

PIECE 5 :
RAPPORT DE PRESENTATION VOLUME 2



Elaboration du POS :

Approuvée le 12.07.1976

1^e révision du POS :

Prescrite le : 21.02.1997

Arrêtée le : 30.03.2001

Approuvée le : 21.09.2001

Révision du POS en PLU :

Prescrite le : 06.03.2009

Arrêtée le : 05.07.2013

Approuvée le : 10.07.2014

LE RAPPORT DE PRESENTATION – VOLUME 2

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	3
2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION EN ZONES	6
2.1 LE DECOUPAGE EN ZONES	6
2.1.1 LES ZONES URBAINES.....	7
2.1.2 LES ZONES A URBANISER (AU) ET JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	8
2.1.3 LES ZONES AGRICOLES	11
2.1.4 LES ZONES NATURELLES	11
2.2 LES TRAMES FIGURANT AU PLAN DE DELIMITATION EN ZONES	12
3. EVOLUTION DE LA DELIMITATION EN ZONE.	16
4. EXPLICATION DES REGLES ET DES MODIFICATIONS APORTEES.....	19
5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	31
5.1 ZONES URBAINES ET ENVIRONNEMENT	31
5.2 ZONES A URBANISER ET ENVIRONNEMENT	33
5.3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET URBAINS SENSIBLES ..	37
5.4 LIMITER LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.....	39
5.5 GERER LES RESSOURCES NATURELLES	41
5.6 INCIDENCE DU PLU SUR NATURA 2000.....	43
5.7 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	45

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (PADD) est issu :

- Des objectifs communaux de la révision du PLU définis dans la délibération du conseil municipal du 06/03/2009
- des grands enjeux déterminés à l'issue du diagnostic qui consistent notamment à répondre aux besoins communaux en terme de logements , à protéger les paysages et à protéger la population des risques
- des grands principes d'équilibre édictés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs de révision du PLU :

- l'amélioration de la circulation et des déplacements entre les quartiers,
- la requalification des espaces publics et du paysage urbain,
- le renforcement de l'attractivité des activités et équipements du centre ville,
- la mise en valeur du patrimoine bâti,
- l'identification d'opération de renouvellement urbain

Les principes édictés dans l'article L121.1 du code de l'urbanisme.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

> Le diagnostic du PLU révèle un besoin d'environ 400 logements à réaliser d'ici 2025 afin de répondre à l'objectif de développement communal. Des secteurs de renouvellement urbain ont été identifiés dans le diagnostic du PLU dans le cadre de l'analyse des espaces mutables et traduits dans le PADD.

- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

Conformément à ces principes d'équilibre, le PADD vise :

- à protéger les espaces naturels supports de biodiversité et de développement touristique (masses boisées, secteur de biotope, mise en valeur des bords de Seine).

- à protéger les espaces agricoles (une enquête agricole a d'ailleurs été réalisée afin d'identifier les sites exploités qui n'étaient pas recensés dans le cadre du POS) et développer les jardins familiaux (activité existante depuis de nombreuses années le long de la Seine).
- Le PADD fixe conformément au Grenelle de L'Environnement, les objectifs de modération de consommation de l'espace

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

> Les axes à aménager situés en entrée de ville ont été identifiés dans le PADD : ils sont localisés aussi bien le long de la RD7 que le long des zones industrielles (RD144). Dans le cadre des opérations futures, l'aménagement paysager de ces sites devra être pris en compte. Les orientations d'aménagement indiquent d'ailleurs des principes d'intégration paysagère le long de ces axes.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

> Des zones à urbaniser ont également été identifiées sur le territoire communal dans le but de répondre aux besoins en terme de logement et de développement économique (le secteur des Hautes Noailles est d'ailleurs destiné à une pluralité de fonction : économique, commerciale, services, habitat). Conformément aux principes de l'article L121.1 du code de l'urbanisme les zones destinées à l'urbanisation sont principalement localisées autour du centre-ville de manière à protéger les paysages de bords de Seine et à minimiser les besoins de déplacements dans la commune, à permettre leur desserte en réseau et une diversification de l'offre de logements.

> Le PADD satisfait également aux besoins en termes d'équipements de loisirs (reconversion de l'hippodrome, parc de découverte de la biodiversité en bordure de Seine, école de musique dans le centre-ville), de transport (projet tram train, création d'une halte ferroviaire à proximité de l'hôpital...), de diversité de l'habitat (aire d'accueil pour les gens du voyage, structure pour les personnes âgées dans le secteur des hautes Noailles) et il prévoit l'agrandissement du cimetière (sur un terrain municipal).

> En matière d'activité économique, le PLU prévoit le maintien des polarités commerciales dans les quartiers et leur développement dans le secteur des Hautes Noailles tout en facilitant les liens doux vers les différentes polarités.

> Enfin, conformément au Grenelle de l'Environnement, le PADD précise l'arrivée de la fibre optique dans les logements (horizon 2015-2020)

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

>Le PLU vise également à protéger la population des risques naturels et technologiques connus sur le territoire et à limiter l'exposition aux gaz à effets de serre.

>De nombreuses actions du PADD concernent la maîtrise des déplacements, (développement de liaisons douces, accueil sur la commune du projet de tram train, d'un nouveau franchissement de la Seine) permettant de limiter les déplacements en voiture particulière notamment dans le centre ville.

>Le PADD mentionne la préservation du corridor écologique que constituent la Seine et ses abords (se traduisant notamment par un classement en zone inconstructible des parcelles localisées à sa proximité).

○ Justification des objectifs de modération de consommation de l'espace

Afin de répondre aux besoins en logements, la commune a d'abord souhaité procéder à des opérations de renouvellement urbain (500 logements sur 10 ha environ soit une densité de 50 logements à l'hectare).

Sur la période 2001 2013, 2,78 ha d'espaces agricoles ont été consommés avec une densité de 16 logements à l'hectare. Comme rappelé sur le PADD, sur la période 2013-2025, il est envisagé de consommer environ 5 ha d'espaces agricoles classés NA dans le POS mais avec une densité de 20 à 25 logements à l'hectare : soit une densité plus forte que sur la période précédente. La commune disposant de la maîtrise foncière de ce secteur, elle pourra veiller à ce que l'objectif de densité soit respecté.

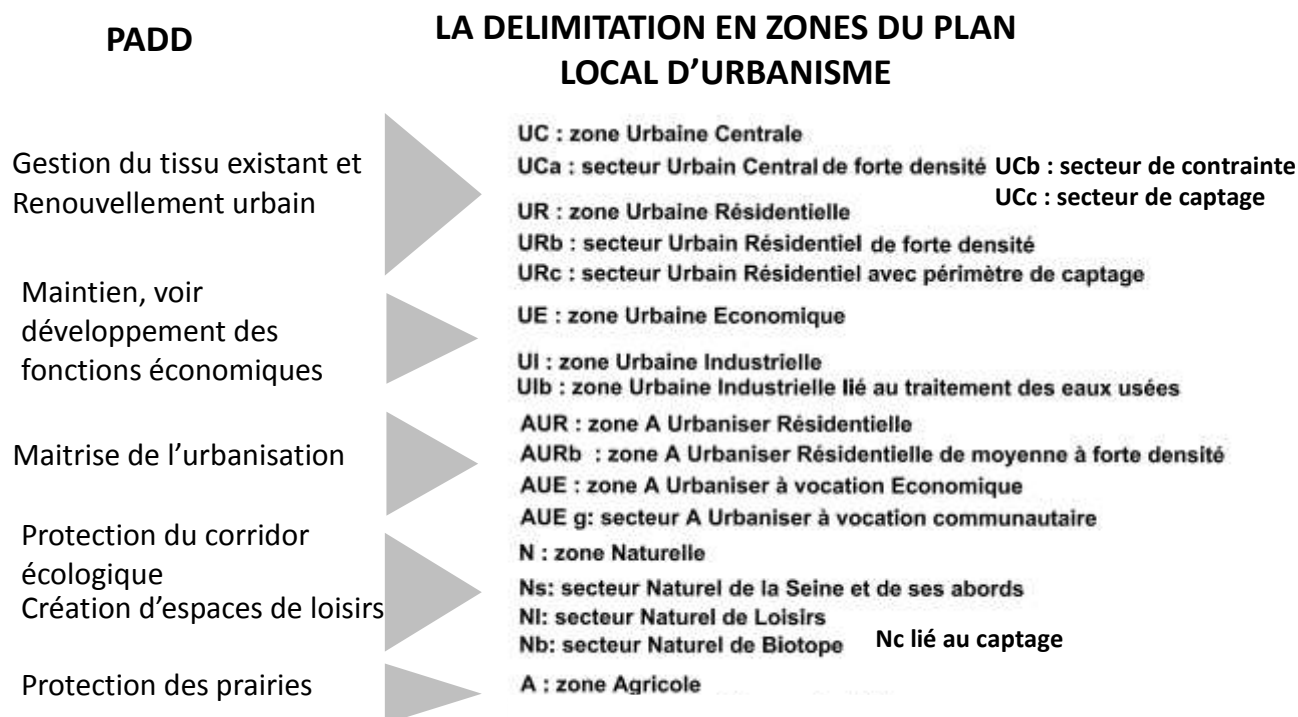
2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION EN ZONES

Cette délimitation est issue :

- de la **situation existante** (différentes morphologies urbaines détectées lors de la phase de diagnostic),
- des différents **enjeux** d'urbanisation déterminés à l'issue du diagnostic,
- de la prise en compte du **projet communal** exprimé dans le PADD.

2.1 LE DECOUPAGE EN ZONES

Les différents organigrammes présentés dans les pages suivantes expliquent les motifs de la délimitation en zones.



2.1.1 LES ZONES URBAINES

❖ LA ZONE UC

La zone UC correspond à la **zone Urbaine Centrale** de forte densité, destinée à accueillir une pluralité de fonctions urbaines.

Il comprend :

- un **secteur de zone UCa** de plus forte densité comprenant le centre-ville, les espaces de renouvellement urbain
- un **secteur de zone UCb** relatif à un secteur de contrainte lié à un ancien site industriel
- un **secteur de zone UCc** lié à la présence de périmètre de captage localisé en zone urbaine centrale

Le périmètre de cette zone découle du PADD, il a été déterminé en raison de la présence de fonctions urbaines centrales, d'une densité urbaine forte et d'une morphologie urbaine liée à l'habitat ancien.

