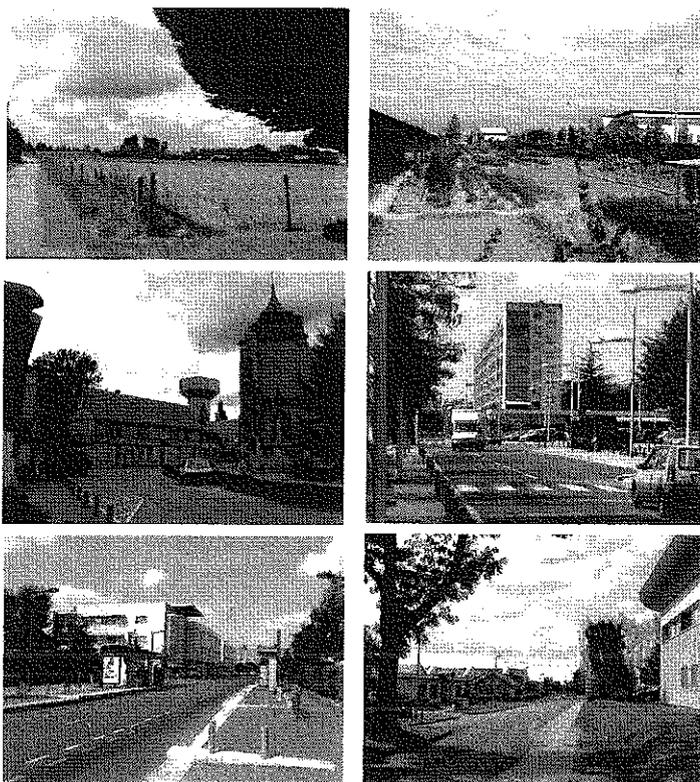


VILLE DE MONT-SAINT-AIGNAN
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION



606 Chemin de la Bretèque - BP. 6
76 231 BOIS GUILLAUME Cédex
12 rue Franklin - 76 600 LE HAVRE
Tél : 02.35.60.05.59 - Fax : 02.35.60.09.19

Ville & Paysage

Révision

Prescrite le : 13 mai 2003

Arrêtée le : 07 décembre 2006

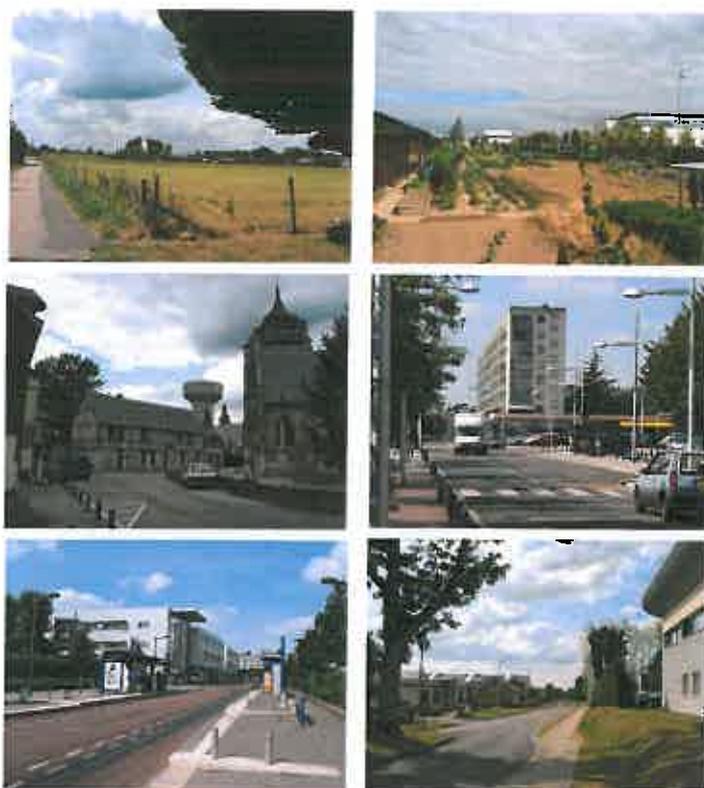
Approuvée le : 20 septembre 2007

Modifiée le :

J. J. Jégou
MONT-SAIGNAN
Ser.
Mairie
MAIRIE

VILLE DE MONT-SAINT-AIGNAN
PLAN LOCAL D'URBANISME

EXTRAITS DU RAPPORT DE
PRÉSENTATION



Ville & Paysage

606 Chemin de la Bretèque - BP. 6
76 231 BOIS GUILLAUME Cédex
12 rue Franklin - 76 600 LE HAVRE
Tél : 02.35.60.05.59 - Fax : 02.35.60.09.19

Révision

Prescrite le : 13 mai 2003
Arrêtée le : 07 décembre 2006
Approuvée le : 20 septembre 2007
Modifié le : 1^{er} février 2011
Modifié le : 23 mai 2013



Pour le Maire et par délégation

Jean-Michel Lebrun
Adjoint au Maire



SOMMAIRE

I –	STRUCTURATION ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE	7
1.1.	PRESENTATION DE LA COMMUNE	7
1.1.1 -	Situation administrative	7
1.1.2 -	Situation géographique	7
1.1.3 -	Superficie du territoire	7
1.1.4 -	Les origines de la ville	7
1.2.	LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL ET LA PLANIFICATION TERRITORIALE	8
1.2.1 -	Les orientations issues du SCOT	8
1.2.2 -	Les orientations issues du Plan de Déplacement Urbain	16
1.2.3 -	Le 6 ^e franchissement.....	16
1.2.4 -	Le Programme Local de l’Habitat	17
1.2.5 -	Les gens du voyage	18
1.2.6 -	Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux et le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux	19
1.3.	LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	20
1.3.1 -	L’intercommunalité de projet	20
1.3.2 -	Les projets de territoire – Pays et contrat d’agglomération	20
1.4.	SITUATION DANS LE BASSIN DE VIE ET D’EMPLOI	20
1.4.1 -	Le zonage en aire urbaine.....	20
1.4.2 -	Les aires d’influence des pôles de services intermédiaires.....	21
1.5.	LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS – LES ASSOCIATIONS	21
1.5.1 -	Les équipements, les services et les commerces	21
1.5.2 -	Le cimetière	24
1.5.3 -	La vie associative – L’animation et les possibilités de loisirs	24
1.6.	DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES	24
1.6.1 -	Le réseau des voies de communication.....	24
1.6.2 -	Les transports urbains.....	25
1.6.3 -	Les liaisons douces	27
	<u>1.6.3.1 Le plan Agglo-Vélo</u>	<u>27</u>
	<u>1.6.3.2 Le plan Agglo-Balades</u>	<u>28</u>
II –	ECONOMIE, EMPLOI ET EQUILIBRES SOCIAUX	30
2.1.	LA DEMOGRAPHIE	30
2.2.	L’HABITAT	31
2.3.	LES FLUX RESIDENTIELS	31
2.4.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES	33
2.5.	L’ANALYSE PAR QUARTIERS	34
2.6.	ANNEXES	36

III – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	38
3.1. ANALYSE DES PAYSAGES NATURELS	38
3.1.1 - Le relief et les grandes caractéristiques du paysage	38
<u>3.1.1.1 Un relief très contrasté</u>	38
<u>3.1.1.2 L'image d'une ville verte</u>	39
<u>3.1.1.3 Un patrimoine naturel contenu dans les espaces boisés : les ZNIEFF</u>	41
3.2. ANALYSE DU PAYSAGE AGRICOLE	43
3.2.1 - L'enquête agricole	43
3.3. ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE	44
3.3.1 - L'analyse thématique urbaine	44
<u>3.3.1.1 Une lecture spatiale complexe</u>	44
<u>3.3.1.2 Une ville multipolaire</u>	44
<u>3.3.1.3 Une ville cloisonnée</u>	48
<u>3.3.1.4 Les qualités et les caractéristiques d'une ville verte</u>	48
3.3.2 - Les éléments du patrimoine	58
<u>3.3.2.1 Le patrimoine bâti</u>	58
<u>3.3.2.2 Les sites archéologiques</u>	58
3.4. CONTRAINTES ET ENVIRONNEMENT	60
3.4.1 - Les servitudes d'utilité publique	60
3.4.2 - Les risques naturels et technologiques	60
<u>3.4.2.1 Les risques liés à la présence de cavités souterraines</u>	60
<u>3.4.2.2 Les risques liés aux inondations et ruissellements</u>	65
3.4.2.2.1 A l'échelle du sous-bassin versant du bas Cailly	66
3.4.2.2.2 A l'échelle de Mont-Saint-Aignan	67
3.4.2.2.3 La ceinture verte d'agglomération, atout environnemental contre les risques naturels liés à l'eau	69
3.4.3 - Pollution et nuisances diverses	70
<u>3.4.3.1 Le bruit</u>	70
<u>3.4.3.2 L'insécurité routière</u>	71
<u>3.4.3.3 Les sols pollués ou potentiellement pollués</u>	71
3.4.4 - La gestion et la protection de l'eau	73
<u>3.4.4.1 Organisme en charge de la gestion de l'eau</u>	73
<u>3.4.4.2 L'eau potable et le captage de l'eau</u>	74
<u>3.4.4.3 La protection des ressources en eau</u>	74
3.4.5 - L'assainissement	74
3.4.6 - La collecte et le traitement des déchets	75
IV – LES CHOIX FONDANT LE PADD	76
4.1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	76
4.2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	79
4.3. LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	81
4.3.1 - L'habitat	81
4.3.2 - L'activité économique	82
4.4. LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION DE LOGEMENTS	82
4.5. LES SITES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT FUTUR	83

V – DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES	84
5.1. LE CONTEXTE DE LA REVISION	84
5.1.1 - Les documents d'urbanisme des communes voisines	84
5.1.2 - Les documents d'urbanisme antérieurs	84
5.1.3 - Les motifs de la révision	85
5.2. LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	85
5.3. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS SECTEURS	87
5.3.1 - Les espaces boisés classés	87
5.3.2 - Les emplacements réservés	90
5.3.3 - La prise en compte des risques naturels	91
<u>5.3.3.1 Les risques liés au sous-sol</u>	91
<u>5.3.3.2 Les risques liés aux ruissellements</u>	92
5.4. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN	93
5.5. JUSTIFICATIONS ET PRINCIPES REGLEMENTAIRES DES ZONES ET SECTEURS.....	93
5.5.1 - La capacité des réseaux de la zone de développement futur	93
5.5.2 - La justification des règles d'urbanisme	94
5.6. LES MODIFICATIONS APORTEES AU POS DE 1999.....	103
5.6.1 - Comparaison du découpage en zones du POS de 1999 et celui du PLU	103
5.6.2 - Correspondances entre les zones du POS et celles du PLU	104
5.6.3 - Comparaison des règles d'urbanisme POS/PLU	105
5.6.4 - Superficie des zones et évolutions	110
VI. – MESURES MISES EN ŒUVRE POUR PRESERVER, PROTEGER OU METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT	112
6.1. L'AMELIORATION DE LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS	112
6.1.1 - La réduction des nuisances sonores	112
6.1.2 - La prise en compte des risques naturels	113
6.2. LA PROTECTION DES RESSOURCES	113
6.2.1 - La protection de l'eau	113
6.3. LA REDUCTION DES ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT	114
6.3.1 - L'urbanisation le long des voies classées	114
6.3.2 - Le tri sélectif, le traitement des déchets	114
6.3.3 - La prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués.....	115
6.4. LE RESPECT DES EQUILIBRES ECOLOGIQUES	115
6.4.1 - Préserver et valoriser les espaces naturels et remarquables – Le paysage comme élément du projet urbain.....	115
6.5. L'AMELIORATION DES MOBILITES	115
6.6. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES TERRAINS RETENUS A L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT	116
VII. – COMPATIBILITES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	117
7.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION ROUEN-ELBEUF ..	117
7.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	117
7.3. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	117
7.4. COMPATIBILITE AVEC LA DTA	117
7.5. COMPATIBILITE AVEC LE PDU	118

I. STRUCTURATION ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1.1 Situation administrative

La commune de Mont-Saint-Aignan est rattachée à l'arrondissement de Rouen, dans le département de la Seine-Maritime. Elle est chef-lieu de canton.

Elle fait également partie de la communauté de l'agglomération rouennaise.

1.1.2 Situation géographique

La ville de Mont-Saint-Aignan est bordée au Nord par la forêt Verte - forêt domaniale – et au Sud par la ville de Rouen. L'altitude moyenne est de 115m, le point le plus élevé se situe à 170 m. La commune appartient au plateau Nord. Ce dernier abrite huit communes – Bihorel, Bois-Guillaume, Fontaine sous Préaux, Houpeville, Isneauville, Quincampoix, Saint-Martin-du-Vivier et Mont-Saint-Aignan. Il se caractérise par un cadre de vie attractif et de qualité. La proximité de la forêt Verte a engendré un développement résidentiel et tertiaire important.

Le territoire communal est limitrophe des communes de :

- Notre-Dame-de-Bondeville, Houpeville, au Nord ;
- Déville-les-Rouen, à l'Ouest ;
- Bois-Guillaume, à l'Est ;
- Rouen, au Sud.

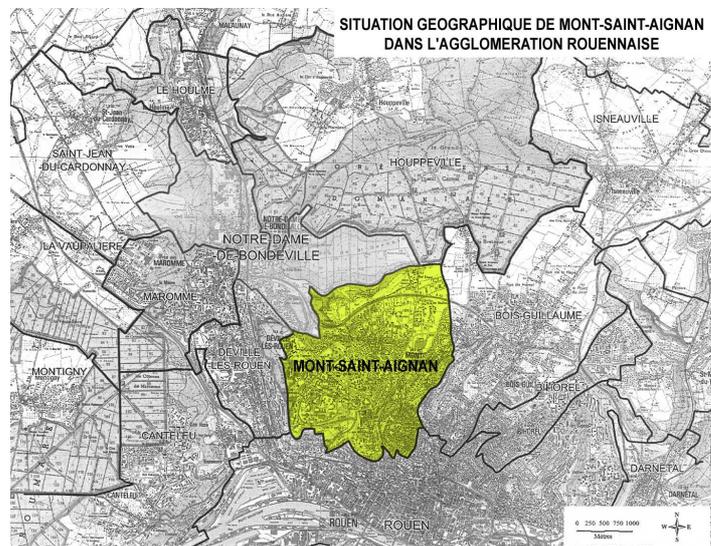
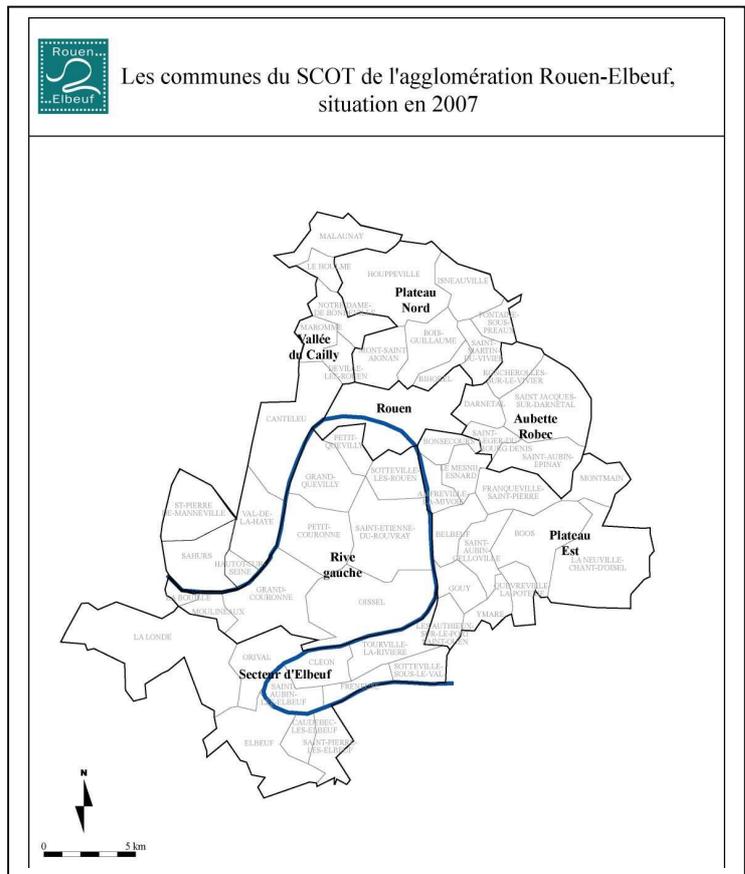
1.1.3 Superficie du territoire

La superficie du territoire communal est de 794 Ha.

1.1.4 Les origines de la ville

Les grandes étapes de l'histoire de la commune (d'après Mont-Saint-Aignan, Hier, Aujourd'hui – Ph. Deschamps, F.J. Gay).

- Vers 1120 : Fondation au Mont-aux-Malades d'une léproserie par des chanoines réguliers de Saint-Augustin (église Saint-Jacques) ;



- Vers 1164 : Démarches de Nicolas, prieur du Mont-aux-Malades, en faveur de Thomas Becket, archevêque de Cantorbery ;
- 1174 : Fondation d'un nouveau prieuré et d'une église dédiée à Saint-Thomas-le-Martyr, par Henry II d'Angleterre (église Saint-Thomas-de-Cantorbery) ;
- XII-XVII^{ème} siècle : Défrichement des terrains au Sud de l'actuelle forêt Verte ;
- 1819 : Ordonnance royale fusionnant les communes de 'Saint-Aignan' et du 'Mont-aux-Malades' ;
- 1889 : Clocher de l'église Saint-Thomas-de-Cantorbery ;
- 1898 : Eglise Saint-André ;
- 1913 : Création de la ligne de tramway N°13 (ter minus à la mairie) ;
- 1958 : Construction des premières résidences d'étudiants par l'O.P.H.L.M. ;
- 1959 : Aménagement du 'plateau' (à l'emplacement des fermes du Bois l'Archevêque et du Cotillet) par la SARR (plan F. HERR) ;
- 1962-64 : Installation de l'université au Sud du Bois l'Archevêque ;
- 1968 : Début de l'aménagement de la zone des Coquets ;
Inauguration du Centre Culturel Marc Sangnier ;
- 1970 : Consécration de l'église Notre-Dame-de-Miséricorde ;
- 1971 : Inauguration de la piscine ;
- 1974 : Cérémonies du 8^{ème} centenaire de l'église Saint-Thomas ;
- 1974 : Inauguration du centre sportif ;
- 1975 : Inauguration du nouvel Hôtel de Ville.

1.2 LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL ET LA PLANIFICATION TERRITORIALE

1.2.1 Les orientations issues du SCOT

La commune de Mont-Saint-Aignan intègre avec six autres communes, le secteur du plateau Nord de l'agglomération. Il joue un rôle important dans le développement de l'agglomération et ses vocations reposent sur quatre points forts. Ce sont :

1. Une vocation résidentielle

2. Une vocation d'enseignement supérieur

La présence de l'université et d'écoles spécialisées, notamment le campus consulaire, est un point fort de la commune de Mont-Saint-Aignan.

3. Une vocation tertiaire

Le développement tient compte du nécessaire équilibre et de la complémentarité avec Rouen, les quartiers Ouest et le Madrillet.

Aussi, la zone Coplanord est l'une des vitrines des activités économiques de l'agglomération située à un carrefour et une entrée de ville sur l'A28, la RN28 et le futur contournement Est.

4. Un secteur-clé de la ceinture verte de l'agglomération

Dans ce secteur, la ceinture verte prend appui sur la forêt Verte en son centre et les vallées du Robec et du Cailly qui le bordent à l'Est et à l'Ouest. Les espaces agricoles sont associés à la vocation paysagère et écologique des lisières de forêts, des abords de vallées, des liaisons vertes et des continuités de la ceinture verte.

▣ *Les atouts et les potentialités du secteur.*

Il représente :

- Un cadre de vie fortement attractif
- Une présence importante de forêts et d'espaces agricoles

La forêt Verte est un élément fort de la ceinture verte d'agglomération et de l'identité du secteur. L'activité agricole assure particulièrement dans ce secteur une fonction écologique et paysagère qui s'ajoute à sa fonction de production.

- Un potentiel économique tertiaire tourné vers les activités de services et de la petite industrie (Bihorel, Bois-Guillaume avec la zone de la Bretèque, la Vatine à Mont-Saint-Aignan).
- La présence de l'université à Mont-Saint-Aignan

Elle rassemble 16 000 étudiants et de nombreuses écoles (Campus consulaire et autres formations supérieures).

- Une accessibilité intéressante

Il faut noter la présence de l'autoroute A28, le futur contournement Est et le développement des transports collectifs.

La destination générale des sols

Occupation dominante du sol

-  territoires urbains et zones d'extension multifonctionnelles et/ou à économie tertiaire dominante
-  bourg ou village rural
-  grande zone économique à dominante industrielle
-  grande zone économique à caractère industriel et à fonction portuaire et/ou logistique prioritaire
-  espace agricole protégé
-  espace boisé existant ou futur
-  espace à caractère naturel, agricole, récréatif ou d'intérêt écologique

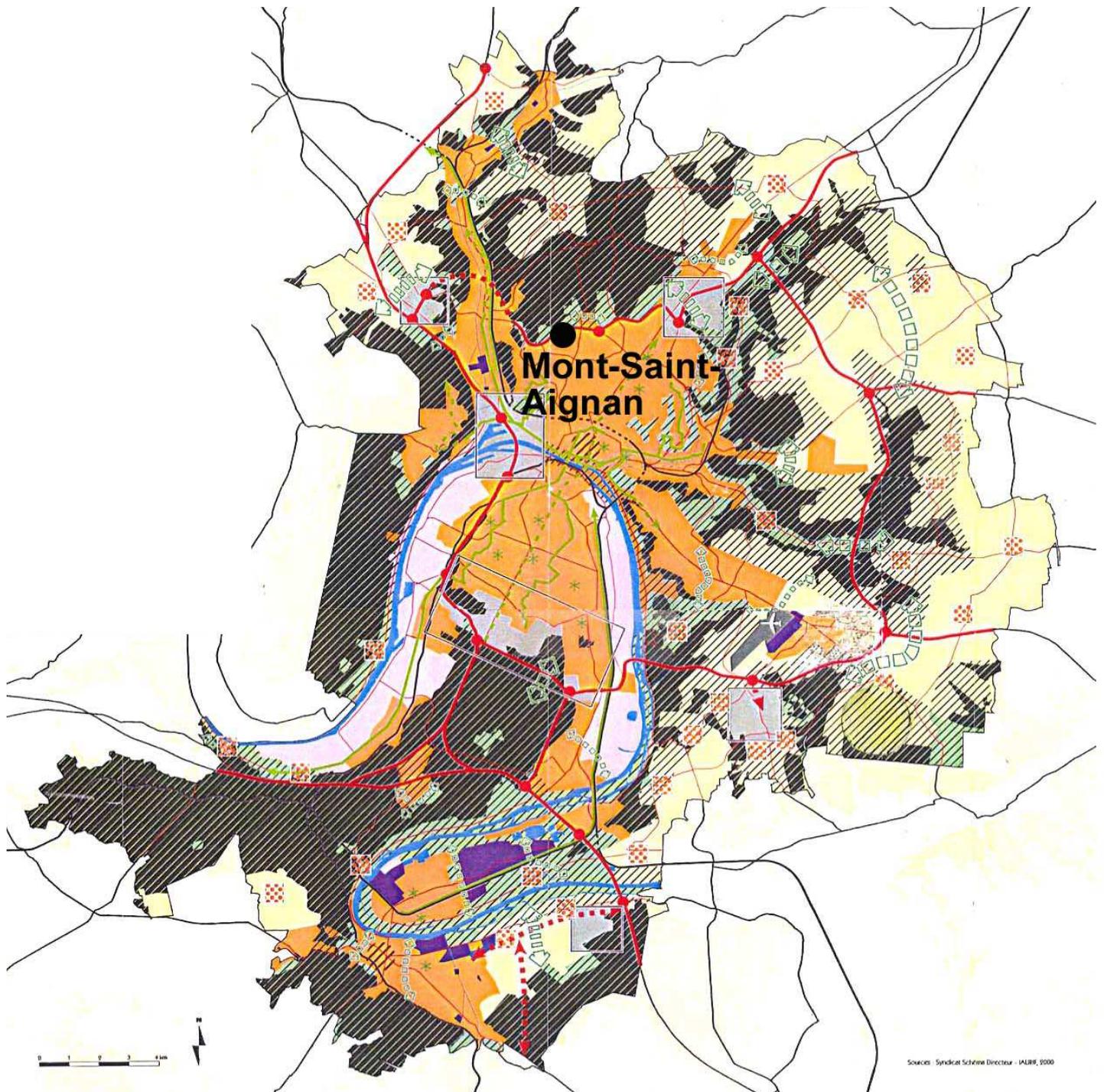
Qualification de l'espace

-  espace naturel ou urbain d'intérêt paysager
-  continuités et liaisons vertes
-  site urbain à protéger
-  grand site de développement
-  site naturel ou urbain d'intérêt paysager

Grands équipements d'infrastructure ou de superstructure

-  voies structurantes et principaux échanges
-  voirie à réaliser dont le tracé est à étudier
-  principales lignes structurantes de transport en commun
-  liaison structurante par transport en commun dont le tracé est à étudier
-  voies ferrées
-  plateforme aéroportuaire

La destination générale des sols



▣ Les principales options d'aménagement

Elles reposent sur trois points essentiels :

▪ Une organisation spatiale équilibrée

- Promouvoir une planification globale du développement respectant les milieux agricoles et naturels en coordination avec les secteurs voisins de l'Aubette-Robec et de la Vallée du Cailly.

- Répartir de façon optimale la construction de logements – rythme moyen annuel de l'ordre de 290 logements pour l'ensemble du secteur soit environ 119 logements pour Mont-Saint-Aignan – en marquant un effort de diversification des logements, notamment en développant une offre locative sociale de logements petits et de taille moyenne, de mixité sociale et entre les générations.

Les orientations fondamentales d'aménagement

Structurer l'évolution urbaine

-  **organiser une métropole multipolaire**
 - centralités historiques
-  centres-villes intermédiaires
-  pôles périphériques
-  **affirmer les fonctions métropolitaines et leur rayonnement et prendre en compte l'environnement**
 - ① centre de l'agglomération rouennaise (dont les quartiers Ouest)
 - ② centre de l'agglomération elbeuvienne
 - ③ technopôle du Madrillet

Organiser l'espace économique autour de sites-clés

-  conforter les vocations principales des zones industrielles, portuaires et logistiques
-  Elaborer des chartes de développement et d'environnement industriel
-  Rouen Vallée de Seine Logistique
-  La Sablonnière

Développer de nouveaux sites majeurs en périphérie

-  Criquebeuf-sur-Seine (biotechnologie)
-  Mont-Jarret (dominante industrie)
-  Coplanord (dominante tertiaire)
-  Sidéro (dominante industrie)
-  Plans directeurs d'aménagement et de développement

Conjuguer environnement et aménagement

-  Trame verte et bleue d'agglomération
-  Organisation de la ceinture verte : principe de continuité entre les espaces qui la composent (forêts, vallées, espaces agricoles...)
-  Valorisation des sites de falaises

Concevoir un réseau d'infrastructures qualitatives

-  Voies structurantes
-  Liaison à réaliser dont le tracé est à étudier
-  Itinéraires faisant l'objet d'un effort particulier d'insertion (paysage, eau, carrefours, entrées de ville...)
-  Lignes structurantes de transport en commun
-  Liaison par transport en commun à réaliser dont le tracé est à étudier
-  Liaison ferrée rapide
-  Aéroport

Les orientations fondamentales d'aménagement



- Polariser le développement urbain et les services à Mont-Saint-Aignan, Bihorel et Bois-Guillaume puis à Isneauville en fonction de la desserte par les transports collectifs et du développement de Coplanord.
- Restructurer les cités universitaires implantées à Mont-Saint-Aignan et assurer l'intégration de l'université dans la ville.
- Répartir les équipements et les services entre les communes du secteur et éventuellement des secteurs voisins.
- Etre économe de l'espace, éviter de nouvelles extensions de l'habitat diffus et mieux tirer parti des zones existantes.
- Préserver les activités agricoles dans leur fonction économique, écologique et paysagère.

- Une dynamique de développement tertiaire

Le site d'activités économiques de Coplanord à dominante tertiaire, à l'exclusion des commerces à grande surface d'exploitation est retenu comme l'un des quatre grands sites périphériques de niveau d'agglomération. Son développement doit être équilibré au sein du site entre la forêt Verte et la vallée du Robec. Un plan directeur d'aménagement et de développement est à réaliser donnant une large place à l'image de marque ainsi qu'à l'environnement et au paysage. La vocation des 400 ha de ce site est :

- un site d'activités principalement tertiaires d'environ 100 ha. Il peut accueillir notamment le technopôle destiné aux activités de chimie, biologie et santé. La vocation de ce site ne peut être commerciale ;
- un site d'accueil d'équipements voire d'habitat, en relation avec Bois-Guillaume et Isneauville ;
- une porte d'entrée Nord de l'agglomération et une « vitrine » pour les activités ;
- une liaison verte entre les deux grandes unités paysagères de la ceinture verte d'agglomération que sont la forêt Verte et la vallée du Robec.

- Un environnement et des paysages préservés

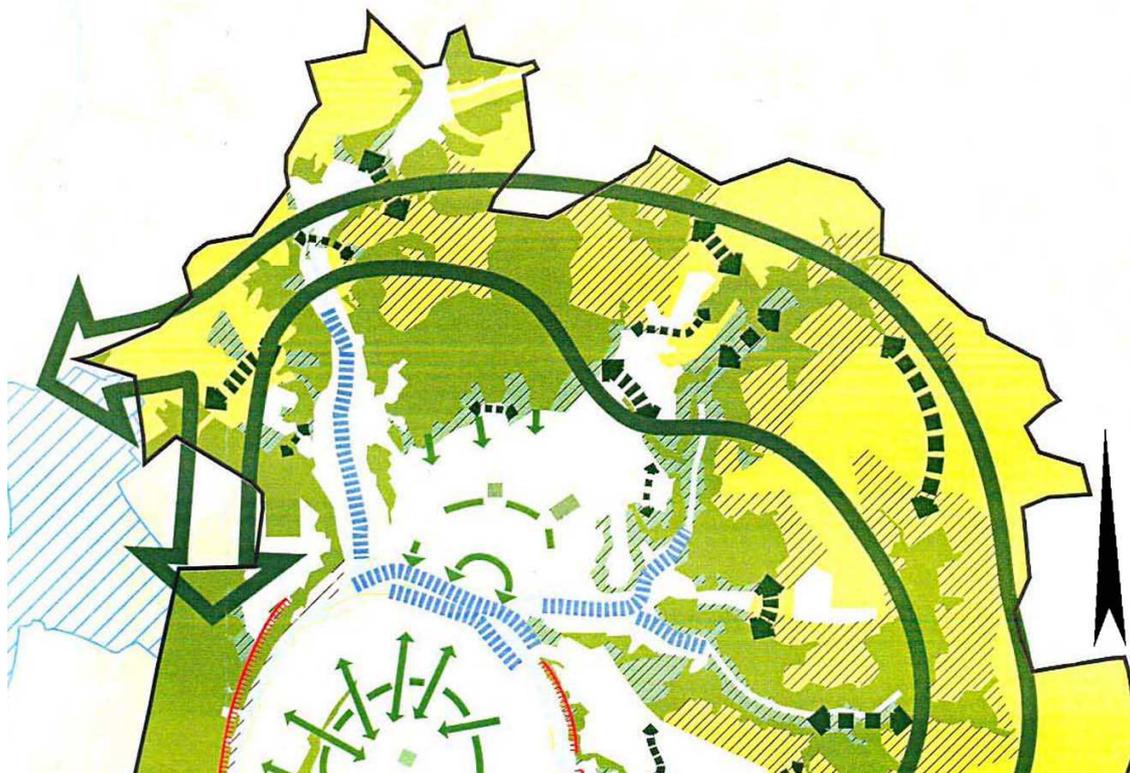
La gestion de l'eau et des ruissellements

- Protéger les ressources en eau (captage d'eau de Fontaine-sous-Préaux et la zone de vulnérabilité de la nappe) ;
- Assurer la maîtrise des eaux de ruissellement en limitant les extensions urbaines sur les rebords de plateaux, les thalwegs et les coteaux ;
- Prendre en compte les risques liés au ruissellement notamment sur le plateau et les rebords des vallées du Cailly et du Robec mais aussi dans la partie urbanisée qui domine Rouen (Mont-Saint-Aignan, Bois-Guillaume, Bihorel).

- ▣ *La ceinture verte d'agglomération.*

Il s'agit de conforter et de préserver les espaces naturels d'intérêt patrimonial :

- en protégeant les forêts dont la forêt Verte (ZNIEFF de type II), les boisements de la vallée du Robec, leurs lisières et leurs abords ;
- en protégeant les vallons et les coteaux ;
- en maintenant et en organisant des continuités naturelles entre la vallée du Robec et la forêt Verte.



▣ *Le grand paysage*

- les espaces les plus significatifs (rebords des plateaux forêts, coteaux, vallons, ...) font l'objet de dispositions particulières (cf. carte du SCOT) ;
- le point de vue panoramique sur Rouen et le méandre de la Seine depuis Mont-Saint-Aignan est à protéger et mettre en valeur ;
- l'insertion paysagère de Coplanord dans un site sensible, situé à l'articulation de plusieurs unités paysagères (forêt Verte, vallée du Robec, plateaux, sites urbains de l'agglomération) est à soigner ;
- l'agriculture est associée aux démarches et aux actions paysagères et écologiques.

▣ *L'intégration dans l'espace rural de la rocade Est*

- Des déplacements et des transports facilités avec le reste de l'agglomération (Transports en commun, Rocades, ...).

▣ *Les besoins fonciers et les capacités d'accueil*

Pour les périodes 1999-2010 et 2020, le rythme de consommation d'espace pour l'habitat (besoin estimé à moins de 100 ha pour chacune des périodes) est inférieur à ceux des décennies 1970-80 et 1980-90.

Les disponibilités foncières excédentaires doivent permettre de limiter les zones d'habitat diffus et d'agir sur la qualité paysagère.

L'offre identifiée pour l'activité permet d'assurer une diversité et une spécialisation des sites. COPLANORD représente une centaine d'hectares d'ici 2020.

1.2.2 Les orientations issues du Plan de déplacement urbain (PDU)

Le PDU inscrit comme principes prioritaires le développement des transports collectifs et des modes non polluants (deux roues, piétons,...) ainsi que la nécessité de rendre cohérents urbanisme et transport par l'implantation des activités et de l'habitat à proximité des axes de transports collectifs.

Définissant le cadre de l'organisation des déplacements pour toutes les communes de l'agglomération, le PDU poursuit trois objectifs essentiels :

- **organiser et satisfaire les besoins de déplacements**, en maîtrisant la circulation automobile et l'utilisation de la voiture particulière et en développant l'usage des transports collectifs (TC) ;
- **préserver l'environnement et optimiser le partage de l'espace**, en favorisant les modes les moins consommateurs d'espace (marche, vélo, TC) et en luttant contre la pollution, les nuisances et les accidents ;
- **rendre cohérents urbanisme et transport** en localisant les activités pour permettre une bonne desserte, en limitant l'étalement urbain, en renforçant le poids des centres, en densifiant et en développant l'habitat et les activités à proximité des axes de transports en commun.

En matière de cohérence entre urbanisme et transport collectif, le PDU prévoit un certain nombre de mesures visant à privilégier le développement à proximité des axes de transports structurants. Ces mesures peuvent porter sur la réglementation du stationnement pour les activités.

A L'ECHELLE DE MONT-SAINT-AIGNAN

Mont-Saint-Aignan est une commune de la première couronne de l'agglomération rouennaise, elle est donc directement concernée par le premier objectif du PDU – *Maîtriser la circulation et l'usage de la voiture en favorisant l'usage des transports collectifs* – La commune est desservie par TEOR, transport en commun en site propre structurant de l'agglomération, dont elle est l'un des terminus au niveau de la chaufferie.

A ce titre, les stations TEOR 'Les Coquets' et 'Mont aux Malades' sont identifiées au PDU comme des points de correspondance.

La traduction des objectifs du PDU dans la commune de Mont-Saint-Aignan passe essentiellement par le partage modal de la voirie et des actions favorisant la sécurité des déplacements. Le stationnement peut également être un levier important de la politique de déplacements à Mont-Saint-Aignan.

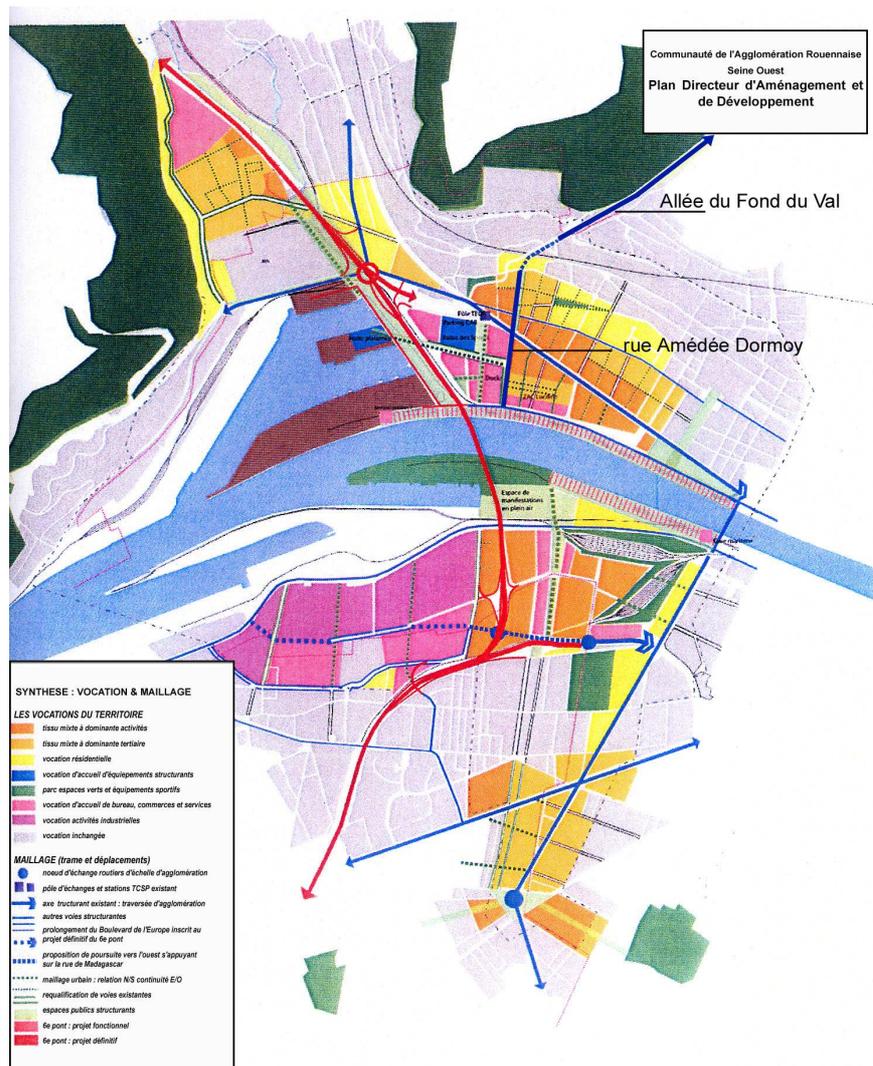
Le PDU prévoit que la réglementation incite à l'implantation de logements dans les périmètres desservis par les TCSP. La production de quartiers équilibrés en terme de programmes de logements, d'activités, de services et d'espaces verts est également un objectif affiché par le PDU.

