu'actuellement afin de favoriser la densification tout en préservant l'aspect aéré de la zone grâce aux retraits minimums. Elle est toutefois un peu plus élevée que celle identifiée dans le tissu urbain existant.</p>
<p>Art. 10 Hauteur maximale</p>	<p>La hauteur maximale est de 10 mètres</p>	<p>La hauteur maximum imposée correspond à peu près à celles existantes afin de favoriser l'intégration des bâtiments dans leur contexte paysager (la zone UE est en limite d'espaces naturels).</p>
<p>Art. 11 Aspect extérieur</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Le règlement est volontairement peu contraignant afin de favoriser l'introduction d'une plus grande variété architecturale. Toutefois, le principe d'intégration dans l'environnement est prédominant.</p>
<p>Art. 12 Stationnement</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Pour les habitations, il est fixé une place par 45m² de surface de plancher + 1 place par 30 m² de surface de plancher supplémentaire, dans la limite de 3 places par logement afin de tenir compte des modes de déplacement dans les zones pavillonnaires quasi uniquement tournés vers l'usage individuel de l'automobile.</p> <p>Les espaces disponibles sur la parcelle résultant d'une faible occupation du sol permettent de réaliser un plus grand nombre de places de stationnement que dans le centre ville.</p>
<p>Art. 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Il est demandé de végétaliser au mieux et au maximum les parcelles, notamment non bâtie ou dédiées au stationnement, dans un souci de préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et de la trame verte et bleue de la commune.</p>

		Le coefficient de perméabilité a été réfléchi en fonction de la densité bâtie de la zone. Celle-ci étant composée essentiellement de maisons individuelles, il n'est pas contraignant d'avoir un coefficient de perméabilité élevé.
Art. 14 COS	Non règlementé	
Art.15 Performances énergétiques et environnementales	Non règlementé	
Art. 16 Infrastructures et communications électroniques	Non règlementé	

• **Zone UM**

	REGLES	PRINCIPES JUSTIFICATIFS
Art. 1 Interdictions	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel, d'artisanat ou d'entrepôt, sauf celles mentionnées à l'article UM2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article UM 2 - Les terrains de caravanes d'habitation - Les caravanes d'habitation - Les terrains de camping - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les affouillements et les exhaussements du sol, sauf ceux mentionnés à l'article UM 2 <p>Constructions interdites dans les zones d'expansion des ruissellements sauf celles mentionnées à l'article 2.</p>	<p>La zone a pour vocation de muter progressivement de l'activité vers le résidentiel.</p> <p>C'est pourquoi est interdite toute construction nouvelle à usage industriel, d'artisanat ou d'entrepôt, exceptées celles mentionnées à l'article 2. Seules les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>De plus, dans un souci de protection des biens et des personnes les constructions sont interdites dans les zones d'expansion de ruissellements ainsi que dans les zones de sécurité des cavités reportées au document graphique.</p>
Art. 2 Autorisation sous condition	<ul style="list-style-type: none"> - Les opérations de quinze logements et plus comprendront au minimum 30% de logements locatifs sociaux - Les constructions à usage industriel, d'artisanat ou d'entrepôt, uniquement s'il s'agit de constructions liées à un besoin d'expansion d'activités existantes et dans la limite du coefficient maximum d'emprise au sol défini à l'article UM 9 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration et sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances au voisinage. 	<p>Les opérations de plus de 15 logements doivent comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs du PLH.</p> <p>Seules les activités existantes sont autorisées à s'étendre.</p> <p>Les affouillements peuvent être autorisés afin de ne pas contraindre des travaux de constructions de bâtiments ou installations autorisés.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone - Les installations et travaux divers à condition qu'ils n'entraînent aucune gêne directement ou indirectement pour le voisinage et ne portent atteinte au caractère général de la zone - Les constructions situées dans la bande des infrastructures des transports terrestres bruyants doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, et ce en fonction de leur destination. - Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs. - Les constructions ne faisant pas obstacle aux écoulements naturels de l'eau, non situées dans une zone à risque fort identifiée dans le bilan hydrologique de la commune et présentant un exhaussement du rez-de-chaussée d'au moins 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux pour un événement centennal, ou à défaut par rapport au terrain naturel. 	<p>Afin de prendre en compte les nuisances sonores apportées par les axes de transport identifiés comme infrastructures des transports terrestres bruyants, un isolement acoustique des constructions concernées est obligatoire.</p>
<p>Art. 3 Accès et voirie</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>La finalité principale est la sécurité des biens et personnes, notamment en protégeant la circulation des piétons, en évitant les problèmes de circulation automobile ou en facilitant le déplacement des véhicules de secours et leur accès à l'ensemble des parcelles.</p>
<p>Art. 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire dans un souci de santé publique et de respect de l'environnement, notamment la préservation du bon état des eaux souterraines.</p>
<p>Art. 5 Caractéristique des terrains</p>	<p>Non réglementé</p>	

<p>Art. 6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions peuvent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue - soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite de l'emprise publique. <p>Le long de la RN31, les constructions seront édifiées soit à l'alignement, soit en retrait de maximum 4m par rapport à la limite de l'emprise publique.</p>	<p>Afin de permettre la densification de ce secteur, l'implantation à l'alignement est autorisée.</p> <p>Des règles identiques à celles des secteurs centraux permet la transition de la zone vers une zone de future centralité.</p> <p>Les parcelles situées le long de la RN31 étant situées en entrée de ville, les constructions seront érigées soit à l'alignement permettant de créer une certaine urbanité ou devront être implantées dans un retrait maximum de 4m. Ce retrait devra être traité de façon qualitative (voir articles 11 et 13)</p>
<p>Art. 7</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 	<p>Toujours dans une perspective de permettre une densification du secteur, la construction en limite séparative est autorisée.</p> <p>Dans le cas où un retrait est réalisé, la règle permet d'éviter les effets d'ombre portée ou encore les vis-à-vis trop importants, impactant le respect de la vie privée des habitations des parcelles contiguës.</p>
<p>Art. 8</p> <p>implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</p>	<p>Les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 6 mètres.</p>	<p>Cette règle permet d'éviter les effets indésirables d'ombre portée et de vis-à-vis.</p>
<p>Art. 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<p>Le coefficient maximum d'emprise au sol rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à 50%.</p>	<p>La densité proposée est volontairement plus importante qu'actuellement afin de favoriser la densification.</p>
<p>Art. 10</p> <p>Hauteur maximale</p>	<p>La hauteur maximale est de 12 m au faîtage ou 10 mètres à l'acrotère.</p>	<p>La hauteur maximum imposée est un peu plus importante que la hauteur du bâti existant afin de favoriser la densification dans ce secteur amené à devenir une entrée de ville structurée.</p>
<p>Art. 11</p> <p>Aspect extérieur</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Le règlement est volontairement peu contraignant afin de favoriser l'introduction d'une plus grande variété architecturale. Toutefois, le principe d'intégration dans l'environnement est prédominant.</p>
<p>Art. 12</p> <p>Stationnement</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Pour les habitations, il est fixé une place par 60m² de surface de plancher, considérant qu'il s'agit d'un futur secteur central et que l'emprise au sol permet la construction de places de stationnement à l'intérieur de la parcelle.</p>
<p>Art. 13</p>	<p>Voir règlement écrit</p>	<p>Il est demandé de végétaliser au mieux et au maximum les parcelles, notamment non bâtie ou dédiées au stationnement, dans un souci de</p>

Espaces libres et plantations		préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et de la trame verte et bleue de la commune. Le coefficient de perméabilité a été réfléchi en fonction de la densité bâtie de la zone. Celle-ci étant moyennement dense, il est imposé un coefficient moyennement important.
Art. 14 COS	Non règlementé	
Art.15 Performances énergétiques et environnementales	Non règlementé	
Art. 16 Infrastructures et communications électroniques	Non règlementé	

• **Zone UZ**

	REGLES	PRINCIPES JUSTIFICATIFS
Art. 1 Interdictions	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation exceptées celles mentionnées à l'article UZ 2. - Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article UZ 2. - Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation. - Les dépôts de véhicules, de ferrailles, de déchets et les entreprises de cassage de voitures. <p>Constructions interdites dans les zones d'expansion des ruissellements sauf celles mentionnées à l'article 2.</p>	<p>La zone est à destination d'activités économiques et est donc, à ce titre, sujette à de nombreuses nuisances de la part des entreprises installées. C'est pourquoi sont interdites les constructions à usage d'habitation.</p>
Art. 2 Autorisation sous condition	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées à des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou installations admises dans la zone. - Les dépôts d'hydrocarbures à condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation. - Les constructions situées dans la bande des infrastructures des transports terrestres bruyants doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application de l'article L. 571-10 du code de 	<p>Les constructions doivent prendre en compte l'ensemble des risques et nuisances présents sur ce secteur.</p> <p>Les affouillements peuvent être autorisés afin de ne pas contraindre des travaux de constructions de bâtiments ou installations autorisés.</p>

	<p>l'environnement, et ce en fonction de leur destination.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs. - Les constructions ne faisant pas obstacle aux écoulements naturels de l'eau, non situées dans une zone à risque fort identifiée dans le bilan hydrologique de la commune et présentant un rehaussement du rez-de-chaussée d'au moins 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux pour un événement centennal, ou à défaut par rapport au terrain naturel. 	
<p>Art. 3 Accès et voirie</p>	Voir règlement écrit	<p>La finalité principale est la sécurité des biens et personnes, notamment en protégeant la circulation des piétons, en évitant les problèmes de circulation automobile ou en facilitant le déplacement des véhicules de secours et leur accès à l'ensemble des parcelles.</p> <p>La particularité de cette zone est de permettre l'accès à des véhicules de grands gabarits (poids-lourds), excepté en zone UZc située dans le centre-ville.</p>
<p>Art. 4 Desserte par les réseaux</p>	Voir règlement écrit	<p>Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire dans un souci de santé publique et de respect de l'environnement, notamment la préservation du bon état des eaux souterraines.</p>
<p>Art. 5 Caractéristique des terrains</p>	Non règlementé	
<p>Art. 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions seront implantées à 5m au moins en retrait par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>En zone UZc, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'emprise publique.</p>	<p>La zone UZ est peu dense et composée de grandes parcelles.</p> <p>Dans une perspective de conserver une zone aérée et limiter l'impact visuel des grands bâtiments d'activités, le retrait est imposé, excepté en zone UZc située dans le centre-ville.</p>
<p>Art. 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.</p> <p>En zone UZc, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 3 mètres.</p>	<p>Toujours dans une perspective de limiter l'impact visuel des grands bâtiments d'activités et de limiter les effets d'ombre portée trop importants, une distance minimum doit être respectée.</p>

Art. 8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété	Les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 6 mètres et 3 mètres en zone UZc.	Cette distance entre bâtiments permet l'entretien facile du sol et des constructions, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
Art. 9 Emprise au sol	Le coefficient maximum d'emprise au sol rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à 70%.	La densité proposée est volontairement plus importante qu'actuellement afin de favoriser la densification.
Art. 10 Hauteur maximale	La hauteur maximale est de 15 mètres en zone UZ et 12 m en zone UZc	La hauteur maximum imposée est équivalente à celle du bâti existant en UZ et moins importante en UZc afin de favoriser l'insertion des bâtiments dans leur environnement paysager et urbain.
Art. 11 Aspect extérieur	Voir règlement écrit	Les règles sont moins contraignantes que pour les autres secteurs, s'agissant d'une zone d'activités. Toutefois, une certaine qualité esthétique est recherchée en interdisant l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un parement laissés apparents.
Art. 12 Stationnement	Voir règlement écrit	Le nombre de places est calculé en fonction de la surface de plancher du bâtiment afin de permettre le bon fonctionnement des activités. La prise en compte des besoins pour les véhicules poids lourds a été effectuée.
Art. 13 Espaces libres et plantations	Voir règlement écrit	Il est demandé de végétaliser au mieux et au maximum les parcelles, notamment non bâtie ou dédiées au stationnement, dans un souci de préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et de la trame verte et bleue de la commune. Le coefficient de perméabilité a été réfléchi en fonction de la densité bâtie de la zone. Celle-ci étant relativement importante, il est imposé un coefficient relativement faible.
Art. 14 COS	Non réglementé	
Art.15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé	
Art. 16	Non réglementé	

Infrastructures et communications électroniques		
---	--	--



IV. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

A. GENERALITES

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans les dispositions de l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. [...] »

Elles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité. Cela signifie que les travaux et opérations réalisés dans les dits secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les mettre en cause.

Ce document est évolutif. Il devra s'enrichir et se préciser au fur et à mesure de l'élaboration de nouveaux secteurs à projets, à l'occasion des différentes procédures d'évolution du PLU.

B. LES CHOIX QUI ONT CONDUIT A LEUR CREATION

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées.

1. La reconversion de la friche industrielle Aoustin

Située stratégiquement au niveau du carrefour dit « de la Girafe », menant à la fois à la RN28 et au centre-ville, la friche industrielle est aujourd'hui constituée de bâtiments inoccupés, ne présentant pas de valeur architecturale ou patrimoniale particulière.

La requalification de cette friche industrielle de 2,5 ha permet ainsi :

- **de répondre en partie aux besoins en logements de la commune**, en permettant la construction de 220 à 270 logements, correspondant à environ un tiers des besoins démographiques de la commune d'ici 2025 (environ 680 logements à construire)
- **de donner une image et porte d'entrée nouvelles de Darnétal**, en requalifiant ce site à l'origine occupé par des activités industrielles lourdes en secteur d'habitat
- **de connecter entre eux les quartiers du centre ancien, de logements collectifs récents et pavillonnaires futurs**, en réaménagement ce secteur situé à l'interface de ces différents quartiers et en assurant des continuités urbaines (par la programmation en habitat), viaires (par une connexion assurée des voiries lourdes et douces) et paysagères (en mettant en valeur l'environnement paysager et en répartissant les différentes typologies de logements programmées en fonction du contexte urbain proche)
- **de traiter qualitativement les interfaces zones urbaines / zones naturelles**,
- **de désenclaver les secteurs Nord** en permettant une liaison plus évidente vers la RN28
- **de faire la ville sur la ville** sans avoir à urbaniser des terres agricoles et naturelles, conformément aux attentes communales et des lois Grenelle et ALUR.

2. L'aménagement du sentier de la ravine

Desservi par la RN31 et le sentier de la ravine, ce secteur situé à l'Est de la commune et au pied de coteaux boisés, constitue une des dernières opportunités foncières restant à urbaniser de la commune.

Il offre ainsi la **possibilité d'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitat** en vue de conforter les quelques constructions présentes, mais également la **possibilité d'implantation d'activités** nouvelles en vue de conforter la zone d'activités des Violettes, conformément aux orientations du PADD.

Constituant également une des entrées sur le centre-ville de Darnétal, situé à l'interface d'espaces naturels et paysagers remarquables, il était nécessaire de **porter une attention particulière à la qualité des futurs constructions et aménagements**.

De même, étant situé en pied de vallée et traversé de deux axes de ruissellement, il était nécessaire de **préciser qu'une étude hydrologique devra être réalisée avant toute implantation nouvelle et que l'ensemble des dispositions indiquées dans le règlement**

écrit du PLU, en lien avec les axes et zones d'expansion de ruissellement traversant le secteur, devront être prises.

3. La valorisation des berges du Robec

Le secteur des berges du Robec entre les rues Pasteur et Longpaon est un secteur à enjeux majeurs pour **l'image de la commune**. Ce secteur central participe à répondre à la première orientation du PADD : « Renforcer l'identité et l'image de la commune ».

Situé à la croisée d'éléments structurants de la ville (commerces de l'hyper centre, équipements majeurs, berges du Robec, carrefour routier stratégique, ...), l'objet de cette OAP est **d'initier un réaménagement des espaces publics fédérateurs** afin de :

- **Valoriser les berges du Robec**, et ainsi renforcer la trame verte et bleue dans la ville et offrir des espaces verts et de détente qualitatifs aux habitants
- **Mettre en lien les équipements majeurs**, par la création et la mise en réseau de connexions douces
- **Gérer les flux de circulation et conditions de stationnement**, en réorganisant l'ensemble des voies publiques du secteur en termes de sens de circulation et de lieux de stationnement
- **Indiquer des principes de traitement et d'usages de l'espace public**, en prévoyant notamment la mise en place d'un vaste espace partagé
- **Valoriser l'image de la commune et notamment pour les commerces**

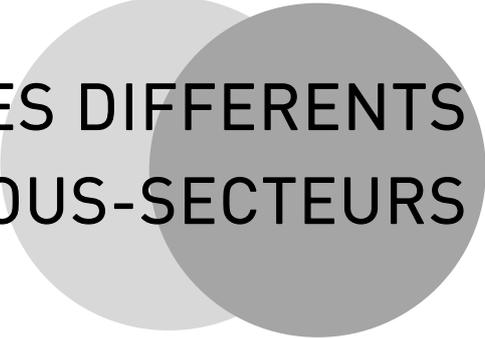
4. La reconversion du site d'un supermarché

Identifié comme **secteur de « reconversion d'activités »** au sein de l'étude de densification visant à identifier le potentiel foncier mutable au sein de la commune, ce site de 0,8 ha, situé en cœur de ville et de ses commerces de proximité, offre une belle opportunité foncière pour la commune de réaliser les logements, et notamment à destination des séniors, dont elle a besoin.

Positionné stratégiquement à proximité immédiate des commerces du centre-ville, l'actuel supermarché « Intermarché » fait l'objet de réflexions quant à déménagement.

Cette parcelle de 0,8 ha ainsi libérée offrirait une véritable opportunité **de répondre en partie aux besoins en logements de la commune et notamment en logements pour séniors et surtout d'affirmer la volonté communale de faire la ville dans la ville sans avoir à urbaniser des terres agricoles et naturelles, conformément aux attentes communales et des lois Grenelle et ALUR.**

V. LA MOTIVATION DES DIFFERENTS SOUS-SECTEURS



A. LES EMPLACEMENTS RESERVES

En vertu de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les emplacements réservés inscrits au Plan Local d'Urbanisme donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général. Ces bénéficiaires peuvent être l'Etat, le Département ou encore la commune de Darnétal.

Actuellement le territoire communal dispose de plusieurs emplacements réservés dont leur liste figure ci-après.

Certains emplacements n'ont pas fait l'objet de la levée de réserve et demeurent par conséquent toujours actifs jusqu'à ce que les équipements prévus soient réalisés par la collectivité.

1. Emplacements réservés actuels et conservés

NUMERO	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
8	Aménagement du carrefour de l'Avalasse	commune	1408 m ²

2. Emplacements réservés actuels et supprimés

NUMERO	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Création de voirie	commune	550 m ²
2	Création de chemin de promenade	commune	1350 m ²
4	Elargissement de voirie rue Risser	commune	43 m ²
6	Elargissement de voirie rue du Pont Bleu	commune	120 m ²
7	Elargissement de voirie	commune	2380 m ²
9	Extension du terrain de sports des Violettes	commune	18468 m ²

B. LES ESPACES BOISES CLASSES

L'article L130-1 du Code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1 et 2 du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

1. Espaces Boisés Classés de l'ancien POS

DENOMINATION	LIEU	SURFACE APPROXIMATIVE
Le Bois du Roule	Sud-Est	85,8 ha
Le Bois Pigache	Est	52,6 ha
Le Bois de Saint-Martin	Nord	10,1 ha
La Frise de la Grand Mare	Ouest	9,9 ha
Le parc de l'Ecole d'Architecture de Normandie	Sud Ouest	0,7 ha
Le verger de la Table de Pierre	Sud Est	1,4 ha
Les plantations futures des Terres de la Côte, le long de la RN31	Est	1,4 ha
TOTAL		161,9 ha

2. Espaces Boisés Classés du PLU

DENOMINATION	LIEU	SURFACE APPROXIMATIVE
Le Bois du Roule	Sud-Est	85,2 ha
Le Bois Pigache	Est	56,1 ha
Le Bois de Saint-Martin	Nord	6,3 ha
La Frise de la Grand Mare	Ouest	9,9 ha
Le Bois de la côte de la Lombardie	Nord Ouest	3,1 ha
Le parc de l'Ecole d'Architecture de Normandie	Sud Ouest	0,7 ha
Les plantations futures des Terres de la Côte, le long de la RN31	Est	1,4 ha
TOTAL		165,3 ha

3. Justifications des EBC



Justification des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC maintenu dans le cadre du PLU
 - EBC ajouté dans le cadre du PLU
 - EBC soustrait dans le cadre du PLU
 - Espace protégé au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

500 m

Justification	Caractéristiques
J1	<p>Cette zone, actuellement composée de petits boisements, est en réalité une pelouse calcicole gagnée par le boisement. Le classement en EBC n'est pas judicieux au vu du milieu ouvert. En effet, bien qu'actuellement boisée, cette zone possède une fonctionnalité de milieu ouvert. Le classement en EBC empêcherait le potentiel rétablissement écologique de ce milieu. Une protection est tout de même présente sur une partie des coteaux (périmètre</p>

	de la ZNIEFF de type I de la Côte de Longpaon) au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme pour la préservation des coteaux calcaires.
J2	Cette zone, actuellement composée de petits boisements, est en réalité une pelouse calcicole gagnée par le boisement. Le classement en EBC n'est pas judicieux au vu du milieu ouvert. En effet, bien qu'actuellement boisée, cette zone possède une fonctionnalité de milieu ouvert. Le classement en EBC empêcherait le potentiel rétablissement écologique de ce milieu.
J3	Cette zone boisée fait l'objet d'un plan simple de gestion et bénéficie donc d'une protection. Afin de limiter la superposition des protections, seul un classement en zone naturelle (N) aurait pu se révéler nécessaire et non en EBC. Toutefois, à la demande de la commune et au regard de fortes suspicions de défrichages en l'absence de protection visuellement affichée au plan de zonage, ces espaces ont été maintenus en EBC.
J4	Ce secteur intégré au Bois du Roule fait aujourd'hui l'objet de travaux de réouverture dans le cadre de la reconstitution des corridors calcicoles. Ces opérations d'ouverture du milieu sont menées par le conservatoire des Espaces Naturels de Haute-Normandie. Ce secteur est classé en zone naturelle et également au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme pour la préservation des coteaux calcaires.