❖ LA ZONE UR

La zone UR correspond aux **zones Urbaines Résidentielles** de moyennes à forte densité situées au-delà du tissu ancien caractéristique de la zone UC. Elle est destinée à accueillir une mixité de fonctions urbaines (habitat, bureaux, commerces, artisanat, hébergement hôtelier et services publics).

Cette zone comprend

- un **secteur de zone URd** (Résidentiel dense) de plus forte densité regroupant les quartiers d'habitat collectif.
- un **secteur de zone URc** lié à la présence de périmètre de captage

❖ LA ZONE UE

La zone UE correspond à des **zones d'activités économiques** peu nuisantes comprenant le secteur de l'hôpital, la zone d'activités localisée au nord des Hautes Novalles, les emprises ferroviaires, la zone d'activités à l'Est de la zone industrielle du Port Angot.

❖ LA ZONE UI

La zone UI correspond à la **zone Urbaine Industrielle** de Port Angot accueillant des activités potentiellement nuisantes.

2.1.2. LES ZONES A URBANISER (AU) ET JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones A Urbaniser (AU) correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation lors d'opérations d'ensemble.

L'ensemble des orientations énoncées est bien à prendre comme des **principes, avec lesquels les projets devront être compatibles**, et non comme des règles impliquant une conformité obligatoire.

L'objectif de ces orientations d'aménagement est de réaliser des zones d'urbanisation nouvelles qui s'inscrivent en continuité avec l'existant tant dans le cadre de vie produit que dans le programme des opérations et l'organisation des structures viaires.

❖ LA ZONE AUR

La zone AUR recouvre les **zones A Urbaniser Résidentielles** destinées à recevoir principalement de l'habitat. Ces zones avaient été répertoriées dans le cadre du PADD comme zones de développement de l'habitat.

La première zone AUR localisée dans le quartier des Novalles est destinée à recevoir une mixité de fonctions urbaines, dans le cadre d'une opération d'ensemble. Elle comprend un secteur de zone AURb liée à une densité plus forte (maisons de ville/collectifs).

La totalité du secteur des Novalles dispose d'une superficie de 15ha, il est accessible à partir de l'avenue Louis Villers au Nord et le lotissement des Novalles en cours de réalisation à l'ouest. Le raccordement en réseaux de ce secteur peut être assuré. (Justification réseaux : voir rapport de présentation volume 1)

Cet espace est recensé en partie comme zone agricole dans l'enquête agricole. Des négociations foncières ont été menées avec la chambre d'agriculture, l'exploitant et la SAFER afin d'étudier les possibilités de compensation.

L'agriculteur devra trouver d'autres terrains pour son bétail mais il est important de préciser que l'exploitant n'a pas comme activité principale l'agriculture et qu'il n'exploite pas la totalité de la parcelle classée en AUR. En outre, il dispose d'autres terrains sur les communes de Freneuse et de St Aubin pour accueillir son bétail.

L'opération sera décomposée en plusieurs phases. La partie la plus à l'Est de la zone a lieu à plus long terme.

Les orientations d'aménagement expriment les principes d'espaces publics à créer s'appuyant notamment sur les ouvrages à créer dans le cadre de la gestion

des eaux pluviales. En outre, des principes de gestion des interfaces sont indiqués avec les zones agricoles ou urbaines à créer. Le schéma exprime également le maillage des voies à créer afin de desservir le nouveau quartier (liaisons routières, liaisons douces ...) et de le relier aux quartiers existants ou à venir. A noter que la zone silicole apparaissant sur le SRCE Haute Normandie correspond à des déblais de chantier qui n'existent plus à ce jour.

La seconde zone AUR localisée entre les rue Briand et Quesnot est d'une superficie de 0.5 ha. Elle est potentiellement destinée à un nouveau quartier d'habitat (sauf si une pollution des sols était avérée). Le raccordement en réseaux de ce secteur peut être assuré. (Justification réseaux : voir rapport de présentation volume 1)

L'urbanisation de la zone devra s'effectuer dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Cet espace n'est pas recensé en tant que zone agricole dans l'enquête agricole. Les orientations d'aménagement, permettent de définir des principes de composition urbaine : notamment de l'accompagnement de la voie par un dispositif paysager et la gestion de l'interface avec le site localisé au sud est de la zone par une transition paysagère plantée. Des espaces verts permettront également de créer des lieux de convivialité et de gérer les eaux pluviales. Plusieurs accès à la zone (routiers et piétons) permettront de créer un cadre de vie durable et de relier le site aux secteurs environnants.

❖ LA ZONE AUE

La première zone AUE correspond au secteur localisé au nord du futur **quartier des Hautes Novalles** destiné à accueillir des activités tertiaires en lien avec l'hôpital qui ne trouvent pas actuellement de place sur le reste du territoire.

Une orientation d'aménagement sur le secteur des Hautes Novalles intègre ce secteur afin d'afficher une cohérence de l'ensemble des aménagements (prévision des axes de dessertes, des espaces publics tampons entre les secteurs et supports des aménagements hydrauliques).

La seconde zone AUE localisée à proximité de la zone industrielle de Saint Aubin correspond à une vaste emprise **d'environ 7.5 ha** plutôt destinée à l'accueil d'activités économique. Cette zone est bordée par la rue Pasteur prolongée à l'ouest, le chemin du Port Angot au nord et la rue de la Paix au sud.

Les entreprises sous-traitantes des activités présentes sur la zone industrielle ont besoin d'être accueillies à proximité des activités existantes (exemple : entreprise de ferronnerie, ...) Les orientations d'aménagement indiquent le principe de création de haies d'essences locales sur les pourtours de la zone afin de permettre son intégration paysagère notamment le long de la RD144, constituant

une entrée de ville et de constituer des corridors écologiques. Un secteur boisé sera reconstitué sur le secteur le plus soumis au risque technologique.

~~Le troisième secteur de zone AUEg, localisé au nord de la rue de la Paix est d'une superficie de 1.16 ha. Il est bordé à l'Est par la limite communale de Cléon. Il peut éventuellement accueillir une aire d'accueil des gens du voyage. Comme la zone AUE localisée le long de la rue de la Paix, une transition paysagère avec la voie devra être créée.~~

Le quatrième secteur de zone AUEg correspond à un secteur de petite superficie (1,2 ha environ) localisé entre la voie de chemin de fer au Sud, l'avenue Louis Villers à l'Ouest, et la limite communale de Cléon. Ce secteur stratégique fait l'objet d'une étude de programmation par La CREA sur les communes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Aussi, les orientations d'aménagement intègrent les principes d'accès à créer à l'Est et à l'ouest de la zone en liaison avec le territoire de Cléon et des transitions paysagères à créer vis-à-vis de la voie ferrée et de la rue Louis Villers. Ce site peut éventuellement accueillir une aire d'accueil des gens du voyage (le choix du terrain n'étant pas arrêté à ce jour).

Le premier secteur (préférentiel pour la CREA) étant localisé à proximité de zones à risques, la commune a souhaité laisser la possibilité de création d'un deuxième espace moins excentré et moins soumis au risque.

Le secteur à proximité de la future halte routière est en outre isolé des riverains et éviterait des conflits de voisinage.

Une orientation d'aménagement supplémentaire concerne une zone urbaine localisée le long de la rue de la République et à proximité de la mairie afin de renforcer la centralité (avec un recul des constructions en continuité des opérations récemment réalisées). Cette orientation vise également à créer une transversalité avec la rue Raspail et à créer des fronts urbains dans ce secteur central.

2.1.3 LES ZONES AGRICOLES

❖ LA ZONE A

La zone A agricole correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. Ces zones comprennent les terres exploitées et les corps de ferme recensés dans le cadre de l'enquête agricole. Le PPRI s'applique sur de nombreux secteurs classés A dans le PLU.

2.1.4 LES ZONES NATURELLES

❖ LA ZONE N

La zone N correspond aux **zones Naturelles et forestières**, équipées ou non, à protéger. La zone N recouvre notamment les espaces boisés de la commune, quelques espaces naturels en bordure de seine, les îles de la Seine localisées au nord de la Seine et classées en zone Natura 2000, les pelouses classées en ZNIEFF à proximité de l'hippodrome.

Elle comprend également :

- **un secteur NI**, Naturel de Loisirs, correspondant :
 - aux parcs publics, à l'hippodrome, susceptibles d'accueillir de petits équipements ludiques
 - un secteur localisé au sud du centre-ville et à proximité de la Seine pouvant recevoir un parc public destiné à la découverte de la Faune et de la Flore
 - les anciennes carrières du Quesnot appartenant pour partie à la municipalité
 - les parcs boisés localisés en milieu urbain
- **un secteur Ns**, Naturel de la Seine, correspondant aux emprises de la voie fluviale ainsi qu'aux espaces dédiés aux installations portuaires
- **un secteur de zone Nc** lié aux parcelles non construites dans le périmètre de captage dans lequel des prescriptions ont été fournies par l'agence régionale de santé,
- **un secteur de zone Nb** correspondant au secteur de Biotopie le long de la Seine dans lequel certaines dispositions doivent être observées afin de protéger la biodiversité en place. Un arrêté de Biotopie a d'ailleurs été promulgué sur ce site.

2.2. LES TRAMES FIGURANT AU PLAN DE DELIMITATION EN ZONES

En application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, le plan de délimitation en zones fait apparaître un certain nombre d'éléments contraignant l'utilisation des sols. Les prescriptions réglementaires qui leur sont associées figurent à la fin du règlement et se superposent à la réglementation de chaque zone.

- ❖ **Les espaces boisés, plantations d'alignements et arbres isolés** délimités en application du R123-11i du code de l'urbanisme ;

Cette prescription concerne les espaces boisés existants et les alignements boisés existants.

Le POS avait déjà inscrit un certain nombre de boisements et d'alignements boisés en espaces boisés classés. La superficie des espaces boisés classés couvrirait alors environ 30 ha soit 5 % du territoire communal.

Dans le cadre du diagnostic du PLU, un recensement des Espaces Boisés et des alignements d'arbres a été réalisé. Les espaces boisés devant être protégés, dans le cadre de la révision du PLU, ont été déterminés ainsi que les essences d'arbres pouvant être préconisées sur la commune. Ces boisements, constituant notamment des éléments constitutifs de la trame verte de la commune ont été classés au titre de l'article R123-11i du code de l'urbanisme. Aussi, tout abattage de boisements est soumis à déclaration et peut être soumis à replantation d'essence locale.

Au niveau du port Angot, un projet portuaire a nécessité de ne pas classer les boisements existants le long du quai. En revanche, la création de boisements indiqués au plan de zonage et sur les orientations d'aménagement et de programmation le long de la zone AUE et sur le reste de la zone industrielle renforceront les corridors écologiques en place.

