

PLU arrêté le	30 juin 2011
PLU approuvé le	29 février 2012
Modification n°1 approuvée le	02 mai 2012
Modification n°2 approuvée le	29 mai 2017
Le Maire	

Ville de Saint-Jacques-sur-Darnétal

Etude L111-6



Plan Local d'Urbanisme

Version : 26 avril 2017



1) Sommaire

1) Sommaire	22
2) Objet et périmètre de l'étude	23
a. Objet de l'étude.....	23
b. Périmètre de l'étude	22
3) Caractérisation de la zone AUy	25
a. Présentation générale de la commune	25
b. Le hameau de la Table de Pierre	25
c. L'inscription de la zone AUy dans le PLU.....	27
4) Analyse du paysage : la zone AUy et ses abords.....	22
a. Le paysage saint-jacquais	22
b. Le hameau de la Table de Pierre	22
c. La zone AUy	24
d. La perception de la zone AUy dans le paysage saint-jacquais	25
5) Règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 du code de l'urbanisme 35	
a. Orientation d'aménagement.....	35
b. Règlement	22
6) Compatibilité de ces dispositions avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.....	25
a. Prise en compte nuisances.....	25
b. Prise en compte de la sécurité	27
c. Prise en compte de la qualité architecturale	30
d. Prise en compte de la qualité de l'urbanisme.....	30
e. Prise en compte de la qualité des paysages.....	31

2) **Objet et périmètre de l'étude**

a. **Objet de l'étude**

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée par la loi Barnier du 2 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.

Les articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme sont rédigés comme suit :

« L111-6 : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19. »

« L111-7 : L'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

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

« L111-8 : Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

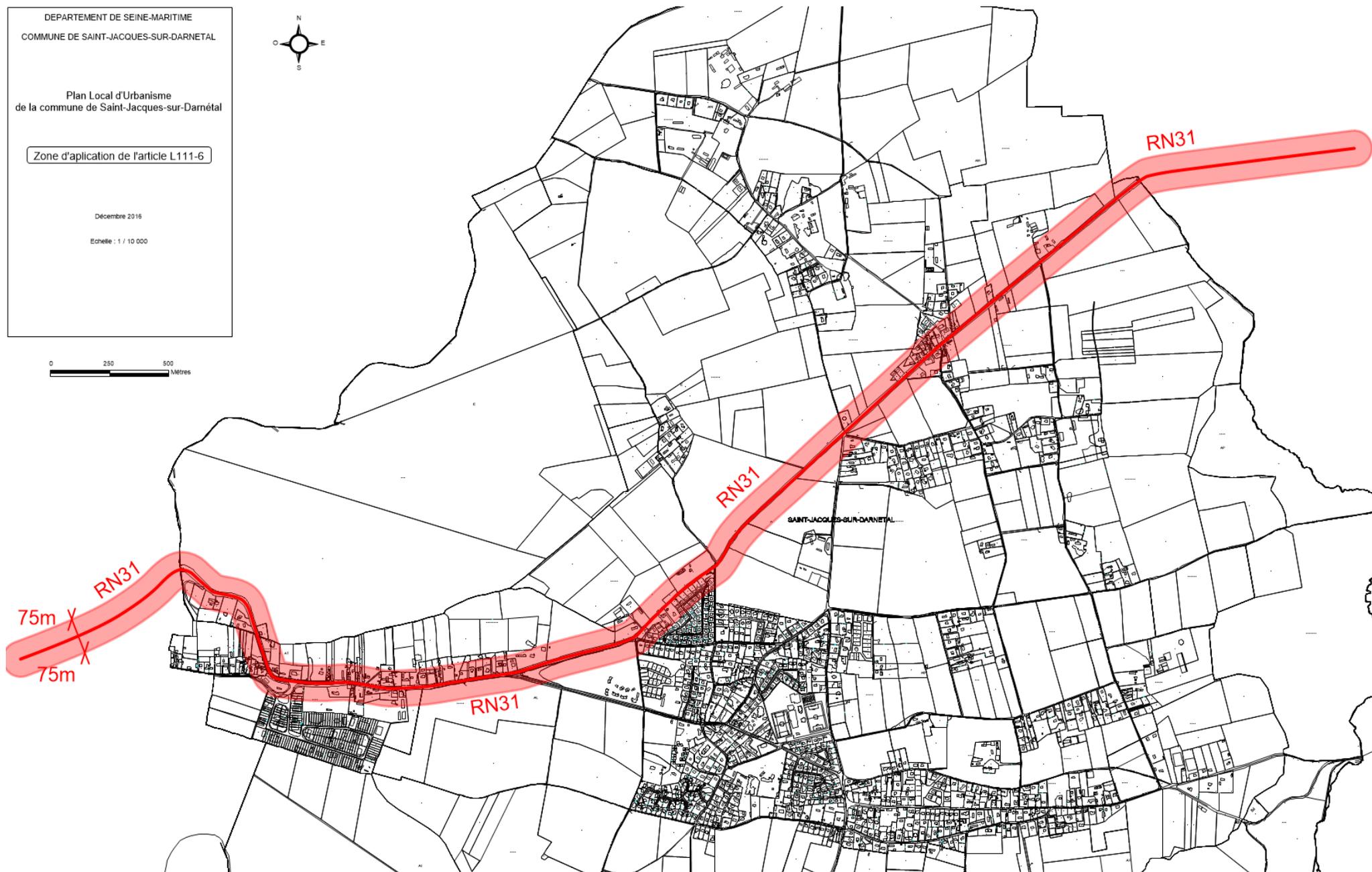
La route nationale 31, classée voie à grande circulation, génère un recul de 75 m par rapport à son axe, en dehors des espaces urbanisés. Le schéma ci-dessus vient éclairer l'application de cette disposition : la zone des 75m est matérialisée par un faisceau rouge.

DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME
COMMUNE DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL

Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal

Zone d'application de l'article L111-6

Decembre 2016
Echelle : 1 / 10 000



Zone des 75m par rapport à l'axe de la route nationale 31, avant modification apportée par la présente étude

b. Périmètre de l'étude

Les zones du PLU concernés par l'article L111-6 sont les suivants, de l'Ouest à l'Est :

- La zone N

La zone N concerne des secteurs bâtis, faiblement urbanisés, ou des secteurs naturels à protéger en raison de la qualité du site, de la qualité de leur espace naturel et de leur position en frange urbaine.

Le règlement du PLU spécifie que dans la bande inconstructible de 75m de part et d'autre de la RN31 seuls sont autorisés les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public, la réfection ou l'extension des constructions existantes, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné, et la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes.

Aucune évolution ne sera apportée dans cette zone protégée du PLU.

- La zone NF

La zone NF correspond exclusivement aux espaces boisés situés en périphérie de la commune. Aucune construction n'y est autorisée.

Aucune étude « L111-6 » n'est nécessaire dans cette zone.

- La zone UC

La zone UC concerne des ensembles urbanisés qui se sont développés en hameaux à proximité ou le long de la RN31. La zone UC se compose du hameau de la Table de Pierre, situé en entrée Ouest de la commune, des hameaux des Forgettes et de la Loge aux Pauvres, en entrée Est.

L'article L111-6 du code de l'urbanisme ne s'applique qu'en dehors des espaces urbanisés de la commune, ce qui exclut la zone UC.

Aucune étude « L111-6 » n'est nécessaire dans cette zone.

- La zone UY

La zone UY recouvre les secteurs à vocation d'activités industrielles et artisanales de Saint-Jacques-sur-Darnétal. Elle se compose principalement de la zone de la Briqueterie.

L'article L111-6 du code de l'urbanisme ne s'applique qu'en dehors des espaces urbanisés de la commune, ce qui exclut la zone UY.

Aucune étude « L111-6 » n'est nécessaire dans cette zone.

- **La zone AUy**

La zone AUy a pour vocation principale l'implantation d'activités. Cette zone concerne le secteur Ouest de la commune, et se développe en continuité de la zone d'activités existante.

Une étude « L111-6 » est nécessaire si l'on veut prescrire des règles différentes.

- La zone A

L'article L111-6 du code de l'urbanisme ne concerne pas les bâtiments d'exploitation agricole.

Aucune étude « L111-6 » n'est nécessaire dans cette zone.