C. LE PATRIMOINE REMARQUABLE PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme indique que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Darnétal compte sur son territoire un certain nombre d'éléments à protéger comme d'anciens bâtiments témoins du passé industriel, des alignements d'arbres et milieux naturels ne bénéficiant pas de protection.

Tout le patrimoine remarquable est repéré sur le plan de zonage n°3. Le patrimoine bâti (identifié au porter à connaissance de l'Etat) et naturel remarquables a fait l'objet d'un recensement et d'une identification au sein de fiches d'identification (jointes en annexe du rapport de présentation).



VI. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

A. LE SCOT DE LA MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

1. Les objectifs du SCOT

Le SCoT de la Métropole Rouen Normandie a été arrêté le 13 Octobre 2014 en Conseil Communautaire, son périmètre s'étend sur 71 communes. Le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO), organisé en trois parties, définit des orientations traduisant les objectifs stratégiques du PADD :

I. Les grands principes d'aménagement durable

- L'armature urbaine garante d'un fonctionnement
- Les espaces urbanisés à restructurer : un foncier à mobiliser
- Une consommation économe d'espaces naturels, agricoles et forestiers : un impératif
- Un urbanisme durable pour un cadre de vie de qualité

II. Les objectifs de protection de l'environnement et des paysages

- Les grands milieux naturels protégés et mis en valeur à travers l'armature naturelle
- La nature en ville protégée et renforcée
- Les paysages naturels et urbains protégés et valorisés
- Les ressources naturelles préservées et les risques pris en compte

III. Les objectifs en faveur du développement urbain

- Un développement de l'habitat équilibré et favorable à la mixité sociale
- Les équipements commerciaux, un levier pour structurer le territoire
- Un développement économique organisé et équilibré, facteur d'attractivité
- Les activités agricoles et forestières protégées et valorisées
- Une cohérence assurée entre urbanisation et transports en commun
- Une mobilité durable au service des habitants et de l'attractivité économique

2. Justifications du PLU au regard des objectifs du DOO du SCOT

• Objectif 1

En tant que commune appartenant aux **espaces urbains**, constitués des tissus bâtis continus (tache urbaine), Darnétal fait partie des territoires privilégiés **pour accroître les capacités d'accueil en matière d'emplois et d'habitat**, en augmentant et en diversifiant l'offre de logements, et en renforçant la mixité et la diversité des fonctions urbaines.

Les territoires urbains **accueillent des activités économiques, des services et des équipements**, y compris à caractère métropolitain, dans une logique de complémentarité avec les fonctions métropolitaines développées dans les cœurs d'agglomération.

La commune de Darnétal a une volonté de croissance démographique modérée (environ 10260 habitants en 2025) qui satisfait à la dynamique démographique souhaitée par le SCoT. De plus,

la commune conforte, voire développe, l'ensemble de ses zones d'activités économiques, sources d'emploi majeur à l'échelle de l'agglomération et a pris des mesures pour maintenir son hyper centre commerçant.

Par ailleurs, afin de **limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels**, le SCOT oriente la croissance urbaine vers les tissus urbains déjà constitués : la plus grande partie des constructions neuves devant se situer dans l'enveloppe urbaine existante.

La commune de Darnétal, en prévoyant la réalisation de l'ensemble de ses opérations d'urbanisation, à destination d'habitat ou d'activités, **uniquement en renouvellement urbain ou comblement de dents creuses, répond parfaitement à cet objectif.**

Finalement, l'ensemble des projets et dispositions prises visent à offrir un **cadre de vie de qualité** aux habitants et usagers de la commune, à savoir le renfort de l'intensité urbaine et l'intégration des projets dans leur environnement.

- **Objectif 2**

La quasi intégralité des espaces naturels et agricoles sont préservés, afin de concourir à la protection de l'environnement et des paysages, garants du cadre de vie de qualité des habitants.

Le règlement graphique et écrit **garantit la protection et la préservation de la qualité écologique des réservoirs de biodiversité**, de même que **prend en compte l'ensemble des risques et nuisances majeurs** identifiés sur le territoire communal.

Des dispositions sont également prises afin de valoriser la « nature en ville », notamment en révélant les berges du Robec (OAP n°3) et en protégeant au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme les alignements d'arbres remarquables érigés le long du Robec.

- **Objectif 3**

Les objectifs de construction de logements fixés par le PLH pour la commune de Darnétal sont respectés et prolongés jusqu'en 2025. De même, afin de diversifier l'offre de logements, **une part de 30% de la production de logements est dédiée aux logements locatifs sociaux** (inscription dans les OAP et le règlement écrit des zones centrales).

Par ailleurs, la **densité résidentielle** fixée pour la commune de Darnétal (appartenant aux espaces urbains de l'agglomération) est de 50 log/ha. Cette densité :

- a été prise en compte dans les calculs des besoins en foncier, suite à la **réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées**

- a été imposée dans les OAP, avec une densité plus importante pour l'OAP Aoustin (~90 log/ha), située à proximité du centre-ville et une densité plus faible au niveau du sentier de la ravine constitué de maisons individuelles et situé en franges de coteaux boisés (~20-30 log/ha)

- a été traduite dans le règlement écrit par le croisement des différentes règles applicables (hauteur, emprise au sol, implantation par rapport à l'emprise publique et aux limites séparatives des bâtiments) au sein de chaque zone (avec des densités décroissantes du centre-ville vers les espaces périphériques en franges des espaces naturels).

Aussi, la commune de Darnétal, par la **protection de son hyper centre commerçant** au règlement graphique et écrit, ainsi que le travail engagé pour la **hiérarchisation du réseau de voiries (lourdes et douces)** décrit notamment au travers des OAP, répond aux objectifs du SCOT de la Métropole Rouen Normandie.

B. LE PLH DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

1. *Les orientations du PLH*

Le Programme local de l'habitat, adopté le 25 juin 2012 fixe 5 grandes orientations à l'échelle des secteurs. Darnétal s'inscrit dans le secteur des Plateaux Est.

1- Promouvoir un développement équilibré

- Des objectifs globaux de développement et de rééquilibrage
- Des objectifs territorialisés pour l'offre neuve de nouveaux logements
- Optimiser la ressource foncière

2- Améliorer l'attractivité globale du parc de logements

- Améliorer le parc privé ancien notamment sur son volet performance énergétique
- Poursuivre l'effort de réhabilitation thermique du parc social
- Développer une nouvelle offre de logements complémentaires de l'offre existante
- Renforcer la qualité d'usage des logements

3- Favoriser les parcours résidentiels

- Développer une offre nouvelle en logement social
- Favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social à l'échelle des secteurs
- Développer une accession à la propriété à coût maîtrisé

4- Mieux répondre à l'ensemble des besoins : un enjeu de solidarité

- Lutter contre les situations d'insalubrité et de précarité énergétique
- Favoriser les réponses aux besoins spécifiques des jeunes en matière de logement
- Prendre en compte les besoins inhérents au vieillissement de la population
- Favoriser la prise en compte des besoins liés au handicap et à la perte d'autonomie
- Poursuivre l'adaptation aux besoins de l'offre en logement temporaire et hébergement
- Poursuivre les objectifs d'accueil des gens du voyage

5- Mettre en œuvre le PLH en associant les acteurs locaux de l'habitat

2. Objectifs quantitatifs du secteur Est et de la commune

	Rappels : état des lieux			Objectifs					
	Poids du parc de logts par rapport au total CREA (%)	Besoins annuels liés au point mort (maintien de la population)	Moyenne annuelle de logts construits depuis 10 ans	Objectif PLH - logts à produire pour 6 ans	Objectif pour 6 ans selon une fourchette + ou - 10%	Soit nb logts à produire par an	Nb logts moyen à produire par an (+ ou - 10%)	Part de cet objectif par rapport au total CREA (%)	Tendance du poids du secteur par rapport au total de la CREA
Plateaux est	9,4%	213	347	1530	de 1375 à 1685	255	de 230 à 280	8,5%	↘ besoins modérés de secteur
Total CREA	100%	2048	2030	18000	De 16200 à 19800	3000	de 2700 à 3300	100%	

Ce secteur à vocation fortement résidentielle présente des situations diversifiées selon les communes en termes de proximité des pôles d'emploi, de dessertes en transports en commun et de caractéristiques du parc de logements existant. Il a globalement connu un fort développement de l'habitat au cours des dernières années. Une part de ce développement s'est polarisée autour de pôles de services existants ou renforcés, le reste ayant été réalisé de manière plus diffuse dans des communes plus petites et localisées aux franges de l'agglomération.

La production de nouveaux logements doit se poursuivre sur ce secteur à un rythme plus modéré que celui constaté ces dernières années mais qui permettra cependant d'y assurer une croissance démographique. Cela doit permettre également de valoriser les axes de transports en commun existants et leur optimisation projetée à court terme, ainsi que de corréliser le développement de l'habitat au développement modéré des emplois, dont la localisation est majoritairement diffuse sur ce secteur.

Darnétal	Objectifs Offre neuve de logements	Part des Logements locatifs sociaux de type PLS, PLUS et PLAI dans l'offre neuve	Dont part des PLA I Ressources dans les objectifs de logements locatifs sociaux **	Part de l'Accession à coût maîtrisé et Accession sociale dans l'offre neuve	Part de l'Accession libre dans l'offre neuve	Typologies à favoriser dans l'offre neuve	Répartition collectif / individuel dans l'offre neuve
Proposition d'orientations	Développement en rapport avec la proximité de Rouen	30% de l'offre neuve	10% de l'offre sociale	25 à 30% de l'offre neuve	de 40 à 45% de l'offre neuve	toutes tailles, y compris des grands logements	Logements individuels groupés pour l'accession à coût maîtrisé
Objectifs prévisionnels sur 6 ans	de 300 à 330 logements	de 90 à 100 logements	de 9 à 10 logements	de 75 à 100 logements	de 120 à 148 logements		
Intentions de projets identifiés par la commune sur 3 ans *	200 à 230						

* Les objectifs sont fixés dans un premier temps à échéance de 3 ans (2012-2013-2014) sur la base des projets de logements qui doivent être mis en construction lors de cette période.

** Les PLA I Ressources sont destinés aux ménages dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds de revenus HLM. Le taux de PLA I « ressources » par commune a été défini dans le cadre de la démarche de socio-conditionnalité établie par la CREA. A cette programmation s'ajoute celle des PLA-I dits adaptés (c'est-à-dire avec accompagnement social) programmés dans le diffus notamment dans le cadre du PDALPD (Plan Départemental d'Actions pour le logement des Personnes Défavorisées) ainsi que ceux relevant de structures collectives spécifiques (Résidences sociales dont celles destinées aux jeunes travailleurs, Maisons relais ou pension de famille, etc.).

Les objectifs du PLH en termes de logements pour Darnétal sont de **300 à 330 logements d'ici 2018 soit de 50 à 55 logements par an.**

Les objectifs du PLU, en termes de temporalité, vont au-delà de ceux du PLH puisque les objectifs du PLU sont à l'échéance 2025. Avec un objectif d'environ **679 logements neufs à construire sur la période 2012-2025, soit 52 par an dont minimum 30 % de logements locatifs sociaux pour les nouvelles opérations d'habitat,** le PLU est compatible avec le PLH.

C. LE PDU DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

1. Les objectifs du PDU pour la commune

Le PDU qui alimente le volet Déplacement du SCoT a été arrêté en juin 2013.

Située au sein des «espaces urbains», le PDU de la MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE préconise pour Darnétal de mettre l'accent sur les transports collectifs et les modes actifs pour les déplacements internes et en lien avec Rouen.

Par ailleurs, concernant les échanges avec l'extérieur, une utilisation plus rationnelle du véhicule particulier est prônée.

2. La déclinaison du PDU sur Darnétal

La traduction des objectifs du PDU dans la commune passe essentiellement par l'organisation du stationnement privé, l'intensification urbaine le long des axes de transports collectifs structurants et l'affirmation de la place des modes actifs sur l'espace public.

- **L'organisation du stationnement privé**

Le stationnement pour vélos est prévu dans l'ensemble des zones centrales de la commune (UC, UD et UM).

En revanche, dans les secteurs dotés d'une desserte structurante et régulière en transport collectif, les exigences en matière d'aires de stationnement pour les véhicules automobiles sont de 1 place par 40m² de superficie de plancher. Ce nombre de places prend en compte la desserte en transport collectif (il aurait pu être imposé 1,5 voire 2 places par 40 m² de superficie de plancher étant donné le nombre de véhicules dont dispose chaque ménage), mais également l'actuelle saturation des espaces publics notamment par le stationnement longitudinal le long des voiries structurantes. L'objectif visé était de ne pas accentuer l'emprise, déjà très forte, de l'automobile sur la voie publique et de promouvoir l'usage des transports collectifs structurants de la Métropole.

- **L'intensification urbaine le long des axes de transports collectifs structurants**

Le règlement d'urbanisme favorise la densification des espaces centraux de la commune, notamment au sein des zones UC, UD et UM, desservies par le TEOR (périmètre de 400m indiqué en rouge sur la carte des corridors de transports en commun structurants du PDU).

- **L'affirmation de la place des modes actifs sur l'espace public**

L'OAP n°3 (centre-ville) vise à une meilleure connexion entre le parking-relais de l'ancienne gare et le centre-ville par les modes doux (piétons et cyclistes). Cette OAP vise notamment à mettre en place des voies dédiées aux modes actifs, notamment le long des berges du Robec.

Egalement, la mise en place souhaité d'un espace partagé entre la rue Pasteur et les berges du Robec participe à une meilleure appropriation de l'espace public par les modes actifs.

Des connexions douces au niveau des différentes sentes irriguant la commune sont également prévues au sein de l'OAP n°1 (Aoustin).

D. LE SRCE DE LA HAUTE-NORMANDIE

Le SRCE a été adopté le 18 novembre 2014. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le document cadre et réglementaire qui intègre la Trame Verte et Bleue régionale. Le document a notamment pour objectifs :

- Identification des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- Identification de l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue
- Cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Région ;
- Détermination des mesures mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Le SRCE a déterminé les éléments suivants sur le territoire de Darnétal :

- Réservoirs boisés : Bois du Roule, Forêts privées
- Réservoirs calcicoles : Côte de Longpaon, Mont-Pilon, Côte Saint-Adrien
- Réservoir aquatique : le Robec
- Corridors boisés : Forêts privées, boisement de la Grand-Mare
- Corridors calcicoles : Chemin du Four à Chaux, Côte de Longpaon, Mont-Pilon,
- Trame naturelle urbaine : vergers, jardins, parcs
- Trame aquatique urbaine : cressonnière
- Trame de déplacement : la voie ferrée.

L'ensemble de ses éléments a fait l'objet d'une traduction dans le cadre du PLU, témoignant ainsi d'une prise en compte du SRCE. Nous pouvons notamment signaler :

- Réservoirs et corridors boisés : Zone Naturelle, protection au titre des Espaces Boisés Classés,
- Réservoirs et corridors calcicoles : Zone Naturelle, protection au titre de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.
- Trame naturelle et aquatique urbaine : Zones Naturelle stricte ou spécifique au développement de la biodiversité.

Le PLU de Darnétal prend en compte le SRCE de Haute-Normandie.



3^{ème} partie :
**ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES
PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

A. INCIDENCE : DEFINITION ET PRESENTATION

La notion « d'effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » visée par le Code de l'Environnement recouvre différentes typologies d'effets potentiels. Les typologies d'effets communément identifiées pour analyser les incidences des plans et programmes englobent les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires ou permanents, les effets à court/ moyen/ long terme, ainsi que les effets cumulés avec d'autres plans ou programmes connus.

B. INCIDENCES NOTABLES DES PIECES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidences notables du PADD

Le PADD prend en compte les principes du développement durable d'un territoire ainsi que les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses abords. Le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique, les risques naturels et anthropiques et la préservation du cadre de vie sont mis en avant et repris dans le plan de zonage et se déclinent selon trois orientations reprises ci-après :

- ++ Incidence très positive sur l'environnement
- + Incidence positive sur l'environnement
- = Incidence neutre sur l'environnement
- Incidence négative sur l'environnement

Orientations	Incidences potentielles sur l'environnement
Orientation 1 : Renforcer l'identité de la commune	
1- Valoriser l'identité industrielle et populaire de la commune	+
2- Identifier et requalifier les entrées de ville majeures	+
3- Requalifier les friches urbaines et espaces mutables de la ville pour contribuer au renforcement de son image et limiter la consommation d'espace	+
Orientation 2 : Favoriser le dynamisme et l'attractivité communale	
1- Maintenir une légère croissance démographique	+
2- Maintenir le dynamisme économique de la commune	=
3- Hiérarchiser les axes de déplacement en distinguant les flux de passage des flux d'usage	++
4- Conforter la mixité et le lien social, développer les liens inter-quartiers	=
Orientation 3 : Respecter les grands équilibres territoriaux	

1- Préserver les espaces naturels et paysagers	++
2- Améliorer la trame verte dans et au-delà de la commune	++
3- Préserver la trame bleue	+
4- Prendre en compte les risques et nuisances dans toute opération d'urbanisation	++

Analyse des incidences notables du PADD sur l'environnement

2. Incidences notables du plan de zonage

Le territoire communal de Darnétal se divise en zones urbaines, zones naturelles et zones agricoles.

- **Les zones urbaines (U)**

Les zones urbaines de Darnétal concentrent le centre-ville (UC et UD), les habitats individuels ou intermédiaires à densité faible (UE), les équipements (UEe), les zones mixtes habitat/activités (UM), les zones d'activités économiques (UZ et UZc).

- **Les zones naturelles (N)**

Les zones naturelles reprennent les périmètres des zonages et d'inventaires du patrimoine naturel : Natura 2000, ZNIEFF de type I, ZNIEFF de type II, mais également les forêts et coteaux (N). Les zones naturelles spécifiques au développement de la biodiversité (Nb), aux équipements sportifs et de loisirs, ayant un caractère paysager (Ne), à l'activité équestre (Nh) et aux jardins familiaux et à l'agriculture de proximité (Nj) figurent également en zones naturelles.

De plus, tous les boisements à grandes richesses écologiques font l'objet d'une protection par le biais des Espaces Boisés Classés ou des documents d'aménagements forestiers.

Les zones naturelles induisent une protection des milieux.

- **Les zones agricoles (A)**

Les zones agricoles sont peu nombreuses, seules deux zones sont identifiées : sur le coteau au nord-ouest et sur le plateau à l'est, en limite communale.

Très peu d'espaces agricoles et naturels sont consommés au profit de zones urbaines. En effet, 0,7 ha d'espaces actuellement classés en zone naturelle, ainsi qu'environ 1 ha de terres actuellement classées en agricole sont transformés en zone urbaine (voir parties sur la « justification des choix retenus pour délimiter les zones » et « l'analyse de la consommation des espaces »).

Par ailleurs, les éléments naturels inventoriés ou protégés sont référencés en zone naturelle.

Egalement, les risques majeurs (axes et zones d'expansion de ruissellement, périmètres de sécurité autour des cavités et zone non aedificandi liée à la canalisation de gaz) sont repérés graphiquement.

La mise en place du nouveau zonage entrainera une incidence positive sur l'environnement.

3. Incidences notables du règlement

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

La zone N reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, protégés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones agricoles reprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'ensemble des risques majeurs, notamment liés aux axes et zones d'expansion de ruissellement, aux périmètres de protection autour des cavités et à la présence d'une canalisation de gaz à haute pression, ont été intégrés au règlement.

L'application du règlement entrainera une incidence très positive sur l'environnement.

C. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET MESURES LIEES

1. *Le climat*

La mise en œuvre du document **n'entraînera pas d'incidences climatologiques significatives** au niveau du département ou de la région.

2. *La qualité de l'air*

Etant située dans l'agglomération Rouennaise, la commune de Darnétal est parfois amenée à connaître des épisodes de pollution atmosphérique.

Toutefois, **la mise en œuvre du document n'entraînera pas d'évolution négative sur cette donnée**. En effet, les principales sources émettrices de polluants, à savoir l'agriculture, le transport et le résidentiel tertiaire, ne sont pas vouées à augmenter.

3. *Les sols*

- **Géologie**

La mise en œuvre du PLU **n'entraînera pas de changement géologique significatif**.

- **Sols pollués**

- Plusieurs sites ou sols pollués ou potentiellement pollués ont été localisés sur la commune de Darnétal.
- Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution.
- Pour les sites BASIAS et BASOL il convient de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

La mise en œuvre du PLU aura une incidence neutre sur la qualité des sols de Darnétal.

4. L'eau

- **Eaux superficielles**

La commune est concernée par le passage de la rivière du Robec et de la rivière de l'Aubette. Les deux rivières de la commune darnétalaise sont actuellement très minérales. Dans le cadre du PLU, le Robec fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation, qui a notamment pour objectif la création d'espaces verts afférents au cours d'eau. Cette opération permettra en partie de redonner ponctuellement au Robec une visibilité et une fonctionnalité annexe.

