

PLU arrêté le

30 juin 2011

PLU approuvé le

Vu pour être annexé à la délibération en date du

Le Maire

# Ville de Saint-Jacques-sur-Darnétal

## Rapport de Présentation



**Plan Local d'Urbanisme**



Jun 2011

**A NOTER :**

Le texte en BLEU dans le rapport de présentation provient du premier diagnostic réalisé en 2005 par EUROTOP.

# Sommaire

PREAMBULE	7
PLU ET GRENELLE II...	7
LE DEVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DE LA PLANIFICATION...	8
LA COHERENCE ET LA TRANSVERSALITE DES DIFFERENTES POLITIQUES ...	8
LE PLU : LE DOCUMENT DE REFERENCE DE LA PLANIFICATION A L'ECHELLE DE LA COMMUNE...	9
LE RAPPORT DE PRESENTATION....	10

## **1. ANALYSE ET ENJEUX** 13

<b>1. SITE ET HISTOIRE</b>	<b>14</b>
1.1. SITUATION ADMINISTRATIVE	14
1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONFIGURATION DU TERRITOIRE COMMUNAL	14
1.3. CONFIGURATION DU TERRITOIRE COMMUNAL	14
1.4. HISTOIRE DE LA COMMUNE	15

## **2. LES ACTEURS INSTITUTIONNELS ET LES DOCUMENTS CADRES DE PLANIFICATION** 16

2.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE	16
2.2. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (SRADT)	19
2.3. LE PLAN DE DEPLACEMENT REGIONAL	20
2.4. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN	22
2.5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	23
2.6. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)	24
2.7. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE ROUEN - ELBEUF	25
2.8. LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL	31
2.9. LE CONTRAT D'AGGLOMERATION ET L'AGENDA 21	32
2.10. LE PROGRAMME AGGLO-BALADES, LA CHARTE ETAR ET LE PLAN AGGLO-VELO	34
2.11. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	36

## **3. DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE** 37

3.1. OCCUPATION DU SOL : UN PLATEAU A DOMINANTE AGRICOLE	37
3.2. UNE COMMUNE ORIENTEE VERS LE CENTRE DE L'AGGLOMERATION ROUENNAISE	39
3.3. VOIES DE COMMUNICATION : LA PROXIMITE D'UN RESEAU ROUTIER DENSE	40
3.4. SERVICES ET COMMERCE : UN POLE DE PROXIMITE	42

3.5. DES ECOLES DE VILLAGE CONVOITEES	44
3.6. SYNTHESE...	46
<b>4. DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES TMOIGNANT D'UNE CERTAINE ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE</b>	<b>47</b>
4.1. UNE PROGRESSION CONTINUE DU NOMBRE D'HABITANTS	47
4.2. UNE PROGRESSION RAPIDE DU NOMBRE DE MENAGES	50
4.3. LE PROFIL SOCIO ECONOMIQUE DES JEUNES MENAGES	52
<b>5. LE FONCTIONNEMENT DU MARCHE DE L'HABITAT</b>	<b>56</b>
5.1. UN PARC DE LOGEMENTS RECENT ET PEU DIVERSIFIE	56
5.2. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 1999	58
5.3. LA DENSITE	61
5.4. DES COUTS D'ACQUISITION SELECTIFS	62
5.5. CONCLUSION	63
<b>6. LES DYNAMIQUES DE L'EMPLOI</b>	<b>67</b>
<b>7. LES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>72</b>
7.1. L'OMNIPRESENCE DE L'AGRICULTURE	72
7.2. LE SECTEUR SECONDAIRE CONCENTRE PRINCIPALEMENT SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BRIQUETERIE	74
7.3. UN SECTEUR TERTIAIRE BIEN REPRESENTE	74
7.4. TOURISME, LOISIRS ET CULTURE	77
7.5. REPARTITION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	78
<b>8. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</b>	<b>80</b>
8.1. DES EFFECTIFS SCOLAIRES EN BAISSSE	80
8.2. UN ENSEIGNEMENT SECONDAIRE HORS COMMUNE	81
8.3. EQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS	81
8.4. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	82
<b>9. MAILLAGE URBAIN</b>	<b>86</b>
9.1. UN AXE DE TRANSIT IMPORTANT	87
9.2. DES AXES SECONDAIRES STRUCTURANTS	88
9.3. UNE DESSERTTE LOCALE PEU LISIBLE	89
9.4. LES CIRCULATIONS DOUCES	90
9.5. TRANSPORT EN COMMUN	91



## **2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT \_\_\_\_\_ 93**

<b>1 DONNEES NATURELLES _____</b>	<b>94</b>
1.1. LA GEOLOGIE _____	94
1.2. LE RELIEF _____	96
1.3. LE CLIMAT _____	96
1.4. L'HYDROGEOLOGIE _____	97

## **2. RISQUES ET NUISANCES \_\_\_\_\_ 100**

2.1. L'AIR _____	100
2.2. LE BRUIT _____	102
2.3. LES DECHETS _____	104
2.4. LES RISQUES NATURELS _____	105
2.5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES _____	121
2.6. LES SITES ET SOLS POLLUES _____	122
2.7. LES INSTALLATIONS AGRICOLES CLASSEES _____	123

## **3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT \_\_\_\_\_ 124**

3.1. LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU _____	124
3.2. LES ZNIEFF : ZONE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUE _____	127
3.3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE A PRESERVER _____	1312
3.4. LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR _____	1334

## **4. PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BATI \_\_\_\_\_ 166**

4.1 LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL _____	167
4.2. ANALYSE PAYSAGERE _____	177
4.3. ENTITES PAYSAGERES ET URBAINES _____	180

## **5. SERVITUDES \_\_\_\_\_ 187**

## **3. LES GRANDS ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE \_\_\_\_\_ 189**

## **4. LES JUSTIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME \_\_\_\_\_ 191**

### **1.COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX \_\_\_\_\_ 192**

### **2. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD \_\_\_\_\_ 196**

2.1. STRUCTURER ET IDENTIFIER UNE CENTRALITE FORTE : LE CENTRE BOURG \_\_\_\_\_ 196

2.2. VALORISER ET PERENNISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE, SUR LE PLAN  
ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET PATRIMONIAL \_\_\_\_\_ 196

### **3. CHOIX DU ZONAGE ET DU REGLEMENT \_\_\_\_\_ 198**

3.1. LES PRINCIPES DE ZONAGE \_\_\_\_\_ 198

3.2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES \_\_\_\_\_ 200

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT \_\_\_\_\_ 208

3.4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME \_\_\_\_\_ 213

3.5. LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES \_\_\_\_\_ 240

3.6. L'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES \_\_\_\_\_ 247

3.7. CAPACITE D'ACCUEIL POTENTIELLE \_\_\_\_\_ 250

3.8. ZONE DE PREEMPTION \_\_\_\_\_ 254

## **5. INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT \_\_\_\_\_ 255**

**1. INTEGRATION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES \_\_\_\_\_ 256**

**2. LIMITATION DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS \_\_\_\_\_ 259**

**3. GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L'ESPACE \_\_\_\_\_ 261**

**4. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, DES SITES ET  
DES PAYSAGES \_\_\_\_\_ 264**



## PREAMBULE

La commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL est couverte par un Plan d'Occupation des Sols depuis le 2 septembre 1981. Il a été modifié le 4 février 1988, mis à jour les 24/09/1990 et 24/01/1994 puis a subi une révision simplifiée approuvée en 2004.

Considérant que le POS actuel est très ancien, la nécessité de prendre en compte les prescriptions du SCOT de l'agglomération rouennaise et la gestion économe de l'espace, de réfléchir aux futures zones d'urbanisation de la commune, les élus de la commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL ont exposé que la révision du P.O.S. était rendue nécessaire.

Par délibération en date du 17 juin 2005, le Conseil Municipal de SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL a donc décidé de prescrire la révision de son P.O.S.

**La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU**, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a réalisée une refonte des documents de l'urbanisme dans l'esprit :

- d'inscrire le développement durable avec toutes les implications au cœur de la planification
- d'inviter à davantage de cohérence et de transversalité (cohérence des politiques menées à différentes échelles - SCoT, cohérence des politiques sectorielles - PDU, PLH)
- d'associer étroitement à l'élaboration des documents d'urbanisme l'ensemble des acteurs du territoire et notamment tous les citoyens à travers la concertation, le développement durable et l'aménagement du territoire étant « l'affaire de tous ».

### PLU ET GRENELLE II...

Le PLU de Saint-Jacques-sur-Darnétal **intègre les prescriptions antérieures à la loi Grenelle II**, mais la Ville a souhaité dès aujourd'hui **mettre en œuvre un projet qui s'engage vers le développement durable**. Sa politique permet ainsi d'assurer le développement de son territoire dans le respect des objectifs du développement durable, vers :

- un développement urbain maîtrisé,
- une revitalisation du centre-bourg,
- une utilisation économe des espaces naturels,
- une diversité des fonctions urbaines et rurales, et une mixité dans l'habitat,
- une maîtrise des dépenses énergétiques,
- une diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs,
- la prévention des risques.

## LE DEVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DE LA PLANIFICATION...

### ***L'article L. 121-1 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 :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

## LA COHERENCE ET LA TRANSVERSALITE DES DIFFERENTES POLITIQUES ...

### ***L'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme***

« ( ...) Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. «Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.»

Ainsi le projet de développement et d'aménagement de la commune de Saint Jacques-sur-Darnétal s'articulera avec les orientations des documents de planification territoriale et les politiques sectorielles auxquelles elle est associée, notamment :

- la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine, approuvée le 10 juillet 2006  
*NB : Avec la loi Grenelle II (date de mise en application au 13 janvier 2011), les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD) ont perdu leur caractère d'opposabilité par rapport aux autres documents d'urbanisme, notamment les PLU.*
- le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie, approuvé le 29 octobre 2009
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec, mis en œuvre en 2005
- le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'agglomération de Rouen – Elbeuf, approuvé le 02 février 2001,  
*NB : La révision du schéma n'étant pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen Elbeuf est aujourd'hui caduque.*
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en 2007
- le Plan de Déplacement Urbain, approuvé le 11 février 2000

Les implications pour le PLU de la commune des orientations et préconisations des documents supra-communaux en vigueur sont décrites et leurs prises en compte expliquées dans le présent rapport de présentation.

## **LE PLU : LE DOCUMENT DE REFERENCE DE LA PLANIFICATION A L'ECHELLE DE LA COMMUNE...**

**Le Plan d'Occupation des Sols (POS)** est remplacé par le **Plan local d'urbanisme (PLU)**, que la loi positionne en tant que **document stratégique, opérationnel** et pas seulement **réglementaire** :

- **un document stratégique** : Le PLU, définissant un projet de développement cohérent et global sur l'ensemble du territoire communal, substitue à la notion d'occupation du territoire, celle d'organisation et d'aménagement de l'espace.

Le PADD traduit les orientations politiques en matière d'aménagement et d'urbanisme.

- **un document réglementaire** puisque comme le POS, il est l'instrument privilégié de réglementation et de gestion de l'occupation et utilisation des sols.

- **un document opérationnel** : il détermine la façon dont on peut développer la ville et précise ce qui va être réalisé, au travers des nouveaux outils mis en place par la loi SRU :

- intégration des périmètres, plans d'aménagement et règlements de ZAC

- définition de périmètres où les constructions sont limitées, en vue d'un projet d'aménagement
- création d'emplacements réservés pour des opérations mixtes de logements.

**Le Plan Local d'Urbanisme est composé de :**

- un rapport de présentation,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- un règlement,
- un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

Il peut être accompagné « d'orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs », avec lesquelles les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles.

Les documents du PLU s'articulent autour du **PADD**, avec lequel les autres documents notamment le règlement et ses documents graphiques doivent être cohérents.

Toutefois, **seuls, le règlement et ses documents graphiques sont opposables** « à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan» (*Article L123-5 du Code de l'Urbanisme*).

L'approbation du P.L.U. entraîne un transfert de compétence de l'Etat à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif.

A la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. est devenue exécutoire, le Maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

Un P.L.U. approuvé peut-être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Un P.L.U. peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

**LE RAPPORT DE PRESENTATION....**

Conformément à l'article R123-2 (modifié en dernier lieu par le décret du 9 juin 2004), le rapport de présentation :



« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ; (le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services).

2° Analyse, l'état initial du site et de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution de secteurs où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Ainsi ce document présente successivement :

- le diagnostic prospectif
- l'état initial de l'environnement
- le projet de développement de Saint-Jacques-sur-Darnétal et l'explication des choix retenus.
- l'exposé du plan de zonage, des règlements de zones, des orientations relatives à certains secteurs.
- les incidences du projet sur l'environnement





# 1 ANALYSE ET ENJEUX

# 1. SITE ET HISTOIRE

## 1.1. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal est une commune "urbaine" au sens INSEE (+2000 hab.) mais périurbaine de l'agglomération rouennaise au sens géographique. Elle fait partie de la région Haute-Normandie, se situe dans le département de Seine-Maritime, appartient au canton de Darnétal et à l'arrondissement de Rouen.

Son territoire s'étend sur une superficie 1671 hectares (dont 439 ha d'espaces boisés et 12 hectares de zone d'activités) pour une population de 2492 habitants (recensement INSEE 1999). Elle possède une forte densité de population, 149 hab. /km<sup>2</sup>, légèrement supérieure aux moyennes départementale (197 hab. / km<sup>2</sup>), régionale (145 hab. / km<sup>2</sup>) et nationale (108 hab. / km<sup>2</sup>).

Elle fait partie de plusieurs structures intercommunales comme :

- la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe. A ce titre, le P.L.U. devra être en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains approuvés ; la révision du schéma directeur n'étant pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf est aujourd'hui caduque.
- le Syndicat Intercommunal d'Electrification Rurale de Darnétal.

Le futur projet de P.L.U. devra être en cohérence avec les documents d'urbanisme des communes riveraines.

## 1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONFIGURATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL se situe au Sud et légèrement à l'Est du Département de Seine-Maritime. Elle 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.

## 1.3. CONFIGURATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire de la commune est de forme assez circulaire, faisant penser à une huître plate ou à une coquille Saint-Jacques. Il est formé d'un plateau calcaire culminant au Nord à 171 mètres, incliné vers le Sud-Ouest et tourmenté en limites. Le point le plus bas se situe à 62 m sur sa limite Sud-Ouest correspondant à la vallée de l'Aubette voisine. La vallée encaissée (90 m d'altitude, soit 50 m



de dénivelé) de la rivière Cornouiller occupe sa limite Est. La limite Ouest est marquée par un vallon sec (62 m d'altitude, 80 m de dénivelé).

Les espaces agricoles sont majoritaires. Ils couvrent la quasi-totalité du plateau.

Les espaces boisés représentent 1/4 du territoire communal. Ils se situent pour l'essentiel sur les limites vallonnées Ouest et Est du plateau.

Les espaces urbanisés sont composés du village et d'une dizaine de hameaux dont certains forment une même unité urbaine.

Le village, situé quasiment au centre du territoire, est bien développé. Il s'est construit sur un axe Est-Ouest, suivant les axes routiers. C'est le centre administratif et commercial de la commune avec la mairie, la salle polyvalente, l'église, l'école primaire, les commerces. Les hameaux sont dispersés sur l'ensemble du territoire. Le principal s'étale à l'Ouest de part et d'autre de la RN31 et se prolonge sur la commune voisine Darnétal. Il contient la zone d'activités. Les autres sont dispersés au Nord du village.

La commune est traversée :

- dans sa partie centrale par la RN31 dans un axe Ouest à Nord-Est ;
- dans sa partie centrale par les RD7 et RD91 dans un axe Nord-Sud ;
- dans sa partie centrale par la RD43 dans un axe Est-Ouest.

#### **1.4. HISTOIRE DE LA COMMUNE**

SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL fut donné en 1038 à l'abbaye Sainte-Catherine. Après la destruction de cette dernière, le domaine devint la propriété des Chartreux de Rouen.

Quévreville-la-Millon formait une paroisse avec une église démolie à la Révolution. Les biens de ce village étaient partagés entre les abbayes de Sainte-Catherine et de Saint-Ouen.

Personnage important : Gaillard Armand (né à Quévreville en 1775), révolutionnaire.

Population : 1133 hab. en 1875 2407 hab. en 1990

1561 hab. en 1975      2489 hab. en 1999

## 2. LES ACTEURS INSTITUTIONNELS ET LES DOCUMENTS CADRES DE PLANIFICATION

Une unique entité ne peut assumer seule toutes les responsabilités d'aménagement d'un territoire. Le projet de PLU est concerné par l'interaction de plusieurs acteurs institutionnels, et ce à plusieurs échelles spatio-temporelles. Les documents de planification émanant de ces acteurs régissent le développement du territoire. Il est indispensable que les orientations définies par chaque document n'entrent pas en contradiction entre elles.

En outre, le PLU se doit d'être compatible avec l'ensemble des normes supérieures suivantes:

- la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- le Schéma de Cohérence Territoriale de Rouen - Elbeuf (SCOT) – *aujourd'hui caduque*
- le Programme Local de l'Habitat ( PLH)
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

### 2.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Le périmètre de la DTA touche à deux régions et trois départements, soit un très grand territoire s'articulant autour des agglomérations de Caen, Le Havre et Rouen.

La procédure de DTA a été engagée suite au mandat donné au préfet de région le 25 juin 1999.

Saint-jacques-Sur-Darnétal bénéficie d'une situation privilégiée, au sein de l'Agglomération Rouennaise, qui est reconnue comme l'un des pôles métropolitains du Nord Ouest du Bassin Parisien.

Le projet de DTA comprend trois niveaux de préconisations, les objectifs, les orientations et les politiques d'accompagnement. Seules les orientations s'imposent dans un lien de compatibilité au PLU.

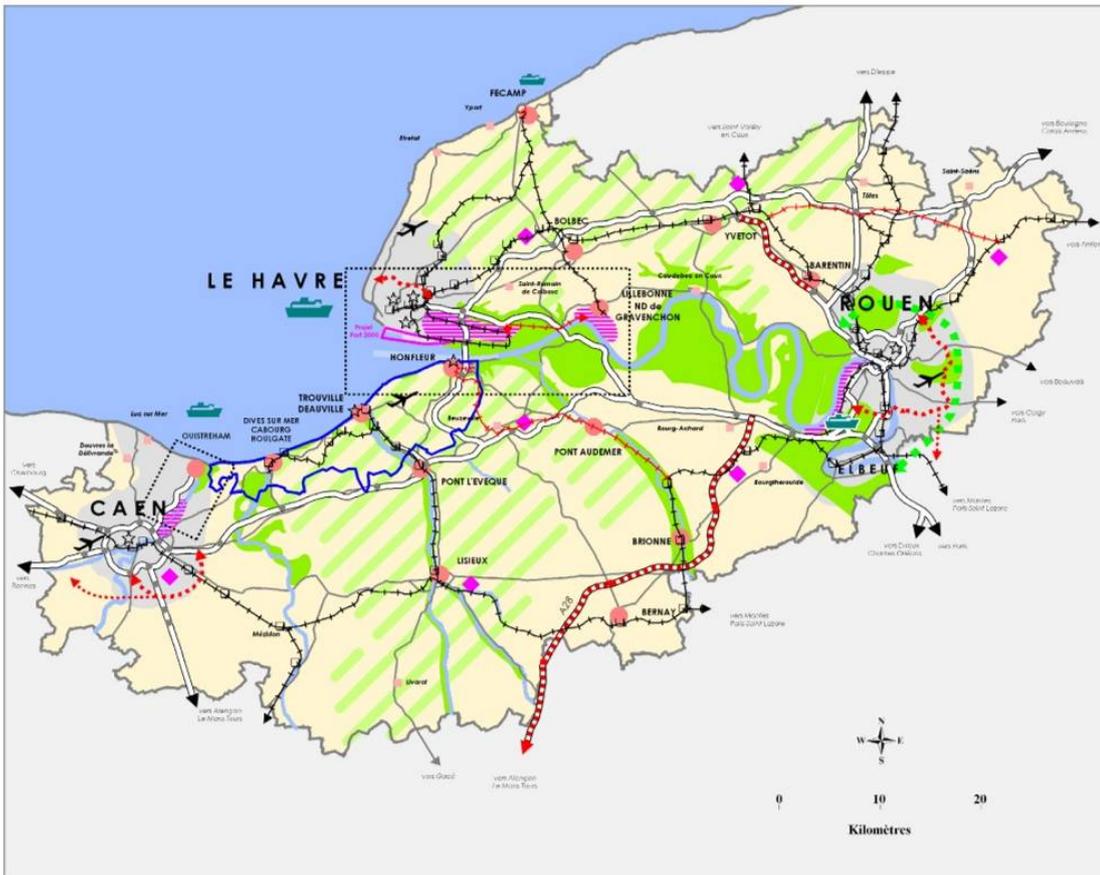
Ainsi, pour répondre au mandat d'élaboration, le projet de DTA retient les 3 objectifs suivants :

- le renforcement de l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- **la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, la prise en compte des risques,**
- **le renforcement des dynamiques de développement des différentes parties du territoire.**

Les orientations de ce document de planification stratégique sont spatialisées sur la carte suivante :

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les orientations générales d'aménagement

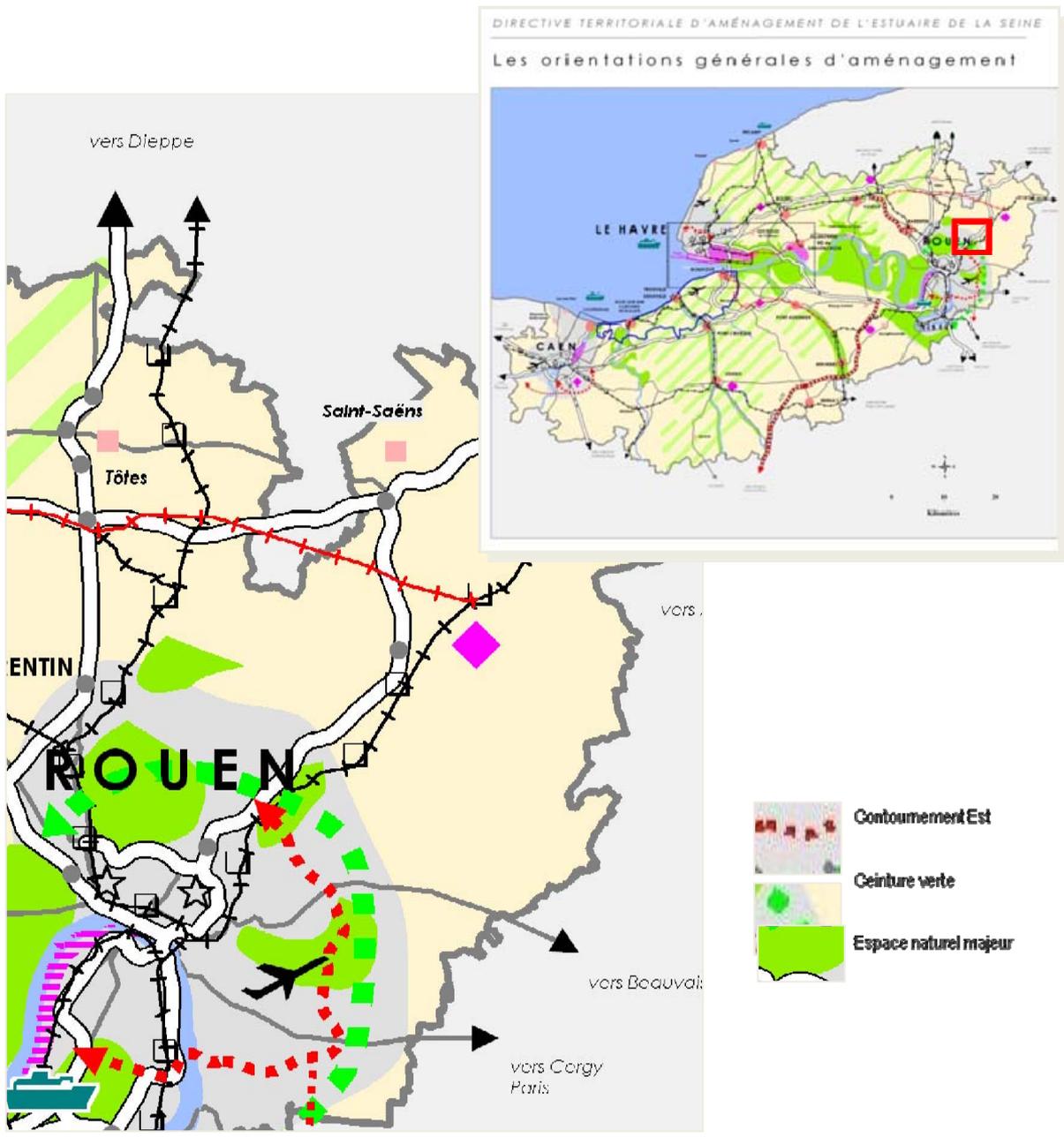


**Les orientations de la DTA concernant le territoire de Saint-Jacques-sur-Darnétal**

- La commune est concernée par une future infrastructure majeure de l'agglomération: **le contournement Est**.
- En terme d'occupation du sol, près d'un tiers du territoire communal est occupé par des espaces boisés, dont une partie sont classés comme des **espaces naturels majeurs à protéger**. En outre, les politiques de développement des agglomérations viseront à conforter et à mettre en relation les espaces forestiers de la **ceinture verte de l'agglomération** passant à proximité de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

« **Les espaces naturels majeurs font l'objet d'une protection forte garantissant leurs fonctions écologiques et leurs qualités paysagères** ».

**En l'application de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les orientations de la DTA définies ci-dessus.**



## 2.2. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (SRADT)

Le SRADT a été adopté en décembre 2006. Ce document d'orientation projette la Haute-Normandie à l'horizon 2015. La stratégie régionale s'affirme autour de 8 axes forts :

<b>LES HAUT-NORMANDS DANS LA SOCIETE DE LA CONNAISSANCE</b>	<b>AXE 1 La formation et la connaissance, ou l'homme au cœur du développement</b>
<b>LES ACTIVITÉS DES HAUT-NORMANDS</b>	<b>AXE 2 L'affirmation de la fonction d'interface maritime et internationale</b>
	<b>AXE 3 Une économie consolidée, diversifiée, aspirée par le haut, créatrice d'emplois</b>
	<b>AXE 4 Une gestion performante et durable des déplacements et de l'énergie</b>
<b>LES HAUT-NORMANDS DANS LEUR TERRITOIRE</b>	<b>AXE 5 Une société plus humaine, dans un souci de cohésion territoriale</b>
	<b>AXE 6 Un nouvel équilibre démographique, dans une région ouverte à l'accueil</b>
	<b>AXE 7 Culture, sports et activités de loisirs, enjeux du développement des territoires et de l'épanouissement des Haut-Normands</b>
	<b>AXE 8 Un environnement et un espace qualifiés et reconnus</b>

→ Le SRADT s'applique à l'ensemble du territoire haut normand et préconise ces orientations de développement.

→ Le SRADT reste un document indicatif.

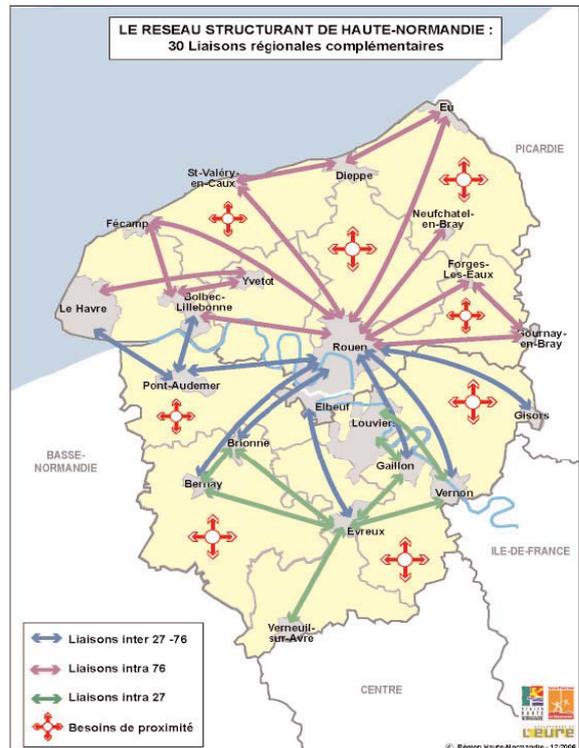
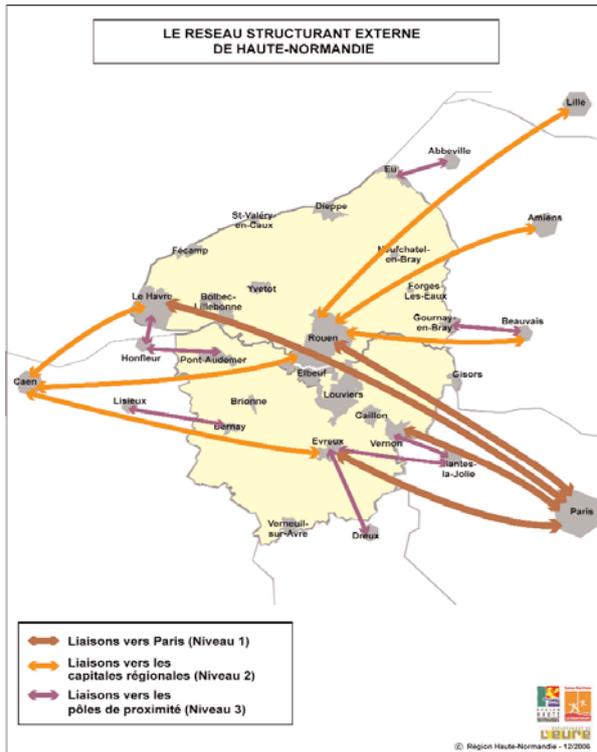
### 2.3. LE PLAN DE DEPLACEMENT REGIONAL

Le Plan de Déplacement Régional est un document de planification des transports dont l'objectif est d'approfondir le volet «transports collectifs de voyageurs» du Schéma Régional des Infrastructures et des Transports.

Le diagnostic du PDR de Haute-Normandie a été présenté en avril 2006. **Saint-Jacques-sur-Darnétal se place sur un axe routier majeur et structurant de la Haute-Normandie, la RN31.**

Par la suite, le Plan de Déplacement Régional a été adopté le 11 décembre 2006. Il répond à 4 défis principaux :

- **Connecter la Haute-Normandie aux réseaux nationaux et internationaux et développer des liaisons performantes entre les villes haut-normandes;**
- **Répondre aux enjeux des déplacements locaux, périurbains et ruraux ;**
- **Moderniser les services pour répondre aux besoins de tous et faciliter l'accès aux transports publics ;**
- **Organiser le territoire pour assurer des transports durables et transformer le mode d'organisation des transports collectifs.**



## 2.4. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

Le PDU a été approuvé en Conseil d'Agglomération le 11 février 2000. Le plan est fondé sur plusieurs principes conformes aux objectifs validés par les élus en juillet 1997.

Le PDU est entré en révision en 2009. Le diagnostic devrait être approuvé en septembre 2009.

Dans le PDU approuvé en 2000, la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal est principalement concernée par les actions suivantes:

### Détourner le trafic des centres

La Rocade Est reliera l'autoroute A 28 à la RD 18 à Saint-Etienne-du-Rouvray, en se connectant notamment à la RN 31. Saint-Jacques-sur-Darnétal est concernée par une partie de cet axe, devant passer après 2010, à l'Est de la commune.



Schéma général, PDU approuvé en 2000, Agglomération Rouvrayaise

### Promouvoir les modes doux

Amélioration de la sécurité des traversées, aménagements des trottoirs, à intégrer dans les actions modifiant la géométrie des voies.

En l'application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les dispositions du PDU.

## 2.5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE et le programme de mesures doivent être adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur avant le 22 décembre 2009. Le nouveau SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 29 Octobre 2009 par le comité de Bassin de Seine-Normandie et est entré en vigueur le 01 janvier 2010. Il fixe le cadre d'une politique globale de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques afin de répondre aux exigences de la Directive cadre européenne sur l'Eau qui instaure un objectif de « bon état » écologique des milieux aquatiques

- Huit orientations fondamentales ont été définies pour répondre aux enjeux du bassin:
  - Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
  - Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
  - Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
  - Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux
  - Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
  - Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
  - Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau
  - Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SDAGE a une portée juridique forte car les décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations, déclarations, schémas départementaux des carrières,...) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions.

**En l'application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.**

## 2.6. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification, né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SAGE est institué à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente ou d'un système aquifère. Il fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de mener à la définition d'une stratégie globale de préservation et de mise en valeur des ressources en eau et des milieux aquatiques, et à leur traduction en orientations de gestion et d'actions.

Le SAGE DES BASSINS VERSANTS DU CAILLY, DE L'AUBETTE ET DU ROBEC dont fait partie Saint-Jacques-sur-Darnétal, a été mis en œuvre en 2005.

- Les problèmes majeurs rencontrés sur le territoire du SAGE:

Des inondations récurrentes, la dégradation de la qualité des ressources en eau souterraine (alimentation en eau potable) ainsi qu'une altération profonde des habitats et des milieux.