- ❖ **Les zones humides à protéger en application de l'article L121-1 du code de l'urbanisme**

Cette prescription concerne les zones humides existantes à protéger recensées par les services de l'état (notamment emprise de la Seine et secteur localisé au sud est de la commune) et interdit toute occupation des sols incompatible avec leur rôle en tant que pôles de biodiversité.

- ❖ **les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts** délimités en application du R123-11d du code de l'urbanisme.

Le plan de délimitation en zones fait apparaître une demi-douzaine d'emplacements réservés dont la liste figure ci-dessous.

L'emplacement réservé n°1 destiné à la CREA, permettra de favoriser l'émergence d'un site destiné aux loisirs sur le site de l'hippodrome.

L'emplacement réservé n°2 permet la création d'un établissement pour personnes âgées.

L'emplacement réservé n°3 est lié à la création d'une halte ferroviaire dans le cadre du projet de tram train.

L'emplacements réservés ~~4 et 5~~ permettra de créer une aire d'accueil des gens du voyage. L'emplacement sera déterminé en fonction des besoins communautaires.

L'emplacement réservé n°6 est destiné à la création de places de stationnement.

L'emplacement réservé n°7 permettra de créer une aire d'accueil des gens du voyage.

→ La reconstruction après sinistre à condition que la construction ne soit pas liée à un effondrement du sol.

- Dans la zone A sont autorisées :

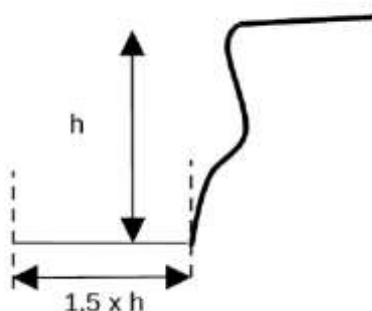
→ La réhabilitation des constructions existantes pour la mise en conformité des installations agricoles et pour l'amélioration du confort des habitations,

→ La reconstruction après sinistre à condition que la construction ne soit pas liée à un effondrement du sol.

❖ **Les secteurs de risques naturels liés aux éboulements de falaises** en application du R123-11b du code de l'urbanisme

Une étude a été réalisée, en 2011-2012 par le bureau d'études GeoDev afin de préciser le risque d'éboulement de falaise notamment à l'Est de la commune. Dans le diagnostic figurent les indices linéaires localisant les falaises et sur le plan de délimitation en zones, sont reportés les périmètres de risques conformément aux doctrines de l'Etat et aux points soulevés par l'étude GeoDev mentionnés ci dessous.

En pied de falaise



En pied de Falaise, en l'absence d'étude particulière, le risque lié à la propagation des blocs de pierre se détachant du flanc des falaises (détachement de blocs de taille modeste) peut être estimé au moyen d'abaques, tenant compte essentiellement de la hauteur des falaises. C'est pourquoi, de façon forfaitaire, une zone inconstructible en pied de falaise a été définie. Celle-ci correspond à la zone d'effondrement des plus gros rochers, à laquelle s'ajoute la zone de projection des blocs. Cette distance, fournie par le CETE, peut être estimée à une fois et demie la hauteur de la falaise, mesurée depuis le pied

de falaise. Si la falaise ne présente pas d'affleurement, mais s'avère déjà végétalisée et de pente inférieure à 50 % sans décrochement, alors on peut estimer n'être qu'en zone de glissement de blocs, sans effondrement. Une zone inconstructible n'a donc pas été systématisée dans ce cas, dans la mesure où la stabilité de la falaise a pu être justifiée.

En amont de Falaise : En l'absence d'étude particulière, la zone relative au recul potentiel de la falaise prendra en compte une marge de recul prise depuis le pied de la falaise de 0,6 fois la hauteur de la paroi (angle de 30° de stabilité de la falaise) avec un périmètre de précaution estimé à 30 m et mesuré depuis le rebord de falaises.

Or, il s'avère que dans le cas de falaises de faible hauteur (entre 15 et 20 m de hauteur dans le cas de Saint-Aubin-lès-Elbeuf), il s'avère que ce mode de calcul ne semblait pas légitime (exemple : bande de précaution de 30 m pour une falaise d'une hauteur de 10 m). Suite à un entretien téléphonique avec la DDTM 76/SRMT/Bureau des Risques et des Nuisances, il a été convenu d'utiliser le même mode de calcul qu'en pied de falaise sur les linéaires de faibles hauteurs. Ainsi pour une falaise d'une hauteur de 10m, une bande d'inconstructibilité de 15m en rebord de falaise a été appliquée.

Néanmoins à proximité des deux anciennes carrières recensées sur le linéaire de falaise, la doctrine initiale a été utilisée. Ainsi pour une falaise d'une hauteur de 40 mètres, un périmètre de précaution estimé à 30 m a été défini depuis le rebord de falaises (l'application d'1,5 x la hauteur aurait amené à un périmètre de 60 mètres en rebord de falaise).

❖ **Les secteurs de risques liés aux pollutions des sols** en application du R123-11b du code de l'urbanisme

Les secteurs pollués correspondent aux sites suivants recensés par la DREAL :

- ILOT DU MARECHAL LECLERC (commerce) sur laquelle se sont exercées diverses activités industrielles par le passé
- LABO SERVICES Activité de transit de déchets dangereux. Deux bâtiments sur le site (un pour les bureaux et un pour l'activité de transit de déchets) Cessation déclarée à compter du 21 juin 2011
- ANOFI CHIMIE L'occupation industrielle du site est antérieure à la dernière guerre. RHONE POULENC en a fait l'acquisition ...
- Vide et Thermo chimie de Normandie – VTN La société VTN a exploité, de 1994 à 1996, sur le site, une installation de traitement thermique des métaux. Le site accueille actuellement un immeuble habité
- site SONOLUB (Rue de la Marne) Ce site, d'une superficie de 9200 m² environ, a été exploité par la société SONOLUB. Cette société a été autorisée le 5 février 1952 à exploiter à cette adresse une usine de régénération d'huiles usagées dont la capacité de production était de l'ordre de 100 tonnes par mois. A la suite du déménagement des installations dès le 12 mai 1982 sur le site d'exploitation actuel de la société au 91, rue de la Paix à Saint-Aubin-lès-Elbeuf, les activités de ce site ont été progressivement diminuées jusqu'à un arrêt définitif en 1985.
- Parcelles Rue du Quesnot (Etude Soler 2014 – Parcelles AK8 et AK334) Ancienne carrière à ciel ouvert remblayée

Ne disposant que des intitulés des sites et non des localisations, leurs périmètres ne sont pas reportés sur le plan de délimitation en zone.

Avant tout nouvel usage des sites une étude de sol devra être réalisée.

❖ **Les secteurs de risques technologiques,**

Sur le territoire communal, des établissements génèrent des périmètres de risques (ICPE SANOFI AVENTIS et SONOLUB

Dans l'attente d'un PPRT, les prescriptions communiquées par les services de l'Etat sur ces deux sites ont été portés sur le plan de délimitation en zones du PLU et dans le règlement (CF. Rapport de Présentation volume 1 où figurent toutes les justifications des zones de danger : ZELS, ZPEL, ZEI, ZBV.)

Un PPRT est également approuvé pour d'autres établissements sur le territoire communal.

BASF Agri-Production SAS	76410	Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Seuil AS
MAPROCHIM	76410	Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Seuil AS

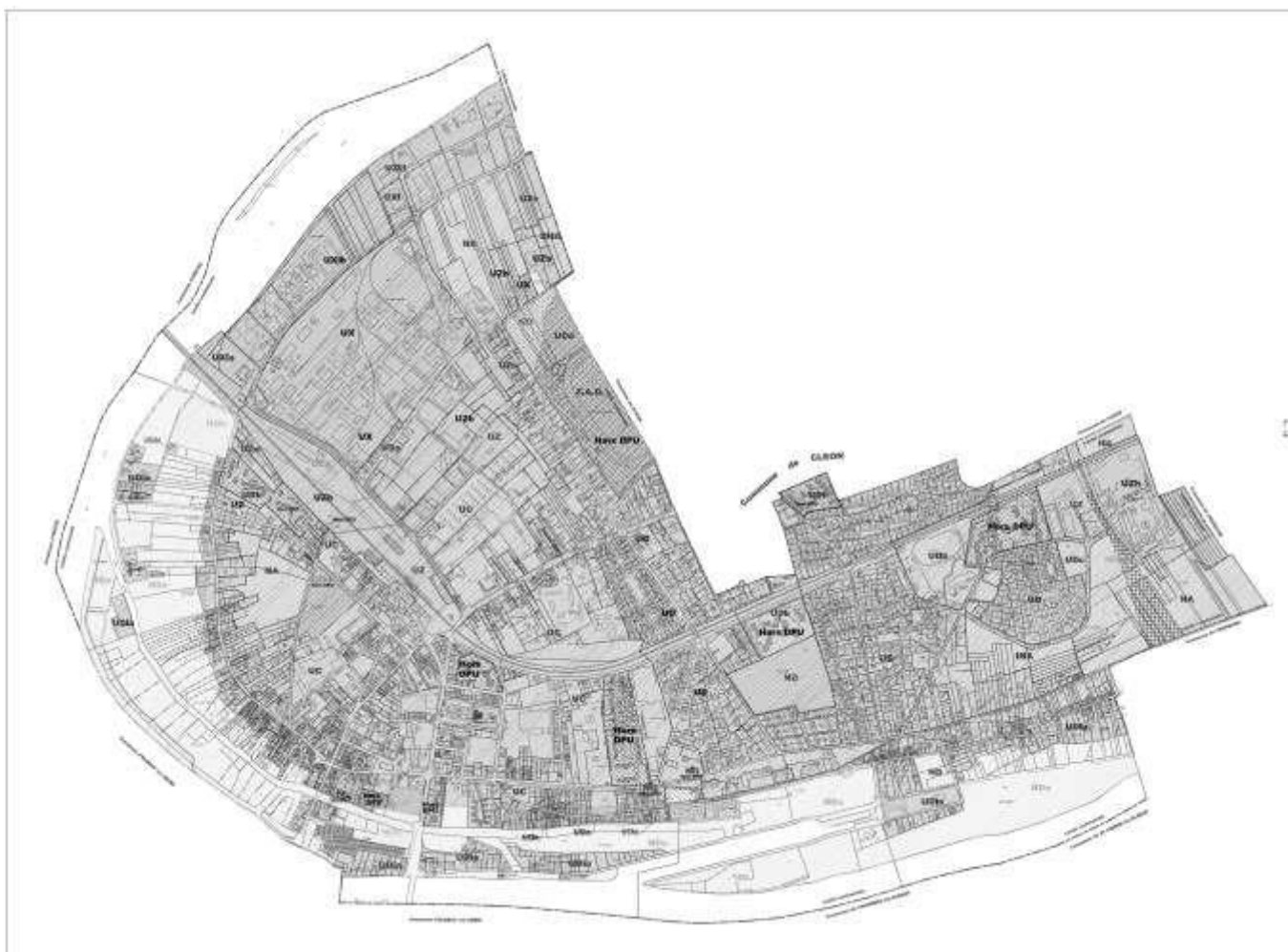
(Le zonage et règlement du PPRT apparaissent en annexe du PLU et leurs règles se superposent aux règles du PLU : **pour les pétitionnaires, il s'agira en cas de règles contradictoires entre différents établissements générant des risques de prendre en compte la règle la plus contraignante.**) Le rapport de présentation volume 1 du PLU présente également quelques données explicatives du PPRT.