La mise en œuvre du PLU aura donc une sensible incidence positive sur le milieu hydrographique, principalement sur une partie du Robec.

- **Hydrogéologie**

La commune de Darnétal compte sur son territoire deux captages d'alimentation en eau potable (AEP). Ces captages faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'un rapport d'hydrogéologue, sont entourés de périmètres de protection.

Hors zones urbaines, les périmètres de protection rapproché et éloigné ont été inclus en zone naturelle (N) du plan de zonage et du règlement, afin de protéger la qualité de la ressource en eau. Seules trois parcelles situées à l'extrémité du périmètre de protection éloigné du forage de Darnétal ont été inscrites en zone agricole (A). Ces parcelles ont actuellement une vocation agricole de culture. Ce zonage ne va pas à l'encontre des rapports hydrogéologiques relatifs à ce captage.

Les boisements présents sur les périmètres de protection rapproché et éloigné ont été protégés afin d'éviter tout défrichement forestier ou coupes rases pouvant influencer l'infiltration des sols et ainsi avoir des conséquences sur la qualité de l'eau.

Par la protection des périmètres de protection en zone naturelle et le respect des interdictions et recommandations des DUP, la mise en œuvre du document aura donc une incidence positive sur la qualité de la ressource en eau.

- **Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable de Darnétal est effectuée à partir du forage AEP de Darnétal. La distribution est organisée par le biais de plusieurs ouvrages répartis sur le territoire communal. La production annuelle du captage (495 769m³ en 2013) permet à la population darnétalaise d'avoir une alimentation en eau constante (volume consommé de 424 756 m³ en 2013).

La capacité de production annuelle du captage permettra d'accueillir la population supplémentaire prévue dans le scénario démographique retenu.

Toutefois, la ressource en eau est vulnérable et limitée. Les moyens mis en œuvre dans le cadre du PLU permettent de préserver au maximum la ressource en eau (protection des périmètres de captages).

La mise en œuvre du PLU de Darnetal n'aura pas d'incidence sur l'alimentation en eau potable

D. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE MILIEU HUMAIN ET MESURES LIEES

1. Les risques

- **Le risque mouvement de terrain**

L'aléa mouvement de terrain se manifeste à Darnétal par les affaissements ou effondrements de cavités souterraines, les glissements, les coulées de boue et le retrait gonflement des argiles. Le recensement des indices de cavités souterraines a été effectué sur la commune. Un total de 46 indices a été recensé.

Signalons que les indices de cavités souterraines recensés et leur périmètre de sécurité sont susceptibles d'être levés ou modifiés si des investigations sont entreprises dans ce sens.

Il est possible de déterminer l'absence ou la présence de cavité, son emprise, et son état jusqu'à son comblement grâce à plusieurs types d'études complémentaires :

- Géophysique,
- Décapage,
- Forage,
- Réalisation d'un nouveau puits d'accès,
- Inspection de la cavité (morphologie et cubage),
- Comblement.

Le choix de la démarche à entreprendre est variable et dépend de plusieurs critères que sont :

- la typologie du projet,
- les résultats obtenus à chaque phase,
- le coût des investigations à réaliser,
- les choix du maître d'ouvrage.

La mise en œuvre du plan n'aura pas d'incidence sur le risque mouvement de terrain.

- **Le risque inondation**

Le territoire communal est concerné par le risque inondation lié aux débordements du Robec et de l'Aubette, par le risque d'inondations lié aux ruissellements et dans une moindre mesure par le risque de remontées des nappes d'eau souterraines.

En zone déjà urbanisée, le risque de remontée de nappe est difficilement évitable.

Le risque inondation par ruissellement a été étudié et pris en compte dans le cadre du bilan hydrologique de la commune de Darnétal réalisé par Alise et joint en annexe du rapport de présentation. Plusieurs axes et zones d'expansion de ruissellement ont été mis en avant. Un périmètre d'inconstructibilité autour de ceux-ci a été établi.

La mise en œuvre du document n'aura donc pas d'incidence positive ou négative sur le risque inondation par remontée de nappe.

La mise en œuvre du projet du PLU aura une incidence positive sur le risque inondation par ruissellement en limitant l'urbanisation dans les zones d'aléas concernées.

- **Le risque industriel**

Le territoire de Darnétal compte trois d'Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE). Aucune nouvelle urbanisation à usage d'habitat n'est projetée à proximité de ces trois sites.

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidences sur le risque industriel.

- **Le risque Transport de Matières Dangereuses**

La commune de Darnetal est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses du fait de la présence de routes nationales et départementales, par la présence de la voie ferrée et d'une canalisation de gaz à haute pression, exploitée par la société Gaz de France (GDF).

Les parcelles traversées par cette canalisation sont grevées d'une bande de servitude dite < non-aedificandi >, inscrite au plan de zonage et faisant l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.

La mise en œuvre du document ne prévoit pas d'activité pouvant influencer ce risque et le risque lié à la canalisation de gaz est bien pris en compte, le PLU n'aura donc pas d'incidences sur le risque transport matières dangereuses.

2. Acoustique

Le contexte acoustique de Darnétal est principalement caractérisé par la présence voies bruyantes (routes nationales, départementales, communales et voie ferrée). Dans le cadre du règlement, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit présenteront un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n°95-20 du 9 janvier 1995.

La mise en œuvre du document en tant que telle n'a pas d'incidence sur le cadre acoustique communal.

3. Déchets

La commune de Darnétal ne projette pas une augmentation significative de sa population, le volume des déchets collectés devrait rester sensiblement similaire. De plus, les dents creuses et espaces de renouvellement urbain prévus pour accueillir de nouveaux logements se situent au sein du tissu urbain actuel, dans des zones de centralité (zones UC, UD et UM

essentiellement). Le parcours de ramassage des déchets ménagers ne se sera donc pas impacté.

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence négative sur la gestion des déchets.

4. Assainissement

La commune de Darnétal est reliée à la station Emeraude dont la capacité est de 550 000 Equivalent Habitant (EH). La station fait actuellement l'objet de travaux d'extension dont la mise en service est prévue pour la fin de l'année 2017.

Pour la station d'épuration Emeraude, on évalue la quantité de pollution supplémentaire engendrée par les perspectives d'urbanisme (objectif démographique fixé à 10 262 habitants d'ici à 2025 nécessitant de construire 234 nouveaux logements, NDLR) à 35kg de DBO5, soit 0,1% de la capacité totale de la STEP. Il s'agit donc d'un impact sans conséquence.

La station d'épuration sera en mesure d'accueillir les nouveaux projets de construction.

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence négative sur l'assainissement

5. Energie renouvelable

Le règlement permet la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, ...).

La mise en œuvre du document peut avoir une incidence positive sur le recours aux énergies renouvelables dans la commune.

E. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE PAYSAGE.

La mise en œuvre du document ne prévoit pas d'évolution urbaine majeure. Les zones en dents creuses ou en renouvellement urbain seront soumises aux prescriptions architecturales inscrites dans le règlement, mais également aux prescriptions d'intégration architecturale et paysagère figurant dans le PADD et les OAP.

D'une manière générale, le document d'urbanisme protège les éléments paysagers identitaires (alignements d'arbres, bâtiments anciens, ...) de Darnétal, oriente la population communale sur le choix des matériaux et coloris à utiliser dans le cadre de rénovation ou modification et cadre, via les OAP, les futures grandes opérations d'aménagement.

La mise en œuvre du document aura une incidence positive sur le paysage communal, tant sur les éléments identitaires que sur les caractéristiques architecturales.

F. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES LIEES

1. Contexte

L'analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre du document sur le site Natura2000 présent sur la commune ou sur une commune limitrophe de celle-ci se fonde sur les éléments de méthode issus de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000. Cette circulaire prévoit notamment : une carte situant la commune par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches (cartographie réalisée dans le cadre de l'état initial de l'environnement), un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le document est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000 (voir ci-après). Cet exposé argumenté intègre nécessairement une description des contraintes déjà présentes (autres activités humaines, enjeux écologiques, etc.) sur la zone où devrait se dérouler l'activité.

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme porte sur le site Natura 2000 : **Zone Spéciale de Conservation – FR 2300124 - « Boucles de la Seine Amont, les coteaux de Saint-Adrien »** qui couvre sur environ 0,1 ha la commune de Darnétal dans sa partie Sud.

Afin d'identifier les menaces potentielles induites par la mise en œuvre du document d'urbanisme, nous nous appuyons sur le document d'objectif du site Natura 2000 concerné.

D'une manière générale, la mise en œuvre du document peut difficilement engendrer des incidences potentielles sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 car :

- le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation est localisé à l'extrémité Sud-Est du territoire communal en zone naturelle et ne traverse pas les zones urbaines
- les zones urbaines de Darnétal sont éloignées du site Natura 2000 et séparées par des zones de boisements.
- Une protection adaptée au site Natura 2000 et milieux connexes de landes sèches : un zonage naturel (N) sans protection Espace Boisé Classé.

2. Incidence sur la Zone Spéciale de Conservation FR 2300124 - « Boucles de la Seine Amont, les coteaux de Saint-Adrien »

Les tableaux ci-après recensent les facteurs naturels et ceux induits par l'activité humaine qui peuvent influencer favorablement ou défavorablement l'évolution de l'état de conservation des habitats ou espèces, et évalue l'incidence de la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune de Darnétal sur ceux-ci.

Types de milieu / espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce	Incidences de la mise en œuvre du document d'urbanisme
Milieux forestiers	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion forestière dynamique orientée vers une mise en valeur des feuillus précieux (Frênes, Erables...) - Régénération naturelle - Conservation d'un couvert stable et continu - Exploitation par petites trouées - Incitation à la mise en place de plan de gestion forestier et mise en cohérence des PSG avec les prescriptions du Docob - Favoriser les regroupements de propriétaires - Expérimentation de la gestion sylvicole 	<ul style="list-style-type: none"> - Plantation d'espèces introduites (résineux...) - Coupes de grandes surfaces en raison des très fortes pentes (risques d'érosion majeurs et de détérioration de l'habitat) - Travail mécanique du sol - Création de chemins d'exploitation dans l'habitat - Utilisation de produits phytopharmaceutiques - Décharges 	Les milieux forestiers, à savoir le Bois du Roule et les forêts privées, ont été protégés en conséquence en fonction de leur document de gestion et des modes de gestion les plus appropriés : document de gestion, EBC, protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme
Milieux herbacés	<ul style="list-style-type: none"> - Pâturage extensif - Limitation de la fréquentation par un balisage des chemins de randonnée - Fauche tardive avec exportation des produits de coupe - Déboisement et/ou débroussaillage avec maintien de l'If et de l'Amélanchier - Mise en place d'une gestion concertée et adaptée des talus routiers 	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction irréversible - Abandon - Surpiétinement - Certaines activités de loisirs lorsqu'elles ne sont pas compatibles avec les objectifs de gestion (escalade...) - Fauche intensive - Labour, brulis - Pâturage intensif - Plantation - Utilisation de fertilisants ou produits phytosanitaires - Pratique de véhicules motorisés - Projets d'urbanisation 	Les milieux herbacés, principalement les coteaux, ont été classés en zone N et protégés en partie au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme afin de limiter la fermeture de ces milieux parfois abandonnés
Milieux arbustifs	<ul style="list-style-type: none"> - Pâturage extensif - Fauche tardive avec exportation des produits de coupe - Débroussaillage en faveur du Genévrier et du Buis 	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction irréversible - Abandon - Pâturage intensif - Plantations - Utilisation de fertilisants ou produits phytosanitaires 	Les milieux arbustifs, les vergers par exemple, protégés en partie au titre de

Types de milieu / espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce	Incidences de la mise en œuvre du document d'urbanisme
		<ul style="list-style-type: none"> - Brûlis, labour - Pratique de véhicules motorisés - Surpiétinement - Certaines activités de loisirs lorsqu'elles ne sont pas compatibles avec les objectifs de gestion (escalade...) - Projets d'urbanisation 	l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.
Milieux rocheux	<ul style="list-style-type: none"> - Débroussaillage et ravivage (restauration) - Etrépage de certaines pelouses (création) - Mise en place d'une extraction raisonnée de la marne - Mise en place d'une gestion concertée et adaptée des bermes routières - Limitation de la fréquentation par un balisage des chemins de randonnée 	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution naturelle (fixation) - Exploitation intensive - Utilisation de produits phytosanitaires - Gyrobroyage - Dépôts d'ordures et de déchets verts - Surfréquentation - Projets d'urbanisation - Constitution de parcours d'escalade - Illumination des falaises - Pose d'infrastructures de protection sans concertation 	/
Plantes	<ul style="list-style-type: none"> - Étrépage léger - Ravivage d'éboulis - Débroussaillage/déboisement - Création de pelouses écorchées pour la Biscutelle de Neustrie 	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction de son habitat - Destruction des banques de graines - Abandon des éboulis 	Certains coteaux ou partie de boisements ont été protégés au titre de l'article L
Insectes	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien d'une mosaïque de milieux ouverts et de broussailles - Fauche hétérogène dans le temps et dans l'espace - Pâturage extensif en favorisant un pâturage par des bovins pour les sites à Damier de la Succise - Maintien d'arbres morts au sol pour le Lucane cerf-volant 	<ul style="list-style-type: none"> - Abandon - Fermeture du milieu - Homogénéisation du paysage (verticalement et horizontalement) - Fauche homogène - Coupe rase pour le Lucane cerf-volant - Enlèvement des rémanents forestiers et des 	123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme afin de favoriser un retour des pelouses.

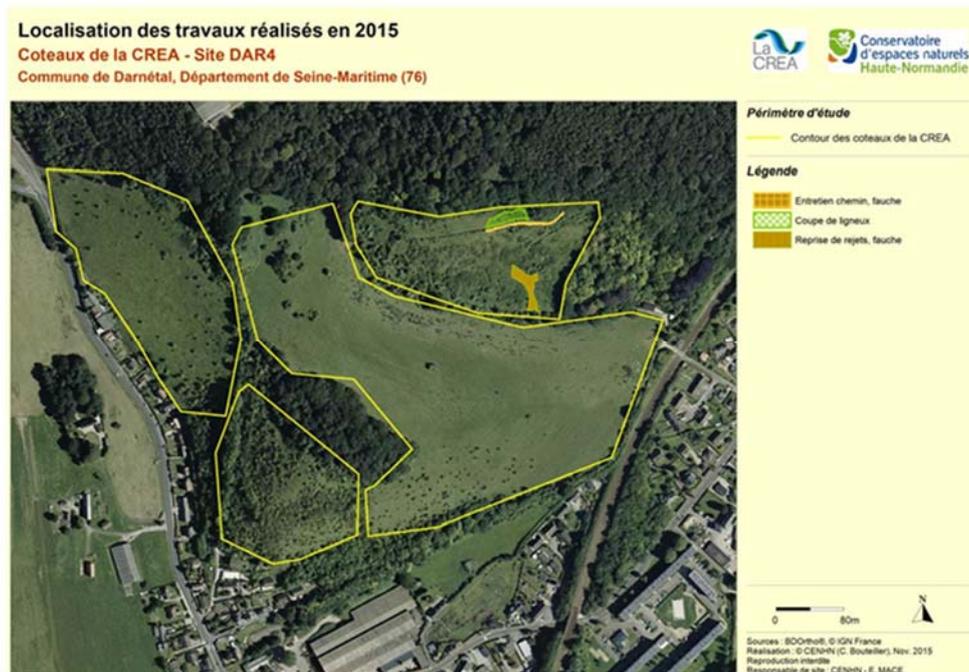
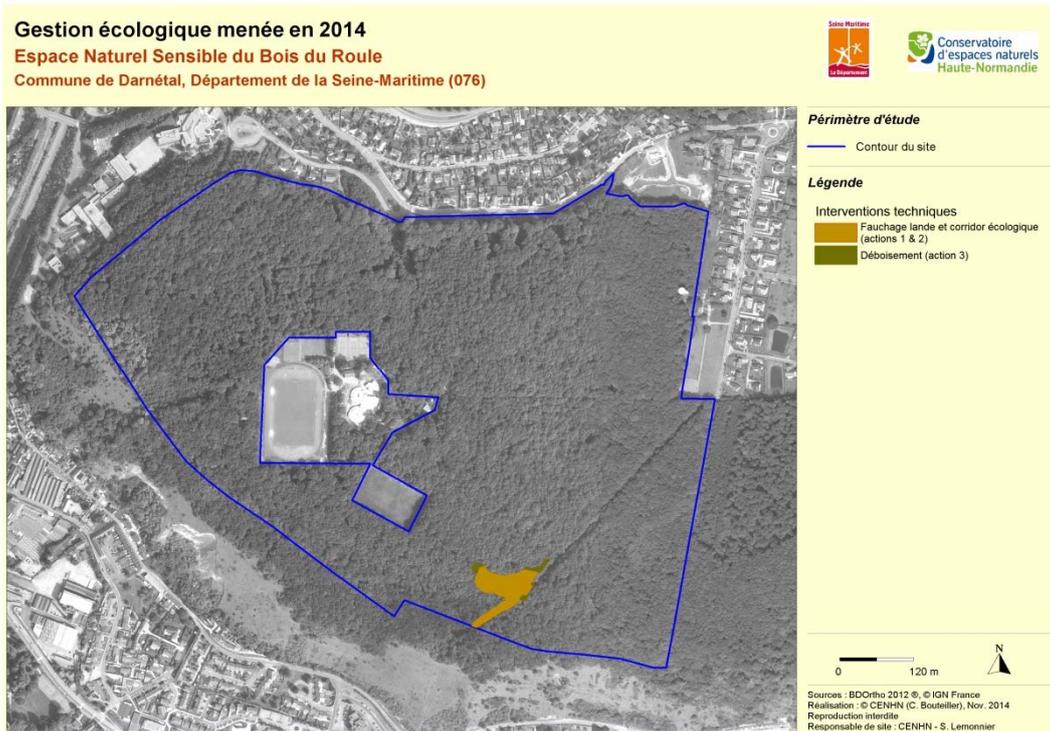
Types de milieu / espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce	Incidences de la mise en œuvre du document d'urbanisme
		souches pour le Lucane cerf-volant	
Tous les types d'habitats ou d'espèces	<ul style="list-style-type: none"> - Elimination des espèces exotiques envahissantes - Maintien d'une mosaïque de milieux diversifiés 	<ul style="list-style-type: none"> - Introduction d'espèces exotiques envahissantes - Destruction des milieux interstitiels « corridors écologiques » - Prélèvement d'individus 	

3. Focus : Incidences et Damier de la Succise

La Zones Spéciale de Conservation est principalement orientée vers la protection des habitats des trois espèces suivantes : la Violette de Rouen, la Biscutelle de Neustrie, le Damier de la Succise.

Le Damier de la Succise fréquente les coteaux calcicoles que l'on retrouve sur Darnétal. Depuis les années 2000, cette espèce est en régression du fait de l'abandon des coteaux calcaires et de la fermeture de ces milieux. Les populations les plus isolées s'éteignent les unes après les autres.

D'après une étude réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels de Haute-Normandie en 2010, le Damier de la Succise a été localisé sur coteaux calcaires en amont de Rouen dans les secteurs de Belbeuf, Amfreville la Mivoie, Bonsecours, Darnétal/ Saint léger du Bourg-Denis, Hénouville.



Gestion écologique de milieux connexes au site Natura 2000

4. Les milieux calcicoles connexes au site Natura 2000

L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est donc de protéger et valoriser au maximum les habitats protégés au sein du site Natura 2000, et particulièrement les populations de Damier de la Succise. A ce titre, les coteaux calcicoles voisins ont été protégés au sein du PLU au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et non en tant qu'Espaces Boisés Classés

comme dans le POS, afin de faciliter la gestion et la réouverture de ces milieux calcicoles qui se reboisent progressivement. L'outil de protection mis en place au travers de l'utilisation de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme va ainsi dans le sens du maintien et du renforcement des stations de Damier de la Succise (contrairement à l'outil de protection EBC qui ne facilite pas la gestion de ces espaces et tend à favoriser leur reboisement).

De plus, le secteur se trouvant à l'Ouest du site Natura 2000 a également été protégé au titre l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme afin d'être en accord avec les projets de réouverture du milieu, menés notamment par le Conservatoire des Sites Naturels de Haute-Normandie.

Un ensemble de sites connexes au site Natura 2000 a donc été préservé par le biais du zonage N sans protection EBC. Ces milieux sont notamment : la cote de Longpaon, le Mont-Pilon, la lande sèche du Bois du Roule. La voie ferrée est également intégrée à ce réseau de milieux calcicoles connexes.

5. Synthèse des incidences sur les sites Natura 2000

Au regard des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000, la mise en œuvre du document d'urbanisme de la **commune ne présente pas d'incidence sur le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation FR 2300124 - « Boucles de la Seine Amont, les coteaux de Saint-Adrien ».**

G. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES LIEES

Localisée au sein de la vallée du Robec et de l'Aubette, Darnétal est caractérisée par la présence de milieux naturels liés aux coteaux et versants composés de milieux calcicoles et de zones boisées.

1. Sites naturels remarquables protégés et inventoriés

Darnétal est concernée par le site classé du « Belvédère du Bois du Roule à Darnétal », par la forêt Communale Relevant du Régime Forestier, par un espace naturel sensible et par trois périmètres de ZNIEFF de type I et par deux périmètres de ZNIEFF de type II.

Le secteur du bois du Roule est concerné par plusieurs de ces périmètres de protections ou d'inventaires : site classé du « Belvédère du Bois du Roule à Darnétal », ZNIEFF de type I du coteau de Saint-Léger-sur-Bourg-Denis, ZNIEFF de type II de la vallée du Robec, Espace Naturel Sensible du Bois du Roule, Forêt Relevant du Régime Forestier et la proximité du site Natura 2000.