En outre, Mont-Saint-Aignan est desservie par le réseau cyclable d'agglomération dont le maillage est en plein développement.

1.2.3 Le 6^e franchissement et ses connexions avec la ville

La construction du sixième franchissement de la Seine à Rouen, s'inscrit dans le programme de liaison entre les autoroutes A13 et A150 sur les territoires des communes de DEVILLE-Lès-ROUEN, CANTELEU, ROUEN et LE PETIT-QUEVILLY. Au-delà de l'ouvrage de franchissement de la Seine, la mutation des secteurs faisant le lien entre l'hypercentre de l'agglomération et le reste du territoire, représente l'un des enjeux fondamentaux de l'opération. C'est dans cet objectif de meilleur maillage du territoire, qu'il est prévu la création d'une voie de désenclavement de Mont Saint Aignan reliant l'allée du Fond du Val à la rue Amédée Dormoy.

Le projet a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique le 28 septembre 2001.



SCET - 2004

1.2.4 Le programme local de l'habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat a été approuvé le 29 mars 1999, à la suite d'un diagnostic portant sur la situation démographique et sociale de l'agglomération et sur la configuration du logement sur le territoire intercommunal. Un second PLH a été élaboré afin d'adapter son contenu au contexte actuel.

Les orientations stratégiques qu'il comporte concernent cinq grands domaines de la politique locale de l'habitat :

- la pérennisation de la croissance démographique dans l'agglomération ;
- le rééquilibrage social et la lutte contre l'exclusion ;
- la gestion et la diversification des parcs publics et privés ;
- la construction neuve et la régulation du marché ;
- les outils de la connaissance et de suivi du marché du logement.

Elles visent toutes, à travers un programme d'actions par secteur géographique dont le contenu est le plus souvent quantitatif et qualitatif, à répondre à deux exigences – garantir les besoins en logement et assurer une répartition diversifiée et équilibrée de l'offre de logement.

Le programme d'actions du PLH constitue la mise en œuvre des orientations stratégiques de la politique communautaire en matière d'équilibre social dans l'agglomération rouennaise. Il repose sur un scénario volontariste, s'inscrivant dans une logique de reconquête, en opposition avec les tendances passées.

A L'ECHELLE DE MONT-SAINT-AIGNAN

Le territoire de la ville est intégré dans le programme local de l'habitat au secteur « plateau Nord ».

Les orientations de son programme et de ses volets d'actions les plus en rapport avec la situation de la commune sont à relier aux trois enjeux pouvant éventuellement la concerner :

- **rééquilibrage**, en développant notamment une offre en direction des familles et de la population jeune en priorité ;
- **diversification** de l'offre par type de logement en développant principalement une offre en locatif social ou en accession sociale ;
- **redistribution** du logement social et du logement étudiant en contribuant à l'adaptation à la demande de ces parcs locatifs sociaux.

En vertu de l'article R.302-9 du code de la Construction et de l'Habitation, le Président de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise a transmis, pour avis à l'ensemble des communes concernées, le projet du Programme Local de l'Habitat 2007-2013, adopté par le Conseil Communautaire le 26 mars 2007.

Un objectif quantitatif annuel de 2 900 logements à l'échelle de l'agglomération, soit une croissance démographique de +0,5%, y est prévu. La diversification de l'offre y est également programmée, avec un objectif de 50% en logements aidés (dont l'accession à coût maîtrisé). Cette segmentation de la production correspond aux orientations de la ville de Mont-Saint-Aignan (voir ci-dessus).

Au plan quantitatif, il convient de rappeler qu'en l'attente des études en cours concernant le schéma directeur d'aménagement du site universitaire, qui pourrait permettre de définir des secteurs potentiels de développement résidentiel, le foncier disponible est de faible importance, en dehors du Bel Event (ce site de fort enjeu environnemental fera l'objet d'une étude urbaine et paysagère, permettant de définir un programme de logements, encore non identifié aujourd'hui). On peut pourtant citer quelques interstices mobilisables à l'intérieur du tissu urbain,

- o **2 terrains privés dans le secteur du « Village » pourraient accueillir environ 55 logements à court terme,**
- o **1 terrain appartenant à l'État dans le secteur universitaire pourrait voir la réalisation d'un immeuble collectif d'une centaine de logements,**
- o **1 réserve foncière situé dans le secteur Tronquet au cœur de la ville et propriété de la ville, pourrait à moyen terme accueillir une cinquantaine de logements.**

1.2.5 Les gens du Voyage

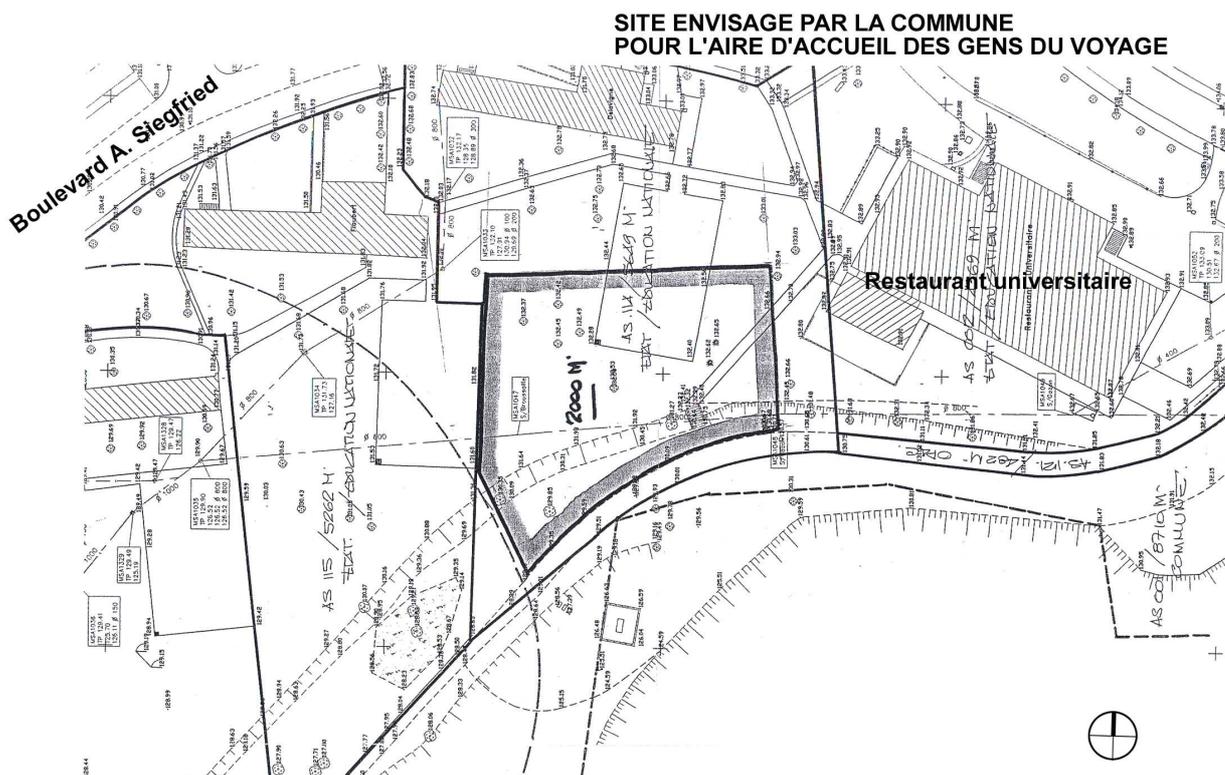
Les plans locaux d'urbanisme devront tenir compte de l'accueil des gens du voyage. L'objectif général est d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir des gens du voyage et leur aspiration à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci des élus locaux d'éviter les installations illicites.

A L'ECHELLE DE MONT-SAINT-AIGNAN

L'ensemble de la procédure, conduisant au choix d'un terrain par la commune de Mont-Saint-Aignan, a permis de retenir un terrain situé au Sud du territoire. Il est situé plus particulièrement au Sud du boulevard A. Siegfried, parcelle N°114 au cadastre.

Situé à proximité d'espaces faiblement urbanisés, de faible densité, son aménagement pourra s'intégrer positivement à son environnement immédiat. La proximité des écoles, des commerces et des services, justifie par ailleurs cette localisation en contact avec les commodités urbaines. Sa capacité est de 5 emplacements.

Cependant, le projet de création d'une aire d'accueil des gens du Voyage n'a pas encore trouvé l'aboutissement souhaité entre tous ses partenaires. Compte-tenu des difficultés rencontrées par la collectivité, la préfecture de la Seine-Maritime a accordé un report de deux ans à la ville pour la mise en œuvre de ce projet (prévu par la loi du 13 août 2004). La ville tient cependant à retenir un secteur (secteur Nv) dans le découpage du territoire en zones et secteurs dans le PLU.



1.2.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le projet de Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Cailly-Aubette-Robec.

Le SDAGE

Le SDAGE, approuvé le 20 septembre 1996, concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Les enjeux majeurs sont :

- La gestion et la protection des milieux aquatiques ;
- La gestion qualitative de la ressource ;
- La gestion quantitative de la ressource, la prévention et la gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le SAGE

La commune de Mont-Saint-Aignan est dans l'aire d'étude du SAGE de la vallée du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Il a pour objectif de renforcer la sécurité des habitants face aux risques d'inondations et de ruissellements et de compléter les programmes curatifs de lutte contre les inondations par des mesures préventives de la formation des ruissellements.

Le SAGE a été approuvé le 23 décembre 2005. Le PLU devra être compatible avec les orientations du SAGE.

1.3 LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1.3.1 L'intercommunalité de projet

La commune de Mont-Saint-Aignan fait partie de plusieurs structures intercommunales parmi lesquelles on trouve l'Agglo de Rouen (Communauté d'agglomération rouennaise). Elle regroupe 45 communes ; elle est dotée de compétences obligatoires (aménagement de l'espace communautaire, développement économique, équilibre social de l'habitat et politique de la ville) et de compétences optionnelles (assainissement, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, équipements sportifs et culturels).

Par ailleurs, l'agglomération de Rouen adhère au syndicat mixte pour le schéma directeur de l'agglomération Rouen/Elbeuf (créé le 08 mars 2000). Il regroupe également la communauté de l'agglomération d'Elbeuf-Boucle de Seine et ses dix communes ainsi que 22 communes indépendantes. Le syndicat mixte possède des compétences en matière de mise en œuvre, de suivi et d'application du schéma directeur, des éventuelles modifications et révisions futures du schéma directeur ainsi que de la réalisation de schémas de secteurs dont les périmètres seront retenus par le comité syndical.

1.3.2 Les projets de territoire - Pays et contrats d'agglomération

Le contrat d'agglomération de l'agglomération rouennaise

L'agglomération de Rouen s'est engagée dans une démarche de contrat d'agglomération sur le territoire des 45 communes dont la commune de Mont-Saint-Aignan. Le contrat d'agglomération permet le financement d'actions d'intérêt supra-communal. Il a été signé le 05 décembre 2003.

Le contrat d'agglomération prévoit de participer au financement notamment pour :

- Les études d'urbanisme permettant d'aboutir à des Plans Directeurs d'Aménagement et de Développement afin d'arrêter des secteurs qui seraient dédiés au développement économique. Six sites seront étudiés, parmi lesquels le secteur de Seine Ouest qui impacte la commune de Mont Saint Aignan,
- Le maintien et le rééquilibrage d'un niveau d'activité d'enseignement supérieur sur Mont Saint Aignan, en mettant en œuvre une synergie entre les universités et les laboratoires de l'agglomération,
- Les études initiales pour les travaux de restructuration et de rénovation d'équipements culturels de portée d'agglomération : le Centre Marc Sangnier à Mont Saint Aignan.

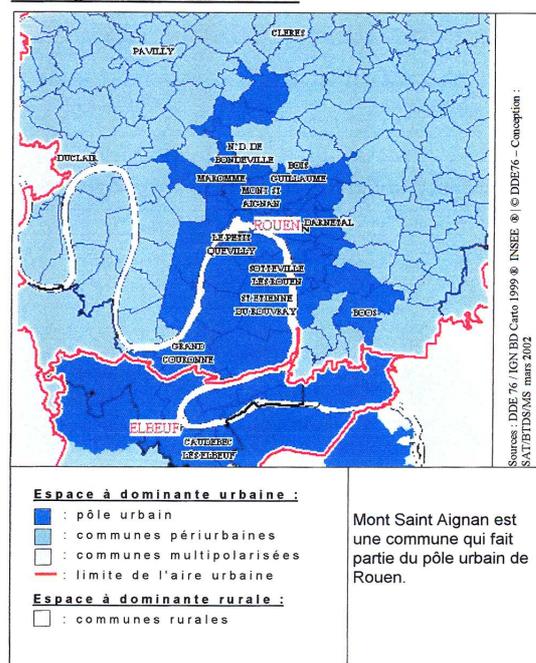
1.4 SITUATION DANS LE BASSIN DE VIE ET D'EMPLOI

1.4.1 Le zonage en aire urbaine

L'aire urbaine définie par l'INSEE à partir des données des recensements de la population, permet d'appréhender les territoires polarisés par les centres urbains, au regard de l'emploi. Elle comprend ainsi un pôle urbain (soit une unité urbaine générant plus de 5 000 emplois en 1999) et une couronne péri-urbaine sous influence. Chaque commune péri-urbaine envoie ainsi au moins 40% de sa population active en emploi, travailler dans l'aire urbaine.

Dès lors qu'elle n'est pas rattachée à une aire urbaine, une commune est soit multipolarisée (40% de sa population travaille au sein de plusieurs aires urbaines), soit à dominante rurale. L'extrait de carte ci-après précise cette topologie sur un large territoire englobant la commune.

Le zonage en aires urbaines en 1999



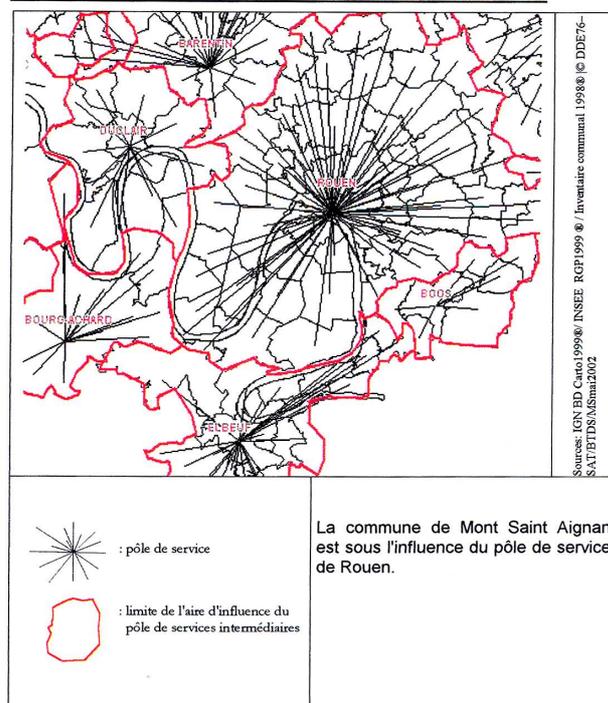
Il donne ainsi une représentation succincte des aires d'influence par l'emploi et les principaux déplacements domicile-travail.

1.4.2 Les aires d'influence des pôles de services intermédiaires

L'INSEE a également défini à partir des données de l'inventaire communal de 1998 des bassins d'attraction liés aux équipements. Les pôles de services intermédiaires sont ainsi des communes qui concentrent un certain niveau d'équipements (équipements communs tels que supermarché, banque, collège, gendarmerie etc...) vers lesquels se rendent les habitants des communes alentours.

L'extrait de carte, ci-contre, permet d'appréhender l'aire d'influence des communes pôles et traduit en quelque sorte des zones de chalandise.

Les aires d'influence des pôles de services intermédiaires en 1998



1.5 LES ÉQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS – LES ASSOCIATIONS

1.5.1 Les équipements, les services et les commerces

Le cadre de vie, à proximité de la forêt Verte et du centre de Rouen, a engendré un développement urbain important.

La présence :

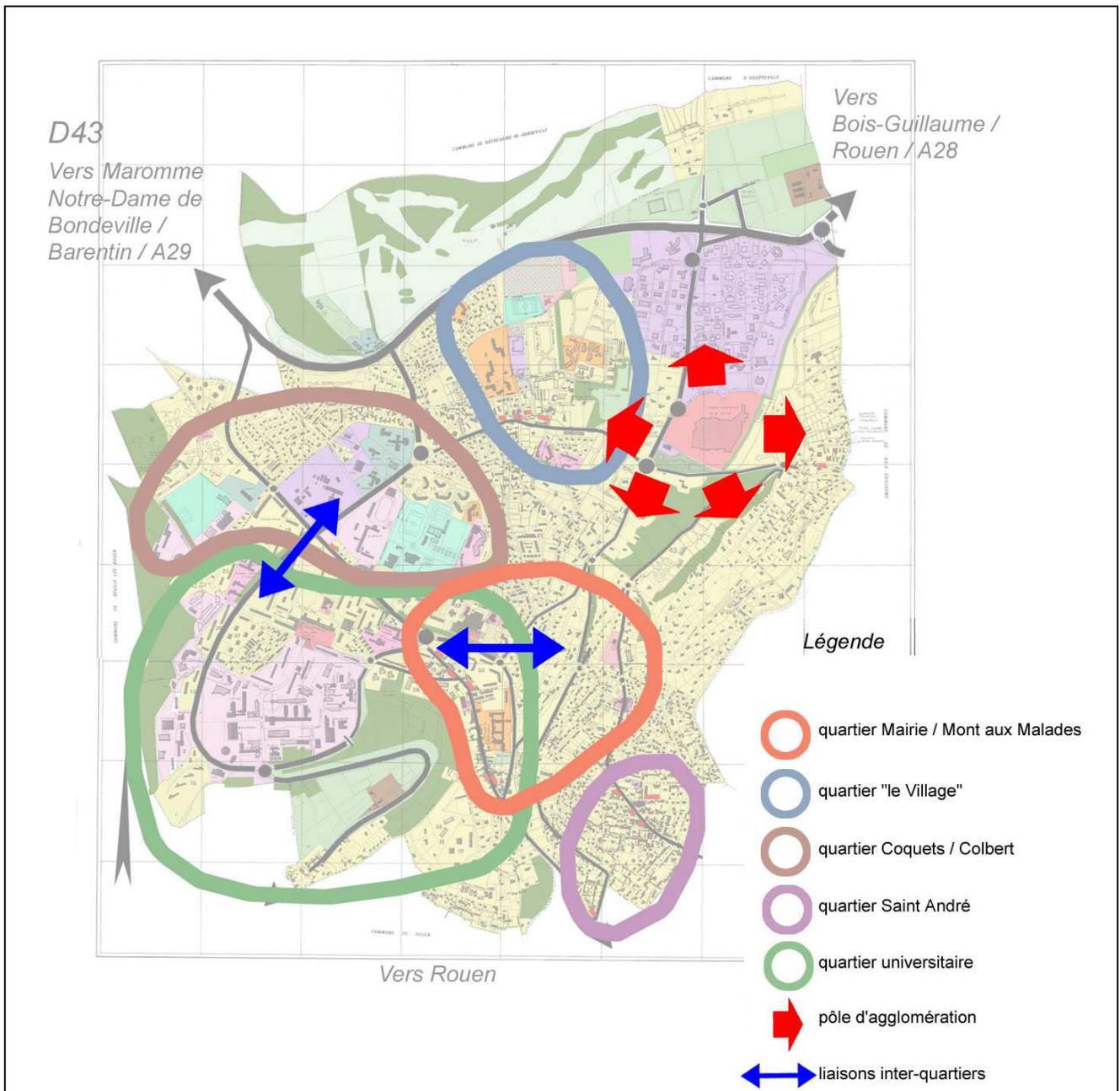
- d'équipements liés à la formation professionnelle et l'enseignement supérieur (campus universitaire) ;
- d'équipement commercial (C.C. La Vatine) ;
- d'équipements liés aux loisirs (Golf, ...) développés à partir du cadre du bois Saint-Gervais et de la forêt Verte ;

en fait un territoire attractif et de niveau d'agglomération.

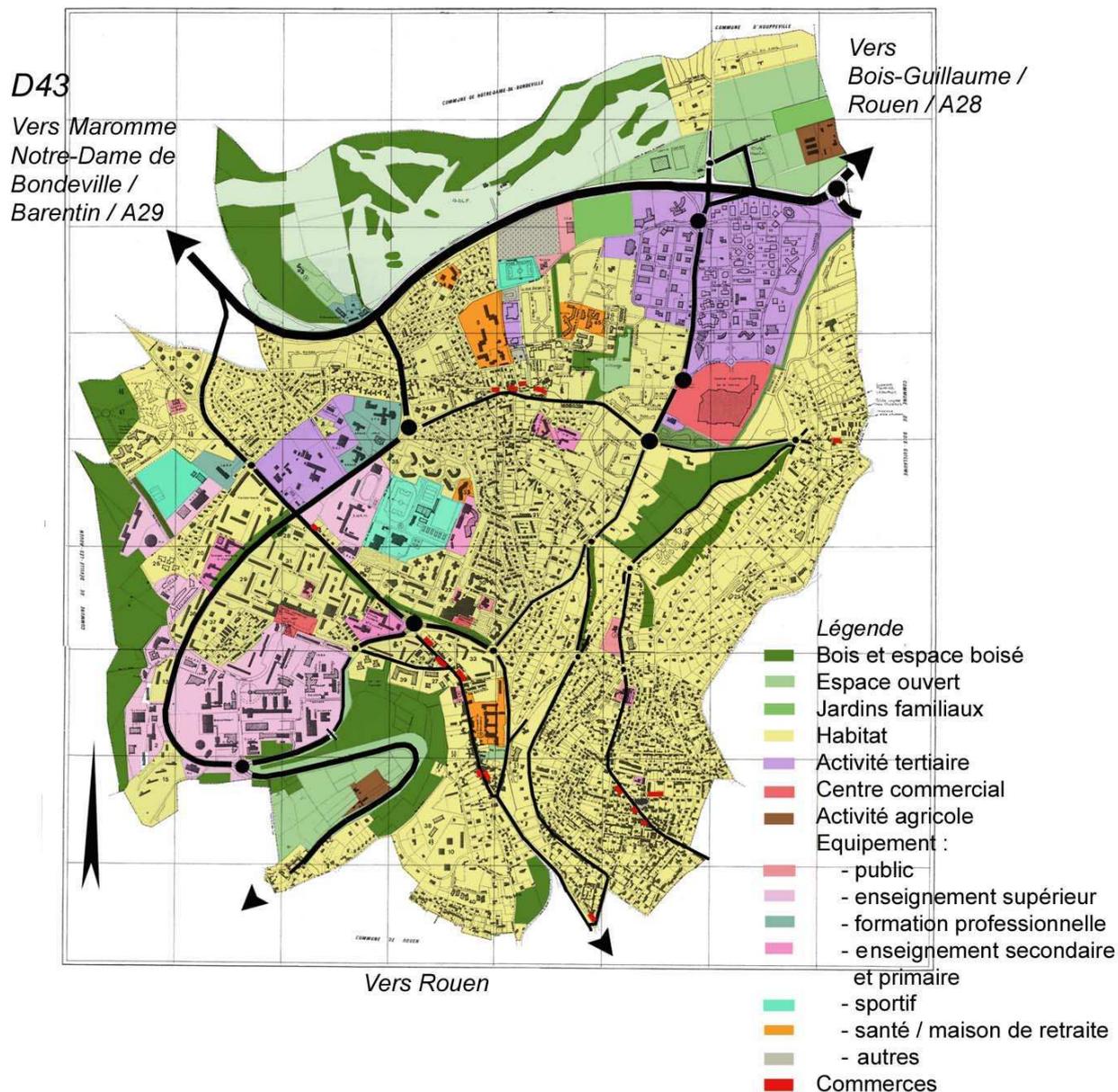
Les équipements sont concentrés très fortement sur une partie sud/sud-ouest en raison de la présence de l'université notamment.

On peut ensuite repérer quatre pôles de quartier qui sont – le Village, les Coquets/Colbert, la Mairie/Mont aux Malades, Saint-André –

La partie est du territoire renfermant les quartiers des Bulins et des Cottés, est peut-être le secteur le plus faiblement équipé, si on opère une comparaison avec le reste de la Commune. En revanche, elle bénéficie de la proximité de l'équipement commercial de la Vatine.



D'une manière plus globale, nous sommes en présence d'un territoire où le taux d'équipement est très fort, malgré la proximité du centre de Rouen et jouant le rôle de pôle spécialisé et complémentaire dans le contexte de l'agglomération. A ce titre, la Ville souhaite renforcer cet atout, en consolidant et en valorisant ses lieux de centralité.



1.5.2 Le cimetière

Le cimetière a été créé vers 1850 et représente une surface de 42 124m². Il accueille 3 367 tombes et 73 columbariums. Sa capacité d'extension sur le site permet de créer 4000 places supplémentaires réparties en pleine terre, caveaux, cavurnes et columbariums. Cela semble largement suffisant pour les 10/15 ans à venir.

1.5.3 La vie associative – L'animation et les possibilités de loisirs

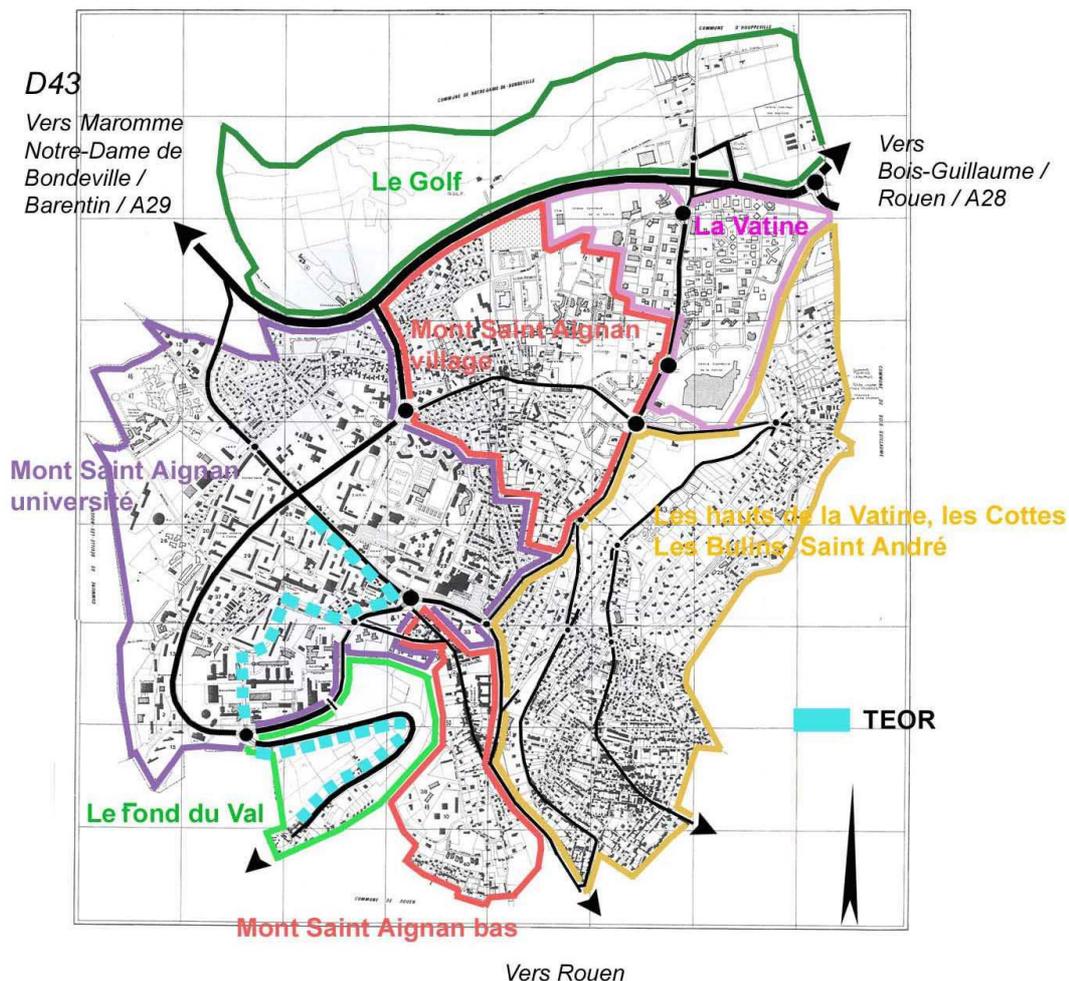
La ville propose un large éventail d'activités sportives et culturelles avec le soutien de nombreuses associations. Elle dispose de multiples équipements de loisirs et de détente. Elle a initié depuis une vingtaine d'années, une politique culturelle audacieuse, fondée sur la complémentarité entre la création artistique, la diffusion et la formation — scène nationale Petit Quevilly/Mont-Saint-Aignan, école d'improvisation de jazz, cinéma municipal l'ARIEL, ateliers municipaux de formation artistiques (théâtre, musiques, arts plastiques, danse, ...).

Les structures d'accueil sont le centre culturel Marc Sangnier, la maison des Tisserands, le cinéma l'ARIEL.

Les activités sportives sont également nombreuses et diversifiées (plus de 20 disciplines pratiquées : Athlétisme, badminton, basket-ball, volley-ball, gymnastique, judo, équitation, escrime, football, golf...). Hormis les gymnases et installations de proximité, la principale structure d'accueil pour le sport est le centre sportif des Coquets où est implanté notamment le centre nautique et de remise en forme EUROCEANE.

1.6 DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

1.6.1 Le réseau des voies de communication



Les déplacements dans la ville sont aisés et facilités par un réseau de voies qui assurent une liaison rapide entre quartiers et rend les accès très rapides vers Rouen.

La dynamique de développement tertiaire, la présence de l'université et d'écoles spécialisées ont contribué au développement des moyens de communication avec le reste de l'agglomération (rocade Nord, TEOR, ...).

On constate cependant que les déplacements sont moins aisés vers le sud du territoire (Rouen) en raison de la topographie et des continuités urbaines entre les deux villes. C'est d'ailleurs là, que les problèmes sont les plus aigus.

L'axe pénétrant dans la ville par la Vatine permet la desserte de la quasi-totalité des quartiers de Mont-Saint-Aignan. C'est une voie de communication importante.

La rocade joue un rôle important pour la desserte du parc d'activités technologiques de la Vatine. Le quartier universitaire est traditionnellement desservi par Rouen et le Fond du Val. L'accès par la rocade reste très secondaire.

Notons que les entrées de ville présentent peu de caractère, exceptée celle par le Fond du Val.

1.6.2 Les transports urbains

La commune de Mont-Saint-Aignan est desservie par le réseau Métrobus de l'agglomération rouennaise.

La ligne TEOR – T1 relie Mont-Saint-Aignan à Rouen. Elle dessert de l'avenue du Mont-aux-Malades au C.H.U. Charles Nicolle, en passant par le centre universitaire de Mont-Saint-Aignan, le Mont-Riboudet et la faculté de droit, le théâtre des Arts, la place Saint-Marc et la faculté de médecine et pharmacie. Elle permet une liaison rapide entre Mont-Saint-Aignan et Rouen et vers les plateformes de connexion bus ou métro du fait qu'elle est une ligne en site propre sur la quasi-totalité de son parcours.

Les lignes de Bus 4, 8, 11 et 40 permettent également de rejoindre Rouen.

La ligne 43 est une ligne de desserte plus locale entre Houpeville et Mont-Saint-Aignan.

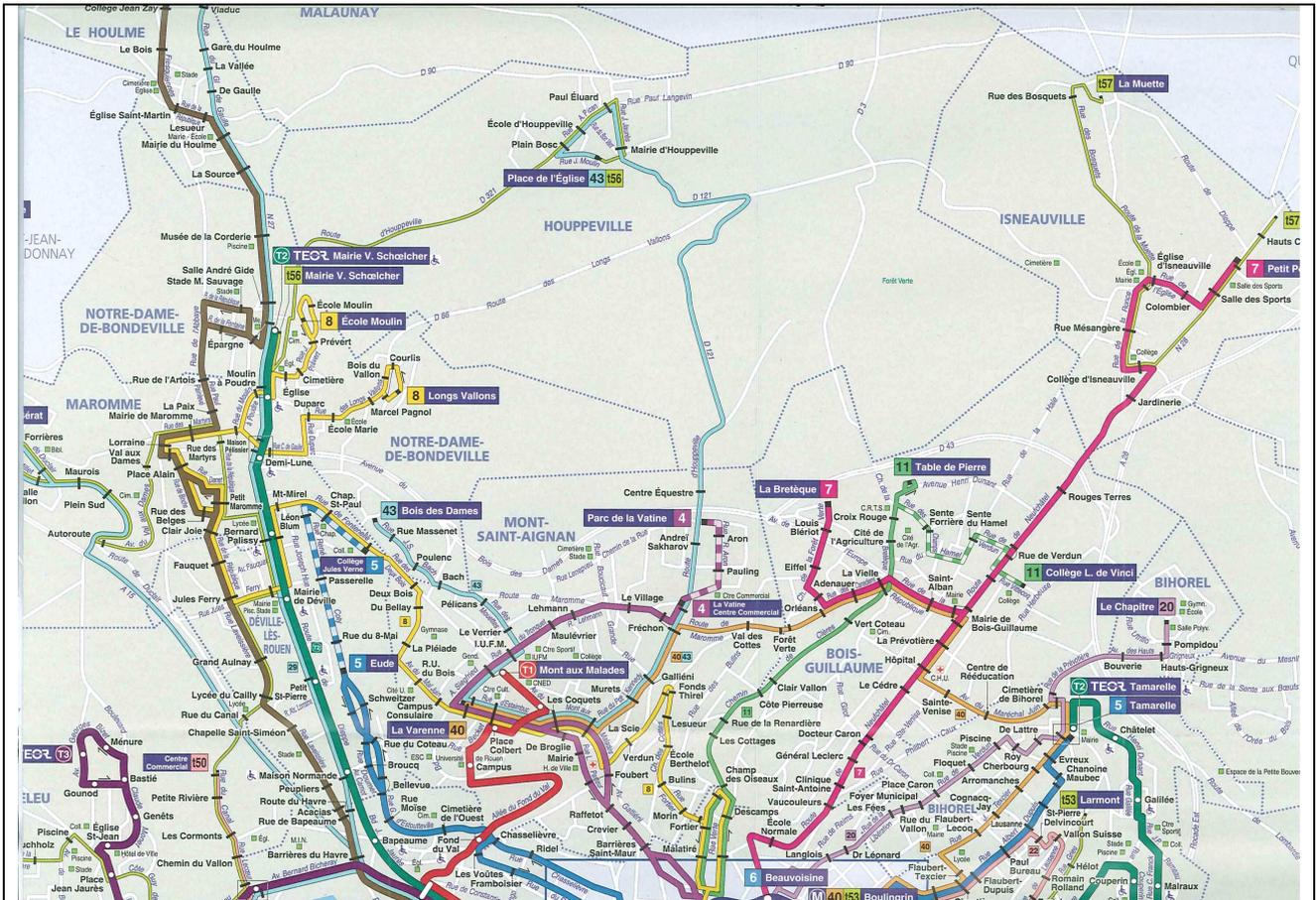
D'une manière générale, le territoire se trouve très bien desservi par les transports en commun.

- **La ligne 4 « La Vatine, centre commercial / faculté de médecine et pharmacie »** : elle assure la liaison entre les villes de **Mont-Saint-Aignan** (parc de la Vatine, centre commercial, Les Coquets) **et Rouen** (gare SNCF, hôtel de ville, place Saint-Vivien, faculté de médecine et de pharmacie).
- **La ligne 8 « Longs Vallon ou école Moulin / Ile Lacroix »** : cette ligne permet une liaison entre **Notre-Dame-de-Bondeville** (école, mairie) et les villes de **Maromme** (mairie de Maromme, stade/CES Alain, lycée B. Palissy), **Déville-lès-Rouen** (mairie de Déville), **Mont-Saint-Aignan** (Campus universitaire/Place Colbert, C.C. Les Coquets) **et Rouen** (Gare SNCF, Théâtre des Arts, l'île Lacroix).
- **La ligne 11 « Table de Pierre ou collège L. de Vinci / Grand Val »** : elle assure la liaison entre les villes de **Bois-Guillaume** (Table de pierre ou collège L. de Vinci, cité de l'agriculture), **Mont-Saint-Aignan** (chemin de Clères), **Rouen** (Gare SNCF, hôtel de ville, fac de médecine, Martainville, Champs de Mars), **Bonsecours** (Eauplet), à **Amfreville-la-Mivoie** (mairie, Grand Val).

Cette ligne tangente les quartiers de la limite sud-est de la commune de Mont-Saint-Aignan.

- **La ligne 40 « La Varenne / Boulingrin »** : elle relie **Mont-Saint-Aignan** (Colbert, les Coquets, les Cottés, **Bois-Guillaume** (mairie, hôpital), **Bihorel** (cimetièrre) à **Rouen** (rue des Sapins, cimetièrre Monumental, Boulingrin).
- **La ligne 43 « Place de l'église, Bois des Dames »** : elle relie **Houpeville** (place de l'église, mairie) à **Notre Dame de Bondeville** (Bois des Dames) en passant par **Mont-Saint-Aignan** (centre équestre, La Vatine centre commercial, les Coquets, Colbert, la Varenne).

■ **Le réseau de transports en commun sur la ville**



Source : Le guide Métro-bus – TCAR / 2007-2008

1.6.3 Les liaisons douces

Le plan de déplacement urbain a pour objectif la promotion et le développement des transports collectifs et des modes non polluants (deux roues, ...). L'un des objectifs avancé est notamment de « préserver l'environnement et d'optimiser le partage de l'espace en favorisant les modes les moins consommateurs d'espace (marche, vélo, TC) et en luttant contre la pollution, les nuisances et les accidents ».