3. EVOLUTION DE LA DELIMITATION EN ZONE.

Les évolutions du zonage entre le POS et le PLU sont relativement importantes. Elles sont d'une part liées au changement de dénominations des zones compte tenu de l'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, et d'autres part aux urbanisations réalisées depuis l'approbation de la révision du POS.

❖ Les modifications d'intitulés de zones sont les suivantes :

LE POS	LE ZONAGE DU PLU...
UC : centre urbain UCb : secteur ancien industriel UD : zone résidentielle Udb : zone résidentielle dense UX : Zone d'activités industrielle lourde UXia : secteur industriel lié aux installations d'épuration UZ : Zone d'activités économique	UC : zone Urbaine Centrale UCa : secteur urbain dense UCb : secteur ancien industriel UCc : Secteur Urbain lié au captage UR : zone Urbaine Résidentielle URa : secteur Urbain dense URc : Secteur urbain lié au captage UI : zone Urbaine Industrielle Ulb : secteur industriel lié aux installations d'épuration UE : zone Urbaine Economique
NA : Zone d'urbanisation future réservée au développement à long terme INA : Zone à Urbaniser à vocation d'habitat	AUEg : Secteur A Urbaniser Economique AUR : zone A Urbaniser Résidentielle
IINA : zone d'urbanisation future à vocation économique	AUE : zone A Urbaniser Economique AUI : zone A Urbaniser Industrielle
IIINA : zone d'urbanisation future à vocation mixte	
	A : zone Agricole
ND : zone naturelle à protéger NDa : La Seine et ses abords NDb : Les jardins ouvriers NDc : Jardins ouvriers et accueil d'un parc	N : zone Naturelle NI : Secteur Naturel de Loisirs Ns : Secteur Naturel de la Seine Nb : Secteur Naturel de Biotope Nc : Secteur de Captage



Plan de délimitation en zones du POS de Saint Aubin Lès Elbeuf

❖ Les modifications concernant la délimitation de chaque zone sont les suivantes :

POS	PLU	Explication des modifications
UC	UC UCa	La zone UC comprend désormais un secteur de zone UCa afin de différencier un secteur où la densité peut être plus forte (UCa) comprenant notamment le centre-ville et les secteurs de renouvellement urbain. Le secteur pour l'extension du cimetière est classé en zone UC au lieu de UE dans le POS.

UD	UR URb URc UCb	La zone UR reprend globalement la délimitation de la zone UD. Toutefois, le secteur UDD correspondant à l'hippodrome ou au parc du Quesnot sont classés en zone NI. Le secteur UDc en limite du quartier des Novalles est classé en zone UR compte tenu de la réalisation des constructions à usage d'habitat. Deux secteurs de zones UCc et URc sont inscrits pour protéger le périmètre de captage des eaux pluviales et interdire les nouvelles constructions. Les secteurs de zones classés dans le POS liés aux zones inondables ou de risques d'effondrement de falaises ou technologiques sont classés en zone UR. Dans le cadre du PLU, les prescriptions liées aux
		inondations du PPRI sont annexées au PLU en tant que servitudes, les zones de risques technologiques liées au PPRT figurent également dans les annexes du PLU. La zone de risque falaise apparaît également sous forme de trame.

NA INA	AUR	La zone NA du Quesnot est classée pour grande partie en zone NI compte tenu de son caractère naturel et des difficultés d'urbanisation liées à son sous-sol. La partie nord ouest de la zone NA est classée en zone AUR.
	AUE	La zone NA localisée dans la zone industrielle est classée en zone AUE.
	AUR	La zone NA du quartier des Novalles après réalisation d'études de programmation est classée en zone AUR et AURb.
	AUE	La zone NA localisée en limite de Cléon est classée en zone AUEg compte tenu du projet de création de zone d'activités et de la nécessité de créer une aire d'accueil des gens du voyage
	UR	La zone INA localisée dans le quartier des Hautes Novalles est classée en zone UR compte tenu de son urbanisation en cours.
IINA	AUE	La zone IINA localisée au nord Est de la commune est classée en zone AUE.
IIINA	AUE	La zone du POS IIINA dans le quartier des Hautes Novalles est classée en zone AUE

	A	Les zones recensées comme agricoles sont classées en zone A au lieu de NDa ou NDb. (Dans le POS, elles n'étaient pas identifiées).
--	----------	---

ND	N	La zone ND du POS a été reclassée en zone N. Des secteurs de zone ont été délimités pour les secteurs plutôt voués à du Loisirs (NI) ou liés à la navigation (Ns). La parcelle non construite comprise dans le périmètre de protection du captage d'eau potable est classé en secteur de zone Nc. Le périmètre lié à l'arrêté de Biotope est classé en secteur de zone Nb
	NI	
	Ns	
	Nc	
	Nb	

Enfin, de nombreuses prescriptions complémentaires ont été instaurées en application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme. Elles conduisent à instaurer des règles de protection du paysage ou de prise en compte des risques naturels et technologiques.

Notons d'ailleurs que la délimitation des espaces boisés classés et des alignements boisés a été corrigée en fonction de l'analyse de la photographie aérienne et des études de terrain.

EXPLICATION DES REGLES ET DES MODIFICATIONS APPORTEES

Le règlement du PLU comprend 16 articles. Les règles par rapport au POS ont été modifiées compte tenu de la méthodologie utilisée pour réaliser le règlement. En effet, les articles 6, 7, 9, 10, 14 sont issus de la morphologie urbaine existante ou souhaitée.

Articles 1 et 2 Occupations et utilisations des sols

Ces articles permettent d'interdire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone. Ils permettent une mixité des fonctions urbaines, des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat.

Quelques modifications apparaissent dans la délimitation en zone impactant donc les articles 1 et 2 du règlement :

- Pour le secteur UCb, des prescriptions particulières sont instituées en raison d'une pollution ancienne industrielle
- Dans les secteurs de zone URc ou UCc, il est fait mention de l'arrêté de DUP où les nouvelles constructions sont interdites afin de protéger l'aire du périmètre de captage d'eau potable. Les annexes et agrandissements sont néanmoins autorisés
- Dans le secteur UIb sont autorisées les constructions liées aux systèmes d'épurations
- Dans le secteur UEh, sont autorisées les constructions liées à l'hôpital,
- ~~Dans le secteur AUEg, sont également autorisées les installations et constructions pour les aires d'accueil des gens du voyage,~~
- Dans la zone N, afin de protéger les paysages et la biodiversité, toute nouvelle construction est interdite,
- Dans le secteur de zone NI, seules les constructions à usage de loisirs sont autorisées. Les cabanes de jardin sont également autorisées à la condition de laisser un libre écoulement des eaux (des dispositifs techniques devront être adoptés),
- Dans le secteur de zone Ns, les installations et constructions liées à la navigation sont autorisées.
- Dans le secteur de zone Ai, afin de protéger le paysage le long de la Seine, les nouvelles constructions sont interdites.
- Dans le secteur de zone Nb, les prescriptions sont conformes à l'arrêté de biotope.

l'environnement) La DREAL avait recommandé cette réglementation en raison de risque de pollution.

- Dans la zone A, seuls sont autorisées les activités en lien avec l'activité agricole, les équipements d'intérêt collectif. En fonction de leur dimensionnement des études complémentaires (Etude d'impact, Loi Sur l'Eau etc...) seront sollicitées et permettront notamment d'évaluer les répercussions sur le milieu agricole.

❖ **Article 3 Conditions de desserte et d'accès aux voiries**

Cet article régleme les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité.

Par rapport au POS, les règles du PLU correspondent globalement aux principes des règles de celui-ci.

❖ **Article 4 Conditions de desserte par les réseaux**

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Par rapport au POS, la rédaction des règles liées à la desserte en eau potable, et à l'assainissement des eaux usées a été modifiée.

La réglementation eau pluviale est adaptée de la doctrine de la Délégation InterServices de l'Eau (DISE) datée de Mars 2012 et des recommandations de La Crea gestionnaire des réseaux. Cette doctrine rapporte les principes de gestion des eaux pluviales des projets d'urbanisation avec les principes de non-aggravation du risque inondation dans les documents locaux d'urbanisme et les modalités d'application au Département de Seine-Maritime.

Justification de ces prescriptions au regard des préconisations émises par la DISE :

L'étude de la DISE, retient un débit de fuite de 2l/s/hectare aménagé si il y a absence d'études hydrologiques locales. En effet cela a pour objectif de garantir le principe de non aggravation du risque d'inondation pour les communes localisées en aval des bassins versants. Ainsi, qu'elles soient localisées en amont ou en aval les communes doivent respecter ce débit de fuite. (Somme des débits de fuite qui ne doit pas être supérieur au débit décennal journalier des rivières).

La DISE s'appuie également sur la pluie d'occurrence centennale. Le choix de retenir cet événement se justifie à l'échelle nationale au niveau de la directive Inondation qui instaure la crue centennale comme point de cadrage des politiques publiques dans le cadre de la gestion du risque inondation.

Aussi, le rapport de la DISE justifie cette mesure puisque de nombreux centres anciens urbains se sont construits dans les vallées qui sont des secteurs vulnérables. Il est toutefois important de noter que les plateaux sont aussi impactés par les inondations. Ces pluies supérieures à 50 mm, soit une centennale de 3heures sont observées tous les deux ans en moyenne.

Cette pluie est aussi retenue pour des projets d'emprise peu importante dans la mesure où elle permet de faciliter la compréhension des particuliers face à ce type de risques.