L'ensemble du Bois du Roule et ses protections sont inscrits en zone Naturelle (N) dans le cadre du PLU ainsi qu'en Espace Boisé Classé.

La zone de loisirs au milieu du Bois du Roule est classée en zone Ne, permettant ainsi uniquement le développement d'aménagements et équipements de sports et de loisirs, ayant un caractère paysager.

Inscrites en zone naturelle (N), la ZNIEFF de type I de la côte du Mont-Pilon et la ZNIEFF de type I de la côte de Longpaon sont situées sur le versant est de la vallée du Robec. Ces deux périmètres de ZNIEFF sont principalement composés de pelouses calcaires ou semi-sèches et fourrés médio-européens sur sol fertile. La principale menace qui se pose sur ces milieux est la fermeture des milieux avec notamment l'abandon des pratiques agropastorales. Cette fermeture des milieux se constatent aujourd'hui avec l'installation d'une strate arbustive ou arborée qui ne permet pas l'entière fonctionnalité des milieux. Pour retrouver leur entière fonctionnalité, ces milieux de coteaux ont donc besoin de faire l'objet de fauche occasionnelle.

La ZNIEFF de type I de la côte du Mont-Pilon et la ZNIEFF de type I de la côte de Longpaon sont des milieux de pelouses et de fourrés riches sur le plan écologique. Bien que ces espaces puissent être actuellement assimilés à des espaces boisés, ces périmètres ont été protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme au titre de pelouses calcaires. Le choix du classement en EBC n'a pas été effectué pour ainsi laisser la possibilité d'entretien, de fauche et de réouverture de ces milieux aux fonctionnalités et besoins de gestion différents des milieux boisés.

La mise en œuvre du document aura une incidence positive sur les périmètres de protection et d'inventaire du territoire communal. En effet, leur inscription en zone naturelle (N), parfois protégée davantage en EBC ou avec l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, leur offre un minimum de protection sans pour autant interdire l'activité agricole ou pastorale.

2. Incidences sur le milieu forestier

D'après les données de l'ONF, une forêt publique est présente sur le territoire communal : la forêt communale Darnétal, également Espace Naturel Sensible. Les autres secteurs boisés de la commune sont des forêts privées.

La forêt communale du Bois du Roule est soumise au régime forestier et bénéficiera très prochainement d'un document d'aménagement, celui-ci est en cours de réalisation. Dans le cadre du règlement et du zonage du PLU, la forêt communale du Bois du Roule a été classée en zone naturelle (N) mais bénéficie également d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés. Ce classement permet ainsi d'assurer une certaine protection de la forêt communale, aujourd'hui dépourvue de tout document de protection ou de gestion.

En fonction de leur domaine publique ou privée et de leur superficie, les forêts de Darnétal sont actuellement soumises à des outils de protection. Ces outils assurent le maintien des boisements mais également leur entretien, indispensable à leur évolution et leur bon état. Pour les forêts bénéficiant déjà d'une protection – par le biais d'un document de gestion par exemple – la disposition en EBC n'est pas primordiale. Afin de pouvoir gérer et entretenir durablement les forêts, publiques ou privées, l'outil « Espace Boisé Classé », ne doit pas être utilisé à outrance.

La figure ci-dessous reprend la figure de l'état initial de l'environnement en appliquant l'information de la protection des forêts et boisements traduite dans le règlement et zonage.

Aucune ouverture à l'urbanisation ne se situe à proximité de milieux boisés. Seul le secteur du sentier de la ravine, en comblement de poche d'habitat, se situe à proximité d'une bande boisée. Dans le cadre de l'OAP du sentier de la ravine une transition paysagère et arbustive et un recul de 30 mètres pour les constructions ont été appliqués.

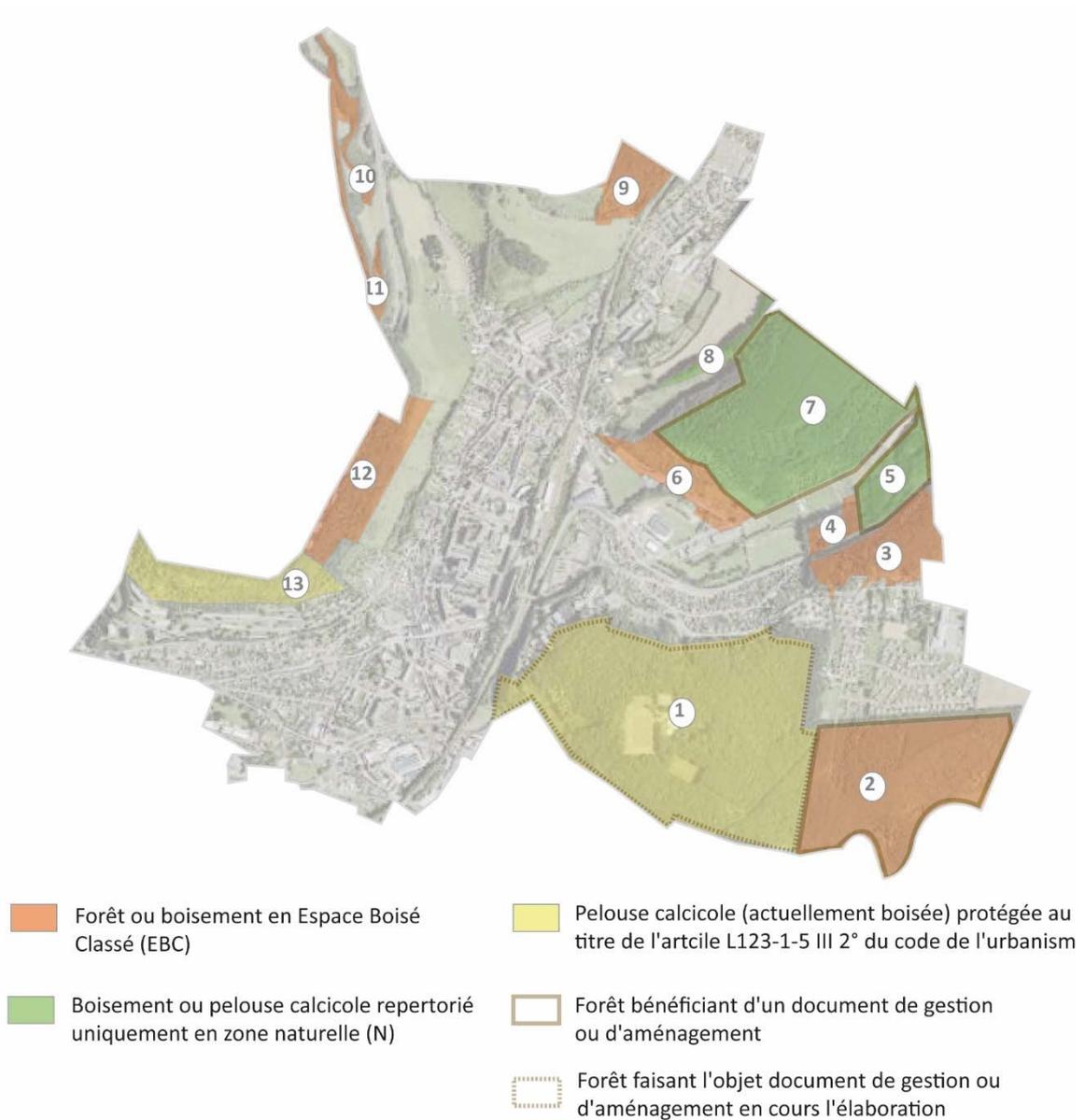


Figure 1 : protection des forêts et boisements traduite dans le règlement et zonage.

N .	Nom – Propriété	Outils actuels de protection	Dispositions règlement – zonage	Justification
1	Forêt communale de Darnétal Publique	-Régime forestier : document d'aménagement forestier en cours de réalisation	Zone naturelle (N) et Espace Boisé Classé (EBC)	La forêt communale du Bois du Roule fait l'objet d'un document de gestion qui est en cours de rédaction. Le régime forestier, le périmètre d'Espaces Naturels Sensibles et la protection en EBC apparaissent comme

N	Nom – Propriété	Outils actuels de protection	Dispositions règlement – zonage	Justification
		-ENS		appropriés à la gestion et la protection du bois du Roule.
2	Le Petit Roule Privée	Régime Spécial d'Autorisation Administrative de Coupe*	Zone naturelle (N) et Espace Boisé Classé (EBC)	Cette parcelle privée ne fait pas l'objet d'un document de gestion. Le classement en EBC s'est révélé important.
3	Privée		Zone naturelle (N) et Espace Boisé Classé (EBC)	Cette zone boisée comporte plusieurs enjeux, notamment paysager et acoustique. Elle se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage de Carville. De plus, elle ne possède à priori pas de document de gestion. Le classement en EBC s'est révélé important pour le maintien de ce boisement.
4	Publique		Zone naturelle (N) et Espace Boisé Classé (EBC)	Cette zone boisée comporte plusieurs enjeux. Le classement en EBC s'est révélé important pour le maintien de ce boisement.
5	Privée	Plan simple de gestion	Zone naturelle (N)	Cette zone boisée fait l'objet d'un plan simple de gestion et bénéficie donc d'une protection. Afin de limiter la superposition des protections, seul un classement en zone naturelle (N) s'est révélé nécessaire.
6	Privée		Zone naturelle (N) et Espace Boisé Classé (EBC)	Cette zone boisée comporte plusieurs enjeux, notamment paysager et écologique. De plus, elle ne possède à priori pas de document de gestion. Le classement en EBC s'est révélé important.
7	Privée	Plan simple de gestion	Zone naturelle (N)	Cette zone boisée fait l'objet d'un plan simple de gestion et bénéficie donc d'une protection. Afin de limiter la superposition des protections, seul un classement en zone naturelle (N) s'est révélé nécessaire.

N°	Nom – Propriété	Outils actuels de protection	Dispositions règlement – zonage	Justification
8	Publique		Zone naturelle (N)	Au vu de sa superficie, cette zone boisée fait l'objet d'un unique classement en zone naturelle (N)
9	Privée		Zone naturelle (N) et Espace Boisé Classé (EBC)	Cette zone boisée comporte plusieurs enjeux, notamment paysager, écologique et de qualité de l'eau. De plus, elle ne possède à priori pas de document de gestion. Le classement en EBC s'est révélé important.
10	Publique		Zone naturelle (N) et Espace Boisé Classé (EBC)	Ce boisement constitue un enjeu paysager, notamment avec la proximité de la voie rapide. Ne faisant l'objet d'aucune protection, le classement en EBC s'est donc justifié.
11	Publique		Zone naturelle (N) et Espace Boisé Classé (EBC)	
12	Publique		Zone naturelle (N) et Espace Boisé Classé (EBC)	Cette zone boisée, la Frise de la Grand Mare, comporte plusieurs enjeux, notamment paysagers. Le classement en EBC s'est révélé important pour le maintien de ce boisement, situé en continuité de la commune de Rouen.
13	Privée		Zone naturelle (N) et protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme	Cette zone, actuellement composée de petits boisements, est en réalité une pelouse calcaire gagnée par le boisement. Le classement en EBC n'est pas judicieux au vu du milieu ouvert. En effet, bien qu'actuellement boisée, cette zone possède une fonctionnalité de milieu ouvert. Le classement en EBC empêcherait le potentiel rétablissement écologique de ce milieu. Une protection est tout de même présente au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme pour la préservation des coteaux calcaires.

Les routes forestières privées ou les chemins communaux qui sortent des forêts – publiques ou privées – ne feront pas l'objet d'aménagement de voirie diminuant la largeur, permettant ainsi l'accessibilité aux grumiers (40 à 57 tonnes).

La mise en œuvre du document aura une incidence positive sur le milieu forestier.

3. Espaces naturels ordinaires, trame verte et bleue

La commune de Darnétal possède une trame verte et bleue très marquée par les boisements, les pelouses calcaires et d'une manière moins prononcée par le Robec et l'Aubette.

Les éléments arborés identitaires de la commune, recensés dans le cadre de la trame verte et bleue, ont été protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme ou au titre des Espaces Boisés Classés, dans le règlement et le zonage.

Autant que possible, les pelouses calcaires ont été protégées au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. On retrouve notamment la ZNIEFF de type I de la Côte de Longpaon mais également la ZNIEFF de type I de la Côte du Mont Pilon et le secteur situé à l'Ouest du site Natura 2000. Comme le confirme le SRCE, ces habitats de pelouses constituent un élément fort du patrimoine naturel de la Haute Normandie, leur abondance et leur écologie justifient pleinement la création d'une trame calcicole.

La trame verte et bleue identifiée a permis de mettre en exergue l'importance de la fonctionnalité due à la complémentarité entre les milieux fermés boisés, les milieux de prairies ouverts et la trame aquatique. La majorité des éléments identifiés au sein de la trame verte et bleue ont été protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme ou au titre des Espaces Boisés Classés, dans le règlement et le zonage.

Les protections les plus adaptées afin de protéger et maintenir les éléments environnementaux de Darnétal ont été recherchées. Le fait de ne pas systématiquement appliquer un Espace Boisé Classé aux boisements, forêts ou buissons permettra d'avoir une gestion des forêts privées ou publiques plus optimales, sans superposition de protections mais également de rétablir la fonctionnalité des milieux ouverts gagnés par les boisements.

Certaines mesures permettront d'enrichir ponctuellement la trame bleue, notamment par le biais de l'OAP du centre-ville qui prévoit l'aménagement d'espaces verts jouxtant le Robec. Une végétalisation des berges et la diminution des contrôles de débit pourraient affirmer davantage la trame bleue.

La mise en œuvre du document aura une incidence positive sur le patrimoine naturel

Type de protection	Présence	Zonage et règlement
Zone Natura 2000	Une Zone Spéciale de Conservation du site Natura 2000 FR 2300124 - « Boucles de la Seine Amont, les coteaux de Saint-Adrien »	Naturel (N)
Z.N.I.E.F.F.	Deux périmètres Z.N.I.E.F.F. de type 2	Naturel (N)
	Trois périmètres de ZNIEFF de type I	Naturel (N) En partie Espaces Boisés Classés En partie l'article L. 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme
Site Classé	Site classé : « Le Belvédère du Bois du Roule à Darnétal »	Naturel (N) Espaces Boisés Classés
Espace naturel sensible	Espace naturel sensible du Bois du Roule	
Forêt Relevant du Régime Forestier	Forêt Communale de Darnétal Relevant du Régime Forestier	Naturel (N) Espaces Boisés Classés

Synthèse des mesures d'inventaires ou protections et zonage



4^{ème} partie :
ANALYSE DE SCENARIOS ET
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS
POUR ETABLIR LE PROJET

A. SCENARIOS ETUDIES

Deux scénarios démographiques ont été étudiés.

Le premier scénario prolonge le rythme de la croissance démographique des années précédentes 1999-2009 (+0,4 %/an), tout en étant en **adéquation avec les orientations du PLH** (soit une construction annuelle de 52 logements par an) prolongés à l'horizon 2025, soit environ **10 260 habitants en 2025**.

Le second scénario prend l'hypothèse **d'un positionnement durable au-dessus de 10 000 habitants en 2025**, soit environ 10 500 habitants en 2025.

Dans les deux scénarios :

- La taille moyenne des ménages continue de baisser mais à un rythme moins rapide : - 0,55% /an sur 2009-2025 (0,80% sur 1999-2009)
- La vacance reste à un niveau très modeste (< 6%), compte-tenu de l'attractivité de la ville.
- Un renouvellement urbain modéré est à prévoir 10/15 logements /an lié à la densification.

B. METHODES DE CALCULS ET D'EVALUATIONS DEMOGRAPHIQUES

1. *Calcul du point mort démographique sur la période passée*

La notion de point mort détermine le nombre de logements qui ont dû être construits pour arriver à maintenir sur un territoire la population en place. Ces besoins «endogènes» sont la somme de trois phénomènes :

- **Le desserrement des ménages** : La taille des ménages diminue. Il faut donc plus de logements pour arriver à loger un même nombre d'habitants.

D = (population des ménages en 1999 / taille moyenne des ménages en 2009) - nombre de résidences principales de 2009

- **Le renouvellement du parc** prend en considération l'évolution des constructions (destruction, réhabilitation, division, changement de destination...)

R = Total construction neuve - variation du nombre de logements

- **La variation des logements vacants et des résidences secondaires**: La baisse de la vacance ou la transformation de résidences secondaires en résidences principales constituent le troisième facteur de variation de l'offre de logements.

V = Variation du nombre de résidences secondaires + variation du nombre de logements vacants

C'est la somme de ces trois facteurs (D+R+V) qui détermine le point mort.

2. Méthode d'évaluation des besoins en logements

Le « point mort » est une des méthodes d'approche privilégiée pour mesurer les besoins en logements. Utilisée de manière prospective, cette notion permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses d'évolutions structurelles.

L'évaluation des besoins en logements repose donc sur des hypothèses fondées sur les caractéristiques des territoires et les évolutions tendanciennes. Elle s'appuie sur la méthode du « point mort » basée sur les projections démographiques, sur la prise en compte du renouvellement du parc ainsi que sa nécessaire fluidité.

Ici, **l'objectif est d'ordre démographique** : il s'agit d'atteindre un certain niveau de population, plus ou moins élevé selon les scénarios.

Des hypothèses sont formulées et vont concerner :

- L'évolution de la **taille moyenne des ménages** sur la période à venir. Les hypothèses émises tiennent ainsi compte :
 - des tendances d'évolution passée et de la taille des ménages observées en 2009
 - des tendances d'évolution estimée par l'INSEE à l'échelle nationale
 - de l'impact des politiques de l'habitat envisagées dans chacun des scénarios: la taille des ménages baisse moins vite dans le cadre de politiques qui visent à mieux stabiliser les jeunes ménages avec enfants.
- *L'hypothèse sur l'évolution de la taille moyenne des ménages détermine le besoin lié au desserrement. Dans les scénarios suivants, on a estimé que la taille des ménages continuait à diminuer, mais de façon moins prononcée que les années précédentes étant donné la production importante de logements collectifs de petite taille envisagée (site Aoustin notamment) et la proportion de construction de logements individuels (responsable de la baisse de la taille moyenne des ménages) revue à la baisse.*
- Le **renouvellement du parc de logements** (solde des disparitions et réaffectations de logements).
 - *L'hypothèse retenue ici est celle d'un renouvellement modéré lié à la densification envisagée du territoire.*
- L'évolution des résidences secondaires.
 - *L'hypothèse s'appuie sur la dynamique du marché local et la pression de la demande en résidences secondaires qui est très faible sur la commune.*

- L'évolution du **taux de vacance** des logements.
 - *L'hypothèse retenue est celle d'un taux, relativement faible en 1999, qui reste faible à l'horizon 2025, la commune étant attractive.*

NB: le point de départ des évaluations des besoins en logements est à ce jour le recensement de 2009, dernière année au moment de l'élaboration du diagnostic démographique et des scénarios démographiques, pour laquelle on possède des données cohérentes à la fois sur la population et le parc de logements.

C. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ETUDIEES

1. Scénario 1 : Prolongement à l'horizon 2025 du rythme de la croissance démographique et de la construction, en adéquation avec le PLH

Dans ce scénario, la commune a souhaité étudier l'hypothèse du maintien du rythme de **croissance démographique** et de construction de logements des dernières années, afin de **répondre aux forts besoins en logements engendrés par le desserrement des ménages** sur la commune, ainsi qu'à une **forte demande en petits logements** notamment pour les jeunes ménages et personnes âgées.

Ce prolongement du rythme de la croissance démographique est également nécessaire afin de **maintenir un équilibre au niveau des équipements scolaires** et éviter la fermeture de certaines classes.

Dans ce scénario, en totale adéquation avec les objectifs du PLH, le desserrement des ménages reste le principal poste du besoin en logement (23/an).

La population devrait dépasser les 10.200 habitants en 2025, soit une évolution de +0,40% / an (pour rappel, l'évolution démographique était de +0,43% / an sur la période 1999-2009).

Dans ce scénario, le solde migratoire reste très nettement positif (+0,25 % par an).

Ainsi, afin d'atteindre cet objectif démographique, il est nécessaire de construire 52 logements par an, soit 833 logements sur la période 2009-2025. A ces 833 logements, on soustrait les 154 logements construits sur la période 2009-2011, soit reste à construire **679 logements sur la période résiduelle 2012-2025** (13 ans), soit **52 logements par an**.

Considérant les 445 logements en cours de construction (~50 logements au niveau de la cressonnière, ~160 logements sur le site de l'ancien collège, ~15 logements aidés prévus sur le site logis Ste-Claire et ~220 logements sur le site Aoustin), **il resterait à produire si ce scénario était choisi ~234 logements d'ici 2025**.

Scénario n°1				
Evolution démographique	2009		2009-2025 Evolution/an	2025
Population totale	9 627		0,40%	10 262
<i>dont solde naturel</i>			0,15%	
<i>dont solde migratoire</i>			0,25%	
Taille moyenne des ménages	2,22		-0,50%	2,04
Evolution du parc				
Résidences principales	4 207		0,94%	4 883
Logements vacants (Nb/tx)	253	5,7%	1,00%	300 5,8%
RS et occasionnels (Nb/tx)	3	0,1%	0,00%	3 0,1%
Besoin en logement				
Point mort			33	
<i>dont desserrement</i>			23	
<i>dont renouvellement du parc</i>			10	
<i>dont variation des LV/RS</i>			3	
Construction neuve			52	
Effet démographique			19	
	TOTAL		par an	par an / 1000 hab.
CONSTRUCTION NEUVE 2009-2025	833		52	5,2
Estimation du rythme de construction 2009-2011 (3 ans)	154		51	
Construction neuve résiduelle 2012- 2025 (13 ANS)	679		52	

2. Scénario 2 : Un positionnement durable au-dessus de 10 000 habitants en 2025

Dans ce scénario, la commune a souhaité étudier l'hypothèse d'une croissance démographique plus importante par rapport aux années précédentes, afin de se positionner durablement au-dessus de 10 000 habitants.