- Les enjeux principaux sont ainsi définis:

- Prise en compte de la complexité locale (forte urbanisation, zones industrielles et commerciales et polyculture céréalière) et des risques liés (inondation et ruissellement);
- Préservation et suivi de la ressource pour répondre aux différents usages
- Intégration des objectifs liés à l'eau dans l'aménagement du territoire;
- Reconquête de la qualité des milieux aquatiques pour en améliorer les usages et les bénéfices.

- Les orientations :

- **Orientation 1** : Sécuriser les biens et les personnes face aux risques d'inondation et de ruissellement
- **Orientation 2** : Garantir la pérennité en qualité et en quantité de la ressource en eau potable
- **Orientation 3** : Développer une approche globale et équilibrée des milieux et des écosystèmes liés à l'eau

Depuis la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la Directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23/10/2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, **le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection du SAGE.**

## 2.7. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE ROUEN - ELBEUF

Le Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf a été approuvé le 2 Février 2001, sur un périmètre de 66 communes. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 a donné au Schéma Directeur les effets juridiques d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), porté par le Syndicat Mixte pour le SCoT de l'agglomération Rouen Elbeuf.

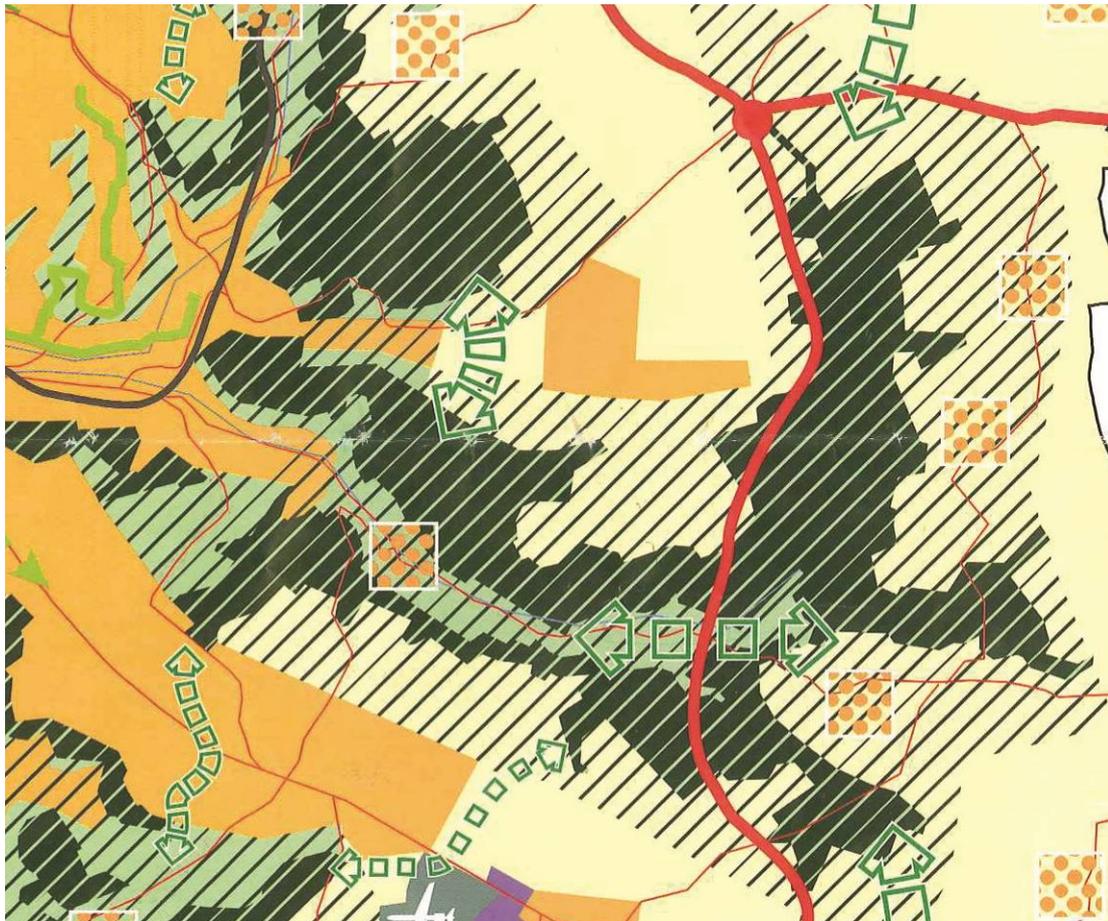
La commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal est intégrée dans le **secteur Aubette-Robec**. Le SCoT préconise pour ce secteur un parti d'aménagement qui va lui permettre de consolider son identité en:

- confortant une organisation spatiale à la fois rurale et résidentielle
- préservant l'environnement et les paysages: prendre en compte les risques naturels (gestion de l'eau et des ruissellements), préserver la cohérence de ceinture verte de l'agglomération
- assurant un développement économique afin de valoriser ses atouts et compenser ses faiblesses
- facilitant les déplacements par différents modes de transport.

Pour la période 1999-2010, le SCoT prévoit un rythme de consommation d'espace pour l'habitat de 70 hectares pour ce secteur avec la création d'environ 1360 logements.

Depuis janvier 2010, le SCoT est porté par la Communauté Rouen-Elbeuf-Austreberthe. Par ailleurs, le document est en révision pour permettre sa transformation effective de Schéma directeur en Schéma de Cohérence Territoriale. L'approbation est programmée pour 2013.

## CARTE DE DESTINATION GENERALE DES SOLS



### Occupation dominante du sol

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

### Qualification de l'espace

-  Espace naturel ou urbain d'intérêt paysager
-  Continuités et liaisons vertes
-  Site urbain à protéger
-  Grand site de développement
-  Site naturel ou urbain d'intérêt paysager

### Grands équipements d'infrastructure ou de superstructure

-  Voies structurantes et principaux échanges
-  Voirie à réaliser dont le tracé est à étudier
-  Principales lignes structurantes de transport en commun
-  Liaison structurante par transport en commun dont le tracé est à étudier
-  Voies ferrées
-  Plateforme aéroportuaire

#### Nota :

- Doivent être prises en compte les contraintes et notamment :
  - les risques d'inondation de la Seine,
  - les dispositions du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rouen - Vallée de Seine,
  - les plans d'urbanisme d'intérêt général applicables au sein de certains des communes.

*Extrait de carte de destination générale des sols, schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf 2001*



### **Les orientations concernant Saint-Jacques-sur-Darnétal:**

- Structurer l'évolution urbaine

→ Organiser des pôles d'habitat en périphérie

Pour le secteur Aubette-Robec, le **pôle périphérique** défini est celui de Darnétal / Saint-Jacques-sur-Darnétal, lequel est au service d'un ensemble de bourgs, villages et hameaux de la périphérie. Il constitue de ce fait un véritable relais à la centralité métropolitaine.

Le SCoT prône une organisation du développement périurbain autour de pôles assumant une part importante du développement de l'habitat et regroupant un grand nombre de services à la population. Il est nécessaire d'y développer un réseau de transports en commun, d'y favoriser la mixité de l'habitat et des fonctions, d'y développer des équipements de rayonnement intercommunal. Les pôles devront connaître un développement modéré, économe en espace, progressif et respectueux de l'environnement.

- Concevoir un réseau d'infrastructures qualitatives

**La commune est traversée par un axe structurant de l'agglomération, la RN 31. La RD43 fait partie du réseau principal de distribution intra-sectoriel de l'Agglomération.**

**Le projet de voie de contournement de l'Agglomération devant être établi en bordure Est de la commune, fera l'objet d'un effort particulier d'insertion** (paysage, eau, carrefours, entrées de ville, ...). Cette rocade devra permettre de renforcer l'attractivité économique de l'agglomération et de désengorger son centre.

- Conjuguer environnement et aménagement

→ Gérer et mettre en réseau les espaces naturels

Le noyau urbain de la commune est cerné par des espaces d'intérêts paysagers qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur. Ces espaces naturels environnants font partie de l'armature naturelle qui se met en place à la périphérie de l'agglomération: la ceinture verte.

La liaison verte et continuité paysagère, écologique et biologique vise à maintenir une coupure naturelle entre l'urbanisation des communes de Darnétal et Saint-Jacques-sur-Darnétal.

**En l'application de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les orientations du SCOT.**

**Néanmoins, la révision du schéma n'étant pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen Elbeuf est aujourd'hui caduc.**

**En conséquence, toute ouverture à l'urbanisation de zones naturelles/agricoles doit être soumise à l'accord de la CREA (L.122-2 CU).**

**La CREA doit donc être obligatoirement consultée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Jacques-sur-Darnétal. Pour ce faire, la Ville de Saint-Jacques transmet à la CREA un dossier de demande de dérogation pour les ouvertures à l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme. Ce dossier explicitera les caractéristiques et les superficies des zones ouvertes à l'urbanisation et dans le cas de Saint-Jacques, également les zones NA au POS rétrocédées en zone A au PLU.**



**La ceinture verte**

**Préservation et mise en valeur des composants**

- Espaces boisés
- Espaces à caractère naturel agricole, récréatif, ou d'intérêt écologique
- Espaces agricoles
- Espaces d'intérêt paysager
- Sites de falaises

**Maintien des continuités**

- Principe général
- Liaison verte et continuités paysagères, écologiques et biologiques

**La trame verte et bleue**

- Création d'un réseau d'espaces verts et de liaisons plantées
- Mise en valeur de la Seine et des rivières

Charte des paysages de la boucle d'Elbeuf

Parc naturel régional

Bases de plein air et de loisirs (Lery-Poses et le Mesnil-sous-Jumièges)

Sources : Syndicat Schéma Directeur - IAURIF, 1999.

*Extrait de la carte thématique: Le paysage et les espaces naturels, Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen Elbeuf, 2001*

# Les orientations fondamentales d'aménagement

## Structurer l'évolution urbaine

- Organiser une métropole multipolaire
- Centres urbains
- Centres-villes intermédiaires
- Filés porteurs
- Affirmer les fonctions métropolitaines et leur rayonnement et prendre en compte l'intercommunalité
- Centre de l'agglomération métropolitaine (dont les quartiers Ouest)
- Centre de l'agglomération intercommunale
- Territoire de Montbéliard

## Organiser l'espace économique autour de sites-clés

- Conforter les vocations principales des zones industrielles, primaires et tertiaires
- Élaborer des chartes de développement et d'investissement industriel
- Rives Vallée de Soire Lyonnaise
- La Sablonnière
- Développer de nouveaux sites majeurs en périphérie
- Créativité-eau-Saône (biotechnologies)
- Montbéliard (sites haute industrie)
- Cognac et (domaines tertiaires)
- Saône (domaines industriels)
- Plans d'actions d'aménagement et de développement

## Conjuguer environnement et aménagement

- Trauc vert et blanc d'implémentation
- Organisation de la circulation verte : préservation de ce qui existe et créer les espaces qui font défaut (trails, sentiers, espaces sportifs...)
- Valorisation des sites de bilanes

## Créer un réseau d'infrastructures qualitatives

- Villes structurantes
- Liens à réaliser dont le mot est à réaliser
- Infrastructures faisant défaut (des offres particulières d'activités (paysage, eau, canyoning, sports de véloc...))
- Lignes structurantes de transport en commun
- Liens par transport en commun dans le secteur tertiaire
- Liens ferroviaire rapide
- Aéroport



## 2.8. LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le Syndicat mixte pour le SCoT de l'agglomération Rouen-Elbeuf et les CCI de Rouen et d'Elbeuf ont engagé en 2003 une démarche partenariale pour élaborer le schéma de développement commercial de l'agglomération Rouen-Elbeuf qui présente le projet des élus locaux, politiques et consulaires, pour le développement commercial de l'agglomération Rouen-Elbeuf.

Il s'agit notamment :

- de favoriser une dynamique commerciale qui réponde effectivement aux enjeux du territoire et aux besoins des habitants,
  - de donner aux professionnels de la distribution une vision claire du projet des acteurs locaux sur le développement commercial leur permettant de s'y insérer,
  - d'impulser entre tous les acteurs une logique de prise de décision cohérente.
- La commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal fait partie du secteur Aubette-Robec, caractérisé comme étant à dominante rurale.

### Les enjeux:

- L'offre commerciale sur le secteur Aubette-Robec doit être développée en prenant appui sur les structures existantes (Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis et **Saint-Jacques-sur-Darnétal**). Elle doit être toutefois **maîtrisée et progressive** pour ne pas fragiliser l'offre commerciale en place.

- L'accueil d'une **offre de proximité dans les bourgs** et villages ruraux doit être favorisé.

- Dans un contexte de « libéralisation » des implantations commerciales, les **pressions foncières** qui vont s'exercer au niveau des échangeurs de la future Rocade Est doivent être **maîtrisées**.

Le rôle du PLU est donc important dans la maîtrise, à travers l'affectation des sols « intéressants » selon les besoins des habitants actuels et futurs.

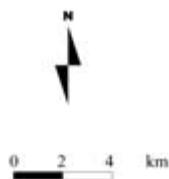
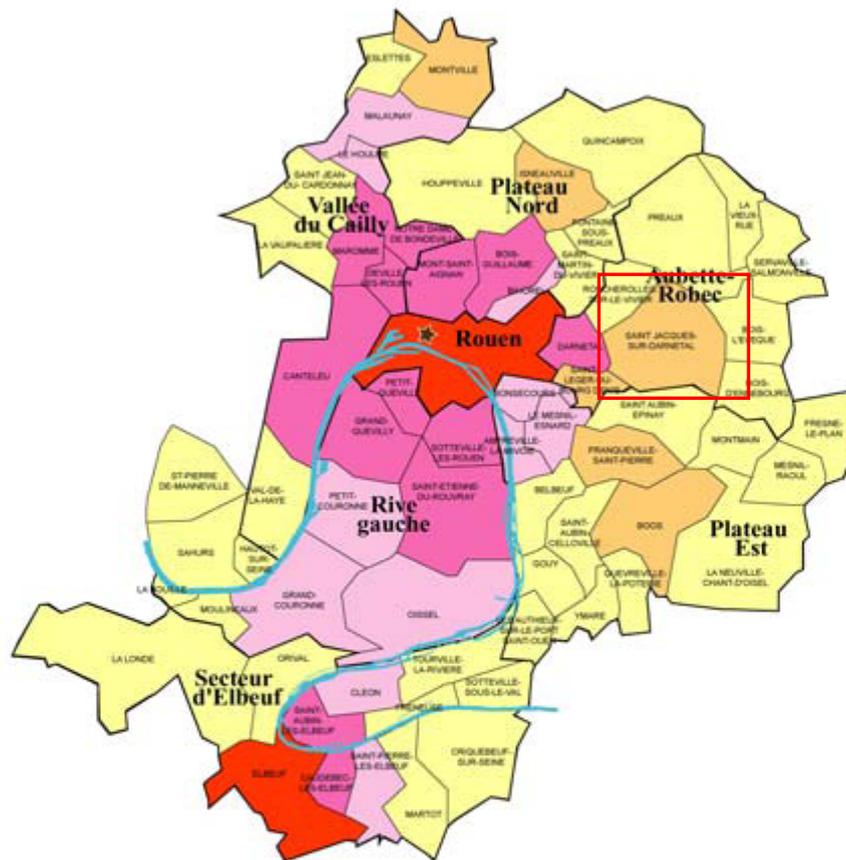
- Au sein du secteur Aubette-Robec, la commune périurbaine de Saint-Jacques-sur Darnétal a une fonction de centre de proximité. Cette catégorie se rapporte à la fonction de proximité. Son offre commerciale reste limitée (1 à 30 commerces) dans le domaine alimentaire et des services. Darnétal, commune limitrophe, constitue quant à elle un pôle commercial important avec de grandes surfaces commerciales alimentaires (2 supermarchés).

Le diagnostic du Schéma de Développement Commercial fait état d'un risque de pression commerciale entraînant une fragilisation du pôle commerçant existant de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

### Les enjeux:

L'évolution de l'armature commerciale repose sur le **renforcement de certains centres de proximité**, dont Saint-Jacques-sur-Darnétal. Pour le Syndicat Mixte, un centre-relais a vocation à structurer les espaces alentours en recevant en priorité le développement des services, de l'habitat et des équipements. Sa polarité est attractive, ce centre-relais irrigue des communes environnantes dépourvues ou sous-équipées en équipement commercial.

PROPOSITION DE SCHÉMA D'ARMATURE COMMERCIALE  
LES CENTRES DES COMMUNES



- Centre ville d'attraction large
- Centre ville d'attraction pluricommunale
- Centre ville d'attraction locale
- Centre relais
- Centre de proximité
- ★ Pôle de centre ville émergent

Indicatif mixte pour le SCOT de l'agglomération Rouen-Elbeuf - ML - février 2005. EJ.21.05

Sources : GEO FLA ® - SCOT

Source : SM pour le SCOT Rouen Elbeuf

## 2.9. LE CONTRAT D'AGGLOMERATION ET L'AGENDA 21

- **Le Contrat d'Agglomération**

L'élaboration du projet d'agglomération a été engagée suite à la délibération du 25 mars 2002. Le Contrat d'Agglomération, signé en octobre 2008 et établi à l'horizon 2013 repose sur les quelques enjeux majeurs suivants:

- **Conforter la position de l'agglomération de Rouen** tant sur le plan national qu'europpéen,
- Définir les **grands projets et les grands équipements structurants**,
- Assurer un **développement équilibré et solidaire** du territoire communautaire.

Au final, le Projet de Territoire de l'Agglomération est organisé autour de 3 axes stratégiques qui déterminent le programme d'actions:

- **Renforcer l'attractivité économique et affirmer la vocation métropolitaine de l'agglomération,**
- **Améliorer la cohésion territoriale et sociale de l'agglomération,**
- **Promouvoir une meilleure qualité de vie dans l'agglomération.**

- **Élaboration et suivi de l'Agenda 21 de l'Agglomération Rouennaise**

La décision d'élaborer un Agenda 21 a été prise en 2006. Le diagnostic date de juillet 2007. La rédaction du Plan d'action Eco-Communauté – Agenda 21 devrait intervenir en 2009.

Fondé sur l'articulation opérationnelle des 4 principes fondamentaux du développement durable que sont l'équité sociale, l'exigence écologique, l'efficacité économique et la gouvernance, l'agenda 21 de l'agglomération rouennaise permettra de :

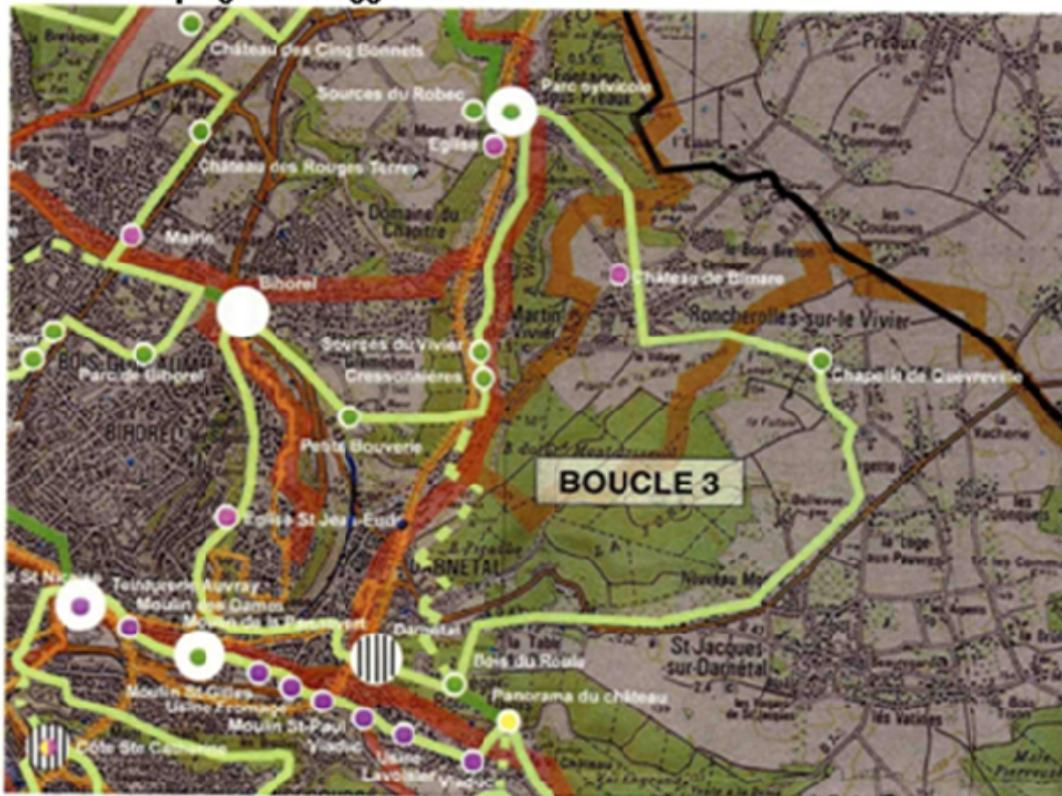
- **Coordonner l'ensemble des politiques de l'agglomération dans une logique de développement durable,**
- **Valoriser le territoire communautaire en mobilisant les acteurs autour d'un projet ambitieux, fédérateur et porteur d'innovation sur le long terme,**
- **Sensibiliser et associer toutes les parties prenantes du développement local grâce à un processus de travail en commun approfondi pour développer une culture commune et penser un futur souhaitable pour le territoire,**
- **Mobiliser les énergies au sein des services de la collectivité, repenser les modes d'actions dans un objectif d'amélioration des services publics locaux.**

## 2.10. LE PROGRAMME AGGLO-BALADES, LA CHARTE ETAR ET LE PLAN AGGLO-VELO

- **Le Programme Agglo-Balades**

Cette boucle devrait parcourir la Vallée du Robec et le Plateau de Saint-Jacques-sur-Darnétal, en traversant 7 communes, mais n'est toujours pas programmée à ce jour.

### **Boucle 3 du programme Agglo-balades :**



- **Le Plan Agglo-vélo:**

Le Plan Agglo Vélo prévoit la création d'aménagements cyclables sur l'ensemble de son territoire. Le maillage recherché doit permettre la pratique du vélo tant pour des trajets quotidiens (domicile-travail, achats, démarches...) que pour les loisirs.

A terme, le réseau d'agglomération comprendra environ 300 kilomètres d'aménagements cyclables.

→ **Le territoire Saint-Jacquis n'est pas concerné par le réseau cyclable de l'Agglomération.**

- **La Charte ETAR**

Adoptée en 1998, la **Charte des Entrées et Traversées de l'Agglomération Rouennaise** vise à promouvoir la qualité des aménagements en engageant la requalification des entrées et traversées de l'agglomération rouennaise.

Le document, révisé en juin 2006, ne fait pas spécifiquement mention de la RD 43.



**La RN 31, marquant le territoire de Saint-Jacques-sur-Darnétal, est considérée comme un axe structurant traversant l'agglomération.**

Le **dispositif Plan Lumière** adopté dans la Charte propose la mise en lumière de lieux remarquables de l'Agglomération, dont l'église de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

La recomposition du paysage des entrées d'agglomération passe également par **l'enterrement de réseaux de basse tension sur la RN31.**

## 2.11. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

- Diagnostic:

Le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Rouennaise, dont l'élaboration a débuté en décembre 2004, a tout d'abord établi un complément de diagnostic sur la situation démographique, économique et sociale ainsi que sur le marché du logement.

Saint-Jacques-sur-Darnétal fait partie de la deuxième couronne de l'Agglomération.

- Principes généraux et orientations du secteur de l'Aubette-Robec (octobre 2007):

Des objectifs territorialisés: Saint-Jacques fait partie du secteur Aubette-Robec, dont les objectifs définis sont les suivants:

- Une priorité : réhabiliter le parc ancien. Requalification urbaine et du bâti en répondant aux besoins d'un certain nombre de jeunes actifs et de ménages primoaccédants.
- Un objectif de production de 154 logements par an, soit une croissance annuelle de 2,1%, en prenant en compte l'éloignement des services et du réseau de mobilité.
- Développer l'offre en accession à coûts maîtrisés, en particulier en direction des primo accédants. Il s'agit de répondre aux besoins des ménages qui quittent l'agglomération pour pouvoir accéder à la propriété ; des ménages du parc social qui pourraient accéder ; des seniors qui souhaitent rester ou revenir dans l'agglomération dans un logement plus confortable et à proximité des services.
- Développer l'offre locative très sociale et répondre aux besoins spécifiques : Partager les objectifs de solidarité de l'agglomération

- Programme d'actions:

Le programme d'actions constitue la dernière étape de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, une fois le diagnostic et les orientations établis. Il a été rédigé entre mars 2006 et janvier 2007. Le programme d'actions détaille la liste des principales actions envisagées dans les orientations, ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation du Programme Local de l'Habitat.

Le programme d'actions est divisé en **6 axes d'intervention**:

**Axe 1** – Promotion du développement durable dans l'habitat : le principe d'éco conditionnalité

**Axe 2** – Développement d'une offre en réponse aux besoins

**Axe 3** – Modernisation du parc de logements et production d'une offre nouvelle

**Axe 4** – Conception de l'habitat et nouvelles formes urbaines

**Axe 5** – Mise en oeuvre d'une stratégie foncière d'Agglomération

**Axe 6** – Animation de la politique de l'habitat

**En l'application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les dispositions du PLH.**

## 3. DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

### 3.1. OCCUPATION DU SOL : UN PLATEAU A DOMINANTE AGRICOLE

La situation de Saint-Jacques-sur-Darnétal dans l'agglomération rouennaise, sur le plateau Est, lui confère une position privilégiée entre urbanité et ruralité.

Trois entités se distinguent dans l'occupation du sol :

- **Les zones agricoles**

Celles-ci occupent la majeure partie du territoire. L'élevage qui était la principale activité, laisse place progressivement à la culture des céréales. Les changements qui se sont opérés dans le monde agricole ces dernières années ont produit la modification des paysages ruraux. Les haies et les arbres ont été peu à peu supprimés par les remembrements, les prairies ont été labourées pour la culture des céréales.

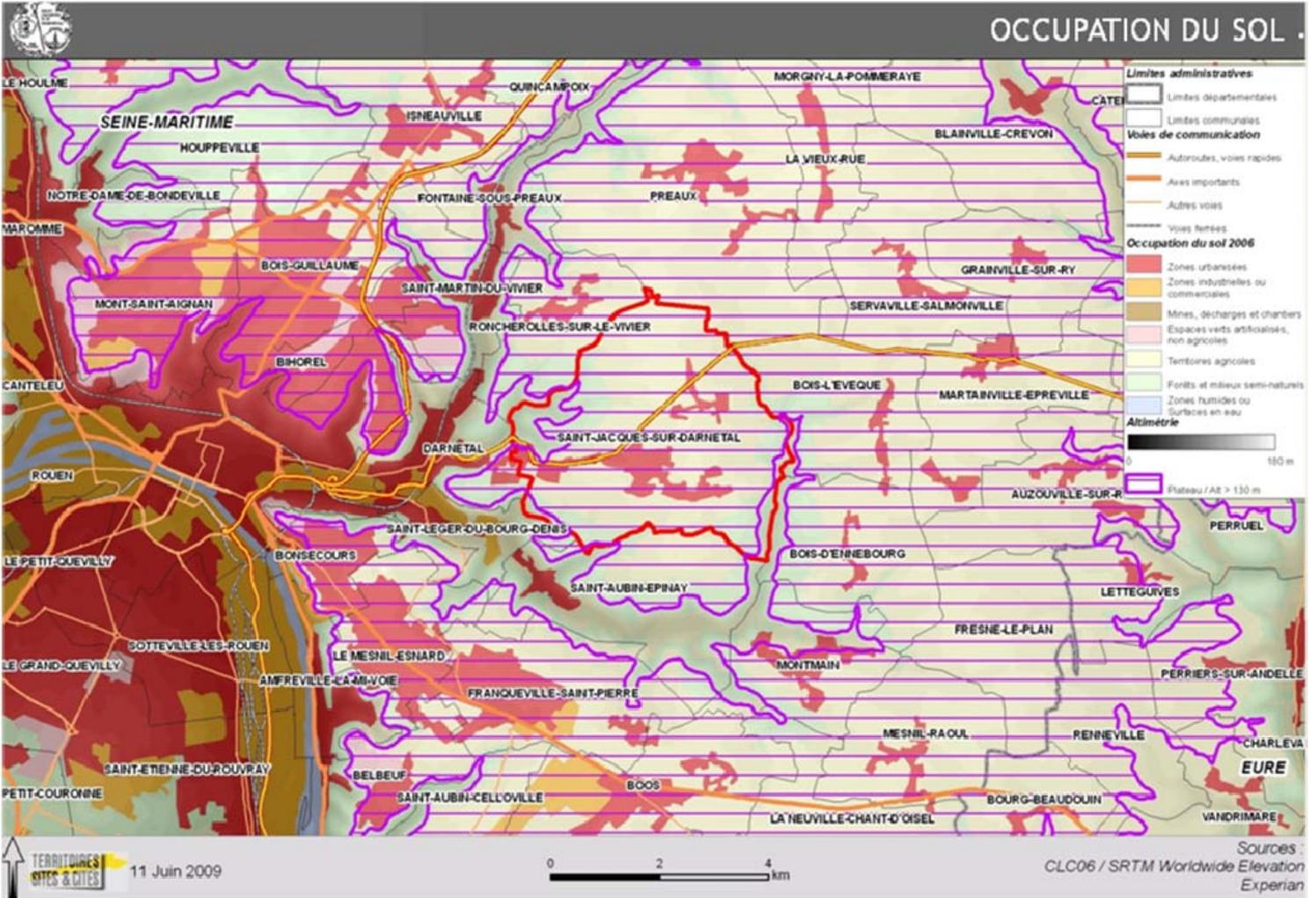
- **Les poches d'urbanisation**

Elles correspondent au développement des villages le plus souvent autour d'un centre et des hameaux dispersés sur le territoire. Ces zones s'organisent autour des axes secondaires qui convergent vers la RN31, route traversant le plateau dans son sens Est-Ouest.

- **Les milieux naturels et les forêts**

Ces espaces cernent le plateau. Ils marquent la transition entre les vallées et le plateau. Masquent les reliefs glissant vers les vallées de l'Aubette et du Robec.

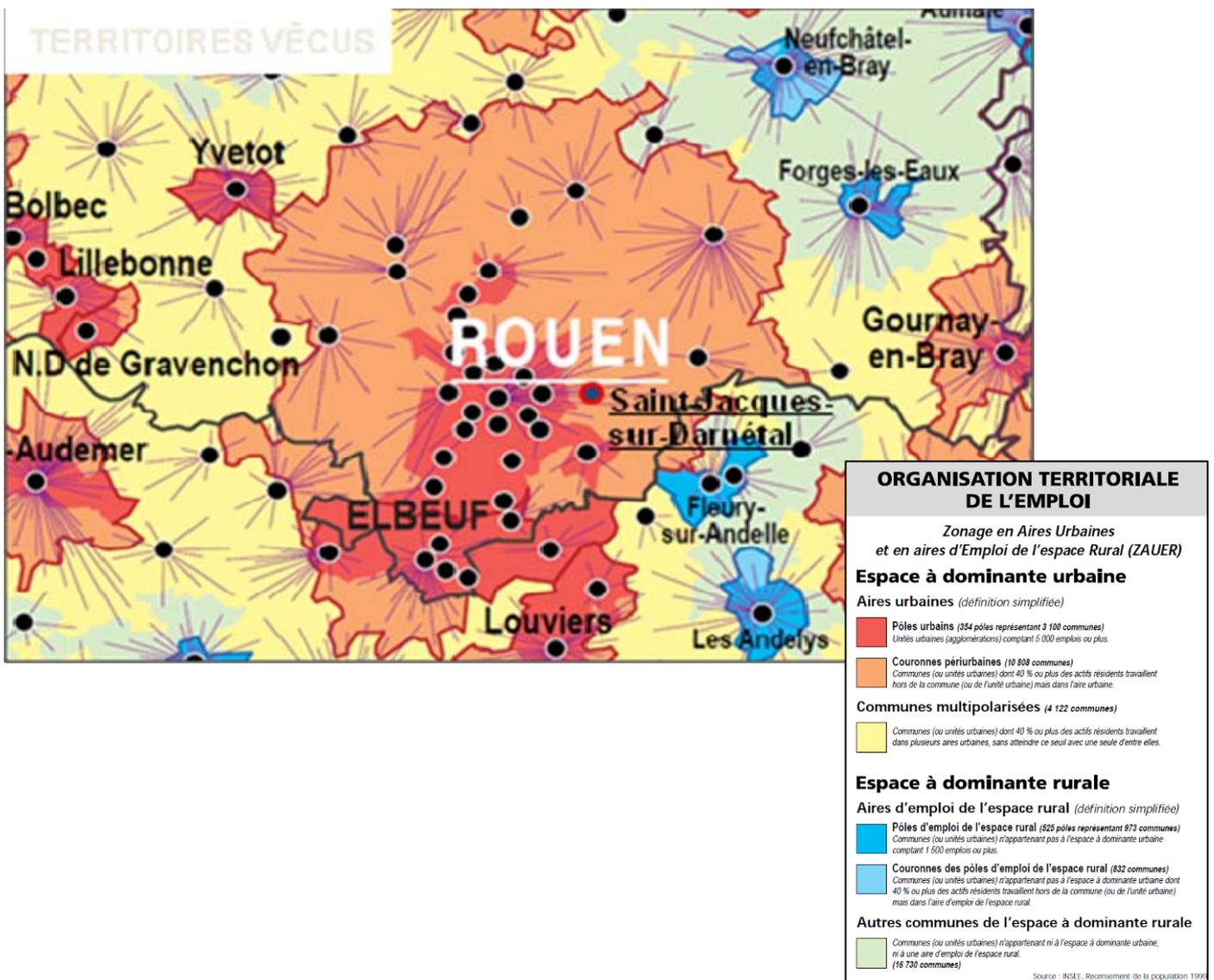
Ecrins de verdure, fonds de scène, invitation à la promenade, ils caractérisent l'identité du territoire.