La vidange des aménagements sur une période de 24 à 48 heures est préconisée afin de d'assurer un bon fonctionnement des ouvrages. En effet, il s'agit d'étaler dans le temps l'évacuation des volumes d'eau. Il s'agit aussi de ne pas exposer les bassins à la rétention de deux épisodes pluvieux successifs. Enfin, cet objectif est en corrélation avec la limitation du débit de fuite à 2l/s/ha. Néanmoins il est important de prendre en compte que pour une imperméabilisation des sols allant au-delà de 60% dans le cadre de pluies centennales, il n'est plus techniquement possible d'assurer la vidange en 24 à 48 heures.

Sur la commune de Saint Aubin les Elbeuf, la CREA a réalisé une étude de schéma directeur d'assainissement ayant permis de déterminer un zonage pluvial fonction de la réserve capacitaire des différents réseaux en cas de pluie. Ainsi, en fonction des secteurs, la CREA autorise un rejet au réseau régulé à 1l/s/ha ou 2l/s/ha voire pour les réseaux les plus saturés, l'absence d'apports pluviaux supplémentaires.

L'article 4 mentionne également une réglementation en vue de prévoir des espaces pour la collecte des déchets.

Le règlement préconise enfin dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

❖ Article 5 Caractéristiques des terrains

En application de la loi ALUR ; il n'est pas indiqué de minimum parcellaire

Mais quel que soit la zone considérée, en cas de recours à l'assainissement non collectif et indépendamment de la taille de la parcelle, tout pétitionnaire devra justifier que le dispositif d'assainissement non collectif existant ou à créer est en adéquation avec le projet (construction neuve, réhabilitation, extension). En effet, l'article R.431-16 du Code de l'urbanisme indique que « *le dossier joint à la demande de permis de construire comprend, en outre, selon les cas: (...) le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif ou regard des prescriptions réglementaires prévues au 1° du 11° de l'article L.2224-8 du Code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation* ».

POS	UC	UD	UZ UX	INA
Article 5	Aucune prescription	Si division : surface > 500m ²	Aucune prescription	Construction isolée : > 500m ² Lotissement : moyenne>500m ² et lot>300m ²
	IIINA	IINA	ND	
	Constr° isolée > 500m ² Lotissement : moy>500m ² et lot>300m ²	Aucune prescription	Si ass indi : > 1000m ²	

PLU	UC	UR	UE UI	AUR
Article 5	Aucune prescription	Aucune prescription	Aucune prescription	Aucune prescription
	AUE	N	A	
	Aucune prescription			

❖ **Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Les règles ont été instituées d'une part en fonction des morphologies urbaines souhaitées et d'autre part en fonction des règles du POS.

POS	UC	UD	INA	IIINA	
Article 6	Respect ordre continu	ordre continu ou R>5m	R>5m sauf ouvrages techniques	R>5m sauf ouvrages techniques	
	UZ	UX	IINA	ND	
	- R>5m, sf guérites et annexes	- R>5m, sf guérites et annexes	- R>10m, sf guérites et annexes	R>10m, sf extensions, ouvrages techniques R>20m / EBC	

PLU	UC	UR	AUR	N
Article 6	Alignement si existant Ou R>1m	ordre continu ou R>3m	ordre continu ou R>3m	R>5m sf extensions, annexes
	UE	UI	AUE	A
	- R>5m, guérites, bureaux et annexes peuvent s'implanter dans la bande de 5m	- R>5m, guérites et annexes peuvent s'implanter dans la bande de 5m	- R>10m bureaux, guérites et annexes peuvent s'implanter dans la bande de 10m	R>10m

Dans l'ensemble des zones, des règles plus souples d'implantations sont autorisées pour les annexes et agrandissements et installations nécessaires aux services publics afin de permettre l'évolution des constructions existantes.

Dans la zone UC centrale, afin de préserver le paysage urbain dense de rue, l'implantation en limite de voies est favorisée. Toutefois, pour intégrer plus finement la complexité de la morphologie urbaine, une implantation en recul de voies peut être autorisée pour certaines constructions nouvelles telles que des annexes.

Afin de préserver le paysage moins dense des **zones périphériques**, il est autorisé les reculs par rapport à la voie d'un minimum de 3m tout comme l'implantation en limite.

En **zone AUR**, l'implantation en limite de voie est également autorisée afin de permettre la réalisation de fronts urbains.

Dans la zone AUE, contrairement aux règles définies dans le POS, les constructions à usage de bureaux peuvent s'implanter en limite afin de créer des ambiances plus urbaines.

En **zone N et A**, les reculs prescrits dans le PLU sont d'une distance suffisante pour garantir de bonnes conditions d'urbanisation.

Dans l'ensemble des zones, des règles de recul pour les éoliennes ont été instituées afin de préserver le voisinage des nuisances liées à ces installations.

❖ **Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Les règles ont été instituées d'une part en fonction des morphologies urbaines et d'autre part en fonction des règles du POS.

POS	UC	UD	INA	IINA
Article 7	- En limite - R>1/2H et avec 3m	R > 1,9m sf annexes et extensions	R>1.9m sauf ouvrages techniques	R>1.9m sauf ouvrages techniques
	UZ	UX	ND	
	- R>1/2H et > 5m sf guérites et annexes	- R>1/2H et > 5m sf guérites et annexes	En limite ou R>1/2h et >5m R>20m / EBC Sf annexes , extensions mesurées ...	

PLU	UC	UR	AUR	N
Article 7	- En limite - R>1/2H et > à 3m	R > 1,9m sf annexes et extensions : possibilité limite	- En limite - R>1.9m	En limite ou R>1/2h et >5m R>20m / EBC Sf annexes, extensions mesurées ...

	UE	UI	AUE	A
	- $R > 1/2H$ et $> 5m$ sf guérites et annexes : possibilité de s'implanter dans la bande de 5m	- $R > 1/2H$ et $> 5m$ sf guérites et annexes ; possibilité de s'implanter dans la bande de 5m	$R \geq 5m$	$R \geq 1/2h$ et $> 5m$ $R > 20m$ / limite de zone U

L'objectif de l'article 7 est de favoriser l'implantation des constructions, à l'alignement dans la zone centrale (UC) et de créer ainsi des fronts bâtis continus. Dans les autres zones, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives conduisent à favoriser la discontinuité et offrent une perméabilité vers les cœurs d'îlots.

Dans la zone AUR, les implantations en limite séparative sont autorisées afin de permettre la constitution de maisons de villes et de fronts urbains.

En zone A, afin d'assurer la coexistence entre habitat et zone urbaine un recul de 20m est prescrit pour les nouvelles constructions à usage agricole.

Dans toutes les zones, un recul est également prescrit par rapport aux éoliennes afin de limiter les nuisances pour le voisinage.

❖ **Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclaircissement des locaux.

❖ **Article 9 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol est la projection au sol de la construction, y compris les annexes et les débords (balcons, porches...).

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée par les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie.

POS	UC	UD	INA IINA	UZ
Article 9	Si $> 500m^2$ $500+0,4(S-500)$	40% sf extensions	40% sauf ouvrages publiques	40% sf extensions
	UI	IINA	N	
	40% sf extension	40% sf ouvrages techniques	Aucune prescription	

PLU	UC	UR	AUR	UE UI	AUE	N	A
Article 9	UC : 60% UCa : 80%	45%	40%	UI45% UE40%	40% sf ouvrages techniques (100%)	15%	Sans

L'emprise au sol autorisée est décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ville, ceci dans un souci de rendre les zones éloignées du centre moins denses et de donner plus d'emprise aux espaces verts. L'emprise au sol a été fixée en fonction de l'analyse morphologique et de l'évolution souhaitée pour chaque zone.

Pour le centre-ville et les secteurs de renouvellement urbain, (secteur UCa) une emprise au sol de 80% est autorisée afin de renforcer la centralité alors que dans le reste de la zone UC moins dense, l'emprise est de 60% puis de 30% dans la zone UR.

Pour les secteurs N et A, l'emprise au sol est faible et doit permettre de générer des emprises dédiées aux espaces verts et à la biodiversité.

Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est fixée à 100% en zone urbaine afin de permettre la création de repères urbains.

Afin de permettre l'évolution du bâti existant dans l'ensemble des zones, les extensions sont autorisées à hauteur de 25% de l'emprise existante de la construction existante.

❖ Article 10 Hauteur maximale des constructions

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.

POS	UC	UD	INA	IINA
Article 10	R+3+C maxi	UDb : R+3+C Reste de la zone : R+1+C	- habitat : R+1+C Autre :15m	
	UZ UX	IINA	ND	NC
	15m	15m	R+1+C	

PLU	UC	UR	AUR	
Article 10 Hauteur Maxi	R+3+C maxi	URb : R+3+C Reste de la zone : R+1+C	AUR :R+1+C AURb : R+2+C	
	UE UI	AUE	N	A
	15 m	15m	2.5m maxi pour les	- habitat : R+1+C, - autres : 15m

			cabanes de jardin et 6m à l'égout pour autres constructions	
--	--	--	---	--

Pour les constructions d'équipements publics, la hauteur maximum est fixée à 15m à l'égout ou à l'acrotère afin de permettre la création de repère urbains.

Les hauteurs maximales autorisées correspondent aux gabarits rencontrés dans chaque zone (R+3+C dans la zone UC ou URb), R+1+C dans les zones UR notamment.

Contrairement au POS, en zones AUR, il est fixé deux hauteurs différentes en fonction des formes urbaines souhaitées dans chaque secteur.

En zone A, la limitation de la hauteur a pour objectif de ne pas autoriser les constructions qui, par leur volume important porteraient atteinte au paysage.

Pour la zone NI ; les cabanes de jardins ne pourront excéder 2.5m de hauteur et les autres constructions une hauteur de 6m.

Pour les agrandissements des bâtiments existants d'une hauteur supérieure aux maxima fixés dans les articles principaux, des hauteurs supérieures à ces valeurs sont autorisées sans toutefois pouvoir excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

❖ **Article 11 Aspect extérieur des constructions**

Les règles sont destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux.

Le règlement édicte des prescriptions d'aspect (matériaux à utiliser) au stade du règlement. Les règles portent sur les façades, les toitures, les clôtures et concernent des bâtiments principaux, les agrandissements et annexes, les clôtures...

Concernant l'ensemble des zones, les nouvelles constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites ou paysages.

Afin de préserver le caractère patrimonial de certaines constructions, l'article 11 réglemente dans les zones UC, UR où il existe quelques constructions anciennes :

- Les façades :

- Les façades des constructions en briques doivent être conservées pour conserver le caractère traditionnel des constructions.
- Dans le cas de modification des ouvertures existantes, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents étages doivent être respectées.