Le développement des modes piétonniers et cyclistes pour les déplacements de courtes distances présente des avantages :

- pour la réduction du bruit, de la pollution atmosphérique et la réduction du trafic dans la ville ;
- d'être un moyen complémentaire de déplacement, relais aux transports en commun ;
- les liaisons douces sont l'occasion également d'améliorer le cadre de vie et de rendre plus conviviaux les déplacements dans la ville.

1.6.3.1. Le Plan Agglo-Vélo

Les échelles d'intervention

L'enquête effectuée par les services de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise, entre 2001/2002 auprès des trente-quatre communes du territoire a permis de définir trois grands domaines d'intervention :

- l'échelle de l'agglomération ;
- l'échelle intercommunale ;
- l'échelle communale.

Auxquels correspondent trois grandes typologies de réseaux cyclables :

- le réseau structurant communautaire ;
- le réseau d'armature complémentaire ;
- le réseau d'intérêt local.

A l'échelle de l'agglomération, il s'agit de développer un réseau structurant communautaire. Sur un parcours de 145 Km, il est envisagé :

- de créer des itinéraires permettant de longer les cours d'eau (Cailly, Robec, Aubette) et les berges de la Seine ;
- de poursuivre les aménagements 'deux roues' le long des grandes pénétrantes telles que la RN138, l'Avenue des Canadiens, l'Avenue de la Libération ou encore la RN15 Est ;
- de tenir compte de la complémentarité des berges des cours d'eau et des accès transversaux (bac de la Bouille, traversée de la Seine à Oissel, la RD43, ...).

A l'échelle intercommunale, il s'agit de créer un réseau d'armature complémentaire. Ce réseau d'environ 120 Km devra favoriser les circulations transversales en complémentarité des principales pénétrantes dans le cadre du programme des entrées d'agglomération et du réseau communautaire cité précédemment.

Ce réseau vise à intégrer les itinéraires internes aux communes et relie les grands équipements générateurs de déplacements 'deux roues', tels que :

- les établissements d'enseignement secondaire et supérieur ;
- les grands équipements culturels ;
- les parcs de loisirs, les équipements sportifs et les parcs ou forêts urbaines ;
- les gares.

A L'ECHELLE DE MONT SAINT AIGNAN

L'objectif est de pérenniser les actions engagées par le plan Agglo Vélo à l'échelle locale. Il s'agit d'inciter les communes à irriguer leur territoire de manière plus fine à partir des axes structurants et suivant les besoins locaux.

Les objectifs sont de :

- ✓ motiver les communes sur le plan Agglo Vélo (participation financière de la CAR aux aménagements locaux) ;
- ✓ finaliser les maillages intra-muros ;
- ✓ définir une cohérence en matière de signalétique et d'aménagements vélo.

Les financements pour des aménagements locaux concernent des arceaux pour le stationnement et des opérations de valorisation de l'image du vélo à travers, par exemple, des projets éducatifs.

La commune est concernée :

- **par le réseau structurant communautaire** le long de l'avenue du Bois des Dames (RD43), la rue Tronquet et le boulevard André Siegfried ;
- **par le réseau d'armature complémentaire** en faveur de la RD121, route d'Houpeville.

1.6.3.2 Le Plan Agglo-Balades

Au-delà des composantes identitaires de l'agglomération (présence du fleuve, des rivières, des coteaux, des falaises ...), le patrimoine des communes recèle de nombreux sites spécifiques, actuellement peu valorisés et trop souvent méconnus du public. Ces sites ont fait l'objet d'un recensement mené en liaison avec chacune des communes, d'une sélection et d'un classement thématique.

Les itinéraires de mise en réseau s'appuient sur les aménagements déjà réalisés et prévus dans le cadre des entrées et traversées de l'agglomération.

Le programme d'actions propose la mise en réseau des pôles selon des itinéraires en boucle représentant près de 360 km, pour amener les promeneurs au contact de 150 pôles recensés (stationnement des voitures particulières, liens avec les transports collectifs ...).

Douze circuits d'environ trente kilomètres seront réalisés. Les boucles n°1 et n°4 sur la « Vallée du Cailly » et les « Moulins de l'Aubette » ont été réalisées en 2005 et 2006. Les boucles n°11 et n°12 sont elles, actuellement, en cours de réalisation.

A L'ECHELLE DE MONT-SAINT-AIGNAN

- **La boucle 2** concerne le territoire de Mont-Saint-Aignan et permet un parcours sur l'ensemble du plateau Nord.

Quatre communes sont concernées – **Mont-Saint-Aignan**, Bois-Guillaume, Bihorel et Isneauville –



- **Treize pôles périphériques** ont été identifiés : le belvédère du Campus, l'église Saint-Jacques, le Mont-Fortin, mur et granges du colombier, parc de Bihorel, mairie de Bois-Guillaume, château des Rouges Terres, château des Cinq Bonnets, colombier d'Isneauville, le parc de loisirs de Mont-Saint-Aignan, le parc du Village de Mont-Saint-Aignan, le parc des Compagnons du Devoir et le bois l'Archevêque.

- **Les types de voies de circulation empruntées** se situent pour les trois quarts du parcours sur des routes très fréquentées (ex : Route de Neufchâtel). Le reste utilise des pistes forestières, généralement goudronnées, mais quelquefois nues.

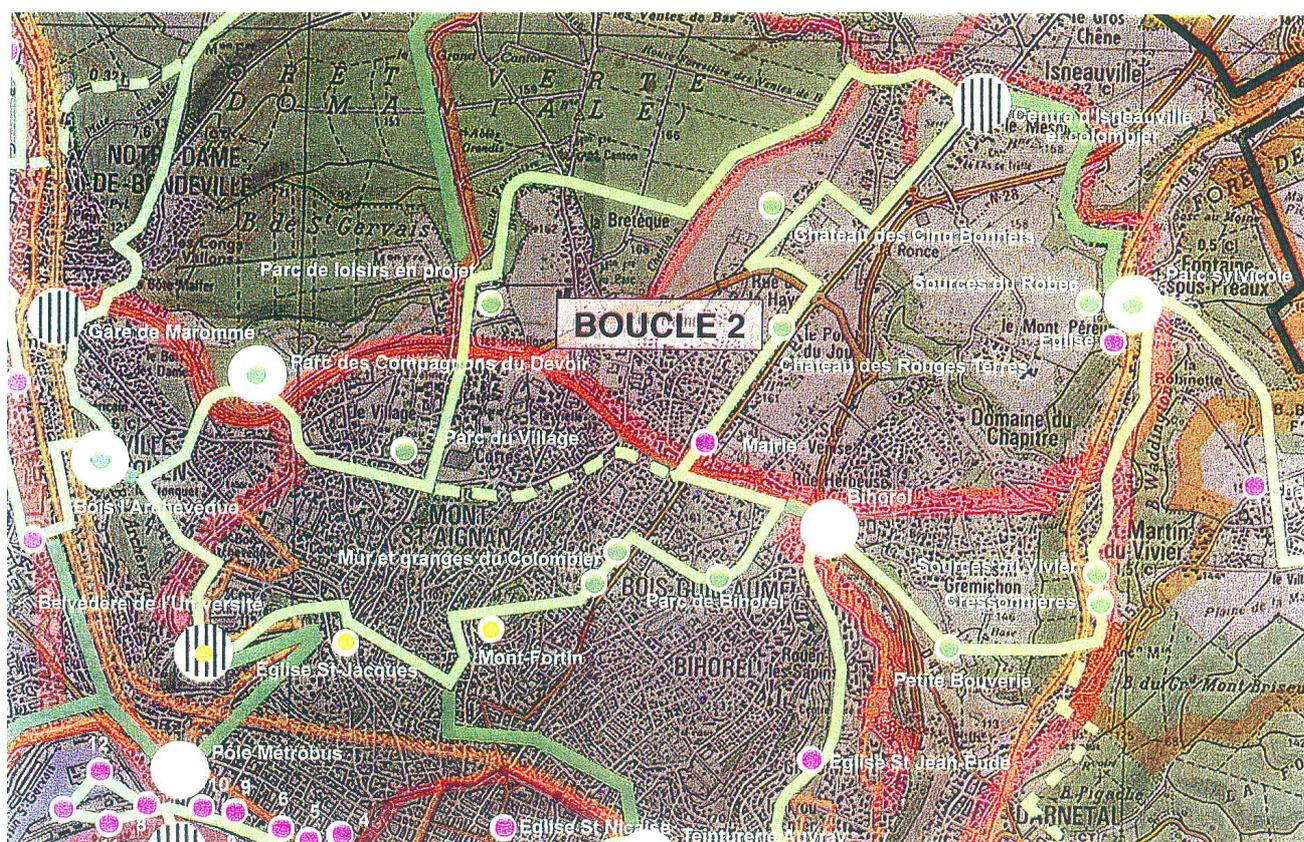
- **Les types d'usagers**

Cette boucle s'offre à tout type de pratique, sur toute sa distance, sauf sur un petit tronçon en zone forestière situé au niveau de la Bretèque à Bois-Guillaume.

- **Les paysages traversés**

Le fait d'être sur un plateau permet à plusieurs endroits d'observer le cœur de l'agglomération à partir de sites panoramiques. La majorité du parcours traverse des zones urbaines denses, avec un type d'habitat résidentiel. Quelques passages se situent en zone rurale, lorsqu'on sort de Bois-Guillaume pour entrer dans le village d'Isneauville. Enfin, un petit tronçon se situe en Forêt Verte.

■ Plan Agglo-Balades – Secteur plateau Nord

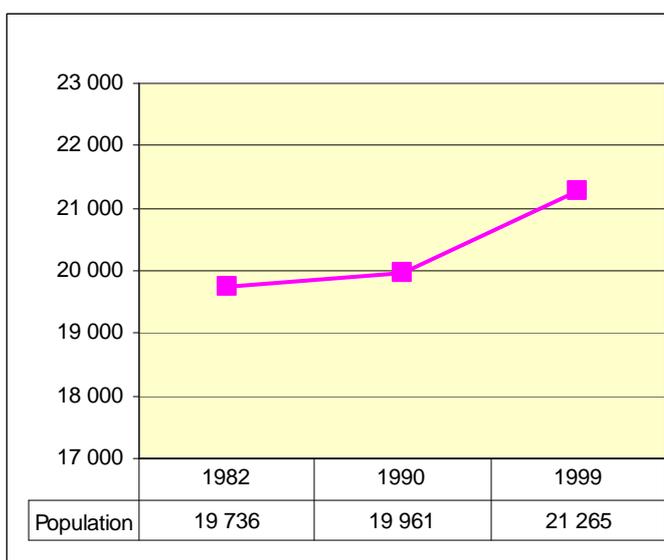


Source : Communauté de l'Agglomération Rouennaise

II. ECONOMIE, EMPLOI ET EQUILIBRES SOCIAUX

2.1 LA DEMOGRAPHIE

Peuplée d'environ 21.300 habitants, MONT-SAINT-AIGNAN est, avec Bois Guillaume, la seule commune de la première couronne de l'agglomération rouennaise à avoir connu une croissance de sa population entre 1990 et 1999.

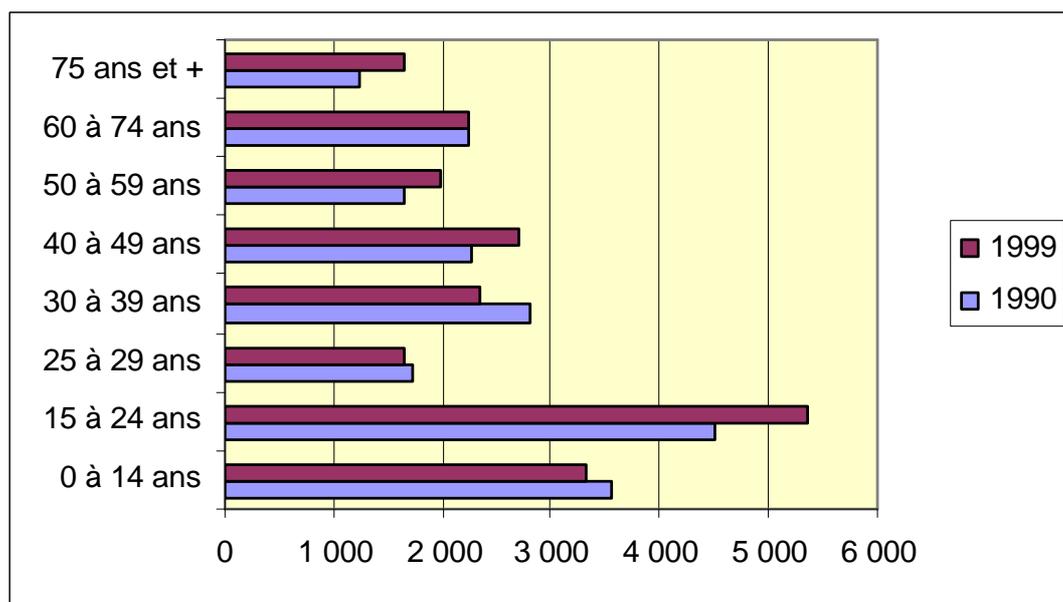


Cette croissance est due à un solde naturel, (naissances moins décès) qui, malgré une certaine diminution, est resté très largement positif grâce à la jeunesse de la population (indice de jeunesse 2,22 contre 1,72 pour l'ensemble de l'agglomération).

Mais l'augmentation de la population (+ 1.300 habitants, soit + 6,5%) est, aussi, le résultat d'un solde migratoire (entrants moins partants) qui, après une période fortement déficitaire (- 1.030 habitants entre 1982 et 1990), est devenu nettement positif (+ 410 habitants entre 1990 et 1999).

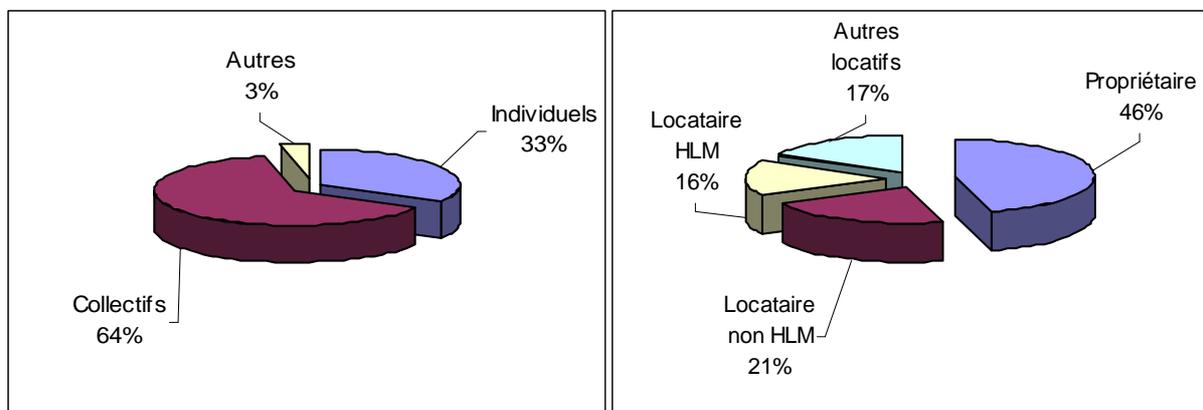
Cet afflux de population nouvelle a concerné à peu près toutes les tranches d'âges (sauf les 30-39 ans), mais avec un poids important pour les 15-24 ans.

Répartition par âges de la population



2.2 L'HABITAT

C'est, d'ailleurs, cette catégorie de jeunes ménages qui a largement influencé l'évolution de la structure du parc logement, en particulier l'augmentation importante de "meublés".



Malgré cette évolution récente, l'habitat de MONT-SAINT-AIGNAN reste dominé par les catégories "propriétaires" (46% environ) et "locataires non HLM" (22% environ) ; le parc HLM étant limité à environ 16% du total des résidences principales.

Commune plutôt urbaine, MONT-SAINT-AIGNAN est majoritairement composée de collectifs (63%) et la période récente (90-99) a conforté cette tendance.

Le parc logements de MONT-SAINT-AIGNAN est, globalement, relativement récent (35 ans en moyenne) et le rythme de logements neufs plutôt élevé, sauf, semble-t-il, au cours de la période la plus récente :

1982 – 1990 : 156 par an

1990 – 1999 : 105 par an

1999 – 2003 : 19 par an

Le taux de logements vacants apparaît satisfaisant comparativement au reste de l'agglomération :

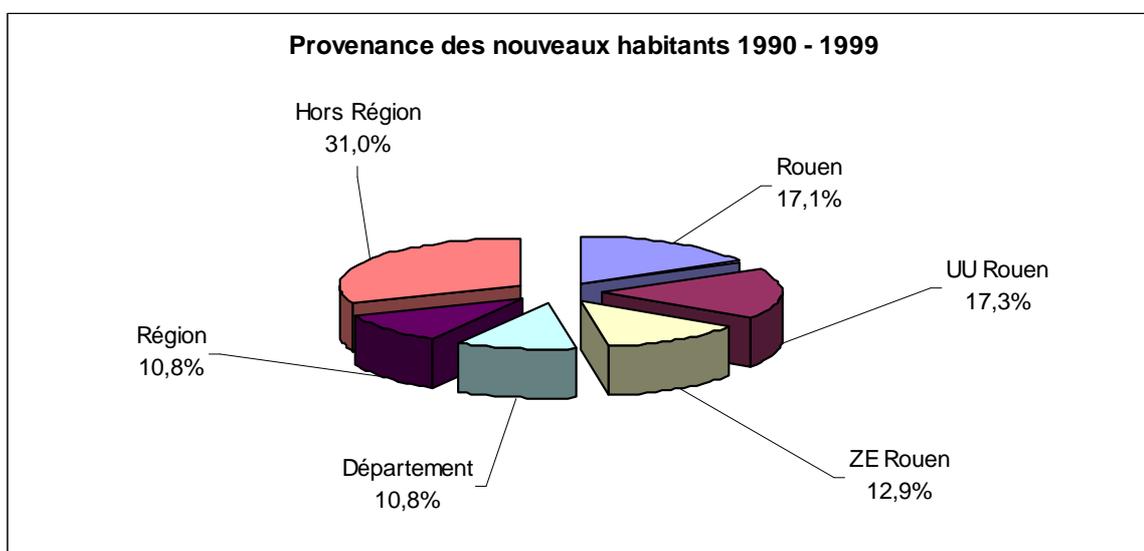
Mont Saint Aignan : 4,6%

Agglomération : 6,6%

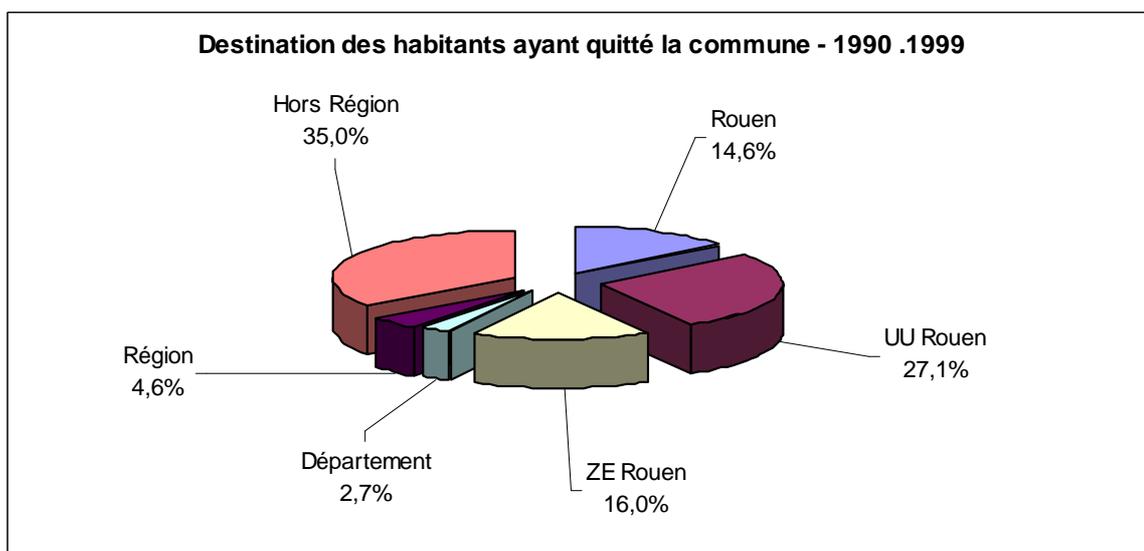
2.3 LES FLUX RESIDENTIELS

L'analyse des flux résidentiels (déménagements et emménagements) confirme le poids que représente la population estudiantine dans les mutations de logements à MONT-SAINT-AIGNAN : plus de 40% de ces changements de logements ont concerné, entre 1990 et 1999, les ménages de 15 à 29 ans.

D'autre part, et contrairement à ce que l'on observe dans les autres communes de l'agglomération, près de 53% de la population "nouvelle" (arrivée depuis 1990), provient d'une commune extérieure à la zone d'emploi de Rouen.



Il existe donc, à MONT-SAINT-AIGNAN, un fort renouvellement de la population, lié à la présence de l'université et des établissements d'enseignement, renouvellement qui s'oriente, surtout récemment, vers les formules d'habitat du type "location en meublé".



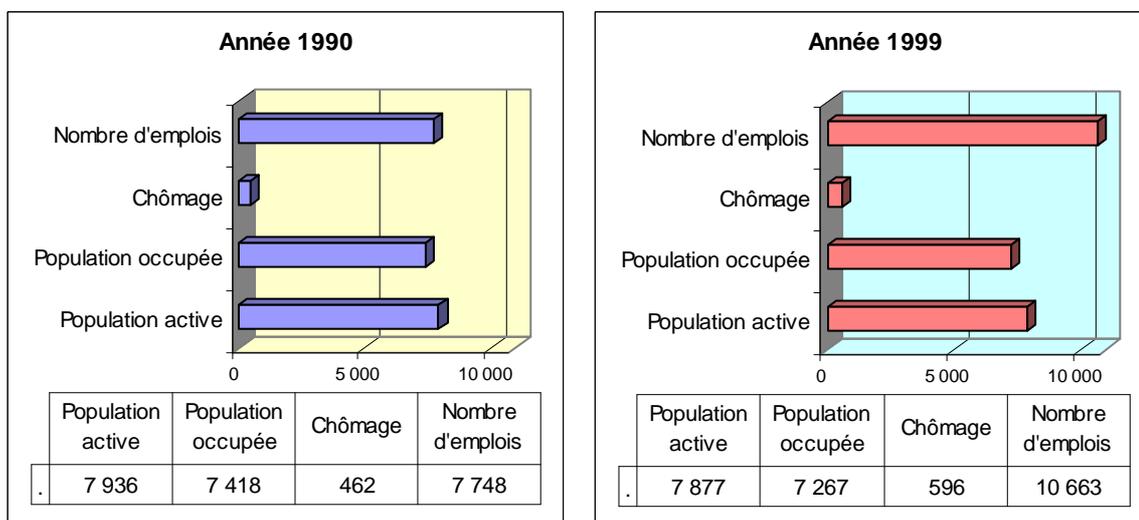
Par contre, on observe une assez forte évacuation (plus de partants que d'entrants) de la tranche d'âges de ménages de 30 à 39 ans à destination du reste de l'agglomération et, surtout, du reste de la zone d'emploi de Rouen.

Cette évacuation est due, vraisemblablement, à une relative "distorsion" entre la demande de logements de ces catégories de ménages (individuels en accession ou en locatif) et l'offre présente sur la commune (dominante de collectifs, coûts d'achat des individuels en accession).

La croissance observée entre 1990 et 1999 est donc assez particulière et, sans doute, relativement éphémère, si l'on considère que les logements locatifs étudiants connaissent une rotation rapide et s'appuient sur une population très mobile.

2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

MONT-SAINT-AIGNAN a connu, au cours de la période 1990-1999, une forte augmentation du nombre d'emplois (10.700 contre 7.750 en 1990), alors que sa population active diminuait légèrement (- 0,07%).



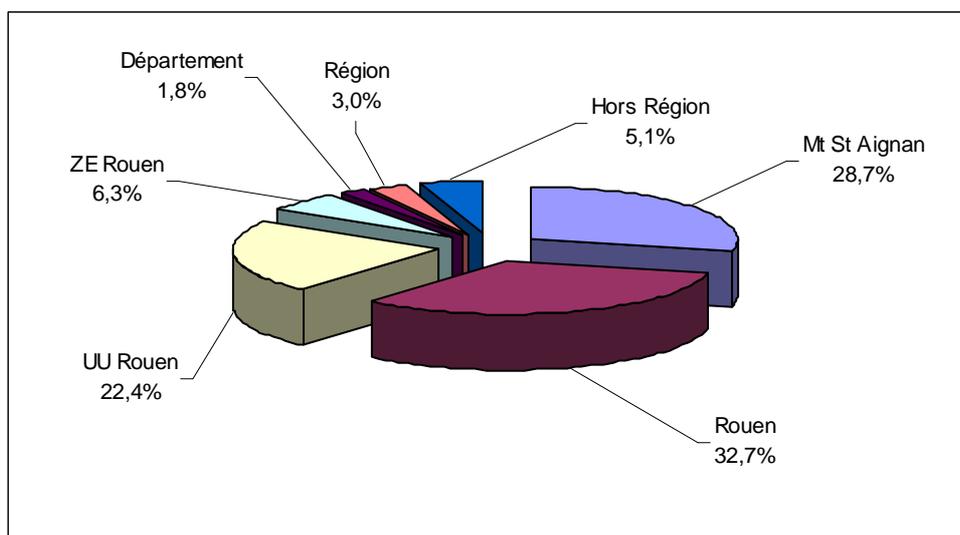
Ainsi, le taux d'emploi (nombre d'emplois / population active) atteint une valeur de 135,4%, ce qui place MONT-SAINT-AIGNAN au deuxième rang après Rouen, au sein de l'agglomération.

Cet indicateur, très positif, n'empêche pas, cependant, une forte mobilité des actifs, et, comme dans la plupart des communes de l'agglomération et de la zone d'emploi de Rouen, on constate de fortes migrations alternantes "habitat-travail".

Ces migrations importantes induisent, bien entendu, des flux quotidiens de population utilisant, pour la plupart, des moyens personnels de transport.

Seulement 29% des actifs habitant la commune travaillent dans les entreprises de MONT-SAINT-AIGNAN ; les autres actifs résidents, travaillent pour la plupart à Rouen (33%) et dans le reste de l'agglomération (22%).

Lieu de travail des actifs habitant Mont-Saint-Aignan



A l'inverse, ce sont plus de 78% des emplois de MONT-SAINT-AIGNAN qui sont occupés par des personnes habitant à l'extérieur de la commune.

En lien avec les catégories d'habitat et, sans doute, aussi avec la structure de l'emploi local, les catégories sociales et professionnelles de MONT-SAINT-AIGNAN font apparaître un « niveau » global plutôt élevé comparativement au reste de l'agglomération.

	Mont Saint Aignan	Agglomération
Ouvriers, employés	21%	37%
Cadres, prof. Sup.	24%	10%
Retraités	30%	31%

Le tissu économique de MONT-SAINT-AIGNAN est, essentiellement, composé d'établissements du secteur tertiaire, qu'il s'agisse d'entreprises privées ou de services publics ou para-publics.

Treize établissements ont un effectif supérieur à 100 salariés, dont cinq dans le secteur public ou para-public

– Ferrero, Cap Seine, Qualiphone, Eurofil, Apave, E.T.S., Isidore Restauration, Groupe CPI, Logiseine, Mairie de Mont-Saint-Aignan, Université, Centre Hospitalier du Belvédère, ECAL –

En matière d'équipement commercial, l'essentiel des grandes surfaces est concentré dans le centre de la Vatine (Carrefour et commerces non alimentaires).

Au total, MONT-SAINT-AIGNAN compte plus de 10.000 m2 de grandes surfaces à dominante alimentaire et 3.500 m2 de grandes et moyennes surfaces, à vocation non alimentaire.

L'attractivité de ces unités de vente déborde très largement la seule commune de MONT-SAINT-AIGNAN.

L'hypermarché Carrefour avec ses 11.145 m2, attire, plus ou moins directement, l'ensemble de la rive droite de Rouen, ainsi que les communes Nord de la zone d'emploi.

S'ajoutent ainsi aux flux de migrations alternantes liées à l'emploi, ceux engendrés par la fréquentation de ces pôles commerciaux à vocation extra-communale.

2.5 L'ANALYSE PAR QUARTIERS

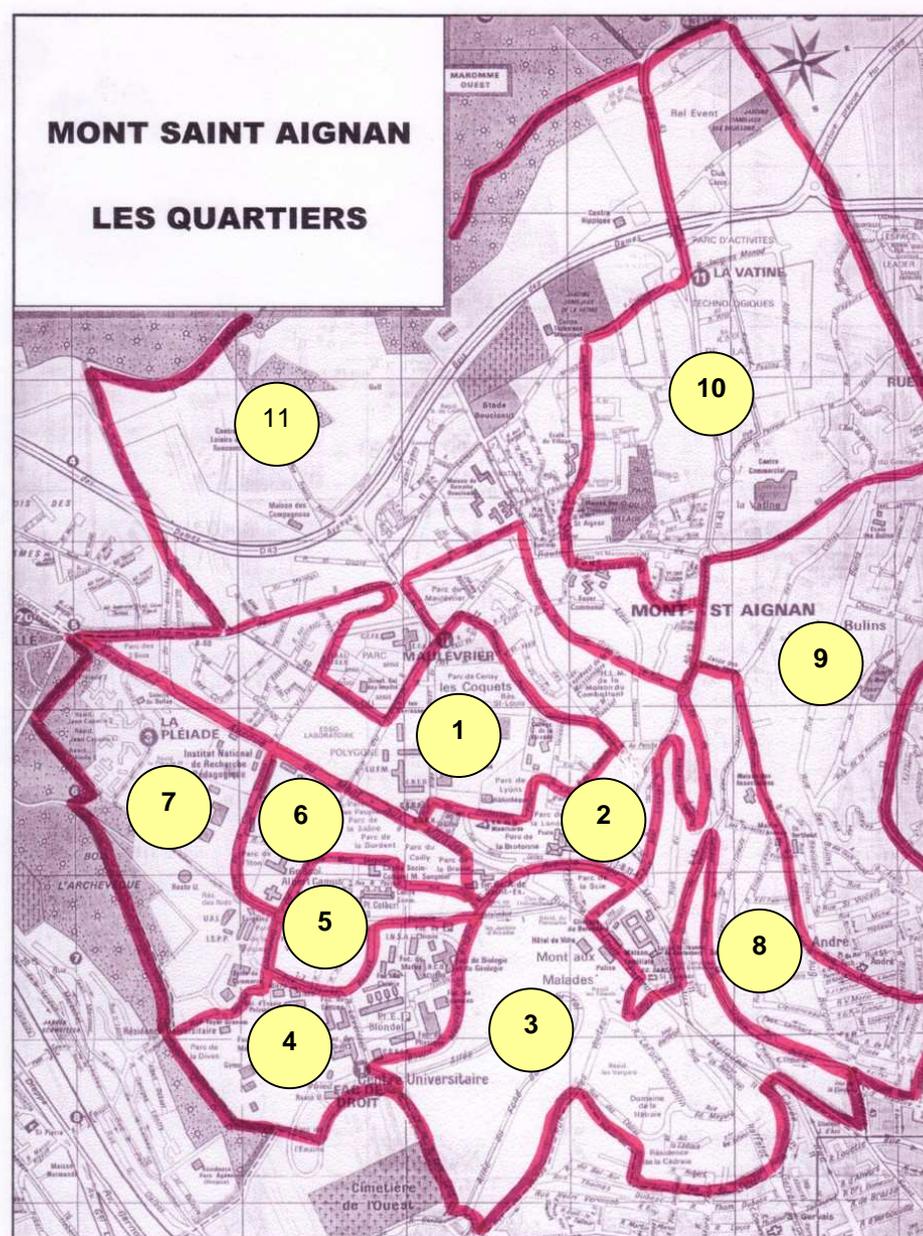
La structure urbaine de MONT-SAINT-AIGNAN est complexe et fait apparaître de forts contrastes entre les différents quartiers.

Parmi ces contrastes, on peut noter :

- Le quartier de la "**Pléiade**" (7), composée d'une population jeune, logée le plus souvent en meublé ou locatif ; le parc logement est très récent et fait l'objet d'une forte rotation ; c'est l'un des secteurs ayant connu le plus de logements neufs au cours de la période récente.
- Le quartier "**Saint André**" (8 et 9), dans lequel les propriétaires sont majoritaires ; le parc est plutôt ancien et la moyenne d'âge des habitants est de plus de 50 ans ; compte tenu du statut d'occupation, la rotation est assez faible.

- Le quartier de **"La Vatine"** (10) : c'est le quartier ayant connu un développement, tant en matière d'habitat que d'activités économiques : c'est là que se concentrent les nouvelles activités et le principal pôle commercial. Ce quartier est composé majoritairement de propriétaires.
- Les quartiers de **"l'Université"**, de la **"Chaufferie"**, de **"Colbert"** (4,5,6), principalement composés de collectifs en locatif, le plus souvent HLM ; ces quartiers n'ont connu qu'une très faible évolution au cours des dix dernières années.
- Les quartiers **"Les Oiseaux"** et **"Le Village"** (1,2) : ce sont dans ces quartiers que se retrouvent, majoritairement, les retraités, souvent propriétaires ; ce sont des quartiers en faible croissance.

A noter que la topographie et les liens avec la ville de Rouen ont tendance à renforcer les contrastes entre ces différents quartiers et à déterminer des comportements, sans doute, très différents dans l'utilisation des services offerts par la ville.



2.6 ANNEXES

ANNEXE 1

ANALYSE PAR QUARTIERS

	Les Oiseaux 1	Les Coquets 2	Le Cotillet 3	Université 4	Colbert 5	Chaufferie 6
Population	1 795	1 708	2 108	870	1 514	2 003
% Propriétaires	58,9%	54,9%	56,4%	7,8%	35,8%	25,6%
% Loc. HLM	17,2%	31,4%	1,2%	66,7%	13,9%	21,5%
Moyenne d'âge	57 ans	58 ans	53 ans	46 ans	48 ans	46 ans
% Retraités	37,5%	43,4%	33,7%	22,5%	22,9%	20,2%
Ancienneté du parc	25 ans	35 ans	39 ans	40 ans	38 ans	38 ans
% Logements neufs	1,1%	1,0%	7,2%	0,2%	0,4%	0,0%
Nbre pers. / ménage	2,21	2,35	2,05	2,16	1,98	2,07
% Emménrgts récents	50,4%	41,3%	61,9%	58,7%	63,9%	67,1%

	Pléiade 7	Galliéni 8	St André 9	La Vatine 10	Le Village 11	ENSEMBLE
Population	1 673	1 792	1 962	1 726	1 878	19 029
% Propriétaires	10,0%	67,8%	80,3%	64,5%	53,7%	45,5%
% Loc. HLM	6,4%	0,0%	0,0%	16,4%	29,7%	15,6%
Moyenne d'âge	27 ans	54 ans	55 ans	49 ans	51 ans	48 ans
% Retraités	4,5%	29,6%	30,5%	17,1%	24,6%	25,0%
Ancienneté du parc	14 ans	65 ans	49 ans	18 ans	33 ans	35 ans
% Logements neufs	36,3%	0,8%	7,8%	38,1%	11,9%	10,5%
Nbre pers. / ménage	1,40	2,75	2,65	2,88	2,69	2,22
% Emménrgts récents	94,1%	49,7%	49,2%	65,3%	53,9%	61,7%

ANNEXE 2

INDICATEURS COMPARATIFS

	Mont St Aignan	Unité Urbaine	Zone d'emploi	Région
% Evolution population				
90-99	6,53%	1,44%	3,0%	2,5%
82-99	7,75%	1,85%	7,84%	7,54%
% Solde migratoire	2,05%	-3,83%	-2,07%	-1,88%
Indice de jeunesse	2,22	1,72	1,79	1,69
Variation ménages				
Plus de 60 ans	30,04%	16,26%	15,82%	14,37%
Moins de 39 ans	56,75%	9,17%	-1,21%	-3,90%
% Ménages 15-39 ans	38,8%	35,9%	32,9%	30,7%
% Individuels	33,4%	39,9%	56,3%	61,8%
% Propriétaires	45,7%	40,3%	50,4%	53,7%
% Logements vacants	4,6%	6,6%	5,7%	5,3%
% Logements neufs	12,14%	8,38%	9,06%	8,54%
% Emménagts 90-99	66,8%	58,7%	54,2%	52,0%
% Population active	37,0%	45,1%	45,9%	45,3%
Taux d'emplois				
1990	97,6%	100,9%	83,9%	83,4%
1999	135,4%	100,4%	83,2%	82,3%
Coefficient de revenu par ménage	1,42			1,00

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

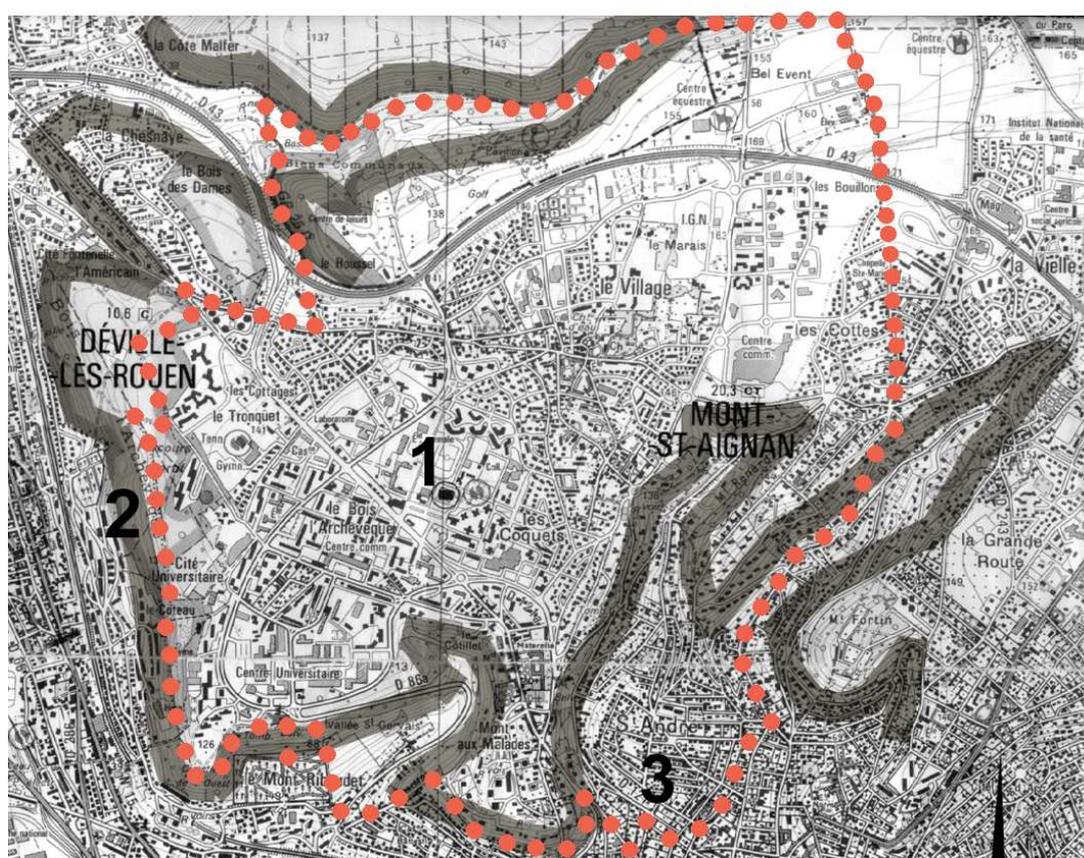
3.1 ANALYSE DES PAYSAGES NATURELS

3.1.1 Le relief et les grandes caractéristiques du paysage

3.1.1.1 Un relief très contrasté

Le territoire communal développe trois entités distinctes :

1. **Le plateau**, culminant vers 170m NGF à la Bretèque et s'inclinant doucement jusqu'à 130m ;
2. **Les vallons secs** rejoignant directement la Seine ou le Cailly ; ils sont étroits et en pente forte ;
3. **Les versants**, en pente forte dans leur partie sommitale mais très déliés à leur base.