### 3.2. UNE COMMUNE ORIENTEE VERS LE CENTRE DE L'AGGLOMERATION ROUENNAISE

Saint-Jacques-sur-Darnétal se situe dans la couronne périurbaine de Rouen, à moins de trente minutes de Rouen. Ce qui constitue un atout pour le village auquel on peut ajouter un cadre de vie remarquable (paysage boisé, prairies, commerces et services de proximité, etc).

L'agglomération représente un pôle attractif pour les Saint Jacquais en termes de services, de commerces et d'emploi. Une part importante des actifs travaille dans l'Agglomération Rouennaise (71%) ce qui a un impact sur les rythmes et les déplacements, la structure de la population active..., et le rôle du village sur l'urbanisation éparse du plateau.

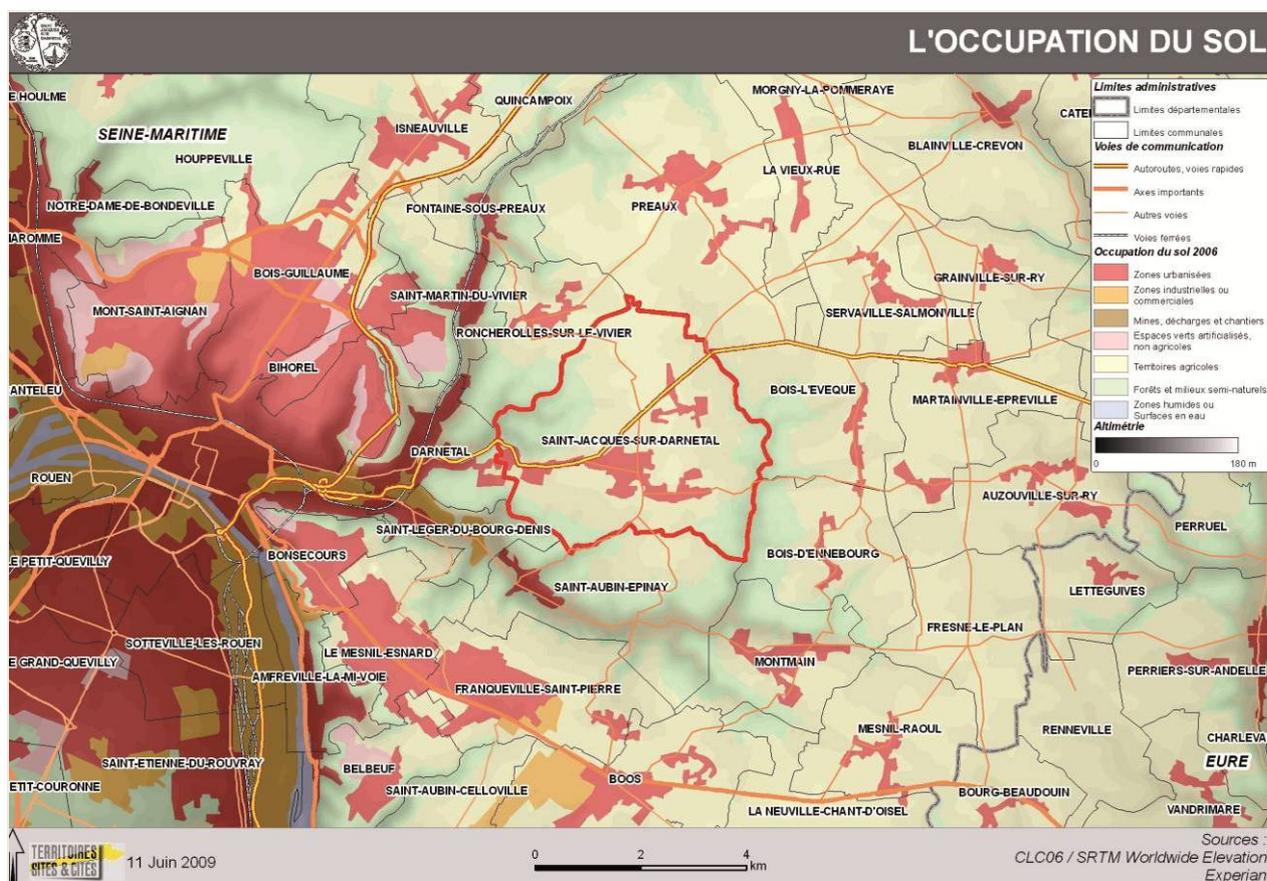


### 3.3. VOIES DE COMMUNICATION : LA PROXIMITE D'UN RESEAU ROUTIER DENSE

#### *La RN31, un axe de transit majeur*

Saint-Jacques-sur-Darnétal constitue la **porte d'entrée** dans la zone dense de l'agglomération Rouennaise car située en bordure de la **RN31, cordon routier** qui relie Rouen à Gournay.

L'importance de la RN31 est accentuée par le relief (le plateau Est est cerné par deux vallées) qui crée un effet «entonnoir», les habitants des villages voisins utilisent la RN31 pour se rendre dans l'agglomération. Saint-Jacques-sur-Darnétal est donc devenu un lieu d'étape (où l'on s'arrête pour déposer les enfants à l'école ou pour faire quelques achats).



#### *Des infrastructures routières régionales*

La commune **bénéficie de la proximité de Rouen, et de ses infrastructures routières** :

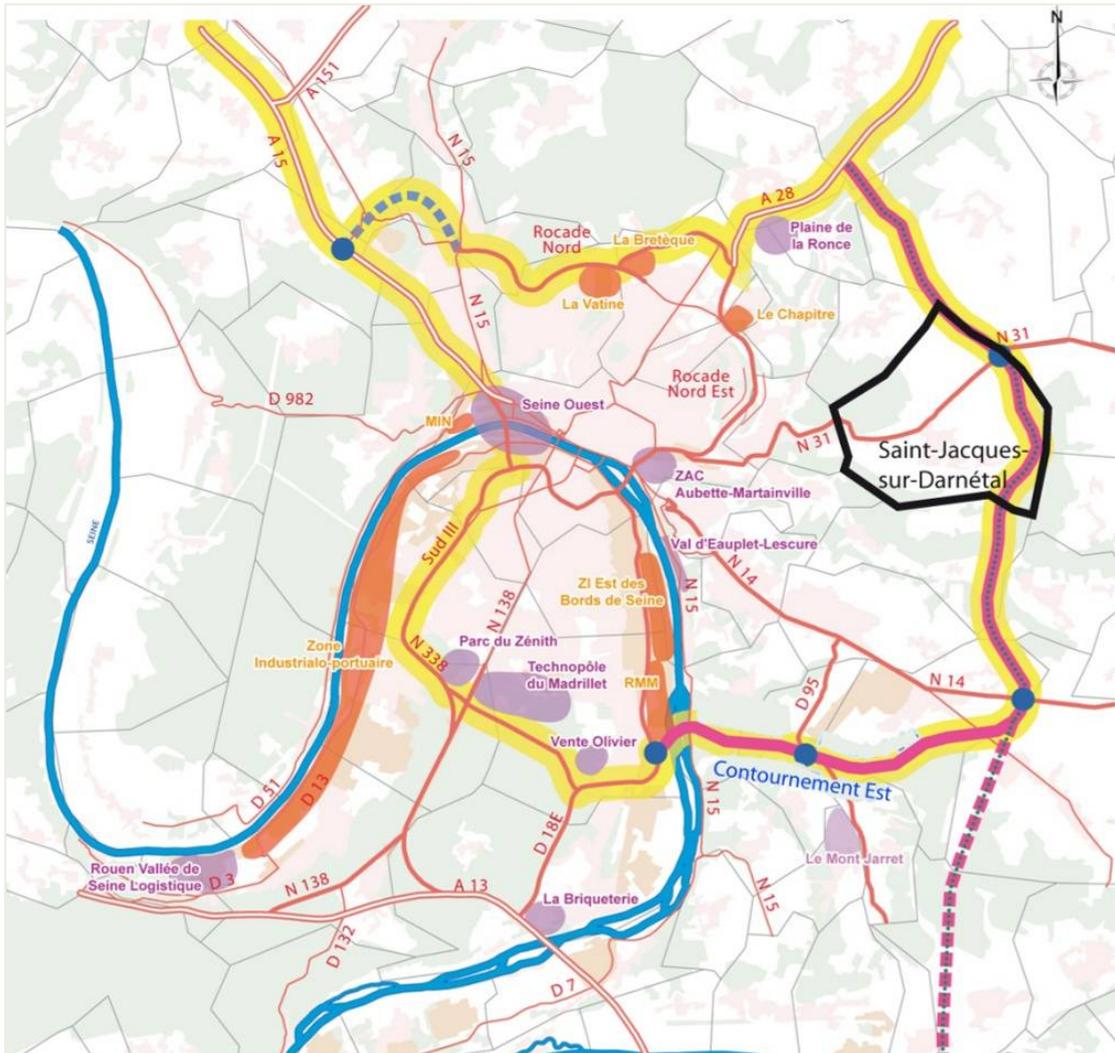
- A28 : Bordeaux, Le Mans, Lille, Amiens, Abbeville
- A13 : Caen - Rouen – Paris
- A150 : Rouen/Yvetot

Rouen est passage incontournable pour rejoindre ces grands carrefours autoroutiers.

## Un projet d'agglomération

La commune est concernée par un projet d'infrastructure majeure de l'agglomération : le contournement Est. Se pose alors la question de la pression foncière, Saint-Jacques-sur-Darnétal se situera alors à l'intérieur de ce « périphérique rouennais ».





CARTOGRAPHIE, DPAT, CCI de Rouen, 03/2009

0 2,5 5 Km

LEGENDE		PROJETS ROUTIERS	
	Autoroute 2x2 voies		Contournement Est de Rouen
	Voie rapide urbaine		Contournement complet de Rouen
	Autre grand axe		Barreau vers l'Eure
			Liaison A28/A13 Hypothèse de tracé
			Site d'activités en projet
			Site d'activités majeur

Sources : Association pour le contournement Est de Rouen  
SIG/CCI de Rouen, DRE

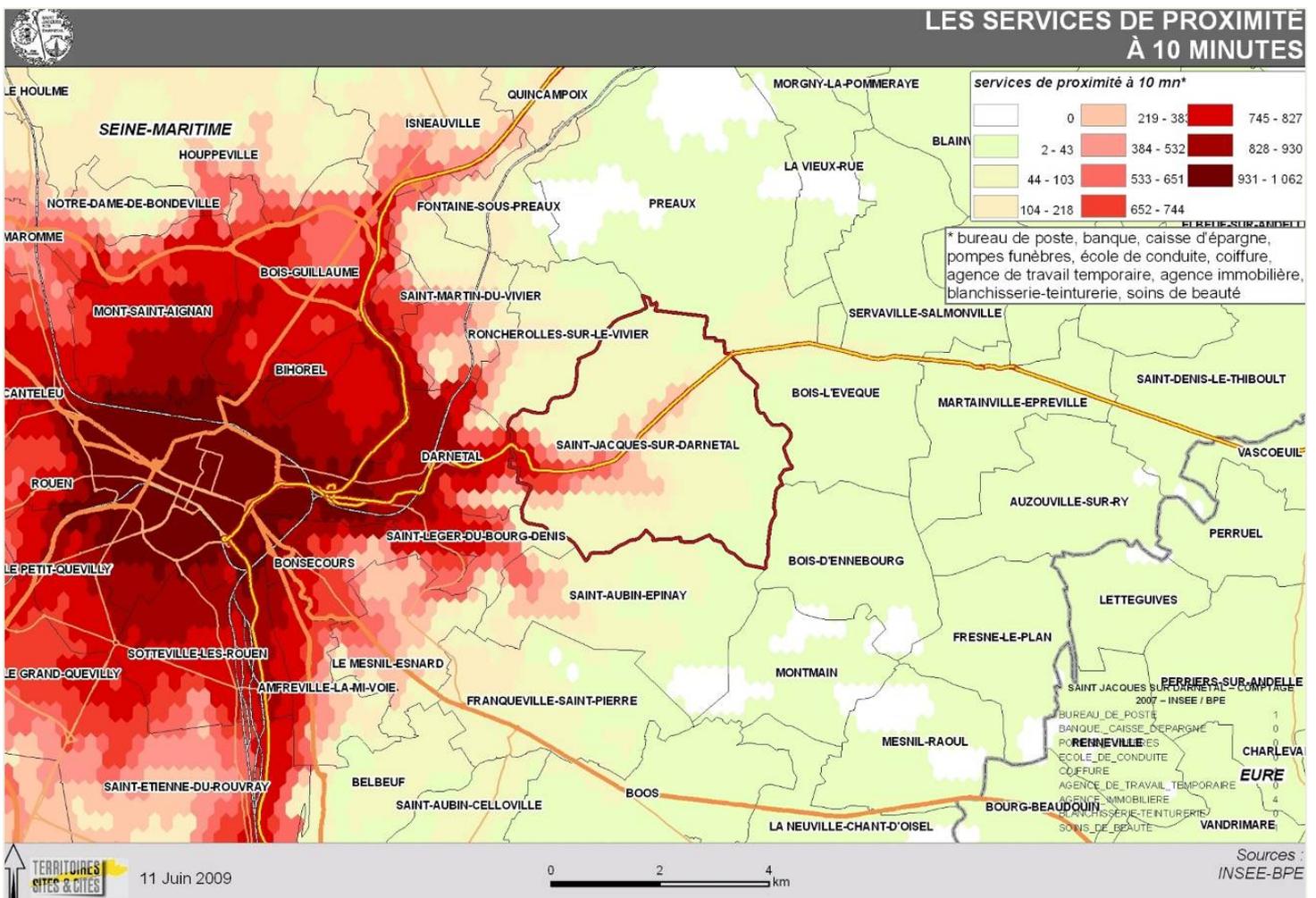
### 3.4. SERVICES ET COMMERCES : UN POLE DE PROXIMITE

Petits commerces et services se sont développés dans le centre bourg, faisant de Saint-Jacques-sur-Darnétal un pôle attractif où la structure commerciale présente est relativement plus développée que dans les communes voisines.

Le regroupement de ces commerces dans le bourg apparaît comme attractif et pratique pour les habitants de la commune et des voisines. Il s'agit plus d'une d'un relais différent de l'espace de chalandise de Rouen.

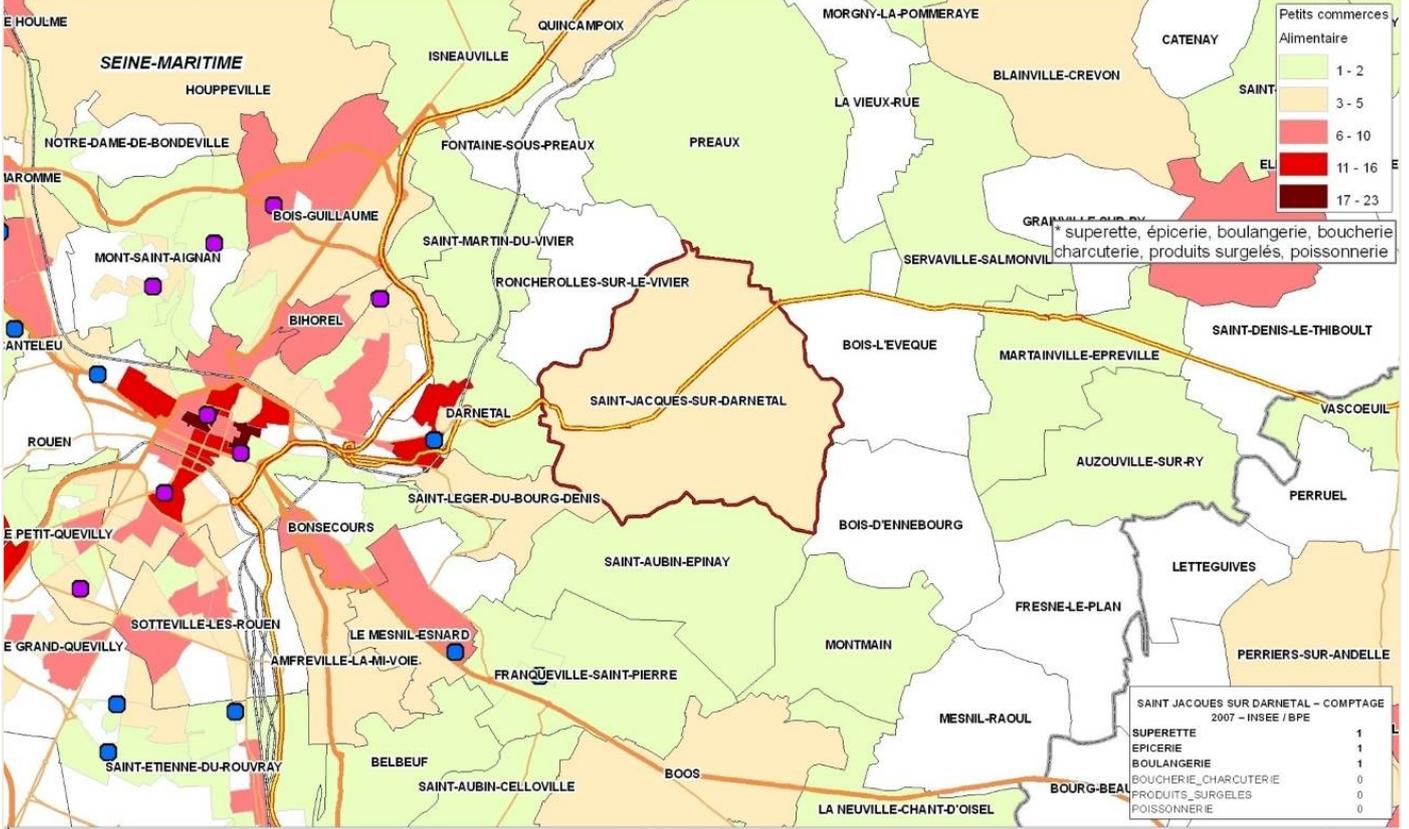
La tendance au retour des personnes âgées vers le centre bourg va renforcer le rôle de Saint-Jacques-sur-Darnétal en tant que « village étape commerciale » du plateau Est.

Le pôle de chalandise et de commerces de Rouen permet de compléter les besoins non satisfaits à Saint-Jacques.

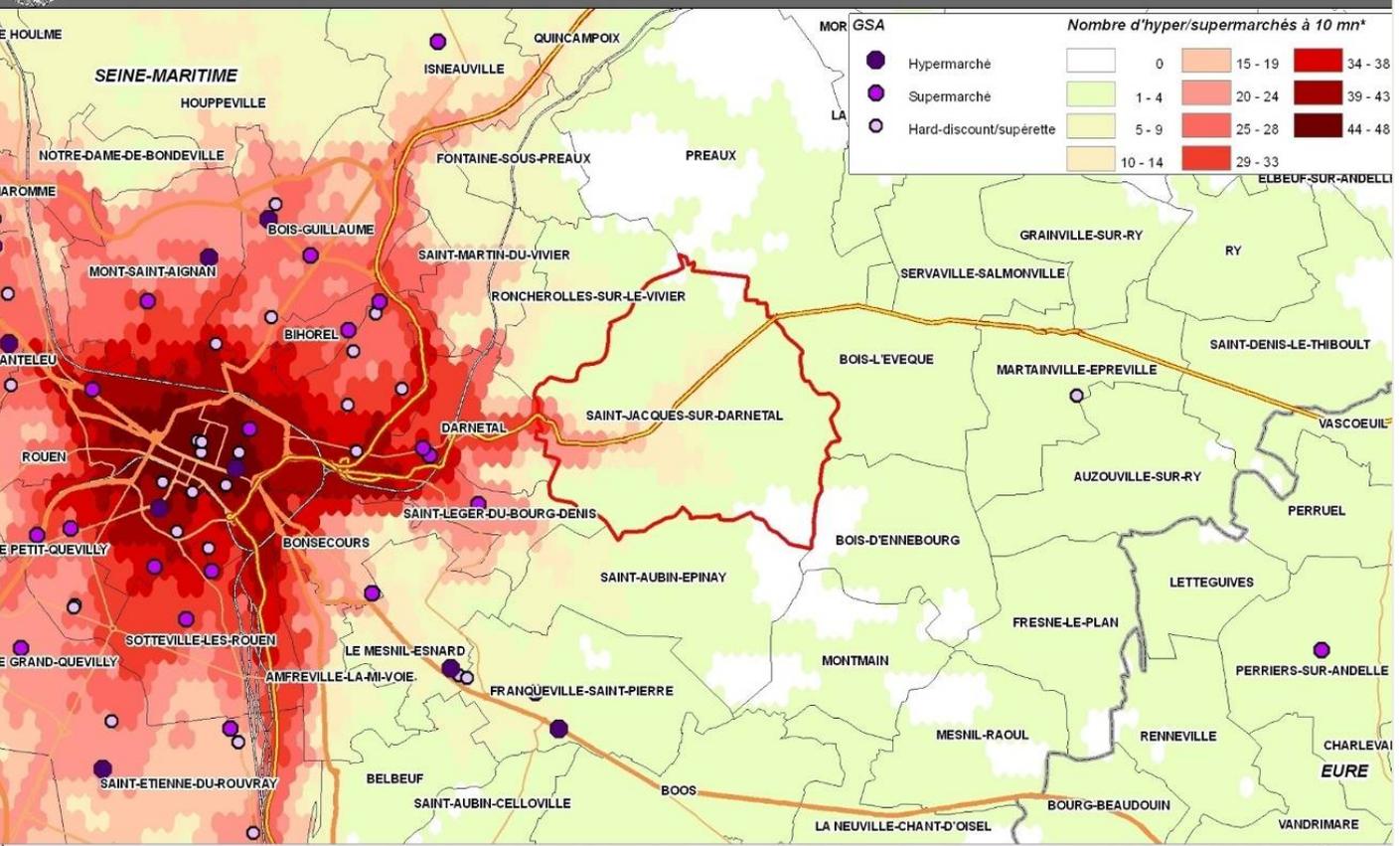




# LES PETITES SURFACES COMMERCIALES ALIMENTAIRES



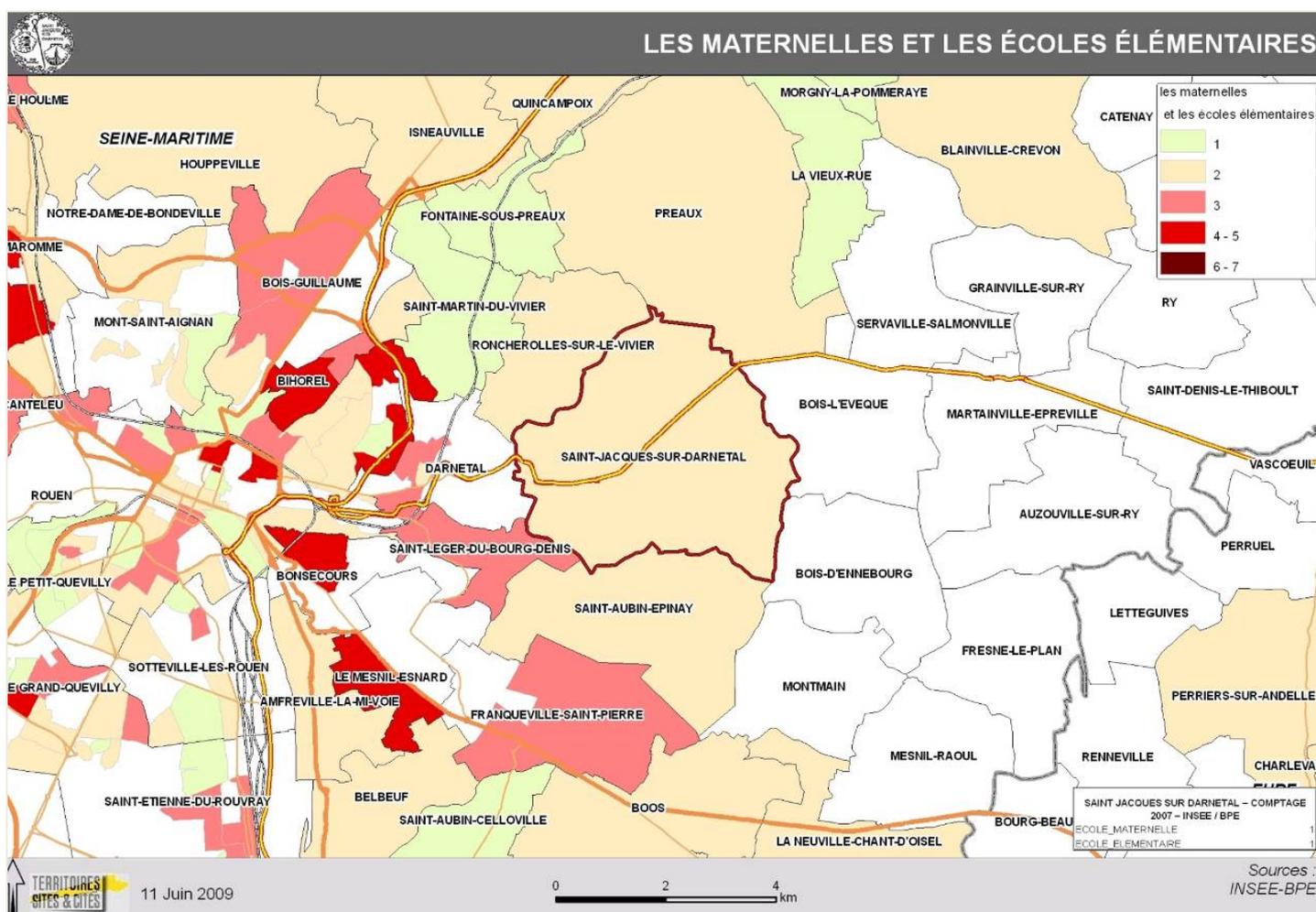
# LES GRANDES SURFACES ALIMENTAIRES



### 3.5. DES ECOLES DE VILLAGE CONVOITEES

Une école maternelle et une école primaire sont représentées sur le territoire Saint-Jacquais. Un tiers des élèves scolarisés à Saint-Jacques-sur-Darnétal proviennent des communes voisines du plateau, phénomène lié à la position géographique de Saint-Jacques-sur-Darnétal sur le trajet professionnel (vers Rouen). Ce qui constitue une opportunité potentiel pour l'accueil des nouvelles populations dans le cas d'une évolution démographique.

La commune ne dispose pas de structure d'accueil pour l'enseignement secondaire. La scolarisation des élèves du plateau Est se fait alors dans l'agglomération rouennaise où elle est plus amplement développée.



### 3.6. SYNTHÈSE...

Saint-Jacques-sur-Darnétal peut avoir le statut de **pôle de proximité** pour le plateau Est. La RN31 participe à cet état de fait puisqu'elle dirige les gens des villages alentours à Saint-Jacques-sur-Darnétal, point d'étape avant Rouen.

Les écoles, les commerces ou les services constituent des points attractifs, et des structures qui fonctionnent à l'échelle de l'ensemble des communes voisines du plateau.

Phénomène attendu de la pression foncière qui va s'exercer à l'ouverture du contournement Est, qui va renforcer les points de centralité locale. Ajouté au vieillissement de la population, qui va se concrétiser par un mouvement vers le centre bourg pour des questions d'accessibilité, le rôle de Saint-Jacques-sur-Darnétal comme « relais » étape pour les habitants de la commune et des communes voisines va s'affirmer.

## 4. DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES TEMOIGNANT D'UNE CERTAINE ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

### 4.1. UNE PROGRESSION CONTINUE DU NOMBRE D'HABITANTS

- **Une dynamique démographique inscrite dans la durée malgré des périodes d'essoufflement**

Depuis les années 1960, la commune bénéficie d'une croissance démographique régulière, plus ou moins soutenue. La dynamique démographique est particulièrement vigoureuse au cours des années 1970, période au cours de laquelle le rythme moyen d'augmentation de la population avoisine 4% par an.

Un premier essoufflement de cette dynamique se produit dans la décennie 80 avec un rythme de croissance de la population qui se réduit de moitié. La décennie 90 se signale par un taux de croissance parmi les plus bas jamais relevé par les recensements de population. Néanmoins, si ce taux apparaît très faible au regard des tendances passées, il se situe à un niveau bien supérieur à celui de l'Agglo de Rouen : des taux de croissance de population entre 1990 et 1999 respectifs de 3,53% et 1,6%. Dans le même temps, la commune voisine de Darnétal perd des habitants : - 5,6% entre 1990 et 1999.

Au dernier recensement de la population réalisé par l'INSEE, la population légale de la commune est fixée à 2 633 habitants en 2008 : la commune continue ainsi à gagner de nouveaux habitants, et de manière plus accélérée qu'entre 1990 et 1999.

#### Évolution de la population

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008
Population	1110	1175	1561	2040	2407	2492	2556	2633

#### Taux d'évolution démographique

Années	1962- 1968	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2008
% évolution	5,86%	32,85%	30,69%	17,99%	3,53%	5,66%
Rythme annuel	0,95%	4,14%	3,90%	2,09%	0,39	0,79%

Sources : INSEE – RGP

Chiffres 2008: extrapolation Micromarketer, TSC

- **Une croissance démographique portée par un solde migratoire excédentaire**

Le développement de la commune se nourrit du phénomène de péri urbanisation qui affecte l'agglomération de Rouen. En effet, la croissance démographique a été portée par un solde migratoire excédentaire qui a compensé largement un solde naturel déficitaire depuis le recensement de 1975, alors que dans le même temps Rouen affiche un solde migratoire négatif.

Saint-Jacques-sur-Darnétal figure, aux côtés de Gouy et d'Isneauville, parmi les rares communes de l'agglomération rouennaise confrontées à un solde naturel négatif entre 1990 et 1999. Tout porte à croire que la croissance démographique récente sur la commune est à nouveau le fruit de migrations résidentielles fortes. En effet, les données relatives aux naissances et aux décès entre 1998 et 2007 montrent des décès toujours plus nombreux que les naissances, exception faite de l'année 2000.

- **Un vieillissement de la population accentué**

En 1999, l'indice de jeunesse de la commune, à savoir le rapport entre les moins de 20 ans et la population âgée de 60 ans et plus, se situe à 1,39 (1,33 pour la Seine-Maritime et 1,15 pour la France).

Cet indicateur signale ainsi la présence d'une population jeune sur le territoire communal.

Cependant, l'évolution de l'indice de jeunesse et la structure de la population par tranches d'âge mettent en exergue un vieillissement rapide de la population communale :

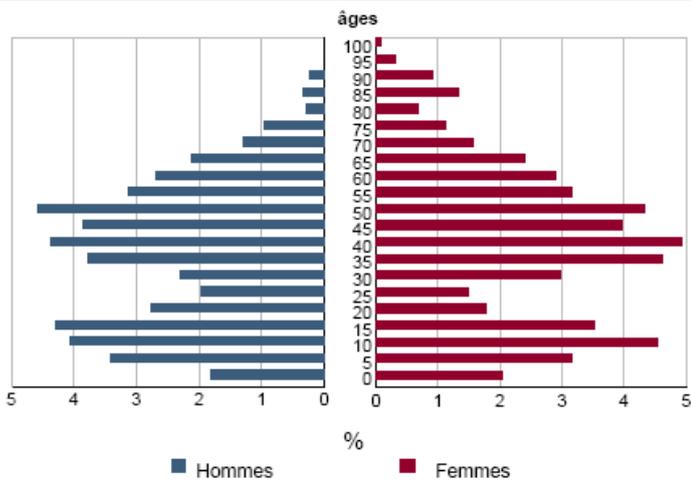
- Depuis 1982, l'indice de jeunesse n'a cessé de s'amoinrir passant de 2,17 en 1982 à 1,87 en 1990 pour tomber à 1,39 en 1999,
- La population se caractérise par des classes d'âge creuses pour les 20 / 35 ans et à l'inverse se distinguent par une forte représentation des 40 / 59 ans. Le poids de ces derniers est de 32,3% en 1999, contre 25,6% à l'échelle départementale,
- Les plus de 60 ans voient leur nombre croître entre 1990 et 1999 dans une forte proportion : +29,45%, pour 16,6% à l'échelle de la CAR,
- Dans le même temps, les moins de 20 ans et plus globalement les moins de 40 ans reculent en poids relatif et en nombre.