- Les panneaux solaires et dispositifs d'énergie renouvelables :

- Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.
- Les dispositifs d'énergies renouvelables sont encadrés afin d'éviter les conflits de voisinage et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites.

Il est à noter que les règles ne s'opposent pas à la recherche d'une architecture de qualité pour laquelle une souplesse de normes est introduite.

En zone U, AU, N les pentes de toitures sont réglementées de façon à s'intégrer dans leur environnement. De même, en zone A, les pentes de toits (supérieures à 20°) doivent rappeler le rythme des Sheds existants par ailleurs sur la commune.

Publicité et enseignes

- **La commune ne disposant pas à la date d'arrêt du PLU de règlement local de publicité** mais prévoyant sa réalisation dans les années à venir, il a été décidé de rappeler quelques règles du règlement national de publicité dans l'article 11 (articles R581-22 du code de l'environnement et suivants). Ces articles visent à réglementer l'affichage publicitaire, les enseignes et préenseignes en instituant des règles de densité, de dimension et des interdictions sur certains édifices publics. L'instauration de ces règles dans le règlement du PLU permet de rappeler la législation en vigueur pour les futures constructions dans l'attente du règlement local de publicité.

❖ **Article 12 Aire de stationnement**

Le nombre de place de stationnement exigé par cet article est fonction de la destination de la construction.

POS	UC	UR	INA IINA	IINA
Article 12	2 pl/log indi et 1,5 pl/log coll Bureaux : 1 pl/25m ² SHON Commerces : 1 pl/25m ² s vente Artisanat : 1 pl/50m ² SHON Hôtels: 9pl/10 ch+3pl/10m ² de SU restaurant	2 pl/log indi et 1,5 pl/log coll Bureaux : 1 pl/25m ² SHON Commerces : 1 pl/25m ² s vente Artisanat : 1 pl/50m ² SHON	2 pl/log indi et 1,5 pl/log coll Bureaux : 1 pl/25m ² SHON Artisanat : 1 pl/50m ² SHON Hôtels: 9pl/10 ch+3pl/10m ² de SU restaurant	2 pl/log Industrie : 1pl/50m ² SHON Bureaux : 1 pl/25m ² SHON Commerces : 1 pl/25m ² s vente Hôtels: 9pl/10 ch+3pl/10m ² de SU restaurant
	N			
	Pas de prescriptions			

PLU	Article 12
UC UR AUR	<u>Logements</u> : 1,5 place par logement jusqu'à 70m ² de surface de plancher et 2 places par logement au-delà 1 emplacement vélo pour 70 m ² de surface de plancher <u>Bureaux</u> : 1 pl/25m ² de surface de plancher <u>Commerces</u> : Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 100m ² : pas d'obligation Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 100m ² : 1 place pour 25m ² de surface de vente <u>Artisanat</u> : 1 place pour 50m ² de surface de plancher <u>Hôtels</u> : 9pl/10 ch + 3pl/10m ² de SU restaurant
UE AUE	<u>Industrie</u> : 1 place pour 50 m ² de surface de plancher <u>Bureaux</u> : 1 place pour 25m ² de surface de plancher <u>Commerces</u> : 1 place pour 25m ² de surface de vente <u>Hôtels</u> : 9 places pour 10 chambres plus 3 places pour 10m ² de Surface utile de restaurant <u>Artisanat</u> : 1 place pour 50m ² de surface de plancher Et 2 places par logement, (si gardiennage)
A N UI	Selon les besoins, les installations doivent être assurées en dehors des voies publiques

Pour le logement :

Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de la surface de plancher (la distinction habitat individuel ou collectif étant illégale dans un PLU).

Par rapport au POS, le PLU intègre le stationnement vélo en zones urbaines et à urbaniser et définit des dimensions et des localisations préférentielles pour ces équipements.

Pour la fonction commerciale, le nombre de place de stationnement est déterminé en fonction de la taille de la surface commerciale afin de ne pas pénaliser la réalisation de commerces de proximité.

Pour les commerces ou la réalisation de bureaux, le règlement sollicité la réalisation d'emplacements vélos afin de favoriser l'utilisation de ce mode de transport.

❖ Article 13 Espaces libres et plantations

Cet article impose aux constructeurs :

- la préservation des plantations existantes,
- le traitement paysager des espaces libres,
- une superficie minimum d'espaces verts,

- un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la superficie du terrain,
- un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la surface affectée au stationnement.

En outre, cet article permet d'expliquer aux pétitionnaires, la liste des essences invasives ou allergisantes, tout comme les essences locales et d'inciter à la création d'espaces de compostages dans les zones d'habitat résidentielles.

❖ **Article 14 Coefficient d'occupation du sol**

Cet article fixe le nombre maximum de m² de surface de plancher constructibles en fonction de la superficie de l'unité foncière. La loi ALUR a supprimé la notion de COS dans les PLU. Ils n'apparaissent donc plus dans le PLU de St Aubin Les Elbeuf

POS	UC	UD	INA IINA	IINA
Article 14	Aucune prescription	0.4 (sf agrandissement 50m ² autorisé)	0.4	Aucune prescription
	UZ UX			ND
	Aucune prescription			Aucune prescription

PLU	UC	UR	AUR	UI UE AUE	N	A
Article 14	Aucune prescription					

❖ **Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Cet article vise à renforcer la réglementation thermique applicable aux constructions neuves afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 ayant pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWh_{EP}/(m².an) en moyenne, il n'est pas été fixé de prescriptions particulières complémentaires dans l'ensemble des zones Sauf pour les zones UC, UR, AUR, où les règles de bon sens pour l'implantation des constructions (par rapport au soleil ou au vent) et favoriser ainsi les économies d'énergie sont exprimées.

❖ **Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières dans l'ensemble des zones. Notons que le réseau de fibre optique d'agglomération atteint les zones d'activités localisées à proximité de l'hôpital des Feugrais et l'ensemble de la commune est éligible à l'ADSL.

Le réseau de fibres optiques
de l'Agglomération Rouen - Elbeuf - Austreberthe



5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions réglementaires du PLU contribuent à la protection et à la mise en valeur de l'environnement. Il convient de présenter les incidences de ces mesures en mentionnant en parallèle les mesures prises hors PLU dans chacun des domaines évoqués.

5.1 ZONES URBAINES ET ENVIRONNEMENT

Le règlement des zones Urbaines (UC, UR, UE, AUR, AUE) stipule un certain nombre de prescriptions permettant la mise en valeur et le respect de l'environnement.

❖ art. 1 et 2:

⇒ Prescriptions concernant **l'intégration de dispositifs liés aux énergies renouvelables**

Objectif : **réglementer** l'intégration des éoliennes en fixant un niveau sonore maximum des dispositifs

Secteur UCb : prescriptions particulières liées à un ancien site industriel (surveillance de la nappe)

❖ art. 4 :

⇒ Prescriptions concernant la **gestion des eaux pluviales, eaux usées.**

Objectif : **gérer efficacement** les eaux en mettant en œuvre des techniques alternatives comme le stockage, l'infiltration des espaces verts, la récupération des eaux de toitures etc.

Objectif : préservation de la ressource en eau et éviter les atteintes à l'environnement

⇒ Prescriptions concernant **les déchets**

Objectif : **prévoir dès la conception des projets des emplacements pour la collecte des déchets**

⇒ Prescription concernant la **production d'électricité**

Objectif : **favoriser** l'utilisation des énergies renouvelables

❖ art.11 :

⇒ Prescriptions gérant **l'intégration architecturale des bâtiments dans l'environnement.**

Objectif : **préserver** le caractère architectural de la commune

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

En zone UC, UR, les prescriptions visent à protéger le patrimoine historique.

En cas de non respect des prescriptions, les permis de construire peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

- ⇒ Prescriptions concernant **l'intégration de dispositifs liés aux énergies renouvelables**
Objectif : réglementer l'intégration des panneaux solaires et des autres dispositifs
Le règlement précise que les panneaux solaires visibles de la voie publique doivent être intégrés à la pente de toiture afin de minimiser l'impact visuel.

❖ **art.13 :**

- ⇒ Prescriptions visant à respecter les plantations existantes
Objectif : conserver et favoriser une identité paysagère propre à la commune et **conserver** la flore existante.
Il est recommandé dans cet article d'utiliser des essences locales pour les haies végétales structurant le paysage.

- ⇒ Prescriptions visant à informer des espèces invasives ou allergisantes
Objectif : sensibiliser et informer la population sur les espèces végétales

❖ **art.15 :**

- ⇒ Prescription concernant **l'implantation des constructions** (zones UC, UR, AUR)
Objectif : penser à l'orientation des bâtiments afin d'optimiser les consommations énergétiques.
Le règlement précise que l'orientation des constructions sera choisie en fonction de l'ensoleillement afin de bénéficier des apports du soleil en hiver sans que cela ne soit contraignant l'été. Une deuxième prescription concernant l'implantation des constructions par rapport aux vents froids est ajoutée.

5.2. ZONES A URBANISER ET ENVIRONNEMENT

Plusieurs zones à urbaniser ont été délimitées.

Le règlement préconise pour ces zones une prise en compte de l'environnement dans les zones s'ouvrant à l'urbanisation à court terme, puisque les articles 11 et 13 stipulent des règles visant à la bonne intégration paysagère des projets. En outre, l'article 4 vise à gérer les raccordements aux réseaux eaux usées et eaux pluviales.

Enfin, tout comme en zone urbaine, de nombreuses règles sont édictées, afin de favoriser une approche environnementale de ces projets d'urbanisation.

Plus précisément, l'ouverture à l'urbanisation engendre les incidences suivantes sur l'environnement :

❖ zone A Urbaniser Résidentiel et Economique– AUR et AUE quartier des Hautes Navales

Une étude d'impact a été menée sur le quartier dans le cadre de la procédure de ZAC en 2009. L'étude portait sur 16,6 ha (la phase 1 de l'opération est réalisée et classée en zone UR dans le PLU). Le futur quartier est situé sur le lieu-dit du Calvaire au sud du centre hospitalier des Feugrais. Il est situé sur le plateau à une altitude moyenne de +27 à +48 mNGF de l'Ouest vers l'Est. La rue Paul Doumer localisée au sud de l'opération constitue une ligne de crête. La zone A Urbaniser est constituée de prairies accueillant quelques bovins.