- La zone UA

La zone UA concerne le centre bourg d'origine de Saint-Jacques-sur-Darnétal organisé autour des axes structurants : rue du Nouveau Monde et rue du Général de Gaulle d'Ouest en Est, Sud de la rue des Canadiens.

L'article L111-6 du code de l'urbanisme ne s'applique qu'en dehors des espaces urbanisés de la commune, ce qui exclut la zone UA.

Aucune étude « L111-6 » n'est nécessaire dans cette zone.

- La zone Ah

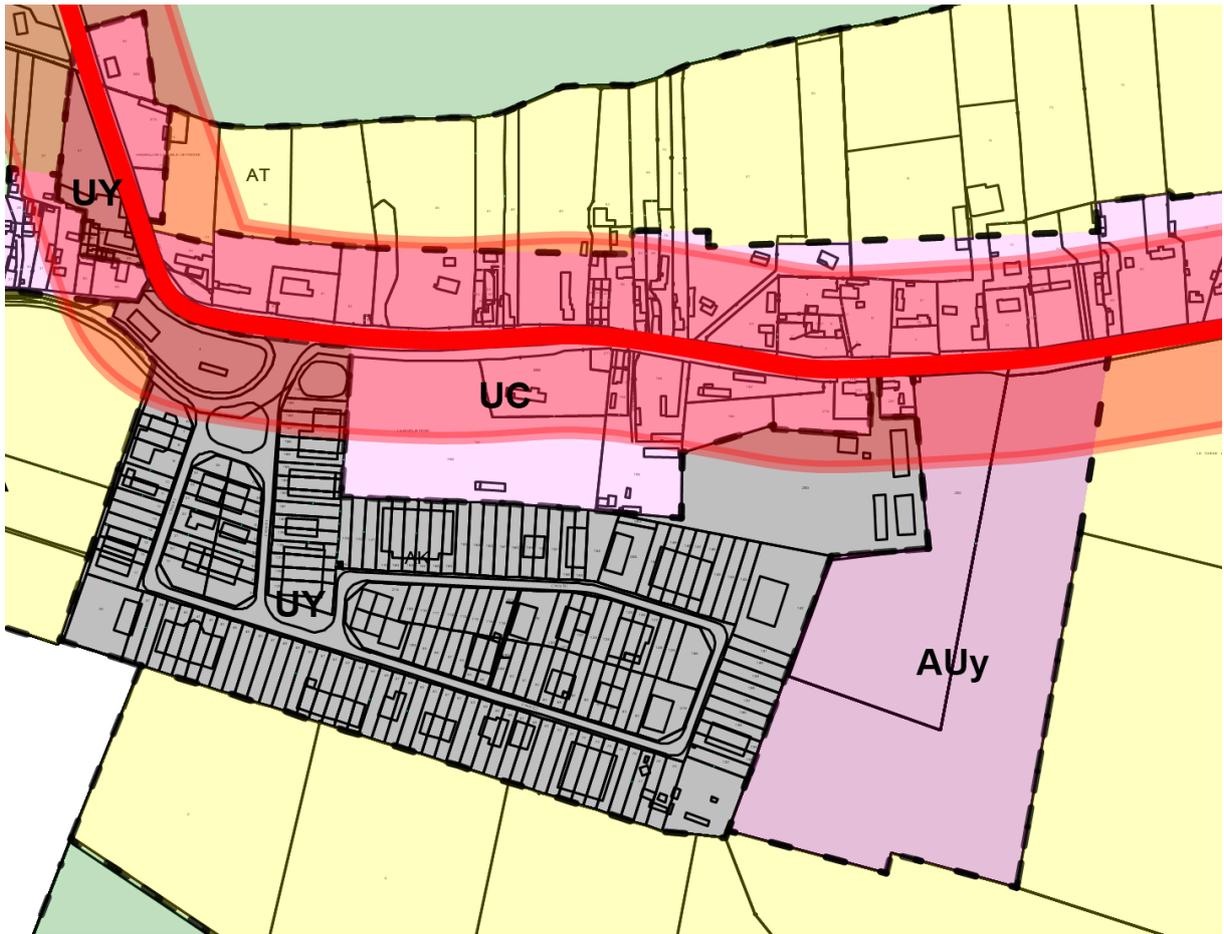
Les micros zones « Ah » ont été définies pour de l'habitat non lié à une exploitation agricole, et situé en zone A. De taille mesurée, elles permettent d'acter l'occupation existante. La réglementation qui s'y applique autorise les transformations, et extensions modérées.

L'article L111-6 du code de l'urbanisme ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Aucune étude « L111-6 » n'est nécessaire dans cette zone.

La présente étude (article L111-8 du code de l'urbanisme) porte donc uniquement sur la zone AUy.

L'article L111-8 précise les conditions dans lesquelles un PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

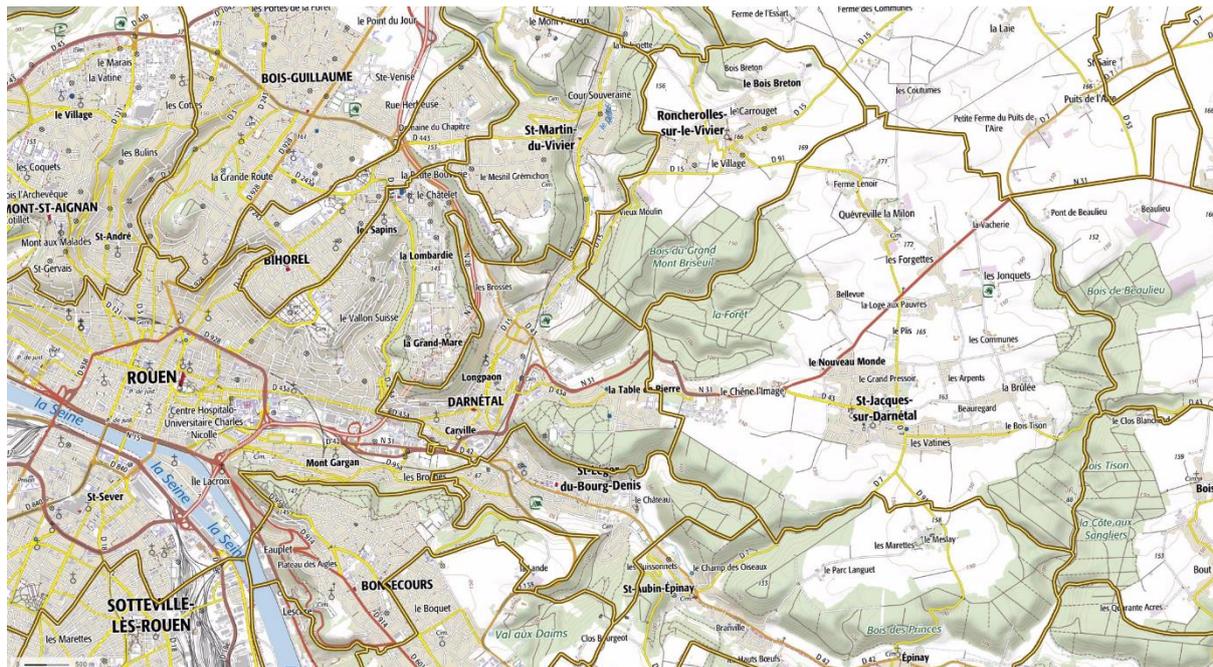


Zone des 75m par rapport à l'axe de la route nationale 31, avant modification apportée par la présente étude : zoom sur la zone AUy

3) Caractérisation de la zone AUy

a. Présentation générale de la commune

Saint-Jacques-sur-Darnétal fait partie de l'agglomération rouennaise mais est en fait en légère périphérie de l'unité urbaine (7 km de Rouen) et séparée par un espace naturel. Elle bénéficie de ce fait d'une bonne situation, profitant des infrastructures et équipements existants sur cette grande agglomération.



Saint-Jacques-sur-Darnétal est situé à l'Est de Rouen – source IGN Géoportail

D'un point de vue administratif, Saint-Jacques-sur-Darnétal appartient à la **Métropole Rouen Normandie**.