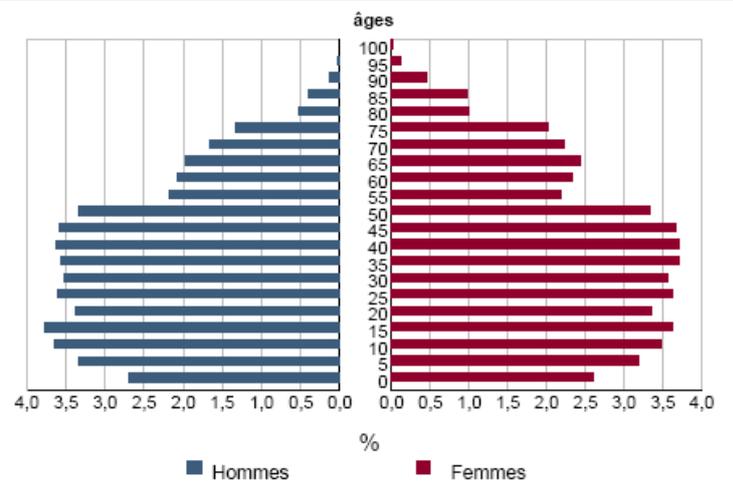
### Pyramide des âges de Saint-Jacques-sur-Darnétal

Maritime

### Pyramide des âges de la Seine-



Source : Insee, RP1999 exploitation principale.



Source : Insee, RP1999 exploitation principale.

Il s'agit de pyramides quinquennales. L'âge noté "0" représente les 0 à 4 ans, "5" représente les 5 à 9 ans, etc.

## 4.2. UNE PROGRESSION RAPIDE DU NOMBRE DE MENAGES

- **Une croissance rapide du nombre de ménages**

Depuis 1968, Saint-Jacques-sur-Darnétal connaît une progression du nombre de ménages. Le taux d'évolution très dynamique entre 1968 et 1990, et tend à ralentir depuis 1990, tout en restant positif.

A partir de 1975, cette croissance devient même plus rapide que celle de la population. En 2006, la commune comptabilise 914 ménages.

Deux facteurs guident les besoins en logement et donc la progression des ménages sur la commune. Les besoins résultent en partie de la croissance démographique, à savoir le gain en habitants, mais aussi du desserrement des ménages. Ce phénomène, qui s'observe à l'échelle nationale, se caractérise par une diminution de la taille moyenne des ménages et implique de maintenir un effort de construction pour stabiliser ou gagner en population.

### Évolution du nombre de ménages

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ménages	324	426	591	741	838	914

### Taux d'évolution du nombre de ménages

Années	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2006
% évolution	31,48%	38,73%	25,38%	13,09%	8,83%

Sources : INSEE – RGP

Chiffres 2008: extrapolation Micromarketer, TSC.

- **Un phénomène de desserrement des ménages**

A Saint-Jacques-sur-Darnétal, la taille moyenne des ménages, bien qu'en recul depuis 1968, demeure supérieure à celle du département. En 1999, le taux d'occupation des logements se hisse à 2,9 personnes par ménage contre environ 2,5 pour la Seine-Maritime.

Ce niveau d'occupation des logements est étroitement lié à la <sup>Sources : INSEE – RGP</sup> densités principales de la commune, au sein duquel les grands logements, de 4 pièces et plus ayant vocation à accueillir de grandes familles, prédominent.

En 1999, sur l'ensemble des ménages, on observe que :

- 47,3% des ménages sont composés d'une ou deux personnes. Leur représentation est en progression entre 1990 et 1999,
- 42,3% des ménages sont constitués de 3 et 4 personnes ; ces ménages sont en recul entre 1990 et 1999,

- 10,4% de grands ménages accueillent 5 personnes et plus.

Si le mode de cohabitation dominant est la famille (95% de la population en 1999 vit au sein d'une cellule familiale), et notamment les structures familiales composées de couples avec enfants, les évolutions 1980 / 1999 mettent en évidence la progression du nombre de personnes vivant seules, particulièrement des femmes, et de celle appartenant à des familles monoparentales.

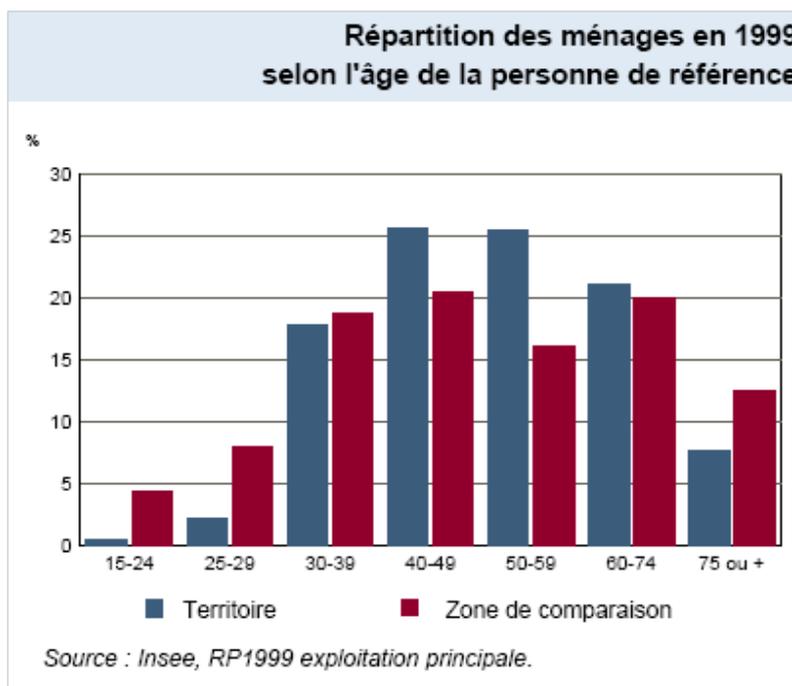
**On estime le nombre de ménages en 2006 à 914 sur la commune soit une progression de l'ordre de 8,8 % depuis 1999. Le taux d'occupation moyen des logements en 2006 est donc aux alentours de 2,8 personnes par foyer.**

### 4.3. LE PROFIL SOCIO ECONOMIQUE DES JEUNES MENAGES

- **Une très faible représentation des jeunes ménages**

La commune compte plus des 2/3 de ménages âgés de 30 à 59 ans.

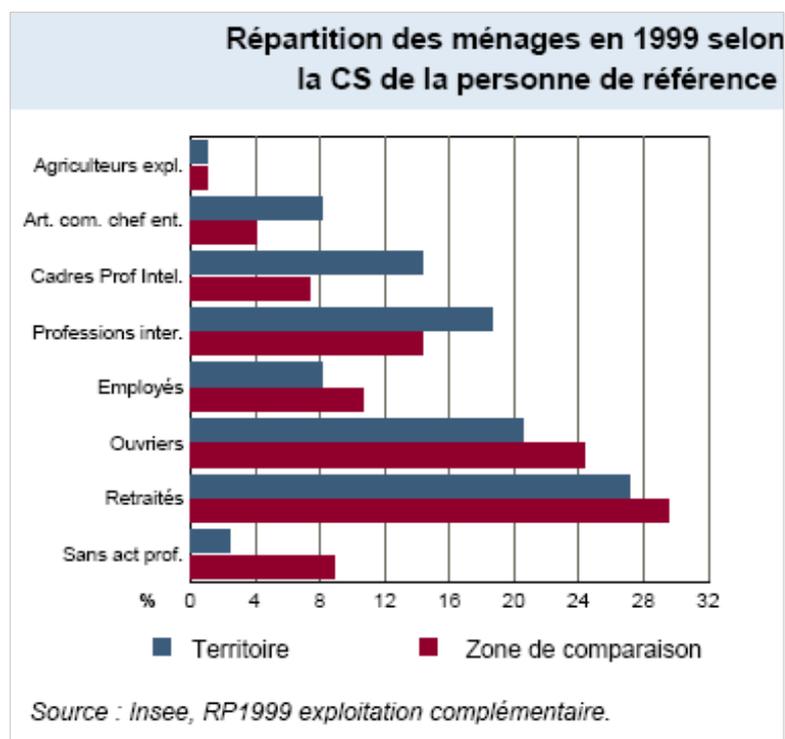
Elle se distingue du département par une forte sur représentation de ménages dont la personne de référence est âgée de 40 à 60 ans. A l'inverse, elle bénéficie que très faiblement de l'installation de jeunes ménages : seulement 2,5% de ménages de moins de 30 ans en 1999. Il en est de même à l'autre extrémité de la pyramide des âges avec une nette sous représentation des ménages de 75 ans et plus.



- **Des catégories socio professionnelles privilégiées qui impliquent des niveaux de ressources élevés**

Le profil socio économique des ménages apparaît largement favorable. En effet, la commune bénéficie de l'installation de ménages occupant dont l'activité relève de catégories socioprofessionnelles dites « supérieures » et intermédiaires : 41% des ménages en 1999. Les ménages employés et ouvriers sont nettement sous représentés par rapport à la situation départementale avec respectivement 8,1% et 20,5% des ménages.

Les ménages retraités sont les plus nombreux mais néanmoins en sous représentation par rapport au département. On compte également très peu de ménages inactifs n'occupant aucune activité professionnelle.



Cette ventilation des ménages selon les catégories socioprofessionnelles induit des niveaux de ressources élevées et confortables. **L'analyse du revenu fiscal par unité de consommation met en évidence une moindre dispersion des revenus et l'installation de ménages aisés sur la commune.**

En 2006, les **2/3 des ménages sont imposés : 67%**. Cette proportion est nettement supérieure à celle observée à l'échelle départementale (53%).

#### Revenu fiscal par UC en 2005

Territoires	Médiane	Moyenne	Premier Décile	Neuvième Décile	Rapport inter déciles
Saint-Jacques sur Darnétal	21 433	24 214,76	11 191	39 890	3,56
Agglomération de Rouen	16 436	18 759,29	5 267	32 591	6,19
Seine-Maritime	15 835	17 860,59	5 879	30 240	5,14

### **Note méthodologique**

*L'appréciation des niveaux de revenus des ménages est approchée à l'aide des informations sur les revenus des foyers fiscaux fournies par la Direction Générale des Impôts via l'INSEE qui met à disposition des données qualitatives et territorialisées actualisées annuellement.*

*La notion de ménage ici recouvre le ménage fiscal (différente de celle de l'INSEE) c'est-à-dire un ménage constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans le même logement. Sont exclus de cette exploitation, les ménages de contribuables concernés par un évènement de type mariage, décès ou séparation au cours de l'année de référence, les ménages constitués de personnes ne disposant pas de leur indépendance fiscale (essentiellement les étudiants) et les contribuables vivant en collectivités.*

*Cette source renseigne sur le revenu fiscal qui correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur leur déclaration de revenus, avant tout abattement. Il s'agit d'un revenu avant redistribution. Il ne correspond donc pas au revenu disponible dans la mesure où il ne tient pas compte des revenus sociaux non déclarés (type prestations familiales, aides au logement, minima sociaux) et des revenus non imposés (type épargnes). Ainsi, le revenu fiscal n'autorise pas d'interprétation en termes de niveau de vie des ménages.*

*Dans une optique de comparaison de territoires et d'évolution, le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le plus adapté afin de gommer les disparités des structures de ménages. Il correspond au revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent. Ainsi, le premier adulte compte pour une unité de consommation, les autres personnes de 14 ans ou plus pour 0,5 UC et les enfants de moins de 14 ans pour 0,3 UC chacun*

A Saint-Jacques-sur-Darnétal, **la médiane du revenu fiscal par unité de consommation (UC) s'établit à 21 433 €** pour l'année 2005, soit un niveau supérieur de 30% au revenu des ménages de l'Agglomération et de 35% à la médiane des revenus de Seine-Maritime.

Le seuil des « bas revenus », représenté par le premier décile (10% des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu par UC inférieur à cette valeur) atteint un niveau très important, plus du double du seuil enregistré pour l'Agglomération et le département, soit 11 191 €. **Le 1er décile de Saint-Jacques-sur-Darnétal est équivalent au 3ème décile pour l'Agglomération et le Département** signifiant ainsi pour la commune le rôle négligé d'accueil des populations les plus modestes. Ce constat s'explique essentiellement par **l'absence d'une offre de logements accessible à cette population.**

Le seuil des « hauts revenus » correspond à la limite du 9ème décile c'est-à-dire à 39 890 € pour la commune, soit 22% de plus que les revenus les plus hauts de l'Agglomération et 32% supérieur au 9ème décile du Département.

Le rapport inter-déciles permet de mesurer la disparité entre les plus hauts revenus (9ème décile) et les plus bas revenus fiscaux des ménages par UC (1er décile). Avec un rapport inter déciles de 3,56 en 2005, **la commune présente une forte homogénéité des revenus des ménages qui s'effectue par le haut**, et qui contraste avec les inégalités plus marquées à l'échelle de l'agglomération et du département.

- **Plusieurs risques et enjeux peuvent d'ores et déjà être soulevés :**

→ Une tendance au retour des personnes âgées vers le centre-ville qui risque de se renforcer.

- Accompagner l'installation des nouvelles populations et tendre vers un équilibre du peuplement :
- Accompagner le vieillissement de la population en place (répondre à leurs besoins en termes d'accessibilité, de commerces et services, ...),
- Renforcer l'attractivité du territoire en direction des jeunes adultes (20 / 40 ans),

Ces enjeux devront guider les ambitions démographiques de la commune qui souhaite tendre vers 3000 habitants environ à l'horizon 2020, soit 367 habitants supplémentaires.

## 5. LE FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DE L'HABITAT

### 5.1. UN PARC DE LOGEMENTS RECENT ET PEU DIVERSIFIÉ

- **Une part croissante des résidences principales**

En 1999, le parc immobilier de la commune totalise 874 logements, dans leur très grande majorité des résidences principales : 96%. Pour référence, le département compte 90,5% de résidences principales à cette même date. L'accroissement du parc de logements depuis 1968 s'est réalisé ainsi principalement au bénéfice des résidences principales qui a connu une constante progression, confirmant l'attractivité importante du territoire.

- **Un taux de logements vacants réduit à son plus bas niveau**

Le caractère résidentiel très marqué de la commune se vérifie aussi dans la faiblesse du parc de résidences secondaires ou de logements occasionnels : 1,25% du parc en 1999, tandis que le département accueille 4% de résidences secondaires. La commune totaliserait seulement une dizaine de logements occupés de manière occasionnelle par leur propriétaire.

La vacance semble avoir atteint un niveau incompressible : 2,86% en 1999. On peut même avancer que la vacance était alors surestimée par un effet de seuil : en effet, une partie de ces logements a été achevé après 1990 et n'avait peut être pas trouvé acquéreur au moment du recensement.

Le nombre de logements vacants se pose alors en des proportions très marginales, de l'ordre d'une vingtaine de logements.

- **Un parc de logements récent et globalement confortable**

Le parc de logements est relativement récent. 54,8% des résidences principales ont été édifiées après 1975, soit au cours de la période d'expansion de la commune. Les logements anciens, datant d'avant 1949, représentent le 1/4 (24,58%) des résidences principales, contre 1/3 à l'échelle départementale.

Le parc présente ainsi un niveau de confort important, notamment un équipement des installations sanitaires quasi généralisé : WC à l'intérieur des logements, l'installation d'une baignoire ou d'une douche. Cependant, le recensement de 1999 signalait le recours probable à des systèmes de chauffage d'appoint et de substitution : 16% des logements étant dépourvus de chauffage central ou individuel. Cette caractéristique est partagée par les communes voisines de Fontaine-sous-Préaux et Saint-Aubin-Epinay.

- **Un habitat individuel dominant marqué par de grandes typologies**

La commune s'illustre par un parc de logements fortement spécialisé et peu diversifié. En effet, les résidences principales sont constituées à 96,5% de logement individuel, alors que la proportion atteinte par le département n'est que de 57%. La prédominance de l'habitat individuel n'est pas propre à la seule commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal mais constitue le mode d'habitat privilégié pour une majorité des communes du secteur de Robec Aubette, notamment Fontaine sous Préaux, Roncherolles sur le Vivier et Saint-Aubin-Epinay ou encore à Saint-Martin-du-Vivier où l'intégralité des résidences principales en 1999 était constituée de maisons individuelles.



Les logements collectifs datent dans une forte proportion d'avant 1949 : hypothèse d'anciennes fermes divisées en plusieurs lots d'habitation ?

Les typologies de logements offerts à l'occupation figurent parmi les plus grandes : 86,7% des logements sont des T4 et plus, réduisant l'offre de logements de tailles intermédiaires T3 à 10,5% des résidences principales. Les logements de petites typologies sont rares et ne constituent que 2,7% des résidences principales.

Ainsi, **la commune propose un parc de logements dont les caractéristiques majeures trouvent peu d'écho auprès de jeunes ménages ou même de ménages vieillissants** qui souhaiteraient disposer de logements plus adaptés à leur structure familiale tout en restant sur leur territoire résidentiel d'origine. Or, le profil familial des ménages résidant sur la commune présente un potentiel de décohabitation des jeunes très important dont le processus pourrait s'opérer au détriment de la commune : les jeunes ménages seraient contraints à s'installer à Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis voire Rouen pour accéder à un logement en adéquation avec leurs besoins et leur capacités financières.

Dans ce contexte, le développement d'une offre vers de petits et moyens logements constitue un des enjeux majeurs pour la commune afin de favoriser les parcours résidentiels de sa population et accueillir celle d'autres territoires. En ce sens, elle devra également veiller à diversifier les modes d'occupation possibles.

- **Des statuts d'occupation peu diversifiés : prédominance des propriétaires occupants**

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leur propriétaire : 87% en 1999. Ce développement massif se fait au détriment des autres modes d'occupation : le locatif privé se signale ainsi par une relative faiblesse (11% des résidences principales) et le locatif public par son absence (1 logement d'après le recensement de 1999).

L'absence d'une offre locative publique s'observe également sur communes de Fontaine sous Préaux, Saint-Aubin-Epinay et Saint-Martin-du-Vivier.

Le parc immobilier agit comme facteur sélectif et excluant déterminant dans l'équilibre démographique et de peuplement de la commune.

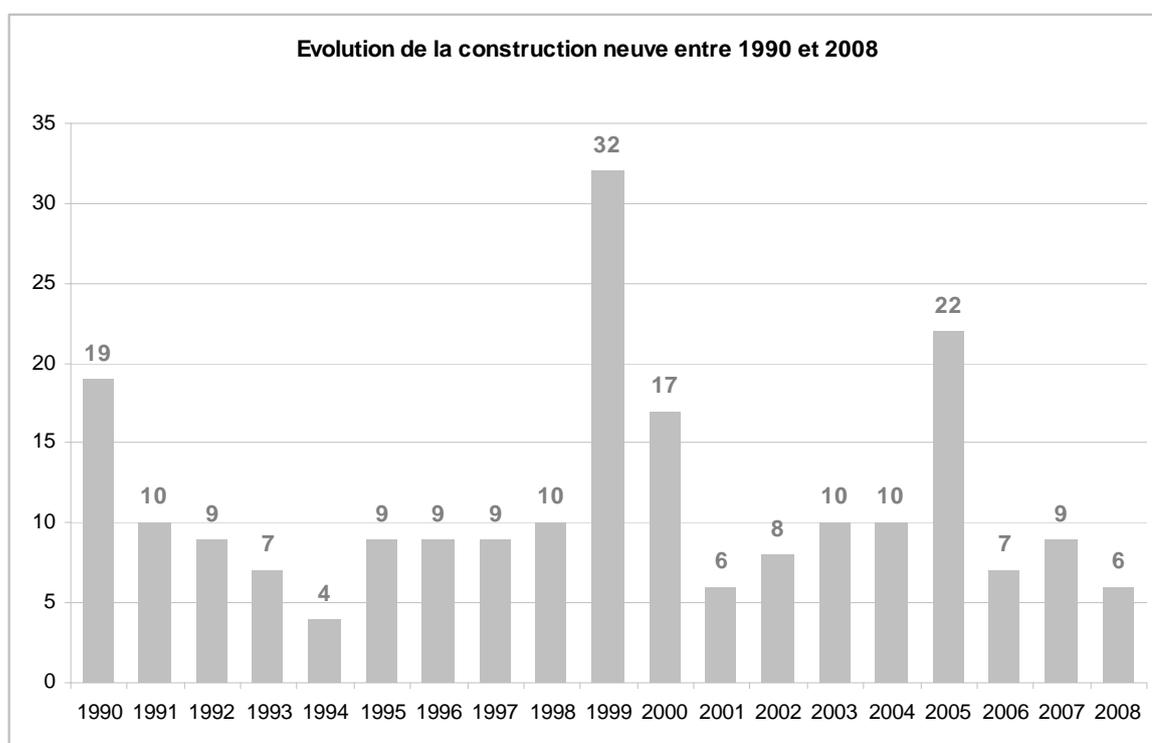
Le parc de résidences principales de la commune s'adresse en priorité aux ménages familiaux disposant de ressources suffisamment confortables, voire d'un apport financier tiré d'une première acquisition, leur permettant d'accéder à l'offre disponible sur la commune.

## 5.2. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 1999

- **Une dynamique de la construction neuve participant du développement de la commune**

Entre 1990 et 2008, 213 logements ont été mis en chantier sur la commune, soit une moyenne annuelle de 11,2 logements. La construction neuve a été rythmée par trois temps forts d'importante production, au cours desquels les mises en chantier annuelles ont dépassé le rythme moyen :

- Un début de décennie 1990 caractérisé par la construction de 19 logements, avant de se réduire progressivement pour atteindre le plus bas niveau atteint en 1994 avec seulement 4 logements commencés,
- La charnière 1999 / 2000 ayant enregistré 49 logements construits dont 16 logements en résidence pour personnes âgées,
- L'année 2005 marquée par un regain de la construction neuve grâce notamment à la réalisation de 15 logements en individuel groupé.



Période	1990 – 1998	1999 - 2007
Saint-Jacques-sur-Darnétal	34,5	48,5
Saint-Léger-du-Bourg-Denis	68,5	53,8
Fontaine sous Préaux	43,1	60,3*
Saint-Aubin-Epinay	24,2	39
Saint Martin du Vivier	41,1	76,8
Roncherolles sur le Vivier	32,1	44,9

\* période 2000 - 2006

Source : SITADEL / INSEE RGP 1999

La pression foncière est importante sur le territoire communal et évolue en s'accroissant : entre 1990 et 1998, 34,5 logements pour 1000 habitants ont été commencés, tandis qu'entre 1999 et 2007, ce ratio est porté à 48,5 (notamment du fait des années 1999 et 2000). En comparaison des communes rurales partageant un profil similaire, et connaissant toutes une progression importante de la production neuve de logements, Saint-Jacques-sur-Darnétal subit une pression foncière plus importante que celle exercée sur Saint-Aubin-Epinay et Roncherolles sur le Viviers. A contrario, elle est moindre que celle observée sur les communes de Fontaine sous Préaux et Saint Martin du Vivier.

- **Le monopole de l'accèsion à la maison individuelle**

**Le rythme de la construction est étroitement lié à la promotion individuelle des ménages.** Entre 1990 et 2008, au moins 71% de la production neuve fut destinée à une occupation personnelle et 86% à la production de résidences principales. **Il s'agit donc d'un marché du neuf orienté principalement vers l'accèsion libre à la propriété, où le locatif trouve difficilement une place.**

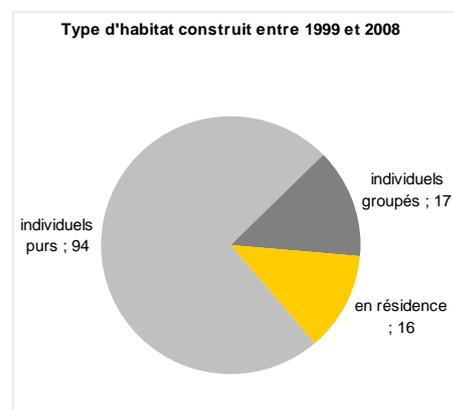
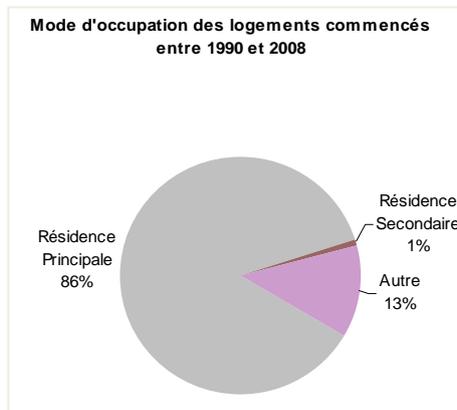
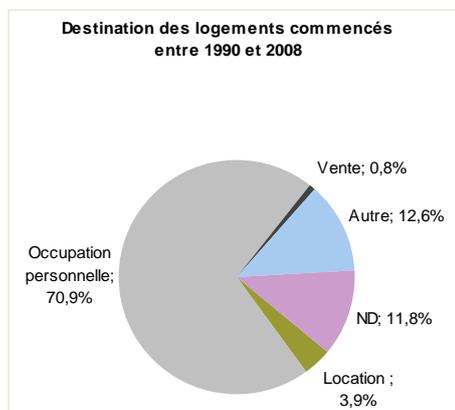
Par ailleurs, la construction neuve depuis 1999 a contribué à renforcer les caractéristiques du parc immobilier de la commune en s'orientant vers une **offre presque exclusivement orientée vers l'habitat individuel, prioritairement en individuel pur**, conséquence directe de la promotion individuelle fortement pratiquée sur la commune.

Le parc en individuel groupé est assez récent, se constituant essentiellement en 2005 (15 logements construits). En près de 20 ans, le logement ordinaire en collectif n'a connu qu'une seule traduction autour d'un programme de 4 logements en 1997.

Si le développement de l'offre immobilière sous la forme d'habitat individuel pur traduit la volonté des ménages d'accéder à la maison individuelle avec jardin, il impose également une réflexion sur les impératifs de gestion raisonnée de la ressource foncière que suscitent un mode d'habiter consommateur d'espace. A titre d'illustration, en 2005, les opérations d'habitat individuel groupé ont

porté sur 112,4 m<sup>2</sup> de SHON par logement tandis que l'habitat individuel génère 132,6 m<sup>2</sup> de SHON par logement, auxquels se rajoutent les terrains.

Un des enjeux pour la commune est d'encourager une forme d'habitat conciliant un développement durable de son territoire et l'aspiration des ménages à accéder à la maison individuelle.



### 5.3. LA DENSITE

La densité moyenne du centre bourg de Saint-Jacques-sur-Darnétal est de 9 logements/ha.

Si l'on conserve **la densité actuelle** pour produire l'objectif de 122 logements en 6 ans (PLH 2007-2013), 13 hectares seraient nécessaires.



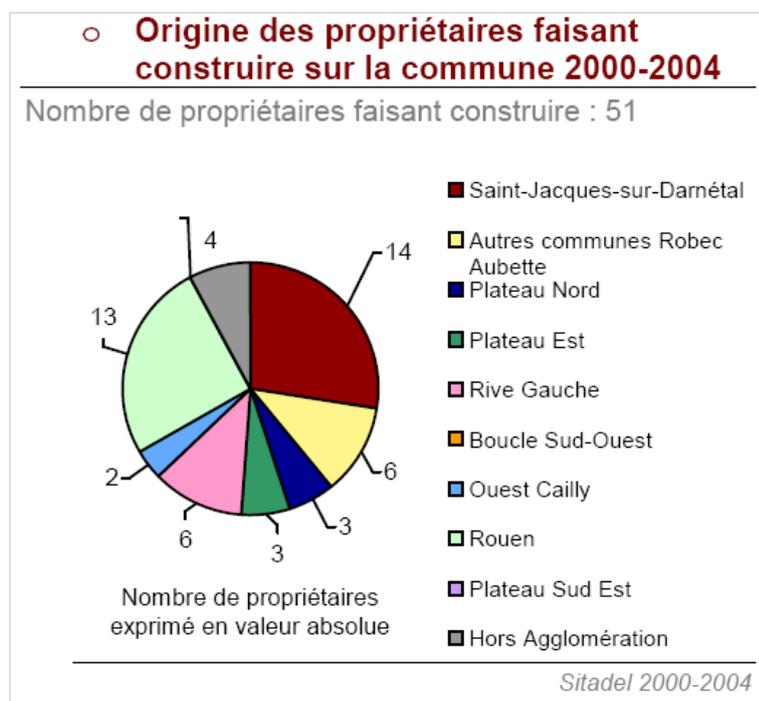
## 5.4 DES COÛTS D'ACQUISITION SELECTIFS

### Le marché de la revente de maison individuelle.

Selon le PLH 2007 / 2013, la maison individuelle constitue le bien le plus recherché sur le marché de la revente et fait l'objet d'acquisition de la part de couples avec enfants ayant déjà fait l'expérience d'un premier achat. Saint-Jacques-sur-Darnétal bénéficie du report des ménages de l'agglomération qui entreprennent d'acheter ou de faire construire en périphérie de Rouen. Mais le diagnostic soulevait également les limites de ces mouvements résidentiels et d'un possible essoufflement de la périurbanisation compte tenu des coûts induits par l'éloignement aux pôles d'emplois et de services conjugués à l'augmentation des prix immobiliers.

Néanmoins, les prix d'acquisition du secteur Robec-Aubette restent inférieurs à ceux pratiqués sur les Plateaux Est et Nord, répondant ainsi davantage aux besoins des primo accédants, des habitants du secteur et d'autres territoires. En revanche, par rapport au reste du secteur, Saint-Jacques-sur-Darnétal se positionne parmi les communes les plus « chères » derrière Saint-Martin-du-Vivier, expliquant ainsi le profil socioéconomique relativement aisé de ses ménages.

Le diagnostic du PLH de l'Agglomération Rouennaise permet également d'apporter un bref éclairage sur le profil des ménages ayant fait construire leur résidence principale sur la commune entre 2000 et 2004. Il ressort que 27% d'entre eux sont déjà installés sur la commune et qu'une large fraction des ménages est originaire des territoires voisins de l'Agglomération : essentiellement des ménages s'éloignant du cœur de l'Agglomération et de la Rive Gauche, ou issus des autres communes de Robec Aubette.



Source : PLH 2007 – 2013 de l'Agglomération Rouennaise

## Quelques références de biens en vente

N°	Type de bien	Nombre de pièces	Surface logement	Surface terrain	Prix annoncé
1	Maison individuelle	7 pièces	160 m <sup>2</sup>	2014 m <sup>2</sup>	302 000 €
2	Maison individuelle	5 pièces	115 m <sup>2</sup>	972 m <sup>2</sup>	255 000 €
3	Maison individuelle	8 pièces	183 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	380 000 € (FAI inclus)
4	Maison individuelle	6 pièces	117 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	254 000 € (FAI inclus)
5	Maison individuelle	ND	160 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>	314 000 €
6	Maison individuelle	ND	210 m <sup>2</sup>	1700 m <sup>2</sup>	420 000 €
7*	Maison individuelle	6 pièces	142 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>	339 200 €
8*	Maison individuelle	5 pièces	115 m <sup>2</sup>	1300 m <sup>2</sup>	254 000 €
9	Maison individuelle	6 pièces	154 m <sup>2</sup>	2700 m <sup>2</sup>	399 000 €



*Longère, 150m<sup>2</sup> habitable, 3500m<sup>2</sup> de terrain 294 000 €*



*Maison époque 1850, 180 m<sup>2</sup> habitable, 2200m<sup>2</sup> de terrain. 360 000 €*



*Longère, 160 m<sup>2</sup> habitable, 1200m<sup>2</sup> de terrain. 280 000 €*



*Référence 8\**

## 5.5. CONCLUSION

### **Les besoins quantitatifs en logements**

Le PLH projette 122 logements à construire à Saint-Jacques-sur-Darnétal dans la période 2007/2013, soit un rythme de 22 logements par an.

Le nombre d'habitants recensés en 2006 est de 2 566. Les chiffres INSEE sont ajustés à 914 ménages en 2006 à Saint-Jacques-sur-Darnétal.

La projection sur 2008 totalise 2633 habitants. Le nombre total de logements s'élève, selon des croisements de données, à 998 unités.

### Des hypothèses de maintien ou d'évolution démographique :

L'étude démographique considère un taux d'occupation par ménage autour de 2.8 personnes par foyer en 2006. Ce taux est relativement élevé en comparaison du niveau de 2.5 personnes pour le Département 76, et ceci relevé en 1999.

Les chiffres de 2008, même s'ils englobent une proportion de logements vacants, de résidences secondaires et de logements démolis, s'approchent de 2.6 habitants par foyer.

On peut donc statuer sur une baisse continue de ce taux dans les prochaines années, en adéquation avec un phénomène national.

Année	Population totale	Evolution de la population par rapport à la période précédente	Nombre total de logts (y compris vacants)	Evolution du nombre de logts par rapport à la période précédente
1968	1175		357	
1975	1561	386	475	118
1982	2040	479	643	168
1990	2407	367	785	142
1999	2492	85	874	89
2008	<b>2633</b>	141	<b>998</b>	124
	<b>total 68-08=</b>	<b>1458</b>	<b>total 68-08=</b>	<b>641</b>

### Des scénarios d'objectif démographique :

1. **Le maintien de 2633 habitants** à l'horizon 2018/ un taux de 2.4 personnes = **99 logements** à construire soit 10/an.