Ce scénario suppose une nette accélération de la construction après 2016 (environ 81 logts /an).

Le solde migratoire, toujours important sur la commune, reste le moteur de la croissance démographique.

Ainsi, afin d'atteindre cet objectif démographique, il est nécessaire de construire 68 logements par an, soit 1092 logements sur la période 2009-2025. A ces 1092 logements, on soustrait les 154 logements construits sur la période 2009-2011, soit reste à construire **938 logements sur la période résiduelle 2012-2025 (13 ans)**, soit **72 logements par an**.

Considérant les 445 logements en cours de construction (~50 logements au niveau de la cressonnière, ~160 logements sur le site de l'ancien collège, ~15 logements aidés prévus sur le site logis Ste-Claire et ~220 logements sur le site Aoustin), **il resterait à produire si ce scénario était choisi ~493 logements d'ici 2025.**

Scénario n°2				
Evolution démographique	2009		2009-2025 Evolution/an	2025
Population totale	9 627		0,54%	10 500
<i>dont solde naturel</i>			0,15%	
<i>dont solde migratoire</i>			0,39%	
Taille moyenne des ménages	2,22		-0,55%	2,02
Evolution du parc				
Résidences principales	4 207		1,13%	5 040
Logements vacants (Nb/tx)	253	5,67%	1,40%	320 5,98%
RS et occasionnels (Nb/tx)	3	0,07%	0,00%	3 0,07%
Besoin en logement				
Point mort			42	
<i>dont desserrement</i>			26	
<i>dont renouvellement du parc</i>			12	
<i>dont variation des LV/RS</i>			4	
Construction neuve			68,2	
Effet démographique			26	
	TOTAL		par an	par an / 1000 hab.
CONSTRUCTION NEUVE 2009-2025	1 092		68	6,8
Estimation du rythme de construction 2009-2011 (3 ans)	154		51	
Construction neuve résiduelle 2012-2025 (13 ANS)	938		72	

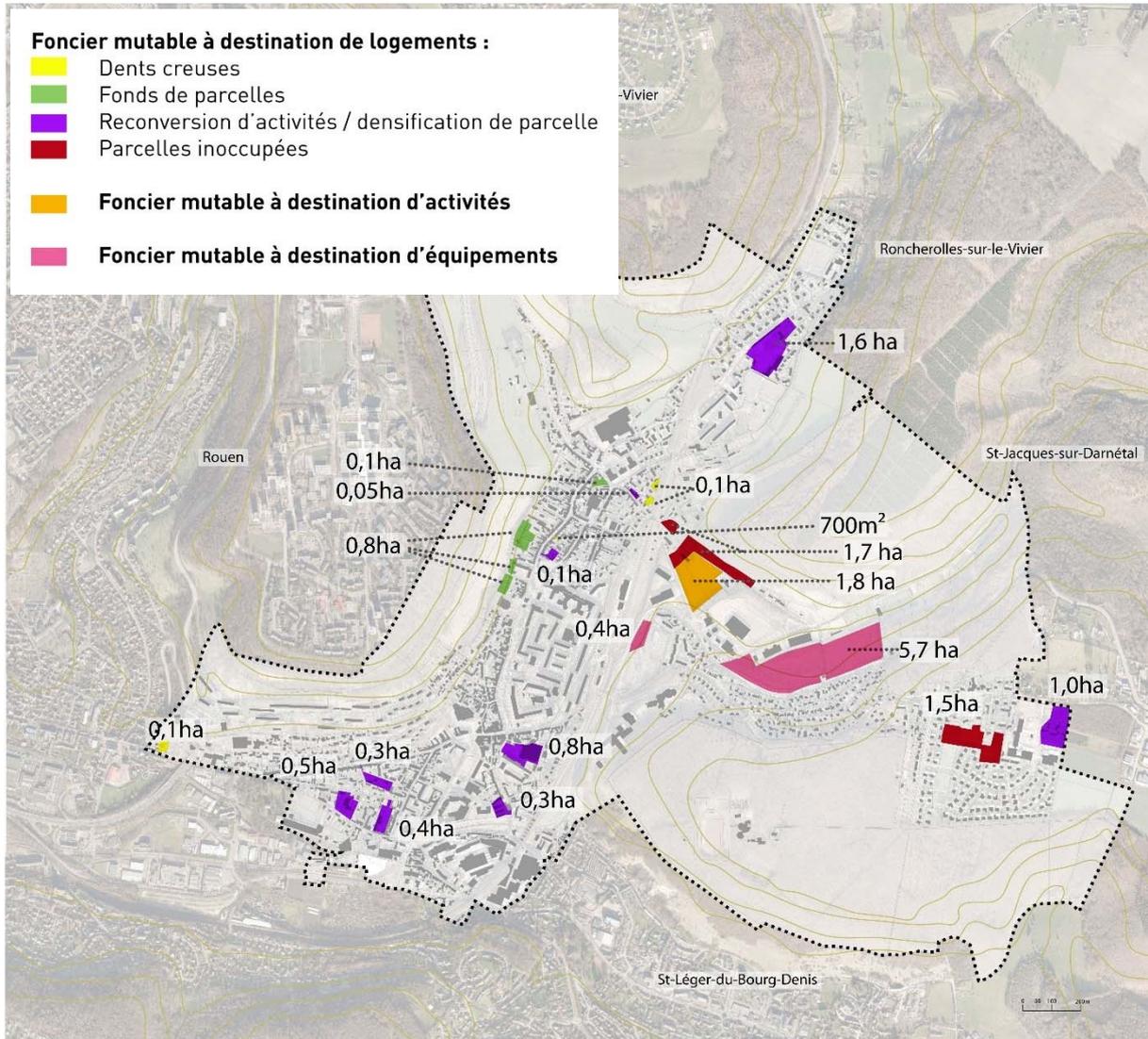
D. DECLINAISON DES BESOINS EN SUPERFICIE

Afin d'orienter la commune sur le choix du scénario 1 ou 2, la déclinaison en termes de superficie des besoins induits en logements a été réalisée.

Le scénario 1 nécessite la construction de ~234 logements d'ici 2025, soit un besoin en foncier d'environ $(234/50=)$ 4,7 ha (en appliquant une densité résidentielle nette de 50 log/ha, conformément aux orientations du SCOT).

Le scénario 2 nécessite la construction de ~493 logements, soit un besoin en foncier d'environ $(493/50=)$ 9,9 ha (en appliquant une densité résidentielle nette de 50 log/ha, conformément aux orientations du SCOT).

La carte ci-après repère les potentialités foncières théoriques et à destination d'habitat identifiées dans le tissu urbain constitué.



Identification du potentiel foncier mutable au sein du tissu urbain existant

1. Le potentiel foncier brut urbanisable, à destination de logements

Le potentiel théorique du foncier mutable dans le tissu urbain existant, à destination d'habitat, est ainsi estimé à **~9,4 ha**.

Il se présente sous diverses formes :

- **dents creuses¹, parcelles inoccupées** et accessibles : **~3,4 ha** (en jaune et rouge).
- **fonds de parcelles** urbanisables : **~0,9 ha** (en vert)
- **parcelles dont l'occupation peut muter** vers de l'habitat ; il s'agit d'activités peu qualitatives à l'intérieur du tissu urbain et/ou amenées à cesser leur activité, des zones de garages/box délabrées et des parcelles agricoles qui ont perdu leur vocation (uniquement de l'habitat) et qui pourraient être densifiées : **~5,1 ha** (en violet).

Ne sont pas comprises dans le calcul :

- les parcelles ayant un caractère paysager remarquable (parc de la mairie, le parc du Mont Maclou, les Espaces Boisés Classés, les vergers du secteur de la Table de Pierre, le site de la cressonnière, les jardins familiaux), parties intégrantes de la trame verte de la commune
- les grandes parcelles difficilement urbanisables de par leur topographie et leur accessibilité
- les parcelles impactées par les risques recensés sur le territoire communal

2. Le potentiel foncier net urbanisable, à destination de logements : la rétention foncière

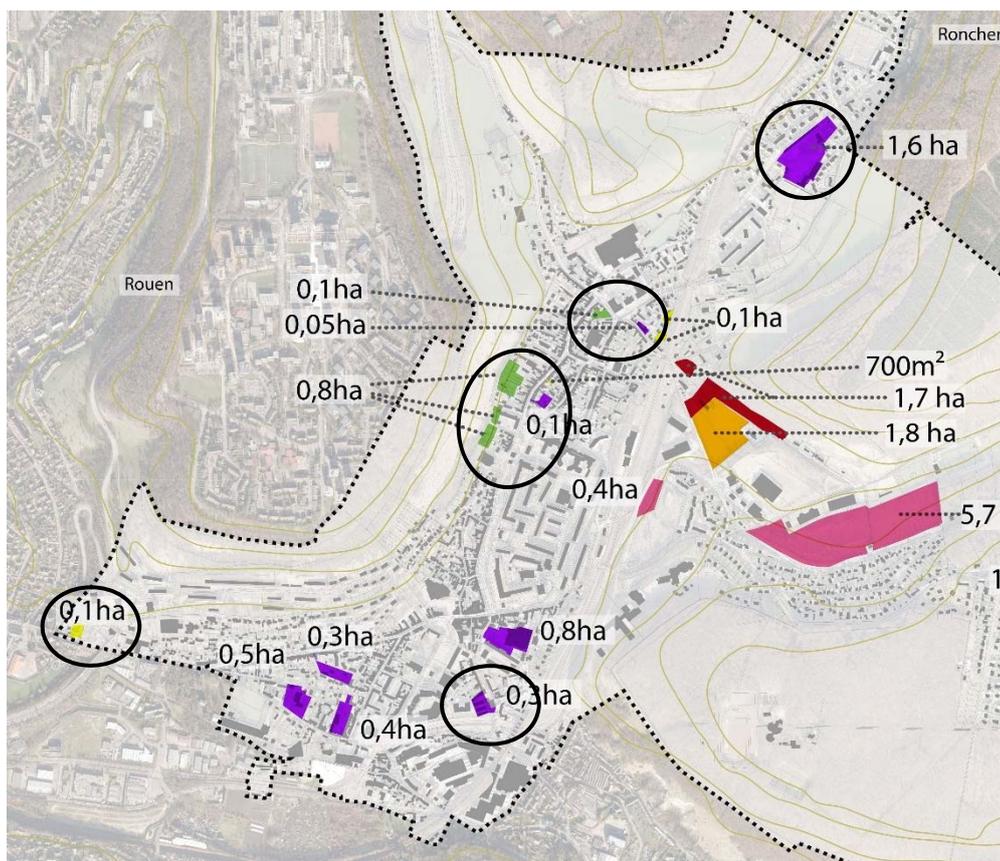
La rétention foncière apparaît complexe à mesurer. En effet, seule une étude fine à la parcelle permettrait de fixer un coefficient fiabilisé.

Toutefois, le phénomène de rétention foncière est une réalité qui conduit à l'immobilisation d'une partie des surfaces identifiées comme urbanisables, c'est pourquoi il est nécessaire d'en tenir compte lors de **l'estimation du foncier réellement mutable**, à l'échéance du PLU.

Ainsi, au regard des intentions de projet déclarées par les propriétaires des terrains recensés comme mutables et la connaissance, de par l'expérience des services communaux, de la « mutabilité » ou non de certains terrains, nous pouvons estimer que certains terrains ne seront pas urbanisés ou densifiés d'ici 2025.

Il s'agit notamment de l'ensemble des fonds de jardin et dents creuses, ainsi qu'une partie des activités en place au sein du tissu urbain, **soit 3,2 ha**. Ces parcelles à priori non mutables d'ici 2025 sont encerclées sur la cartographie suivante.

¹ en milieu urbain dense, sont désignées par les terrains non bâtis (généralement inférieurs à 1000 m²) situés entre plusieurs zones bâties.



Nous obtenons ainsi un « **coefficient de rétention foncière** » sur la commune de Darnétal estimé à environ **30 %** (3,2 ha non mutables à court terme parmi les 9,4 ha identifiés).

=> Par conséquent, le potentiel mutable net du tissu urbain existant est réévalué à (9,4x0,7=) **6,6 ha**.

Avec une densité résidentielle moyenne nette de 50 log/ha², nous pouvons donc construire (50x6,6=) **330 logements dans le tissu urbain existant, soit répondre largement aux besoins induits par le scénario 1 (234 logements d'ici 2025 pour atteindre 10 262 habitants et respecter les orientations du PLH).**

² Le DOO du SCOT de la *MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE* en cours d'approbation propose une densité résidentielle nette de 50 log/ha pour les espaces urbains comme Darnétal.

E. CHOIX DU SCENARIO

Les potentialités foncières offertes en renouvellement urbain dans le tissu existant permettent de couvrir les besoins en logements pour atteindre l'objectif démographique du scénario 1, soit 10 262 habitants en 2025 nécessitant ainsi de construire 234 nouveaux logements.

Au regard du nombre trop important de logements à construire pour atteindre l'objectif démographique du scénario 2 et de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des zones agricoles et/ou naturelles qu'elle souhaite protéger, la commune n'a pas retenu le scénario 2, trop ambitieux en termes de production de logements et de consommation foncière.

Aussi, au regard :

- des objectifs communaux :

> poursuivre la dynamique de croissance démographique (+0,4%/an) et de construction de logements de ces dernières années afin de répondre aux forts besoins en logements engendrés par le desserrement des ménages et à la forte demande en petits logements,

> veiller au maintien des équipements scolaires

> préserver les espaces agricoles et naturels,

- des objectifs du PLH (52 log/an en moyenne),

- de la densité résidentielle imposée par le SCOT (50 log/ha net),

la commune a retenu le scénario démographique n°1.

Le choix de ce scénario implique qu'il n'est pas nécessaire de créer de zones à urbaniser sur des terres agricoles ou naturelles.



5^{ème} partie :

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES

ESPACES

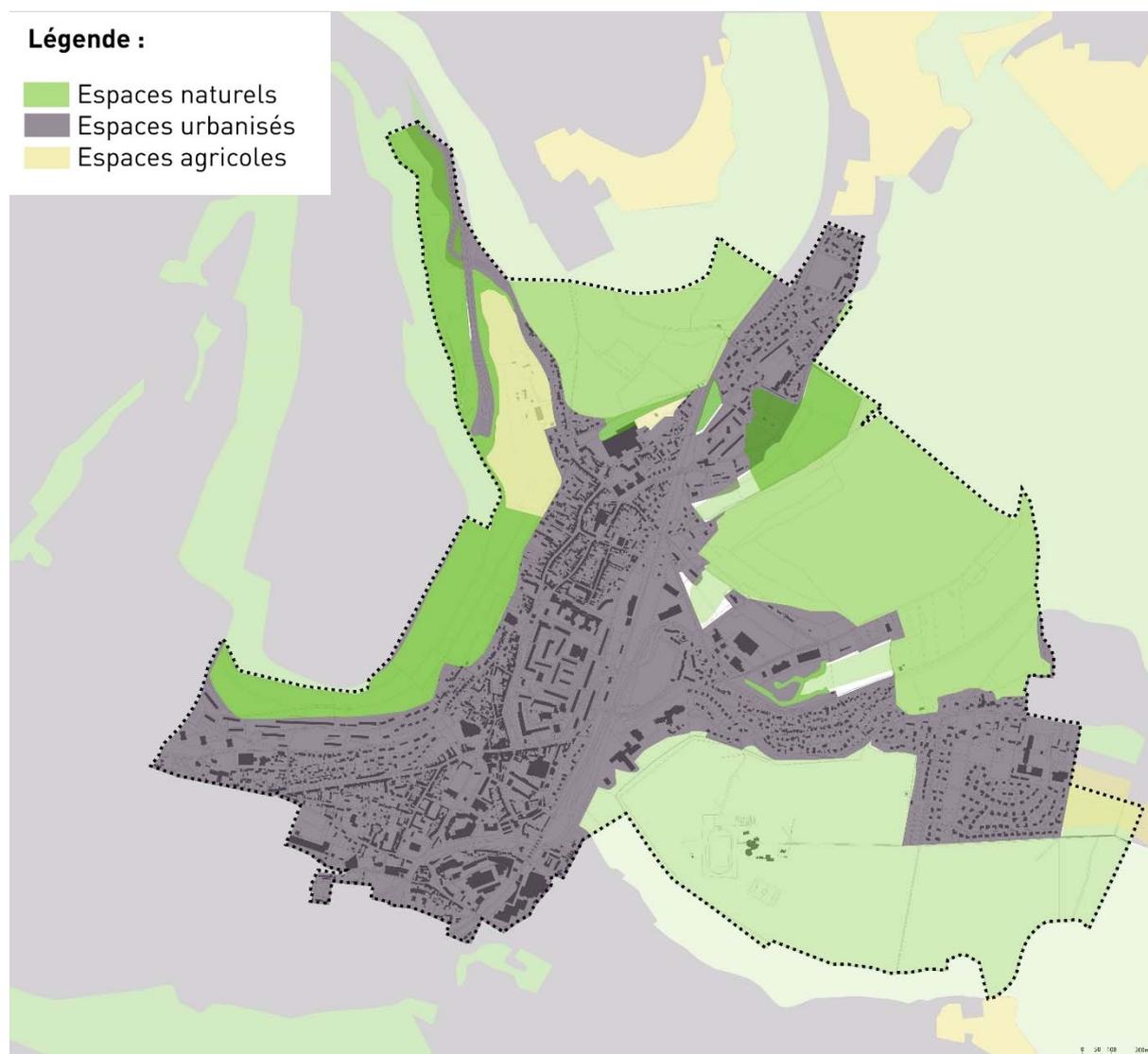
I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

A. MODE D'OCCUPATION DU SOL

Le territoire de la commune de Darnétal se divise en 3 grands secteurs:

- urbains**: ils composent une majeure partie du territoire communal, le long des vallées de l'Aubette et du Robec. L'urbanisation représente environ **44%** de la superficie communale totale.
- naturels**: ils sont très majoritairement situés sur les coteaux entourant les espaces urbains, représentant **48%** de la superficie de la commune. Quelques espaces naturels ponctuent l'espace urbain (5,6 % de la superficie de la commune).
- agricoles**: les espaces agricoles sont peu représentés sur le territoire. Deux secteurs subsistent, celui de la côte de la Lombardie et de la Table de Pierre, représentant **2,4%** du territoire communal.

Les espaces naturels sont donc majoritaires sur le territoire communal.



B. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SUR 10 ANS

La Métropole Rouen Normandie, dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, a engagé une analyse de l'évolution urbaine du territoire depuis 10 ans, conformément à la nouvelle réglementation issue de la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2. Ces données, exploitables à l'échelle communale et qui ont été validées par les communes sur leur territoire, sont ici reprises.

1. Méthodologie

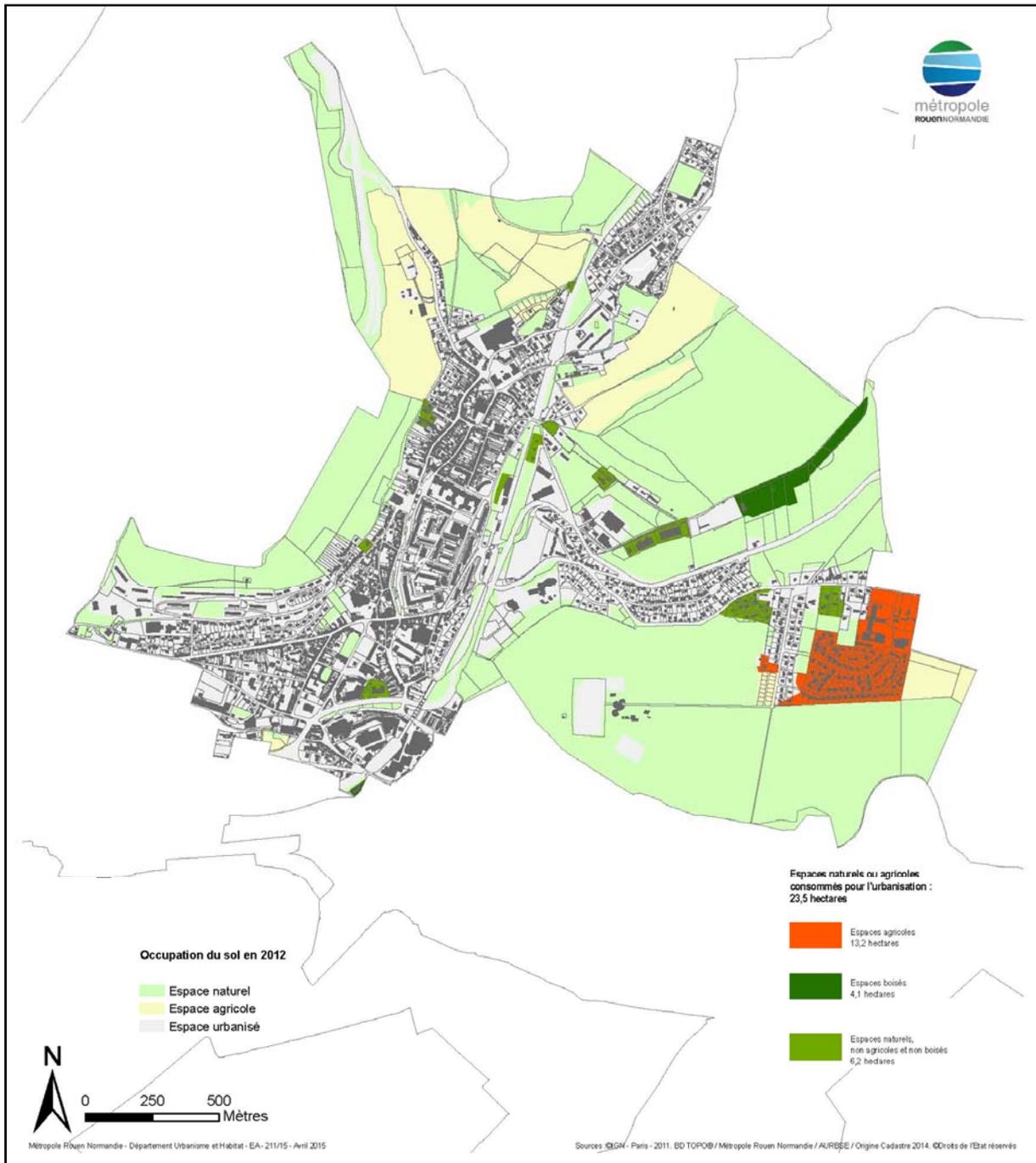
L'outil d'observation sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été développé à partir de photographies aériennes, sur le principe de la **photo-interprétation**. La photographie aérienne de **1999** constitue l'état de référence et la photographie de **2012** permet de mesurer l'évolution de l'occupation des sols. Les informations sont intégrées dans un système d'information géographique (SIG).