Le type de sol rencontré sol de terrasse sablo-caillouteuse et non hydromorphe est très favorable à l'infiltration des eaux pluviales. Les périmètres de captages présents sur le territoire communal sont suffisamment éloignés pour ne pas être impactés par l'urbanisation. Aucune zone de protection du patrimoine naturel n'impacte le futur quartier. Concernant le patrimoine archéologique, du mobilier lithique, néolithique, du mobilier indéterminé et un menhir néolithique sont recensés par le service régional de l'archéologie.

La zone n'est pas concernée par le risque d'inondation de la Seine ni par les secteurs liés aux risques technologiques.

L'environnement sonore du site est assez faible uniquement lié aux circulations liées aux zones résidentielles et à l'hôpital entourant l'opération.

Concernant les impacts sur le milieu naturel, l'étude d'impact mentionne que le site est actuellement en prairie ou en friche, qu'elle ne renferme aucune espèce dont la préservation soit nécessaire. Les ouvrages projetés pour recueillir les eaux pluviales constituent une niche écologique potentielle (noues, prairies humides, fossés, bassins) avec une végétation riche permettant d'augmenter la

biodiversité. Plusieurs corridors écologiques de direction Est/ouest et nord sud figurent d'ailleurs sur les orientations d'aménagement et de programmation.

Au niveau du traitement paysager, le projet envisage : une coupure verte d'environ 30m de large dans le prolongement de l'avenue du D. Louis Villers, un espace paysager aux abords immédiats du château d'eau permettant d'éloigner les futures constructions de l'ombre portée de celui-ci. Un aménagement paysager de la route des crêtes est également envisagé tout comme sur l'ensemble des voies (créations de noues)

Le fonctionnement hydraulique du secteur doit permettre une réduction des débits ruisselés (1l/s/ha).

En outre, afin d'intégrer la parcelle au cadre paysager de la commune et de la commune limitrophe de Freneuse, des alignements boisés ou des haies arbustives devront être créés pour cette zone AUR en bordure de parcelle. Ces haies seront composées d'essences locales

A noter que la zone silicole apparaissant sur le SRCE Haute Normandie correspond à des déblais de chantier qui n'existent plus à ce jour.

❖ **«Zone A Urbaniser Résidentielle – AUR** entre les rues Briand et Quesnot »

Cette zone se situe à l'ouest de terrains en friche. La flore et la faune de ce secteur sont donc assez communes.

Notons, que cette zone n'est impactée par aucun risque présent sur le territoire communal.

Néanmoins, la proximité de sols pollués à l'est de la zone nécessitera une vigilance quant à l'urbanisation future de la zone.

Les périmètres de captages présents sur le territoire communal sont suffisamment éloignés pour ne pas être impactés par l'urbanisation.

Aucune zone de protection du patrimoine naturel ou archéologique n'impacte le secteur.

La végétation comprise dans les parcelles sera composée d'essences locales conformément au règlement de PLU.



❖ « **Zone A Urbaniser Economique** » au Nord de la rue de la Paix »

Cette zone se situe sur des terrains en friche avec des plantations anarchiques. Notons, que cette zone n'est impactée par un risque technologique lié à la proximité d'établissements industriels générant des périmètres de risques : les conditions d'urbanisation sont clairement définies dans le règlement du PLU. La densité de personnes présentes sur le site ne peut être que limitée.

Les périmètres de captages présents sur le territoire communal sont suffisamment éloignés pour ne pas être impactés par l'urbanisation.

Aucune zone de protection du patrimoine naturel ou archéologique n'impacte le secteur.

Les orientations d'aménagements indiquent des principes de création de haies d'essences locales en limites des voies existantes afin de permettre le maintien de corridors écologiques et une intégration paysagère du secteur.



En outre :

- Le boisement localisé au niveau de la zone de risque sera conservé
- Des alignements boisés, noues et/ou haies devront être créés en pourtour de la zone et des voies créées afin de conserver les corridors écologiques

~~Le secteur AUEg localisé à l'Est de la rue de la Paix n'est pas impacté par des zones de risques technologiques ou des inventaires d'espaces naturels.~~ Une zone boisée en bordure de la rue de la Paix a été recensée et classée en Espace Boisé au titre de l'article R123-11i dans le PLU et les orientations d'aménagement mentionnent la nécessité de créer une interface végétale avec la voie.

❖ **Zone A Urbaniser Economique à l'ouest de l'avenue L. Villers**



Les périmètres de captages présents sur le territoire communal sont suffisamment éloignés pour ne pas être impactés par l'urbanisation.

Aucune zone de protection du patrimoine naturel ou archéologique n'impacte le secteur.

La zone n'est pas concernée par le risque d'inondation de la Seine ni par les secteurs liés aux risques technologiques.

L'environnement sonore du site est lié à l'existence de la voie ferrée au sud de la zone, à la circulation sur la RD7 et sur l'avenue L. Villers en direction de l'hôpital et du futur quartier des Hautes Novalles.

Au sud de la zone, un alignement boisé classé devra être préservé afin de permettre la création d'une interface avec la voie SNCF. A l'ouest, le long de la rue L. Villers une bande plantée devra être créée conformément aux orientations d'aménagement.

Le premier secteur (préférentiel pour la CREA) étant localisé à proximité de zones à risques, la commune a souhaité laisser la possibilité de création d'un deuxième espace moins excentré et moins soumis au risque. Le secteur à proximité de la future halte routière est isolé des riverains.

5.3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET URBAINS SENSIBLES

La préservation pour le PADD :

LE PADD prévoit de mettre en valeur le paysage. Cette orientation correspond à des actions de protection et de préservation des paysages conformément, à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme. Ainsi, le PADD vise à protéger les espaces naturels recensés (ZIEFF, site natura 2000), la Seine et ses abords correspondant à un corridor écologique, mais aussi les masses boisées communales.

La préservation par le règlement et le plan de délimitation de zones :

Classement en « Zones naturelles-N » :

Il s'agit tout d'abord de protéger les zones écologiquement intéressantes telles que :

- Les Zones Naturelles Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF),
 - ⇒ La pelouse localisée à proximité du champ de course
- La zone NATURA 2000

Le secteur de biotope est quant à lui classé en secteur de zone Nb.

Le corridor écologique de la Seine est classé en secteur de zone Ns où seuls sont autorisées les installations liées à la navigation.

Les zones naturelles localisées à l'intérieur du périmètre de captage sont classées en secteur de zone Nc.

Quelques secteurs plutôt destinés à des espaces de découverte de l'environnement sont classés en secteur de zone NI (parcs existants ou futurs le long de la Seine ou dans le périmètre urbain).

Enfin, le secteur de zone Ai regroupe les secteurs agricoles inconstructibles du fait de leur localisation dans la plaine alluviale de la Seine : site paysager d'intérêt majeur.

Classement au travers de prescriptions particulières :

Il s'agit également de protéger les espaces boisés. Ils ont donc été classés en zone « N-Zones Naturelles » ou NI (zone naturelle de Loisirs) et sont protégés en application de l'article R123-11-i du code de l'urbanisme tout comme les alignements boisés.

Le PLU a inscrit un nombre important d'espaces boisés classés couvrant une superficie totale de 25,8 hectares. Certains de ces espaces boisés, de superficie réduite, et positionnés « en timbre poste » dans les zones urbaines témoignent du caractère résidentiel historique. Dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain permettant de limiter l'étalement sur les zones naturelles, certains E.B.C peuvent se révéler bloquant pour des projets, sans avoir fait l'objet d'une étude détaillée de la qualité du couvert forestier.

Le dossier de révision simplifiée n°1 a, sur la base d'un rapport d'expert forestier (voir pièce annexe 1) reprécisé la superficie et le positionnement de l'E.B.C de la propriété Touchard afin de protéger le couvert forestier qualitatif de la parcelle tout en autorisant un projet de construction de maisons individuelles.

Cette adaptation de la protection du boisement a permis de porter la superficie totale des E.B.C sur la commune de 25,8 hectares à 26,2 hectares.

Les zones humides le long de la Seine sont également protégées en application du R123-11-h car ils constituent des secteurs de ressources écologiques.

La commune permet également, par l'intermédiaire de son règlement, la qualité environnementale dans les constructions. Aussi, par exemple, la réglementation de l'article 4 de la zone AUR favorise la récupération des eaux pluviales et recommande l'utilisation des énergies renouvelables. Cet article vise également à prévoir les emplacements pour la collecte des déchets. L'article 6 vise à travailler sur l'orientation des constructions afin de développer dans les domaines de l'habitat – de la construction mais également pour le bâti existant – et l'espace public une culture environnementale.

Le développement durable doit entrer dans une logique opérationnelle et s'appliquer à toutes les phases de la construction ou de la réhabilitation pour faire émerger des solutions de maîtrise de l'énergie, d'utilisation de matériaux respectant l'environnement (inscrit dans l'article 11).

La préservation par les orientations d'aménagement :

- ❖ Dans l'ensemble des zones A Urbaniser Résidentielle ou Economiques, les orientations d'aménagement prévoient la création de haies arbustives ou d'interface végétale autour de la zone. Ces plantations seront constituées d'essences locales afin de structurer le paysage et d'accueillir une petite faune.

5.4 LIMITER LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Dans le règlement du PLU :

Différents tramages repérés au règlement permettent de préserver les biens et les personnes des risques naturels ou technologiques en application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme.

- ❖ Les zones liées aux périmètres technologiques,
- ❖ Les zones liées aux risques d'effondrement de cavité ou de falaise,
- ❖ Les sites pollués

Incidences du PLU sur la prévention des risques technologiques

La commune dispose sur son territoire d'établissements classés comportant des installations qui représentent des risques pour la sécurité des habitants, des biens et de l'environnement. Dans de telles zones, conformément aux dispositions législatives en vigueur et notamment celles du Code de l'Urbanisme, la nature des risques technologiques majeurs existants ainsi que l'étendue des zones dangereuses correspondantes doivent être inscrites dans les documents d'urbanisme opposables aux tiers, assorties des mesures d'aménagement de l'espace adaptées. Ces mesures touchent notamment la zone industrielle de Port Angot.

Pour les installations présentant des risques technologiques, les périmètres d'isolement établis résultent de l'analyse de l'étude de dangers de l'exploitant, des scénarios d'accidents de référence établis sur la base des directives du ministère de l'environnement ou de la réglementation spécifique à certaines activités.

Ces scénarios conduisent en général à définir plusieurs zones de danger.