Cet objectif peut être assuré si le rythme de construction actuelle se maintient (moyenne de 11.2 logements/an entre 1991 et 2008), ceci hors des considérations d'attractivité continue de la ville, et des enjeux socio économiques.

2. **L'objectif de 3000 habitants** à l'horizon 2018/ un taux de 2.4 personnes = **252 logements** à construire soit 25/an.

3. **L'objectif de 3200 habitants** à l'horizon 2018/ un taux de 2.4 personnes = **335 logements** à construire soit 30/an.

La commune s'est positionnée sur une évolution démographique atteignant **3000 habitants dans les dix années à venir**. Ce développement urbain permet une évolution cohérente du village, dans le respect du juste équilibre entre développement urbain, justifié par le rôle particulier de ce « pôle périphérique de seconde phase » dans l'Agglomération de Rouen-Elbeuf, et respect de l'identité rurale de ce bourg aux caractéristiques paysagères et patrimoniales remarquables.

### **Plusieurs enjeux démographiques se posent pour la commune :**

- **Créer les conditions favorables à l'installation des nouveaux ménages**
- **Favoriser les mouvements de décohabitation sur la commune**
- **Accompagner le vieillissement es ménages sur la commune**

**Ces enjeux de peuplement impliquent des actions en faveur de l'offre en logements, notamment une diversification du parc de logements nécessaire pour favoriser les parcours résidentiel sur la commune : impulser la création d'une offre locative sociale, développer le parc locatif privé, proposer une accession à coût maîtrisé.**

**Les actions s'attacheront également à proposer un large éventail de typologie des logements en axant notamment les efforts vers le développement de typologie moyenne, T2 et T3.**

**D'autre part, la préservation du cadre de vie de la commune et de sa ruralité encourage à développer une réflexion poussée sur le mode de développement des résidences principales. En réponse aux exigences de développement durable du territoire, de préservation du cadre de vie de la commune et de sa ruralité, une réflexion poussée doit être encouragée afin de concilier consommation raisonnée de l'espace et aspiration des ménages à l'accession à la maison individuelle avec jardin.**

**Dans ce même objectif d'amélioration du cadre de vie, la remise à niveau des logements anciens encore dépourvus de tous les éléments de confort constitue un axe d'intervention en faveur de l'habitat.**

ATOUTS / QUALITES / POINTS FORTS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES
<p>Démographie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un faible taux de chômage</li> <li>- Un taux de décohabitation faible</li> <li>- une hausse constante de la population qui traduit l'attractivité de Saint-Jacques-sur-Darnétal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un vieillissement de la population, une très faible représentation des jeunes ménages, et un déséquilibre générationnel et social</li> <li>- Des catégories socioprofessionnelles peu diversifiées (sur représentation de certaines catégories).</li> </ul>
<p>La socio économie de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dynamique de la construction neuve participant au développement du territoire,</li> <li>- Un parc de logements récents,</li> <li>- Un taux de vacance peu élevé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un habitat majoritairement composé de maisons individuelles =&gt; habitat consommateur d'espace</li> <li>- Typologie des logements peu diversifiée (86% de T4) et monotype =&gt; une inadéquation de l'offre avec l'évolution en cours de la structure sociale</li> <li>- Prédominance des propriétaires occupants =&gt; Peu d'offre en locatif.</li> <li>- Une pression foncière importante et en augmentation.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <i>Accompagner le vieillissement des ménages sur la commune (réduction de la taille des ménages, services adaptés, et proximité des liaisons et déplacements, anticiper le départ des personnes âgées vers des pôles de centralité...)</i></li> <li>⇒ <i>Favoriser les mouvements de décohabitation sur la commune.</i></li> <li>⇒ <i>Diversifier l'offre de logements pour créer les conditions favorables à l'installation de nouveaux ménages.</i></li> </ul>	

## 6. LES DYNAMIQUES DE L'EMPLOI

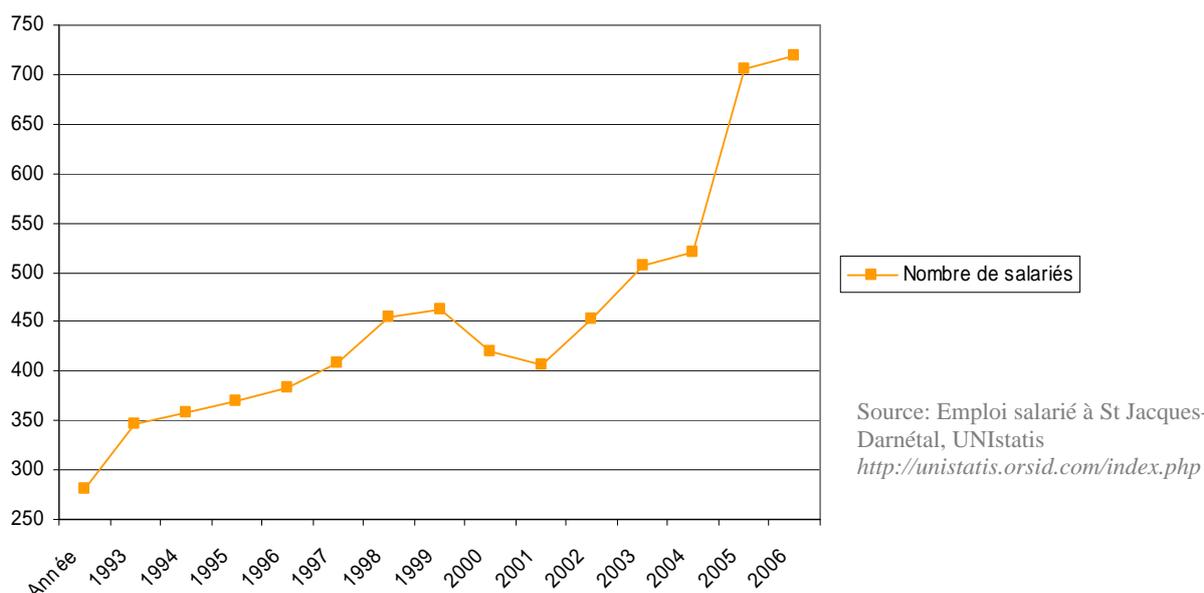
- **Saint-Jacques-sur-Darnétal : une petite polarité économique qui se dessine à l'échelle de l'Agglomération**

On recense en 1999 sur le territoire communal 567 emplois, pour 1200 actifs Saint-Jacquais. Le taux d'emploi s'élève alors à 46% contre 33,3% en 1990. La majorité des emplois est concentrée au sein de la zone d'activités de la Briqueterie, qui a aujourd'hui atteint son niveau de saturation en termes d'occupation.

Les chiffres de l'évolution du nombre d'entreprises sur le territoire Saint-Jacquais traduisent un certain dynamisme dans la création d'emplois. Ce sont ainsi 16 nouveaux établissements qui se sont implantés sur la commune en 2007, dont 7 commerces et 7 établissements de services.

Des établissements créateurs d'emplois se sont installés sur la commune entre 1990 et 1999.

En 14 ans, l'effectif salarié a augmenté de 157 %, portant à 720 le nombre de salariés travaillant à Saint-Jacques-sur-Darnétal en 1999.



En termes de typologie d'emplois présents sur le territoire, la majorité est occupée par des employés et ouvriers (respectivement 25% et 32,5%). En revanche, la commune ne compte pas beaucoup d'emplois destinés aux cadres/professions intellectuelles supérieures (5,6%).

On observe parallèlement une érosion des secteurs industriel et commercial avec un nombre d'établissements en baisse de 30,8% et 20,6% entre 2000 et 2007. A l'inverse, on remarque une augmentation des établissements liés aux services et à la construction, respectivement + 23,3% et +29,6%.

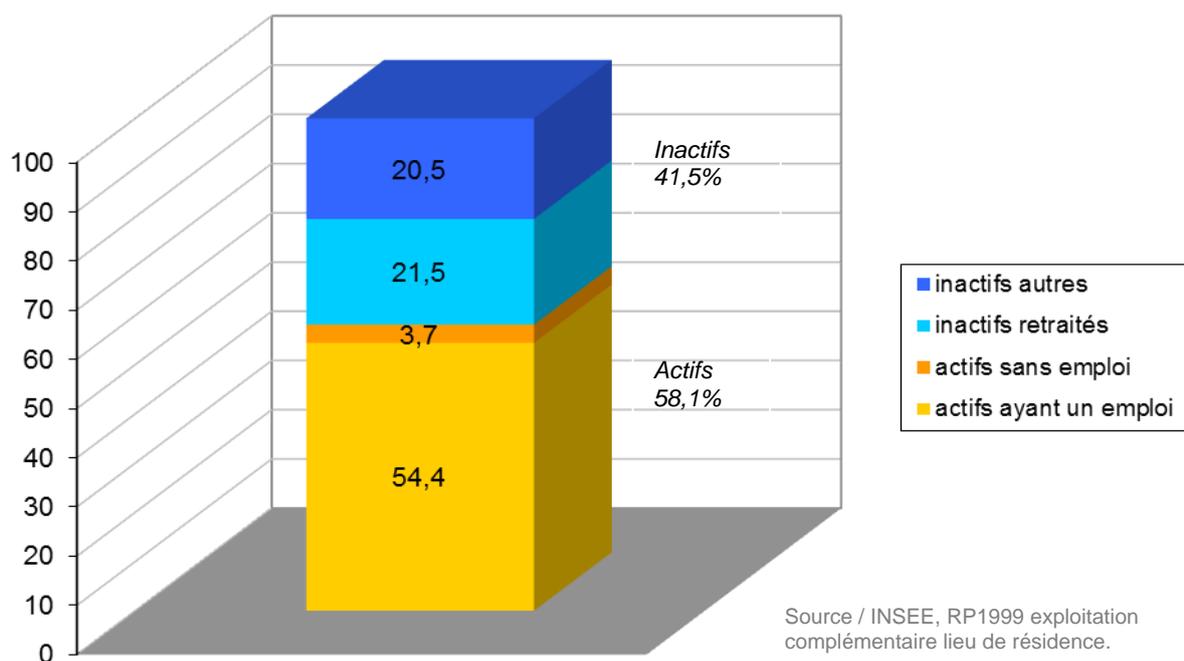
→ un territoire marqué par une dominance de l'emploi lié à la construction et aux services.

→ une caractéristique particulière par rapport aux territoires de l'Agglomération et de Rouen: le secteur de la construction est bien représenté sur la commune.

→ **La zone de la Briqueterie constitue un pôle d'activités dynamique. Les parcelles sont quasiment toutes occupées. Se pose la question de son extension et de sa mise en valeur pour prolonger et une offre disponible sur Saint-Jacques-sur-Darnétal, et maintenir les entreprises sur place.**

- **Une part relativement importante d'actifs...**

La commune compte une part relativement importante d'actifs occupés (ayant un emploi): ils sont 54.4% en 1999 parmi les plus de 15 ans (46.3 % pour l'Agglomération Rouennaise).



Parmi ces actifs ayant un emploi, les professions intermédiaires et les employés sont les plus représentés (respectivement 29.5% et 26%); les ouvriers représentent 19.9%, les cadres/professions intellectuelles supérieures 15.7%. Les artisans et agriculteurs sont les moins représentés, pesant respectivement pour 8.2% et 0.7% des actifs.



Plus de la moitié des actifs le sont sous couvert d'un contrat à durée indéterminée et bénéficient ainsi d'un emploi stable. Une forte proportion d'actifs ayant un emploi sont salariés. Aussi, la population active ayant un emploi compte une part relativement importante de femmes: 46,8%; ce taux reste tout de même inférieur à celui de la commune de Rouen qui en recense 49,3% en 1999.

→ Une part importante d'actifs et de femmes actives notamment: **une adaptation et un développement des modes de gardes d'enfants.**

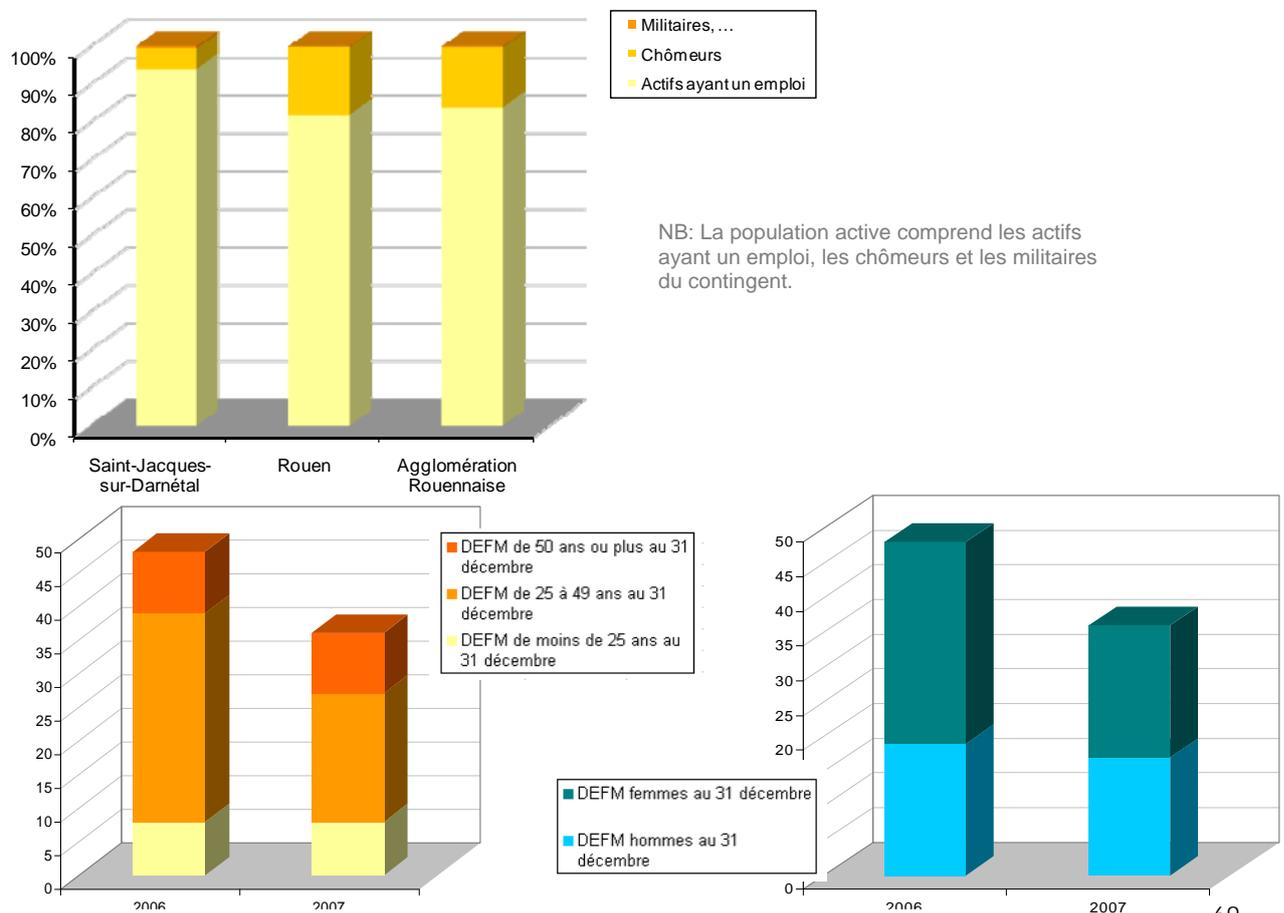
- ... et un faible taux de chômage...

Le taux d'activité (*part de la population active par rapport à la population en âge de travailler de plus de 15 ans*) est resté stable sur la commune entre 1990 et 1999, plafonnant ainsi à 59-61%. En 1999, ce taux reste supérieur à celui de Rouen (54%) et de la Communauté d'Agglomération (55,2%).

La part d'actifs occupés préfigure un taux de chômage relativement faible, même en baisse depuis 1990. En 1999, le taux de chômage de Saint-Jacques-sur-Darnétal (5,3%) est ainsi très inférieur à ceux de la Communauté d'Agglomération Rouennaise (15,1%) et du département (15,4%).

→ Une proportion de chômeurs inférieure à la moyenne de l'agglomération et du département.

Saint-jacques-sur Darnétal : une proportion de chômeurs inférieure à l'Agglomération et à Rouen en 1999



Sources : Dares, Statistiques du marché du travail (champ : DEFM de catégories 1 à 3 hors activité réduite) ; Insee, RP1999 exploitation principale - Taux de chômage localisés.

- ... pour des Saint-Jacquais travaillant en majorité en dehors de leur commune de résidence

Malgré un taux d'emploi égal à 46%, seuls 17,4% des actifs résidents à Saint-Jacques-sur-Darnétal travaillent dans leur commune.

Ce chiffre peut être en partie expliqué par une certaine « non adéquation » entre les emplois proposés à St-Jacques et les catégories socio-professionnelles de ses habitants ; ainsi, 63% des emplois locaux sont occupés par des non Saint-Jacquais.

Le tableau ci-dessous met en exergue le décalage existant entre emplois et formations, notamment pour les catégories Cadres et Ouvriers:

Catégorie socio-professionnelle	Population active occupée de 15-64 ans en 1999 (%)	Emplois en 1999 (%)
Agriculteurs, exploitants	0.7	1.4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	8.2	16.4
Cadres et professions intellectuelles supérieures	15.7	5.6
Professions intermédiaires	29.5	19.2
Employés	26	24.9
Ouvriers	19.9	32.5
TOTAL	100	100

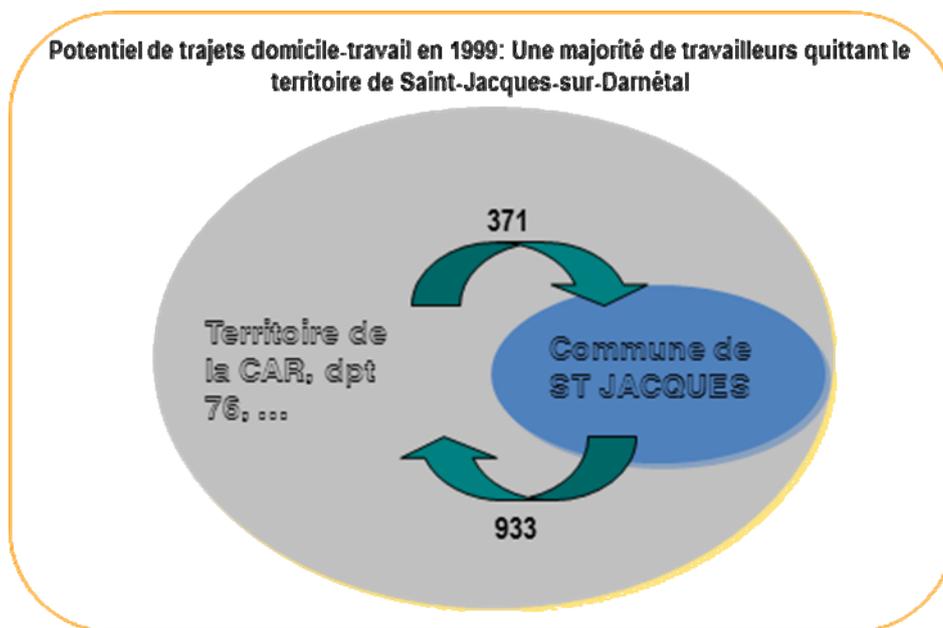
*Source : INSEE, RP 1999, exploitations complémentaires*

Cette situation engendre quotidiennement des échanges de flux entre Saint-Jacques-sur-Darnétal et les autres communes de la Communauté d'Agglomération, de la Seine-Maritime et même d'autres départements.

A ce titre, la RN 31 apparaît être un axe routier majeur et stratégique dans les déplacements des actifs travaillant dans le secteur.

→ 71,5% des déplacements quotidiens domicile-travail partent de Saint-Jacques-sur-Darnétal: **la nécessaire prise en compte des navettes domicile – travail, des mouvements pendulaires, des équipements d'accompagnement....**

<b>Actifs Saint-Jacquais ayant un emploi (1999)</b>		<b>%</b>
Ensemble	1 129	100%
Travaillent et résident:		
dans la même commune	<b>196</b>	17.4%
dans deux communes différentes	<b>933</b>	82.6%
- du même département	849	75.2%
- de départements différents	84	7.4%



Sources: INSEE, RP19 99 exploitation principale lieu de résidence, RP 1990 exploitation exhaustive lieu de résidence

## 7. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 7.1. L'OMNIPRESENCE DE L'AGRICULTURE

Les espaces dédiés aux cultures et aux prairies occupent plus de 65% de l'espace communal. En effet, le territoire communal est ceinturé d'espaces boisés et naturels, composé d'espaces urbains multiples (bourg et hameaux) dont le **lien** est l'espace agricole. Par ailleurs, on retrouve une agriculture céréalière et d'élevage qui contribue largement à dessiner le paysage et à l'attractivité du cadre de vie.

#### **Une activité agricole dynamique :**

Les derniers chiffres disponibles (source INSEE / AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000), concernant l'activité agricole datent de 2000. L'agriculture est un secteur d'activité en perpétuelle évolution, et les chiffres de 2000 sont trop anciens pour refléter la réalité agricole actuelle.

Il peut être néanmoins intéressant de s'intéresser à l'évolution de l'activité agricole durant ces vingt dernières années. En 2000, les parcelles agricoles de la commune concernent 19 exploitations. A titre de comparaison, on dénombrait en 1988, 25 exploitations agricoles.

Les surfaces agricoles sur la commune sont estimées en 2000 à 1018 ha (superficie agricole utilisée/ SAU), essentiellement dévolues aux grandes cultures (706 ha). En outre, 225 ha sont utilisés pour l'élevage bovin.

**Malgré la baisse de 25% du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire Saint-Jacquais entre 1988 et 2000, la Superficie Agricole Utilisée est restée stable, même en très légère hausse : 990 ha en 1988, contre 1018 ha en 2000. Comme en témoignent la SAU moyenne par exploitation (40ha en 1988, 54ha en 2000), les terrains laissés vacants suite à la disparition d'une exploitation ont été repris par d'autres, ce qui confirme le dynamisme de l'activité sur la commune pendant cette période.**

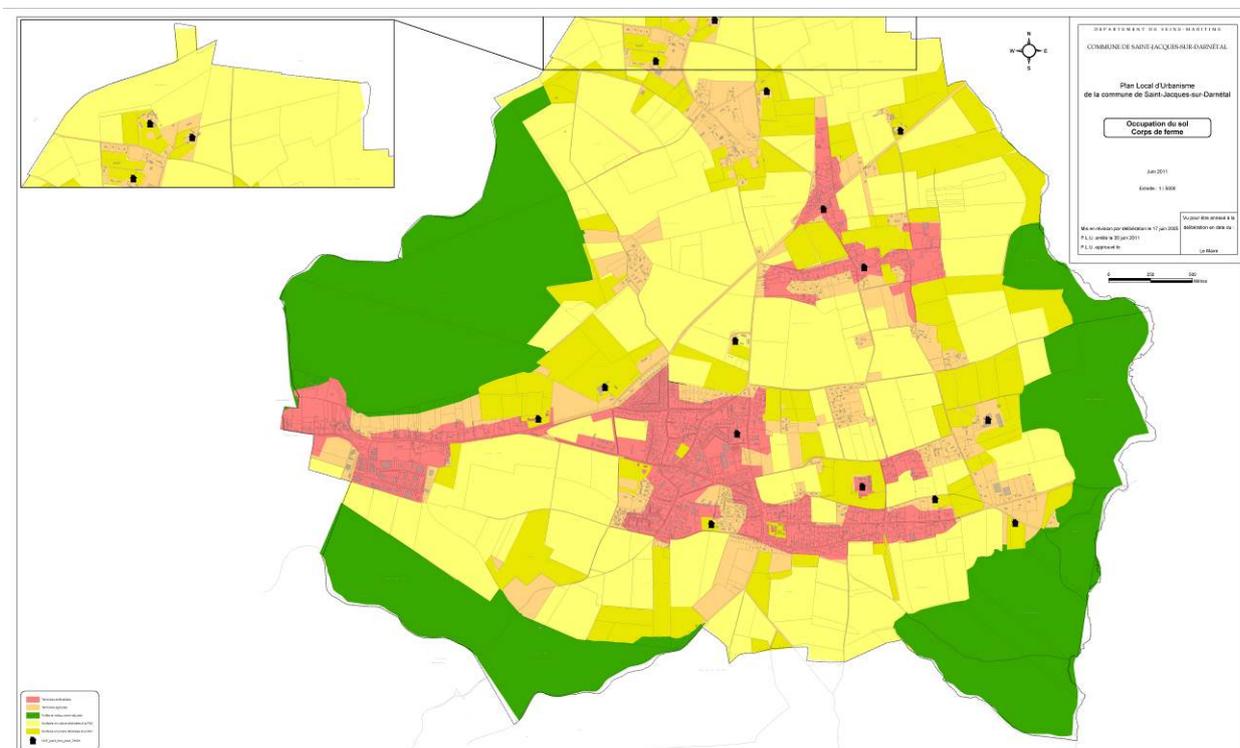
#### **Une activité agricole omniprésente dans le paysage et l'économie de la commune :**

D'après les déclarations de surfaces que les exploitants agricoles effectuent chaque année pour bénéficier des aides aux cultures éligibles (Politique Agricole Commune – PAC), les espaces dédiés aux cultures et aux prairies occupent plus de 65% de l'espace communal (1103ha) - *source : Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime, 2011.*

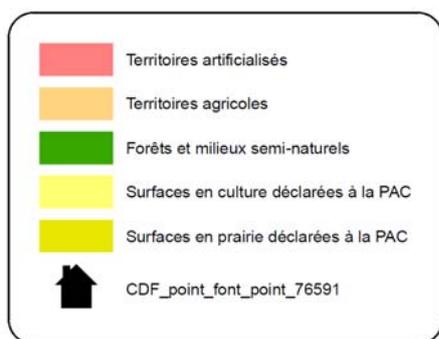
En plus de ces surfaces, la Chambre d'Agriculture repère des « territoires agricoles » (172 ha), qui sont souvent des espaces en mutation et/ou agricoles, non déclarés à la PAC. Ils regroupent les bordures des zones urbanisées, les fonds de vallées. Ces espaces peuvent également comprendre les cultures spécialisées (maraîchages, pépinières, vergers,...). Ils correspondent également à des surfaces artificialisées, n'ayant pas une importance leur permettant d'être identifiés par la base Corine Land Cover. C'est ainsi que les hameaux de Bellevue, Quévreville, les Arpents, Bois Tison, sont inclus dans cette typologie d'occupation du sol.

Ce sont des espaces particulièrement exposés aux changements d'usage.

En outre, la Chambre d'Agriculture recense 16 corps de ferme sur le territoire Saint-Jacquais. Certains n'ont pas pu être localisés précisément (3), d'autres ont été situés grâce à une enquête agricole (11), et les derniers sont positionnés de façon beaucoup plus précise (2).



Source des données : La carte ci-dessus a été réalisée par TSC, à partir des bases de données SIG provenant de la Chambre d'Agriculture de Seine Maritime, 2011.



Aujourd'hui, sept fermes sont encore en activité sur le territoire (*source communale*). Les céréales (blé, maïs, colza) et l'élevage (bovins) constituent toujours l'activité principale. Néanmoins, six fermes sur sept comptent mettre un terme à l'activité laitière au profit de la culture céréalière (*source communale*).

## 7.2. LE SECTEUR SECONDAIRE CONCENTRE PRINCIPALEMENT SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BRIQUETERIE

Le secteur secondaire est représenté sur le territoire par une trentaine de PME. La zone d'activité de la Briqueterie, à proximité de la route de Gournay, constitue un pôle concentrant des entreprises liées notamment au secteur de la construction et de la petite industrie (ateliers). Celle-ci est aujourd'hui totalement occupée.

Deux entreprises artisanales surfaces analogues sont isolées au Sud Est de la commune. Ces activités souffrent d'un manque d'accessibilité, étant desservies par une sente étroite et en impasse. Les mouvements de poids lourds constituent une nuisance.

D'autre part, plusieurs artisans sont dispersés sur tout le territoire, insérés dans le tissu. Il s'agit entre autre d'électriciens, maçons et de couvreurs.

*La zone d'activités de la Briqueterie concentre des activités de faibles et moyennes surfaces à Saint-Jacques-sur-Darnétal.*

*Se pose la question de l'opportunité de l'accueil de nouvelles activités et de l'éventuelle offre à produire, et de la représentativité des entreprises (vitrine)*

*La commune envisage une intervention sur cette zone d'activités, notamment pour faciliter son accessibilité, l'affichage et l'ouverture sur la RN 31, et le prolongement d'une offre en la matière.*

*Un besoin en activités de type petit artisanat mixte est souligné par les études économiques sur le périmètre de l'Agglomération Rouennaise.*



*Entreprise ViessMann, Route de Gournay*



*Zone d'activités de la Briqueterie*



*Activité Artisanale, menuisier sente du Bois Tison*

### 7.3. UN SECTEUR TERTIAIRE BIEN REPRESENTÉ

- Une offre commerciale de proximité

La commune possède une dizaine de commerces, qui constituent une offre de proximité importante, et localisée dans le centre bourg :

- une boulangerie, pâtisserie,
- une superette,
- une pharmacie,
- une quincaillerie,
- un fleuriste,
- un bureau de tabac,
- un salon de coiffure,
- un agent immobilier.
- quatre restaurants (1 dans le centre bourg et 3 le long de la N31),

- Des entreprises de services

Des bureaux d'études, comme le cabinet d'architecture Legrand & Associé ainsi que le bureau d'étude A.L.I.S.E, expert et conseil en environnement, sont installés à proximité du centre.

- Des services aux particuliers

D'autres services sont également disponibles : un bureau de poste, des médecins généralistes, garderies, aides à domicile.

*Cette armature de commerces et services participe à la dynamique du territoire en créant des lieux de vie et de rencontre pour les Saint-Jacquais, mais constitue un pôle pour les communes voisines du plateau.*

*Le diagnostic du schéma de développement commercial fait état d'un risque de pression commerciale entraînant une fragilisation des commerces existants.*

*L'objectif de la commune est de maintenir mais également de développer ces services de proximité. Une réflexion sur la création d'un marché couvert pour le commerce sédentaire et artisanal fait partie des objectifs communaux.*



*Centre commercial, rue du Général de Gaulle*



*Restaurant, route de Gournay*

## 7.4. TOURISME, LOISIRS ET CULTURE

Les principaux sites et monuments à caractère historique sont :

- L'église Saint-Jacques, 1853
- La chapelle de Quévreville
- Le calvaire de l'ancien cimetière
- Les tombes chouannes : situées dans le hameau de Quévreville-la-Milon, ces tombes chouannes sont un témoignage du mouvement contre-révolutionnaire qui a embrasé les campagnes de l'Ouest de la France, dont la Normandie à la fin du XVIIIème siècle et au début du XIXème. Des Quévrevillais, aujourd'hui enterrés à Saint-Jacques-sur-Darnétal, participèrent à ce soulèvement qui faillit bouleverser le cours de l'histoire de France.
- La mairie

*Mise en réseau touristique du petit patrimoine ?  
Par le biais de circuits de découverte de la commune, favorisant la mise en valeur de tous les quartiers de Saint Jacques et notamment les hameaux.*



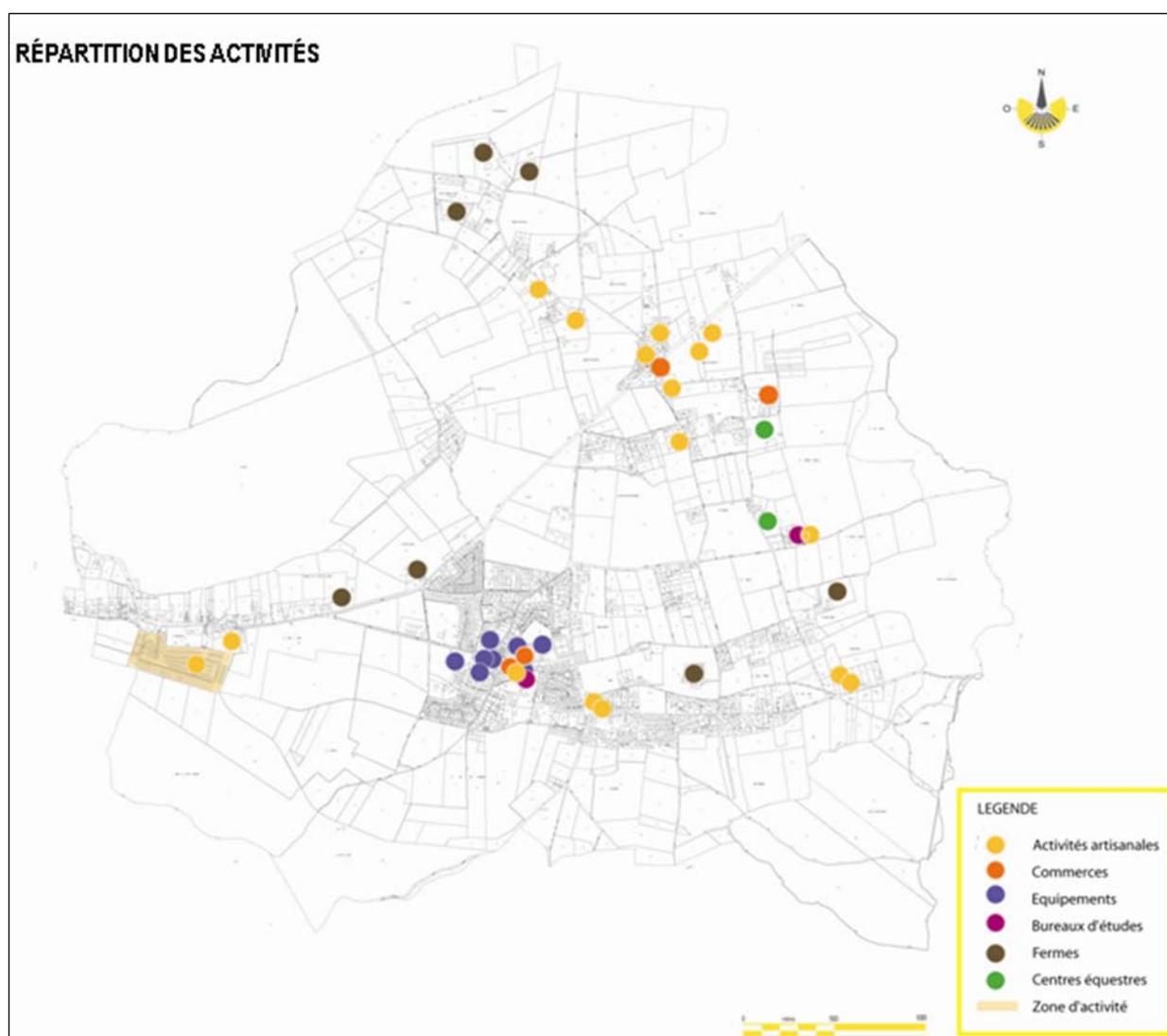
*Tombes chouannes*

## 7.5 REPARTITION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités (commerces, équipements, entreprises,...) se regroupent dans le centre bourg, et s'égrènent dans les hameaux de Quevreville, les Forgettes, et long de la rue des Jonquets. Si la localisation des fermes renvoie à l'activité agricole, se pose la question du maintien de cette activité en milieu périurbain, et de l'accessibilité aux champs. A noter deux anciennes fermes reconverties en centre équestre.