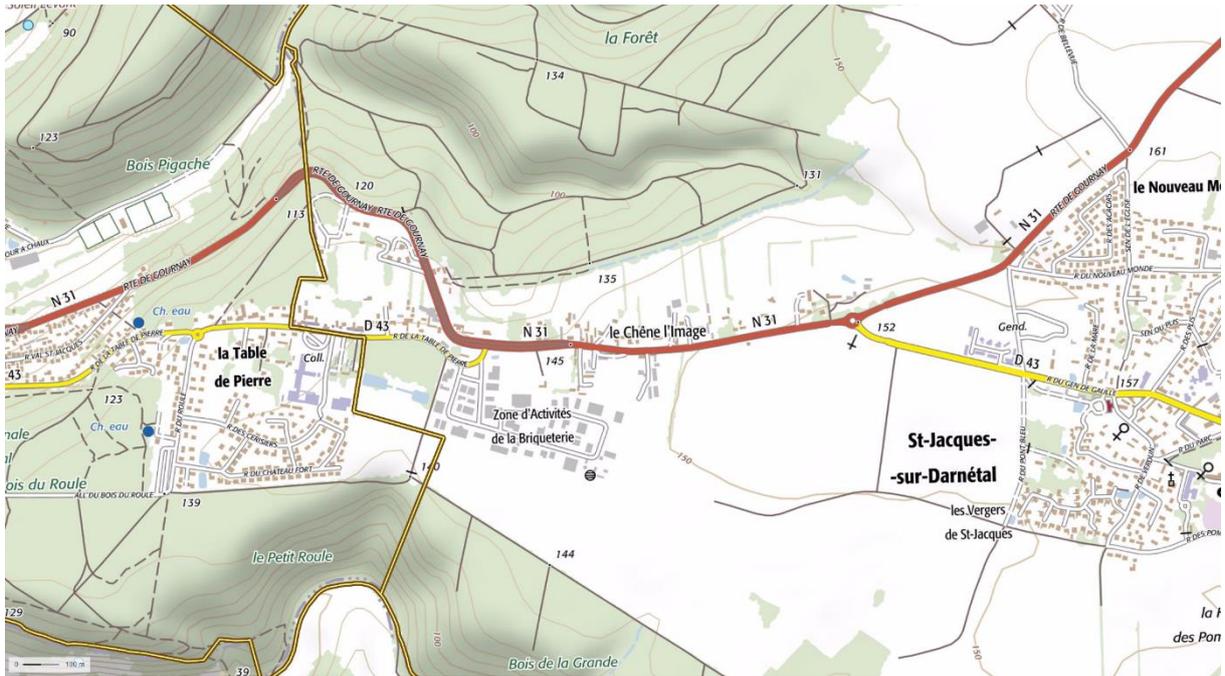
En 2013, Saint-Jacques-sur-Darnétal comptait **2 577 habitants**.

b. Le hameau de la Table de Pierre

C'est un **important hameau** situé à l'extrémité Ouest du territoire de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

Il prolonge l'urbanisation éponyme de Darnétal, qui intègre de nombreuses habitations et le collège Jean-Jacques Rousseau.

Sur Saint-Jacques-sur-Darnétal, le hameau de la Table de Pierre **s'étire linéairement** pendant un demi-kilomètre de part et d'autre de l'axe de la RN31, sur une épaisseur ne dépassant pas 100m.



Le hameau de la Table de Pierre – source IGN Géoportail

La zone d'activités de la Briqueterie s'inscrit en profondeur de l'urbanisation du hameau : bien que sa surface soit importante (14,0 hectares), celle-ci ne dispose que d'une **façade de 150 mètres** environ sur la RN31, occupée par un aménagement routier paysager (la première construction n'est située qu'à 60 mètres environ de l'axe de la RN31).



Accès de la zone d'activités existante – source Google Street View



La zone d'activités existante – source IGN Géoportail

c. L'inscription de la zone AUy dans le PLU

La zone AUy est vouée à accueillir des activités économiques, en continuité directe avec la zone d'activités existante (ZA de la Briqueterie). Les constructions autorisées sont les mêmes que la zone UY, dont la vocation première est l'**accueil activités industrielles et artisanales** comme c'est le cas aujourd'hui, ainsi que des **activités tertiaires**.

Elle représente une surface de **6,9 hectares**, propriété de la ville de Saint-Jacques-sur-Darnétal, répartie sur deux parcelles (AK202 et une partie de AL34).



Vue panoramique depuis la zone d'activités existante



Vue panoramique depuis la RN31

4) *Analyse du paysage : la zone AUy et ses abords*

a. Le paysage saint-jacquais

Le paysage de Saint-Jacques-sur-Darnétal présente une **grande diversité** notamment par les **mouvements du relief** qui opèrent sur le **plateau agricole** (openfield), qui prolongent les **panoramas vers les vallées** et par la frondaison végétale qui ceinture les vues et marque l'entrée sur le territoire de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

Le paysage est fortement marqué par l'**activité agricole** : de grandes parcelles cultivées (maïs, blé, colza) et de pâtures pour les bovins.

L'environnement naturel constitué d'espaces boisés et d'un paysage agricole diversifié caractérise fortement l'identité de Saint-Jacques-sur-Darnétal. Son appartenance à la zone péri-urbaine de Rouen est de fait peu perceptible, à la vue des grands paysages ouverts, qui confère à Saint-Jacques-sur-Darnétal un **cadre de vie qualitatif**.

b. Le hameau de la Table de Pierre

Le hameau de la Table de Pierre s'apparente à un faubourg : ses habitations anciennes, en brique, ainsi que l'ancienne activité de la briqueterie le mettent davantage en relation avec l'identité de Darnétal que de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

Son tissu est très hétérogène composé aussi bien d'habitations que d'entreprises et de commerces :

- Habitations anciennes, en retrait ou en alignement de l'emprise publique, en R+1+C en brique, avec des toitures en ardoise.



Habitations anciennes du hameau de la Table de Pierre – source Google Street View

- Habitations contemporaines, de type pavillonnaire en R+C ou cubiques en R+1, en enduit.



Habitations contemporaines du hameau de la Table de Pierre – source Google Street View

- Locaux d'activités de la zone d'activités de la Briqueterie, formant de grands volumes en simple RdC en métal, de proportions bien plus imposantes que les autres constructions du hameau de la Table de Pierre.



Locaux d'activités du hameau de la Table de Pierre – source Google Street View

c. La zone AUy

La zone AUy est un **terrain naturel** :

- La frange Ouest et la pointe Sud-Est sont exploitées par l'agriculture (parcelle AL34 en culture).
- La partie Nord-Est est une prairie naturelle, gérée en fauche tardive (parcelle AK202).

Sa forme est vaguement **rectangulaire**, de dimension 200 x 400 mètres environ. Plus étroite le long de la RN31, elle ne présente qu'une **façade sur voie de 150 mètres** environ.

La zone AUy est **coupée en deux par un talus** d'une hauteur de 3m environ, entre les parcelles AK202 et AL34) :

- La parcelle AK202 (à l'Est de la zone AUy) est de niveau avec la RN31.
- La parcelle AL34 (à l'Ouest de la zone AUy) est en **léger surplomb** par rapport à la parcelle AK202 et la RN31.