Des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des installations à risques technologiques ont donc été prévues dans les annexes du PLU, par l'instauration de périmètres de protection reportés dans le PPRT. Pour les établissements ne relevant pas du PPRT, les périmètres de risques figurent sur le PLU et une réglementation est inscrite dans le règlement conformément aux prescriptions des services de l'Etat.

Le PPRT a été approuvé, il est annexé au PLU et est applicable en tant que servitude d'utilité publique

Le PLU répertorie également les secteurs pollués d'après l'Etat (Base de donnée BASOL) et prévoit que des études doivent avoir lieu avant tout nouveau usage des sols.

Le secteur de zone UCb inscrit un certain nombre de prescriptions vis-à-vis de l'usage des sols en raison d'une ancienne activité industrielle.

Enfin, le risque d'effondrement a fait l'objet d'une étude particulière réalisé par le BET GeoDev afin de connaître plus précisément ce risque lié aux effondrements de carrières ou de falaise sur le territoire communal. (voir également le rapport de présentation volume 1)

Dans les annexes du PLU :

Dans les annexes du PLU, différents documents sont joints et permettent de prendre en compte différents risques et nuisances détaillés par ailleurs dans l'Etat initial de l'environnement du PLU (rapport de présentation volume1)

Incidences du PLU sur la prévention des inondations

Conformément à la loi de février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, le PLU doit prendre en compte les risques naturels existants sur la commune. Un P.P.R.I. concerne la boucle d'Elbeuf et il est annexé au PLU afin d'être pris en compte dans les autorisations d'urbanisme.

Le PPRT a été approuvé, il est annexé au PLU et est applicable en tant que servitude d'utilité publique

Incidences du PLU sur les nuisances sonores

Le PLU intègre les bandes de protection sonore liées à la protection des habitants contre les nuisances sonores. Les infrastructures de transport terrestre sont classées en fonction de leur niveau sonore, les secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de la voie. (cf. annexes).

Notons par ailleurs que le règlement institue un niveau sonore maximum pour les dispositifs éoliens domestiques

Incidences du PLU sur la gestion des déchets

Dans le cadre de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par la loi du 13 juillet 1992, la circulaire du 28 avril 1998 a réaffirmé la volonté de développer la valorisation des déchets.

La Crea dispose de la compétence déchets. Elle gère donc le ramassage et l'élimination des déchets (Les annexes décrivent les systèmes d'élimination des déchets).

Notons par ailleurs que le règlement institue dans son article 4 des dispositions facilitant leur collecte.

5.5 GERER LES RESSOURCES NATURELLES

La qualité de l'air

Sur la commune, la qualité de l'air est essentiellement conditionnée par les rejets industriels et par la circulation.

La commune a les moyens d'agir sur la deuxième cause de pollution en édictant des mesures visant à la maîtrise du trafic automobile et à la réduction de la pollution induite. Le PLU concourt à ces objectifs : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les orientations communales en matière de déplacements :

- un maillage de circuit doux à renforcer
- la desserte de la commune par le projet Tram Train et la création d'une halte ferroviaire à proximité de l'hôpital
- la création d'un nouveau franchissement de la Seine afin de permettre le prolongement de la RD144 pour les poids lourds et la réduction du trafic dans le centre ville de Saint Aubin lès Elbeuf.

Aussi, la qualité de l'air est plutôt impactée par l'activité industrielle. Le PLU ne peut pas directement agir pour une réduction de ces nuisances. Toutefois, il n'encourage pas un développement important des activités nuisantes sur le territoire communal.

La qualité de l'air dépend également des choix énergétiques adoptés pour le chauffage des locaux. Une hiérarchisation des modes de chauffage selon leur impact sur l'environnement peut être établie, du point de vue à la fois local et global : le chauffage urbain est le mode le plus respectueux, suivi du chauffage collectif (le gaz se plaçant avant le fioul), puis le chauffage individuel (gaz, fioul, électricité). La lutte contre la pollution passe également par des choix énergétiques et la diminution de l'utilisation du fioul comme matériau de chauffage.

Dans ce domaine, le recours aux énergies les plus favorables pour la qualité de l'air est encouragé par l'utilisation des énergies renouvelables (article 4) et par l'ensoleillement des constructions, favorisé par les prospects adoptés (articles 7).

Des préconisations pourront également être formulées, en concertation avec le CAUE, pour permettre l'intégration des surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en toiture et en façade.

La qualité de l'eau

La réduction de la pollution de l'eau et de sa meilleure gestion passe par la réduction des apports d'eaux pluviales dans les réseaux, l'application de l'interdiction des rejets d'eau non domestiques sans autorisation préalable, la réduction des eaux claires parasites, le recyclage interne des eaux usées, la récupération des eaux pluviales et la mise en place de réseaux séparatifs.

En conformité avec les objectifs de la nouvelle Loi sur l'eau de 2006, le PLU comporte un rappel dans son article 4 du règlement soumettant à autorisation tout déversement d'eaux usées non domestiques, et ce afin de réduire les eaux claires parasites.

Par ailleurs, elle permet d'interdire le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau d'assainissement, ou de ne les accepter que par autorisation obtenue dans le cadre d'une convention de déversement spécial.

En outre, cet article favorise la récupération des eaux de pluie via des techniques alternatives telles que : noue, cuvette en herbe, citerne...

La DUP concernant le captage d'eau potable figure en annexe du PLU et un secteur de zone est institué dans le règlement pour les différents périmètres en découlant.

Les plans concernant les réseaux d'eaux usées, pluviales et potables figurent en annexe du PLU.

5.6 INCIDENCE DU PLU SUR NATURA 2000

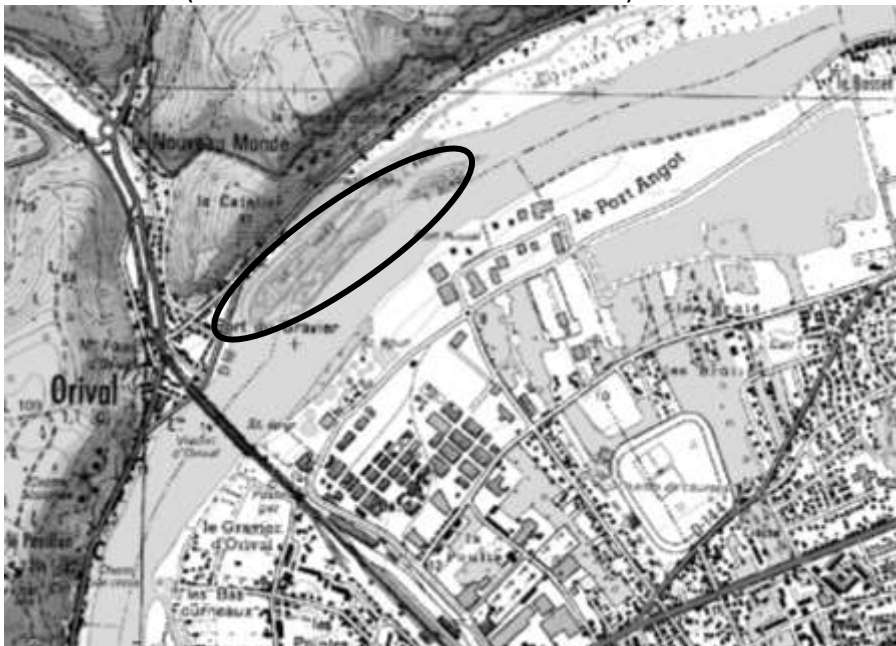
La directive européenne du 27 juin 2001, qui a été transposée dans le droit français par l'ordonnance du 3 juin 2004, impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 précise que les PLU qui permettent des travaux ou aménagements dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site NATURA 2000 sont soumis à l'obligation d'une évaluation environnementale telle qu'évoquée dans les articles L 121-10 à L 121-15 et R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du PLU, il est nécessaire d'apporter la preuve d'une absence d'incidences notables de sa mise en œuvre sur le site Natura 2000.

Le projet de PLU, ne prévoit pas d'action sur le périmètre de la zone Natura 2000 localisé en dehors et à distance des espaces urbanisés de Saint Aubin lès Elbeuf.

Localisation du site Natura 2000 « Les îles et les berges de la Seine, Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats – Faune – Flore) ».



Sources : DREAL HN , Carmen



Le site Natura 2000 est classé en zone N sur le Plan de délimitation en zones du PLU pour lequel le règlement interdit toute nouvelle construction ou installation.

De plus, la prescription liée à la zone humide (hachure verticale) renforce cette inconstructibilité.

Il est à noter que les espaces boisés localisés sur l'île sont répertoriés et protégés au titre de l'article R123-11h du code de l'urbanisme.

Les abords de la zone Natura 2000 sont classés en zone Ns (Naturels de la Seine) pour lesquels toutes constructions ou installations sont interdites mise à part les installations pour la navigation et la sécurité n'ayant par ailleurs pas d'impact sur la zone Natura 2000 car elles ne pourraient être érigées que sur les autres rives de la Seine et donc à distance du site Natura 2000. Les autres activités existantes ou à venir de la commune de Saint Aubin Les Elbeuf n'ont pas d'effet sur le site Natura 2000 (le site Natura 2000, se trouve notamment en dehors des périmètres SEVESO liés aux installations industrielles : hachures diagonales sur le plan ci dessus).

Le décret du 23 août 2012 rend l'évaluation environnementale obligatoire pour les PLU des communes littorales ou possédant une portion de site Natura 2000.

L'entrée en vigueur de ce décret est le 1er février 2013.

La DREAL Haute Normandie, interrogée sur ce sujet a indiqué que pour les documents d'urbanisme en cours de révision ce décret ne s'appliquait que lorsque le débat sur le PADD n'a pas encore eu lieu au 1er février 2013

Le débat en conseil municipal sur le PADD de Saint Aubin Les Elbeuf ayant eu lieu le 14.10.2011, l'évaluation environnementale ne s'avère pas obligatoire.

5.7 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

EN APPLICATION DE L'ARTICLE L123-12-1 DU CODE DE L'URBANISME, **trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé** au sein (...) du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

(...) le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Les indicateurs suivants pourront être établis pour l'animation du débat en conseil municipal tous les 3 ans et permettre de juger d'une mise en révision du PLU :

- Nombre de logements réalisés dans les zones UC/UR
- Hectares consommés en zone A Urbaniser depuis l'approbation du PLU
- Nombre de logements réalisés pour les zones A Urbaniser
- Densité moyenne observée par zone
- Surface de plancher construits en zones AUE
- Emplacements réservés acquis par la municipalité
- Liaisons douces réalisées (en mètres)
- Projets figurant au PADD réalisés
- Surveillance des murs de soutènement de falaise