A propos des activités artisanales, celles qui sont dispersées dans le tissu sont en majorité à l'origine des entreprises individuelles et/ou domiciliées sur le lieu de résidence. Leur accessibilité néanmoins est à prendre en compte dans leur évolution.

Les commerces et les équipements sont concentrés dans le centre bourg, constituant un pôle attractif. L'évolution de ce pôle est à prendre en compte par rapport à l'évolution des besoins à venir de la population (services liés au vieillissement de la population par exemple).





ATOUTS / QUALITES / POINTS FORTS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES
<p>Les activités</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Une activité agricole dynamique</li><li>- Diversité Surface Agricole Utile = protection environnement</li><li>- Une offre commerciale de proximité et des projets (relocalisation de la superette) renforçant la structure et la centralité commerciale = pôle important pour le plateau</li><li>- Une structure de services constitués</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Évolution négative du nombre d'exploitations agricoles<ul style="list-style-type: none"><li>- Les activités sont réparties soit dans la zone d'activité de la briqueterie à la limite de la ville, soit dispatchées sur le territoire.</li><li>- Panels de marchandises non représentés</li><li>- Des services peu adaptés à l'évolution de la population (vieillesse)</li></ul></li></ul>
<p>Les besoins consistent en de l'activité mixte, petits ateliers et bureaux attenants par exemple. La demande en activité endogène est toujours prégnante.</p> <p>Question de la répartition future céréale / élevage.</p> <p>Question de la pérennité des exploitations et du devenir du bâti des fermes.</p>	

## 8. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### 8.1. DES EFFECTIFS SCOLAIRES EN BAISSSE

La commune possède un groupe scolaire composé d'une école maternelle et primaire ainsi qu'une cantine scolaire et une garderie. L'école a un effectif de 260 élèves (chiffre 2005) qui est en légère diminution depuis 10 ans.

Un tiers des élèves scolarisés à Saint-Jacques-sur-Darnétal provient des communes voisines du plateau Est. Ce phénomène est lié à la position de la commune sur le trajet professionnel des parents (vers Rouen).

*Le vieillissement de la population et la faible représentation des jeunes ménages (Cf. § 2) impactent sur les effectifs scolaires de la commune.*

*Pour permettre le maintien du groupe scolaire, l'implantation de jeunes ménages est à favoriser.*

*Trois classes d'école primaire sont aujourd'hui non utilisées.*

*Le vieillissement de la population et la faible représentation des jeunes ménages (Cf. § 2) impactent sur les effectifs scolaires de la commune.*

*Pour permettre le maintien du groupe scolaire, l'implantation de jeunes ménages est à favoriser.*

*Trois classes d'école primaire sont aujourd'hui non utilisées.*

## 8.2. UN ENSEIGNEMENT SECONDAIRE HORS COMMUNE

Saint-Jacques-sur-Darnétal ne possède pas de collège. L'accueil des élèves se fait au collège de Darnétal. Une ligne de ramassage scolaire est prévue à cet effet.

L'arrivée dans le supérieur (lycées et/ou universités) est souvent synonyme de complexité en terme de transport. Les fréquences sont peu élevées, les temps de transport importants du fait de la combinaison nécessaire entre les lignes de bus (1/2heure est nécessaire pour rejoindre le noyau d'échange à Rouen)



*Les écoles, rue du Général De Gaulle*

### 8.3. ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

La commune est dotée de plusieurs équipements implantés dans le centre bourg :

- une bibliothèque
- une école de musique
- une salle de sport (handball, basket-ball, salle de judo)
- une salle de gymnastique
- deux terrains de football
- une salle polyvalente
- cours de tennis (deux couverts et trois en plein air)

*Les équipements sportifs sont de gabarits supérieurs aux besoins du nombre d'habitants actuel. 40 à 50% des licenciés qui utilisent ces équipements proviennent des communes voisines. En l'occurrence, ces communes construisent actuellement des équipements. Ce qui laisse supposer qu'avec le repli des usagers des communes voisines, les équipements communaux seront en adéquation avec une population plus nombreuse à Saint Jacques.*

*Le maintien de ces équipements constitue un enjeu majeur pour conforter la vie sociale porté par les nombreuses associations présentes sur la commune. Le projet de relocalisation de la salle des fêtes à proximité du cimetière participe à l'affirmation de Saint-Jacques-sur-Darnétal en tant que village dynamique.*



*Équipements sportifs, rue du Général de Gaulle*



*Les équipements sportifs occupent une surface très importante par rapport à la taille du village*

## 8.4. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Outre l'Hôtel de Ville, l'église et le cimetière, SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL possède un niveau d'équipement en équipements et services publics moyen, 19 sur 36. L'indicateur d'éloignement aux équipements est plutôt bon : 1,7 (Eure : 4,65 et Seine-Maritime : 4,01).



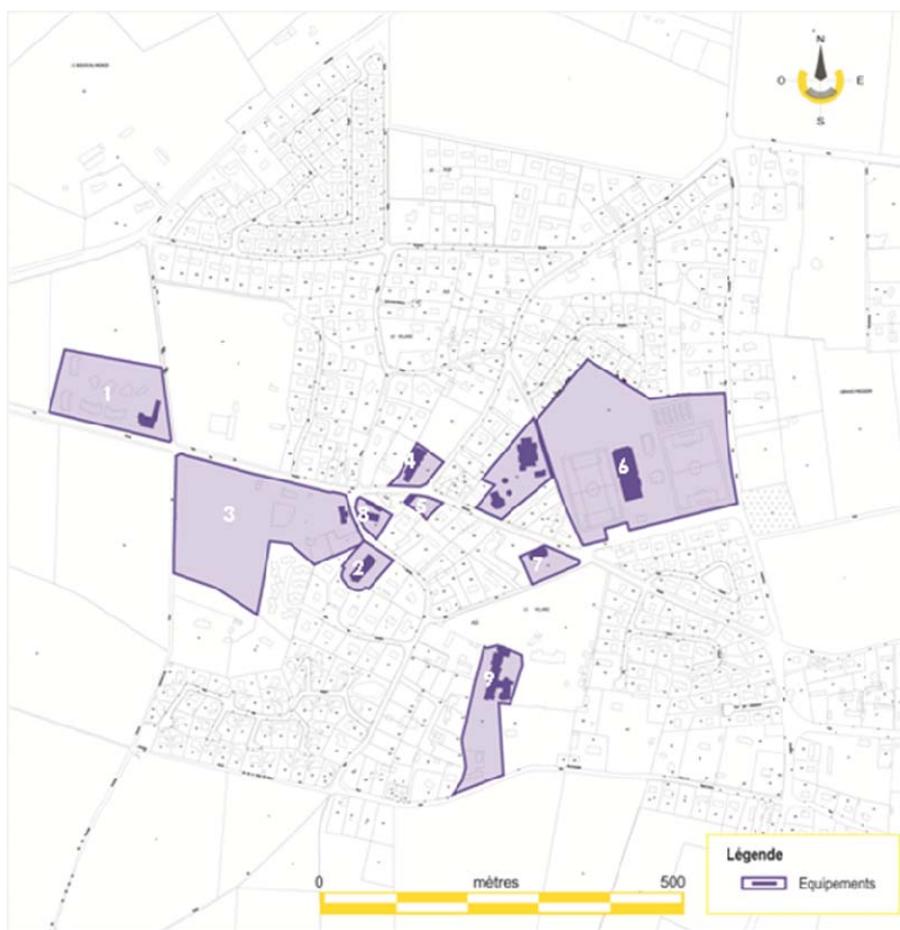
*La gendarmerie*



*L'église*



*La mairie*



*L'école*



*La bibliothèque*



*Équipements*

### TAUX D'OCCUPATION DES PLACES DES CIMETIERES (SEPTEMBRE 2010):

	Ancien cimetière	Nouveau cimetière
<b>Nombre total de places</b>	<b>650</b>	<b>397</b>
<b>Nombre de places libres</b>	<b>48</b>	<b>266</b>
<b>Taux d'occupation</b>	<b>93%</b>	<b>33%</b>

## 8.5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES SANITAIRES

### 8.5.1. Réseau d'alimentation en eau potable

La commune possède un réseau collectif d'eau potable, géré par la régie d'eau et d'assainissement de la CREA qui a la compétence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005. Le service du Plateau Est, duquel dépend Saint-Jacques-sur-Darnétal, a été confié en régie contrôlée à Véolia Eau.

Il n'y a pas de point de captage d'eau potable sur le territoire communal. Cependant, Saint-Jacques-sur-Darnétal dépend du point de captage et de puits et forage situés sur SAINT-AUBIN-EPINAY.

Le linéaire de réseau mentionné pour la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal dans le rapport d'exercice de 2009 est égal à environ 34km<sup>1</sup>, hors branchements. En 2009, le réseau distribuait 1077 abonnés.

*Une cartographie du réseau d'adduction en eau potable est annexée au PLU (annexes sanitaires).*

### 8.5.2. Réseau d'assainissement

L'exploitation des réseaux ainsi que le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif sont assurés par la CREA.

La commune possède un réseau séparatif. Plus de 90% des logements sont desservis par un réseau de collecte des eaux usées.

Suite aux contrôles réalisés en 2007, le nombre de logements disposant d'un assainissement non collectif est d'environ 60. Ceux-ci sont situés rue de Bellevue (28%), route de Gournay (25%), rue des Canadiens (17%), rue de Richebourg (8%), rue des Forgettes (7%), rue des Jonquets (7%), route de Préaux, rue de la Brûlée et rue du Bois Tison. La plupart des habitations situées rue des Canadiens (hameau de Quévreville) sera raccordée au réseau des eaux usées suite aux extensions réalisées en 2009 et 2010.

Par ailleurs, le réseau pluvial est peu développé sur la commune : des tronçons de canalisations, de fossés, des buses et avaloirs le long des axes routiers qui se jettent généralement dans des points de stockages (mares, bassins pluviaux, puits d'infiltration).

*Le Plan de zonage d'assainissement est en cours d'élaboration par la CREA et ne sera pas terminé à la date d'approbation du PLU.*

*Une cartographie du réseau d'assainissement est annexée au PLU (annexes sanitaires).*

---

<sup>1</sup> Source : Rapport Annuel 2009 Sur Le Prix Et La Qualité Du Service Public De L'eau Potable, CREA



### 8.5.3. Station d'épuration

La commune est raccordée sur la station d'épuration Emeraude à boues activées en aération prolongée d'une capacité nominale de 550 000 EH dont le rejet s'effectue dans la Seine et dont les boues sont incinérées.

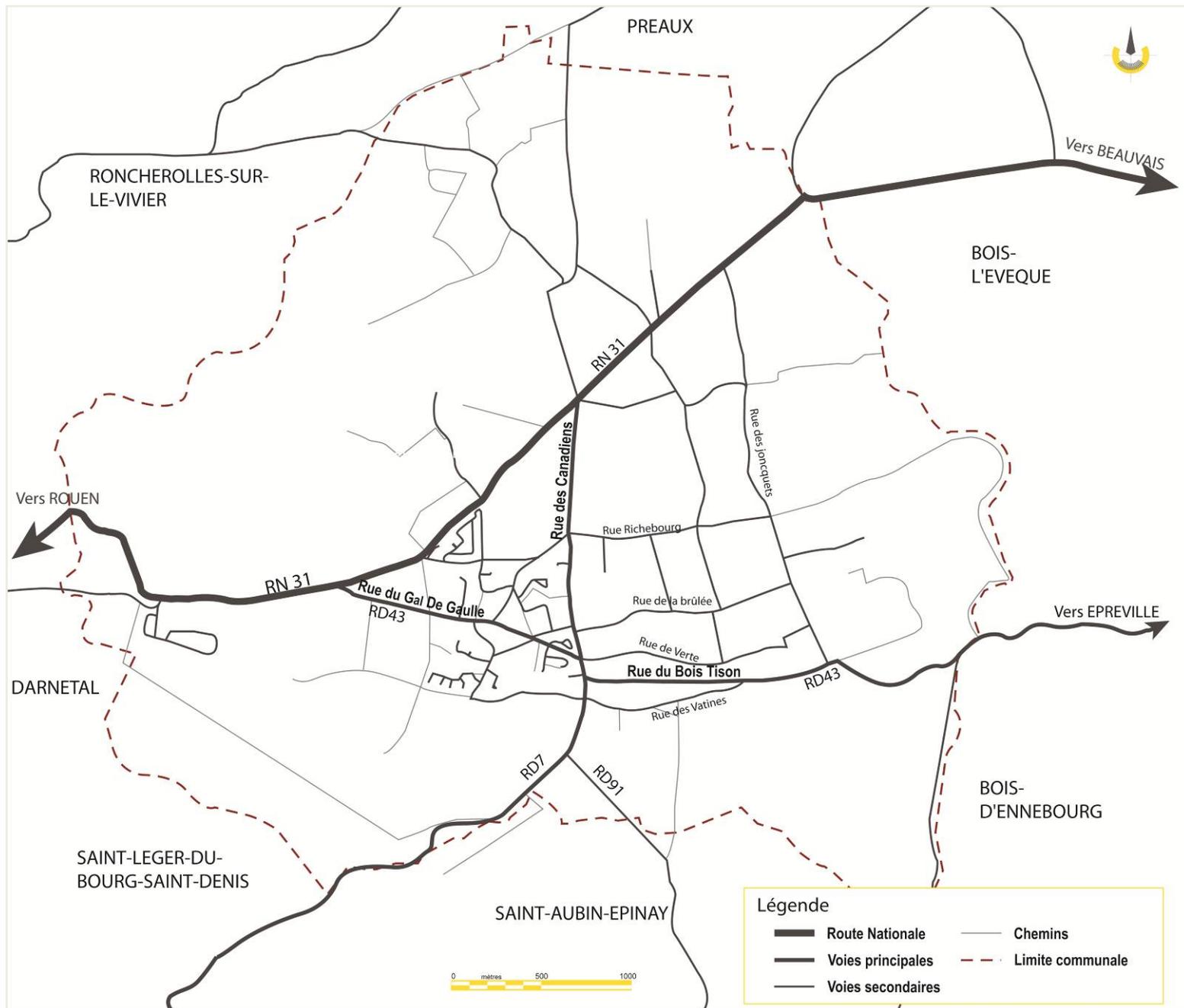
### 8.5.4. Collecte des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères se fait par tri sélectif de manière hebdomadaire et le verre est collecté par apport volontaire.

ATOUTS / QUALITES/POINTS FORTS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES
<b>Les équipements</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- De nombreux équipements</li><li>- Des équipements de gabarits supérieurs pouvant répondre aux besoins d'une population plus nombreuse.</li><li>- Des équipements regroupés dans le centre bourg, clairement identifiables et constituant une polarité</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les accès piétons non matérialisé, visible dans le dessin des parcours spontanés</li><li>- Question de la pérennité des équipements au regard de l'évolution de la population</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ <i>Capacité des équipements à accueillir de nouvelles populations</i></li><li>⇒ <i>Accessibilité depuis les polarités et zones de future urbanisation</i></li></ul>	

## 9. MAILLAGE URBAIN

Le territoire est marqué par la traversée d'un axe routier majeur, la RN31, qui relie Rouen à Beauvais. La Route Nationale 31 est soumise à loi Barnier, c'est-à-dire qu'une bande de 75 m de large de part et d'autre de la route est inconstructible.





## 9.1. UN AXE DE TRANSIT IMPORTANT

L'axe majeur de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal est la RN31 qui relie Rouen à Gournay. Traversant le bourg du Nord Est à l'Est, cet axe soutient un niveau de circulation élevé. Des travaux ont été effectués en 1999 afin de garantir la sécurité des habitants.



*Route de Gournay*

## 9.2. DES AXES SECONDAIRES STRUCTURANTS

Deux axes perpendiculaires, la RD43 (Ouest/Est) et la RD7 (Nord/Sud), assurent la desserte communale et les liaisons entre quartiers. La RD7 permet aux habitants de Saint Aubin Epinay de rejoindre la N31, ce qui explique sa fréquentation élevée.

La RD91 relie la commune d'Epinaay à la RD7 pour ensuite rejoindre Saint-Jacques-sur-Darnétal.

*Une réflexion globale est à menée afin de réduire les vitesses pratiquées et de favoriser les liaisons entre quartiers.*

*Une étude sur la requalification de la RD43 est en cours afin d'améliorer la sécurité des différents usagers et conforter l'identité de bourg rural.*



*RD91 – D'Epinaay à Saint-Jacques-sur-Darnétal*



*RD7 – De Saint-Aubin-Epinay à Saint-Jacques-sur-Darnétal*



### 9.3. UNE DESSERTE LOCALE PEU LISIBLE

Un maillage s'est constitué autour des îlots dans lesquels les zones bâties sont venues s'implanter. Les gabarits des rues sont plus ou moins important et s'adapte à son utilisation, rue plus étroite en centre bourg que dans les hameaux. Il est également possible que le gabarit varie au sein de la rue. La desserte des zones loties se fait par des impasses. Ce qui contribue à la complexité de l'orientation et des déplacements dans la commune.

D'autre part, à l'entrée de ville Sud Est, la sente du Bois Tison dessert deux entreprises artisanales. La sente très étroite est aussi configurée en impasse. En outre, l'accès à cette sente depuis la RD43 est restreint par un manque de visibilité, accentué par sa situation dans un virage et la présence de hauts arbres.

*La sécurisation des déplacements passe par l'amélioration du maillage viaire distribuant l'ensemble du village. La hiérarchie entre les axes de transit, les rues, les voies de desserte locale est peu claire. Le traitement est d'ailleurs irrégulier sur l'ensemble de leur parcours. La place des piétons est souvent inexistante. Dans ce but, le rôle des déplacements doux est à prendre en compte*



*Rue du Plis*



*Rue des Vatines*



*Rue des Jonquets*

## 9.4. LES CIRCULATIONS DOUCES

Saint-Jacques-sur-Darnétal présente de nombreuses circulations douces "naturelles" : des chemins divers et variés constituent un potentiel en circuits de promenade. Certains sont néanmoins peu matérialisés, ont disparus à cause de l'exploitation agricole, ou de l'incorporation dans les parcelles privées. Ces chemins, pistes, sentes et sentiers, sont cependant très pratiqués, par les joggeurs, cavaliers, habitants rejoignant le bourg, le bus, ou promeneurs profitant des atouts du cadre paysager de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

Le projet de la Boucle 3 de l'agglomération balade devrait parcourir la Vallée du Robec et le Plateau de Saint-Jacques sur une distance de 22 kilomètres. La Chapelle du Hameau de Quévreville a été définie comme étant un pôle périphérique et un site remarquable à valoriser.

La mise en œuvre de cette boucle n'est pas programmée pour le moment.

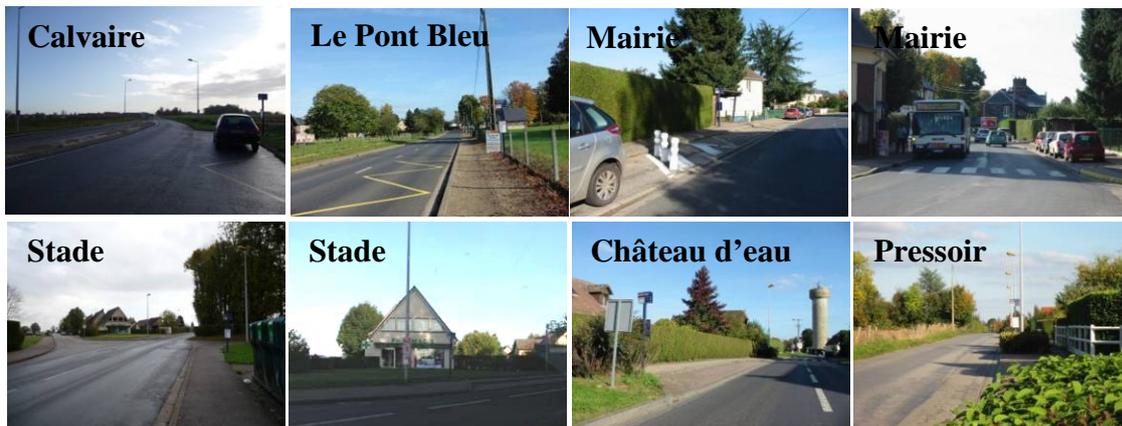


*L'objectif de la commune est de favoriser le développement des liaisons piétonnes, entre les hameaux et le centre ville notamment. La mise en place d'itinéraires de découverte permettrait ces connexions et valoriserait le patrimoine Saint Jacques.*

## 9.5. TRANSPORT EN COMMUN

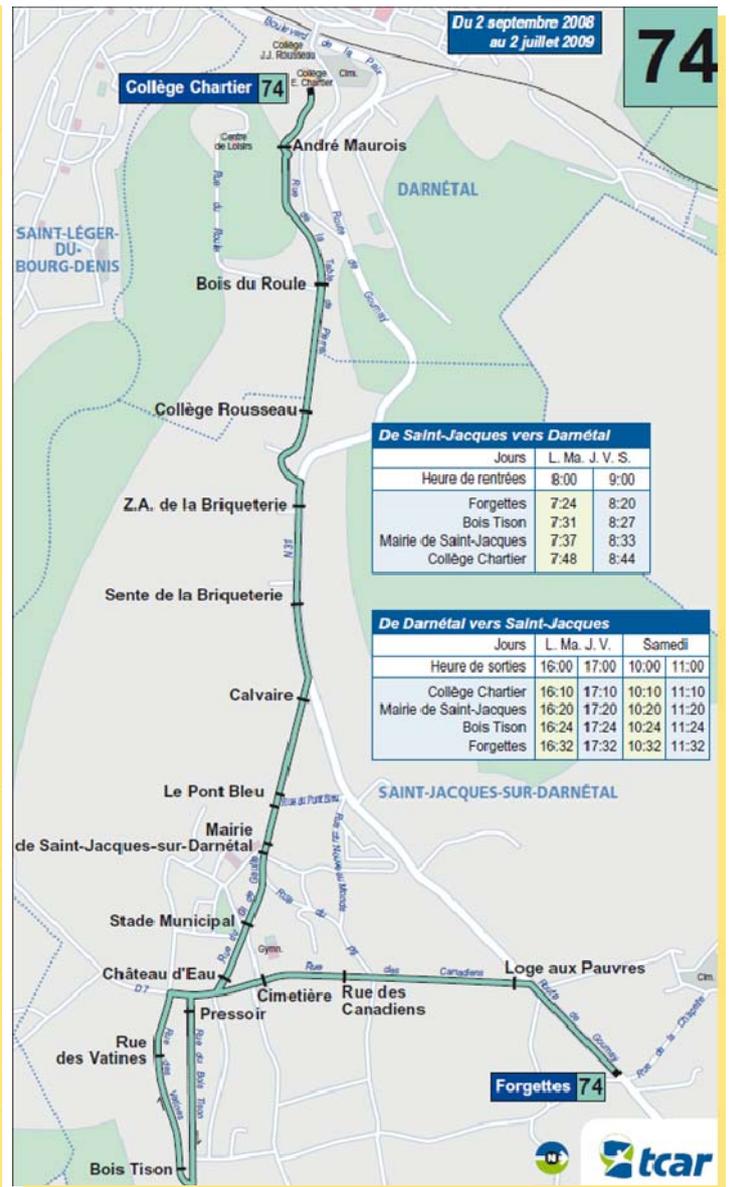
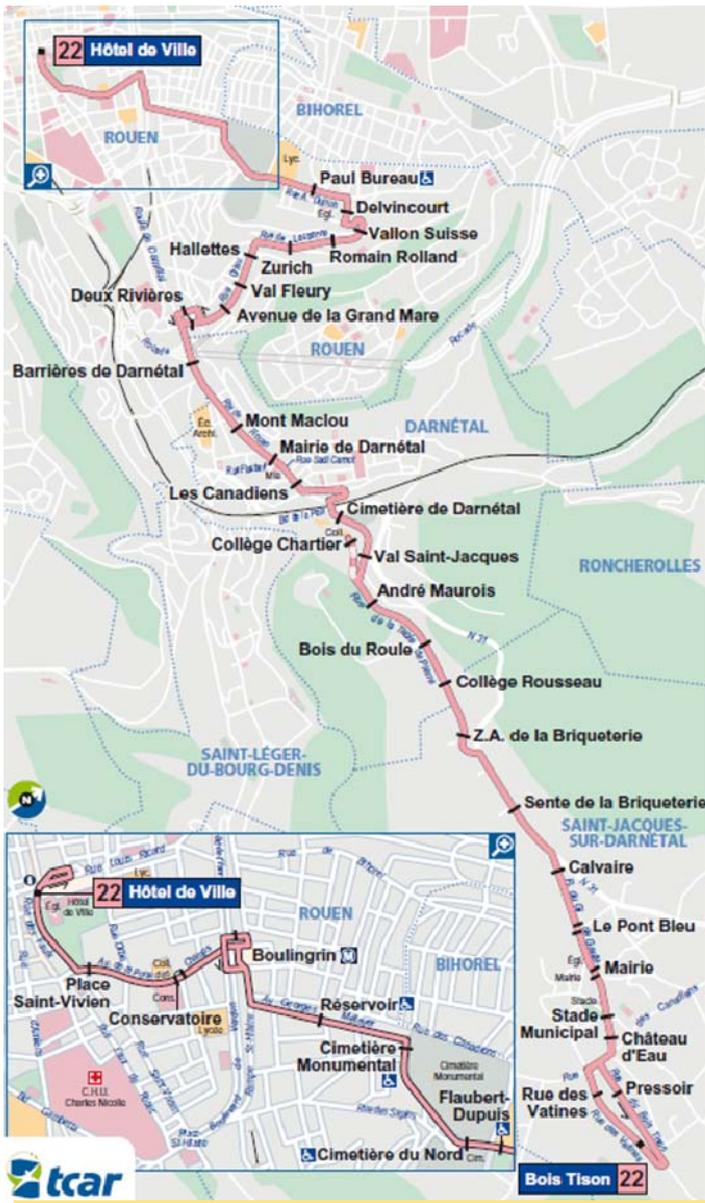
La commune est desservie par deux lignes de transports urbains TCAR :

- la ligne 22, allant de l'Hôtel de Ville de Rouen à Saint-Jacques-sur-Darnétal, avec une fréquence de deux bus par heure, ce qui place la ligne à 30 rotations journalières. La ligne offre la possibilité de profiter du TEOR à Darnétal.
- la ligne 74 est réservée aux collégiens de Saint-Jacques-sur-Darnétal qui sont scolarisés au collège Chartier de Darnétal, avec un passage à Saint-Jacques-sur-Darnétal par le centre bourg et un terminus unique à Forgettes. La fréquence est calée sur les heures d'entrée et de sortie des élèves, soit deux bus le matin et deux bus en fin d'après-midi.



Tracé de la ligne 22 et arrêts desservant le village:







## **2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

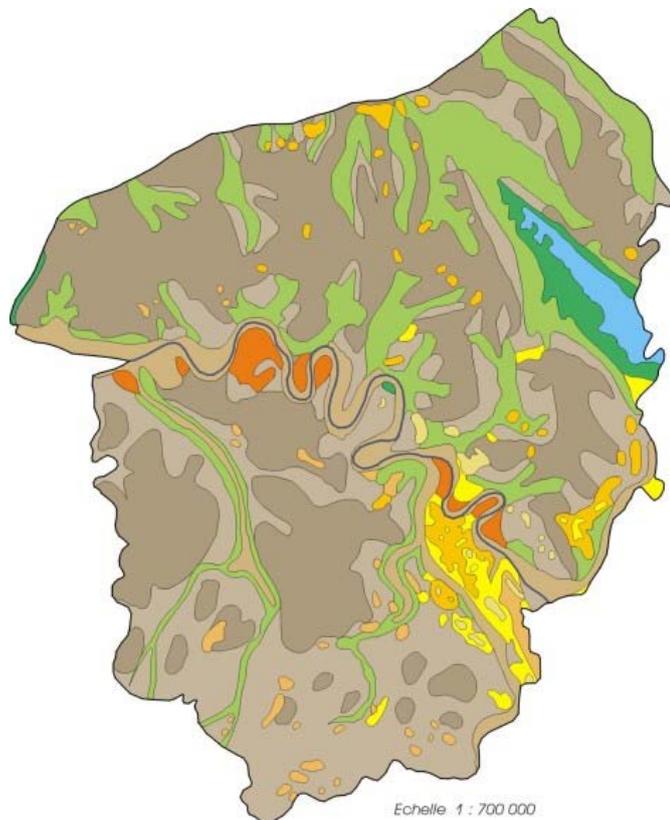
# 1 DONNEES NATURELLES

## 1.1. LA GEOLOGIE

Au cours de l'Ère Secondaire (entre -245 et -65 millions d'années) la France connaît de nombreuses variations du niveau marin se traduisant par l'apparition ou la disparition de mers recouvrant son territoire.

Chaque épisode marin se traduit par un dépôt de sédiments ; ceux-ci donneront naissance à des roches sédimentaires.

Ainsi, en Haute-Normandie, de -97 à -70 millions d'années, apparaît une mer peu profonde, dans laquelle se déposent des quantités importantes de microorganismes calcaires. Leur accumulation donnera naissance à une roche calcaire tendre et friable : la craie qui constitue aujourd'hui l'ossature géologique de la Normandie. Dans cette mer vivaient également des microorganismes siliceux dont les restes, par accumulation, sont à l'origine des rognons de silex.



Source : Agence française de Bassin Seine-Normandie, 1973 - Cartographe : AREHN, 1999

Echelle 1 : 700 000

Alluvions de remblaiement holocène	Eocène moyen et supérieur
Loess	Eocène inférieur
Terrasses alluviales pléistocènes	Craie crétacées et colluvions
Argile à silex	Crétacé inférieur
Miocène	Jurassique supérieur
Oligocène	

Au cours de l'Ère Tertiaire (-65 à -2 millions d'années), le phénomène dominant en Haute-Normandie est l'altération continentale : la craie tend à se dissoudre lorsqu'elle est traversée par les eaux de pluie, mais les silex et les argiles qu'elle contient restent sur place et forment un manteau d'altération brun ou rouge appelé argiles à silex pouvant dépasser 20 m d'épaisseur. On assiste de plus, à un enfoncement généralisé des cours d'eau ; les vallées se creusent et prennent un caractère spectaculaire.

Le Quaternaire (les deux derniers millions d'années) est marqué par une alternance de phases glaciaires et interglaciaires. Lors des phases froides, la calotte glaciaire a pu descendre sur le nord de l'Europe jusqu'en Hollande. La Haute-Normandie connaît alors un climat périglaciaire avec une végétation de type steppe, permettant une forte action érosive des vents. Les plateaux se recouvrent alors d'une couche de limons éoliens et nivéo éoliens. Ces limons ou loess, de couleur jaune sont apportés par les vents d'ouest et ont pour origine les terrains détritiques de la mer du nord.