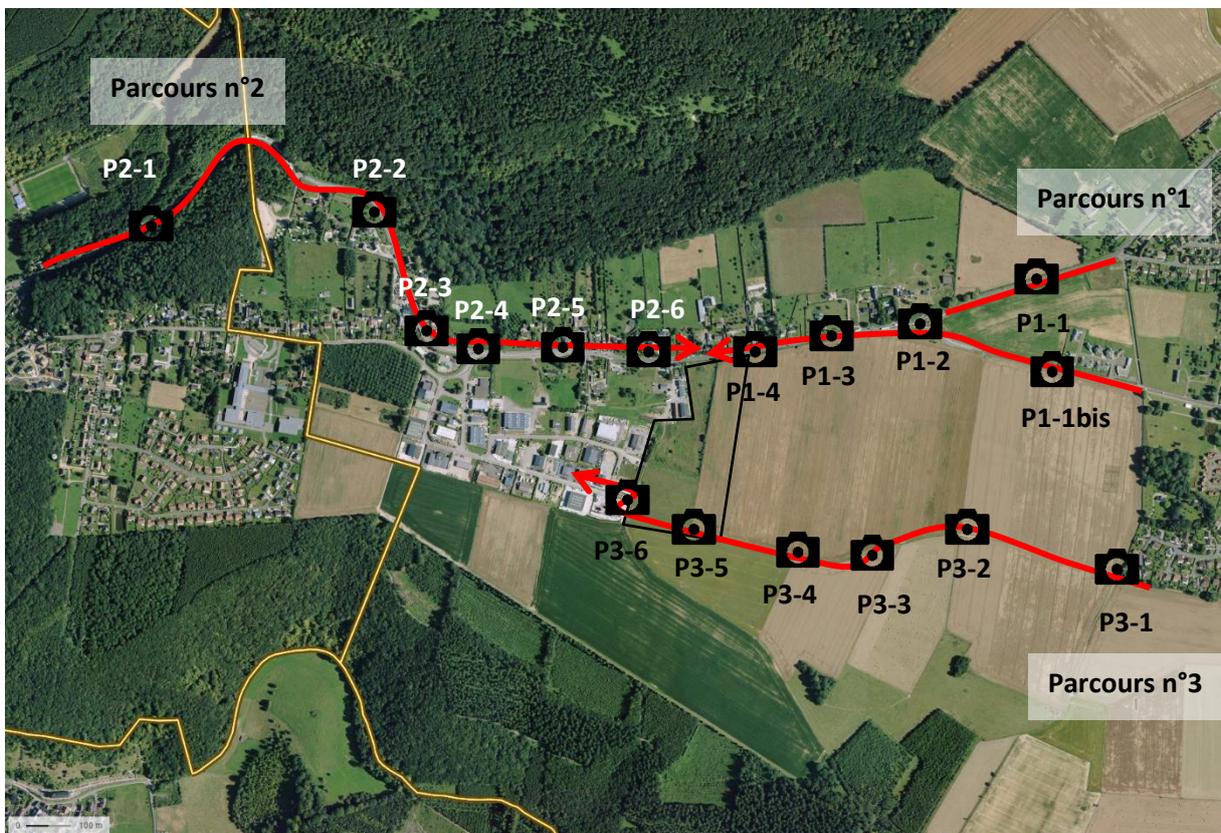


Profil de la zone AUy le long de la RN31 – source Google Street View

d. La perception de la zone AUy dans le paysage saint-jacquais

La zone AUy participe au paysage de Saint-Jacques-sur-Darnétal : elle s'inscrit dans le **vaste openfield situé entre le bourg et le hameau de la Table de Pierre**. La perception de la zone peut être analysée suivant 3 parcours distincts :

- Accès routier par la RN31, dans le sens Gournay-en-Bray vers Rouen (parcours n°1).
- Accès routier par la RN31, dans le sens inverse Rouen vers Gournay-en-Bray (parcours n°2).
- Accès piéton par le chemin rural de la Briqueterie, en venant du bourg (parcours n°3).



Parcours n°1 (RN31 dans le sens Gournay-en-Bray vers Rouen)

C'est en venant de Gournay-en-Bray par la RN31 que la zone AUy est la plus visible. La RN31 est une **voie très passagère**, avec environ 12 000 véhicules par jour. Aux heures de pointe, le flux des véhicules est continu.

La RN31 traverse successivement le bourg de Martainville-Epreville et le hameau des Forgettes à Saint-Jacques-sur-Darnétal avant d'approcher du hameau de la Table de Pierre. Tant que le giratoire RN31 / RD43 n'est pas dépassé (c'est le giratoire qui donne accès au bourg de Saint-Jacques-sur-Darnétal), la zone AUy est cachée par le relief et des masques (végétation et constructions à l'entrée du hameau de la Table de Pierre).



P1-1 : la ZA n'est pas perceptible avant le giratoire RN31 / RD43 (accès au bourg de Saint-Jacques-sur-Darnétal) – source Google Street View

Par contre, en venant de Saint-Jacques-sur-Darnétal par la RD43, la zone d'activités est visible au loin depuis la sortie du bourg.



P1-1bis : vue lointaine vers la ZA en sortant du bourg par la RD43 (au niveau de la Gendarmerie) – source Google Street View

Une fois passée le giratoire RN31 / RD43, la route est bordée d'une ligne d'urbanisation continue en rive Nord, et de champs agricoles au Sud jusqu'à la zone d'activités.

La zone d'activités et son extension AUy restent visibles sans interruption.



P1-2 : après le giratoire RN31 / RD43, la ZA est bien visible



P1-3 : la ZA se rapproche



P1-4 : arrivée sur la ZA, au niveau de la zone AUy

Parcours n°2 (RN31 dans le sens inverse Rouen vers Gournay-en-Bray)

Le chemin inverse démarre à la sortie de l'agglomération rouennaise en direction de Gournay-en-Bray. La RN31 traverse pendant 700m un espace forestier qui sépare le territoire de Saint-Jacques-sur-Darnétal de l'agglomération dense de Rouen.



P2-1 : la RN31, à travers la forêt qui la sépare de l'agglomération rouennaise – source Google Street View

La RN31 arrive ensuite sur une première zone d'urbanisation diffuse, située à l'extrémité du hameau de la Table de Pierre. La zone d'activités n'est toujours pas perceptible. On notera la présence d'une casse automobile et d'un restaurant à l'écart de la zone d'activités.



P2-2 : zone d'urbanisation diffuse à la périphérie du hameau de la Table de Pierre – source Google Street View

Ce n'est qu'à la sortie du virage de la côte de Saint-Jacques-sur-Darnétal que la zone d'activités apparaît. Elle reste toutefois relativement discrète, car l'essentiel de sa surface est située en deuxième rideau d'urbanisation, à l'écart de la RN31.



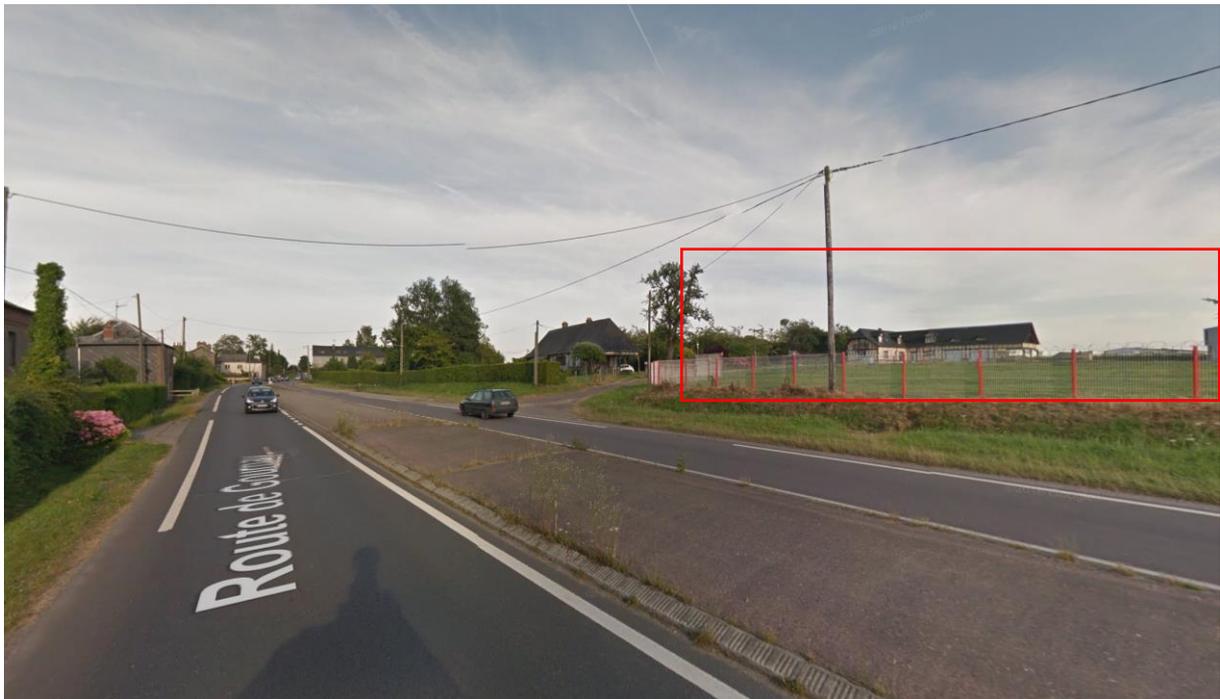
P2-3 : à la sortie du virage de la côte de Saint-Jacques-sur-Darnétal, l'entrée de la ZA est visible – source Google Street View

L'entrée de la zone d'activités est marquée par des aménagements routiers mélangés avec des espaces végétaux (tourne-à-gauche, giratoire, terre-plein).