L'outil fournit ainsi un Mode d'Occupation des Sols (MOS) et permet de connaître quelle a été l'évolution urbaine aux cours des années passées et à partir de quels types d'espaces (agricoles, forestiers ou naturels). Dans le détail, il permet de savoir où et combien d'hectares ont été urbanisés et pour quel type d'usage (habitat, activités, équipements, ...).

2. Analyse de la consommation d'espace entre 1999 et 2012

Entre 1999 et 2012, environ 23,5 ha d'espaces naturels, forestiers et agricoles ont été consommés. Ces espaces consommés pour l'urbanisation, localisés sur la carte ci-après, correspondaient à :

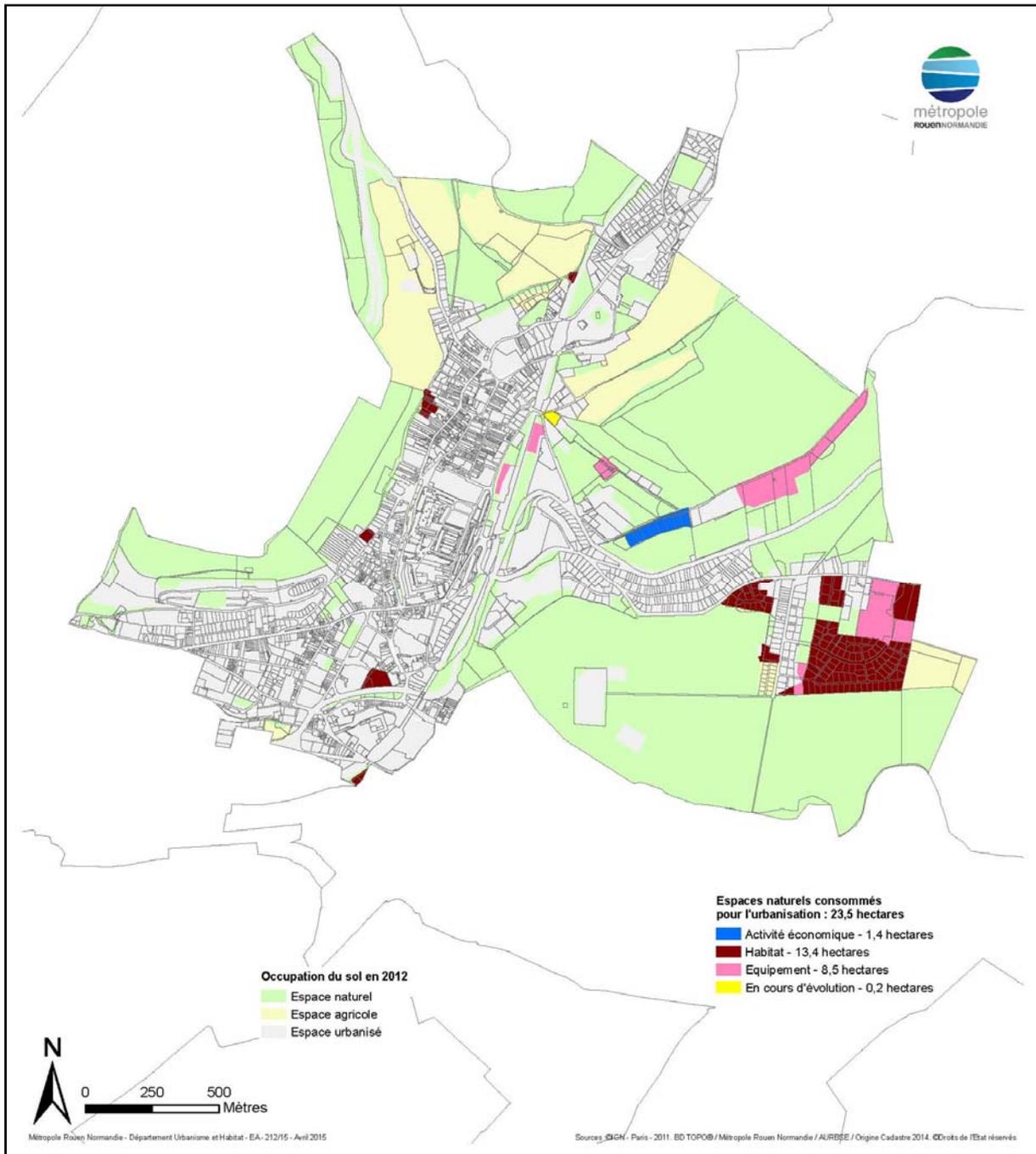
- des espaces naturels, non boisés, non agricoles (6,2 ha)
- des espaces boisés (4,1 ha)
- des espaces agricoles (13,2 ha)



Cette consommation d'espaces, repérée sur la carte ci-après, s'est faite au profit :

- d'activités économiques (1,4 ha)
- d'habitat (13,4 ha)
- d'équipements (8,5 ha)
- d'espaces en cours d'évolution³ (0,2 ha)

³ Carrière en fin d'exploitation, friche industrielle ou commerciale, décharge sauvage, urbanisation en cours



La production de logements individuels est le principal facteur de consommation d'espaces naturels et agricoles.

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS AU PROFIT DES ZONES URBAINES

A. RAPPEL DES BESOINS EN LOGEMENTS, ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

1. *Les besoins en logements*

Sur la durée du PLU, la commune souhaite maintenir un développement démographique positif et modéré. Elle se fixe un objectif **d'environ 10262 habitants en 2025**, soit un rythme de croissance démographique (+ 0,4% / an) sensiblement égal par rapport à la période précédente entre 1999 et 2009 (+ 0,43 % / an).

Cette croissance démographique doit permettre à la ville de répondre à plusieurs enjeux pour les années à venir :

- Créer une dynamique autour du centre-ville et centre-ville élargi
- Optimiser les équipements existants, notamment scolaires,
- Conserver les commerces et les services à la personne dans le centre,
- Diversifier l'offre en logements pour favoriser les parcours résidentiels (T2-T3, logements sociaux, accession à la propriété, location, etc.).

Ce scénario démographique nécessite la construction d'environ **679 logements sur la période 2012-2025, soit environ 52 par an en moyenne** (cf. détails dans la 4^e partie de ce document).

2. *Les besoins en activités*

Comme indiqué dans la partie diagnostic du rapport de présentation, la commune souhaite **conforter et étendre la zone d'activités économiques des Violettes** en vue d'y accueillir une activité.

1,8 ha sont ainsi nécessaires à l'extension de cette zone d'activités.

3. *Les besoins en équipements*

5,7 ha de terrains situés le long de la RN 31, en entrée de ville Est et aujourd'hui non urbanisés, ont souhaité être maintenus par la commune en espaces naturels à **vocation paysagère (qualité de l'entrée de ville Est) et de loisirs (extension d'un parc urbain récréatif)**.

Par ailleurs, **0,4 ha** d'espaces sont souhaités être mobilisés afin de répondre à un besoin de création d'une **chaufferie bois**.

B. RAPPEL DU POTENTIEL MUTABLE

1. *Potentiel brut*

Afin de préparer les hypothèses d'évolution du territoire communal, il est nécessaire de recenser et de rassembler, les disponibilités et opportunités foncières encore contenues dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU actuel.

Ce repérage permet d'identifier les secteurs de reconversion et les secteurs mutables et à enjeux du territoire communal.

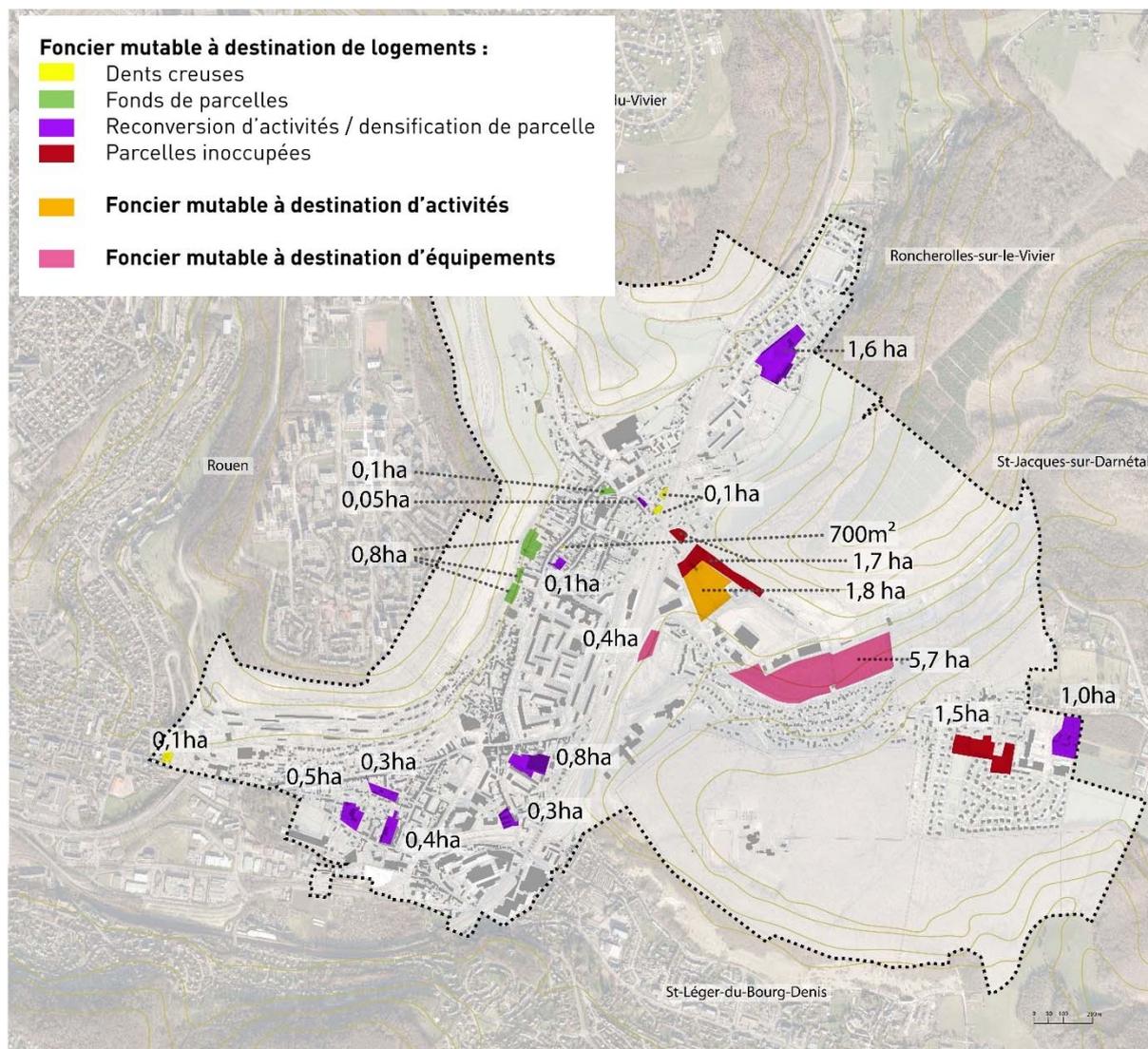
Le potentiel foncier mutable de la carte ci-contre comprend dans son estimation :

- les **dents creuses, parcelles inoccupées** et accessibles : **~3,4 ha** (en jaune et rouge) à **destination d'habitat**
- les **fonds de parcelles** urbanisables : **~0,9 ha** (en vert) à **destination d'habitat**
- les **parcelles dont l'occupation peut muter vers de l'habitat** ; il s'agit d'activités peu qualitatives à l'intérieur du tissu urbain et/ou amenées à cesser leur activité, des zones de garages/box délabrées et des parcelles agricoles qui ont perdu leur vocation (uniquement de l'habitat) et qui pourraient être densifiées : **~5,1 ha** (en violet)
- les **parcelles inoccupées** : **~1,8 ha** (en orange) à destination **d'activités** (extension de la zone d'activités des Violettes)
- les **parcelles inoccupées** : **~6,1 ha** (en rose) à destination **d'équipements** (parc urbain et chaufferie bois)

L'ensemble de ce potentiel est situé dans la zone urbaine du PLU actuel.

Ne sont pas comprises dans le calcul :

- les parcelles ayant un caractère paysager remarquable (parc de la mairie, le parc du Mont Maclou, les Espaces Boisés Classés, les vergers du secteur de la Table de Pierre, le site de la cressonnière, les jardins familiaux), parties intégrantes de la trame verte de la commune
- les grandes parcelles difficilement urbanisables de par leur topographie et leur accessibilité
- les parcelles impactées par les risques recensés sur le territoire communal



Source : VEA.

Ainsi, la commune bénéficie d'un potentiel de densification d'environ 17,3 ha, dont 9,4 ha à destination d'habitat, 1,8 ha à destination d'activités économiques et 6,1 ha à destination d'équipements.

2. Application du taux de rétention foncière

Le coefficient de mutabilité s'applique au potentiel mutable du tissu urbain, à destination d'habitat. Il prend en compte le fait que l'ensemble des propriétaires privés des parcelles concernées par le potentiel mutable ne veuille pas vendre et que le prix du foncier élevé de la commune restreigne le nombre d'acheteurs potentiels.

La rétention foncière apparaît complexe à mesurer. En effet, seule une étude fine à la parcelle permettrait de fixer un coefficient fiabilisé.

Toutefois, le phénomène de rétention foncière est une réalité qui conduit à l'immobilisation d'une partie des surfaces identifiées comme urbanisables, c'est pourquoi il est nécessaire d'en tenir compte lors de **l'estimation du foncier réellement mutable**, à l'échéance du PLU.

Ainsi, au regard des **intentions de projet déclarées par les propriétaires** des terrains recensés comme mutables et la connaissance, de **par l'expérience des services communaux**, de la « mutabilité » ou non de certains terrains, nous pouvons estimer que certains terrains ne seront pas urbanisés ou densifiés d'ici 2025.

Il s'agit notamment de l'ensemble des fonds de jardin et dents creuses, ainsi qu'une partie des activités en place au sein du tissu urbain, **soit 3,2 ha**. Ces parcelles à priori non mutables d'ici 2025 sont repérées dans la partie 4 de ce document.

Le coefficient moyen de rétention foncière retenu sur la commune de Darnétal est ainsi de 30% environ. Ce taux a été retenu par la commune au regard de la réalité qu'elle constate en matière de rétention foncière et des intentions de projet déclarées par les propriétaires des terrains concernés.

Par conséquent, le potentiel mutable net du tissu urbain à destination d'habitat est réévalué à environ (9,4x30% =) 6,6 ha.

C. EVALUATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LA PERIODE 2012-2025 A DARNETAL

1. *Rappels (voir détails dans la partie 4)*

- Afin de répondre à l'objectif démographique de 10262 habitants en **2025** il est nécessaire de construire environ **679 logements**.
- Environ 445 logements sont en cours de construction ou projetés d'ici 2016, aussi il restera **234 logements à construire d'ici 2025**.
- Le **potentiel foncier mutable** du tissu urbain net à destination d'habitat s'élève à **6,6 ha après déduction de la rétention foncière de 30%**
- Dans un souci de **densification** du tissu urbain, la densité minimale projetée est en moyenne de 50 log/ha nets, répondant ainsi aux orientations du SCOT.

Le recoupement de l'ensemble de ces données permet d'évaluer :

- le nombre de logements potentiellement constructibles dans le tissu urbain existants
- la surface d'éventuelles zones à ouvrir à l'urbanisation permettant de respecter l'objectif démographique de la commune.

Par ailleurs, 1,8 ha de foncier à destination d'activités économiques sont nécessaires, ainsi que 6,1 ha à destination d'équipements.

2. *Calcul du foncier nécessaire pour le projet de ville*

En appliquant une densité de 50 log/ha nets aux 234 logements nécessaires pour atteindre 10262 habitants en 2025, en priorité en renouvellement urbain et par le comblement des dents creuses du tissu urbain existant, puis dans un second temps en extension urbaine,

Il est nécessaire de trouver environ 4,7 ha de foncier sur le territoire communal à destination d'habitat.

Etant donné que 6,6 ha sont disponibles dans le tissu urbain, il n'est alors pas nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser.

De même, les surfaces mutables disponibles au sein du tissu urbain actuel permettent de répondre aux besoins exprimés en matière d'extension de zones d'activités économiques et de création d'équipements.

NB : Il n'est pas nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser.

Toutefois, une petite partie de zone actuellement classée en tant que zone naturelle au POS (0,7 ha au niveau du sentier de la ravine et de la Côte Pigache) a été incluse au potentiel foncier mutable et par conséquent en zone urbaine au PLU en cours d'élaboration pour différentes raisons.

En effet, cette zone se situe dans le prolongement de deux poches d'habitat à conforter et dispose des réseaux suffisants pour être urbanisée. Il s'agit plus d'un comblement de l'urbanisation que d'une réelle ouverture de zone naturelle à l'urbanisation (cf. OAP sentier de la ravine).

Extrait du plan de zonage du document d'urbanisme actuellement en vigueur (POS de 1988)

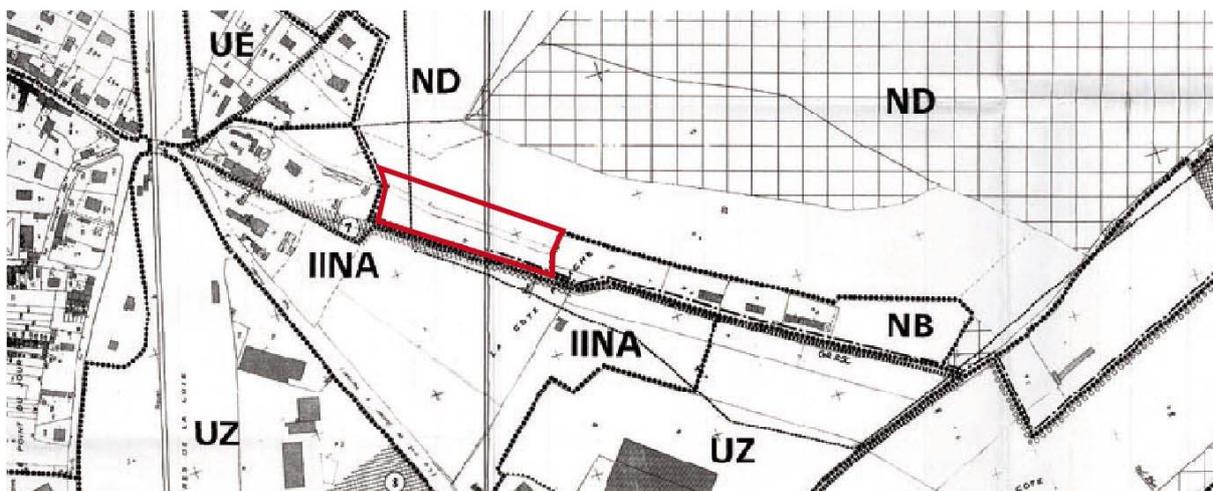
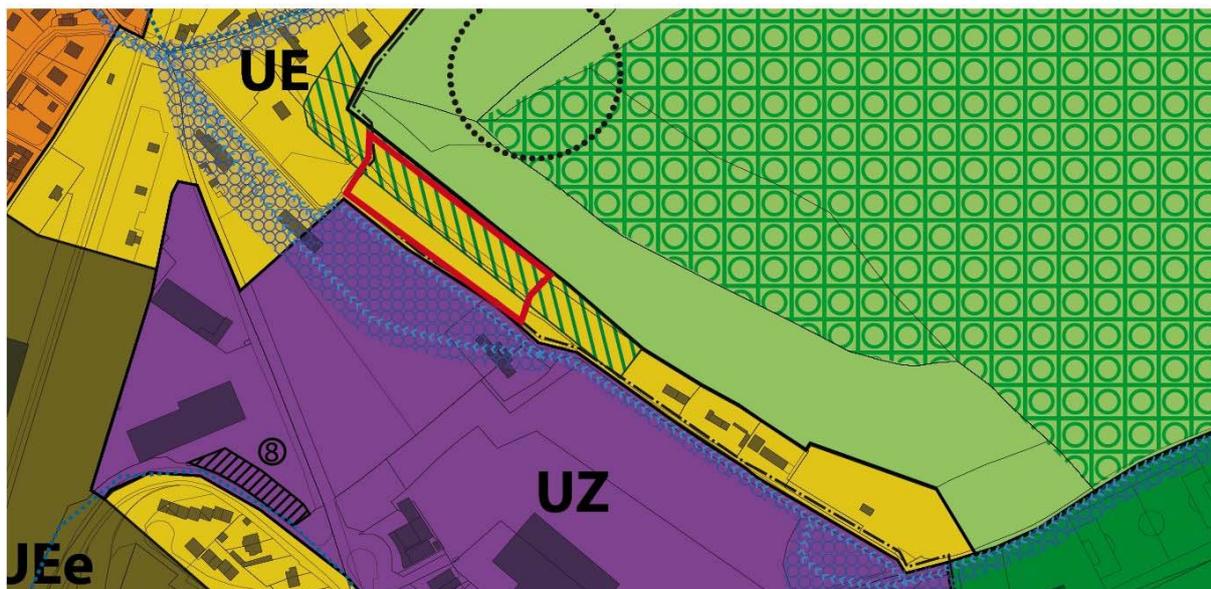


Photo aérienne du secteur concerné (2014)



Extrait du plan de zonage en cours d'élaboration



NB : De même, le potentiel mutable du tissu urbain inclut des parcelles actuellement classées en zone agricole au POS (1ha en limite de St-Jacques sur Darnétal). Ces parcelles ne faisant actuellement plus l'objet de quelconque activité agricole, étant bâties de constructions à usage d'habitat et disposant de l'ensemble des réseaux nécessaires à son urbanisation, la commune a décidé de classer ces parcelles en zone urbaine et ainsi permettre leur densification.