## **Cette succession d'évènements a modelé le relief et a constitué le paysage d'aujourd'hui.**

Le territoire communal appartient à l'ensemble géologique du Bassin Parisien, localisé dans la partie Ouest, vaste bassin de roches sédimentaires. On note la présence de roches de type craie, recouvertes de formations résiduelles (argiles à silex) et de placages limoneux. D'après la carte géologique de Rouen-Est, feuilles au 1/50 000 (éditions B.R.G.M), les formations géologiques se trouvant sur Saint-Jacques-sur-Darnétal sont les suivantes

### **- Les craies du Crétacé Supérieur**

Ce sont des craies blanches à silex, relativement dures et dont les bancs sont assez peu nets. Lorsqu'elles affleurent, ces craies sont marquées par la présence de nombreuses diaclases verticales (cassures dans la roche, sans déplacement). Les silex sont fréquents dans toute la formation. La puissance maximale de la craie (Coniacien/Turonien) atteint 160 mètres, ces formations affleurent au niveau des vallons secs tel que le « Ravin du Grand Mont-Briseuil » (nord-ouest de la commune).

### **- Les formations argilo-sableuses à silex**

Ce sont des résidus de décalcification de la craie qui sont composés d'argile collante, de couleur rouge, grise ou brune et qui renferment de nombreux silex. Ces formations sont solifluées (glissées) sur les pentes dans une large mesure. On les trouve à l'est et à l'ouest du territoire de la commune. Ils ont une épaisseur moyenne de 25 m.

### **- Les limons**

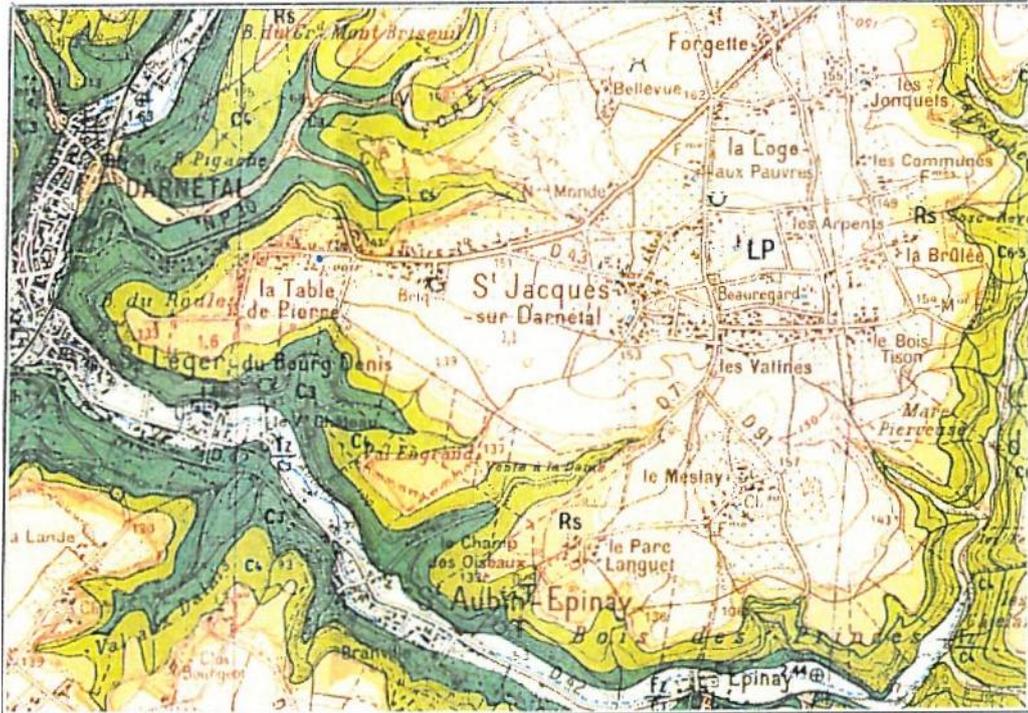
Sur les plateaux, ces craies sont recouvertes de limons des plateaux, non différenciés pour la plupart et qui sont constitués pour l'essentiel de quartz très fin. Ils ont été mis en place initialement par le vent, lors des différentes périodes froides du Quaternaire. Leur épaisseur est très variable, de quelques décimètres à quelques mètres (puissance maximale d'une quinzaine de mètres), tout comme leur couleur : celle-ci va du jaune-beige au brun ou au rouge.

Par endroits et en bordure des plateaux, on trouve des limons à silex qui occupent des replats et couvrent parfois des pentes. Les silex sont souvent brisés et ont une patine blanche. Leur origine est variée : brassage mécanique de limons anciens et plus récents lors des labours ; affleurement de limons anciens et récents.

*NB : la partie superficielle de cette formation, lavée par les eaux de pluie, est souvent décalcifiée et les agriculteurs doivent procéder à l'amendement de leurs terres par marnages.*

### **- Les colluvions de versant et de vallons secs**

Elles sont composées de limons, de sables, de nombreux silex. Comme leur nom l'indique, on les trouvera sur les versants, parfois dans les fonds de vallée et elles correspondent à des matériaux remaniés par le ruissellement, la solifluxion.



Extrait de la carte géologique de Rouen-est au 1/50 000

source : B. R. G.M

## 1.2. LE RELIEF

Il est formé d'un plateau calcaire culminant au Nord à 171 mètres, incliné vers le Sud-Ouest et tourmenté en limites.

Le point le plus bas se situe à 62 m sur sa limite Sud-Ouest correspondant à la vallée de l'Aubette voisine.

La vallée encaissée (90 m d'altitude, soit 50 m de dénivelé) de la rivière Cornouiller occupe sa limite Est. La limite Ouest est marquée par un vallon sec (62 m d'altitude, 80 m de dénivelé).

## 1.3. LE CLIMAT

La commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL est située à l'Ouest du bassin parisien, près de ROUEN. Elle jouit, de ce fait, d'un climat de type océanique caractérisé par des températures modérées et par des précipitations régulières.



La moyenne de ces précipitations est d'environ 600 à 650 millimètres par an. Celles-ci sont relativement stables d'une année sur l'autre. Les périodes les plus humides sont les mois d'octobre, de novembre et de décembre (moyenne pluviométrique de respectivement 66, 54, 65 mm), tandis qu'en juin et juillet, elle reste importante (52 et 58 mm) avec de fréquents orages. Les mois de février à avril sont les plus « secs » (37, 43, 42 mm).

La température moyenne, quant à elle, relevée entre 1983 et 1992, est de 11,5°C.

Enfin, les vents, sont faibles et répartis de façon uniforme. Les rares vents violents proviennent du Sud-Ouest.

#### **1.4.L'HYDROGEOLOGIE**

*(Sources : Inventaire des indices de cavités souterraines réalisé en juillet 2005 par le bureau d'études ALISE).*

Le territoire communal est entièrement compris dans le bassin versant de la Seine.

Le plateau est drainé par des vallées sèches au Sud et au Nord et un cours d'eau temporaire de vallée (le Cornouiller) à l'Est de la commune.

Dans la région, on distingue plusieurs types de nappes aquifères : les nappes des formations superficielles et celles des formations du secondaire.

##### **Les nappes des formations superficielles :**

###### Les nappes des limons des plateaux

Des poches sableuses des limons des plateaux sont susceptibles de renfermer une petite nappe phréatique, qui n'est toutefois pas exploitable.

###### Les nappes des alluvions

Seules les alluvions grossières (notamment celles situées sous le lit de la Seine) présentent un intérêt. Leur alimentation se fait par la nappe de la craie ou par les rivières, mais les débits sont plus faibles que ceux trouvés dans la craie.

##### **La nappe de la craie :**

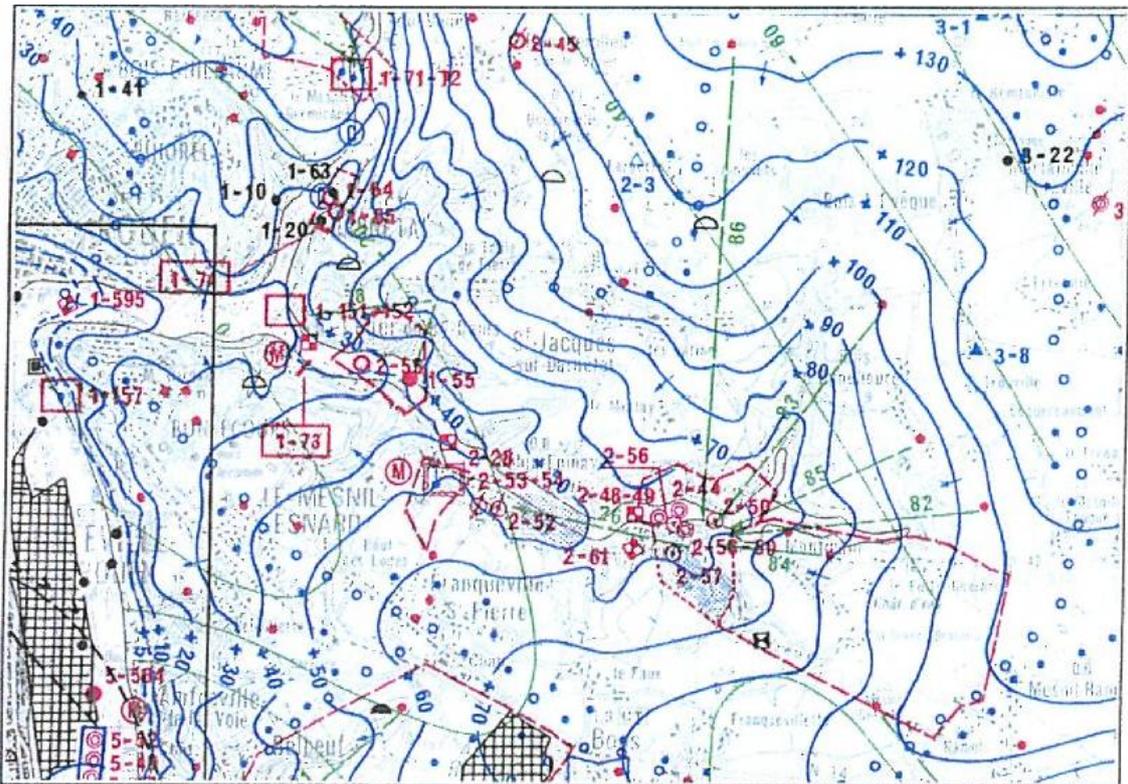
C'est la seule qui soit exploitable dans la région. La craie présente une double perméabilité, une perméabilité en grand dans un réseau de fissures agrandies par dissolution. Ce réseau est notamment bien développé sous les vallées, mêmes les vallées sèches. Par contre, sous les

plateaux, le réseau de fissures est souvent cantonné à la partie supérieure e la craie, sous l'argile à silex et au-dessus du niveau piézométrique de la nappe. En profondeur, les fissures ouvertes sont relativement rares.

Les limites des bassins versants souterrains correspondent souvent aux bassins versants superficiels et les eaux de la nappe de la craie sont souvent drainées par les cours d'eau au moyen de leurs alluvions. L'écoulement souterrain fait donc que les eaux se propagent en direction des vallées humides en empruntant préférentiellement les vallées sèches qui constituent des axes d'écoulement privilégiés du fait que la craie y est souvent fracturée et karstifiée. Sous les vallées sèches, la nappe est présente à quèques mètres et dans les alluvions des cours d'eau et vallées humides, son niveau s'établit à 1 mètres et moins, sous la surface.

En ce qui concerne la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal, l'écoulement de l'eau dans cette nappe se fait donc en direction du sud et du sud-ouest et ouest au niveau d'inflexion vers le Robec et l'Aubette.

*L'existence de poches d'argiles imperméables en surface du plateau explique la présence de nombreuses mares.*



Extrait de la carte hydrogéologique (le Seine-Maritime au 1/100 000  
 source . f .RG.~L1

## 2. RISQUES ET NUISANCES

### 2.1. L'AIR

La qualité de l'air en Normandie est suivie par AIR NORMAND, association à but non lucratif (loi 1901).

#### 2.1.1. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

Ces plans régionaux sont obligatoires depuis la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie parue en décembre 1996, qui prévoit également la réalisation de Plans de Déplacements Urbains pour les grandes agglomérations.

Un PRQA s'appuie sur l'analyse de la qualité de l'air régional pour :

- définir des objectifs en matière de santé publique et d'environnement.
- assurer une information et une communication les meilleurs possibles envers le grand public.

Le PRQA Haut Normand a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2001. Il a été révisé et approuvé pour la période 2010-2015 le 21 juin 2010.

#### 2.1.2. Les procédures d'information et d'alerte

Le préfet de la région de Haute Normandie a créé par un arrêté en date du 18 avril 1996 une procédure d'information de la population en fonction de la concentration en polluant de l'air de la Seine Maritime<sup>2</sup>.

#### 2.1.3. La qualité de l'air : mesures et suivi

Les sources d'émissions polluantes sont multiples et elles évoluent dans le temps. Pour estimer la qualité de l'air, on se sert des indicateurs principaux de la pollution atmosphérique d'origine industrielle, automobile, photochimique que sont :

- le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) : il dépend de la teneur en soufre des combustibles de chauffage, d'usines ou de véhicules (fuel, charbon, gazole).
- les oxydes d'azotes (NO et NO<sub>2</sub>) : ils apparaissent dans les combustions à hautes températures des combustibles fossiles (fuel, charbon, etc.). Le secteur des transports produits 60% des oxydes d'azotes.
- l'ozone (O<sub>3</sub>) : il se produit par réaction chimique entre dioxyde d'azote et hydrocarbures.

---

<sup>2</sup> Source : <http://www.chu-rouen.fr/cap/airsanthome.html>

- les poussières en suspension : 40% provient du secteur du transport, le reste étant produit pas les combustions industrielles et le chauffage domestique

**En 2009, on compte deux stations de mesure de la qualité de l'air à proximité de Saint-Jacques-sur-Darnétal : à Bois-Guillaume et le Mesnil-Esnard sont implantées deux stations dites « périurbaines », qui représentent l'exposition maximale à la pollution secondaire en zone habitée, sous l'influence directe d'une agglomération.**

Une bonne partie des mesures est automatisée. L'intérêt est de pouvoir disposer d'une mesure en temps réel 24h sur 24h, et le cas échéant d'alerter les industriels, les pouvoirs publics ou la population.

## 2.2. LE BRUIT

### 2.2.1. Généralités

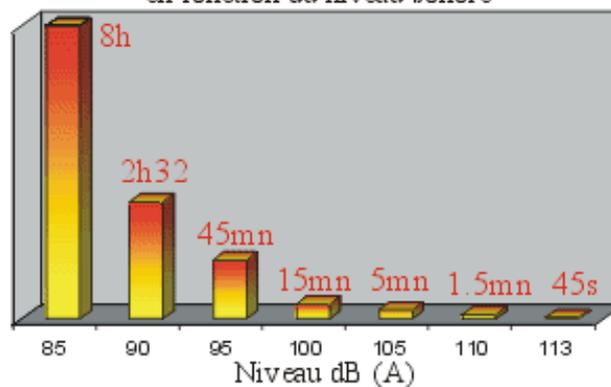
La nocivité du bruit a des répercussions plus ou moins importantes sur différentes parties de l'organisme, notamment le système auditif, le psychisme et le comportement.

La nocivité du bruit pour l'organisme est fonction de différents critères :

- L'intensité : le niveau critique d'intensité d'un bruit nocif pour l'oreille est de 85 dB, mais de nombreux bruits, notamment industriels, sont d'intensité nettement supérieure.
- La durée d'exposition au bruit : c'est un facteur fondamental dont dépend directement l'importance du déficit.
- Le rythme : la cochlée est très sensible aux variations brusques d'intensité sonore (sons impulsionnels par exemple).

Les deux critères principaux restent l'intensité et la durée (voir ci-dessous) :

Durée maximale d'exposition sans risque de nocivité en fonction du niveau sonore





### 2.2.2. Le bruit lié au transport

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

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (Article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1995).
- les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

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

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

**En catégorie 2**, cette largeur passe à 250 m.

**En catégorie 3**, elle passe à 100 m.

**En catégorie 4**, elle passe à 30 m.

**En catégorie 5**, elle passe à 10 m.

**Le territoire de la commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL est concerné par le classement de voies bruyantes : en catégorie 2 pour la RN31 du Pont routier au PR8+746 (arrêté du 28/02/2001), en catégorie 3 pour la RN31 du PR8+746 au PR46+213 (arrêté du 28/02/2001).**

Un programme de lutte contre le bruit lié aux transports peut se décliner en 3 axes d'action :

- des mesures préventives : par exemple le report modal des déplacements en voiture au profit de transport en commun ;
- des mesures correctrices pour la réduction des bruits à la source : couverture des axes les plus bruyants, mise en place d'écran anti-bruit ;
- des mesures correctrices pour la réduction du bruit au niveau des tiers : programme d'isolation phonique des bâtiments d'habitation et des équipements publics (écoles, crèches, etc.).

## 2.3. LES DECHETS

### 2.3.1. Les déchets ménagers et assimilés

#### Contexte réglementaire

La loi 92-6646 du 13 juillet 1992, modifiant la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, oblige chaque département à être couvert par un **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)**. Celui-ci doit :

- dresser un inventaire des types, des quantités et des origines des déchets à éliminer, y compris par valorisation, et des installations existantes appropriées ;
- recenser les documents d'orientation et les programmes des personnes morales de droit public et de leurs concessionnaires dans le domaine des déchets ;
- énoncer les priorités à retenir compte tenu notamment des évolutions démographiques et économiques prévisibles.

Le PDEDMA de Seine Maritime, prévu par l'article L.541-14 du code de l'environnement, a été approuvé le 4 août 1998 et est en cours de révision.

#### Compétence

La compétence relative à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés a été transférée des communes vers la Communauté d'Agglomération Rouennaise (aujourd'hui CREA) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002. L'Agglomération a transféré la partie traitement, tri et valorisation au **SMEDAR**.

Un **règlement de collecte communautaire** a été élaboré puis approuvé par la majorité des communes. Ce règlement fixe le type des déchets admis, les conditions de présentation de ceux-ci à la collecte et les modalités de réalisation de celle-ci. Ainsi, pour tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeubles collectifs ou de projet d'aménagement d'une nouvelle zone d'habitation, les constructeurs et aménageurs devront se conformer aux prescriptions du règlement spécialement lorsqu'elles définissent les caractéristiques des locaux réservés au stockage des déchets et des voies d'accès, notamment en impasse, afin de permettre des conditions d'accès optimisées aux véhicules de collecte.

A Saint-Jacques-sur-Darnétal, la collecte des déchets est assurée par la CREA de Rouen ; le ramassage des ordures ménagères se fait par tri sélectif de manière hebdomadaire ; des espaces d'apport volontaires pour le verre sont implantés sur la commune. Aucune déchetterie n'est implantée à Saint-Jacques-sur-Darnétal, les habitants ont accès à l'ensemble des déchetteries de l'Agglomération.

## 2.4. LES RISQUES NATURELS

### 2.4.1. Cavités souterraines

On distingue deux types de cavités :

- **Les cavités naturelles** qui se constituent dans certaines formations géologiques sensibles à l'action de l'eau. En s'infiltrant dans les fissures naturelles du sous-sol, l'eau chargée en gaz carbonique dissout la craie et autres roches calcaires en formant des entonnoirs de dissolution et parfois d'énormes cavités.
- **Les cavités artificielles** créées par les activités humaines : anciennes exploitations de ressources minérales (mines, carrières), puits, sapes de guerre, infrastructures souterraines (tunnels, caves à vin, caves à bière, champignonnières, ouvrages «cultuels», aqueducs souterrains, habitations troglodytiques...).
  - Le terme « générique » de marnière est utilisé dans le Bassin Parisien pour désigner les exploitations de craie marneuse destinée au marnage des champs. La grande majorité de ces exploitations a été ouverte aux 18ème et 19ème siècles. L'accès à des chambres creusées dans la craie se fait depuis le plateau par un puits creusé à la verticale du secteur à amender. Autrefois, ces exploitations étaient effectuées sur le plateau, à partir de puits verticaux profonds de 15 à 35 m suivant des chambres d'exploitations horizontales ;
  - Les calloutières, sablières, argilières sont creusées dans un sous-sol afin d'extraire respectivement du caillou, du sable, de l'argile. Elles étaient, elles aussi, implantées à proximité de l'endroit d'utilisation des matériaux (villages, routes, fermes). Elles sont soit à ciel ouvert (rare), soit creusées en profondeur mais généralement moins profond que les marnières (plus fréquent).

Plusieurs recensements ont déjà été effectués sur le territoire Saint-Jacquais par :

- le CETE en 1987
- la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal, en 1998, répondant à une demande de la préfecture de Seine-Maritime
- le BRGM en 1995 ;
- le bureau d'études ANTEA lors d'une étude concernant le captage d'eau potable de Saint-Léger-du-Bourg-Denis

Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 (notamment les registres déclaratifs entre 1888 et 1911) constituent des sources pour la localisation des marnières.

**Afin de compléter ces données, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL a effectué une étude visant à identifier les vides et indices de cavités sur le territoire communal.**

Ce diagnostic a été établi par le bureau d'études ALISE en juillet 2005. Il a permis de répertorier et cartographier **240 indices de cavités souterraines** correspondant à d'anciens effondrements, à des anomalies de terrain ou bien encore à des anciennes déclarations d'exploitation de carrières.

L'étude a consisté à rechercher toutes les archives existantes (archives communales et départementales, cadastres anciens, bases de données du BRGM, inventaire départemental 1995, études DDE-CETE, autres études), à détecter les désordres de surface par l'étude de photographies aériennes et la visite terrain et à recueillir l'ensemble des témoignages des anciens de la commune par une enquête écrite.

Il faut garder à l'esprit que cette étude n'est pas exhaustive. Certaines cavités ont pu être exploitées sans avoir été déclarées à l'administration.

Parmi ces 240 indices, la majorité sont visibles (51%). La plupart sont d'origine indéterminée (185, soit 79%). Les autres indices se décomposent de la manière suivante : 21 marnières, 6 bétoires, 26 puisards, et 2 carrières à ciel ouvert (1 sablière, 1 argillère).

Les marnières sont en moyenne de faible profondeur (25 mètres) et de volume moyen (300 à 500 m<sup>3</sup>).

**L'impact de ces indices ou de ces parcelles cartographiés reste relativement limité vis à vis du Plan Local d'Urbanisme. En effet, l'ensemble des indices se situent en priorité dans des secteurs agricoles non bâtis et/ou éloignés des secteurs urbains, et n'ont pas une influence directe sur la sécurité des secteurs urbains.**

Cependant, certains indices et parcelles devront faire l'objet d'une attention particulière, éventuellement d'investigations complémentaires afin de déterminer la nature, le dimensionnement et l'évolution des cavités souterraines. Il s'agit des indices qui se situent à proximité des infrastructures, des lieux d'activités et des habitations : indices n° 1, 8, 10, 11, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 30, 31, 34, 35, 36, 38, 40, 47, 58, 61, 64, 66, 68, 69, 70, 71, 74, 75, 80, 84, 86, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 116, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 150, 156, 158, 159, 160, 161, 162, 166, 167, 168, 171, 172, 173, 182, 190, 193, 196, 197, 205, 211, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 237.

Il convient d'être vigilant lors de la manifestation éventuelle de mouvements de terrain.

En effet, les dépressions et effondrements peuvent être liés à la ruine de galeries souterraines instables. Dans ce contexte, la réalisation de sondages destructifs profonds peut être recommandée afin d'établir la nature et le dimensionnement des désordres observés.

**Pour le présent PLU un listing des cavités a été réalisé par le cabinet ALISE et référencé en lien avec le report cartographique sur le plan de zonage du P.L.U. Le rapport d'études, la liste des cavités, ainsi que la carte de localisation en grand format sont également joints dans un document en annexe du P.L.U.**

Tableau des indices de cavités souterraines

Indice N°	Adresse	Parcelle cadastrale	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière probablement extraite
				Départementales	Communales	Etudes	Enquête orale	Autres		
76-591-01	3010 rue des Canadiens	AN 95	Visible		Information du propriétaire	Etude microgravimétrique de la Compagnie de Prospection Géophysique Française		Terrain	Carrière souterraine	Marne
76-591-02		AM 73-71	Invisible	Déclaration d'ouverture à la mairie	Déclaration d'ouverture à la mairie	Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Carrière souterraine	Marne
76-591-03		AO 17-18	Invisible		Déclaration d'ouverture à la mairie	Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Carrière souterraine	Marne
76-591-04		AO 52-53	Invisible	Déclaration d'ouverture à la mairie	Déclaration d'ouverture à la mairie	Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Carrière souterraine	Marne
76-591-05		AP 11-3	Invisible		Déclaration d'ouverture à la mairie	Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Carrière souterraine	Marne
76-591-06		AI 6	Invisible		Information de la mairie				Indéterminée	Non défini
76-591-07		AI 5	Visible		Information de la mairie				Indéterminée	Non défini
76-591-08		AC 2	Invisible		Pré-étude marnière				Carrière souterraine	Marne
76-591-09		E 54	Invisible	Déclaration d'ouverture à la préfecture	Pré-étude marnière	Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Carrière souterraine	Marne
76-591-10		AL 48	Invisible		Pré-étude marnière	Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (DDE, 1998)			Indéterminée	Non défini
76-591-11		AO 52	Invisible		Pré-étude marnière	Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (DDE, 1998)		Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-12		AP 40	Invisible		Pré-étude marnière	Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (DDE, 1998)			Indéterminée	Non défini
76-591-13		AV 77	Invisible		Pré-étude marnière	Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (DDE, 1998)			Indéterminée	Non défini
76-591-14		AO 17	Invisible		Pré-étude marnière	Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (DDE, 1998)			Indéterminée	Non défini
76-591-15		AP 3	Invisible		Pré-étude marnière	Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (DDE, 1998)			Indéterminée	Non défini
76-591-16		AN 95	Visible		Pré-étude marnière	Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (DDE, 1998)			Indéterminée	Non défini
76-591-17		AK 1, 2 et 3	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Carrière souterraine	Marne
76-591-18		AK 1, 2 et 3	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Carrière souterraine	Marne
76-591-19		AL 48	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-20		AV 75	Visible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-21		AN 40	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-22		AN 38	Visible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987) + Etude microgravimétrique de la Compagnie de Prospection			Indéterminée	Non défini

76-591-23		AM 4	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-24		AM 4	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-25		AV 62	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-26		AV 91	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-27		AM 73	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)		Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-28		AM 73	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)		Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-29		AM 62	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-30		AP 2	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-31		AP 51	Visible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)		Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-32		AP 3	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-33		AP 11	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-34		AB 11	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-35		AC 2	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-36		AB 34-35	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-37		AS 4	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-38		AS 1	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-39		AR 76	Visible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-40		AR 47	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-41		AP 43	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-42		AE 55	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-43		AR 20	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini

76-591-44	AC 1-2-5-6-7-8-9-10-11-79/AE 16-16-60-61-62-63-64-65/Al 12	Invisible	<b>INDICE NON CARTOGRAPHIE SUR LE PLAN DE L'INVENTAIRE</b>					Carrière souterraine	Mame
				Arrêté municipal					
76-591-45	AR 32	Visible				11		Indéterminée	Non défini
76-591-46	E 54	Invisible	Déclaration d'ouverture à la préfecture	Pré-étude marnière		6		Carrière souterraine	Mame
76-591-47	E 166 / AL 27	Visible				6		Indéterminée	Non défini
76-591-48	AE 10	Visible				6		Indéterminée	Non défini
76-591-49	AD 34	Visible				13		Indéterminée	Non défini
76-591-50	AE 16	Invisible				55		Indéterminée	Non défini
76-591-51	AE 15	Visible				55		Indéterminée	Non défini
76-591-52	AO 18	Visible				55		Indéterminée	Non défini
76-591-53	AR 7	Invisible				93		Indéterminée	Non défini
76-591-54	AR 7	Visible				93		Indéterminée	Non défini
76-591-55	AR 9	Invisible				93		Indéterminée	Non défini
76-591-56	E 33	Invisible				93		Indéterminée	Non défini
76-591-57	E 135	Invisible				93		Indéterminée	Non défini
76-591-58	AB 35	Visible				93		Indéterminée	Non défini
76-591-59	AM 29	Invisible				93		Indéterminée	Non défini
76-591-60	AP 43	Visible				93,167		Indéterminée	Non défini
76-591-61	AR 76	Visible				93		Indéterminée	Non défini
76-591-62	AS 3	Invisible				93		Indéterminée	Non défini
76-591-63	AV 89	Invisible				93,164	Terrain	Indéterminée	Non défini

76-591-64		AC 2	Visible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)	93,164,167		Indéterminée	Non défini
76-591-65		AN 5	Invisible				95		Puits filtrant	Non défini
76-591-66		AE 2	Invisible				136		Indéterminée	Non défini
76-591-67		AL 31	Visible				169	Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-68		AV 49	Visible				14	Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-69	Route de Gournay (N31)		Visible				115		Indéterminée	Non défini
76-591-70		AS 1	Invisible				164		Indéterminée	Non défini
76-591-71		AV 89	Invisible				93,164	Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-72		AP 40	Invisible				164		Indéterminée	Non défini
76-591-73		AV 77	Invisible				164		Indéterminée	Non défini
76-591-74		AR 3-4	Invisible				39		Puits filtrant	Non défini
76-591-75		AD 82	Visible				17		Indéterminée	Non défini
76-591-76		C 345	Invisible				21		Carrière souterraine	Marne
76-591-77		C 343	Invisible				21		Carrière souterraine	Marne
76-591-78		AK 3	Invisible		Pré-étude marnière		21		Carrière souterraine	Marne
76-591-79		AK 3	Invisible		Pré-étude marnière		21		Carrière souterraine	Marne
76-591-80	38 route de Préaux	AM 33	Visible				34		Puits filtrant	Non défini
76-591-81		AP 40	Invisible		Carte				Indéterminée	Non défini
76-591-82		AE 51	Visible		Carte				Indéterminée	Non défini
76-591-83		E 33	Invisible			BRGM (Source BD cavités)			Karstique	Non défini
76-591-84		AD 158	Invisible			BRGM (Source BD cavités)			Karstique	Non défini
76-591-85		AD 9-12-14-15	Invisible			BRGM (Source BD cavités)			Karstique	Non défini
76-591-86		AA 136-137-138-152-153-154	Invisible			BRGM (Source BD cavités)			Karstique	Non défini
76-591-87		AK 2	Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Puits filtrant	Non défini
76-591-88		AI 1	Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-89		AI 1	Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-90		AI 8	Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-91		AE 39	Visible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-92		AE 17-37-38	Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-93	Place rue du Poirier		Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)		Précisions données par M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-94	Place rue du Poirier		Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)		Précisions données par M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-95	Place rue du Poirier		Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)		Précisions données par M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-96	Place rue du Poirier		Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)		Précisions données par M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-97		AD 150	Visible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)		Précisions données par M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-98		AL 31	Visible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-99		AK 202	Visible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Carrière à ciel ouvert	Argile
76-591-100		AA 8-10	Visible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)		Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini

76-591-101		AA 86	Visible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-102		AV 1	Visible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-103		AV 1	Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-104		AI 1	Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-105		AI 1	Visible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-106		AE 2	Invisible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)			Indéterminée	Non défini
76-591-107		E 54	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-108		E 65	Visible		Pré-étude marnière	Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)		Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-109		E74	Visible				Terrain	Carrière souterraine		Marne
76-591-110		E 133	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-111		E 133	Invisible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-112		E 133	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-113		E 133	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-114		E 133	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-115		E 133	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-116		AM 63	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-117		AP 51	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-118		AP 3	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-119		AP 3	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-120		AP 3	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-121		AP 3	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-122		AP 43	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-123		AP 43	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-124		AP 43	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-125		AP 43	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-126		AP 43	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-127		AP 40	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-128		AP 40	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-129		AN 38	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-130			Visible			Compagnie de Prospection Géophysique Française (microgravimétrie)			Indéterminée	Non défini
76-591-131		AN 38	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-132		AN 38	Visible			Compagnie de Prospection Géophysique Française (microgravimétrie)			Indéterminée	Non défini
76-591-133		AN 38	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-134		AN 39	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-135	Rue des Canadiens		Invisible			Compagnie de Prospection Géophysique Française (microgravimétrie)			Puits filtrant	Non défini
76-591-136		AN 40	Invisible			<b>INDICE NON CONSERVE</b>	Terrain témoignage		Indéterminée	Non défini
76-591-137		AN 38/39	Invisible			Compagnie de Prospection Géophysique Française (microgravimétrie)			Indéterminée	Non défini
76-591-138		AN 38	Invisible			Compagnie de Prospection Géophysique Française (microgravimétrie)			Indéterminée	Non défini
76-591-139		AO 26	Visible				Terrain		Indéterminée	Non défini
76-591-140		AO 26	Visible				Terrain		Puits filtrant	Non défini