- ● ● Limite communale
- Limite du plateau
- 1 Le plateau
- 2 Les vallons secs
- 3 Les versants

3.1.1.2 L'image d'une ville verte

Le territoire communal présente un tissu urbain extrêmement développé. Les espaces naturels boisés en sont donc fortement réduits.

En revanche, la trame végétale est omniprésente quelle qu'en soit l'intensité. Par exemple, les co-teaux résidentiels offrent une image verte et arborée de la ville alors qu'ils renferment peu d'espaces naturels boisés. Le relief et la couverture végétale ont été les atouts primordiaux du développement résidentiel de ces secteurs, puisqu'ils abritent aujourd'hui les quartiers les plus résidentiels de Mont-Saint-Aignan.

Des espaces naturels boisés, on retiendra quatre entités distinctes :

- **au Nord, un grand espace ouvert** et boisé en lisière du bois Saint-Gervais et contigu à la forêt Verte. Il borde la rocade Nord.

Cet espace est occupé en majorité par le golf de Mont-Saint-Aignan auquel vient s'ajouter le centre de loisirs, les Compagnons du Devoir et le centre équestre.

Un hameau au lieu dit le « Bel Event » en limite de la commune d'Houpeville, et des jardins familiaux viennent occuper l'extrémité nord-est de ce grand espace.

Cet espace ouvert représente la plus grande couverture végétale et le plus grand espace naturel de la ville.

Le Gr25D passe en lisière du golf et une piste équestre longe tout l'espace ouvert le long de la rocade Nord pour rejoindre ensuite les pistes de la Forêt Verte ;

- **à l'Ouest, le bois l'Archevêque** mitoyen de l'urbanisation et de l'activité du campus universitaire. Ce bois se situe également sur deux communes limitrophes, Déville-lès-Rouen et Notre-Dame-de-Bondeville ;

- **au Sud, le fond du Val et le Cotillet.** Le premier est un espace ouvert classé *site naturel remarquable*. Cet espace ouvert et naturel, vallonné et arboré, est inattendu et le bienvenu dans un contexte urbain relativement dense entre Mont-Saint-Aignan et Rouen.



L'espace ouvert et boisé



Le golf



Le centre de loisirs



Le Bois l'Archevêque



Le Fond du Val

Il offre également une vue imprenable sur le port de Rouen.

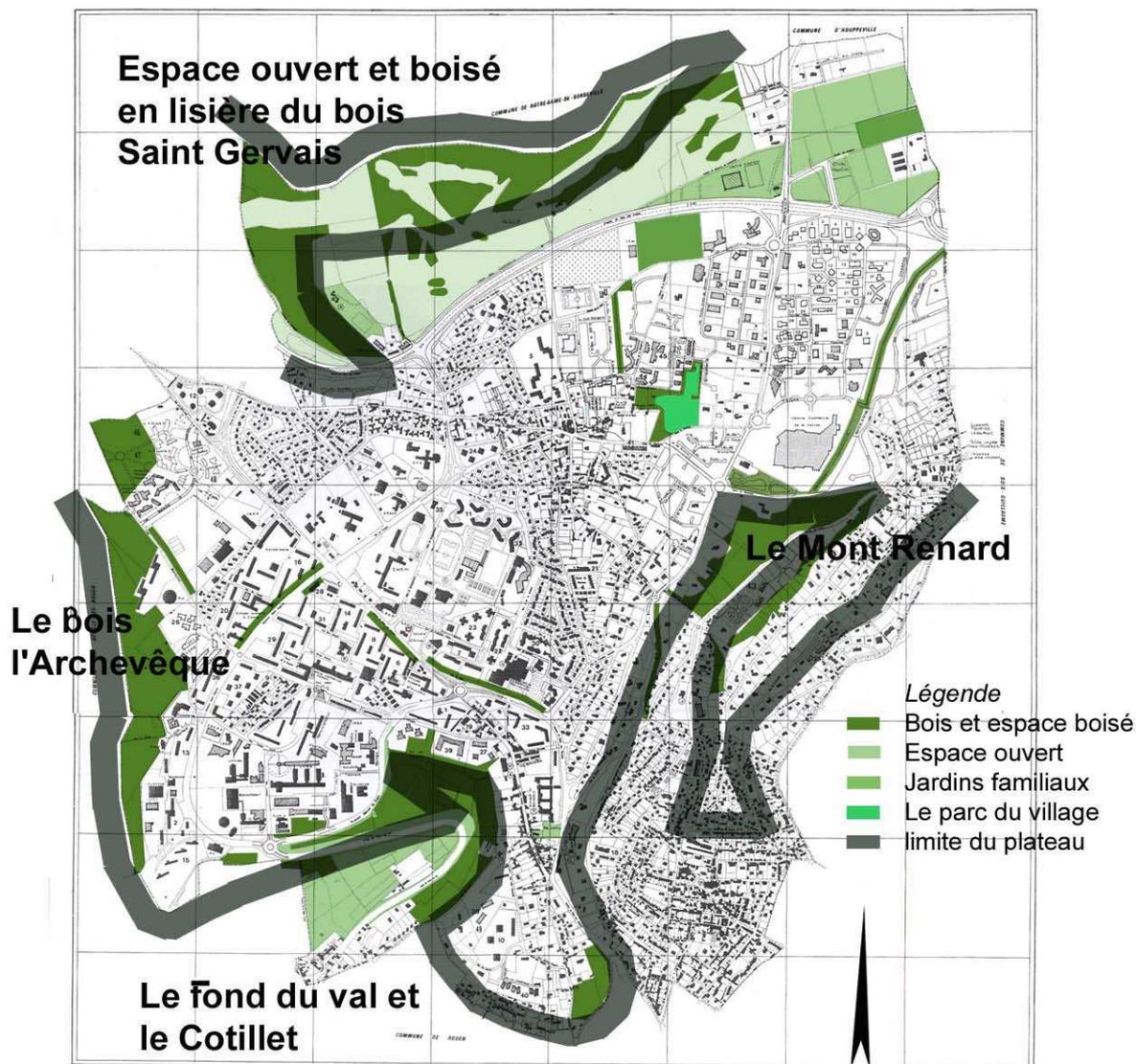
Le contexte de mise en valeur du grand paysage de l'agglomération rouennaise et l'aménagement du transport en site propre TEOR desservant désormais l'université, a permis de revaloriser ce site naturel.

Le Cotillet est l'ensemble boisé situé sur les coteaux qui entourent la partie Nord du Fond du Val ;

- à l'Est, le Mont Renard, espace boisé dans le secteur des coteaux résidentiels constitue une coupure verte sans affectation.



Espace boisé au Mont Renard





3.1.1.3 Un patrimoine naturel contenu dans les espaces boisés : les ZNIEFF

La commune de Mont-Saint-Aignan est concernée par **une ZNIEFF de type II « Forêt Verte »**.

Ce massif forestier domanial est caractérisé par une succession de formations acidiphiles des plateaux d'argile à silex, de formations calcicoles de pente et de colluvions à humus doux de fond de talweg.

Cette diversité de milieux est à l'origine de la richesse floristique de la ZNIEFF. La plus grande diversité floristique se trouve dans les fonds de vallons. On peut observer des groupements de jacinthes et d'orchidées comme la néottie nid d'oiseau, espèce remarquable et peu fréquente, et l'orchis de mai, protégée au niveau régional.

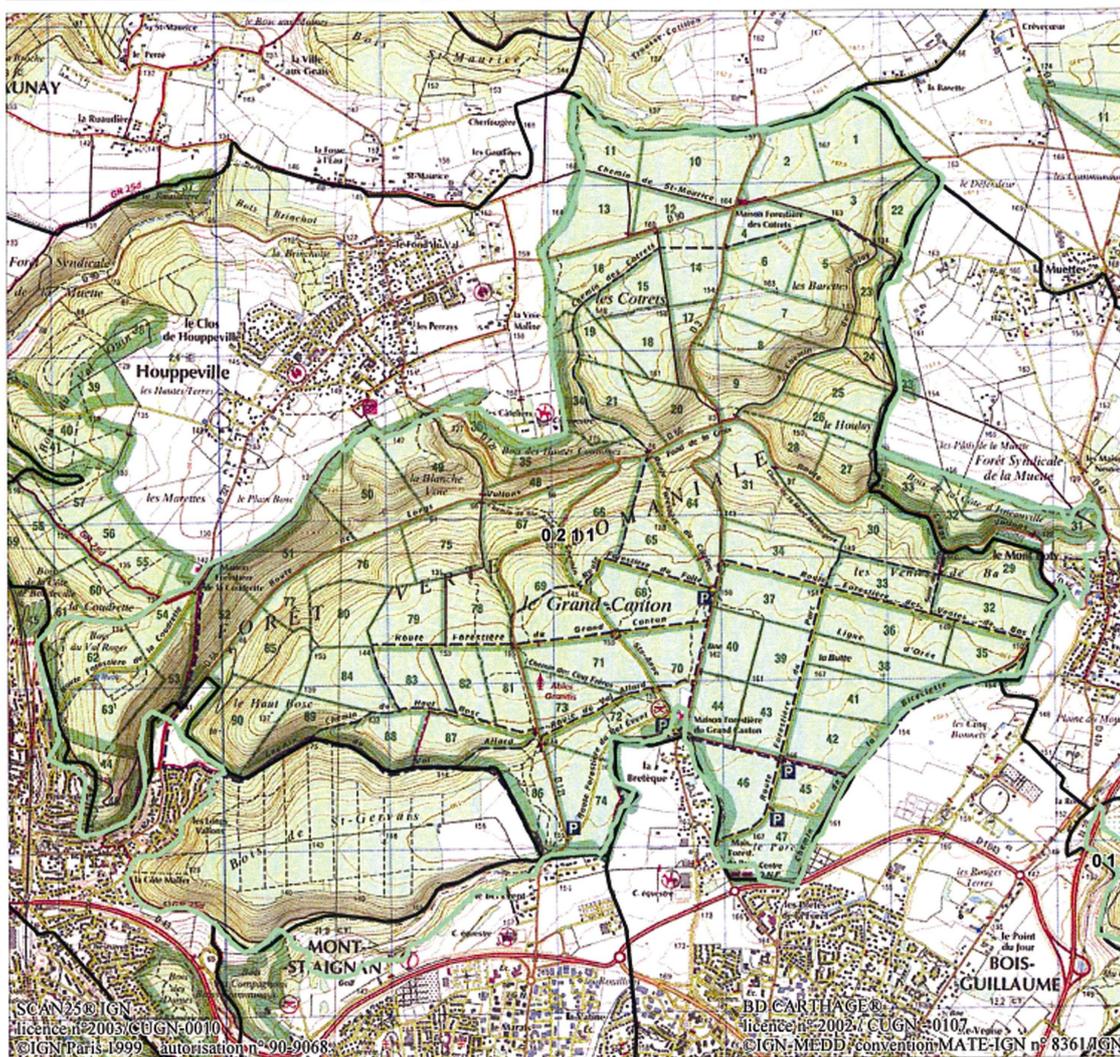
Cette forêt abrite également de nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères, dans les secteurs où la pression anthropique n'est pas trop élevée.

Evolution et proposition de gestion

L'anthropisation importante due à la grande fréquentation des promeneurs de l'agglomération rouennaise et, le développement de certaines activités comme la moto verte sont des menaces qui pèsent sur le site.

230000325

LA FORET VERTE



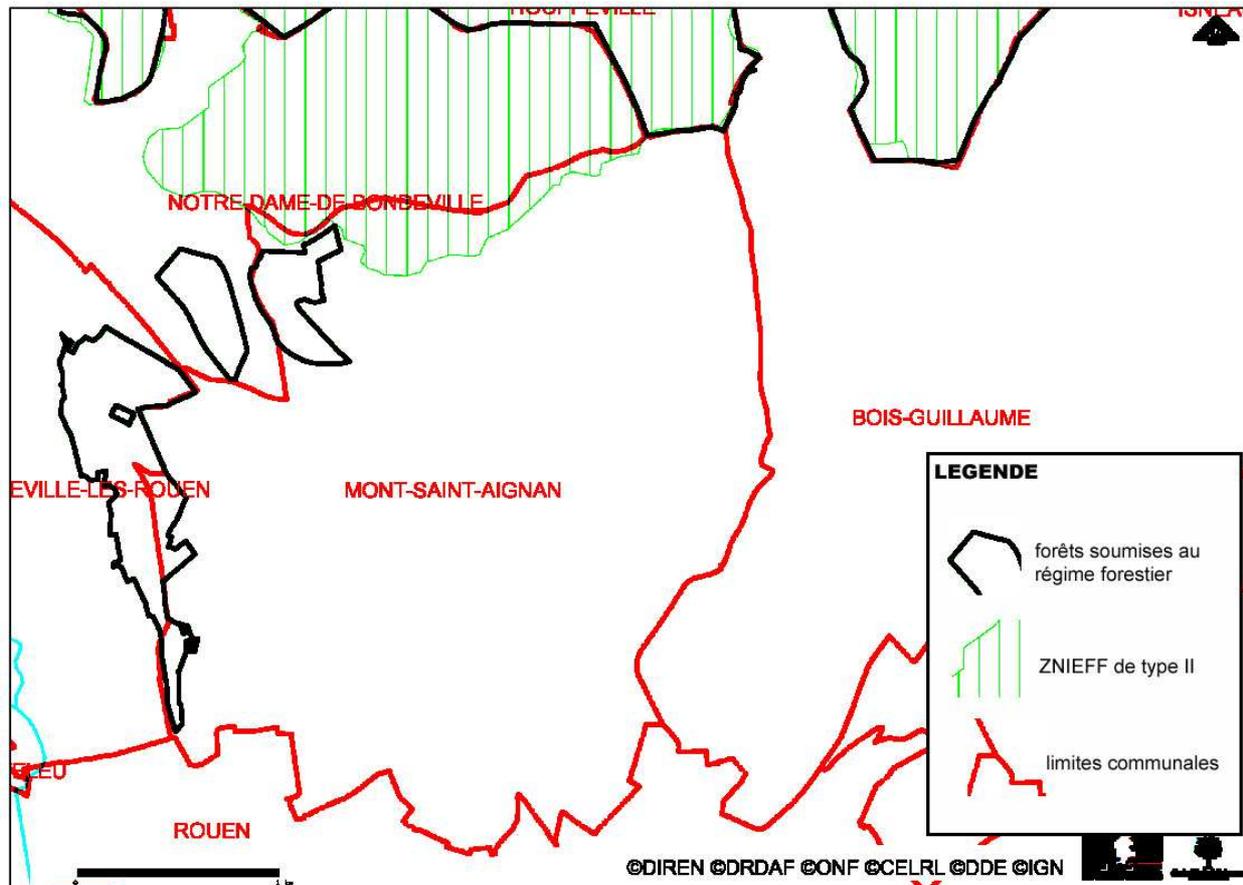
SCAN25©IGN
licence n°2003/CDGN-0010
©IGN Paris 1999 autorisation n°00-9068

BD CARTHAGE
licence n°2002/CDGN-0102
©IGN-MEDD/convention MATE-IGN n° 8361/IGN



©DIREN Haute-Normandie 07-2003 administration des données / SIG 1 rue Duflay 76100 Rouen 02 32 81 35 67

La forêt Verte étant une forêt domaniale, elle est soumise au régime forestier et constitue donc une servitude bois et forêt.



3.2 ANALYSE DU PAYSAGE AGRICOLE

3.2.1 L'enquête agricole

L'enquête agricole de la Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime a révélé qu'il n'existait plus aucune exploitation agricole sur le territoire de Mont-Saint-Aignan.

Notons que la propriété située au lieu-dit le 'Fond du Val' est un ancien site d'exploitation maraîcher où perdurent encore quelques prairies exploitées par des personnes dont le siège d'exploitation se situe hors commune.

Il n'existe donc pas d'enjeu agricole sur le territoire communal.

3.3 ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

3.3.1 L'analyse thématique urbaine

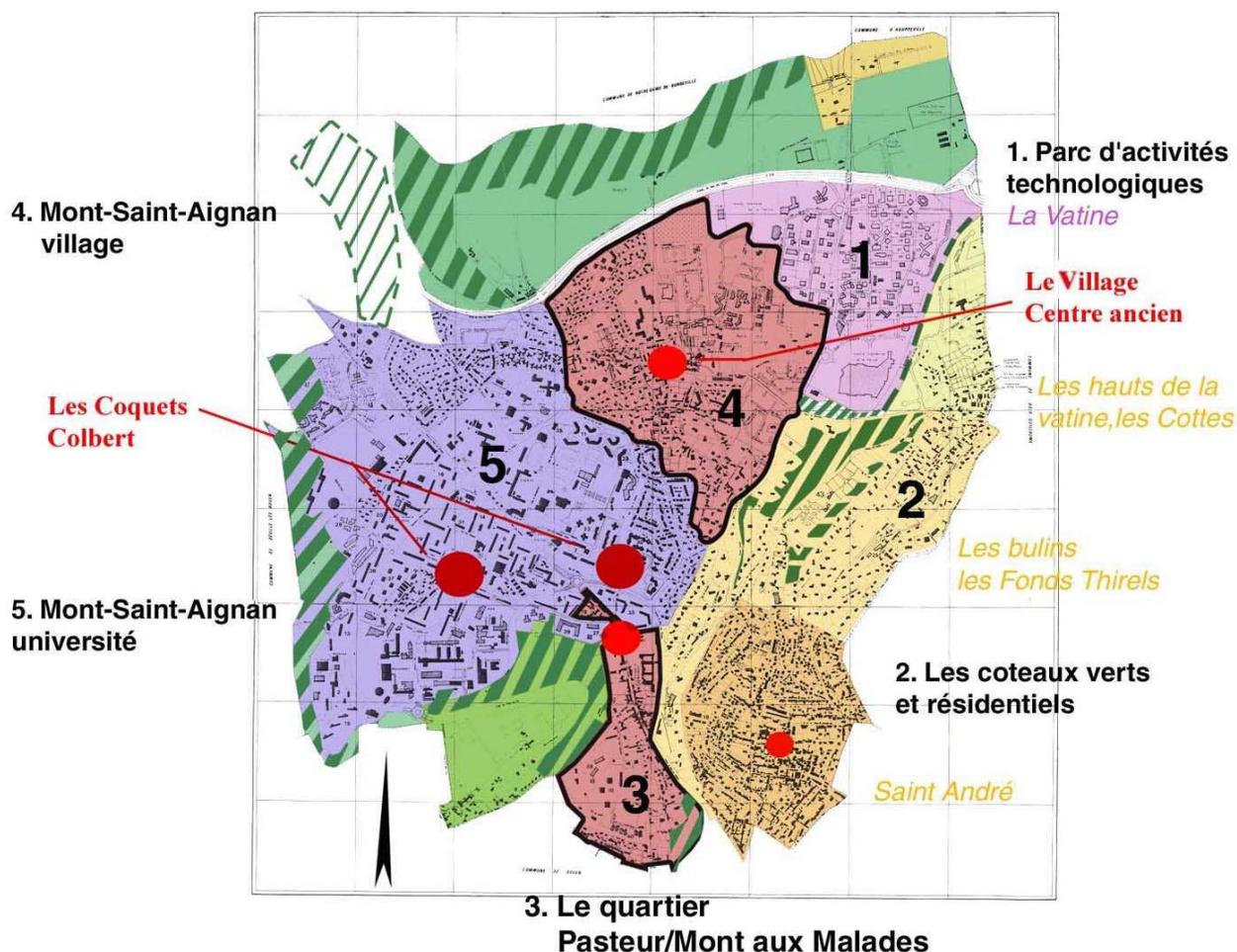
3.3.1.1 Une lecture spatiale complexe

La complexité spatiale du territoire est en premier lieu, rappelons-le, due à la topographie de la commune.

Cependant, ce phénomène est accentué par la juxtaposition des quartiers. En effet, la ville au sens « classique » du terme, dotée d'un « centre ville » et générant une centralité à partir de laquelle se ramifient les différents quartiers, n'existe pas.

Mont-Saint-Aignan possède plusieurs entités toutes très spécifiques, aux identités fortes établies sur un schéma de fonctionnement qui s'apparente à celui du quartier.

La perception et la compréhension spatiale du territoire sont, de fait, peu évidentes ; ceci est dû notamment au manque de liens.



3.3.1.2 Une ville multipolaire

Le territoire est divisé en zones accolées les unes aux autres. Elles possèdent toutes des fonctions spécifiques.

Les deux zones prédominantes sont la Vatine et le campus universitaire. En revanche, la juxtaposition de zones n'exclut pas une mixité globale si l'on considère l'occupation générale de l'espace du territoire.

Ces zones fonctionnent comme des pôles. Leur nombre important en fait une ville multipolaire.

Cinq entités se dégagent :

1. *le parc d'activités technologiques de la Vatine.*

Situé à l'entrée Nord de la ville, il est en prise directe avec la rocade Nord. Ce secteur abrite des activités tertiaires dont la qualité architecturale, le traitement des voies, des accès et des abords relèvent d'une grande qualité. On retiendra également l'accent porté sur le paysagement.



Cependant, un bémol est à apporter sur deux points :

- **le traitement de l'entrée de ville par le parc technologique depuis la rocade n'est pas représentatif de la qualité de ce dernier et aucun aménagement particulier n'en annonce sa présence ;**



- **l'absence de traitement paysager du secteur du centre commercial de la Vatine.**



2. *Les coteaux verts résidentiels*

Ce secteur géographique rassemble trois quartiers résidentiels :

- les Hauts de la Vatine, les Cottés (1) ;
- les Bulins, les Fonds Thirel (2) ;
- Saint André (3).

Les deux premiers secteurs bénéficient d'un environnement paysager dans lequel se fonde un habitat individuel résidentiel récent de qualité, au tissu très aéré.



Le quartier Saint André est quelque peu différent. Il se situe en limite de la ville de Rouen. Il est en continuité urbaine avec le quartier de la gare à Rouen. Il abrite un habitat individuel majoritairement de brique rouge datant du début du 20^{ème} siècle au tissu urbain beaucoup plus serré. On y trouve un centre de quartier animé par quelques commerces et services de proximité, le marché et quelques équipements de quartier en périphérie.

Contrairement aux quartiers résidentiels que sont les Hauts de la Vatine, les Cottés, les Fonds Thirels et les Bulins, la vie de quartier y est très présente.

3. Le quartier du « Mont-aux-Malades »

Situé au Sud du territoire, il accuse une forte déclivité dans sa partie basse, limitrophe de la ville de Rouen.

Singulièrement, il peut être à la fois perçu comme un quartier et un « petit » centre ville dont la limite et la coupure s'opèrent à partir du rond-point du centre commercial des Coquets.

Ce centre de vie s'organise le long de la rue Louis Pasteur (4) et regroupe des équipements importants (mairie, hôpital,...), commerces et services.

Il renferme un habitat individuel résidentiel majoritairement de brique rouge datant du début du 20^{ème} siècle, au tissu urbain serré.

4. Mont-Saint-Aignan village

Situé au Nord du territoire, il est un quartier résidentiel récent (5) au tissu lâche. Il fait la transition entre le parc d'activités technologiques et le quartier universitaire.

Le centre de vie du quartier s'est développé autour de l'ancien village. Il a gardé l'expression du village : la place, l'église, les commerces en pourtour (6).



Les quartiers résidentiels individuels et collectifs viennent ensuite se greffer au village intégrant l'école du village (7), le parc public, la maison de retraite et le stade Boucicaut, ...

En revanche, si le quartier fonctionne parfaitement sur le schéma du village, il est moins compréhensible que les activités économiques *rue du village* aient gardé une place prépondérante, tout en jouxtant le centre ancien.



7

5. Mont-Saint-Aignan Colbert / université et les Coquets

Le campus universitaire (8) exerce une forte influence sur l'image de l'ensemble du secteur. Le campus n'occupe cependant qu'une faible partie Sud du secteur.

L'atout du quartier réside dans la complémentarité d'activités et de fonctions qui s'établit entre le campus universitaire, le secteur lié à la formation professionnelle, les équipements et les grands ensembles d'habitat collectif.

Aussi, l'arrivée de TEOR, la restructuration du centre de quartier Colbert (9) ont permis l'accroche du secteur Colbert au campus universitaire.

En revanche, on peut se demander quelle articulation et quelle complémentarité va désormais jouer le centre commercial des Coquets (10) et comment il peut participer à la constitution d'un ensemble ?

A une échelle plus large, la réflexion pourrait inclure le « petit centre ville » du quartier du Mont-aux-Malades » rue Louis Pasteur.



8



9

Le campus universitaire

Un bilan négatif est fait quant à l'image d'ensemble du campus universitaire :

- problème de lisibilité, d'organisation, de fonctionnement du site ;
- manque de qualité paysagère de certains espaces verts et d'accompagnement des bâtiments et des parkings ;
- problème de déplacements (flux de circulation, gestion du stationnement, réseaux de cheminements) ;
- aucun lieu, ni espace public de référence de qualité n'existe, fabriquant la renommée ou l'image du campus.



10

Le campus est une collection de micro-projets (architecturaux, urbains et paysagers) qui, finalement, ont fabriqué le 'désordre urbain' que l'on peut constater aujourd'hui.

A cette image d'ensemble, s'ajoutent les vieux bâtiments et les bâtiments provisoires (Algeco).

3.3.1.3 Une ville cloisonnée

Comme nous l'avons vu précédemment, le territoire communal s'organise en zones dont la mixité globale des fonctions est très développée sur le territoire.

En revanche, ces grandes zones urbaines constituent les différents quartiers de la ville. Ces derniers développent majoritairement un ou des centres de quartier : par exemple, le quartier Saint-André et le quartier Colbert.

Le réseau des voies de communication principales divise les quartiers en sous-ensembles. Ils forment alors de grands îlots fermés sur eux-mêmes.

En effet et très souvent, les voies se présentent plutôt comme des « avenues » laissant l'impression de surdimensionnement. Elles génèrent alors des coupures dans les quartiers. Par exemple, l'ensemble habitat/pôle commercial des Coquets et le centre de quartier rue Louis Pasteur subissent les coupures du rond-point et de l'avenue du Mont-aux-Malades.



1. L'avenue du Mont-aux-Malades



2.3. Les voies principales de communication

3.3.1.4 Les qualités et les caractéristiques d'une ville verte

La lecture actuelle de la ville offre un territoire complexe et varié qui se traduit non seulement par la topographie du site, mais également par la diversité de ses pôles et de ses quartiers.

L'un des éléments de lecture de la ville est la trame paysagère. Elle se décline dans tous ses espaces et sous diverses formes variées.

Huit séquences se dégagent sur le thème de la ville verte, à savoir :

1. la ville à l'échelle de l'agglomération où, néanmoins, certains secteurs de l'université, ainsi que le parc technologique de la Vatine offrent une architecture et des espaces publics d'accompagnement de qualité ;
2. des ensembles d'habitat individuel à l'est de la ville qui, des anciens aux nouveaux quartiers se sont implantés dans les coteaux verts et boisés du Mont-Renard laissant aujourd'hui, un tissu urbain en mosaïque. Aussi, l'une des particularités paysagères de Mont-Saint-Aignan réside dans les prairies de la vallée Saint-Gervais ;
3. de grands espaces naturels remarquables que l'on retrouve au Nord sur le site du Golf, le centre de loisirs et de rencontres ou bien dans les secteurs boisés à l'orée de la forêt domaniale Verte ;
4. des espaces verts de loisirs et de détente que l'on retrouve sous la forme de jardins familiaux, d'équipements sportifs ou des espaces de proximité aux abords de logements collectifs ;

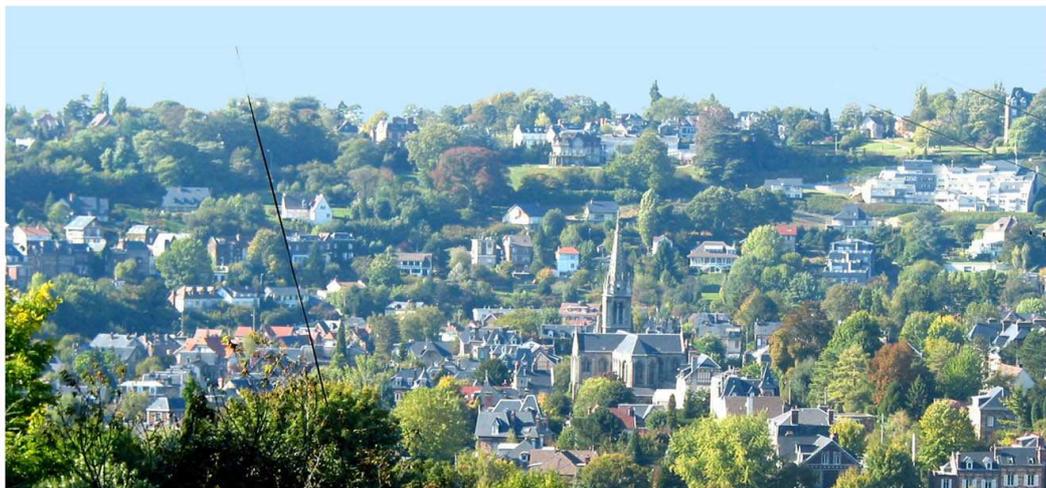
5. les centres de quartiers dont les aménagements et les traitements privilégient ou préservent le traitement ou la trame végétale existante ;
6. les larges avenues qui bénéficient de traitement végétal et/ou minéral aux abords des voies, ou bien d'espaces publics verts qui longent ces voies ;
7. les sentes, rues et ruelles qui offrent dans les quartiers résidentiels une diversité végétale et boisée très naturelle ;

8. les aménagements ponctuels des cheminements piétons et vélos qui offrent des passages et des allées très arborés et protégés du tissu urbain environnant.

Mont-Saint-Aignan est une commune très urbaine qui, néanmoins, présente les caractéristiques d'une ville verte.

La ville verte.

Mont-Saint-Aignan, de sa périphérie à son centre, des anciens aux nouveaux quartiers, s'affirme comme ville verte. Cette caractéristique est aujourd'hui l'élément de cohérence d'un urbanisme en mosaïque.



Saint André parmi les arbres



Les bois, du vallon du Mont Renard



Les prairies de la vallée Saint Gervais

La ville à l'échelle de l'agglomération

Les sites de l'université et de la Vatine confèrent à Mont-Saint-Aignan une place importante dans le fonctionnement de l'agglomération. Même s'il reste des efforts à faire sur l'université, Mont-Saint-Aignan a construit une image de qualité tant au plan des architectures que des aménagements.



La Vatine



L'université



Les grands espaces naturels

Mont-Saint-Aignan dispose dans ou à proximité de la ville, de vastes espaces naturels de grande qualité. Ce sont les liaisons et les accès qui font parfois défaut.



Nature champêtre du parc de la Maison des Compagnons



Nature policée des greens et fairways du golf



Nature "sauvage" de la forêt domaniale

Les espaces de loisirs.

Mont-Saint-Aignan offre de nombreux espaces à vocation de loisirs, aires de jeux, équipements sportifs et autres qui semblent bien répartis sur le territoire communal



Les jardins familiaux



Les équipements sportifs



Les espaces de proximité

Les centralités.

Mont-Saint-Aignan s'organise autour de trois espaces centraux qui ont été mis en valeur par le réaménagement de l'espace public.



La place Colbert ou mobilier urbain, traitement des sols ont transformé le parking en place.



Saint André, la transformation d'un carrefour en place de quartier



Le Village, un esprit village conservé

Les larges avenues.

Le nouveau Mont-Saint-Aignan est traversé par de larges voies relativement bien plantées ou en cours de plantation. Elles offrent des perceptions aérées de la ville, mais constituent aussi ses principales coupures



Rue Boutrolle, l'urbanisme moderne à bonne échelle



Rue du Tronquet 2x1 voie aux allures d'une 2x2 voies



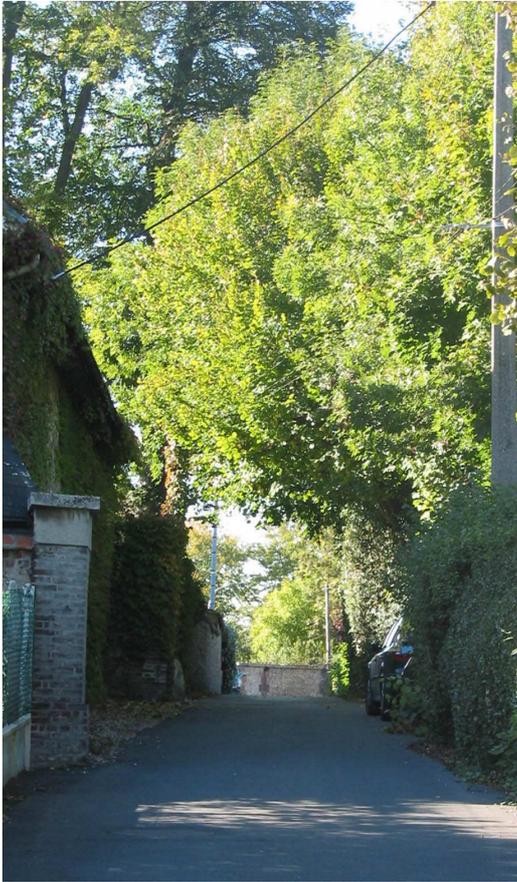
Avenue du Mont aux Malades, une nouvelle division de l'espace



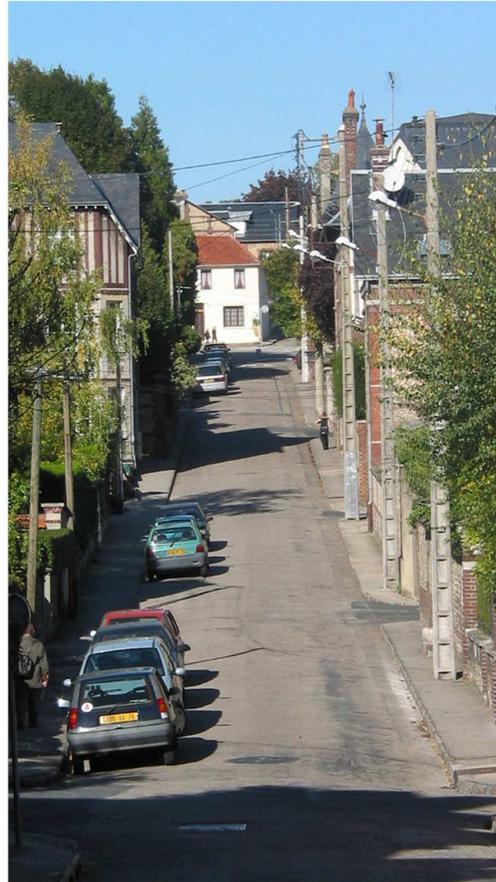
Rue du Pays de Caux, sur-dimension d'une voie résidentielle.

Les sentes, rues et ruelles.

Un des principaux charmes de Mont-Saint-Aignan réside dans les petites rues des ses vieux quartiers et de quelques lotissements. Des qualités qui ne résultent pas nécessairement de la taille des parcelles mais d'une certaine diversité et d'une échelle adaptée.



Quartier de la Hetraie, un rétrécissement opportun.



Saint André, une densité et une diversité qui construisent un ensemble cohérent



Le Village, une simplicité, voire une certaine rusticité comme facteur de qualité.

Piétons et vélos dans la ville.

Des aménagements ponctuels qui ne constituent pas un réseau. Les zones 30 matérialisées, dans les quartiers anciens où les rues sont étroites, sont sans doute une réponse adaptée aux attentes des habitants



Voie cyclo le long de l'avenue du Mont aux Malades



Passage Lefort dans le quartier ancien de la Hêtraie



Allée de Barsinghausen le long du stade

3.3.2 Les éléments du patrimoine

3.3.2.1 Le patrimoine bâti

Certains édifices du patrimoine bâti de la ville ont été étudiés ; on peut en retenir notamment :

- l'église paroissiale Saint-Aignan, l'église paroissiale Saint-André, l'église paroissiale-séminaire d'Augustins Saint-Jacques, Saint Gilles, Saint Thomas de Cantorbery, église Notre-Dame de Miséricorde.

3.3.2.2 Les sites archéologiques

La liste des sites figurant dans le tableau suivant, recense le patrimoine archéologique de la commune de Mont-Saint-Aignan.

Ces sites sont protégés par la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 (art.257-1 du code pénal) : « sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement : - soit détruit, abattu, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques - ».