Extrait du plan de zonage du document d'urbanisme actuellement en vigueur (POS de 1988)

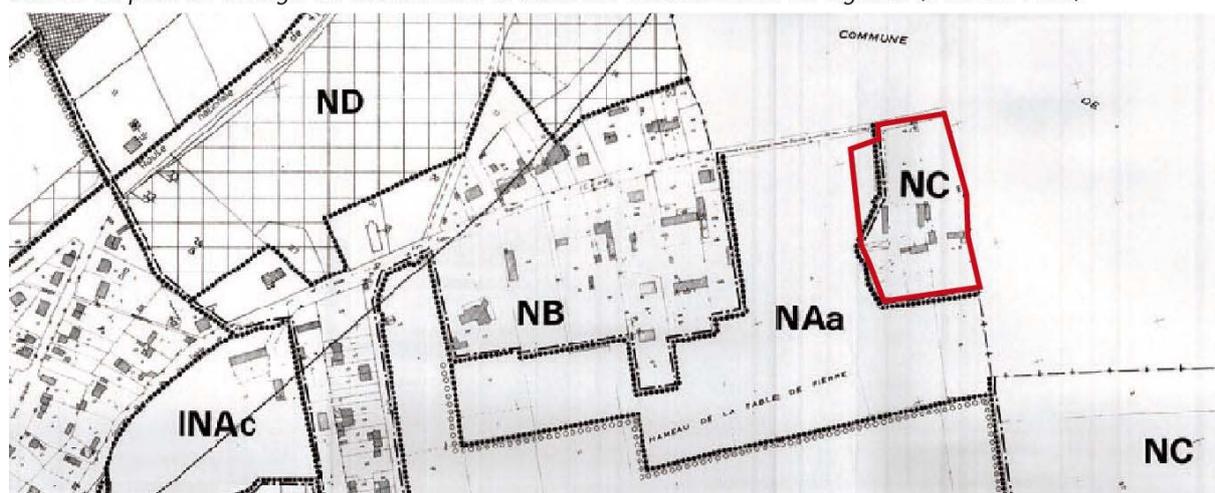
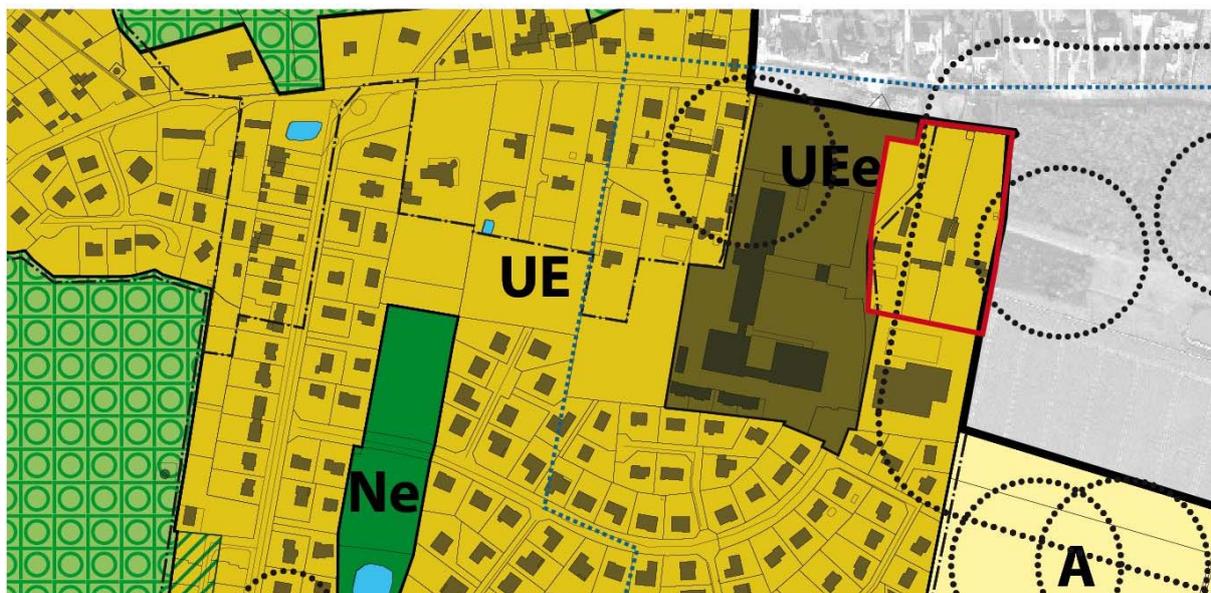


Photo aérienne du secteur concerné (2014)



Extrait du plan de zonage en cours d'élaboration



D. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS NECESSAIRE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE VILLE (2012-2025)

A l'horizon 2025, **4,7 ha de foncier devraient être urbanisés, au profit de l'habitat**. Ces futurs espaces consommés le sont en large majorité en renouvellement urbain et correspondent à :

- des zones urbaines constituées de dents creuses, parcelles inoccupées ou parcelles dont l'occupation peut muter vers de l'habitat⁴ : 3 ha
- des espaces actuellement classés en zone naturelle (mais correspondant plutôt à un comblement d'espaces urbains) : 0,7 ha
- des espaces actuellement classés en zone agricole (mais ne faisant plus l'objet de quelque activité agricole) : 1 ha

Par ailleurs, **1,8 ha sont nécessaires à l'extension de la zone d'activités** des Violettes. Cette extension se fait sur des espaces actuellement classés en zone 2NA au POS et situés au cœur d'espaces urbanisés.

Enfin, **6,1 ha sont nécessaires pour la création d'équipements**, répartis selon :

- 5,7 ha pour l'extension d'un parc urbain récréatif, soit un **espace naturel** à vocation récréative et paysagère
- 0,4 ha pour la création d'une chaufferie bois, soit **en zone urbaine**

En conclusion, la mise en œuvre du projet de ville nécessite la consommation de 12,6 ha de foncier. Parmi ces 12,6 ha :

- **2,5 ha de zones naturelles sont consommés au profit d'habitat (0,7 ha) et d'activités (1,8 ha)**
- **1 ha de zones agricoles est consommé au profit d'habitat (1 ha)**
- 3,4 ha de zones urbaines sont renouvelés au profit d'habitat (3 ha) et d'équipements (0,4 ha)
- 5,7 ha de zone naturelle sont transformés en zone naturelle équipée ou spécifique

⁴ Activités peu qualitatives à l'intérieur du tissu urbain et/ou amenées à cesser leur activité, zones de garages/box délabrées

La mise en œuvre du projet de ville nécessite la consommation de 3,5 ha de zones naturelles et agricoles au profit de l'urbanisation, soit l'équivalent de 15% de la consommation réalisée sur la période précédente (2009-2012).

Ces espaces naturels et agricoles étant situés au cœur d'espaces urbanisés, il peut être considéré qu'aucune extension urbaine n'est effectuée dans le cadre de la mise en œuvre du plan.



6^{ème} partie :
**MESURES D'EVITEMENT, DE
REDUCTION OU DE COMPENSATION**

Les mesures compensatoires visent à réduire les incidences négatives des opérations d'urbanisme. Ainsi, elles sont envisageables lorsqu'un effet dommageable ne peut être suffisamment réduit ou lorsque les dommages causés sont irréversibles.

Les mesures compensatoires du PLU sont liées à des actions ayant un impact négatif sur l'environnement. Elles caractérisent les mesures envisagées dans le but de réduire, éviter et éventuellement compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU.

A. MESURES D'ÉVITEMENT

Le projet communal a fait l'objet d'une réflexion globale sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi plusieurs possibilités pouvant orienter le développement de la commune ont été étudiées.

La commune a opté pour un scénario de développement démographique ne nécessitant pas d'ouverture à l'urbanisation, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les Espaces Boisés Classés initialement au POS ont été analysés et réduits afin d'éviter la fermeture des milieux calcicoles. En effet, plusieurs des EBC du POS, repris intégralement dans une première proposition de zonage du PLU, concernaient en réalité des milieux calcicoles pour lesquelles la protection EBC n'est pas adaptée.

B. MESURES DE RÉDUCTION

Afin de concilier développement démographique et absence d'extension urbaine, la commune, dans le cadre de ce document, a réalisé un travail important en renouvellement urbain et en densification. Ainsi, plusieurs opérations de logements sont envisagées, au sein du tissu urbain existant, et portent sur des densités relativement importantes (plus importantes pour certaines que celles imposées par le SCOT).

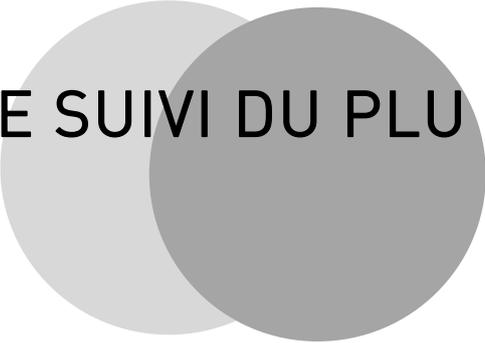
C. MESURES DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.



7^{ème} partie :
LES INDICATEURS DE SUIVI

I. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU



A. GENERALITES

L'Article R*123-2, modifié par le décret n°2004-142 du 14 février 2013 - art. 4

« 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. »

« Article L123-12-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme**, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

B. LES INDICATEURS DE SUIVI DEFINIS POUR LA COMMUNE DE DARNETAL

Le tableau ci-dessous présente les indicateurs de suivi définis pour Darnétal

Maintenir une légère croissance démographique			
Un objectif démographique : 2025 = 10 262 habitants ; et sociétal : diversifier l'habitat en répondant à un objectif social, de parcours résidentiel et d'amélioration des conditions de logements			
Poursuivre la dynamique de construction de logements : 52 lgts/an			
	évolution démographique en % par an	INSEE RP	commune
	dont solde naturel / solde migratoire		commune
	Vérifier que les opérations prévues soient bien réalisées : nombre de logements construits /an sur la période	PC	Commune
	taux de construction neuve : nombre de logements construits /an /1.000 hab.	PC	commune
	Desserrement des ménages : évolution de la taille moyenne des ménages	INSEE RP	commune
Développer une politique foncière adaptée et phasée			
	Suivi des opérations dans la zone à urbaniser	point avec les professionnels de l'habitat/PC	commune
Favoriser la diversification de l'offre			
<i>le desserrement des ménages</i>	évolution de la taille moyenne des ménages	INSEE RP	commune
	nombre de logements affectés au desserrement	calcul	commune
			commune
<i>le renouvellement du parc de logements</i>	renouvellement apparent du parc	INSEE RP	commune

	nombre de logements affectés au renouvellement	calcul	commune
			commune
<i>la variation de la vacance des logements</i>	variation du nombre de logements vacants	INSEE RP	commune
			commune
<i>l'effet démographique</i>	nombre de logements neufs affectés à la croissance démographique	INSEE RP	commune
			commune
<i>Rééquilibrer la répartition de l'offre sociale à l'échelle de la commune</i>	Observer les écarts et disparités de revenus au sein de la commune	DGI revenue fiscaux/INSEE	commune/ quartiers
	nombre de logements locatifs sociaux mis en service	PC/Min Logement/enquête RPLS	commune/quartiers
	nombre de logements privés conventionnés mis en service	DDT / ECOLO	commune/quartiers
	Observer la mobilité dans le parc HLM	enquête RPLS/Bailleurs	commune/quartiers
	Observer les délais d'attente pour les attributions de logements sociaux	USH	commune
<i>Favoriser la diversification typologique pour répondre à différentes gammes de prix</i>	Suivre les niveaux de prix de vente des logements	entretiens avec les professionnels de l'immobilier	commune
	taux de locatif social par quartier	Min. Logement / Enquête RPLS	commune/quartiers
		INSEE RP	commune/quartiers
	Evolution de la taille moyenne des logements	TH/INSEE/opérateurs/pc	commune

	typologie des logements construits : collectifs/ individuels groupés/ individuels purs	PC	commune/quartie rs/opérations
--	--	----	----------------------------------

II. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Etape essentielle de la démarche évaluative, le dispositif de suivi vise à déterminer des indicateurs pertinents, afin d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

Selon l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, l'objectif de ce dispositif consiste à « identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». L'article L.123-12-2 précise que la commune doit procéder, « au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application ». Dans cette perspective, les indicateurs proposés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été déterminés en fonction des enjeux du territoire et des orientations définies par la municipalité. Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif, mais d'élaborer un dispositif adapté aux problématiques du territoire, proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont présentés ci-après :

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence	Sources
Patrimoine naturel	Préserver les grands ensembles naturels riches qui offrent des potentialités biologiques importantes.	Consommation d'espace au sein des périmètres Z.N.I.E.F.F.	Surface des constructions édifiées en périmètre Z.N.I.E.F.F.	Tous les 6 ans	Commune : Permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions...).
		Ouverture des milieux calcicoles	Surface fauchées sur les coteaux actuellement embroussaillés	Tous les 6 ans	Commune.
		Eloignement du site Natura 2000	Distance entre les sites ouverts à l'urbanisation	Tous les 6 ans	Commune : permis de construire et déclarations

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence	Sources
			et le site Natura 2000		de travaux (annexes, extensions...).
	Préserver la nature dite ordinaire constituant le cadre de vie quotidien	Evolution des linéaires arborés	Linéaire de haies créées, supprimées et reconstituées, pour chaque projet d'aménagement.	Tous les 6 ans	Commune.
Ressource en eau	Atteindre un bon état écologique des milieux aquatiques et préserver le cadre de vie.	Risques de pollution.	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (Nombre de systèmes d'assainissement individuel conformes)	Tous les 6 ans	Commune.
Risques et nuisances	Prendre en compte le risque d'inondation dans les réflexions d'aménagement.	Risques d'inondation.	Recensement des incidents liés aux inondations.	Tous les 6 ans	Commune.
	Prendre en compte le risque de mouvements de terrain.	Risques de mouvements de terrain.	Recensement des incidents liés aux	Tous les 6 ans	Commune.

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence	Sources
	terrain dans les réflexions d'aménagement ·		mouvements de terrain.		
	Prendre en compte le risque de remontées de nappe dans les réflexions d'aménagement ·	Risques de remontées de nappe	Recensement des incidents liés aux remontées de nappe	Tous les 6 ans	Commune.

Indicateurs proposés pour le suivi du Plan Local d'Urbanisme de Darnétal

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.



8^{ème} partie :

RESUME NON TECHNIQUE DE

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre de l'élaboration du plan ou de l'évolution apportée au document d'urbanisme est susceptible d'engendrer. Ainsi, l'objet de l'évaluation environnementale concerne l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Darnétal.

A. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX

Le SCOT a pour objectif de mettre en cohérence les politiques publiques en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements, de développement économique...Et **servir de référence aux documents d'urbanisme** - PLU (Plan Local d'Urbanisme), POS (Plan d'Occupation des Sols) - **qui doivent être compatibles avec le SCoT.**

Le SCOT est compatible avec :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine,
- La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande,
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine- Normandie,
- Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Cailly, de l'Aubette et du Robec,
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion du Risque Inondation,
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Rouen Vallée de Seine.

Le SCOT prend en compte :

- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales, établissements et services publics : projets d'infrastructures routières de Contournement Est - Liaison A28/A13, et contournement est de l'agglomération elbeuvienne
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Haute-Normandie,
- Les Plans Climat-Energie territoriaux (PCET), du Département de la Seine-Maritime et de la Région Haute-Normandie. Autres plans, schémas, programmes et documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics.

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec le SCoT et de fait est compatible et prend en compte les documents précités.

B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

La commune de Darnétal est située dans le département de la Seine-Maritime, au sein de l'agglomération de Rouen. Le relief de la commune se divise entre plateau et vallée sèche au nord-est de la commune.

- **Climat**

Darnétal bénéficie d'un climat de type océanique tempéré et humide, qui peut être caractérisé par des hivers modérément froids et des étés tempérés. Les températures moyennes, de l'ordre de 10 à 11°C, peuvent être qualifiées de douces.

- **Sols**

D'après les bases de données BASOL et BASIAS, six sites pollués et trente-six sites potentiellement pollués sont situés sur Darnétal. Un plan et un tableau détaillés de leur localisation est présent en annexe.

D'après la carte géologique au 1/50 000 (BRGM), les formations géologiques se trouvant à l'affleurement dans la commune sont les suivantes :

- ✓ Craie jaunâtre et marneuse à silex sur les versants
- ✓ Alluvions modernes en fond de vallée
- ✓ Formations à silex et limons sur le plateau est.

- **Eaux**

Traversée par le Robec et l'Aubette la commune de Darnétal a une nappe d'eau souterraine sub-affleurente en fond de vallée, la commune est donc **concernée par le risque d'inondations par remontée des nappes**. En revanche sur les versants et plateaux, la nappe d'eau souterraine est comprise entre 40 et 70m de profondeur.

D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) de Haute-Normandie, Darnétal est concernée par **trois points de captage pour l'alimentation en eau** (Darnétal AEP, Darnétal Carville Nouveau S2), dont un pour lequel une révision de la déclaration d'utilité publique est en cours (Darnétal, Saint-Jacques ancien S1). **Les deux premiers captages en activité font l'objet de périmètres de protection : rapprochés et éloignés.**

Le forage AEP Darnétal fait actuellement l'objet d'une **procédure de DUP des périmètres de protection et d'autorisation de distribution de l'eau**. Le captage sera ainsi soumis à 5 types de périmètres de protection :

-Périmètre de Protection Immédiat,

-Périmètre de Protection Rapproché 1 (PPR1) : constructions neuves à usage d'habitation ou à usages agricoles et ICPE seront interdites.

-Périmètre de Protection Rapproché 2 (PPR2) : Les constructions neuves à usage d'habitation et agricole seront autorisées si elles sont desservies par le réseau d'assainissement collectif.

-Périmètre de Protection Rapproché Satellite (PPRS) : les constructions à usage d'habitation ainsi que les ICPE seront interdites. Les constructions à usages agricoles seront autorisées.

-Périmètre de Protection Eloigné (PPE)

Darnétal dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Seine-Normandie approuvé par le comité de bassin le 29 octobre 2009. et au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Cailly, Aubette, Robec, approuvée par arrêté préfectoral le 28 février 2014.

A l'échelle locale, les enjeux pour la préservation de l'eau sont les suivants :

- **Préserver et restaurer les fonctionnalités et la biodiversité des milieux aquatiques**
- **Préserver et améliorer la qualité des masses d'eaux souterraines et superficielles**
- **Garantir la distribution d'une eau de qualité pour tous**
- **Sécuriser les biens et les personnes face aux risques d'inondations et de coulées boueuses.**



*La rivière du Robec
(Source : ALISE Environnement)*



*La rivière de l'Aubette
(Source : ALISE Environnement)*

2. Le milieu humain

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, d'occasionner des dommages importants et de dépasser les capacités de réaction de la société. On distingue les risques naturels des risques technologiques, d'origine anthropique.

- **Les risques**

D'après le site internet Prim.net, la commune est concernée par plusieurs types de risques :

- ✓ **risque de mouvement de terrain** notamment par affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- ✓ **risque d'inondation** par débordement du Robec, par ruissellements et par remontées de nappes d'eaux souterraines
- ✓ séisme
- ✓ **transport de marchandises dangereuses**, dont une canalisation de gaz à haute pression, exploitée par la société Gaz de France (GDF) et dont les parcelles traversées sont grevées d'une bande de servitude dite < non-aedificandi >.

Cinq arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune entre 1987 et 2007.

De plus, le territoire de Darnétal compte **trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** sur son territoire communal ou en limite.

- **Le bruit**

Le territoire de Darnétal est concerné par des secteurs affectés par le bruit, au sein desquels des dispositions acoustiques devront être prises pour toute construction :

- Voie ferrée Rouen – Amiens,
- Routes nationales : N28 et N31,
- Routes départementales : D15, D42, D43, D43A, D138, D243A,
- Voies communales : Route de Rouen, Route de Darnétal, Rue Alsace Lorraine, Rue de Longpaon, Rue Pasteur, Rue Sadi Carnot.