P2-4 : entrée de la ZA – source Google Street View

La RN31 poursuit son tracé dans le hameau de la Table de Pierre, dont une vaste parcelle vierge laisse voir l'intérieur de la zone d'activités.



P2-5 : à l'intérieur du hameau de la Table de Pierre, la ZA est visible à travers une parcelle libre – source Google Street View

Enfin, la zone d'extension AUy apparaît, à l'autre bout du hameau.



P2-6 : au niveau de la zone AUy – source Google Street View

Parcours n°3 (chemin rural de la Briqueterie, en venant du bourg)

Ce troisième parcours est un chemin rural desservant les parcelles agricoles et régulièrement emprunté par les randonneurs. Il relie le bourg de Saint-Jacques-sur-Darnétal au hameau de la Table de Pierre puis au Bois du Roule, très apprécié pour les promenades.

La zone d'activités est perceptible au loin dès la sortie du bourg (le chemin rural de la Briqueterie prolonge la rue des Pommeraies). Au fur et à mesure de la progression, les grands volumes bâtis de la zone d'activités prennent de plus en plus d'importance dans le paysage.



P3-1 : vue lointaine vers la ZA en sortant du bourg par le chemin rural de la Briqueterie (en prolongement de la rue des Pommeraies)



P3-2 : vue lointaine vers la ZA depuis le chemin rural de la Briqueterie



P3-3 : vue lointaine vers la ZA depuis le chemin rural de la Briqueterie



P3-4 : à la sortie du virage, la ZA se rapproche



P3-5 : vue vers la ZA

Au moment où le chemin rural pénètre dans la zone d'activités, les grands volumes bâtis de la zone d'activités remplissent tout le champ visuel.



P3-6 : arrivée sur la ZA, au niveau de la zone AUy

5) Règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 du code de l'urbanisme

a. Orientation d'aménagement

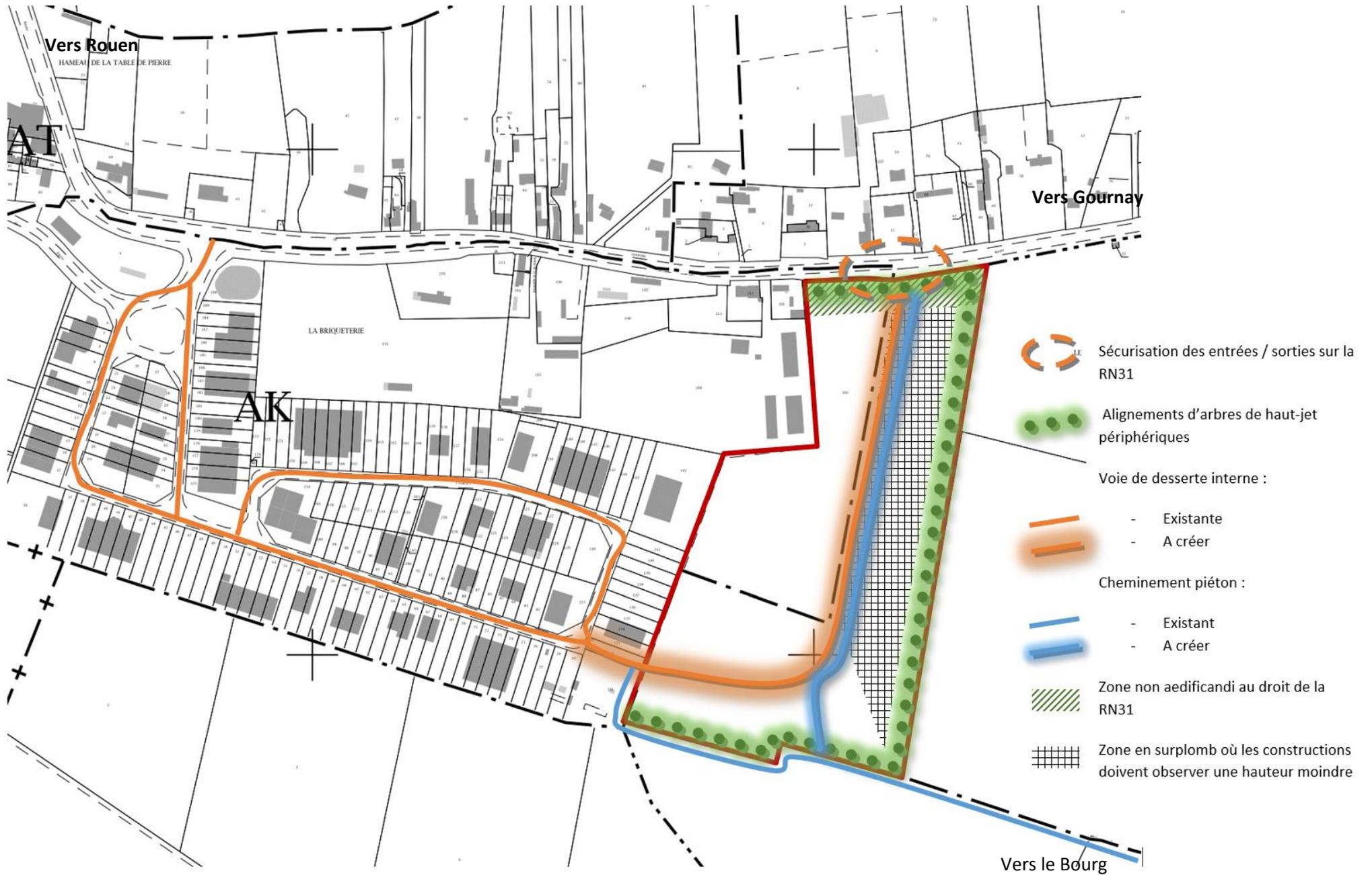
L'orientation d'aménagement n°5 fixe les grands principes à respecter lors de la réalisation de l'extension de la zone d'activités. Ces dispositions définissent un cadre de compatibilité du projet avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages :

En matière d'accès :

La **voie de desserte interne de la zone d'activités sera prolongée jusqu'à la RN31**. Les futurs lots seront desservis par la voie de desserte et aucun accès direct ne sera autorisé sur la RN31, pour limiter les risques d'accident lors des manœuvres d'entrée / sortie.

Un **aménagement de sécurité** sera prévu à la connexion entre la voie de desserte et la RN31. Cela pourrait consister en la réalisation d'un terre-plein central empêchant de « couper » la circulation lors de l'accès à la zone ; ou bien en l'aménagement d'une voie « tourne à gauche » sur la RN31 au droit de la zone d'activités, permettant l'arrêt des véhicules venant de la file opposée avant l'entrée.

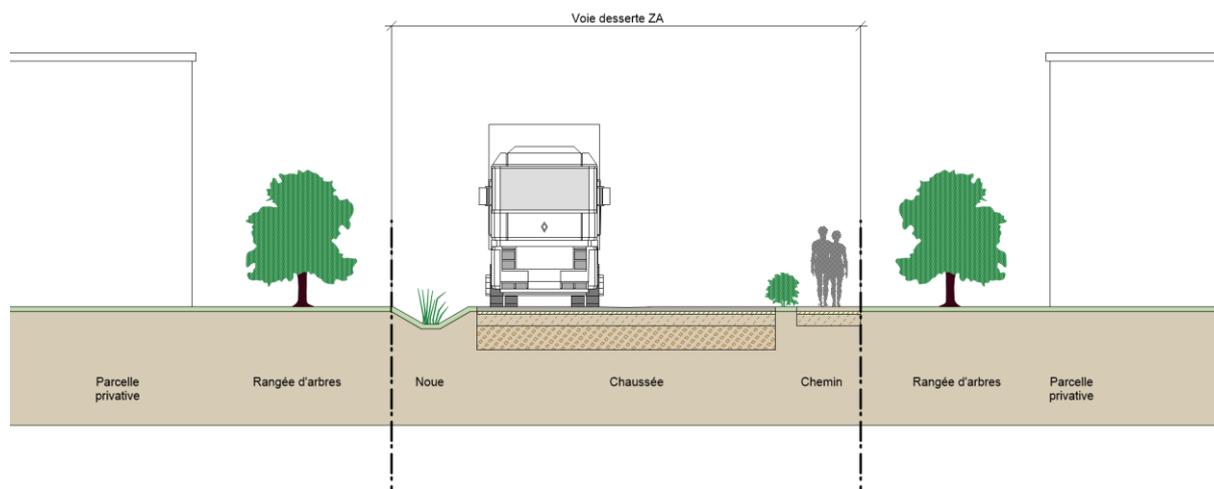
Un **cheminement piéton** sera aménagé entre la RN31 et le chemin rural de la Briqueterie, permettant de relier le bourg, la zone d'activité et le cœur du hameau de la Table de Pierre.