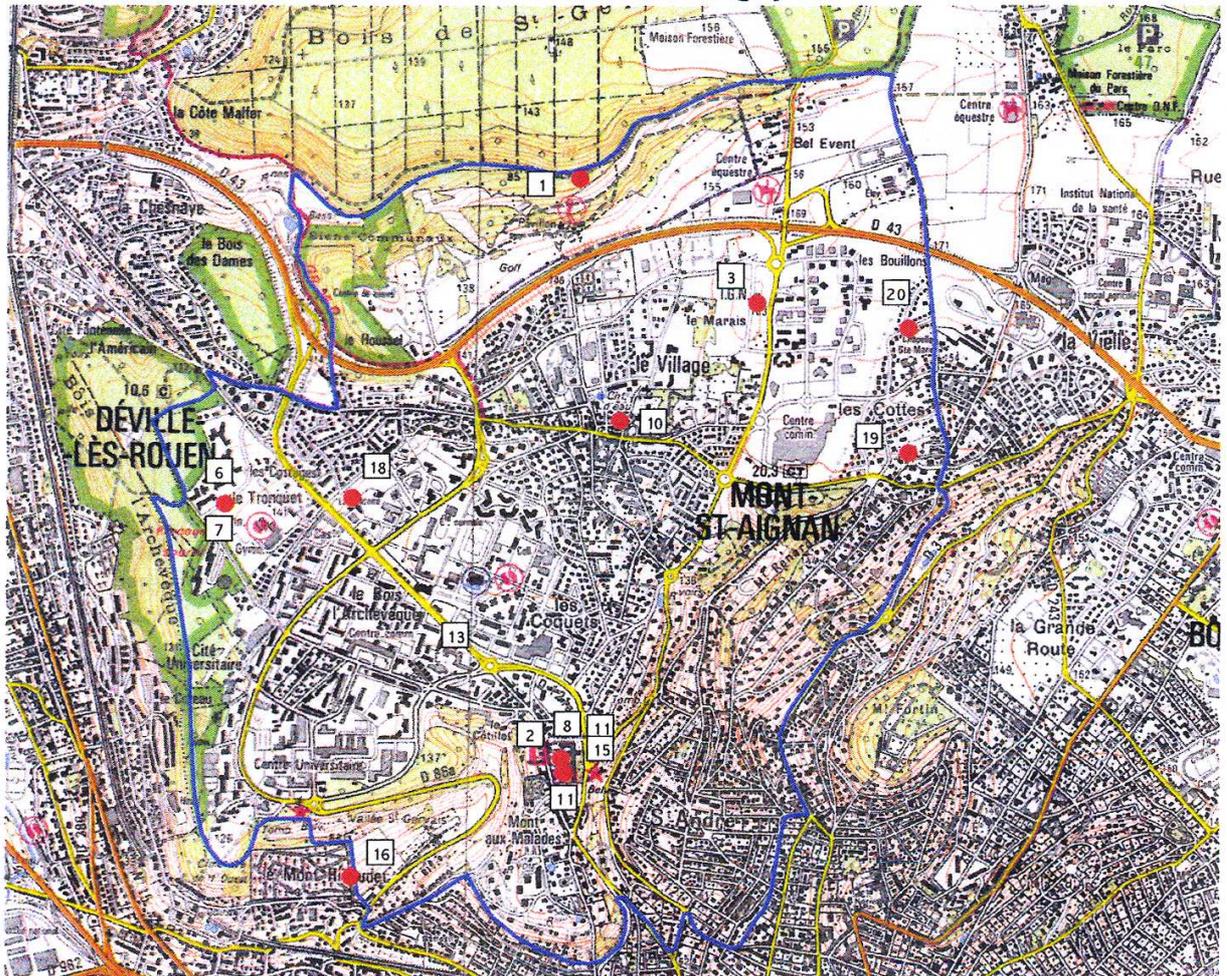
La commune se situe dans un secteur encore peu documenté dans le domaine archéologique.

Les informations ci-jointes ne représentent donc, en aucun cas, un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune.

D'autres sites non-localisés, dont la documentation est trop partielle, peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc possibles.

N°	Nom du site	Lieu-dit	Interprétation	Chronologie	Observations
1	Manoir du Tronquet		manoir	Moyen âge	
2		Mont aux Malades	prieuré	Moyen âge	détruit
3	Carrière Lefebvre	Briqueterie Belevant	occupation	paléolithique	
4	Briqueterie Lancesseur		dépôt	Age du Bronze	non localisé
5	Carrière Mouflier		occupation	paléolithique	non localisé
6		Le Tronquet	occupation	paléolithique	
7		Le Tronquet	occupation	Néolithique	
8	Eglise Saint-Jacques du Mont aux Malades		église	Moyen âge	
9	Manoir et colombier	Les Cottés	manoir	Moyen âge	non localisé
10	Eglise paroissiale Saint-Aignan		église	Moderne	
11	Eglise du Mont aux Malades		cimetière	Moyen âge	
12		Hameau du Bosc	occupation	Néolithique	non localisé
13	Voie antique de Rouen à Lillebonne		voie	Gallo-romain	
14			dépôt monétaire	Gallo-romain	non localisé
15	Eglise Saint-Gilles		église	Moyen âge	détruite
16	Près du cimetière du Mont aux Malades	Dans la Ferme de Monsieur Thézard	sarcophage	Gallo-romain	
17	Mont aux malades		occupation	Haut moyen âge	non localisé
18		3, rue Tronquet - Pôle Bioscience	occupation	paléolithique	sondage 2000
19		ZAC de la Vatine	occupation	Age du Bronze	sondage 1999
20		ZAC de la Vatine, secteur nord	parcellaire	Gallo-romain	sondage

MONT SAINT AIGNAN données archéologiques



Cartographie SRA Haute-Normandie - Données au 3/010/03

1/25000

3.4 CONTRAINTES ET ENVIRONNEMENT

3.4.1 Les servitudes d'utilité publique

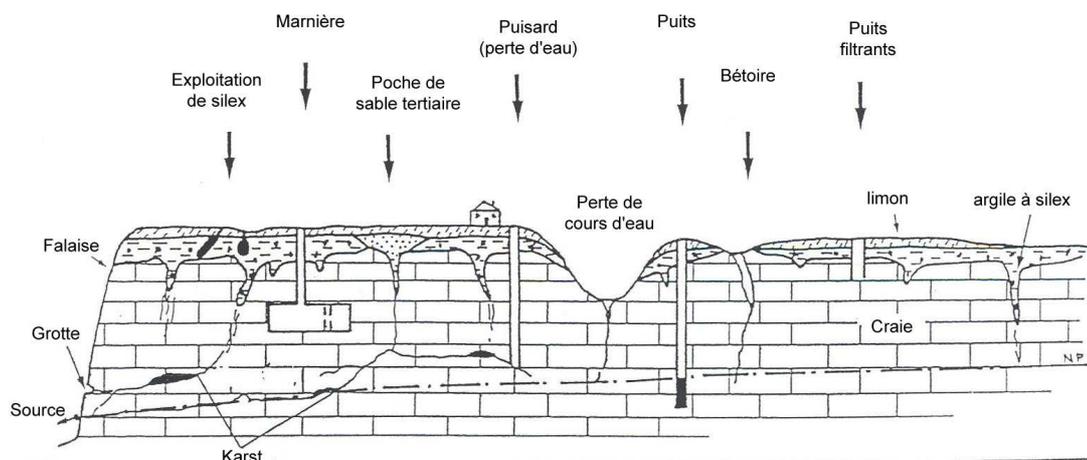
Type	Intitulé	Servitude	Institution
AC1	protection des monuments historiques	Eglise Saint-Thomas-aux-Malades	inscrit par AP du 24.11.1926
AC1	protection des monuments historiques	Ancienne église Saint-Jacques du Mont-aux-Malades	inscrit par AP du 29.03.1971
AC1	protection des monuments historiques	Maison particulière, 25 rue Pasteur	inscrit par AP du 26.06.1986
AC1	protection des monuments historiques	Eglise Saint-Gervais - la Crypte	inscrite par AP du 15.01.1975
AC1	protection des monuments historiques	75-77, rue Bouquet	inscrit par AP du 14.03.1929
AC1	protection des monuments historiques	29 rue Verte	inscrit par AP du 29.10.1975
AC2	protection des monuments naturels et sites protégés	le Fond du Val et le Panorama à MONT SAINT AIGNAN, d'une superficie de 25 hectares	site classé par décret du ministre de l'environnement du 1er avril 1997
PT2	protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles.	Liaison hertzienne ROUEN DIEPPE tronçon Amfreville les Champs - Martin Eglise	Décret du 15.02.1982
PT2	protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles.	Centre PTT de MAROMME	
PT3-4	réseau de télécommunication	câble 157 LGD	

Les servitudes d'utilité publique inscrites sur le territoire de Mont-Saint-Aignan n'engendrent pas de contrainte pour le développement de la commune.

3.4.2. Les risques naturels et technologiques

3.4.2.1 Les risques liés à la présence de cavités souterraines

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Mont-Saint-Aignan a effectué un recensement des indices de cavités souterraines afin de prévenir du risque sur l'ensemble de son territoire.



SCHEMA REGROUPANT LES DIFFERENTS TYPES DE CAVITES SOUTERRAINES (NATURELLES ET ARTIFICIELLES)

La composition tendre du sous-sol a favorisé le creusement de cavités souterraines, pour une part d'origine naturelle, mais surtout de la main de l'homme avec l'extraction de marne, particulièrement aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles. Le sous-sol fragilisé peut, au droit de ces cavités, s'effondrer. C'est pourquoi, il convient de réaliser un inventaire de ces cavités, afin de limiter le risque afférant, en consultant les documents d'archives (déclarations), les témoignages, les observations aériennes, recoupés avec une étude de terrain.

Dans 98% des cas, la dimension maximale est inférieure ou égale à 55m. A titre d'information, le nombre de marnières creusé en Seine-maritime est évalué à 80 000 (source : bureau de recherche géologique minière).

En ce qui concerne le territoire de Mont-Saint-Aignan, plusieurs étapes se sont déroulées.

1^{ère} étape

Un premier recensement dont l'étude a été confiée au bureau d'études GAUDRIOT, a été effectué en 2004. L'opération s'est déroulée par compilation de plusieurs méthodes distinctes et complémentaires — analyse de documents anciens, photo-interprétation de missions aériennes IGN, enquêtes et visites de terrain, fiches signalétiques et rapport final —

Résultats : une première analyse des indices archivés et connus a permis d'identifier six déclarations d'ouvertures de marnières au XIX^{ème} siècle qui correspondent à des indices non cartographiables, ainsi que cinq indices de cavités souterraines ou de mouvement de terrain.

La photo-interprétation des missions aériennes de 1973 et 2000 a permis d'identifier 50 indices qui ont tous été visités lors de la phase de terrain. 54 indices supplémentaires proviennent des réponses positives au questionnaire des résidents de la commune.

La totalité des indices visités a été reportée sur un fond cadastral au 1/5000, joint en annexe du PLU.

2^{ème} étape

A la suite de ce recensement, un travail complémentaire a été réalisé par les services techniques de la ville. Il a permis de ramener le nombre d'indices décelé à 33. En effet, le rapprochement des indices déclarés et les différents travaux (voirie, canalisations diverses) ont permis de lever 82 suspicions. Une première cartographie a ainsi pu être réalisée et présentée aux habitants.

La quasi-totalité de cette levée d'indices a été confirmée par le cabinet ANTEA. Seuls deux indices ont été repositionnés.

3^{ème} étape

Afin de lever le doute sur les indices restants, la ville a confié une mission d'étude complémentaire au cabinet ANTEA.

Plusieurs indices ont été levés, soit parce qu'ils ont été considérés comme incohérents, soit parce qu'ils ont fait l'objet d'une étude diagnostic.

Pour un ensemble d'indices qui subsistent, la ville de Mont-Saint-Aignan a confié au bureau d'études une mission d'analyse et de diagnostic pour tenter d'établir les risques réellement en présence. Les investigations portent sur un ensemble d'indices divisé en trois groupes :

- **groupe 1** : indices visuels d'affaissement ou de fissuration sur des emprises privées – 8, 9, 83, 84, 89, 91, ville 5 (nouveau), ville 2 et 59 ou sur le domaine public – 35, 62, 87, 88, 90, 96 et 100 —

- **groupe 2** : indices issus de la base BRGM – 104, 105, 106 et 107 —

- **groupe 3** : indices sur parcelles napoléoniennes – A86, A403, A422 —.

Le rapport d'ANTEA rend compte des résultats d'investigation. Toutes les données recueillies sont compilées et comparées aux données qui figurent sur les fiches d'indices d'origine (rapport 2004).

4^{ème} étape

Des décapages superficiels ont été effectués sur des parcelles privées et publiques, ce qui a permis de lever de nouveaux indices ou bien de confirmer la présence de marnières sur le domaine public.

Les tableaux ci-dessous recensent les vides et indices de vides supprimés ou conservés sur le territoire communal après investigations du sous-sol. C'est à partir de ce recensement que sont reportés les vides et indices de vides sur les plans graphiques du PLU.

RECENSEMENT DES INDICES DE CAVITES SOUTERRAINES

N°	LIEU	ORIGINE	NATURE	SUIVI
1	CENTRE DE LOISIRS	PHOTO 2000	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
2	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 2000	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
3	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 2000	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
4	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 2000	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
5	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 2000	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
6	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 2000	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
7	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 2000	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
8	LE BEL EVENT	PHOTO 2000	GRANDE DEPRESSION	SUPPRIME - rapport n°A39354/A
				rapport n°A41185/A
9	LE BEL EVENT	PHOTO 2000	GRANDE DEPRESSION	CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
10	LE BEL EVENT	PHOTO 2000	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
11	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 2000	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
12	AVENUE DU MONT AUX MALADES	PHOTO 2000	ANCIEN BATIMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
13	AVENUE DU MONT AUX MALADES	PHOTO 2000	ARBRE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
14	RUE DU TRONQUET	PHOTO 2000	DEPRESSION	CONSERVE - rapport SOLEN rapport n°A43488/A PERIMETRE DE SECURITE DE 30 m
15	RUE GEORGES CHARPAK	PHOTO 2000	ZONE EN COURS DE TRAVAUX	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
16	RUE GEORGES CHARPAK	PHOTO 2000	ZONE EN COURS DE TRAVAUX	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
17	RUE GEORGES CHARPAK	PHOTO 2000	ZONE EN COURS DE TRAVAUX	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
18	RUE GEORGES CHARPAK	PHOTO 2000	ZONE EN COURS DE TRAVAUX	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
19	RUE ALFRED KASTLER	PHOTO 2000	ZONE EN COURS DE TRAVAUX	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
20	RUE DE LA VATINE	PHOTO 2000	ZONE EN COURS DE TRAVAUX	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
21	RUE DE LA VATINE	PHOTO 2000	ZONE EN COURS DE TRAVAUX	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
22	ROUTE DE MAROMME	PHOTO 2000	ZONE EN COURS DE TRAVAUX	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
23	BOULEVARD ANDRE SIEGFRIED	PHOTO 2000	DEPRESSION	CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
24	ALLEE DU FOND DU VAL	PHOTO 2000	ANCIEN BATIMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
25	ALLEE DU FOND DU VAL	PHOTO 2000	AUCUN ANOMALIE VISIBLE SUR LES PHOTOS	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
26	ALLEE DU FOND DU VAL	PHOTO 2000	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
27	RUE LOUIS PASTEUR	PHOTO 2000	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
28	RUE DES VOUTES	PHOTO 2000	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
29	ROUTE DE MAROMME	PHOTO 2000	ANCIEN BATIMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
30	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 1973	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
31	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 1973	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
32	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 1973	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
33	LE BEL EVENT	PHOTO 1973	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
34	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
35	CD 43	PHOTO 1973	GRANDE DEPRESSION	SUPPRIME - rapport n°A39354/A
				rapport n°A41185/A
35a	CD 43	VISITE TERRAIN	DEPRESSION	CONSERVE - rapport n°A41185/A PERIMETRE DE SECURITE DE 35 m
35b	CD 43	VISITE TERRAIN	DEPRESSION	CONSERVE - rapport n°A41185/A PERIMETRE DE SECURITE DE 35 m
35c	CD 43	VISITE TERRAIN	DEPRESSION	CONSERVE - rapport n°A41185/A PERIMETRE DE SECURITE DE 35 m
36	RUE JACQUES MONOD	PHOTO 1973	MARE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
37	CHEMIN DES BOUILLONS	PHOTO 1973	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
38	RUE JACQUES MONOD	PHOTO 1973	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
39	RUE LINUS CARL PAULING	PHOTO 1973	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
40	CENTRE COM. DE LA VATINE	PHOTO 1973	MARE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
41	CHEMIN DES COTTES	PHOTO	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
42	ALLEE DU FOND DU VAL	PHOTO 1973	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
43	ALLEE DU FOND DU VAL	PHOTO 1973	ARBRE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
44	ALLEE DU FOND DU VAL	PHOTO 1973	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
45	TEOR / JACQUES BOUTROLLE	PHOTO 1973	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
46	BOULEVARD MAURICE DE BROGLI	PHOTO 1973	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
47	BOULEVARD ANDRE SIEGFRIED	PHOTO	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
48	RUE DES PELICANS	PHOTO 1973	AMENAGEMENT / PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
49	RUE DU TRONQUET	PHOTO 1973	VEGETATION DIFFERENTE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
50	RUE DU TRONQUET	PHOTO	DEFAUT DE VEGETATION OU PIETINEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
51	RUE CAMILLE SAINT SAENS	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
52	IMPASSE DES HAUTS CHAMPS	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
53	IMPASSE DES HAUTS CHAMPS	QUESTIONNAIRE	AUCUNE ANOMALIE	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
54	IMPASSE DES HAUTS CHAMPS	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
55	IMPASSE DES HAUTS CHAMPS	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A

56	RUE DES MURETS	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
57	RUE LE VERRIER	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
58	RUE LE VERRIER	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
59	ALLEE DU FOND DU VAL	QUESTIONNAIRE	NOMBREUSES FISSURES DANS ET SUR LA MAISON	SUPPRIME - rapport n°A39354/A
60	RUE DES CEDRES	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
61	RUE AROUX	QUESTIONNAIRE	PETIT AFFAISSEMENT + PETITE DEPRESSION (ARBRE DERACINE)	SUPPRIME - rapport n°A39354/A rapport n°A40977/A
62	RUE AUX BERGERS	QUESTIONNAIRE	FISSURE SUR LA CHAUSSEE	SUPPRIME - rapport n°A39354/A
63	RUE JEAN MONNET	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
64	RUE CAMILLE SAINT SAENS	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
65	ROUTE DE MAROMME	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
66	RUE GERSON	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
67	CHEMIN DES COTTES	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
68	PLACE EMILE BONDEL	QUESTIONNAIRE	FISSURE SUR JOINT DE DILATATION + AFFAISSEMENT	CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
69	RUE DU MARAIS	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
70	CHEMIN DES COTTES	QUESTIONNAIRE	FISSURES SUR LA MAISON	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
71	RUE TITELOUZE	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
72	RUE DES MURETS	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
73	ROUTE DE MAROMME	QUESTIONNAIRE	TROU PRES D'UN REGARD	CONSERVE - rapport n°A46988/A PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
74	RUE GERSON	QUESTIONNAIRE	DEGAT DES EAUX	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
75	RUE HENRI FRERE	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
76	RUE HENRI FRERE	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
77	SQUARE MARCEL BLANCHET	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
78	SQUARE MARCEL BLANCHET	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
79	RUE HENOCQUE	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
80	AVENUE GALLIENI	QUESTIONNAIRE	DEGAT DES EAUX	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
81	RUE DE LA VATINE	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
82	RUE DES CHASSES	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
83	RUE DU MARAIS	QUESTIONNAIRE	DEPRESSION CIRCULAIRE	SUPPRIME - rapport n°A39354/A rapport n°A40976/A
84	RUE DU MARAIS	QUESTIONNAIRE	DEPRESSION CIRCULAIRE	SUPPRIME - rapport n°A39354/A rapport n°A40976/A
VILLE 5	RUE DU MARAIS	QUESTIONNAIRE	DEPRESSION CIRCULAIRE	SUPPRIME - rapport n°A39354/A rapport n°A40980/A
85	RUE LEHMANN	QUESTIONNAIRE	AFFAISSEMENT DE TERRAIN	CONSERVE - rapport n°A46988/A PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
86	RUE JEAN DE LA VARENDE	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
87	RUE DES COURLIS	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
88	RUE DES GOELANDS	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A39354/A rapport n°A46988/A
89	ROUTE DE MAROMME	QUESTIONNAIRE	EFFONDREMENT	SUPPRIME - rapport n°A39354/A rapport n°A40978/A
90	ROUTE DE MAROMME	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A39354/A rapport n°A46988/A
91	ROUTE D'HOUPEVILLE	QUESTIONNAIRE	EFFONDREMENT (CANALISATION)	SUPPRIME - rapport n°A39354/A rapport n°40979/A
92	PLACE EMILE BONDEL	QUESTIONNAIRE	MARNIERE	CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
93	PLACE EMILE BONDEL	QUESTIONNAIRE	MARNIERE	CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
94	RUE DES MURETS	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
95	RUE LE VERRIER	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
96	RUE CHARLES FRECHON	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A39354/A
97	RUE DU PRE COMMUNAL	QUESTIONNAIRE	FISSURES SUR LA MAISON	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
98	AVENUE GALLIENI	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
99	AVENUE GALLIENI	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
100	RUE CHARLES LENEPVEU	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A39354/A rapport n°A46988/A
101	RUE DES PETRELS	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
102	RUE BLANCHE DE CASTILLE	QUESTIONNAIRE	COMPORTEMENT DES MATERIAUX / VIEILLISSEMENT DE LA CONST.	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
103	RUE DE LA CROIX VAUBOIS	QUESTIONNAIRE	TASSEMENT	SUPPRIME - rapport n°A46988/A
104	RUE DE LA VATINE	ARCHIVES		CONSERVE - rapport n°A41185/A rapport n°A43490/A PERIMETRE DE SECURITE DE 35 m
105	CHEMIN DES COTTES	ARCHIVES		SUPPRIME - rapport n°A41185/A
106	RUE DES GOELANDS	ARCHIVES		SUPPRIME - rapport n°A39354/A
107	RUE DES ENGOULEVENTS	ARCHIVES		SUPPRIME - rapport n°A39354/A
108	STADE BOUCICAUT	POS		CONSERVE - rapport n°A43486/A PERIMETRE DE SECURITE DE 35 m

108a	STADE BOUCICAUT	DECOUVERTE		CONSERVE - rapport n°A43486/A PERIMETRE DE SECURITE DE 35 m
A403	SECTEUR VILLAGE	ARCHIVES		CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
A422	SECTEUR ERABLES/CLOSERAIÉ	ARCHIVES		CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
PREF 1	CHEMIN DES BOUILLONS	ARCHIVES		CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
PREF 2	CHEMIN DES BOUILLONS	ARCHIVES		CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
VILLE 1	RUE DE LA CROIX VAUBOIS	POS		CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
VILLE 2	RUE AUGUSTE GUESNIER	ARCHIVES		CONSERVE - rapport n°A43290/A PERIMETRE DE SECURITE DE 15 m
VILLE 3	JARDINS FAMILIAUX	POS		CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 60 m
VILLE 4/A86	RUE DU PRESIDENT KENNEDY	DECOUVERTE	MARNIERE	CONSERVE PERIMETRE DE SECURITE DE 18 m

Dans les annexes au rapport de présentation figurent :

1. un extrait du rapport GAUDRIOT 2004 comprenant l'introduction et la conclusion de l'étude et le plan de recensement des vides et indices de vides ;
2. un extrait du rapport ANTEA 2005 comprenant l'introduction et la conclusion de l'étude ;
3. un tableau recensant les indices supprimés et conservés après investigations sur le terrain ;
4. un plan de localisation des vides et indices de vides sur le territoire communal et leur périmètre de sécurité élaboré par les services de la ville ;
5. les fiches correspondant aux indices supprimés après décapage.
6. un extrait du rapport ANTEA 2007 complétant l'étude des services techniques de la Ville.

3.4.2.2 Les risques liés aux inondations et ruissellements

Les problèmes d'inondation et de ruissellements sont dus à la conjugaison de facteurs naturels – climat, sol, précipitations, géomorphologie et géologie et de facteurs anthropiques aggravants – développement de l'urbanisation (imperméabilisation des surfaces liées à l'urbanisation), pratiques culturelles, régression progressive des freins hydrauliques naturels (l'arrachage de haies, la disparition des mares, la disparition progressive des zones humides) –

La commune est intégrée à l'aire du SAGE des bassins du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Il a pour objectif, notamment, de renforcer la sécurité des habitants face aux risques d'inondations et de ruissellements et de compléter les dispositifs mis en œuvre pour les juguler. Il prescrit également des orientations d'aménagement pour lutter contre les ruissellements et améliorer la protection contre les inondations.

Pour ce qui est de la gestion des ruissellements, la communauté de l'agglomération rouennaise a pris en charge la compétence « *création et entretien d'ouvrages de lutte contre les ruissellements et les inondations* ».

Une concertation auprès des services de la CAR a été entreprise afin de dresser un bilan sur le territoire.

La ville de Mont-Saint-Aignan appartient au '**bassin versant du Cailly**', sur la partie Est du '**sous-bassin versant du Bas-Cailly**' d'une part et, au '**bassin versant de la Seine**', d'autre part.

3.4.2.2.1. A l'échelle du sous-bassin versant du Bas Cailly (le Cailly aval)

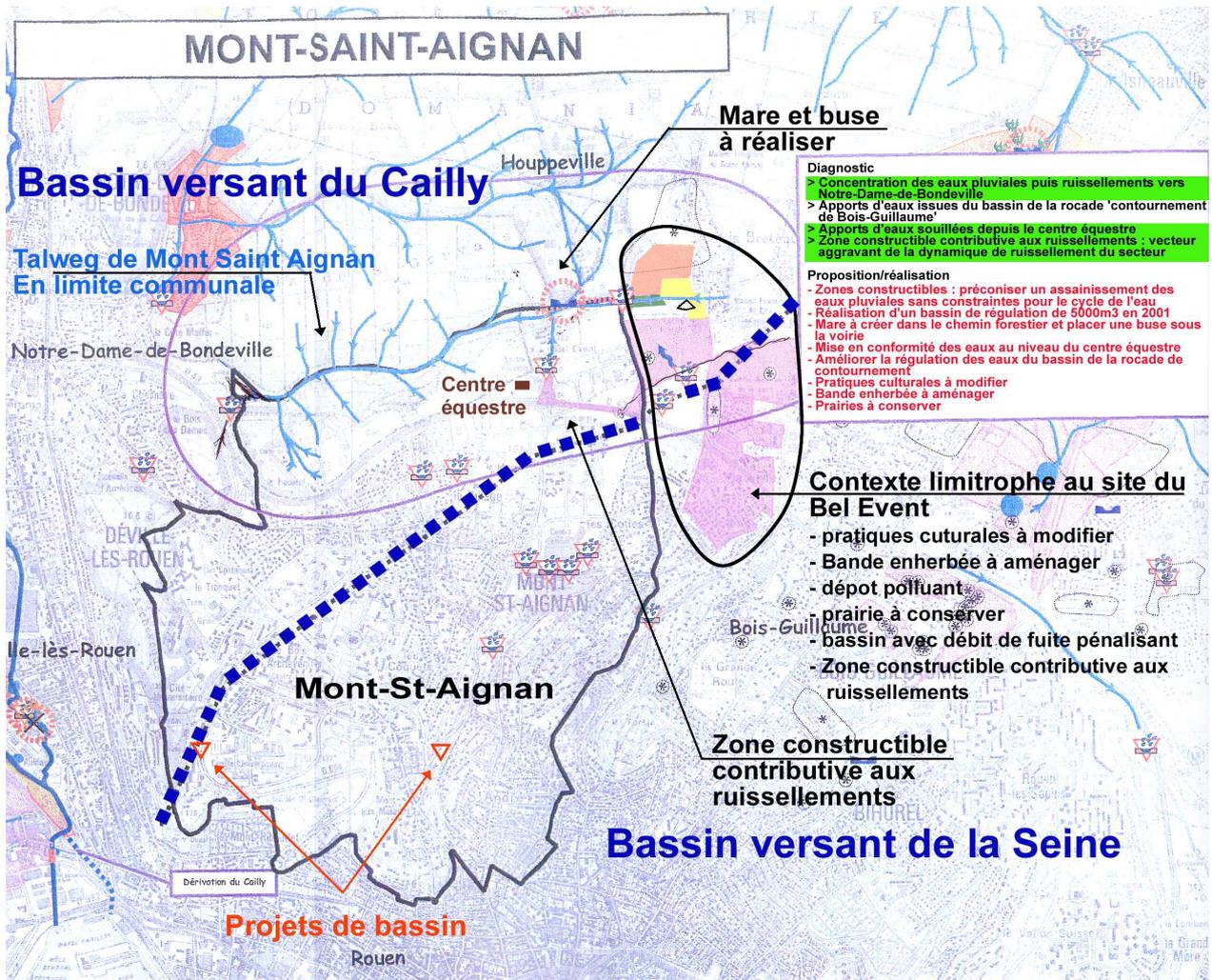
D'après le diagnostic élaboré par le SAGE, la partie Ouest du Bas-Cailly est extrêmement urbanisée (logements, voiries, zones artisanales ... etc). Un réseau pluvial important existe et plusieurs ouvrages ont été réalisés ces dernières années (bassins pluviaux de Maromme, ...).

Les axes de ruissellements principaux sont aménagés et plusieurs autres aménagements sont en cours ou en projet dans les zones posant encore quelques problèmes.



La partie Est du Bas-Cailly, secteur géographique auquel appartient Mont-Saint-Aignan possède une vocation moins urbaine, même si l'urbanisation du territoire de cette ville y est dense.

L'ensemble des sous-bassins versants Est et Ouest va générer des ruissellements qui sont drainés par le réseau pluvial urbain puis le Cailly, ou l'un de ses affluents. Le comportement et le diagnostic de la plupart de ces zones dépendent des dynamiques d'hydraulique urbaine.



3.4.2.2.2. A l'échelle de Mont-Saint-Aignan

Au niveau du bassin versant du Cailly

Le risque inondation n'est pas un risque majeur sur le territoire de Mont-Saint-Aignan mais il est indispensable de prendre en compte certains éléments afin d'éviter toute construction en zone à risque et, d'aggraver ces risques dans les secteurs vulnérables.

Il est important de noter que les aménagements de lutte contre les inondations et de gestion des eaux (installations de nombreux bassins de rétention, renforcement des réseaux, ...) ont été multipliés sur le territoire de la ville.

Remarquons également que la partie du territoire appartenant au sous-bassin versant du Cailly ne renferme pas de zone d'inondation.

Toutefois, le diagnostic du SAGE fait état :

1. D'une concentration des eaux pluviales puis de ruissellements vers Notre-Dame-de-Bondeville.

Deux axes de ruissellement concernent le secteur de Mont-Saint-Aignan.

- **Un premier talweg, hors commune, qui s'étend de Notre-Dame-de-Bondeville vers Isneauville** pour rejoindre le deuxième au niveau de la commune de Houpeville.
- **Le second, en limite Nord de la commune, à la lisière du bois Saint-Gervais se situe le long du golf de Mont-Saint-Aignan et longe également le secteur du Bel Event.**

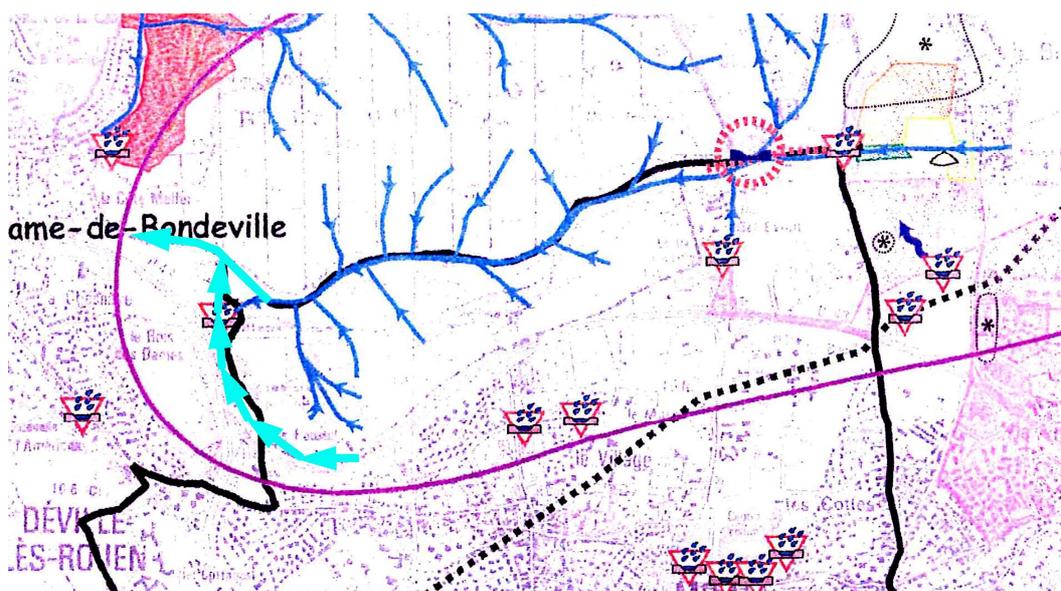
Des bassins de régulation des eaux pluviales ont été aménagés sur le secteur du Bel Événement et sur les parties amont et aval du second talweg, sur les communes de Notre-Dame de-Bondeville et d'Houpeville (cf. cartographie du SAGE).

- Afin de veiller à ne pas augmenter la concentration des eaux de ruissellements, ou bien d'intensifier les désordres hydrauliques qu'il peut exister sur les communes limitrophes, ou encore d'éviter toute construction en zone à risque, les axes d'écoulements principaux, situés sur la commune, seront reportés sur les pièces graphiques du PLU afin d'identifier et prévenir le risque.

Une largeur de 25 mètres sera retenue en tant que secteur d'expansion des ruissellements en limite nord du territoire.

Toutefois, une étude hydraulique a été réalisée par le cabinet d'étude INGETEC pour la commune limitrophe de Notre-Dame-de-Bondeville. Elle a permis de préciser le fonctionnement hydraulique de ce secteur géographique. Elle renseigne également de manière plus précise, sur la position des axes d'écoulement principaux. Elle a notamment permis de venir compléter la cartographie du SAGE.

Le report sur les plans graphiques des axes d'écoulement prendra en compte les informations indiquées par l'étude INGETEC.



← Axe d'écoulements principaux identifiés par l'étude Ingétec en 2005.

- Une petite partie du talweg située entre la croisée de la D121 et du GR 125D et les arrières du hameau du Bel Event, pose le problème de récupération des eaux pluviales.

L'aménagement d'un bassin naturel d'environ 400 m³ (mare) et la création d'un fossé au regard de la voirie, au niveau du Bel Event, à la séparation avec Houpeville, est la solution qu'apporte le SAGE, afin de résorber le problème.

En vue de la réalisation de ces ouvrages, un emplacement réservé (ER2) sera institué au PLU.

2. Des apports d'eaux souillées depuis le centre équestre.

Des travaux d'aménagement du terrain ont, semble t-il, été réalisés, afin de régler les apports d'eaux souillées depuis le centre équestre.

3. Des zones constructibles recensées, comme étant contributives aux ruissellements – vecteur aggravant de la dynamique de ruissellement du secteur –

Le recensement des futures zones constructibles établies par le diagnostic du SAGE n'est aujourd'hui plus d'actualité. Ces secteurs faisaient partie des zones futures de développement (NA) retenues pour le POS de 1999. Aujourd'hui, ils sont urbanisés.

Au niveau du bassin versant de la Seine

Deux problèmes majeurs ont été recensés – D'importants ruissellements vers Déville-lès-Rouen et depuis le Chemin des Cottés vers le quartier Saint-André sur Mont-Saint-Aignan –

D'après le service assainissement de la CAR, il a été retenu comme hypothèse que ce sont des apports d'eaux pluviales, boulevard Siegfried via l'école de commerce, qui provoqueraient des ruissellements vers Déville.

Pour le deuxième cas, l'importante déclivité du secteur et la largeur du Chemin des Cottés favorisent la concentration de ruissellements et s'écoulent donc vers le quartier Saint-André situé en contrebas.

L'aménagement d'ouvrages de régulation des eaux pluviales est prévu et devrait, en conséquence, réduire les phénomènes constatés sur les secteurs géographiques – Chemin des Cottés (1), Boulevard A. Siegfried (3) –

3.4.2.2.3. La ceinture verte d'agglomération, atout environnemental contre les risques naturels liés à l'eau

De grands principes fondent la politique de protection et de mise en valeur de la ceinture verte d'agglomération du Schéma Directeur de l'agglomération :

- maintenir les grandes continuités paysagères, écologiques et biologiques ;
- protéger et valoriser le patrimoine naturel ;
- assurer la pérennité des espaces boisés ;
- valoriser la qualité des vallées, de leurs rivières, de leurs versants et de leurs continuités vertes.

De manière complémentaire, la trame verte et bleue vise à renforcer la présence des éléments naturels dans la partie urbaine de l'agglomération – Développer l'offre en espaces verts, créer un réseau maillé et hiérarchisé, mettre en valeur le paysage urbain, ..., organiser et mettre en valeur les jardins familiaux –

Ces deux trames ont, un impact positif sur le cycle de l'eau, notamment en matière de ruissellement. Ces milieux naturels jouent le rôle de frein hydraulique.

Mont-Saint-Aignan renferme des espaces naturels de grande qualité. La trame végétale se décline dans tous les espaces de la ville, sous diverses formes variées. Ces éléments naturels sont :

- les bosquets, bois et forêts ;
- les espaces naturels ouverts ;
- les zones urbaines plantées ;
- les espaces publics paysagés ;
- les alignement d'arbres, ...

Certains de ces éléments du territoire sont recensés comme patrimoine naturel. Ils bénéficient d'une protection particulière tels que le Fond du Val – classé site naturel remarquable –

Les espaces boisés contribuent aux continuités paysagères du Nord/Nord-ouest de l'agglomération. Leur patrimoine naturel, classé en ZNIEFF, joue les rôles de protection de la faune, de la flore et de régulation des facteurs climatiques.

Certains éléments naturels de la ville contribuent également à mettre en place la trame verte et bleue d'agglomération (espaces publics, parcs, jardins, jardins familiaux, sites en belvédère, ...).

Tous ces éléments font l'objet d'un classement particulier au PLU tout en permettant de protéger leur nature et leur vocation. On les retrouve en zone N, déclinés en sous-secteurs Nb, Ng, Nj, Np, NI, ou bien classés en Espace Boisé Classé (EBC). Certaines dispositions du règlement permettent de maintenir, voire de renforcer la trame verte de la ville.

3.4.3. Pollution et nuisance diverses

3.4.3.1. Le bruit

La commune de Mont-Saint-Aignan est concernée par le classement des voies bruyantes. Le tableau, ci-dessous, recense les voies concernées.

N° INFRASTRUCTURE	ARRETES PREFECTORAUX	TRONÇON DEBUTANT	TRONÇON FINISSANT	CLASSEMENT DU TRONÇON
Voie ferrée : ligne Paris-Le Havre	Arrêté du 28/02/2001	–	–	Catégorie 1
Route départementale : D43	Arrêté du 28/05/2002	–	–	Catégorie 2
Route départementale : D121	Arrêté du 28/05/2002	RD66	Ch. Des Bouillons	Catégorie 3
Route départementale : D121	Arrêté du 28/05/2002	Ch. des Bouillons	RD43	Catégorie 4
Route départementale : D121	Arrêté du 28/05/2002	RD43	Rue Pouchet	Catégorie 4

Les arrêtés préfectoraux de classement de ces voies sont annexés au présent PLU.