- **Les déchets**

La gestion des déchets est assurée par Communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE). La MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE possède 16 déchetteries, dont une sur le territoire de Darnétal.

- **Assainissement**

D'après les données de la MÉTROPOLÉ ROUEN NORMANDIE, Darnétal dépend de la station d'épuration Emeraude, qui a une capacité de 550 000 équivalent habitant (eq/hab).

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'assainissement.

3. Le milieu naturel

- **Les zonages à portée réglementaire**

Sur la commune de Darnétal, 1 **site Natura 2000** est répertorié : **la Zone Spéciale de Conservation FR 2300124 - « Boucles de la Seine Amont, les coteaux de Saint-Adrien »**.

On trouve plusieurs types de milieux naturels sur le site :

- éboulis calcaires,
- parois rocheuses,
- pinacles,
- pelouses,
- bois calcicoles
- forêts de ravins.

Le site Natura 2000 « FR 2300124 – Boucles de la Seine Amont, les coteaux de Saint-Adrien » fait l'objet d'un Documents d'Objectifs qui a été achevé en 2005 et porté par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Haute-Normandie.

- **Les protections nationales**

Darnétal est concernée par le **site classé du « Belvédère du Bois du Roule à Darnétal »**. Le site a été classé par arrêté du 13/04/1943.

Darnétal est concernée par le régime forestier par le biais de sa forêt communale

- **Les protections régionales ou départementales**

Il y a un Espace Naturel Sensible (ENS) sur le territoire de Darnétal, il s'agit du Bois du Roule. Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un ensemble de parcelles présentant un fort intérêt biologique et paysager et comprenant un ou plusieurs types de milieux naturels rares ou menacés. Leur protection et leur gestion sont déclarées d'intérêt public pour la transmission du patrimoine naturel aux générations futures.

- **Les inventaires sans portées réglementaires**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) constituent une information privilégiée sur les milieux naturels possédant une grande richesse écologique et avifaunistique.

Trois périmètres Z.N.I.E.F.F. de type 1 et deux périmètres de Z.N.I.E.F.F. de type 2 sont présents sur le territoire de Darnétal.

- Z.N.I.E.F.F. de type 1 La côte du Mont-Pilon
- Z.N.I.E.F.F. de type 1 La côte de Longpaon
- Z.N.I.E.F.F. de type 1 Le coteau de Saint-Léger-sur-Bourg-Denis
- Z.N.I.E.F.F. de type 2 La vallée de l'Aubette
- Z.N.I.E.F.F. de type 2 La vallée du Robec

Aucune Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n'est recensée sur la commune.



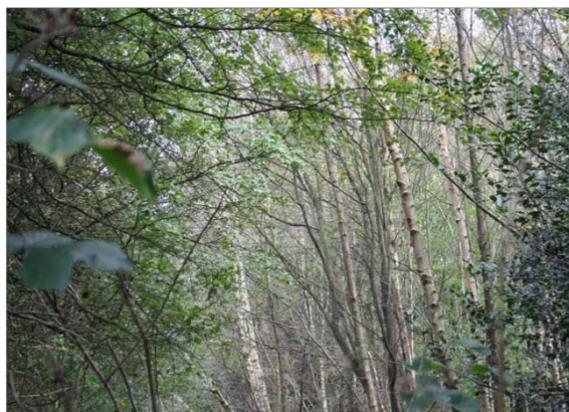
Z.N.I.E.F.F. de type I de la Côte du Mont Pilon



Z.N.I.E.F.F. de type I de la Côte de Longpaon



Z.N.I.E.F.F. de type II de la Vallée de l'Aubette



Z.N.I.E.F.F. de type II de la Vallée du Robec

- **Le milieu forestier**

La commune de Darnétal compte une forêt publique (la forêt communale de Darnétal) et des forêts privées.

Les boisements ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages. En fonction de leur domaine public ou privé et de leur superficie, les forêts de Darnétal **ne bénéficient actuellement pas toutes d'un outil de protection.**

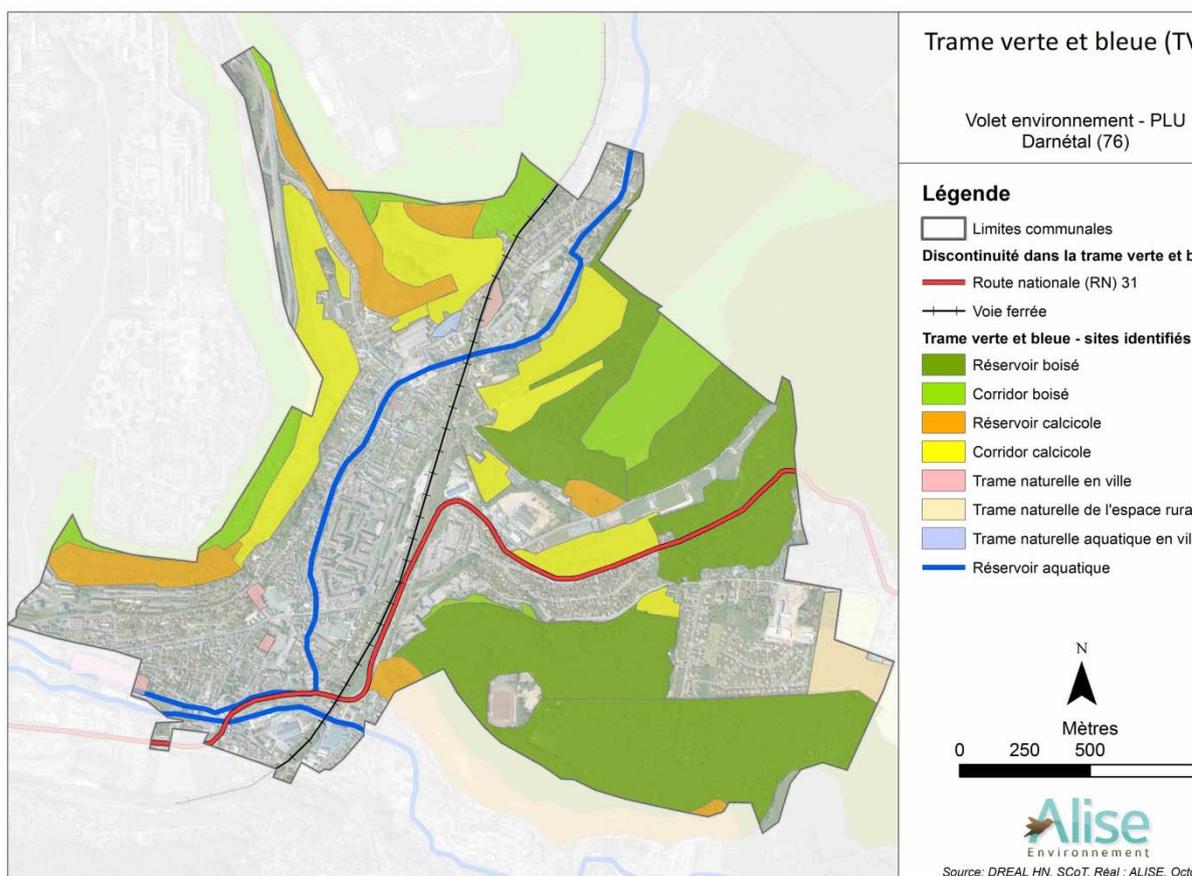
Ces outils assurent le maintien des boisements mais également leur entretien, indispensable à leur évolution et leur bon état.

Les routes forestières privées ou les chemins communaux qui sortent des forêts – publiques ou privées – doivent déboucher sur des routes publiques accessibles au grumiers (40 à 57 tonnes).

Afin de préserver le fonctionnement optimal des forêts, les constructions ne doivent pas être installées à moins de 30 m des lisières forestières. En cas de tempête, les arbres peuvent potentiellement s'abattre sur les zones urbanisées.

- **La trame verte et bleue du territoire communal**

La commune de Darnétal compte plusieurs réservoirs écologiques, principalement sur les coteaux. Des corridors écologiques sont également présents.



Trame verte et bleue, sites identifiés

4. Synthèse des enjeux du territoire

Thématiques	Éléments communaux majeurs	Niveau d'enjeux sur le site d'étude
Milieu physique		
Climat	Climat océanique tempéré	Faible
Qualité de l'air	Qualité de l'air parfois variable sur l'agglomération rouennaise	Moyen
Sols	6 sites pollués et 36 sites ou sols potentiellement pollués	Moyen
Eaux	La nappe d'eau souterraine est sub-affleurente en fond de vallée Darnétal est concerné par deux points de captage d'alimentation en eau potable et des périmètres de protection	Fort
Milieu naturel		
Engagements internationaux	1 site Natura 2000 sur la commune	Faible
Protections nationales, départementales	1 site classé 1 Espace Naturel Sensible	Moyen
Inventaires nationaux	2 ZNIEFF sur la commune : 1 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II	Moyen
Milieu forestier	1 forêt communale Plusieurs forêts privées	Moyen
Trame verte et bleue	Plusieurs réservoirs et corridors écologiques	Moyen
Milieu humain		
Risques majeurs	Commune soumise à 4 risques majeurs 3 ICPE présentes sur la commune	Fort

Thématiques	Éléments communaux majeurs	Niveau d'enjeux sur le site d'étude
Bruit	Plusieurs infrastructures classées pour le bruit	Moyen

C. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

1. Incidences et mesures sur le milieu physique

La mise en œuvre du PLU n'entraînera **pas de changement géologique significatif**.

La mise en œuvre du PLU aura une **incidence positive sur la qualité des sols** de Darnétal : le recensement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués effectué, bien qu'il ne soit ni opposable, ni exhaustif, permet à la commune et aux usagers d'intégrer le risque potentiel de pollution de sols

Les périmètres de protections de captage ont été inscrits en zone naturelle, hors zones urbanisées, afin de préserver la qualité de la ressource en eau. **La mise en œuvre du document aura donc une incidence positive sur la qualité de la ressource en eau.**

2. Incidences et mesures sur le milieu naturel

Au regard des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000, **la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune de Darnétal ne présente pas d'incidence sur le site Natura 2000.**

Les incidences sur le milieu naturel de la mise en œuvre du document sont plutôt positives. En effet, les périmètres Natura 2000 et ZNIEFF ont été inscrits en zone naturelle afin d'assurer la protection de ces espaces écologiques riches tout en maintenant une activité agricole.

Le milieu forestier a fait l'objet d'une réflexion afin d'attribuer au mieux les différents types de protection, notamment les Espaces Boisés Classés (EBC).

3. Incidences et mesures sur le milieu humain

Les risques naturels ont été pris en compte dans l'élaboration du document. Les axes et zones d'expansion de ruissellements sont identifiés au plan de zonage et font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit pour ainsi limiter les risques sur le milieu humain. De même, les indices de cavités faisant l'objet d'un périmètre de sécurité sont

reportés sur le plan de zonage et font également l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.

La mise en œuvre du document **ne prévoit pas d'activité pouvant influencer le risque lié au transport de matières dangereuses** et le document **prend particulièrement bien en compte le risque lié à la canalisation de gaz.**

D. MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Deux scénarios démographiques ont été étudiés.

Le premier scénario se base sur **l'hypothèse d'un maintien du rythme de croissance démographique et de construction de logements des années précédentes**, tout en étant en adéquation avec **les objectifs du PLH** (soit une construction annuelle de 52 logements par an) prolongés à l'horizon 2025, soit environ 10 260 habitants en 2025.

Dans ce scénario, considérant les 445 logements en cours de construction (~50 logements au niveau de la cressonnière, ~160 logements sur le site de l'ancien collège, ~15 logements aidés prévus sur le site logis Ste-Claire et ~220 logements sur le site Aoustin), **il resterait à produire ~234 logements d'ici 2025 afin d'atteindre l'objectif démographique visé.**

Le second scénario prend l'hypothèse **d'un positionnement durable au-dessus de 10 000 habitants en 2025**, soit environ 10 500 habitants en 2025.

Dans ce scénario, considérant les 445 logements en cours de construction (~50 logements au niveau de la cressonnière, ~160 logements sur le site de l'ancien collège, ~15 logements aidés prévus sur le site logis Ste-Claire et ~220 logements sur le site Aoustin), **il resterait à produire ~493 logements d'ici 2025 afin d'atteindre l'objectif démographique visé.**

Le potentiel mutable net du tissu urbain existant à destination d'habitat est évalué à ~6,6 ha.

Avec une densité résidentielle moyenne nette de 50 log/ha (imposée par le SCOT), nous pouvons donc construire **~ 300 logements dans le tissu urbain existant.**

Ce potentiel foncier disponible dans le tissu urbain actuel permet de répondre aux besoins induits par le scénario 1 (234 logements d'ici 2025 pour atteindre 10 262 habitants et répondre aux besoins en logements de la commune, ainsi que respecter les orientations du PLH).

En revanche, **le potentiel foncier mutable net du tissu urbain existant ne permet pas de répondre aux besoins en logements induits par le scénario 2**, soit ~493 logements.

Aussi, au regard des objectifs communaux (répondre aux besoins en logements, maintenir les équipements scolaires et ne pas consommer de foncier agricole ou naturel), des objectifs du PLH (52 log/an en moyenne) et de la densité résidentielle imposée par le SCOT (50 log/ha net), la commune a retenu le scénario démographique n°1.

Le choix de ce scénario implique qu'il n'est pas nécessaire de créer de zones à urbaniser sur des terres agricoles ou naturelles et permet donc de protéger l'environnement naturel, paysager et agricole présent autour des espaces urbains.

E. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

F. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Etape essentielle de la démarche évaluative, le dispositif de suivi vise à déterminer des indicateurs pertinents, afin d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont présentés ci-après :

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence	Sources
Patrimoine naturel	Préserver les grands ensembles naturels riches qui offrent des potentialités biologiques importantes.	Consommation d'espace au sein des périmètres Z.N.I.E.F.F.	Surface des constructions édifiées en périmètre Z.N.I.E.F.F.	Tous les 6 ans	Commune : Permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions...).
		Ouverture des milieux calcicoles	Surface fauchées sur les coteaux	Tous les 6 ans	Commune.

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence	Sources
			actuellement embroussaillés		
		Eloignement du site Natura 2000	Distance entre les sites ouverts à l'urbanisation et le site Natura 2000	Tous les 6 ans	Commune : permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions...).
	Préserver la nature dite ordinaire constituant le cadre de vie quotidien	Evolution des linéaires arborés	Linéaires de haies créés, supprimés et reconstitués, pour chaque projet d'aménagement.	Tous les 6 ans	Commune.
Ressource en eau	Atteindre un bon état écologique des milieux aquatiques et préserver le cadre de vie.	Risques de pollution.	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (Nombre de systèmes d'assainissement individuel conformes)	Tous les 6 ans	Commune.
Risques et nuisances	Prendre en compte le risque d'inondation dans les	Risques d'inondation.	Recensement des incidents liés aux inondations.	Tous les 6 ans	Commune.

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence	Sources
	réflexions d'aménagement.				
	Prendre en compte le risque de mouvements de terrain dans les réflexions d'aménagement.	Risques de mouvements de terrain.	Recensement des incidents liés aux mouvements de terrain.	Tous les 6 ans	Commune.
	Prendre en compte le risque de remontées de nappe dans les réflexions d'aménagement.	Risques de remontées de nappe	Recensement des incidents liés aux remontées de nappe	Tous les 6 ans	Commune.

Indicateurs proposés pour le suivi du Plan Local d'Urbanisme de Darnétal

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.



9^{ème} partie :

**DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE
DE L'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**

A. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE

L'objet du présent chapitre est d'analyser les méthodes utilisées pour évaluer les incidences potentielles du plan sur l'environnement et de décrire les éventuelles difficultés rencontrées pour cela. L'analyse des impacts du plan sur l'environnement consiste en leur identification qui doit être la plus exhaustive possible et leur évaluation. Or, il faut garder à l'esprit que les impacts d'un projet ou d'un plan se déroulent en une chaîne d'effets directs et indirects.

Un impact direct est la conséquence d'une action qui modifie l'environnement initial. Un impact indirect est une conséquence de cette action qui se produit parce que l'état initial a été modifié par l'impact direct.

Pour évaluer correctement les incidences d'un plan sur l'environnement, il faut considérer non pas l'environnement actuel mais l'état futur dans lequel s'inscrira le plan, ce qui peut parfois être un exercice difficile. Certains domaines sont aujourd'hui bien connus, car ils font l'objet d'une approche systématique et quantifiable, comme par exemple, les impacts sur l'eau (évaluation des rejets,...), le paysage (aménagement du projet), le bruit (estimation des niveaux sonores), etc.

Cependant, si l'espace est bien pris en compte dans l'analyse de l'état initial de la commune et de son environnement, le traitement des données reste statique. Or la conception dynamique de l'environnement, considéré comme un système complexe dont la structure peut se modifier sous l'effet d'un certain nombre de flux qui la traverse, est fondamentale dans la compréhension des impacts du projet sur l'environnement.

Ainsi, il est nécessaire d'estimer les incidences du plan, non pas à partir des données « brutes » de l'état initial correspondant à un "cliché" statique, mais par rapport à l'état futur qu'aurait atteint naturellement le site sans l'intervention du projet. Ainsi, à titre d'exemple, il est indispensable de prendre en compte le projet de création d'une nouvelle route à terme et non pas considérer uniquement les infrastructures routières existantes.

Tout l'intérêt de l'évaluation environnementale réside dans la **mise en évidence de la transformation dynamique existante**, dans l'appréciation des seuils acceptables des transformations du milieu et les possibilités de correction par la mise en œuvre de mesures adaptées.

Plusieurs cas de figures se présentent :

- **Milieu physique, eaux souterraines et superficielles**

Les données relatives à la topographie et aux conditions d'écoulements superficiels ont été recueillies et analysées à partir des cartes I.G.N. au 1/25 000 et des observations de terrain.

Les données géologiques et hydrogéologiques sont issues des cartes géologiques au 1/50 000 du BRGM ainsi que des données et des cartes du portail national ADES (Accès aux Données sur les Eaux Souterraines).

L'usage de l'eau et notamment la présence de captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable a été vérifié auprès de l'Agence Régionale de Santé.

Les risques sismiques et naturels ont été évalués à partir des données de SisFrance (données BRGM) et du Ministère chargé de l'environnement (site www.prim.net : prévention des risques majeurs).

Les incidences sur le milieu physique comptent parmi les moins difficiles à estimer. En effet, le milieu physique est un milieu dont la dynamique peut faire l'objet de prévisions quantifiables car elle répond à des lois physiques. L'impact d'un projet sur la topographie peut facilement être évalué par des valeurs chiffrées. Les effets sur le sous-sol sont généralement faibles sauf dans le cas de carrières ou d'installations nécessitant d'importantes excavations (centres de stockage de déchets). Mais, là aussi, l'impact est facilement quantifiable. Enfin, les impacts sur le climat sont la plupart du temps insignifiants car ils se limitent au maximum à des effets très localisés (modification de l'écoulement des vents quand il y a défrichement, microclimat lors de la création de plans d'eau). Ce n'est pas le cas dans le projet étudié.

Après avoir défini la sensibilité des milieux aquatiques et des aquifères souterrains face à un risque de pollution, il convient de connaître la nature, les volumes et la provenance des eaux usées et pluviales générées par le projet. Ces données peuvent être facilement obtenues en connaissant suffisamment bien le fonctionnement du projet. Cependant, les impacts des rejets sur le milieu sont plus difficiles à évaluer en raison de la complexité du fonctionnement des milieux aquatiques.

- **Paysage**

L'approche générale de cette évaluation est de considérer le développement communal sous l'angle de l'aménagement du territoire. C'est pourquoi l'approche paysagère s'efforce de prendre en compte l'ensemble des enjeux territoriaux, des usages et rechercher le meilleur compromis avec les autres contraintes techniques et environnementales en vue de proposer un projet cohérent.

- **Milieu naturel**

Les informations concernant les zonages écologiques existants sur le site d'étude ou à proximité (aire d'étude éloignée) ont été recherchées auprès des bases de données consultables sur le site Internet du Ministère chargé de l'environnement de la DREAL du Nord-Pas-de-Calais (sites Natura 2000, Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O., réserves naturelles, sites inscrits et classés,...).

- **Milieu humain**

Comme dans le cas du milieu naturel, l'estimation de l'impact du milieu humain commence par la définition du degré de sensibilité de la commune. Globalement, l'impact sur le milieu humain se définit par la gêne que le plan est susceptible d'induire sur son environnement.

B. SOURCES UTILISEES

Différentes sources ont été utilisées pour réaliser cette évaluation environnementale :

- Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, dont les dispositions sont codifiées au sein de l'article R. 121-16 du Code de l'Urbanisme.
- Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie
- Association Régionale de l'Air en Haute-Normandie
- Agence Régionale de Santé (ARS) Haute-Normandie
- Météo France.
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).
- Bases de données Basol (Ministère en charge de l'environnement) et Basias (Bureau de Recherche Géologique et Minière)
- Recherches Géologiques et Minières – BRGM).
- Dossier Départemental des Risques Majeurs 76 (DDRM).
- BRGM : Aléas, risques naturels et technologiques.
- Directive européenne n° 96/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses, dite directive
- SEVESO, transposée notamment par l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs liés aux ICPE.
- Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).
- Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Seine-Maritime
- Schéma départemental des carrières de la Seine-Maritime
- Site internet de la DREAL Haute-Normandie