Le profil de la voie interne sera du type :

- Noue enherbée
- Route d'emprise adaptée à la circulation
- Voie piétonne

L'ensemble sera bordé de rangées d'arbres de petit développement.



Coupe de principe sur la voie de desserte interne

Préconisations en matière d'espaces verts :

Des **haies d'arbres seront plantées en périphérie de la zone AUy**, au contact avec la zone A et le long de la RN31. Les plants devront être d'essences locales.

Ces haies formeront un écran boisé autour de la zone d'activité, facilitant son insertion dans le grand paysage du plateau de Saint-Jacques.

Zone non aedificandi

Un **recul minimal de 30 m** sera observé par rapport à l'axe de la RN31. Un tel recul est comparable à celui observé sur nombre de constructions voisines du hameau de la Table de Pierre ; la zone d'activités s'intégrera facilement dans le prolongement de l'urbanisation existante.

Zone à hauteur limitée

En complément du règlement qui limite à 15m la hauteur des constructions, l'orientation d'aménagement demande que dans la partie Est de la zone, perchée en haut du talus délimitant les parcelles 202 et 34, la hauteur des constructions soit réduite à 12m.

Cette précaution permettra d'atténuer l'impact visuel des constructions dans le grand paysage.

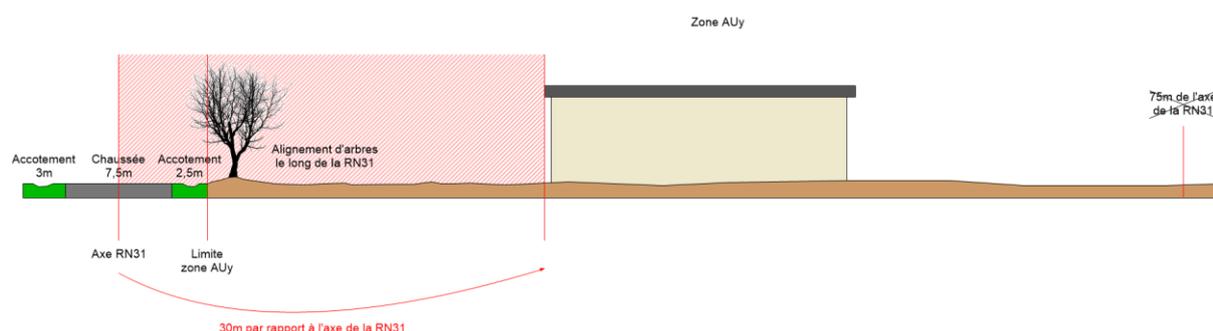
b. Règlement

De concert avec l'orientation d'aménagement n°5, le règlement de la zone AUy fixe les règles permettant de promouvoir un aménagement qualitatif de l'extension de la zone d'activités de la Briqueterie.

Implantation

L'implantation des constructions est encadrée par les articles AUy6, AUy7 et AUy8. Il est notamment demandé que les nouvelles constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise publique. L'emprise libre de 10m de part et d'autre de la voie pourra accueillir des rangées d'arbres parallèles à la rue (confer orientation d'aménagement n°5).

Un recul plus important sera exigé vis-à-vis de la RN31 : 30m au minimum de l'axe de la voie. Un tel recul est comparable à celui observé sur nombre de constructions voisines du hameau de la Table de Pierre ; la zone d'activités s'intégrera facilement dans le prolongement de l'urbanisation existante.



Coupe de principe de l'aménagement de la zone AUy par rapport à la RN31

La distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est classique : l'implantation sur borne est admise ; en cas d'implantation en retrait, un recul minimal de $h/2$ ou 3m est exigé (règle identique à celle énoncée par l'article R111-17 du Règlement National d'Urbanisme).

Emprise au sol

Une emprise au sol maximale de 60% est fixée par le règlement. Elle favorise une utilisation efficace de ces terrains, particulièrement bien placés à l'entrée de la zone agglomérée de la Métropole Rouen Normandie.

Hauteur

La hauteur des constructions est limitée à 15 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, comme dans la zone d'activités existante (zone UY). Toutefois, cette disposition est modulée par l'orientation d'aménagement sur la partie talutée du terrain (repérée par un quadrillage sur le plan de l'orientation d'aménagement) : la hauteur y est réduite à 12m.

Cette précaution permettra d'atténuer l'impact visuel des constructions dans le grand paysage.

Préconisations en matière d'architecture :

Le règlement de la zone AUy s'inspire fortement de la zone UY. Toutefois, il présente quelques divergences afin de faciliter la construction de locaux d'activités neufs :

- Il est simplement demandé que les enduits soient choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant ;
- La polychromie utilisée sera d'au maximum deux teintes mates ;
- La diversification des volumes et des façades est encouragée ;
- Les formes de couverture sont libres ;
- Matériaux de couverture de coloris naturels.

Ces règles simples sont destinées à assurer une présentation satisfaisante des nouvelles constructions qui seront situées en arrière des rideaux boisés plantés en périphérie.

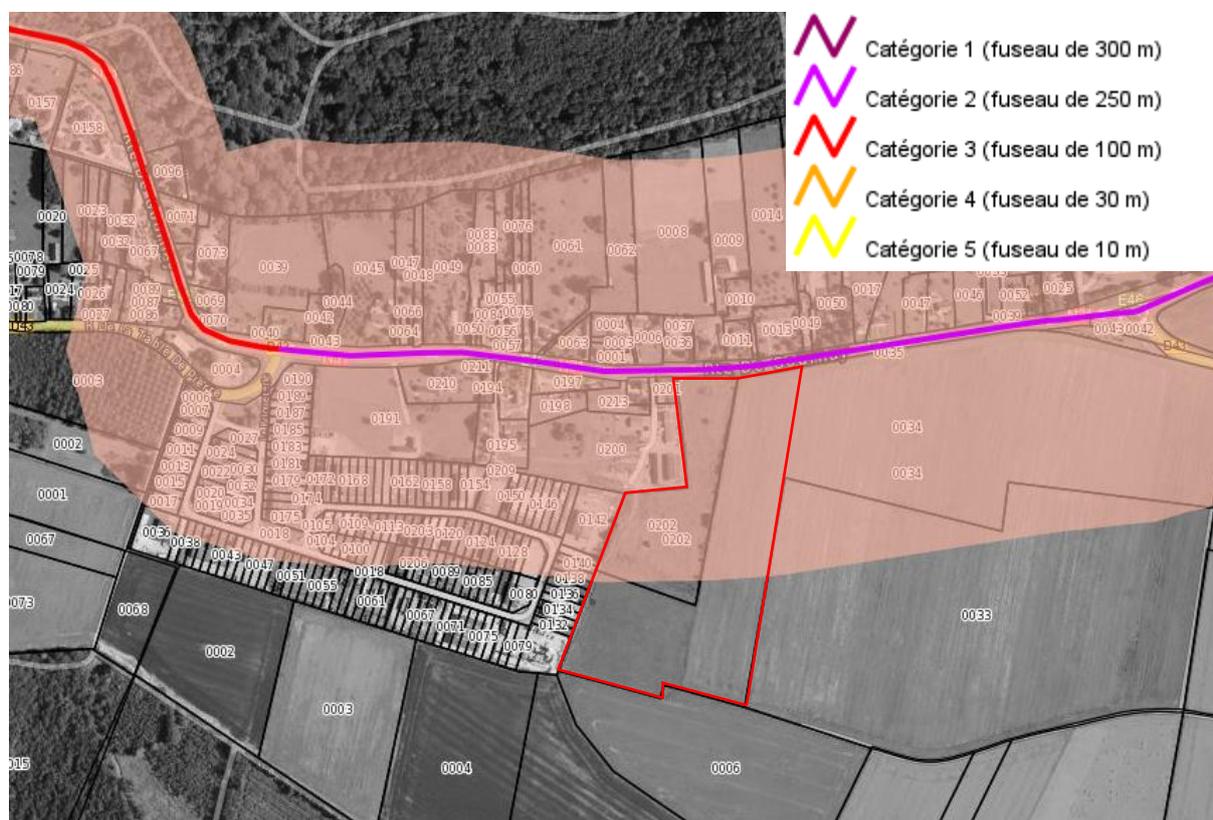
6) Compatibilité de ces dispositions avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

a. Prise en compte nuisances

Nuisances engendrées par la RN31

Les nuisances engendrées par la route nationale 31, principalement sonores, n'auront qu'un effet relatif sur l'occupation de l'extension de la zone d'activités de la Briqueterie, dédiée aux activités économiques.