Les voies communales et le reste de la voirie départementale ont été classés par arrêté préfectoral du 25 mars 2003 :

NOM DE LA COMMUNE	Nom de la rue	Tronçon débutant	Tronçon finissant	Trafic journalier	Niveau de bruit	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Catégorie
MONT ST AIGNAN	Allée du Fond du Val	Rue G. d'Estouteville	Boulevard André Siegfrie	8900	68.0	30 m	4
	Av du Mont aux Malades	Cavée St Gervais	Rue Pasteur	22350	71.2	100 m	3
	Av du Mont aux Malades	Rue Crevier	Cavée St Gervais	15800	69.6	30 m	4
	Av du Mont aux Malades	Rue St Maur	Rue Crevier	9500	68.8	30 m	4
	Av du Mont-aux-Malades	bret RD 43	Rue des Deux-Bois	9700	68.1	30 m	4
	Av du Mont-aux-Malades	Rue de la Croix Vaubois	Rue du Tronquet	12300	67.3	30 m	4
	Av du Mont-aux-Malades	Rue de Verdun	Rue Louis Pasteur	17700	71.4	100 m	3
	Av du Mont-aux-Malades	Rue des Deux-Bois	Rue de la Croix Vaubois	11800	67.1	30 m	4
	Av du Mont-aux-Malades	Rue du Belvédère	Rue de Verdun	17700	71.4	100 m	3
	Av du Mont-aux-Malades	Rue du Tronquet	Gir Coquet	11900	70.3	100 m	3
	Avenue du Mont aux Malades	Giratoire Coquet	Rue de Verdun	19700	70.6	100 m	3
	Bd André Siegfried	Av du Mont-Aux-Malades	Rue Jacques Boutrolle	12800	68.0	30 m	4
	Bd André Siegfried	Rue Jacques Boutrolle	Rue Thomas Becket	7100	67.4	30 m	4
	Bd Maurice de Broglie	Av du Mont aux Malades	Rue Boutrolles-Estaimbu	10000	67.1	30 m	4
	Bd Maurice de Broglie	rue Tesnière	Rue Boutrolles-Estaimbu	7200	65.8	30 m	4
	Chemin de Clères	Côte Pierreuse	Avenue de l'Europe	6300	66.3	30 m	4
	Chemin de Clères	Rue des Cottages	Côte Pierreuse	5500	65.8	30 m	4
	Route de Maromme	Route d'Houpeville	Rue des Bulins	7600	67.4	30 m	4
	Route de Maromme	Rue de Lehmann	Route d'Houpeville	10600	67.0	30 m	4
	Route de Maromme	Rue des Bulins	Rue des Canadiens	7600	65.6	30 m	4
	Rue Crevier	Rue Louette	Rue St Maur	5700	75.3	100 m	3
	Rue de la Cavée St Gervais	Av du Mont aux Malades	rue Chasselièvre	8200	44.3	100 m	3
	Rue des Bulins	Route de Maromme	Rue Vigné	5000	63.9	10 m	5
	Rue des Canadiens	Route de Maromme	Chemin de Clères	6050	66.4	30 m	4
	Rue du Tronquet	Av du Mont-aux-Malades	Rue Lehmann	13300	67.4	30 m	4
	Rue du Tronquet	Route de Maromme	Av du Bois des Dames	7700	67.0	30 m	4
	Rue du Tronquet	Rue de Lehmann	Route de Maromme	6500	66.1	30 m	4
	Rue Lehmann	Route de Maromme	Rue du Tronquet	6800	65.0	10 m	5
	Rue Verte	Rue Fortier	Rue J d'Arc	6300	42.4	100 m	3

Les prescriptions d'isolement acoustique pour les secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage d'infrastructures de transports terrestres, sont définies dans des arrêtés préfectoraux au regard du classement de la voie (Route Nationale, Route Départementale, Voie ferrée, ...). Ces arrêtés sont consultables sur le site www.haute-normandie.equipement.gouv.fr sous le chapitre 'Environnement' et le sous chapitre 'lutte contre le bruit des infrastructures'.

3.4.3.2. L'insécurité routière

De août 1998 à juillet 2003, 84 accidents corporels ont été recensés sur la commune de Mont-Saint-Aignan. Ces accidents ont provoqué 1 mort et 111 blessés légers.

3.4.3.3. Les sols pollués ou potentiellement pollués

Un site a été identifié comme pollué :

- ETS Esso Technologies Services (source BASOL, fichier du MATE, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement du 29/01/2002).

Cette entreprise, composée de trois sociétés aux activités complémentaires (ETSM, ETSA, ETSP) s'est séparée de deux des filiales citées ci-avant. A la suite de cette recombinaison, une analyse des sols a été réalisée et des travaux de dépollution ont été entrepris. Le rapport de la DRIRE (octobre 2006), conclu à l'issue de cette procédure à l'absence de restriction d'usage à mettre en œuvre sur ces terrains.

Par ailleurs, il a été recensé sur la commune de Mont-Saint-Aignan, plusieurs sites susceptibles d'être pollués dont les caractéristiques sont rassemblées dans le tableau ci-dessous (Source : BASIAS, Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement).

Il faut noter également, deux établissements (la chaufferie collective exploitée par la société Dalkia, sise 43 avenue du Mont aux Madades et la Société Expertises Technologie Services moteurs (ETSm), sise 3 rue du Tronquet), à caractère industriel, qui sont soumis à autorisation préfectorale au regard de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Annexe 1 (Basias) - MONT-SAINT-AIGNAN

Indice	Date requête	Raison sociale	Adresse
HNO-I-76 0303	23-sept-03	BOURCY GEORGES	Clères, 9bis chemin de
HNO-I-76 0303	23-sept-03	BOURCY GEORGES	Clères, 9bis chemin de
HNO-I-76 0303	23-sept-03	BOURCY GEORGES	Clères, 9bis chemin de
HNO-I-76 0303	23-sept-03	BOURCY GEORGES	Clères, 9bis chemin de
HNO-I-76 0303	23-sept-03	BOURCY GEORGES	Clères, 9bis chemin de
HNO-I-76 3920	23-sept-03	TRAUL Robert	Raffetot, 1 rue
HNO-I-76 3921	23-sept-03	VILLE DE MONT-SAINT-AIGNAN	Chemins communaux
HNO-I-76 3922	23-sept-03	ESSO SAF	Tronquet, 3 rue du
HNO-I-76 3923	23-sept-03	DAUNOR	Muettes, 3 rue des
HNO-I-76 3924	23-sept-03	COLLETET FILS	Croix de Vaubois, 21, rue de la
HNO-I-76 3925	23-sept-03	TOTAL CFR	Mont aux Malades, 70 Av. du
HNO-I-76 3925	23-sept-03	TOTAL CFR	Mont aux Malades, 70 Av. du
HNO-I-76 3926	23-sept-03	PERRIN Mécanique / ex FEMET G., Dépôt souterrain des hydrocarbures	Maromme, 94 Route de
HNO-I-76 3926	23-sept-03	PERRIN Mécanique / ex FEMET G., Dépôt souterrain des hydrocarbures	Maromme, 94 Route de
HNO-I-76 3927	23-sept-03	DUJARDIN	Planquette, 6, chemin de la
HNO-I-76 3928	23-sept-03	LECOUTEUX YVES / ex BOZIN Michel	E. Fortier, 47 rue
HNO-I-76 4975	23-sept-03	INSTITUT NATIONAL DES SCIENCES APPLIQUEES	Blondel, Place Emile
HNO-I-76 4976	23-sept-03	CARREFOUR / ex CONTINENT	Vatine, ZA du Parc de la
HNO-I-76 5106	23-sept-03	PRESSINGS ECONOMIQUES DE NORMANDIE (SA des)	
HNO-I-76 5203	23-sept-03	HOPITAL DU BELVEDERE	Pasteur (72, rue Louis)
HNO-I-76 5204	23-sept-03	CROUS - CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES	Siegfried (bd André)
HNO-I-76 5205	23-sept-03	CROUS - CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES	Juin (35, rue du Maréchal)

3.4.4.2. L'eau potable et le captage de l'eau

La commune de Mont-Saint-Aignan, qui se trouve sur le territoire de l'ex-syndicat de Maromme, est alimentée par deux ressources :

- les forages du champ captant du haut Cailly ;
- les captages et forages de Maromme.

Plus marginalement, le secteur du Fond du Val à Mont-Saint-Aignan est alimenté à partir des réseaux de Rouen.

3.3.4.3 La protection des ressources en eau

Le champ captant du Cailly a une situation administrative conforme puisque ses périmètres de protection ont été définis et que la DUP (déclaration d'utilité publique) est en cours d'actualisation. Celle relative aux ressources de Maromme doit être régularisée d'ici fin 2007.

3.4.5. **L'assainissement**

La quasi-totalité du territoire est desservie par un assainissement collectif. Les quelques constructions possédant un assainissement non collectif dans les secteurs urbanisés de Mont-Saint-Aignan représentent aujourd'hui quelques cas isolés. La CAR programme, au fur et à mesure, le raccordement de ces constructions au réseau public d'assainissement.

Le zonage d'assainissement est élaboré par les services de la CAR, en parallèle à celui du zonage du PLU. Il constitue par ailleurs, l'une des annexes du PLU. On peut dire que :

Les **trois secteurs qui seront maintenus en assainissement autonome** sont :

1. **la partie Ouest du site du Bel Event (secteur Nl)** (secteur d'équipements et du golf), compte tenu du caractère éloigné du secteur des réseaux existants. Un minimum parcellaire de 1500m² est donc imposé dans le règlement écrit du PLU. La volonté actuelle est, par ailleurs de maintenir le caractère naturel, la faible densité et la vocation de loisir du site ;
2. **Une infime partie Nord-ouest du Fond du Val, (zone Np)**, seule propriété trop éloignée du réseau public. En revanche, l'ensemble du site fait partie de la zone d'assainissement collectif. Ce secteur situé au Nord-ouest sera également soumis au minimum parcellaire de 1500m² dans le règlement écrit du PLU ;
3. **En zone urbaine, le secteur Ud conservera trois parcelles bâties route de Maromme**, en assainissement non collectif. Ces terrains sont également soumis au minimum parcellaire de 1000m² dans le règlement écrit du PLU.

La Communauté de l'Agglomération Rouennaise est chargée de l'exploitation des réseaux d'assainissement et du traitement des eaux usées.

La majorité du territoire de Mont-Saint-Aignan est desservie par des réseaux de type unitaire. Les collecteurs rejoignent des égouts intercommunaux au Sud de la commune.

Les eaux usées sont récupérées par le biais d'ouvrage type déversoir d'orage et sont traitées par la station d'épuration EMERAUDE située à Petit-Quevilly. Les eaux pluviales sont rejetées en Seine.

3.4.6. La collecte et le traitement des déchets

La compétence relative à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés a été transférée des communes et des syndicats vers la communauté de l'agglomération rouennaise (CAR) à compter du 1^{er} janvier 2002.

La CAR a transféré la partie traitement, tri et valorisation au SMEDAR (Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen).

S'inscrivent également dans les compétences de l'agglomération de Rouen, la construction et l'exploitation d'un réseau de déchetteries ouvertes à l'ensemble des habitants de l'agglomération rouennaise.

Aussi, un règlement de collecte communautaire a été élaboré. Ce règlement fixe le type de déchets admis, les conditions de présentation de ceux-ci à la collecte et les modalités de réalisation de celle-ci.

Système d'élimination des déchets

- Collecte des ordures ménagères et assimilés ;
- Collecte des déchets recyclables ;
- Collecte des encombrants ;
- Collecte des gravats et des déchets issus des pharmacies ;
- Collecte des déchets végétaux.

Pour Mont Saint Aignan, la déchetterie la plus proche se trouve au 2001, rue Herbeuse à Bois-Guillaume.

Pour tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeubles collectifs, ou pour tout projet d'aménagement d'une nouvelle zone d'habitation, les constructeurs et les aménageurs devront se conformer aux prescriptions du règlement, spécialement lorsqu'elles définissent les caractéristiques des locaux réservés au stockage des déchets et des voies d'accès, notamment en impasse, afin de permettre des conditions d'accès optimisés aux véhicules de collecte.

Le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés figurera dans les annexes du PLU.

IV. LES CHOIX FONDANT LE PADD

4.1 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Les orientations issues de la planification territoriale

Mont-Saint-Aignan fait partie de l'entité géographique du plateau Nord. Les orientations d'aménagement prévues dans le cadre de la planification territoriale précisent trois points principaux pour le secteur de Mont-Saint-Aignan :

1. Polariser le développement urbain et les services autour des transports collectifs structurants ;
2. Restructurer le campus universitaire et assurer l'intégration de l'université dans la ville ;
3. Répartir de façon optimale la construction de logements en marquant un effort de diversification de ces derniers.

Les objectifs environnementaux du Schéma Directeur insistent sur la nécessité de :

1. Prendre en compte les risques naturels ;
2. Conforter et préserver les espaces naturels d'intérêt patrimonial (protection des forêts, vallons, coteaux, ...) ;
3. Protéger au titre du grand paysage les espaces les plus significatifs que sont, pour Mont-Saint-Aignan, les points de vue panoramiques sur Rouen et le méandre depuis le plateau (protection et mise en valeur).

Les objectifs communaux

Les objectifs de la commune s'inscrivent dans le cadre des orientations du Schéma Directeur d'aménagement et d'urbanisme, à savoir :

1. Améliorer la qualité de vie ;
2. Renforcer les lieux de centralité par la mise en valeur et le développement du parc d'équipements et de services à la population ;
3. Engager une réflexion sur la problématique du fonctionnement et de la gestion du campus universitaire ;
4. Définir une vocation pour les terrains au Nord de la commune, dont la maîtrise ne dépend plus du syndicat intercommunal COPLANORD ;
5. Préserver le cadre de vie naturel.

Economie, emploi, habitat et équilibres sociaux

Démographie

- Mont-Saint-Aignan est avec Bois-Guillaume, la seule commune de la première couronne de l'agglomération rouennaise à avoir connu une croissance de sa population entre 1990 et 1999 (avec un poids plus important pour les 15-24 ans).

L'habitat

- La catégorie 'jeunes ménages' a largement influencé l'évolution de la structure du parc de logement (augmentation importante de meublés).

- L'habitat reste dominé par les catégories 'propriétaires' (46% environ). Les locataires non HLM représentent 21% et HLM, 16%.

- Mont-Saint-Aignan est toutefois majoritairement composé de collectifs.

- Le parc logements de Mont-saint-Aignan est relativement récent et le rythme de logements neufs plutôt élevé.

➤ *On note une baisse sensible au cours de la période la plus récente due certainement aussi au manque de disponibilités foncières sur le territoire.*

- Il existe un fort renouvellement de la population, lié à la présence de l'université et des établissements d'enseignements. La ville renferme sur son territoire une population très mobile.
- On observe une assez forte évasion de la tranche d'âge des ménages des 30/39 ans à destination du reste de l'agglomération et de la zone d'emploi. Evasion due vraisemblablement à une relative 'distorsion' entre la demande de logements de ces catégories de ménages et l'offre présente (dominante de collectifs, coûts d'achat des individuels en accession).

Activités économiques

- Au cours de la période 1990-1999, Mont-Saint-Aignan connaît une forte augmentation du nombre d'emplois. Ainsi, le taux d'emploi sur la ville place Mont-Saint-Aignan au deuxième rang après Rouen, au sein de l'agglomération.
- Ces emplois sont majoritairement occupés par des personnes habitants à l'extérieur de la commune.
- Le tissu économique est composé pour l'essentiel, d'établissements du tertiaire.

Les atouts et les contraintes du territoire

De grandes fonctions d'agglomération

Par les spécificités développées sur son territoire, la ville de Mont-Saint-Aignan tient une place prépondérante dans le fonctionnement de l'agglomération (campus universitaire, La Vatine, les espaces sportifs, de loisirs et culturels, ...).

Rappelons toutefois, qu'il en ressort un bilan négatif de l'image d'ensemble du site universitaire : le campus représente un site important et l'une des entrées de ville de Mont-Saint-Aignan. La mise en valeur, l'amélioration de l'organisation et du fonctionnement urbain du site universitaire font partie de l'une des priorités de la ville.

Mont-Saint-Aignan, « un collage de quartiers »

Le territoire communal est très vaste et s'organise en grandes zones urbaines. Ces dernières constituent les différents quartiers de la ville. Ils fonctionnent tels de grands îlots fermés sur eux-mêmes dont les coupures inter-quartiers sont accentués par les voies de communication.

Le développement récent et rapide de la commune a généré une juxtaposition de quartiers. Il n'existe donc pas d'espace majeur, ni commun dans la ville.

Un développement urbain achevé et à dominante résidentielle

Le cadre de vie de qualité et la position géographique de la commune ont engendré un développement rapide et important. Le territoire a majoritairement une vocation résidentielle. On est en présence d'une ville récente et de qualité. Compte-tenu de la faible part de terrains encore disponibles sur le territoire communal, aujourd'hui, le développement est limité. Les enjeux portent plus certainement sur des opérations de compléments ou de corrections urbaines.

Un territoire au caractère vert et naturel

Bien que le territoire présente un environnement urbain extrêmement développé, la trame végétale est omniprésente, quelle qu'en soit l'intensité.

On constate diverses formes d'occupation :

- des espaces ouverts et naturels et/ou boisés (au Nord, à l'Ouest et au Sud) ;
- des coteaux verts à l'Est de la ville ;
- une volonté de paysager les différents secteurs de développement récent.

Cette ville présente les qualités d'une ville verte où néanmoins, le renforcement de la trame paysagère permettrait de constituer un lien fort et un élément de lecture de la Ville.

Les déplacements

Les déplacements sont relativement fluides et aisés. La dynamique de développement économique, universitaire, culturel, sportif... a permis le développement des infrastructures de transports, le développement du réseau de déplacements doux et celui du transport collectif.

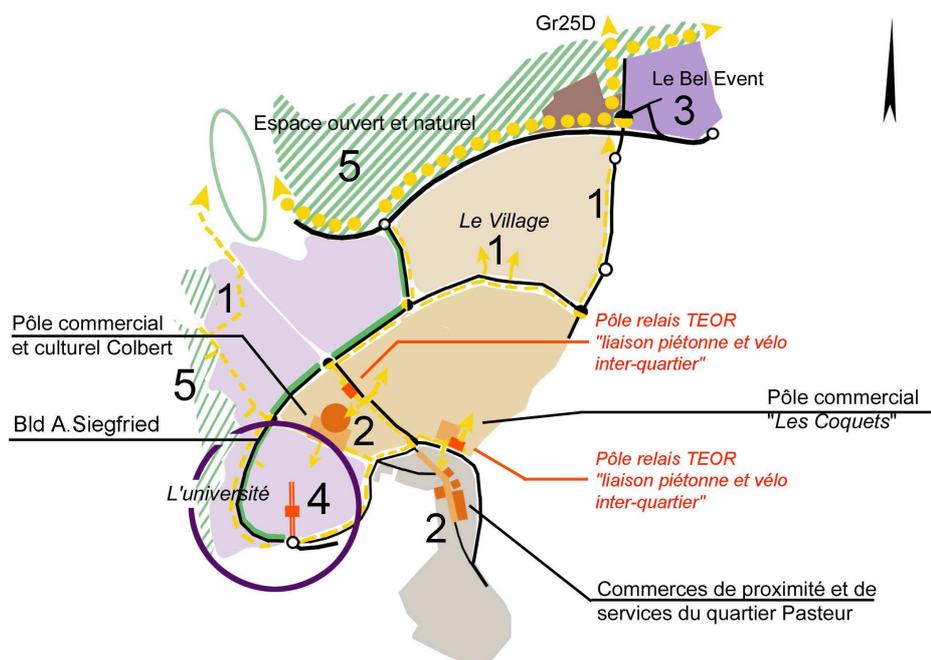
Il faut noter cependant que la communication avec le Sud du territoire et notamment, avec la ville de Rouen est le secteur où les déplacements automobiles sont reconnus comme étant les moins aisés et où les problèmes de fluidité sont les plus présents.

Les déplacements pendulaires induits par les trajets domicile/travail accentuent ces phénomènes.

Les espaces d'enjeux

De cet état des lieux, sont ressortis les grands espaces d'enjeux et les problématiques d'aménagement :

1. La question des liaisons inter-quartiers ;
2. L'affirmation des centres de quartiers, de leurs spécificités et de leurs complémentarités ;
3. La définition de la ou des vocations des espaces au Nord de la rocade (Le Bel-Event) ;
4. La problématique du fonctionnement et de la qualité des espaces du campus universitaire ;
5. La préservation du cadre de vie naturel.



Les espaces d'enjeux

- 1. Renforcement des liens inter-quartiers**
 - Renforcement des liaisons douces inter-quartiers
 - Liaisons entre les différents espaces de loisirs et naturels de la ville.
- 2. Affirmation des centres de quartier / complémentarité des spécificités :**
 - le centre culturel et commercial Colbert ;
 - les commerces de proximité et de services Pasteur ;
 - Le centre commercial des Coquets ?
- 3. Vocation des espaces au Nord de la rocade ?**
 - Site du Bel-Event
 - Image de l'entrée de ville en question
- 4. Amélioration du fonctionnement et de l'image du campus universitaire**
- 5. Préservation du cadre de vie naturel**

4.2 LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

A partir des objectifs communaux, de l'analyse thématique architecturale et urbaine, des atouts et des contraintes du territoire, ont été retenues des orientations d'aménagement qui s'inscrivent dans une perspective d'évolution et de transformation de la ville tout en prenant en compte l'identité urbaine et le contexte environnemental de la commune.

Notons tout d'abord que la ville de Mont-Saint-Aignan ne renferme pas de problème majeur sur son territoire. Le cadre de vie de qualité et la position géographique ont engendré un développement rapide et important, entraînant notamment une juxtaposition de plusieurs entités urbaines, toutes très spécifiques.

Cette configuration pose la question du fonctionnement général de la ville. Il s'agit donc d'un projet d'aménagement et non de développement, s'orientant sur la question du mode de gestion de la ville avec un projet majeur sur l'espace unique du Bel-Event.

Notons qu'il n'existe pas d'espace mutable, ni transformable sur la commune. Les disponibilités foncières de la ville sont insuffisantes pour permettre d'envisager une offre complémentaire significative en logement.

Le fil directeur du projet de ville est « Mont-Saint-Aignan, Ville Verte » dû à la qualité et à la particularité de la trame végétale qui se décline dans tous les espaces de la ville, dont la finalité est de 'Protéger, Valoriser et Améliorer le cadre de vie'.

Le projet d'aménagement porte sur :

- 1. Traiter les axes routiers principaux** pour lesquels il s'agit de réduire les nuisances et d'améliorer les aménagements paysagers et urbains.
- 2. Identifier et aménager le réseau de déplacements doux.**
L'objectif est d'améliorer la situation existante et d'affirmer la primauté du réseau de déplacement doux sur le réseau viaire.
- 3. Doter la ville d'équipements de qualité.**
L'objectif est de consolider et de valoriser les principaux espaces qui constituent les lieux de centralité et de services à la population. Le projet est de constituer un lieu communal important, un espace central fort autour de la place Colbert. Le projet concerne la reconstruction du centre culturel et le renforcement du pôle M. Sangnier. L'enjeu est également de renforcer l'articulation entre la place Colbert, le site de l'université, le centre commercial 'Les Coquets' et le parc d'équipements sportifs et scolaires (rue du Professeur Fleury). L'objectif pour ce dernier espace est d'en faire un réel espace de loisirs à dominante naturelle. Quant au centre commercial 'Les Coquets', la volonté est de maintenir son rôle d'offre de services qu'il représente pour les quartiers environnants.

Le centre ville est en train de se constituer autour des aménagements liés à l'arrivée du TEOR.

4. Améliorer le fonctionnement du campus – Valoriser le site universitaire – Conforter les liens avec la ville.

Les conséquences du développement du site universitaire se traduisent aujourd'hui par des problèmes de fonctionnement et une qualité d'aménagement qui se détériore, s'éloignant du concept de départ qu'était celui du campus. Aujourd'hui, le sujet repose sur le devenir du site universitaire faisant évoluer le concept de campus vers celui de ville universitaire (places plantées, ...) et maintenant une qualité de paysage et d'aménagement au sein d'une couronne verte périphérique dans lequel s'inscrivent services, constructions d'intérêt collectif et logements.

Aujourd'hui, le sujet repose sur le fonctionnement et l'aménagement du site et non sur les problèmes techniques liés aux bâtiments ou autres.

La volonté de la commune est de :

1. mettre au point un projet de gestion du site universitaire en partenariat avec les acteurs concernés par le sujet ;
2. élaborer un schéma directeur traitant notamment du fonctionnement urbain et de la qualité des différents espaces composant le site.

5. Développer un projet d'aménagement de Haute Qualité Environnementale sur le secteur du Bel-Event.

Rappelons que le secteur géographique auquel appartient le site, fait partie de l'une des continuités naturelles entre la forêt Verte et la vallée du Robec.

L'objectif est de réaliser un projet d'aménagement mettant en avant des préoccupations environnementales dans une logique de développement durable mettant en œuvre :

- des prescriptions HQE pour les futurs bâtiments ;
- des choix énergétiques ;
- une gestion des déplacements dans une cohérence environnementale et urbanistique ;
- la gestion de l'eau, des déchets ;
- une gestion et une diversité des espaces végétalisés ;
- une réflexion autour de la densité, l'organisation et l'équilibre des espaces construits, naturels et espaces verts ainsi que les contraintes liées au sous-sol du terrain.

Ce projet s'inscrit dans le concept de ville verte. La qualité urbaine du projet est le principal enjeu.

Le projet d'aménagement doit toutefois se réaliser en cohérence avec Bois-Guillaume pour qui le site est en limite communale.

6. Protéger les éléments naturels et remarquables

Il s'agit de préserver la qualité de la trame verte des différents secteurs urbains qui constitue les éléments privilégiés du concept de ville verte.

Trois actions se profilent :

1. protéger les espaces et les éléments naturels et remarquables par la réglementation du PLU ;
2. s'assurer de la qualité de gestion de certains espaces tels que les espaces d'accompagnement des bâtiments, des logements, du site universitaire, ... ;
3. engager des projets de valorisation ou de renforcement de certains espaces ou de certains alignements.

4.3 LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

4.3.1 L'habitat

Dans les prochaines années, et malgré la relative jeunesse de la population, le solde naturel (naissances moins décès) devrait continuer à baisser légèrement.

D'autre part, le solde migratoire (nouveaux habitants moins partants), assez particulier au cours de la période 1990-99 (afflux d'étudiants en logements meublés), sera fonction de l'attractivité de la commune et de la bonne adaptation de l'offre d'habitat.

Enfin, la décohabitation (moins de personnes par logement) devrait rester l'un des facteurs importants induisant le besoin de logements neufs, mais son effet devrait être moindre qu'au cours des dernières années.

Sur la base des ces trois composantes, trois scénarii de développement pourraient être envisagés :

Scénario A :

Le solde migratoire reste positif, mais dans une moindre proportion que la période précédente

La population pourrait atteindre environ 22.700 habitants en 2013

La population des moins de 14 ans diminue très légèrement

Pour répondre à la demande, le nombre de logements neufs nécessaire est de l'ordre de :

100 à 110 par an

Scénario B :

Le solde migratoire est nul (autant de partants que d'entrants)

La population pourrait atteindre environ 22.400 habitants en 2013

La population des moins de 14 ans diminue d'environ 10%

Pour répondre à la demande, le nombre de logements neufs nécessaire est de l'ordre de :

80 à 90 par an

Scénario C :

L'objectif est le maintien du niveau de population actuel

La population est d'environ 21.300 habitants en 2013

La population des moins de 14 ans diminue d'environ 15%

Pour répondre à la demande, le nombre de logements neufs nécessaire est de l'ordre de :

35 à 40 par an

C'est ce dernier scénario C qui a été retenu, en raison des disponibilités foncières limitées. L'objectif de construction d'environ 40 logements par an, correspondant aux possibilités de constructions sur les prochaines années (dans l'attente de nouvelles disponibilités qui se libèreraient). Il sera en outre recherché un équilibre entre la production d'une offre individuelle et collective dans un objectif de mixité sociale.

4.3.2 L'activité économique

En matière d'activités économiques, le taux d'emploi (nombre d'emplois locaux / population active) est déjà élevé, et s'appuie, pour une large part, sur des catégories d'activités plutôt porteuses (tertiaires, services).

Le développement du site « BIOSCIENCES » avec l'arrivée de l'École Supérieure des Ingénieurs et Techniciens pour l'Agriculture (ESITPA), devrait conforter cette image et renforcer le poids que représente Mont-Saint-Aignan en termes d'emplois qualifiés sur l'ensemble de l'agglomération rouennaise.

Comme nous l'avons évoqué, l'un des effets induits par cette forte présence d'activités concerne les flux de migrations alternantes et leurs conséquences en matière de transport.

Dans le domaine de l'activité commerciale, et au-delà du pôle principal de la Vatine (Carrefour et autres unités non alimentaires), une analyse détaillée de l'équipement commercial des différents quartiers serait, sans doute, nécessaire, pour accompagner les projets d'aménagements qui seront finalement retenus, en particulier, dans le domaine de l'habitat.

4.4 LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

L'évaluation de la répartition des futurs programmes de logements entre les différentes catégories d'habitat résulte d'objectifs qui peuvent être multiples et contrastés selon les politiques locales.

Plusieurs démarches :

- Prendre en compte la demande brute constatée :
 - soit dans la commune
 - soit dans le secteur géographique le plus significatif en terme de flux résidentiels

et intégrer les transferts internes (déménagements – emménagements liés au parc existant) :

- Viser un objectif de structure du parc à l'échéance 2015 :
 - soit par référence au parc de la commune en 1999 ;
 - soit par référence au parc du secteur géographique de référence.

Les quatre hypothèses sont indiquées, ainsi qu'une proposition de synthèse.

Propriétaires	Locatifs sociaux	Locatifs hors HLM	Total
---------------	------------------	-------------------	-------

<i>Evaluation selon la demande brute constatée</i>				
Dans la commune	67%	33%		100%
Dans le secteur géographique de référence (*)	72%	28%		100%
<i>Evaluation selon la structure du parc en 2015</i>				
Identique à la commune en 1999	55%	19%	26%	100%
Identique au secteur de référence (*)	61%	17%	22%	100%
Objectifs de synthèse	66 à 68%	24 à 26%	8 à 10%	100%
<i>Structure du parc en 1999</i>	55%	19%	26%	100%
<i>Structure du parc en 2015</i>	56%	19%	25%	100%

(*) Cantons de Mont Saint Aignan et Bois Guillaume, hors Déville

La commune de Mont-Saint-Aignan a deux spécificités qui conditionnent fortement la programmation :

- la rareté des terrains qui limite les capacités d'accueil de nouveaux programmes ;
- l'existence dans le parc logement d'un nombre relativement important de « logements étudiants » dont les caractéristiques et les flux sont très particuliers.

La programmation ci-dessus a donc, d'une part réduit le programme global initialement prévu, et d'autre part, exclu la catégorie « autres locatifs » essentiellement représentée par ces logements étudiants.

Sous ces réserves, le parc logement de Mont-Saint-Aignan est aujourd'hui plutôt équilibré entre les différentes catégories de logements.

Si, par rapport au secteur de référence, la part de l'accession pourrait être accrue, le secteur locatif devrait néanmoins participer à la croissance même modérée de la commune.

4.5 LES SITES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT FUTUR

Le site du Bel-Event, secteur au Nord-Est de la commune

Comme il l'a été rapporté précédemment, la commune de Mont-Saint-Aignan possède un territoire quasiment achevé. **Le seul site qui peut faire l'objet d'un projet de développement est celui entre le Bel Event et les Bouillons (Zone AU).**

Cet ensemble de terrains offre désormais des possibilités constructives ; la ville vient d'en récupérer la maîtrise alors qu'auparavant, la vocation de ces terrains dépendait des projets du syndicat intercommunal COPLANORD.

Ce site aura une vocation mixte d'habitat, de services, d'équipements et d'activités de loisirs.

Le site Universitaire

La ville aspire très fortement à la revalorisation de l'image du campus universitaire. A l'heure actuelle, le schéma directeur immobilier du secteur du domaine universitaire est abouti. Il permet donc de disposer d'une vision globale du développement de la faculté sur le territoire de Mont-Saint-Aignan.

D'un commun accord avec les partenaires concernés, au cours de réunions qui ont eu lieu en parallèle de l'élaboration du PLU, l'objectif à atteindre est d'engager une étude qui permettrait d'élaborer un schéma directeur d'aménagement qui prenne en compte :

— les problématiques urbaines, paysagères, de déplacements, mais également la mutation éventuelle du parc de logements étudiants ou de bâtiments d'enseignements résultant de la réorganisation des sites d'enseignements supérieurs sur l'agglomération —

C'est une vision globale d'aménagement et de développement du site universitaire et d'intégration à la ville qu'il faut envisager.

Le site Biosciences

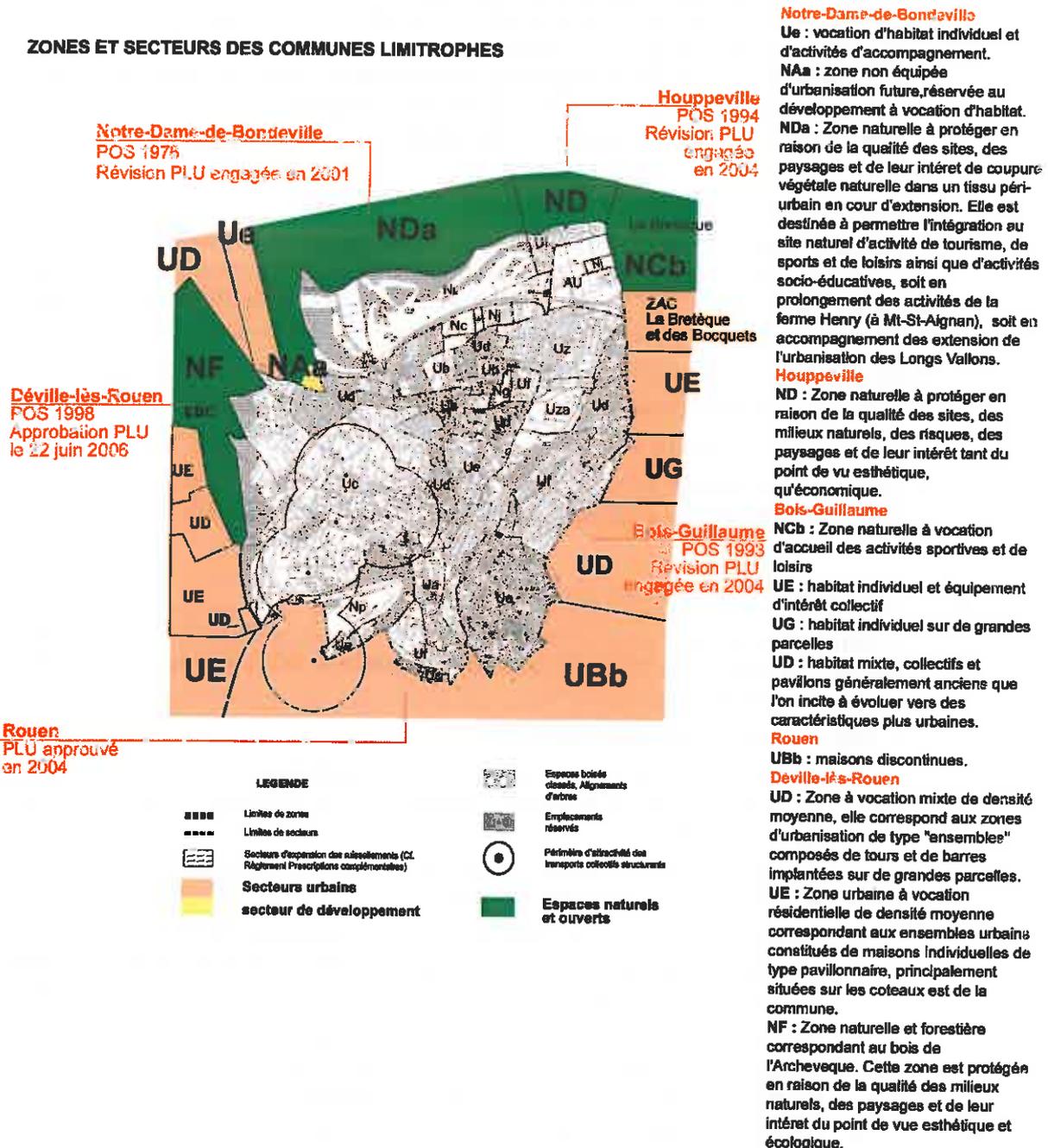
Initialement envisagé pour accueillir une zone d'activités, une partie du site Biosciences – le long de la rue Le Verrier – sera vraisemblablement affecté à de l'habitat (zone Uc). Un schéma d'aménagement global sera étudié afin de répondre au mieux à l'intégration de ce secteur, situé à la frontière entre une zone pavillonnaire et une zone d'activités.

V. DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES

5.1 LE CONTEXTE DE LA REVISION

5.1.1 Les documents d'urbanisme des communes voisines

ZONES ET SECTEURS DES COMMUNES LIMITROPHES



5.1.2 Les documents d'urbanisme antérieurs

Le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 13 juin 1980. Il a subi deux révisions – la première approuvée le 21 avril 1986 ; la seconde approuvée le 26 février 1999

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 20 septembre 2007 et modifié le 1^{er} février 2011

5.1.3 Les motifs de la modification

La modification du plan local d'urbanisme répond à huit nécessités :

- Prise en compte de l'ordonnance du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme;
- Modification du coefficient d'emprise au sol en zone Uf ;
- Modification de l'article U-12 relatif au stationnement ;
- Modification de l'article U-14.3 relatif au coefficient d'occupation des sols,
- Modification de l'article 11.2.4 relatif aux clôtures, murs et portails ;
- Modification de l'article 13 relatif aux espaces libres, aires de loisirs et plantations ;
- Précision de l'article U-2.2 relatif à la mixité de logements ;
- Mise à jour du plan des cavités souterraines.

5.2 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

L'analyse urbaine et architecturale de la commune et ses objectifs d'aménagement conduisent à la définition de zones de réglementation. Chaque zone comprend des secteurs correspondant à la nécessité de moduler la réglementation en fonction de leurs caractéristiques urbaines ou naturelles et des objectifs qui leur sont assignés.

Trois types de zones ont été définis, répartis en trois grandes catégories :

- **Une zone urbaine U** : elle se divise en sept secteurs **Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Uf, Uz** ;
- **Une zone à urbaniser AU** : elle ne comprend qu'un seul secteur **AU**.
- **Une zone naturelle N** renfermant les sites naturels à protéger en raison de leur qualité ou particularité. La zone **N** se divise en six secteurs **Nb, Ng, Nj, Np, NL** et **Nv**.