En effet, la RN31 est classée en voie bruyante de catégorie 2, imposant de prendre en compte, dans une bande de 250m délimitée à partir du bord de la chaussée, le bruit engendré par la voie, en dotant leurs constructions 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).



Secteurs affectés par la bande des 250m aux abords de la RN31 (source préfecture)

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.

La zone AUy est destinée à accueillir des locaux d'activités. A part les éventuels logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des établissements de la zone, les activités créées ne devraient pas être gênées par le bruit de la route, d'autant qu'elles seront reculées d'une trentaine de mètres par rapport à l'axe de la voie.

Nuisances engendrées par l'extension de la zone d'activités de la Briqueterie

Parallèlement, l'extension de la zone d'activités de la Briqueterie est susceptible d'occasionner de nouvelles nuisances (bruit, émissions de poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, ...).

Sont principalement concernées :

- Une habitation située au contact de la zone AUy, sur la parcelle AK201 (figurée par une étoile orange sur la carte ci-dessous) ;
- Les 4 habitations situées de l'autre côté de la RN31 (figurées par des étoiles bleues sur la carte ci-dessous).



La zone d'activités existante – source IGN Géoportail

Ces habitations voisines sont actuellement situées dans un environnement sonore dense ; elles sont toutes édifiées près de la route nationale, et sont également riveraines des services techniques de la ville, situés dans le prolongement de la zone d'activités.

L'extension de la zone d'activités de la Briqueterie va introduire de nouvelles activités, potentiellement génératrices de bruit. Il faut rappeler qu'en France, les établissements susceptibles d'apporter des nuisances notables sont concernés par le régime des installations classées. Le préfet veillera, lors de l'instruction de la demande, à prévenir et à réduire les dangers et les nuisances liés à ces installations afin de protéger les personnes, l'environnement et la santé publique.

Le recul obligatoire de 30m par rapport à la RN31 correspond à peu près à la situation du garage en fond de cours sur la parcelle AK201. Les nouveaux locaux au sein de la zone AUy seront situés en retrait par rapport aux habitations voisines, limitant ainsi le risque de nuisance sonore.

Enfin, ajoutons que l'aménagement de l'extension de la zone d'activités de la Briqueterie devra être accompagné d'une réflexion sur la sécurisation des accès. La réduction des vitesses au droit de la zone, et par conséquent du bruit, bénéficiera à l'ensemble des riverains.

Augmentation prévisible de la circulation

L'extension de la zone d'activités de la Briqueterie entraînera une augmentation du trafic (véhicules légers / poids lourds) sur la RN31, qui supporte déjà un trafic élevé. Le comptage effectué en 2015 avait mesuré un trafic de 13 444 véhicules / jour, dont 8,5% de camions.

L'extension de la zone d'activités de la Briqueterie porte sur une surface de 6,9 hectares. Si l'on suppose une occupation dense de la zone, celle-ci pourrait offrir environ 280 emplois nouveaux (calcul basé sur un ratio de 40 emplois par hectare).

Les actifs de la zone emprunteront soit la voiture (via la RN31) soit les transports en commun pour se rendre au travail.

On utilisera les hypothèses suivantes pour estimer les trafics induits par l'extension de la zone d'activités de la Briqueterie :

- Le taux de présence au travail des employés sera de 90% en moyenne ;
- 90% des employés utiliseront leur voiture pour aller travailler (cette proportion sera certainement supérieure à la réalité, compte-tenu de la présence d'une ligne de transport en commun) ;
- 75% des actifs déjeuneront à l'extérieur de leur entreprise ;
- Le taux d'occupation des voitures restera faible, mais une petite mutualisation par le covoiturage est prise en compte : environ 1,1 personne par véhicule (trajets domicile-travail ou trajet travail-déjeuner).

L'augmentation de trafic sur la RN31 est estimée à environ 700 véhicules / jour, qui viendront s'ajouter au trafic actuel de 13 444 véhicules / jour (soit une augmentation de +5%).

Si l'on fait l'hypothèse que le trafic poids-lourds lié à la zone représente environ 10% du trafic domicile – travail (hypothèse volontairement défavorable comparée au ratio de 8,5% mesuré par comptage sur la RN31), alors il convient d'ajouter environ 70 poids-lourds par jour au trafic précédent, soit une augmentation d'environ +6% par rapport au trafic actuel.

On estime le seuil de gêne des infrastructures 2x1 voies à un flux de 8 500 véhicules / jour, et le seuil de saturation à 15 000 véhicules / jour (Cf. « Routes », Michel Faure, édition ENTPE ALEAS). L'augmentation induite par l'extension de la zone d'activités de la Briqueterie reste sous un seuil de nuisance acceptable.

b. Prise en compte de la sécurité

Risque d'incendie

Un réseau de défense incendie, qui devra être conforme aux exigences des services de secours, sera réalisé dans le cadre des travaux d'aménagement de la zone.

Risques naturels

L'extension de la zone d'activités de la Briqueterie est concernée par des risques naturels d'effondrement de cavité souterraine (3 indices), qui devront être traités avant toute construction.

Par contre, elle n'est pas impactée par un risque de ruissellement.

Ajoutons que l'étanchéification supplémentaire des surfaces (bâtiments couverts, parcs de stationnement, etc.) peut entraîner des risques liés aux volumes et à la concentration des écoulements, nécessitant des précautions spécifiques. Les projets devront gérer leurs eaux conformément à l'article AUy4.2.1 du règlement du PLU (gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée).

Risques d'accident industriel

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle les « installations classées pour la protection de l'environnement » (ICPE).

Afin de maîtriser les risques liés à ces établissements sensibles, la législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

Risques routiers

Les accès direct sur la RN31 sont interdits. Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités de la Briqueterie, la liaison à la RN31 devra faire l'objet d'un aménagement de sécurité. Par exemple :

- Réalisation d'un terre-plein central empêchant de « couper » la circulation lors de l'accès à la zone. Dans ce cas, le principe d'accès à la zone est illustré par le schéma ci-dessous, suivant que les véhicules roulent vers Rouen ou Gournay :
 - o Les véhicules évoluant dans le sens Rouen-Gournay entrent directement
 - o Les véhicules évoluant dans le sens Gournay-Rouen doivent emprunter l'accès de la zone d'activités existante
 - o Les véhicules sortent à droite, et font demi-tour sur le rond-point 300m plus loin s'ils doivent revenir vers Rouen