1. UNE GRANDE ZONE URBAINE A ETE RETENUE.

La zone urbaine est une zone équipée apte à recevoir une multiplicité de fonctions — habitat, constructions d'intérêt collectif, services à la population, activités économiques et commerces —.

✓ Elle comprend sept secteurs :

- Le secteur **Ua** de densité moyenne constitué d'un tissu relativement ancien à vocation principale d'habitat résidentiel, de services, d'équipements et de commerces ;
- Le secteur **Ub** de densité moyenne à vocation principale d'habitat collectif et de constructions d'intérêt collectif ;
- Le secteur **Uc** de forte densité à vocation d'habitat, de constructions d'intérêt collectif liées à l'enseignement et la formation professionnelle mais aussi aux équipements structurants de la ville — services, commerces et activités — ;
- Les secteurs **Ud, Ue, Uf**, de moyenne, à faible et très faible densité, à vocation principale d'habitat individuel résidentiel mais aussi de constructions d'intérêt collectif et de services liés au développement des quartiers ;
- Le secteur **Uz** correspondant au parc d'activités de la Vatine à vocation d'activités tertiaires et le sous-secteur **Uza** où sont aussi autorisées des activités commerciales.

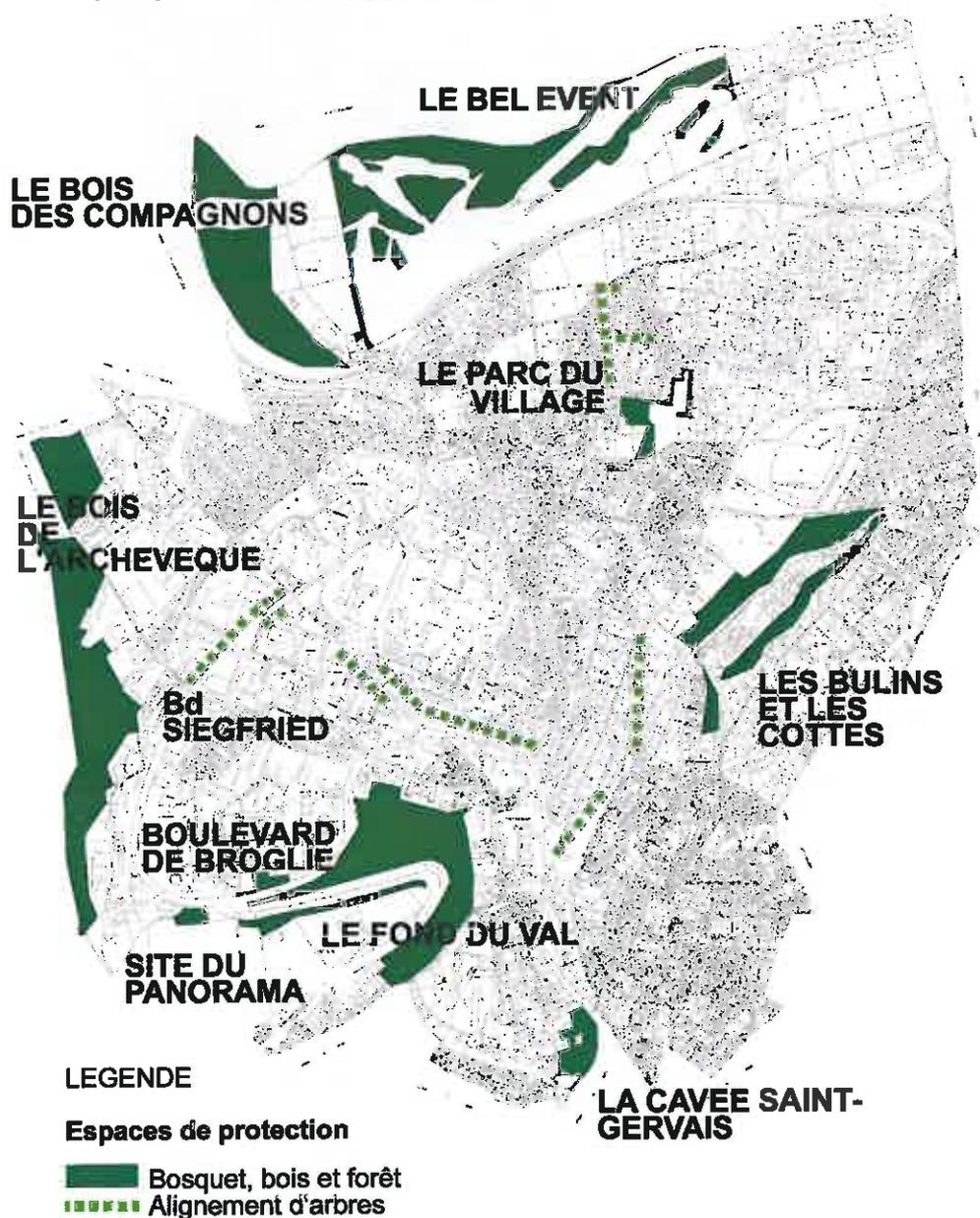
5.3 LES DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS SECTEURS

5.3.1 Les Espaces Boisés Classés

Article L.130-1 du code de l'urbanisme : les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés — les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer — qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et 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.

Les Espaces Boisés Classés de la commune se trouvent repérés sur le schéma ci-dessous. Le tableau suivant les répertorie et donne leur surface approximative.

➤ *Le repérage des espaces boisés classés*



Repérage des espaces boisés classés

<i>EBC</i>	<i>Section cadastrale</i>	<i>Surface</i>
1. LE BOIS DES COMPAGNONS ET LE BEL EVENT	Section BC N°71	23 633 m ²
	Section BC N°72	2 576 m ²
	Section BC N°75	1 073 m ²
	Section BC N°76	93 966 m ²
	Section BC N°3	2 508 m ²
	Section BC N°68	598 m ²
	Section BC N°32	3 169 m ²
	Section BC N°33	4 980 m ²
	Section BC N°34	2 458 m ²
	Section BC N°37	20 456 m ²
	Section BC N°36	1 303 m ²
	Section BC N°35	28 485 m ²
	Section BC N°42	2 415 m ²
	Section BC N°41	180 176 m ² (<i>pour partie</i>)
Section BC N°101	282 107 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section BC N°43	40 329 m ² (<i>pour partie</i>)	
2. LE PARC DU VILLAGE	Section AZ N°291	330 m ²
	Section AZ N°574	34 698 m ² (<i>pour partie</i>)
3. LES VATINELLES (ALIGNEMENTS)	Section AZ N°362	3 135 m ²
	Section AZ N°358	922 m ²
	Section AZ N°360	2 941 m ²
	Section AZ N°582	1 977 m ²
	Section AZ N°439	1 298 m ²

<i>EBC</i>	<i>Section cadastrale</i>	<i>Surface</i>
4. LE BOIS DE L'ARCHEVEQUE	Section AV N°73	20 631 m ²
	Section AV N°76	20 631 m ²
	Section BE N°1	62 655 m ²
	Section BE N°54	8 143 m ²
	Section BE N°44	2 742 m ²
	Section BE N°43	5 541 m ²
	Section BE N°56	35 329 m ²
	Section BE N°57	10 144 m ²
	Section BE N°59	35 839 m ²
	Section BE N°52	1 590 m ² (<i>pour partie</i>)
5. LE SITE DU PANORAMA	Section AS N°1	8 710 m ² (<i>pour partie</i>)
6. BOULEVARD DE BROGLIE	Section AR N°94	41 169 m ² (<i>pour partie</i>)
	Section AR N°93	3 000 m ² (<i>pour partie</i>)
7. CAVEE SAINT GERVAIS	Section A0 N°27	29 092 m ² (<i>pour partie</i>)
8. LE FOND DU VAL	Section AR N°40	9 050 m ²
	Section AR N°67	54 708 m ²
	Section AR N°72	4 880 m ²
	Section AR N°71	5 027 m ²
	Section AB N°109	11 291 m ²
	Section AB N°110	97 m ²
	Section AB N°108	3 036 m ²
	Section AB N°107	2 512 m ²
	Section AR N°43	1 604 m ²
	Section AB N°171	17 181 m ²
	Section AP N°9	10 316 m ²
	Section AP N°11	5 013 m ²
	Section AP N°83	15 502 m ²
	Section AP N°15	1 505 m ²
	Section AP N°172	234 m ²
	Section AP N°2	5 410 m ²
	Section AP N°57	547 m ²
	Section AP N°58	1 231 m ²
	Section AP N°82	6 278 m ² (<i>pour partie</i>)
	Section AP N°96	40 208 m ² (<i>pour partie</i>)
Section AP N°5	56 984 m ² (<i>pour partie</i>)	

<i>EBC</i>	<i>Section cadastrale</i>	<i>Surface</i>	
9. CHEMIN DES COTTES	Section AK N°221	5 402 m ²	
	Section AK N°255	5 910 m ²	
	Section AI N°311	76 811 m ² (<i>pour partie</i>)	
	Section AI N°244	1 799 m ² (<i>pour partie</i>)	
	Section AI N°245	10 110 m ² (<i>pour partie</i>)	
	Section AK N°254	3 642 m ² (<i>pour partie</i>)	
	Section AK N°220	6 969 m ² (<i>pour partie</i>)	
	Section AK N°156	3 649 m ² (<i>pour partie</i>)	
	10. RUE DES BULINS	Section AK N°269	167 m ²
		Section AK N°268	1 863 m ²
Section AK N°267		331 m ²	
Section AK N°148		2 263 m ²	
Section AK N°149		2 405 m ²	
Section AK N°263		303 m ²	
Section AK N°264		8 124 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AK N°262		1 697 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AK N°69		2 595 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AK N°68		2 520 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AK N°67		2 880 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AK N°157		2 388 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AK N°158		2 388 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°3		3 145 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°218		4 435 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°210		2 813 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°6		2 528 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°9		2 241 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°284		2 311 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°265		3 252 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°12		1 736 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°299		1 500 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°300		528 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°14		1 026 m ² (<i>pour partie</i>)	
Section AI N°17		3 631 m ² (<i>pour partie</i>)	

5.3.2 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont reportés au plan graphique par une trame spécifique et un numéro les identifiant.

Ils sont au nombre de trois.

Le tableau ci-dessous mentionne les emplacements réservés de la commune.

— marnières déclarées ou suspectées, carrières souterraines et indices indéterminés, les terrains sont inconstructibles sur un rayon de 60 mètres ;

— indices karstiques, les terrains sont inconstructibles sur un rayon de 35m.

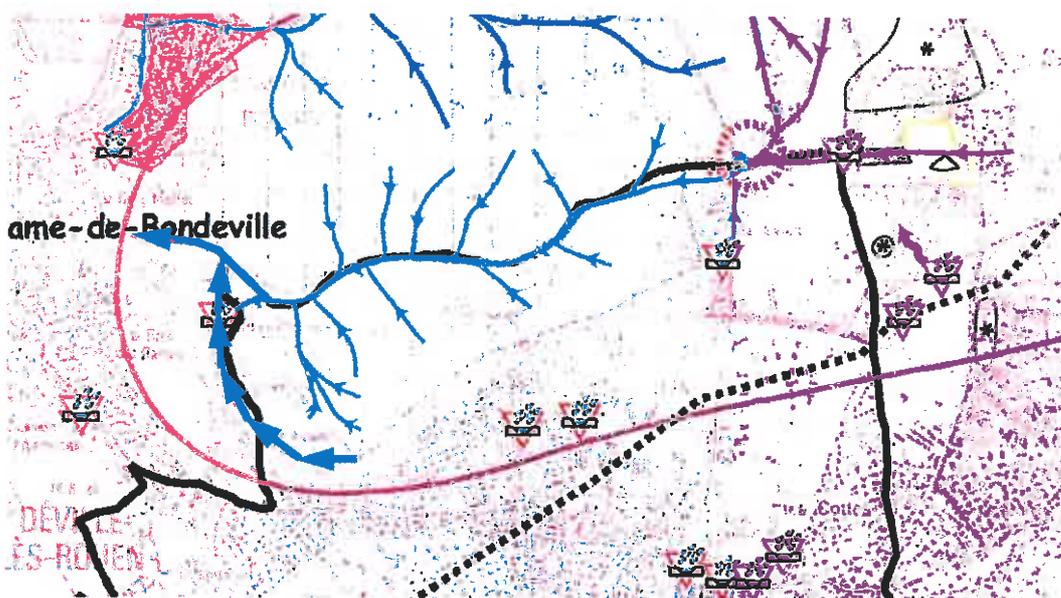
Ces secteurs sont soumis aux prescriptions complémentaires du chapitre II du règlement écrit traduisant les interdictions et autorisations en matière d'occupation du sol.

En revanche, soit une étude attestant de l'absence de risque, soit le comblement de la cavité permettent de supprimer la présomption de risque ; la réglementation du secteur s'applique alors pleinement.

5.3.3.2 Les risques liés aux ruissellements

La commune renferme un talweg en limite Nord du territoire, sur le secteur dit du 'Bel Event'. Il constitue un axe privilégié de concentration des eaux de ruissellement. Les études réalisées pour le compte du SAGE ont permis de localiser cet axe. Toutefois, une étude hydraulique a été réalisée par le cabinet d'étude INGETEC en 2005 pour la commune limitrophe de Notre-Dame-de-Bondeville. Elle a permis de préciser le fonctionnement hydraulique de ce secteur géographique. Elle renseigne également, de manière plus précise, sur la position des axes d'écoulement principaux. Elle a notamment permis de venir compléter la cartographie du SAGE.

Les axes d'écoulement principaux seront donc retranscrits sur le plan de zonage par une bande tramée dont la largeur mesurée de part et d'autre de l'axe de ruissellement correspond à l'évaluation de l'emprise du risque, c'est à dire 25 mètres.



← Axe d'écoulements principaux identifiés par l'étude Ingétec en 2005.

Précisons qu'en l'absence de relevés topographiques, il est interdit de construire dans cette bande définie au plan graphique. Les périmètres font l'objet de prescriptions complémentaires au règlement écrit, qui s'ajoutent à celles des zones et secteurs.

Cependant, une étude hydraulique complémentaire, à la charge du constructeur ou de l'aménageur, visant à qualifier le risque (préciser le couloir, le débit et/ou les aménagements) peut être entreprise afin d'infirmer ou de confirmer que l'implantation de la construction ou les aménagements à réaliser, ne mettent pas en péril les biens et les occupants et n'aggravent pas le phénomène de ruissellement en aval.

5.4 LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La régulation du développement passe nécessairement par un minimum de maîtrise foncière qui permet de programmer les opérations au rythme souhaité. La commune a opté pour l'application du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU, non couvert par une zone d'aménagement différée ou concertée. Le périmètre de préemption urbain sera reporté sur les plans graphiques.

Article L.211-1 du code de l'urbanisme – Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur toutes ou parties des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan [...] lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

5.5 JUSTIFICATIONS ET PRINCIPES REGLEMENTAIRES DES ZONES ET SECTEURS

5.5.1 La capacité des réseaux de la zone de développement futur.

La partie Est du Bel Évén fait l'objet d'un classement en zone AU en vue d'un projet de développement futur. A terme, ce secteur sera raccordé au réseau public d'assainissement. Un bilan sur la capacité des réseaux actuel et futur a été réalisé à partir de l'état actuel, de la vocation future de la zone et d'hypothèses de développement du secteur. Avec l'aide du service Assainissement de la CAR, les conclusions suivantes peuvent être aujourd'hui avancées :

1. Eau potable : le réseau existant devrait suffire en matière d'alimentation en eau potable. La défense incendie de compétence communale sera à étudier dans le cadre du projet ;
2. Eaux usées : le réseau eaux usées actuel ne pourra pas supporter un tel développement. La mise en place d'un poste et d'une canalisation de refoulement supplémentaire sera à prévoir ;
3. Eaux pluviales : le projet de développement du Bel Évén s'accompagnera d'une approche environnementale sur l'urbanisme et de prescriptions constructives de haute qualité environnementale. Cela permettra de prendre particulièrement en compte :

1. la gestion de l'eau (eau potable, traitement des eaux usées, récupération et recyclage des eaux pluviales) ;

2. la dynamique de ruissellement du secteur.

Quoiqu'il en soit, toute mutation de l'espace et en particulier les opérations d'urbanisme comporteront une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée.

La capacité des eaux pluviales ne devra pas être accrue ; la base d'un volume de stockage dimensionné pour une pluie centennale et le débit rejeté sera limité à 2L/s/ha.

Néanmoins, la nécessité de se rapprocher du service 'Assainissement' de la CAR est indispensable, en vue notamment d'une approche globale assainissement / risque inondation et ruissellements.

Également, il serait opportun de prendre des dispositions en vue de raccorder les jardins familiaux du Bel Évén à ce réseau public, afin de permettre la réalisation de projets visant à améliorer leurs équipements (WC public, ...). Ils jouxtent le site à urbaniser.

5.5.2 La justification des règles d'urbanisme

Les objectifs d'aménagement de la commune conduisent à prescrire, dans chaque zone, des règles d'urbanisme qui définissent ses vocations et ses conditions de constructibilité.

➤ Définition de certaines notions ou termes employés dans le règlement

1. **Un minimum parcellaire est imposé en cas de recours à l'assainissement autonome.** La taille des parcelles ne peut être inférieure à 1000 m² afin de permettre l'installation du système d'assainissement ou le remplacement de celui-ci, dans le cas d'une mise aux normes et/ou de changement d'implantation par rapport au premier.
2. La notion '**d'alignement de fait**' qui figure au règlement écrit, se définit par la succession sur un même côté de la voie, de plus de quatre constructions qui observent la même implantation par rapport à la limite d'emprise publique.
3. **Le terrain naturel** est la partie apparente ou superficielle du sol avant toute transformation correspondant à une possibilité de construction.

➤ Règles communes aux secteurs

Zone U

- Les secteurs **Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Uf**, correspondent aux zones urbanisées équipées. Elles possèdent un certain nombre de caractéristiques communes.
- Elles ont vocation d'accueillir une mixité de fonctions (constructions d'intérêt collectif, services, commerces, activités et habitat). Les occupations et activités susceptibles de nuire de façon significative à la qualité résidentielle y sont proscrites.
- S'agissant de secteurs équipés, les conditions de desserte des terrains par la voirie et les réseaux y sont similaires.

Il est demandé lors de la réalisation d'un garage en sous-sol, une surface plane d'un minimum de 5 mètres mesurés par rapport à la limite de l'emprise publique pour assurer des sorties et des entrées de manière sécurisée sur la voie publique.

- Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire en zone urbaine équipée. En tout état de cause, les dispositions du règlement d'assainissement de la CAR et pour la lutte contre les ruissellements et inondations devront être respectées.
- Une règle exceptionnelle d'implantation par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives est formulée pour la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou les ouvrages de lutte contre les ruissellements et inondations, qui par nécessité technique ou efficacité de l'aménagement, doivent être implantés différemment que la règle donnée.
- Il est demandé d'assurer les continuités piétonnes pour permettre les liaisons inter-quartiers.
- Dans le cas de site pentu, la construction ne devra pas excéder la hauteur maximale autorisée en tout point du terrain naturel et ceci, en vue de limiter l'impact visuel des constructions sur des sites dont la topographie est particulière par rapport à la situation générale.
- Les abris de jardins seront systématiquement implantés à l'opposé du domaine public, à l'arrière des parcelles privatives en vue de préserver les qualités résidentielles des secteurs.
- L'accent est porté également sur l'aspect extérieur des constructions en particulier pour la rénovation et la restauration des constructions anciennes au travers de la

conservation, en façade et en toiture, des matériaux d'origine, d'éléments particuliers d'architecture ou bien de décors de façades afin de maintenir l'architecture du bâti ancien.

Également, les différents points visent la bonne intégration à la construction, des éléments de superstructure ou autres dans le paysage ou donnant directement sur le domaine public et, notamment à en limiter l'impact.

- De façon générale dans la zone U, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services et doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation. Certaines catégories font l'objet de prescriptions précises. Ce sont l'habitat, l'hébergement hôtelier, l'activité tertiaire, le commerce.

- En matière d'espaces pour les stationnements vélo, les catégories 'habitat, activités/entreprise/administration, établissements d'enseignement et constructions d'intérêt collectif' sont sujettes à des prescriptions précises afin de prendre en compte la pratique et l'utilisation des modes doux.

- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées ; les fossés, talus doivent être conservés.

- En zone U, le COS n'est pas applicable, quel que soit la surface du terrain, pour l'agrandissement d'une habitation existante jusqu'à obtention d'une superficie de 200 m² de surface de plancher, ceci en vue de ne pas défavoriser les très petites parcelles inscrites dans le tissu urbain de la ville et de permettre l'évolution et l'amélioration du confort des habitations.

Zone N

- Les secteurs **Nb, Ng, Nj, Np** sont des secteurs équipés tandis que le secteur **NL** et une infime partie du secteur **Np** ne le sont pas. Ils possèdent néanmoins un certain nombre de caractéristiques communes.

- En raison du caractère de la zone, les possibilités constructives sont limitées strictement à l'activité exercée ou aux aménagements qui participent à la valorisation des lieux et des sites. Les occupations et activités susceptibles de nuire de façon significative à la qualité de l'environnement et du paysage y sont proscrites.

- Le secteur **Nv** correspond au site réservé par la commune pour l'accueil des gens du voyage.

- Dans le règlement, l'expression utilisée relative aux « **extensions et annexes mesurées** » signifie que ce sont des constructions qui n'excèdent pas 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Une règle exceptionnelle quant à leur implantation (article 6) par rapport aux voies et emprises publiques est donnée pour que :

- Dans certaines configurations de terrains, deviennent alors possible la réalisation de ces « extensions et annexes mesurées » ; leur faible importance ne portera guère atteinte à la qualité du paysage ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit lors d'un sinistre et dont l'implantation originelle ne permet pas le respect de la règle d'implantation édictée par rapport à l'emprise publique ;
- La réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que des ouvrages de lutte contre les ruissellements et inondations, qui par nécessité technique ou efficacité de l'aménagement, doivent être implantés différemment de la règle donnée.

Dans ces deux derniers cas, le règlement autorise, qu'ils puissent s'implanter en limite d'emprise publique, notamment pour des raisons techniques liées aux aménagements et constructions.

- Les constructions liées aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics, des installations et constructions liées à l'exploitation des ressources naturelles du terrain si celles-ci ne peuvent être réalisées ailleurs. Cependant, quelle que soit la construction, elle doit s'intégrer au paysage et respecter l'environnement dans lequel elles s'inscrivent.

- Pour les secteurs équipés, les conditions de desserte des terrains par la voirie et les réseaux y sont similaires. Les règles édictées pour les accès, voies et réseaux visent le bon fonctionnement des secteurs.

Aucun raccordement de voirie ne sera autorisé sur la route départementale N°43.

- Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. Pour les nouvelles constructions, il est demandé que les eaux pluviales soient traitées à l'intérieur du terrain afin de limiter les rejets dans les réseaux ou de causer des ruissellements vers les fonds. En tout état de cause, les dispositions du règlement d'assainissement de la CAR et celles pour la lutte contre les ruissellements et inondations devront être respectées.

Une infime partie du secteur Np et le secteur NL comportent des dispositions relatives à l'assainissement autonome puisqu'ils ne sont pas équipés. La qualité de ces sites et l'intérêt paysager de leur préservation ont donc conduit à imposer un minimum parcellaire de 1500 m² pour qu'un terrain puisse être constructible.

- Il est demandé d'assurer les continuités piétonnes pour permettre les liaisons inter-quartiers.

- L'accent est porté également sur l'aspect extérieur des constructions en particulier pour la rénovation et la restauration des constructions anciennes au travers de la conservation, en façade et en toiture, des matériaux d'origine, d'éléments particuliers d'architecture ou bien de décors de façades afin de maintenir l'architecture du bâti ancien.

Également, les différents points visent la bonne intégration à la construction, des éléments de superstructure ou autres dans le paysage ou donnant directement sur le domaine public et, notamment à en limiter l'impact.

- En matière d'espaces pour les stationnements vélo, les catégories 'habitat et construction d'intérêt collectif' sont sujettes à des prescriptions précises afin de prendre en compte la pratique et l'utilisation des modes doux.

- Les plantations, fossés, et talus doivent être maintenus, remplacés ou recomposés.

➤ *Particularités réglementaires à chaque secteur*

ZONE U - Secteur Ua

L'objectif, d'une part, est de permettre l'évolution de ce secteur dans un contexte bâti et foncier relativement ancien et d'autre part, de prendre en compte et respecter les qualités architecturales et urbaines héritées de l'histoire de la ville (Quartier Saint-André, Mont-Saint-Aignan village, quartier Pasteur, ...). L'objectif est de préserver les qualités résidentielles, maintenir et soutenir la mixité des fonctions et permettre une relative évolution de ces secteurs. En effet, ils sont sujets à des renouvellements de population. La volonté est de donner un cadre aux évolutions du bâti existant afin de permettre la construction, sous certaines conditions, d'extensions, annexes nécessaires à l'amélioration des habitations et de leur confort. Les coefficients d'emprise et d'occupation des sols sont réajustés par le haut mais de manière relative. La hauteur maximum des constructions est inchangée.

➤ Règles d'implantation des bâtiments — Articles 6, 7 —

Le principe qui guide la règle d'urbanisme est le respect de l'ordonnancement urbain existant. Si la rue présente un front ou un rythme régulier bâti, il devra en être tenu compte. En conséquence, le respect de l'alignement de fait est la première des règles qui est imposée par le règlement. Il exprime l'obligation de tenir compte du contexte urbain dans lequel s'inscrit la construction. Si l'alignement de fait n'est pas applicable, un recul de 5 mètres est imposé par rapport à la limite de l'emprise publique afin de conserver le caractère aéré du tissu urbain existant.

L'implantation des constructions se fait soit en limite de propriété soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2) avec un minimum de 3.00 mètres. La diversité des implantations permet une utilisation optimisée des terrains. En revanche, l'implantation en limites séparatives est sujette à une règle bien définie qui vise à préserver la qualité des espaces à l'intérieur des parcelles.

➤ Hauteur des bâtiments — Article 10 —

Il s'agit de rester dans une silhouette urbaine et un ensemble de constructions cohérent sur l'ensemble des quartiers afin de préserver les typologies bâties de ces quartiers. Les hauteurs maximum restent inchangées.

➤ Emprise au sol maximum, Espaces libres, aires de loisirs, plantations, Possibilité maximale d'occupation du sol — Articles 9, 13, 14 —

Les coefficients d'emprise au sol, d'occupation des sols et le pourcentage d'espaces libres et plantations visent à maintenir le caractère 'aéré' de ces quartiers. Le coefficient d'occupation des sols réajusté à 0,5 (0,4 dans le POS) permettra de faire évoluer la densité bâtie. Un COS de 0,7 est autorisé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Ub

Il est un secteur qui abrite principalement de l'habitat collectif et des constructions d'intérêt collectif. L'objectif est de faire évoluer ce secteur qui est contigu au coeur du village de Mont-Saint-Aignan en permettant la réalisation d'opérations de logements au profit des activités économiques existantes, en vue de constituer un ensemble cohérent avec le secteur de Mont-Saint-Aignan village.

➤ Implantation des bâtiments — Articles 6, 7 —

Le respect de l'alignement de fait est la première des règles qui est imposée par le règlement. Il exprime l'obligation de tenir compte du contexte urbain dans lequel s'inscrit la construction. Si l'alignement de fait n'est pas applicable, un recul de 5 mètres minimum est imposé aux constructions par rapport à l'emprise publique.

L'objectif est de ne pas constituer un ensemble dense, de permettre certains aménagements en bordure du domaine public pouvant contribuer à maintenir un caractère vert à l'ensemble du secteur.

Les extensions devront respecter l'alignement de la façade ou un retrait de 2.50 mètres pour les mêmes raisons qui ont été citées précédemment.

L'implantation en limite séparative selon H/2 avec un minimum de 5.00 mètres permet de ne pas surdensifier le secteur et de préserver des reculs entre les constructions au profit d'espaces extérieurs constituant des aérations dans le tissu urbain. Elle permet également de maintenir la situation générale actuelle du secteur.

Pour les plus faibles hauteurs (\leq à 8.50 m) - telles que maisons en bandes ou jumelées, annexes - les constructions ont un recul de 3.00 mètres obligatoires par

rapport aux limites séparatives. Elles peuvent s'implanter en limites séparatives si, et seulement si, elles n'excèdent pas 4.00 m au droit de la limite.

➤ Hauteur des bâtiments — Article 10 —

Il s'agit de rester dans une silhouette urbaine et un ensemble de constructions cohérent par rapport à l'objectif de constituer un ensemble avec le village de Mont-Saint-Aignan. La volonté est de ne pas dépasser une hauteur maximum de 10,5 mètres sur le secteur. L'objectif est de rester dans un ensemble de constructions homogènes.

➤ Emprise au sol maximum, Espaces libres, aires de loisirs, plantations, Possibilité maximale d'occupation du sol — Articles 9, 13, 14 —

L'instauration d'un coefficient d'emprise au sol de 0,40 permet de limiter la densité bâtie au sol. Le coefficient d'occupation des sols de 1,2 privilégie une certaine densification en hauteur.

25% sont obligatoirement réservés aux espaces libres, plantations et aires de loisirs afin de garantir un minimum de qualité dans l'aménagement des terrains.

Secteur Uc

L'objectif est de maintenir et renforcer la vocation mixte du secteur, réservé à l'habitat, aux constructions d'intérêt collectif, liées principalement à l'enseignement et la formation professionnelle mais aussi aux équipements structurants de la ville (services de proximité, activités, commerces). Il mêle une mixité de fonctions et une mixité sociale. Le secteur identifie un ensemble de même typologie bâtie et de même forme urbaine renfermant une architecture contemporaine.

C'est un secteur dense où les 'barres' et les 'tours' issues des années 1960/1970 dominant et où les immeubles présentent parfois de grande, à très grande hauteur. L'objectif est de modérer la hauteur des bâtiments et de faire évoluer ce quartier vers une diversité volumétrique et de nouvelles typologies bâties.

C'est un secteur où cependant les aérations dans le tissu urbain et le cadre paysager sont très présents. L'objectif est de préserver le cadre naturel et de renforcer la trame verte, éléments qui contribuent à l'écriture de la Ville verte.

➤ Implantation des bâtiments — Articles 6, 7 —

Le respect de l'alignement de fait est la première des règles qui est imposée par le règlement. Il exprime l'obligation de tenir compte du contexte urbain dans lequel s'inscrit la construction. Si l'alignement de fait n'est pas applicable, l'implantation des constructions que ce soit par rapport à la limite d'emprise publique ou bien par rapport aux limites séparatives se fait selon $L=H/2$ avec un recul minimum de 5.00 mètres.

Ces dispositions visent à maintenir le rapport plein/vide du tissu urbain existant. Ces reculs pourront permettre l'aménagement des espaces d'accompagnement des constructions et de l'espace public favorisant l'aération du tissu urbain.

Dans ce sens, les extensions pourront s'implanter à l'alignement de la façade existante ou bien observer un recul par rapport à la limite d'emprise publique.

En limites séparatives, les constructions d'une hauteur inférieure à 8,50 mètres pourront s'implanter, soit en limite, soit sur un retrait de 3.00 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite d'emprise publique est autorisée pour la catégorie 'construction d'intérêt collectif' favorisant une certaine diversité de vocabulaire pour ce type de construction.

➤ Hauteur des bâtiments — Article 10 —

La hauteur est limitée à 15 mètres hors tout pour l'habitat alors qu'elle est de 20 mètres pour les équipements. Il s'agit de faire évoluer ce secteur vers une diversité volumétrique, de nouvelles typologies bâties donnant ainsi l'occasion d'apporter au secteur des échelles variées de constructions et de ponctuer ce quartier d'équipements publics plus imposants.

➤ Stationnement, Espaces libres et plantations — Articles 11, 13 —

Les dispositions qui sont apportées en matière de stationnement, espaces libres paysagés, visent à gérer à l'avenir les dysfonctionnements constatés aujourd'hui sur le secteur et sur les opérations à venir, particulièrement sur le secteur universitaire. La surface aménagée en espaces verts est de 30% afin de maintenir la trame verte sur le secteur et de maintenir une qualité des espaces d'accompagnement des bâtiments.

D'autre part, une disposition particulière est apportée, en respect au Plan de Déplacements Urbains, pour le nombre de places de stationnement requis dans le cas de réalisation de bureaux ou d'équipements publics situés à moins de 400 mètres d'une station de transports collectifs structurants.

➤ Emprise au sol maximum, Possibilité maximale d'occupation du sol — Articles 13, 14 —

Le coefficient d'occupation des sols de 1 ou 1,2 privilégie une certaine densité en hauteur. L'instauration d'un coefficient d'emprise au sol de 0,45 permet de limiter la densité bâtie au sol afin de maintenir un tissu urbain 'aéré' avec des aménagements extérieurs en accompagnement du bâti.

Les constructions d'intérêt collectif bénéficient d'un CES plus élevé pour les mêmes raisons que citées précédemment.

Secteurs Ud, Ue, Uf

L'objectif est de préserver les qualités résidentielles de ces secteurs :

- en gérant l'existant et en permettant les extensions et les annexes pour l'amélioration et le confort des habitations ;
- en permettant l'évolution des secteurs Ue et Uf (faible et très faible densité) vers une substantielle densification, en augmentant le coefficient d'emprise au sol et le coefficient d'occupation des sols ;
- en maintenant la qualité et la trame paysagère des secteurs qui contribuent très nettement à l'image de ville verte de Mont-Saint-Aignan et qui participent à la qualité du cadre de vie résidentiel.

➤ Caractéristiques des terrains— Article 5 —

Trois parcelles bâties sont en assainissement non collectif, route de Maromme. En conséquence, la taille des parcelles ne peut être inférieure à 1000 m² afin de permettre l'installation du système d'assainissement ou le remplacement de celui-ci dans le cas de mise aux normes, ou bien lors d'un changement d'implantation lorsqu'il ne peut être replacé au même endroit.

➤ Implantation des bâtiments — Articles 6, 7 —

Le principe qui guide la règle d'urbanisme est le respect de l'ordonnancement urbain existant. Si la rue présente un front ou un rythme régulier bâti, il devra en être tenu compte. En conséquence, le respect de l'alignement de fait est la première des règles qui est imposée par le règlement. Il exprime l'obligation de tenir compte du contexte urbain dans lequel s'inscrit la construction. Si l'alignement de fait n'est pas applicable,

un recul de 5 mètres est imposé par rapport à la limite de l'emprise publique afin de conserver le caractère aéré du tissu urbain existant.

L'implantation des constructions se fait soit en limites de propriété soit avec un recul égal à H/2 avec un minimum de 3.00 mètres et 5.00 mètres en Uf. La diversité des implantations permet une utilisation optimisée des terrains. En revanche, l'implantation en limites séparatives est sujette à une règle bien définie qui vise à préserver la qualité des espaces à l'intérieur des îlots (éviter les murs écrans, ...).

➤ Hauteur des bâtiments — Article 10 —

S'agissant de secteurs résidentiels dont la typologie du bâti est principalement orientée sur la maison individuelle, la hauteur maximum est de 8,50 mètres ; hauteur la plus fréquemment utilisée. Les nouvelles constructions devront s'y tenir afin d'être en harmonie avec l'ensemble de la silhouette urbaine des secteurs. Afin de favoriser la mixité sociale par la diversité d'habitat et notamment permettre l'habitat collectif, il est autorisé ponctuellement une sur-hauteur de 1 mètre pour les éléments techniques (machineries d'ascenseur par exemple).

Toutefois, pour la catégorie des constructions d'intérêt collectif, la hauteur maximum autorisée a été conservée à 10.5m afin de permettre tout programme, en vue de l'équipement des quartiers.

➤ Emprise au sol maximum, Espaces libres, aires de loisirs, plantations, Possibilité maximale d'occupation du sol — Articles 9, 13, 14 —

Secteur Ud

Les coefficients d'emprise au sol et d'occupation du sol permettent de maintenir la densité moyenne actuelle du secteur. Les 25% d'espaces libres et plantations maintiennent un minimum d'espaces végétalisés dans les quartiers, éléments constitutifs de la trame verte de la ville.

Secteurs Ue, Uf

Les coefficients d'emprise au sol et d'occupation des sols ont été réajustés afin de permettre une certaine évolution et densification des secteurs qui aujourd'hui sont des secteurs au tissu très lâche et très aéré. Néanmoins, les pourcentages d'espaces libres paysagés (Ue = 25% ; Uf = 50%) visent à conserver les caractéristiques et le cadre vert qui constituent la qualité résidentielle de ces secteurs et tout particulièrement le secteur Uf. Ces derniers constituent l'un des éléments privilégiés et particuliers de la trame verte de la ville.

SECTEUR Uz

Le secteur Uz renvoie principalement au parc d'activités technologiques de la Vatine. Il comprend un sous-secteur Uza afin d'isoler les activités commerciales du parc d'activités pour lequel cette vocation est exclue, gardant sa vocation tertiaire d'origine. Pour le secteur Uz, l'objectif est de gérer l'existant (extensions, annexes, ...), de maintenir les qualités d'aménagement et des espaces végétalisés et suivant les disponibilités foncières, d'encourager la réalisation de nouvelles constructions. Pour ce qui est du secteur Uza, l'objectif est d'inciter à une meilleure qualité d'aménagement et de paysage.

➤ Implantation des bâtiments — Articles 6, 7 —

L'alignement de fait est à respecter comme dans tous les secteurs U visant à tenir compte du contexte urbain dans lequel s'inscrit la construction. Si la règle relative à l'alignement de fait n'est pas applicable, alors un recul de 5.00 mètres est imposé. Il vise à limiter l'impact visuel des constructions depuis l'espace public au profit d'aménagement aux abords des emprises publiques.

Le retrait en limites séparatives selon lequel $L=H/2$ avec un minimum de 3.00 mètres permet de maintenir un tissu 'aéré' au profit d'espaces aménagés entre les parcelles et leurs bâtis ou de libérer de larges espaces latéraux lorsque les constructions seront implantées en limite.

➤ Hauteur des bâtiments — Article 10 —

La hauteur maximum autorisée de 12.00 mètres correspond à la physionomie actuelle du secteur. Elle est un minimum requis pour l'édification de constructions réservées à des activités économiques.

➤ Emprise au sol maximum, Espaces libres, aires de loisirs, plantations, Possibilité maximale d'occupation du sol — Articles 9, 13, 14 —

Secteur Uz

L'objectif est de respecter le type d'urbanisation présent dans les constructions à venir. Le principe est de respecter un équilibre qui repose sur la règle des trois tiers réservant (à peu de chose près) un tiers pour le bâti, un tiers pour le stationnement des véhicules et un tiers pour les espaces d'accompagnement des bâtiments. (COS = 0.65 ; CES = 0.35 ; Espaces libres et plantations = 0.30).