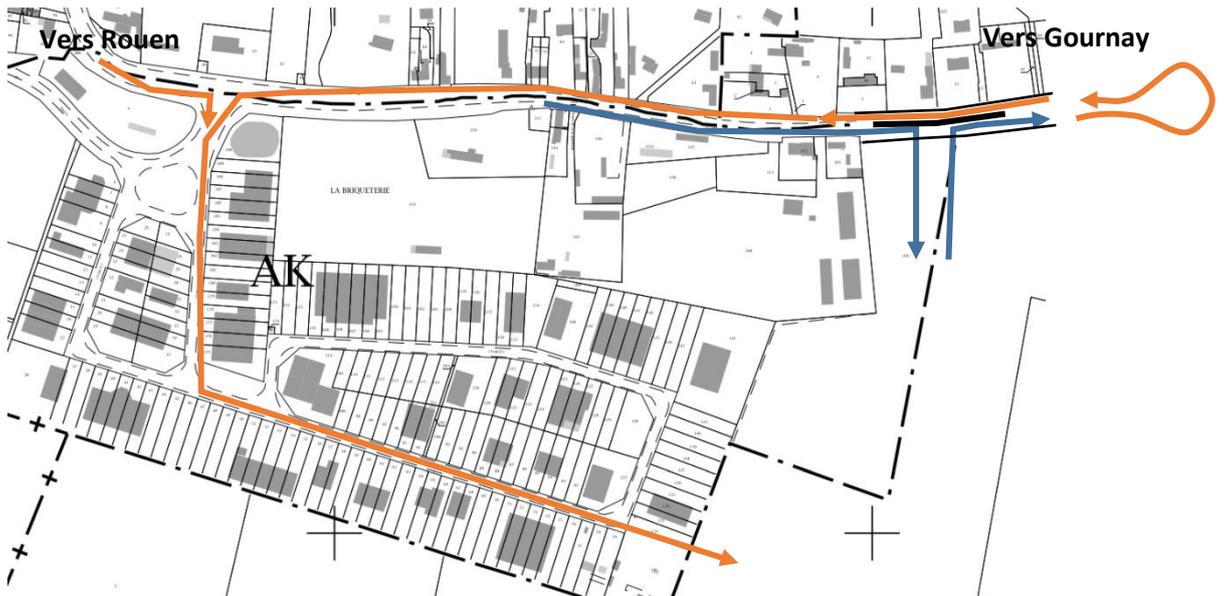


Schéma de principe pour l'accès avec terre-plein central

- Aménagement d'une voie « tourne à gauche » sur la RN31 au droit de la zone d'activités, permettant l'arrêt des véhicules venant de la voie opposée avant l'entrée. Dans ce cas, le schéma précédent est complété selon que les véhicules roulent vers Rouen ou Gournay :
 - o Les véhicules évoluant dans le sens Rouen-Gournay entrent directement
 - o Les véhicules évoluant dans le sens Gournay-Rouen utilisent la voie « tourne à gauche » à aménager au centre de la RN31
 - o Les véhicules sortent à droite, et font demi-tour sur le rond-point 300m plus loin s'ils doivent revenir vers Rouen

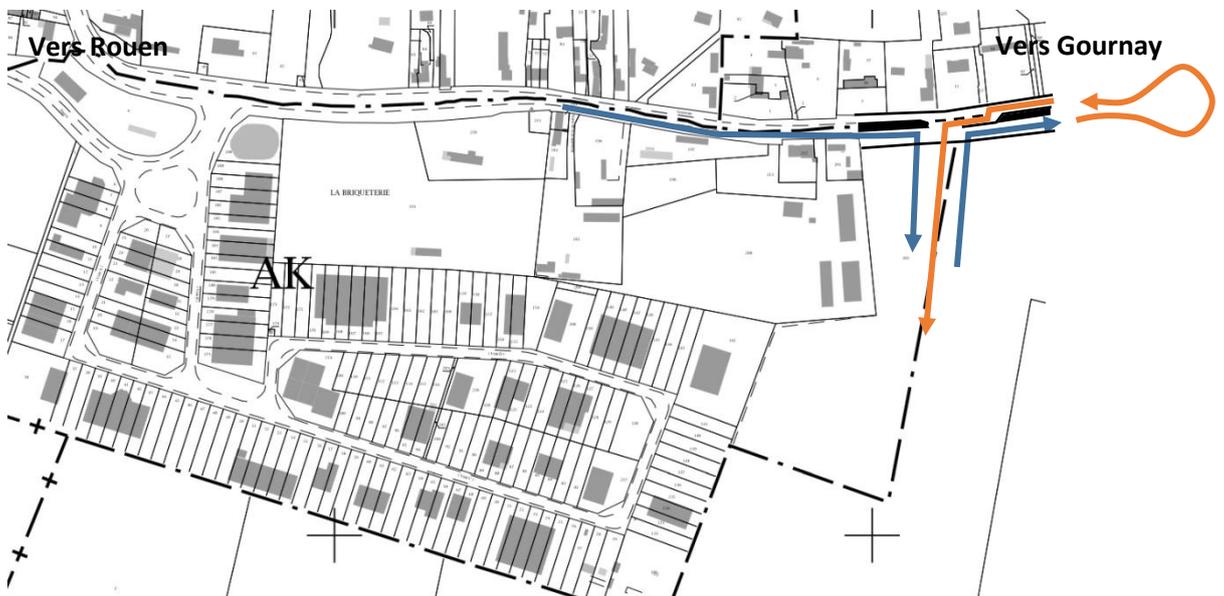


Schéma de principe avec voie « tourne à gauche »

Cet aménagement devra répondre à deux enjeux importants :

- Sécuriser les entrées et sorties des véhicules de la zone d'activités de la Briqueterie ;
- Ralentir la vitesse des véhicules à l'entrée du hameau de la Table de Pierre.

Dans ces conditions, non seulement la sécurité routière ne sera pas diminuée par l'extension de la zone d'activités de la Briqueterie, mais elle devrait être améliorée.

c. Prise en compte de la qualité architecturale

Les constructions futures de la zone AUy vont s'ajouter à l'ensemble formé par la zone d'activité existante (zone UY).

Une architecture de grands volumes est possible à intégrer à cet ensemble de grands bâtiments existants, sous la réserve d'un réel équilibre et d'une certaine unité d'aspect dans le choix des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

Que ce soit dans le cadre d'un permis de construire groupé, ou que ce soit dans celui d'un permis unique, ceci est exigé par le nouveau règlement du PLU et l'orientation d'aménagement n°5 dite de « L'extension de la zone d'activités » :

- Volumétrie générale et insertion environnementale (AUy11.1 et orientation d'aménagement) ;
- Composition, choix des chromatiques et des matériaux qualitatifs en façade (AUy11.2) et en couverture (AUy11.3) ;
- Traitement qualitatif des annexes (AUy11.4) ;
- Regroupement des éléments techniques (AUy11.5 et AUy11.7) ;
- Dispositions relatives aux énergies renouvelables (AUy11.6) ;
- Traitement qualitatif des espaces libres (AUy13 et orientation d'aménagement).

Ajoutons que l'extension de la zone d'activité et les écrans végétaux prévus en périphérie formeront un nouveau premier plan devant la zone d'activité existante, et que l'ensemble des constructions sera davantage intégré dans l'environnement.

Dans ces conditions, la qualité architecturale du site sera préservée, et même améliorée.

d. Prise en compte de la qualité de l'urbanisme

L'extension de la zone d'activités de la Briqueterie est réalisée en continuité de la zone existante.

Cette solution est la plus rationnelle (au contraire de la création ex-nihilo d'une nouvelle zone d'activités). Parce que la zone atteint dorénavant une taille importante, la mutualisation des équipements et des services est envisageable, avec par exemple l'aménagement de stationnements pour le covoiturage, la mise en place d'un service de restauration collective, l'augmentation du nombre de rotation de transport en commun, etc. ...

D'un point de vue plus général, l'extension de la zone d'activité de la Briqueterie permet de renforcer la fonction économique du pôle de Saint-Jacques-sur-Darnétal, au service de ses habitants et de ceux des communes voisines.

e. Prise en compte de la qualité des paysages

La zone d'activités de la Briqueterie et sa future extension sont essentiellement visibles à l'entrée du hameau de la Table de Pierre dans le sens Gournay-Rouen (une fois franchi le giratoire RN31 / RD43). Ce secteur marque l'entrée de la zone agglomérée de la Métropole Rouen Normandie.

Vers le Nord, l'urbanisation linéaire du hameau de la Table de Pierre ferme la vue. La zone d'activités de la Briqueterie et sa future extension se situent au Sud, dans un contexte de plateau ouvert.

Une haie brise-vent, plantée d'essences locales de grand développement, formera un écran végétal à la lisière de la zone d'activités.

Cette haie brise-vent sera prolongée le long de la RN31 dans la zone AUy, pour une meilleure intégration visuelle.

Le PLU impose une hauteur maximale de 15m aux futures constructions de la zone AUy (et 12m pour celles qui seront perchées en haut du terrain taluté – voir le quadrillage sur le plan de l'orientation d'aménagement), qui seront visuellement noyées dans le vélum arboré de la haie brise-vent.

Rappelons que l'extension de la zone d'activités et les écrans végétaux prévus en périphérie formeront un nouveau premier plan devant la zone d'activités existante (qui rappelons-le n'a pas fait l'objet d'un traitement paysager spécifique), et que les constructions existantes seront davantage intégrées dans l'environnement.

Dans ces conditions, le futur paysage pourra représenter, par son organisation, une amélioration de la situation actuelle, avec notamment un traitement plus qualitatif de cette entrée « porte de la ville de Rouen ».