Les 30% des espaces végétalisés visent à préserver la qualité paysagère du secteur et la trame verte de la ville.

Secteur Uza

Les 25% d'espaces libres paysagés doivent inciter à végétaliser les espaces d'accompagnement du bâti du secteur Uza.

ZONE AU

Comme il l'a été énoncé précédemment, la commune de Mont-Saint-Aignan possède un territoire quasiment achevé. Le seul site qui fera l'objet d'un projet de développement est celui entre le Bel Event et les Bouillons, au nord-est de la commune. Ce site aura une vocation mixte, d'habitat, de services, de constructions d'intérêt collectif et d'activités de loisirs.

Cette zone AU ne possède pas, à l'heure actuelle, les réseaux existants, d'une capacité suffisante à la périphérie immédiate du secteur, pour desservir les constructions à implanter, dans l'ensemble de cette zone.

Comme le permet l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, son ouverture à l'urbanisation sera donc subordonnée en temps voulu, à une révision ou une modification du plan local d'urbanisme. Le secteur devra faire l'objet de la réalisation au préalable des réseaux pour en assurer le développement.

Les articles 1 à 4 et 6, 7 et 10 permettent la gestion de l'existant ; les articles 7 à 14 restent sans objet jusqu'à la définition d'un projet d'ensemble sur le site et d'une révision du PLU.

➤ Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol — Articles 1, 2 —

- Les occupations et activités susceptibles de nuire de façon significative à la qualité et à l'environnement du secteur y sont proscrites. Seuls sont autorisés la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages de lutte contre les ruissellements et inondations.

➤ Conditions de desserte des terrains — Articles 3, 4 —

- Les règles édictées pour les accès, voies et réseaux visent le bon fonctionnement du secteur. Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. Pour les nouvelles constructions, il est demandé que les eaux pluviales soient traitées à l'intérieur du terrain afin de limiter les rejets dans les réseaux ou de causer des ruissellements vers les fonds. Il est demandé que les dispositifs soient dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.

En tout état de cause, les dispositions du règlement d'assainissement de la CAR ou celles contribuant à la lutte contre les ruissellements et inondations devront être respectées.

➤ Implantation des bâtiments — Articles 6, 7 —

Le règlement autorise que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics puissent être implantés en limite d'emprise publique ou en limites séparatives, notamment pour des ouvrages nécessaires à la lutte contre les ruissellements, qui par nécessité technique ou bien efficacité de l'aménagement est indispensable.

➤ Hauteur des bâtiments — Article 10 —

Les extensions et annexes mesurées ne devront pas dépasser les constructions existantes afin de limiter l'impact visuel de ces extensions dans le paysage.

ZONE N

Ce sont des secteurs de protection où les constructions sont autorisées mais de taille et de capacités limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

➤ Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics— Article 4 —

Pour les nouvelles constructions, il est demandé que les eaux pluviales soient traitées à l'intérieur du terrain afin de limiter les rejets dans les réseaux ou de causer des ruissellements vers les fonds. Les dispositifs devront être réalisés sur la base d'un volume de stockage dimensionné pour une pluie d'occurrence vicennale.

En tout état de cause, les dispositions du règlement d'assainissement de la CAR ou pour la lutte contre les ruissellements et inondations devront être respectées.

➤ Caractéristiques des terrains— Article 5 —

Le Secteur Nl et une petite partie du secteur Np ne font pas partie de la zone d'assainissement collectif. En conséquence, la taille des parcelles ne peut être inférieure à 1500 m² afin de permettre l'installation du système d'assainissement ou le remplacement de celui-ci dans le cas de mise aux normes, ou bien lors d'un changement d'implantation lorsqu'il ne peut être replacé au même endroit.

➤ Implantation des bâtiments — Articles 6, 7 —

La possibilité d'implanter les constructions en limite d'emprise publique et en limite séparative vise à permettre dans un contexte paysager de qualité, la constitution de parcelles aérées sur le coté et à l'arrière des constructions et de dégager ainsi le maximum d'espace libre sur les parcelles.

➤ Hauteur des bâtiments — Article 10 —

Les hauteurs imposées visent à minimiser l'impact des constructions dans le paysage. Le secteur de loisirs (secteur Nl) bénéficie d'une hauteur maximum un peu plus importante afin de ne pas contraindre les activités exercées.

➤ Stationnement — Article 12 —

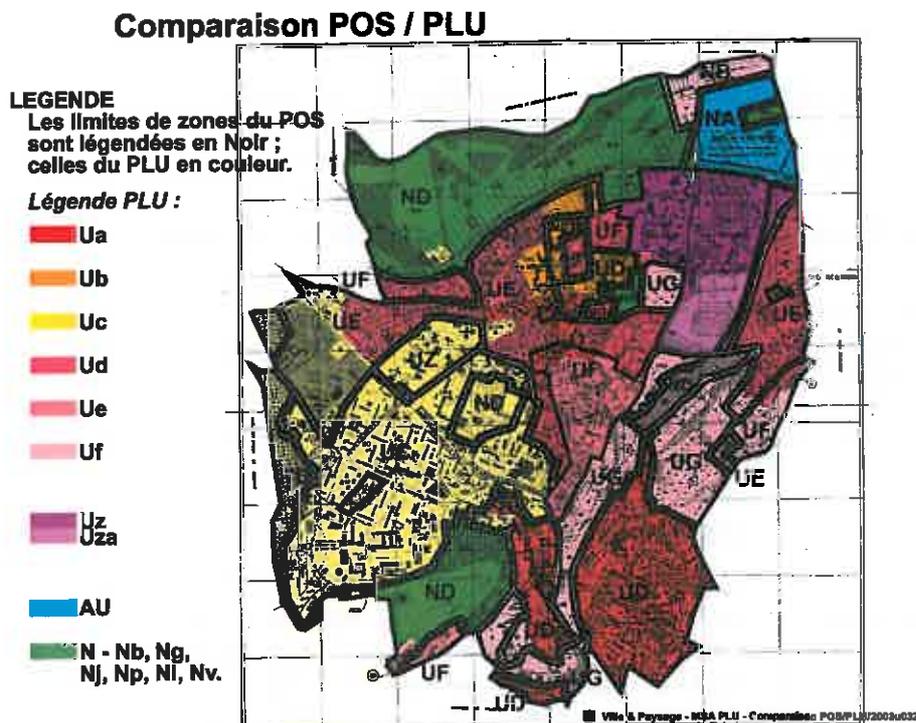
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation. Des espaces de stationnement des vélos doivent être intégrés aux constructions.

➤ Emprise au sol maximum, Possibilité maximale d'occupation du sol — Articles 9, 14

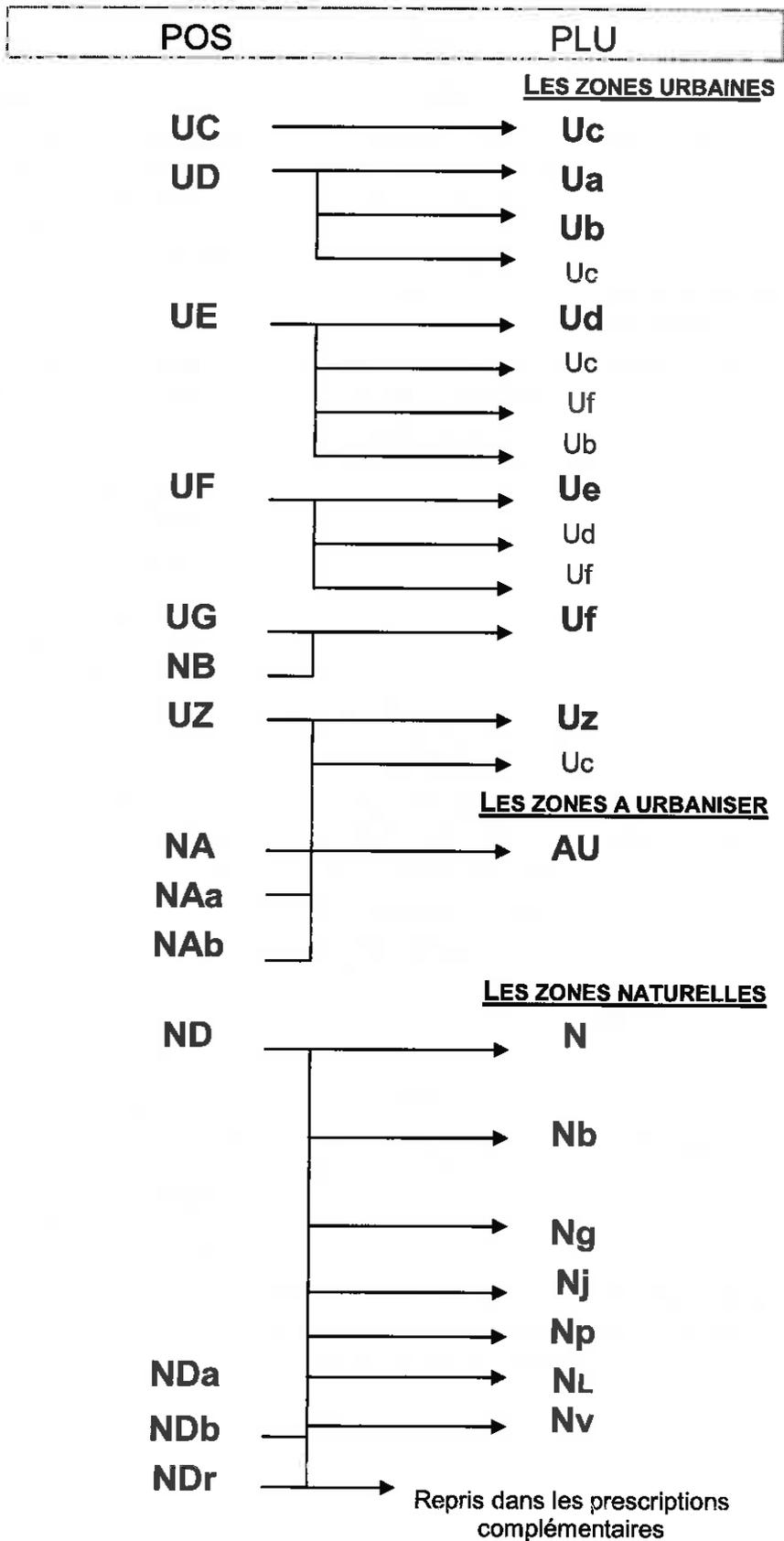
Les règles précédentes sont suffisantes pour définir les conditions de constructibilité de la zone.

5.6 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU POS DE 1999

5.6.1 Comparaison du découpage en zones du POS de 1999 et de celui du PLU.



5.6.2 Correspondances entre les zones du POS et celles du PLU



5.6.3 Comparaison des règles d'urbanisme POS/PLU

	POS	PLU	
	UC	Uc	
Vocation	Habitat collectif et enseignement supérieur + services+ activités	Habitat, constructions d'intérêt collectif liés à l'enseignement et la formation professionnelle + équipements structurants de la ville - services, commerces, activités, constructions d'intérêt collectif -	
Caractéristiques des terrains	≥ 300m ²	/	
Implantation	voies et emprises publiques : 5.00 mètres de recul Limites séparatives : H/2 avec un minimum de 3.00 m.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Emprise publique</i> : L=H/2 avec un minimum de 5.00 m et constructions d'intérêt collectif autorisé en limite d'emprise publique. - <i>Limites séparatives</i> : L=H/2 avec un minimum de 5.00 m. constructions d'intérêt collectif autorisées en limites séparatives. - <i>Constructions ≤ à 8,50m</i> : L=H/2 avec un minimum de 3.00 m ou en limites séparatives si et seulement si H≤ à 4.00 m au droit de la limite séparative. 	
Emprise au sol	Pourcentages d'espaces libres et plantations : 25% de la superficie du terrain – Habitat : 40%.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>CES maximum</i> : 0.45 – constructions d'intérêt collectif : 0.70 - <i>Espaces libres et plantations</i> : 0.30 	
Hauteur des constructions	<u>Habitat individuel</u> : H=10m/ h=6m <u>Habitat collectif</u> : 15m <u>Equipt universitaire</u> : 15m <u>Equipement sanitaire et social</u> : H=12m/h=9m	H = 15 m hors tout H = 20 m hors tout pour les équipements	
COS	0.80	1,2 Constructions à usage d'habitat : 1	
	UD	Ua	Ub
Vocation	Tissu relativement ancien / vocation habitat – services divers	Tissu relativement ancien à vocation d'habitat, services, constructions d'intérêt collectif et commerces.	Habitat collectif et constructions d'intérêt collectif
Caractéristiques des terrains	Minimum parcellaire : 500m ² Habitat collectif / équipement sanitaire et social : 3 000 m ²	/	

Implantation	Voies et emprises publiques : 5.00 mètres de recul Limites séparatives : H/2 avec un minimum de 3.00 mètres.	- <i>Emprise publique</i> : recul de 5.00 m minimum - <i>Limites séparatives</i> : L=H/2 avec un minimum de 3.00 m ou en limites séparatives si et seulement si H ≤ à 4.00m en limites séparatives.	- <i>Emprise publique</i> : recul minimum de 5.00 m. - <i>Limites séparatives</i> : L=H/2 avec un minimum de 5.00 m. - <i>Constructions</i> ≤ à 8,50m : L=H/2 avec un minimum de 3.00 m ou en limites séparatives si et seulement si H ≤ à 4.00 m au droit de la limite séparative.
Emprise au sol	Pourcentages d'espaces libres et plantations : 25% de la superficie du terrain – Habitat : 40%.	- <i>CES maximum</i> : 0.50 - <i>Espaces libres et plantations</i> : 0.25	- <i>CES maximum</i> : 0.40 - <i>Espaces libres et plantations</i> : 0.25
Hauteur des constructions	Habitat individuel : 10m/6m ; habitat collectif et en gradin : 10.5m/6m Equipement sanitaire et social, services divers :10.5m/6m	H = 10.5 m hors tout	H = 10.5 m hors tout
COS	Habitat individuel : 0.40 Habitat collectif : 0.50 Equipement : 0.70	0,50 Constructions d'intérêt collectif : 0,70	1,2
	UE	Ud	
Vocation	Habitat pavillonnaire de densité moyenne	Habitat individuel de densité moyenne	
Caractéristiques des terrains	700 m ²	Minimum parcellaire de 1500m ² pour les habitations non raccordables à l'assainissement collectif.	
Implantation	IDEM	- <i>Emprise publique</i> : recul minimum de 5.00 m. - <i>Limites séparatives</i> : L=H/2 avec un minimum de 3.00 m ou en limites séparatives si et seulement si H ≤ à 4.00 m au droit de la limite séparative.	
Emprise au sol	Pourcentages d'espaces libres et plantations : 25% de la superficie du terrain – Habitat collectif : 40%.	- <i>CES maximum</i> : 0.45 - <i>Espaces libres et plantations</i> : 0.25	

Hauteur des constructions	Habitat individuel : 8.5m/4m, habitat collectif : 10.5/6m, équipement : R+2 ou 11m, équipement sanitaire et social/services : 10.5m/6m	- Habitat : 8.5 m + 1 m ponctuellement - constructions d'intérêt collectif : 11m hors tout
COS	Habitat individuel : 0.30 ; habitat individuel groupé et collectif : 0.35, équipement de quartier : 0.40, équipement : 0.50.	0.45
	UF	Ue
Vocation	Habitat pavillonnaire de faible densité	Habitat individuel de faible densité
Caractéristiques des terrains	1000m ² à 1500m ² , immeuble collectif en gradin et équipement sanitaire et social : 4000m ² .	
Implantation	IDEM	- <i>Emprise publique</i> : recul minimum de 5.00 m.- - <i>Limites séparatives</i> : L=H/2 avec un minimum de 3.00 m ou en limites séparatives si et seulement si H ≤ à 4.00 m au droit de la limite séparative.
Emprise au sol	Pourcentages d'espaces libres et plantations : 50% de la superficie du terrain – Habitat gradin : 40%.	- <i>CES maximum</i> : 0.30 - <i>Espaces libres et plantations</i> : 0.25
Hauteur des constructions	Habitat individuel : 8.5m/4m, habitat gradin : 10.5m/6m, équipement sanitaire et social : 10.5m/6m, services divers : 8.5m/4m	Habitat = 8.5 m + 1 m ponctuellement Constructions d'intérêt collectif : 10.5 m
COS	- Habitat individuel : 0.20 - Habitat individuel groupé et collectif en gradin : 0.25, équipement de quartier : 0.30, équipement : 0.50.	0.25
	UG	Uf
Vocation	Habitat pavillonnaire de très faible densité	Habitat individuel de très faible densité
Caractéristiques des terrains	1500m ² , immeuble collectif en gradin et équipement sanitaire et social : 4000m ² .	
Implantation	IDEM	- <i>Emprise publique</i> : recul minimum de 5.00 m.- - <i>Limites séparatives</i> : L=H/2 avec un minimum de 5.00 m ou en limites séparatives si et seulement si H ≤ à 4.00 m au droit de la limite séparative.

Emprise au sol	Pourcentages d'espaces libres et plantations : 50% de la superficie du terrain – Habitat gradin : 40%.	- <i>CES maximum</i> : 0.20 - <i>Espaces libres et plantations</i> : 0.50
Hauteur des constructions	Habitat individuel, services divers : 8.5m/4m, habitat collectif/habitat gradin/équipement sanitaire et social :10.5m/6m	Habitat = 8.5 m + 1 m ponctuellement constructions d'intérêt collectif : 10.5 m
COS	Habitat individuel :0.15, habitat collectif et gradin :0.20, équipement de quartier :0.30, équipement :0.50	0.20
	UZ	Uz et Uza
Vocation	Zone d'accueil pour activités tertiaires et secondaires non nuisantes	Parc d'activités de la Vatine à vocation tertiaire et le sous-secteur Uza à vocation commerciale.
Caractéristiques des terrains	Néant	
Implantation	Recul de 5.00m par rapport à l'emprise publique. Limites séparatives : H/2 avec un minimum de 3m.	- <i>Emprise publique</i> : 5.00 m de recul. - <i>Limites séparatives</i> : L= H/2 avec un minimum de 3.00 m de recul ou en limites séparatives si et seulement si H ≤ à 4.00 m au droit de la limite séparative.
Emprise au sol	70% de la superficie du terrain	- <i>CES maximum</i> : 0.35 - <i>Espaces libres et plantations</i> : Uz : 0.30 ; Uza : 0.25
Hauteur des constructions	12m y compris ouvrages techniques	- 12 m y compris ouvrages techniques
COS	0.40	0.65
POS	NA strict	AU
Vocation	Zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future	Zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future à vocation mixte dans laquelle seront intégrés des services, des équipements, de l'habitat et des activités de loisirs.
Caractéristiques des terrains	Sans objet	Sans objet
Implantation		
Emprise au sol		
Hauteur des constructions		
COS		

	NB	Uf
Vocation	Zone naturelle de caractère rural à habitat très dispersé	
Caractéristiques des terrains	2500m ²	
Implantation	Recul de 5m par rapport à l'emprise publique, limites séparatives : H/2 avec un minimum de 5m et 3m pour les annexes.	Se reporter à Uf
Emprise au sol	Espaces libres et plantations : 50%	
Hauteur des constructions	Hauteur hors tout : 8,50m, Hauteur façades : 4m.	
COS	0.10	
	ND	N Nb, Ng, Nj, Np, NL, Nv.
Vocation	Zone à protéger en raison de la qualité des sites	Zone naturelle qui renferme des secteurs aux sites naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et/ou de leur intérêt esthétique, historique ou écologique
Caractéristiques des terrains		Secteur NL ; Np : les terrains des constructions nouvelles, en cas de recours à l'assainissement autonome, devront avoir une superficie supérieure ou égale à 1500m ² .
Implantation	Sans objet	- <i>Emprise publique</i> : recul de 5.00 m ; - <i>Limites séparatives</i> : L=H/2 avec un minimum de 3.00 m.
Emprise au sol		Ni, NI, Np, Ng, Nv 0,10
Hauteur des constructions		- Secteurs Nb, Ng, Nj, Nv : 4.5 m hors tout - Secteur NL : 12 m hors tout - Secteur Np : 9 m hors tout
COS		Sans objet

Les principaux changements des secteurs du POS sont les suivants :

Secteur UC

- Une vocation mixte affichée et étendue.
- Des implantations semblables avec des reculs par rapport à la limite d'emprise publique plus importants prenant en compte l'envergure des volumes des bâtiments. Ces reculs permettront des aménagements apportant une certaine qualité en bordure du domaine public.
- Des prescriptions définies pour les bâtiments inférieurs à 8.50 mètres.
- Un COS et un CES maximum imposés de manière à gérer les densités et à maintenir un tissu aéré.
- La hauteur est ramenée à 15 mètres hors tout, hormis pour les équipements (20 mètres).

Secteur UD

- La vocation du secteur est limitée aux quartiers relativement anciens de la ville. Un secteur Ub est créé pour lequel les règles d'implantation du bâti, les hauteurs et les densités sont très différentes.

- Le COS et le CES ont été réajustés par le haut afin de permettre une évolution du bâti.

Secteurs UE, UF

- Le COS et le CES sont réajustés pour permettre une certaine évolution du bâti tout en gardant les caractéristiques urbaines des secteurs.

Secteur UZ

- Un secteur **Uza** est créé pour ne pas compromettre la vocation première du parc d'activités technologiques de la Vatine.

Secteur NA

- Ce secteur est reconduit, sous l'appellation 'secteur **AU**'. La commune en reprend la maîtrise alors que ce terrain dépendait du syndicat intercommunal COPLANORD. La vocation du secteur est définie. Il est une réserve foncière. Les articles 1 à 4 permettent la gestion de l'existant ; les articles 7 à 14 restent sans objet jusqu'à la définition d'un projet d'ensemble sur le site et d'une révision ou modification du PLU.

Secteur NB

- Ce secteur n'existe plus ; il est reclassé en **Uf**, secteur de très faible densité désormais desservi par les réseaux, dont les caractéristiques urbaines sont proches. Une substantielle densification des très grandes parcelles est alors possible, sans engendrer de modification particulière dans le paysage.

Secteur ND

- La zone **ND** est scindée en plusieurs secteurs **N** (Nb, Ng, Nj, Np, NL, Nv) préservant la nature et la vocation de chaque secteur particulier. Ce sont des secteurs de protections où les constructions et aménagements sont autorisés, de tailles et de capacités limitées à la condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'environnement et au paysage. Les articles 1 à 14 sont définis.

5.6.4 Superficie des zones et évolutions

ZONES URBAINES			
POS	Superficie (Ha)	PLU	Superficie (Ha)
UC	115,6	Ua	101,3
UD	103,61	Ub	19,4
UE	137,11	Uc	199,9
UF	52,01	Ud	109
UG	75,95	Ue	26,8
UZ	14,85	Uf	105,7
		Uz, Uza	57,9
TOTAL	499.13		620,00 Ha
ZONES A URBANISER ET NATURELLES			
NA	32,71	AU	25,6
NB	10,71	Nb	2,7
ND	190,49	Ng	3,8
		Nj	5,9
		Np	32
		NL	102,8
		Nv	0,2
TOTAL	233,91		173,00 Ha
TOTAL GENERAL	733,04		793,00 Ha
	dont 89,78 ha d'EBC		

Avant de parler des évolutions des zones et secteurs entre le POS et le PLU, notons qu'au regard du PLU, le calcul des superficies des zones peut aujourd'hui se faire à partir de la surface totale de la commune de 794 ha (chiffre officiel). En effet, Mont-Saint-Aignan est aujourd'hui un territoire achevé qui ne comprend plus de ZAC, ni de grands secteurs d'emplacements réservés, comme cela était le cas au POS de 1999. Ces espaces n'étaient donc pas comptabilisés dans le total général.

Les Espaces Boisés Classés ont été, dans leur ensemble, reportés au PLU. Certains espaces boisés classés de faible importance, n'ont pas été conservés, du fait de leur enclavement dans le tissu urbain et de leur faible impact sur la trame verte du territoire. Un Espace Boisé Classé situé derrière la Place Colbert a été supprimé afin de permettre la réalisation du futur centre culturel. Après démolition de l'actuel centre Marc Sangnier, un espace boisé sera reconstitué et classé à l'occasion d'une future révision du PLU. Un autre Espace Boisé Classé a été repositionné sur une propriété privée située entre la rue Raffetot et la Cavée Saint-Gervais.

Aujourd'hui, les évolutions sont dues essentiellement à une rationalisation du découpage du territoire :

1. le secteur **UD** au POS se trouve réduit et il est en grande partie le secteur **Ua** qui renferme les secteurs urbains mixtes relativement anciens de la ville. Les parties non comprises forment un nouveau secteur **Ub** ou bien sont intégrées au secteur **Uc** ;
2. le secteur **UC** se trouve être le secteur **Uc**. Il se trouve très largement augmenté puisque la volonté a été d'en faire un grand secteur urbain mixte de même forme urbaine, aux typologies bâties semblables, renfermant une architecture contemporaine ;
3. les secteurs d'habitat résidentiel, **UE**, **UF**, **UG** sont renommés **Ud**, **Ue**, **Uf**. Le découpage a été réalisé selon les densités bâties. Ainsi, les secteurs **UE** et **UF** au POS se trouvent être réduits au profit du secteur **Uf** au PLU, **UG** au POS. Ce dernier se voit donc augmenté afin de préserver les caractéristiques paysagères et l'urbanisation résidentielle très lâche ;
4. le secteur **UZ** est très nettement modifié. Il est renommé **Uz** et il inclut désormais la totalité des activités du parc technologique et les activités commerciales de La Vatine, qui au POS étaient des secteurs de ZAC. Le secteur **UZ** du POS ne devait comprendre qu'un périmètre restreint Boulevard A. Siegfried, secteur reclassé en secteur **Uc** en raison des activités exercées ;
5. la zone à urbaniser **AU**, est en partie la même qu'au POS. En revanche, ce secteur ne relève plus de la compétence du syndicat intercommunal COPLANORD ; les autres « poches » **NA** du POS, ont toutes été construites ;
6. la zone naturelle **ND** au POS, est désormais la zone **N** à l'exception des espaces boisés classés qui ont été, pour partie, intégrés dans les zones urbaines (par exemple, le centre sportif des Coquets : 8,7 ha étaient inscrits en **NDa** au POS). Elle se trouve scindée en plusieurs secteurs identifiant leur caractère en tant qu'espaces naturels ou ouverts. Elle perd cependant en surface au profit du secteur **Uf** du PLU, car ce secteur classé en **NB** au POS, est urbanisé, desservi complètement par les réseaux publics et renferme une densité bâtie et un cadre naturel qui s'apparentent au secteur de très faible densité **Uf**, à vocation principale d'habitat.

VI. MESURES MISES EN ŒUVRE POUR PRESERVER, PROTEGER OU METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

L'AMELIORATION DE LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS.

La réduction des nuisances sonores

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-221 du 09 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1995) ;
- les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée pour une route ou du rail extérieur pour une voie ferrée.

En catégorie 2, cette largeur passe à 250 mètres ; en catégorie 3, elle passe à 100 mètres ; en catégorie 4, elle passe à 30 mètres ; en catégorie 5, elle passe à 10 mètres.

La commune de Mont-Saint-Aignan est concernée par le classement des voies bruyantes.

N° INFRASTRUCTURE	TRONÇON DEBUTANT	TRONÇON FINISSANT	CLASSEMENT DU TRONÇON
Voie ferrée : ligne Paris-Le Havre	-	-	Catégorie 1
Route départementale : D43	-	-	Catégorie 2
Route départementale : D121	RD66	Ch. Des Bouillons	Catégorie 3
Route départementale : D121	Ch. des Bouillons	RD43	Catégorie 4
Route départementale : D121	RD43	Rue Pouchet	Catégorie 4

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

6.1.2 La prise en compte des risques naturels

Au cours de l'élaboration du PLU de Mont-Saint-Aignan, la prise en compte des risques naturels sur le territoire s'est faite à partir :

1. des études qui ont été diligentées par la commune en rapport aux vides et indices de vides ;
2. l'analyse et la prise en compte du SAGE, pour les risques relatifs aux phénomènes inondation et ruissellement ;
3. une consultation des services de la CAR au titre de la compétence inondations, ruissellements et assainissement.

La consultation des documents et le résultat des études ont permis de faire un état des lieux des risques naturels présents sur le territoire.

En conséquence, les risques sont identifiés et localisés sur le règlement graphique et font l'objet de restrictions, voire d'interdiction en matière de construction notifiée dans le chapitre II, relatif aux prescriptions complémentaires dans le règlement écrit.

D'autres dispositions sont également introduites dans le règlement telles que la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée pour limiter les ruissellements vers les fonds, un ensemble de mesures avant rejet des eaux pluviales au titre de la pollution, le dimensionnement de dispositifs sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale ou centennale selon les secteurs, au titre de la prévention de risque inondation.

Par ailleurs, le classement en zone N ou EBC, des boisements et des structures arborées protègent la nature et la vocation du patrimoine naturel de la commune. Certaines dispositions du règlement écrit, contribuent à renforcer et à maintenir la trame végétale de la ville (pourcentage d'espaces libres paysagés à respecter,...).

Également, les éléments naturels tels que les mares ont été reportés sur les plans graphiques et font l'objet de protection au règlement écrit. Elles sont au nombre de quatre sur le territoire communal.

Tous ces éléments participent à la limitation des ruissellements en jouant notamment un rôle de frein hydraulique.

6.2 LA PROTECTION DES RESSOURCES

6.2.1 La protection de l'eau

La loi n°92.3 du 03 janvier 1992 sur l'eau a modifié le Code Général des Collectivités Territoriales en instituant un article L.372.3 ainsi rédigé :

« Les communes et leurs groupements délimitent, après enquête publique :

1. Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
2. les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et si elles le décident, leur entretien ;
3. les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement ;
4. les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique, risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

La Communauté d'Agglomération de Rouen est compétente pour définir les zones relevant de l'assainissement collectif ou de l'assainissement non collectif. La délimitation du zonage d'assainissement, sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglo de Rouen est réalisée en parallèle de l'étude du PLU.

Le zonage d'assainissement constitue l'une des annexes à caractère informatif du PLU (article R.132-14 du code de l'urbanisme).

La réalisation d'un schéma d'assainissement des eaux usées et pluviales dans le cadre du PLU ainsi que la prise en compte des orientations du SAGE permettent :

1. de lutter contre une érosion des sols et des inondations par ruissellements importants ;
2. de permettre une protection efficace des captages d'eau potable ;
3. de maintenir et améliorer la qualité des eaux.

6.3 LA REDUCTION DES ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT

6.3.1 L'urbanisation le long des voies classées

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 02 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui, le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

La loi BARNIER a ainsi modifié l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme rédigé comme suit :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies rapides et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- o aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- o aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation et au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans un plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Sur la commune de Mont-Saint-Aignan, la voie routière classée comme déviation d'agglomération RD43 (par décret du 05 juillet 1973) est concernée par cet article (recul de 100 m).

6.3.2 Le tri sélectif, le traitement des déchets

La réduction des atteintes à l'environnement se mesure notamment dans la gestion des déchets par la mise en place du tri sélectif et de déchetteries par la communauté de l'Agglomération Rouennaise.

La CAR a délégué la partie traitement, tri, et valorisation au SMEDAR. Elle met en place un réseau de déchetteries accessibles à l'ensemble des habitants de l'agglomération.

Egalement, un règlement de collecte communautaire a été élaboré. Ainsi, il convient d'en tenir compte pour tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeubles collectifs ou de tout projet d'aménagement d'une nouvelle zone d'habitation.

Comme le prévoit l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, le règlement de collecte communautaire et les fiches techniques font parties des annexes du PLU.

6.3.3 La prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

Le PLU mentionne sur les documents graphiques les sites dont le sous-sol est pollué selon le recensement BASOL. A la suite de travaux de dépollution, le site ETS (Esso Technologies Services) ne figure plus dans le fichier BASOL, et ne fait donc pas l'objet d'une identification au document graphique du PLU.

6.4 LE RESPECT DES EQUILIBRES ECOLOGIQUES

6.4.1 Préserver et valoriser les espaces naturels et remarquables – Le paysage comme élément du projet urbain –

Mont-Saint-Aignan, Ville Verte est le fil conducteur du projet de ville. L'objectif est de protéger, valoriser et conforter des espaces qui relèvent à la fois d'une grande diversité de milieux d'une valeur écologique avérée et d'un potentiel de pratiques multiples. Ce sont, par ailleurs, des éléments positifs de régulation pour le cycle de l'eau.

L'objectif est :

- de permettre la préservation et la gestion des milieux sensibles d'intérêt écologique -- ZNIEFF – et le maintien de la biodiversité sur le territoire ;
- de préserver les espaces naturels et majeurs sur le territoire – Le Bel Event, le Bois l'Archevêque, le bois des Compagnons, ... – qui contribuent au maintien des continuités naturelles entre la forêt Verte et la vallée du Robec. Ils sont également porteurs d'activités de loisirs et contribuent à la qualité du cadre de vie sur le territoire ;
- de conforter et de préserver la trame végétale et les espaces semi-naturels (espaces publics verts, parcs, campus universitaire) dans l'espace urbain. L'une des préconisations vise, par la réglementation du PLU, à assurer un pourcentage d'espaces libres paysagés sur les parcelles ou groupement de parcelles qui peuvent faire l'objet de constructions nouvelles.

6.5 L'AMELIORATION DES MOBILITES

L'objectif est d'offrir une meilleure qualité de vie quotidienne aux habitants en optimisant les conditions de déplacements (tous modes confondus) et non d'augmenter les flux, particulièrement les flux automobiles.

La notion de micro-territoires en terme d'accessibilité et de satisfaction des besoins de déplacements intra-muros est envisagée en renforçant et en poursuivant les liens par les modes doux. La poursuite de la création du réseau de cheminements piétons-cycles visent à permettre de mieux relier par :

- un réseau principal, les espaces structurants de la commune (constructions d'intérêt collectif, espaces de loisirs, espaces d'activités économiques, services, commerces, université, ...)
- un réseau secondaire de liaisons inter-quartiers.

D'autre part, même si cela ne relève pas de la seule compétence de la commune, la ville est favorable à ce que certains axes de transit qui participent aux déplacements à l'échelle de l'agglomération, bénéficient d'aménagements appropriés qui permettraient d'accroître la sécurité des déplacements piétons et de réduire les vitesses de circulation sur son territoire.

Ces orientations auront dans l'ensemble des incidences positives sur l'environnement en permettant une diminution des vitesses de circulation des automobiles et en privilégiant les modes doux.

6.6 EVALUATION DE L'INCIDENCE DES TERRAINS RETENUS A L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Le seul site qui fera l'objet d'un projet d'aménagement est celui entre le Bel-Event et les Bouillons. Il participe aux continuités vertes entre la forêt Verte et la vallée du Robec. Ce site aura une vocation mixte d'habitat, de services, d'équipements et d'activités de loisirs.

En raison du caractère de ce site – site ouvert à proximité du domaine forestier, contraintes inhérentes au sous-sol – la démarche liée à l'aménagement de ce secteur mettra en avant des préoccupations environnementales, dans une logique de développement durable mettant en œuvre :

- des prescriptions Haute Qualité Environnementale pour les futurs bâtiments ;
- des choix énergétiques ;
- la mise en place d'une liaison verte, permettant le maintien d'une continuité entre la forêt Verte et la vallée du Robec ; cette prise en compte environnementale constituera un élément fort de l'aménagement ;
- une réflexion autour de la gestion de l'eau (eau potable, traitement des eaux usées, récupération et recyclage des eaux pluviales, ...). La dynamique de ruissellement du secteur sera particulièrement prise en compte et étudiée. Quoiqu'il en soit, les prescriptions prises pour l'aménagement du secteur doivent concourir à limiter les risques et toute mutation de l'espace comportera une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.
- une gestion des déchets ;
- une gestion et une diversité des espaces végétalisés ;
- une réflexion autour de la densité bâtie, l'organisation et l'équilibre entre espaces construits, naturels et espaces verts et une réflexion autour des contraintes liées au sous-sol.

Ce projet s'inscrit dans le concept de Ville Verte, thème directeur du projet de ville. L'approche environnementale en urbanisme – HQE²R - et les prescriptions constructives HQE visent à réduire l'impact sur l'environnement et le paysage.

VII. COMPATIBILITES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

7.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION ROUEN-ELBEUF

Le Plan Local d'Urbanisme participe à la mise en œuvre des orientations du Schéma Directeur :

- en développant des capacités d'accueil en logements au travers d'un nouveau secteur de développement en préservant les continuités naturelles qui participent aux liaisons vertes entre la forêt Verte et la vallée du Robec ;
- en engageant une réflexion autour de l'amélioration du fonctionnement du site universitaire, de sa valorisation et de son intégration à la ville ;
- en prenant en compte les risques naturels liés aux ruissellements et ceux relatifs aux cavités souterraines ;
- en protégeant les espaces naturels d'intérêt patrimonial, en maintenant et en organisant des continuités vertes entre la vallée du Robec et la forêt Verte ;
- en maintenant et protégeant les espaces significatifs du 'grand paysage' (points de vue panoramique sur Rouen).

7.2 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Plan Local d'Urbanisme participe à la mise en œuvre des orientations du SAGE par :

- la prescription de mesures et dispositifs obligeant la gestion des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement et de construction ;
- la prescription de mesures relatives à l'assainissement des eaux pluviales et usées et à l'eau potable ;
- la possibilité de réaliser des ouvrages permettant la lutte contre les ruissellements et inondations ;
- le classement en zone N ou en EBC des éléments naturels, boisements, structures arborées qui jouent un impact positif sur le cycle de l'eau.

7.3 COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les servitudes d'utilité publique. Elles sont annexées au PLU (plans graphiques et documents écrits).

7.4 COMPATIBILITE AVEC LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

La DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée par le décret interministériel du 10 juillet 2006 et paru au Journal Officiel du 12 juillet 2006.

Peu impacté par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine, la commune de Mont-Saint-Aignan se situe en bordure d'un « espace naturel majeur » (Forêt Verte). Cette orientation d'aménagement de la DTA est prise en compte au travers du PADD et du règlement/zonage, identifiant ce secteur comme zone naturelle protégée.

7.5 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

Le Plan Local d'Urbanisme de Mont Saint Aignan est compatible avec le PDU par :

- L'objectif d'équilibre entre les quartiers, en terme de programme de logements, d'activités, de services et d'espaces verts, d'équipements sociaux-culturels,
- L'utilisation rationnelle de ses disponibilités foncières et la densification des espaces construits existants à proximité des transports urbains,
- Le renforcement et la valorisation des espaces économiques sur le territoire communal.