76-591-141		AO 26	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-142	Rue des Jonquets		Visible		Pré-étude marnière			Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-143		AO 53-52	Invisible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-144		AO 53	Invisible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-145		AO 53	Invisible		Carte			Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-146		AS 2	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-147		AS 2	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-148		AB 11	Visible				77		Indéterminée	Non défini
76-591-149		AE 34	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-150		AE 39	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-151		AE 60	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-152		AE 11	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-153		AE 11	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-154		AE 8	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-155		AI 10 et 11	Visible			Etude préalable à la DUP du captage de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (ANTEA, 1997)		Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-156		AN 43	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-157		AN 43	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-158		AN45	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-159		AN 7	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-160		AN 7	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-161		AV 71	Visible				167	Terrain	Puits filtrant	Non défini
76-591-162		AV 77	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-163		AV 91	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-164		E 135	Invisible			Inventaire des indices de cavités souterraines (CETE, 1987)			Indéterminée	Non défini
76-591-165		AL 21	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-166		AL 21	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-167		AL 21-19	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-168		AL 25	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-169		AL 34	Invisible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-170		AL 33	Invisible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-171		AD 150-142-143-144	Invisible			BRGM (Source BD cavités)			Karstique	Non défini
76-591-172		AV 56	Invisible		Pré-étude marnière				Indéterminée	Non défini
76-591-173		AC 79	Invisible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-174		E30	Invisible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-175		E87	Invisible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-176		E73	Invisible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-177		AA 86/AV 1	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-178		E 5	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-179		E 5	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-180		E 5	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-181		E 166	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-182		AL 27	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-183		AL 27	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-184		AL 20	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-185		AL 20	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-186		AL 8	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-187		AH 1	Visible					Terrain	Carrière à ciel ouvert	Sable
76-591-188		E 5	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-189		E 5	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-190		AI 2	Visible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini

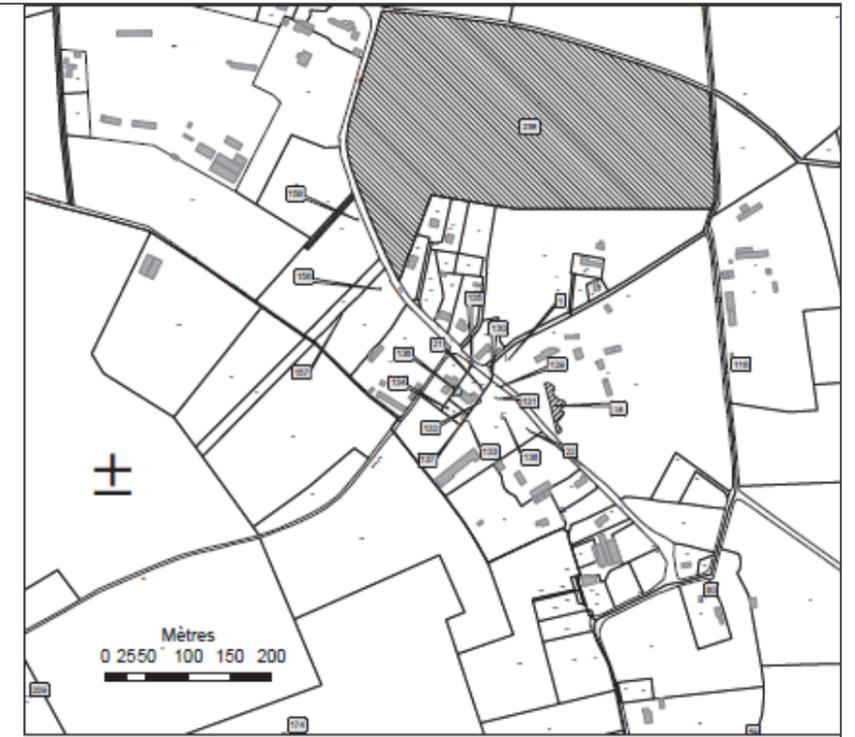
76-591-191		AI 2	Visible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-192		AI 2	Visible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-193		AI 2	Visible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-194		AI 4	Visible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-195		AI 4	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-196		AI 5	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-197		AI 5	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-198		AI 5	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-199		AI 5	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-200		AI 5	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-201		AI 5	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-202		AI 5	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-203		AI 5	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-204		AI 5	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-205		E 54	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-206		E 7	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-207		AI 12	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-208		AI 3	Visible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-209		E 30	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-210		AR 11	Invisible					Photographies aériennes	Indéterminée	Non défini
76-591-211		AL 48	Visible					Décapage	Indéterminée	Non défini
76-591-212		AL 62	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-213		AL 61	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-214		AL 61/ 60	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-215		AL 61/ 60	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-216		AI 2	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-217		AI 3	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-218		AI 4	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-219		AI 4	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-220		AI 4	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-221		AI 4	Visible					Terrain	Indéterminée	Non défini
76-591-222		AA 132	Visible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-223		AB 12	Invisible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-224		AB 77	Invisible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-225		AB 95	Invisible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-226		AB 92	Invisible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-227		AB 34	Invisible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-228		AD 194	Visible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-229		AD 192	Visible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-230		AD 247	Visible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-231		AC 91	Visible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-232		AC 93	Visible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-233		AA 43 à 51	Invisible			BRGM (Source BD cavités)			Karstique	Non défini
76-591-234		AE 2	Visible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-235		AS 10	Visible					Terrain avec M le Maire	Puits filtrant	Non défini
76-591-236		AM 71 - 73	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne
76-591-237		AM 85 - 87 - 89	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne
76-591-238		AN 12	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne
76-591-239		AM 72	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne
76-591-240		AN 17	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne

1  
2

Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal (76)  
Recensement des indices de cavités souterraines  
Révision : (12 mai 2008)

- 1 Numéro de la fiche concernant l'indice
- # Indice de cavité sans extraction
- 0 Indice d'extraction superficielle de matériaux
- C Indice instable d'origine indéterminée
- Indice visible d'origine indéterminée
- A Indice instable de cavité lié à une extraction de matériaux
- I Indice visible de cavité lié à une extraction de matériaux
- B Puits filtrant
- ▨ Indice instable d'origine indéterminée
- ▩ Indice instable de cavité lié à une extraction de matériaux
- ▧ Indice visible contenant plusieurs indices ponctuels
- Construction
- D Indice\_levé

Mètres  
0 250 500 1 000



▪ **Incidences sur la constructibilité**

Au regard du droit de l'urbanisme, un périmètre de sécurité, dit non-aedificandi, est affecté aux indices de cavités souterraines en prévention du risque prévisible pour les biens et les personnes.

Par conséquent, un plan des zones à risques avec les périmètres inconstructible dépend de la nature, de la profondeur de la cavité souterraine et des dimensions de ses galeries.

**Pour le département de la Seine-Maritime, le périmètre de sécurité est fixé comme suit :**

- **60 mètres pour un indice de manière ou présomption de manière à la parcelle ;**
- **un rayon de 35 mètres autour de l'indice des cavités souterraines d'extraction de matériaux (cailloutière, sablière, argillère) ;**
- **35 mètres pour un indice de bétoire ;**
- **60 mètres pour un indice d'origine indéterminée ;**
- **pas de périmètre pour un indice de carrière, puisard, puits, forage ou point d'infiltration des eaux pluviales.**

Sur avis d'expert géologue, par l'intermédiaire d'études complémentaires, ces périmètres de sécurité sont susceptibles d'être modifiés.

**Prescriptions restrictives appliquées aux secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines. Ainsi, d'une manière générale, seuls sont autorisés :**

- Les extensions mesurées (inférieures à 20 m<sup>2</sup> SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m<sup>2</sup> SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations.
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
- Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

Les prescriptions réglementaires seront rendues inapplicables en cas de levée du risque.

## 2.4.2. Inondations et ruissellements

### Les différents outils de prise en compte du risque sur la commune

- **Le Schéma de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SAGE) des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec**

Les SAGE ont été créés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides.

Le SAGE des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec a été approuvé à l'unanimité par la commission locale de l'eau (CLE) le 8 décembre 2004. Après une mise en à disposition du public, le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 décembre 2005. L'animation est assurée par le Syndicat Mixte du SAGE des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec. La mise en œuvre des actions du SAGE est réalisée par les maîtres d'ouvrages locaux (communes, syndicats, agriculteurs, industriels, ...) avec l'appui de la cellule d'animation du SAGE.

Les enjeux du SAGE des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec:

- Prise en compte de la complexité locale et des risques
- Préservation et suivi de la ressource pour répondre aux différents usages
- Intégration des objectifs liés à l'eau dans l'aménagement du territoire
- Reconquête de la qualité des milieux aquatiques pour en améliorer les usages et les bénéfices

Les orientations du SAGE des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec:

- Sécuriser les biens et les personnes face aux risques d'inondation et de ruissellement
- Garantir la pérennité en qualité et en quantité de la ressource en eau potable
- Développer une approche globale et équilibrée des milieux et des écosystèmes liés à l'eau

- **Le PPRI-SAGE Cailly/Aubette/Robec**

Le périmètre du PPRI en cours d'élaboration a été arrêté par le Préfet par arrêté du 29 décembre 2008. Le PPRI devrait être validé en 2013. Une mise en conformité sera nécessaire à ce moment.

### Le risque d'inondation par ruissellements

Lors de fortes pluies, la commune se trouve exposée aux arrivées d'eaux massives issues des terres agricoles et de voiries de certaines communes de limitrophes. Celles-ci n'impactent néanmoins que des zones boisées et non bâties en périphérie de la commune. La partie urbanisée de la commune située sur le plateau en tête de bassin versant est cependant touchée par des inondations par ruissellement.

Plusieurs axes de ruissellements majeurs traversant des zones urbanisées et agricoles de la commune sont repérés, sur la base d'avis d'experts, de l'historique des lieux (mémoires des anciens,...), et d'observations de terrain. Les secteurs d'expansions des ruissellements correspondants aux secteurs inondables lors de forts épisodes pluvieux sont établis à l'œil nu, sans levés topographiques. Ne sont représentées sur la carte du Bilan Hydrologique que les zones inondées par des écoulements concentrés, c'est-à-dire celles traversées par les axes de talweg.

Trois types de largeurs peuvent être attribués aux axes de talwegs sur Saint-Jacques-sur-Darnétal :

- La largeur de la route soit environ 10 mètres (c'est-à-dire 5m de part et d'autre de l'axe) est donnée lorsque les eaux pluviales empruntent un tracé routier que les ruissellements ne sont pas susceptibles de s'étendre dans les parcelles longeant la voirie.
- Une largeur moyenne de 25m (soit 12,5m de part et d'autre de l'axe) est attribuée aux axes suffisamment marqués, lorsque le relief permet de les discerner avec une relative précision (sur la commune, les axes de ruissellement ont une largeur de 25m, sauf sur les routes).
- Enfin, une largeur d'une amplitude de 50m (soit 25m de part et d'autre) est donnée aux axes peu marqués, lorsqu'il est difficile de les localiser géographiquement. Cette largeur est également attribuée quand il existe des incertitudes quant au report cartographique à l'échelle parcellaire.

D'autre part, il a été constaté l'état de catastrophe naturelle à cinq reprises par arrêté ministériel des 24/7/90, 02/02/94, 06/12/94, 29/12/99 et 18/10/2007, pour les inondations et coulées de boues des 13/02/1990, 20/12/93, 27/07/94, 25/12/99 et 16/07/2007 (Source : [www.prim.net](http://www.prim.net)).

L'éventuelle ouverture de zone destinée à l'urbanisation devra tenir compte de cette problématique liée aux ruissellements. Le risque pourra être réduit sur la base d'une étude hydrologique précise à la charge du demandeur.

### **Les principes de gestion des eaux pluviales et de lutte contre les ruissellements et les inondations**

La maîtrise des eaux pluviales et plus largement des ruissellements est un enjeu majeur sur l'ensemble du territoire du SAGE.

En absence d'un PPRI, le PLU de Saint-Jacques-sur-Darnétal-sur-Darnétal s'est attaché à prendre en compte les orientations définies dans le cadre du SAGE des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec en matière de lutte contre le ruissellement, les inondations et l'érosion.

**A ce titre, une étude hydrologique des bassins versants de l'Aubette et du Robec a été menée et finalisée en 2010 par la CREA conjointement avec le CPPM (Communauté de Communes des Plateaux de Martainville). Elle propose un programme d'aménagements afin de limiter les**

**ruissellements. Dans ce domaine, elle servira de base à l'actualisation prochaine du SAGE. La carte du bilan hydrologique est annexée au PLU.**

Dans ce contexte, le PLU doit prendre en considération les mesures préventives suivantes :

**Limiter l'exposition aux risques liés aux ruissellements :**

Afin de ne pas gêner la libre circulation des eaux et/ou exposer de nouvelles habitations aux risques liés aux ruissellements, les constructions ne devront pas se trouver dans les axes de ruissellement. A ce titre, le bilan hydrologique réalisé positionne les axes de ruissellement présents sur la commune et permet d'éviter ainsi toute nouvelle installation dans les zones à risque. L'ensemble des axes de ruissellement, répertoriés dans le bilan hydrologique de la commune sont reportés sur le plan de zonage du PLU.

**Gestion des ruissellements existants :**

Lors de la réalisation du bilan hydrologique, des mares et éléments du paysage (talus, fossés, haies..), jouant un rôle hydraulique ont été relevés.

Ces éléments permettent une régulation des ruissellements en amont du bassin versant en favorisant l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales. L'ensemble de ces « éléments » assure ainsi un rôle prépondérant dans la lutte contre les inondations à Saint-Jacques-sur-Darnétal (habitations, voiries...) mais également pour les communes en fond de vallée.

**Limiter les ruissellements à la source en maîtrisant les eaux pluviales:**

La gestion des eaux pluviales d'un terrain relève de la responsabilité du propriétaire. Celui-ci doit respecter les articles 640 et 641 du code civil en matière de gestion des eaux pluviales.

Aussi, une gestion intégrée des eaux à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée (infiltration ou stockage) est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

En effet, toute imperméabilisation supplémentaire (ex : construction d'un parking, d'une habitation...) génère des ruissellements nouveaux en supprimant localement la capacité d'infiltration de l'eau dans le sol. Ces ruissellements doivent donc être gérés localement afin de ne pas aggraver le risque d'inondation en aval (conformément aux principes du SAGE).

A ce titre, des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être mis en place pour toute nouvelle imperméabilisation. Ces dispositifs doivent répondre aux préconisations départementales de la Délégation Inter-Service de l'Eau à savoir :

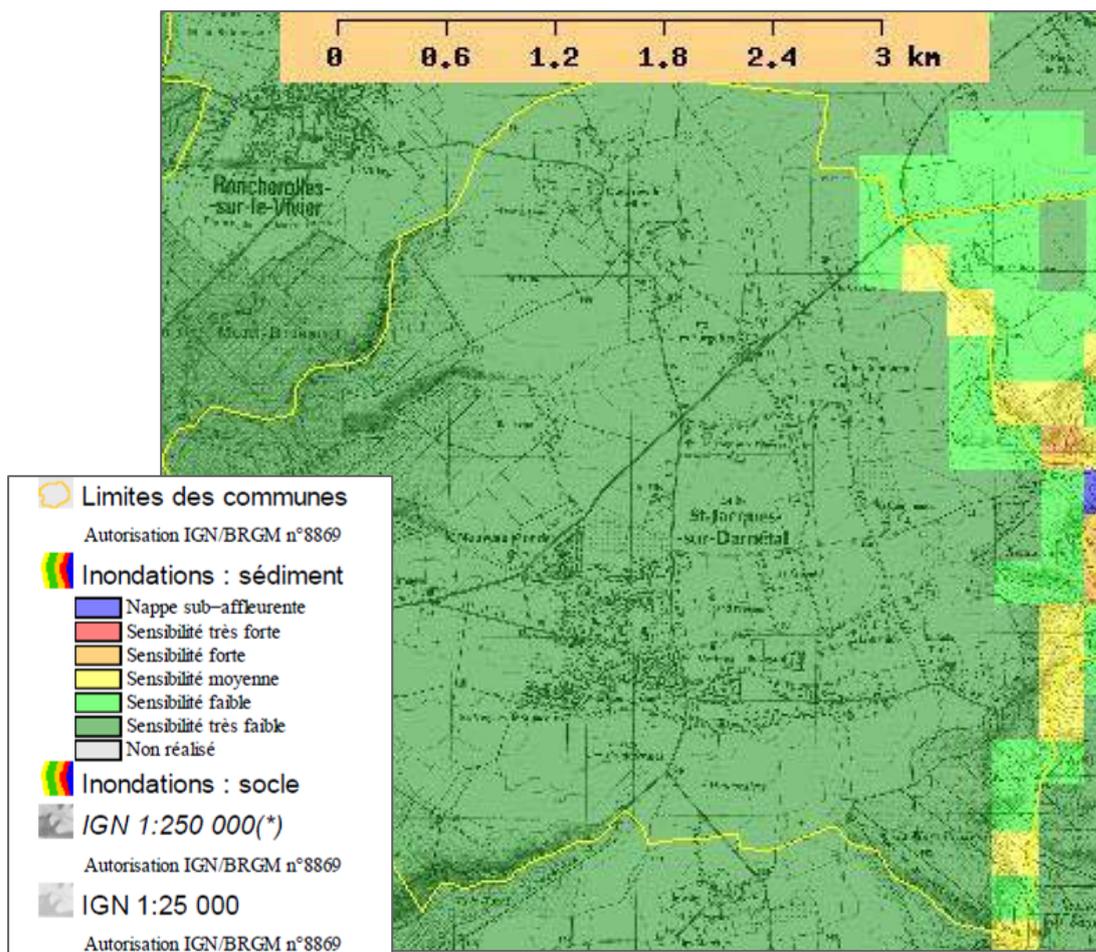
- ne pas générer plus de 2 litres d'eaux pluviales par seconde et par hectare aménagé lors d'un événement pluviométrique centennal.
- favoriser l'infiltration des eaux dans le sol lorsque cela est techniquement possible.



La perméabilité minimale des sols « compatible » avec l'infiltration des eaux pluviales est estimée à  $10^{-6}$  m/s. En dessous de cette valeur, la perméabilité du sol peut être considérée comme insuffisante pour garantir une gestion des eaux pluviales par infiltration. Les essais de perméabilité devront être effectués au droit du lieu d'implantation prévu pour l'ouvrage d'infiltration.

La valeur de 2l/s/ha correspond globalement au ruissellement naturel d'un terrain avant toute imperméabilisation. De même, la création d'un débit de fuite de 2l/s/ha doit permettre une vidange des ouvrages de stockage en moins de 48 heures pour que ceux-ci puissent gérer une succession de pluies.

## Les risques d'inondation par de remontées de nappe



Saint-Jacques-sur-Darnétal est peu concernée par les risques d'inondations par remontées de nappe, selon la carte ci-après. Se révèle une sensibilité faible à l'Est et une très faible sur la majorité du territoire.

*Les zones naturelles actuelles participent à la gestion environnementale des risques de ruissellement. Cependant des éventuelles adaptations à un niveau de risques plus précis sont à anticiper.*

## 2.5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 2.5.1. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les établissements dangereux, soit à cause des produits utilisés (type ou quantité de produit), soit à cause de la nature de leur activité, sont soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Il existe plusieurs régimes de classement des ICPE :

- Les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement de la nomenclature. L'établissement n'est **pas une installation classée (NC)**. Il relève de la police du maire.
- Les installations soumises simplement à **déclaration (D)** doivent faire l'objet d'une déclaration au préfet avant leur mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ».
- Les installations soumises à **déclaration avec contrôle (DC)** doivent faire l'objet d'une déclaration au préfet avant leur mise en service, mais elles font en plus l'objet d'un contrôle périodique (Code de l'environnement, partie réglementaire, livre V art. R512-56 à R512-66 et R514-5) effectué par un organisme agréé par le ministère du développement durable.
- Les installations soumises à **autorisation (A)** mettent en œuvre des produits ou une activité qui les classent comme dangereuses. Les plus dangereuses de ces installations sont assujetties à une réglementation spécifique, la réglementation SEVESO. Elles doivent, préalablement à leur mise en service, faire une demande d'autorisation, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.
- Les installations soumises à **autorisation avec servitude d'utilité publique (AS)**. Elles correspondent à peu de chose près aux installations « Seveso seuil haut » au sens de la directive européenne « Seveso II ». Ces installations présentent des risques technologiques ; la démarche est la même que pour l'autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont ajoutées dans le but d'empêcher les tiers de s'installer à proximité de ces activités à risque.

**Il existe une installation classée sur Saint-Jacques-sur-Darnétal : DEMOLITION AUTO MAGREN, dont l'activité consiste en la récupération et dépôts de ferrailles.** (source : [installationsclassees.ecologie.gouv.fr](http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr))

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
286		21/10/1996	En fonct.	<b>A</b>	Métaux (stockage, activité de récupération)	2900	m <sup>2</sup>
98BIS	B2		En fonct.	<b>D</b>	Caoutchouc, élastomères, (dépôts usagés)	60	m <sup>3</sup>

## 2.6. LES SITES ET SOLS POLLUES

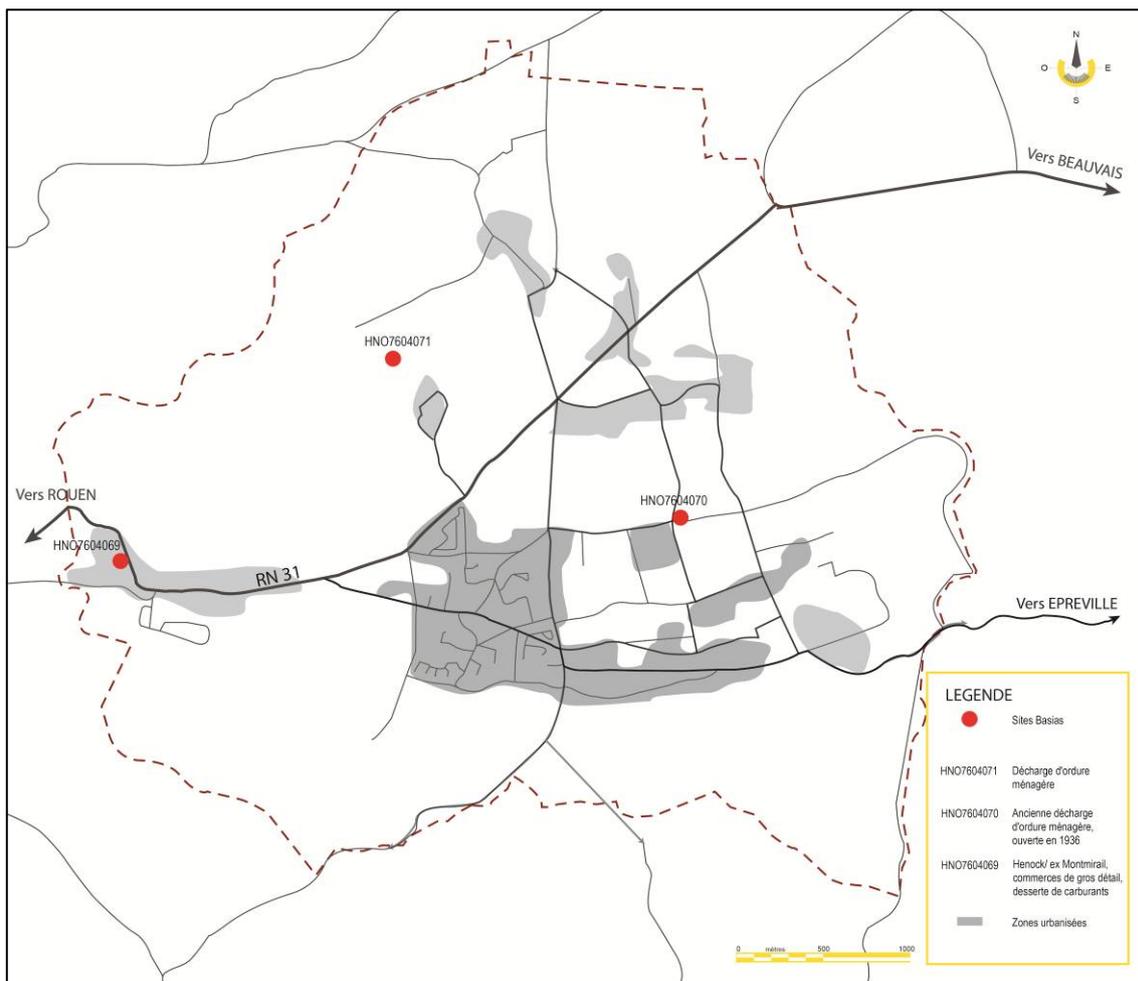
Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués sont recensés dans deux bases de données :

- **BASOL** recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cet inventaire est particulièrement utile pour connaître les sites pollués sur un territoire, mais il présente tout de même des limites dans le sens où seuls les sites ayant fait l'objet d'un constat direct de la présence de polluants (présence de déchets, pollution des eaux souterraines constatées...) sont recensés.
- **BASIAS** recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) n'appelant plus d'actions de la part des pouvoirs publics sont périodiquement transférés de BASOL dans BASIAS.

**La base de données BASOL ne recense aucun site appelant une action des pouvoirs publics à Saint-Jacques-sur-Darnétal.**

**La base de données BASIAS repère trois sites :**

Site	Description du site	Localisation du site
<b><u>HNO7604070</u></b> <i>Activité terminée</i>	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	croisement chemin vicinal n° 1 et 2
<b><u>HNO7604071</u></b>	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie) <i>2 captages associés (forages) : 01001D0065 et 01001D0064</i>	"La Futaie"
<b><u>HNO7604069</u></b> <i>En activité</i>	HENOCK / ex MONTMIRAIL Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 30



## 2.7. LES INSTALLATIONS AGRICOLES CLASSEES

La ferme de la Sente de la Vallée Sourde est une installation classée. Le périmètre non constructible est de 50 m autour des exploitations agricoles, augmenté à 100 mètres pour les installations classées. Ce périmètre est repéré au Plan de Zonage.

## 3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

### 3. 1. LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a pour but d'assurer la préservation qualitative et quantitative de l'eau et des écosystèmes, ainsi que la valorisation de l'eau comme richesse économique.

A l'échelle des bassins et sous bassins versants, **les SDAGE et les SAGE** permettent la mise en application de la loi sur l'Eau. Conformément à son article 3, le SDAGE<sup>3</sup> a une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les SAGE<sup>4</sup>, élaborés en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'eau, sont des déclinaisons locales du SDAGE.

Saint-Jacques-sur-Darnétal fait partie du **SDAGE du bassin Seine Normandie**, approuvé par arrêté préfectoral du 20 septembre 1996. . La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures doivent être adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur avant le 22 décembre 2009.

Le **SAGE du Cailly, de l'Aubette et du Robec** se décline sur le territoire Saint-Jacquais.

Une compatibilité du PLU de Saint-Jacques-sur-Darnétal avec le SDAGE et le SAGE est attendue, conformément à la réglementation en vigueur.

**La Loi sur l'Eau** impose en outre aux collectivités locales, la mise en place de périmètres de protection autour de tous les captages d'eau, dans un but premier de les préserver d'éventuelles pollutions.

#### **Les eaux souterraines**

Les eaux souterraines constituent les eaux contenues dans les **nappes aquifères**. La ressource en eau de Haute-Normandie est constituée d'un seul aquifère : la nappe de la craie. Cette dernière constitue une réserve d'eau très importante mais vulnérable. En effet, l'aquifère est faillé et karstifié en de nombreux endroits permettant des infiltrations rapides d'eau de surface vers la nappe par des bétoires.

---

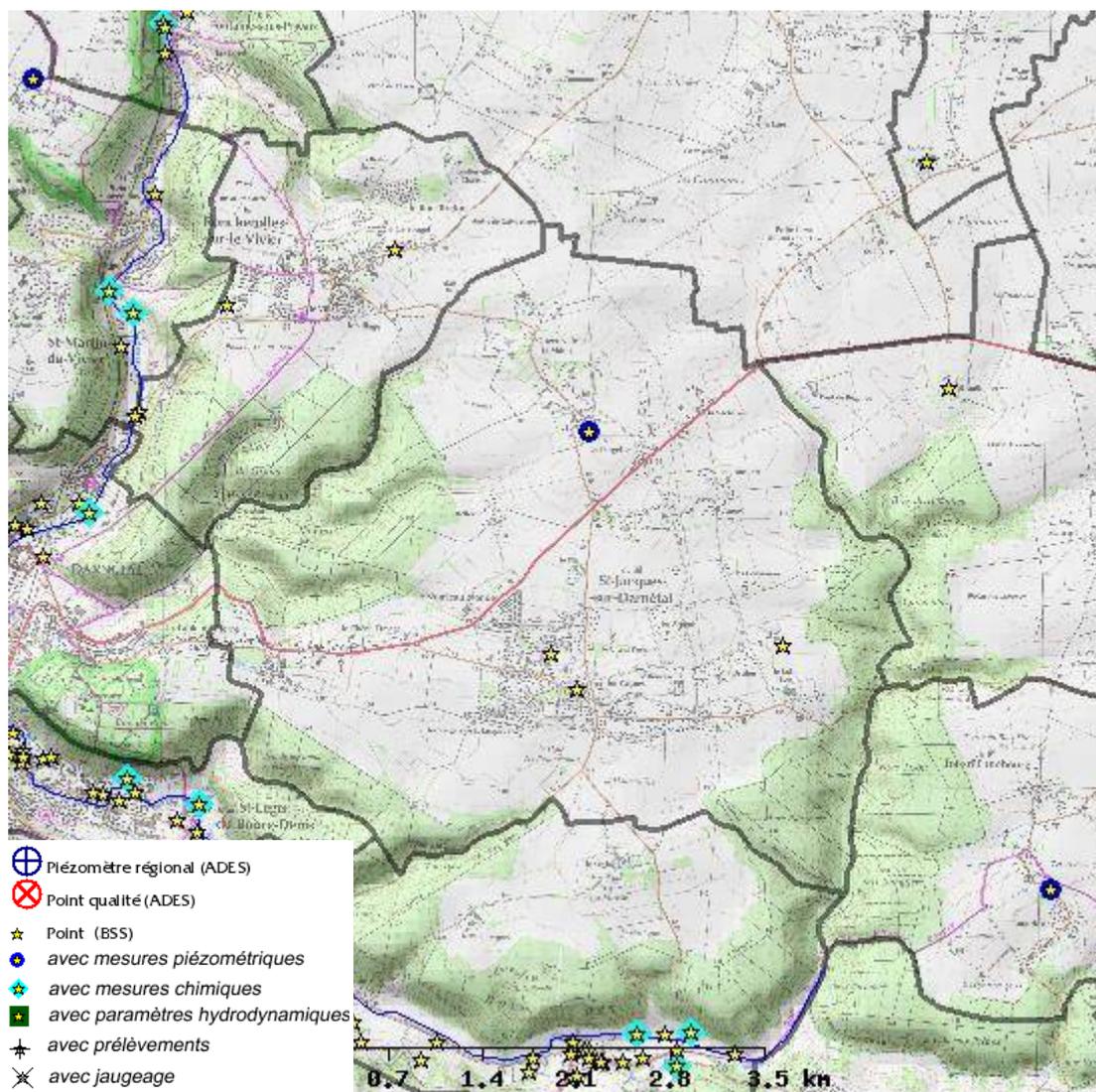
<sup>3</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>4</sup> Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Aucune station de captage AEP n'est recensée sur le territoire Saint-Jacquais. La commune est alimentée par le captage d'Alimentation en Eau Potable de la source d'Epiney dont les périmètres de protection sont situés hors territoire de la commune. A noter qu'un point de captage d'eau potable est recensé sur une autre commune voisine : Saint-Léger-du-Bourg-Denis.

En outre, quatre points d'accès à la nappe sont recensés sur le territoire (puits et forage).

(Source : Eau Seine Normandie, Système d'information et de gestion des eaux souterraines)



### Distribution et consommation

Propriétaire des installations d'alimentation en eau potable, l'Agglomération de Rouen procède depuis le 1er janvier 2005 selon deux types de gestions : gestion directe et gestion déléguée. La collectivité définit la stratégie, met en place les financements, mobilise les aides disponibles, détermine le prix de l'eau, définit les travaux nécessaires et contrôle leur bonne exécution par les délégataires. Le service

du Plateau Est, duquel dépend Saint-Jacques-sur-Darnétal, a été confié en régie contrôlée à Véolia Eau.

### **L'assainissement**

Les lois sur l'eau de 1992 et 2006 et le code de la Santé Publique, encadrent la protection et la valorisation de la ressource en eau et la gestion des eaux usées. Le **règlement sanitaire départemental** et le **règlement d'assainissement de l'Agglomération**, qui sera actif fin 2010, complètent le cadre réglementaire.

**La commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal est desservie par un réseau d'assainissement de type séparatif. La commune est raccordée sur la station d'épuration Emeraude à boues activées en aération prolongée d'une capacité nominale de 550 000 EH dont le rejet s'effectue dans la Seine et dont les boues sont incinérées.**



### **3.2. LES ZNIEFF : ZONE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUE**

L'article 23 de la loi « paysage » dispose que « l'État peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ».

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme.

Il existe deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles.

Les ZNIEFF de type II correspondent à de vastes ensembles géographiques peu perturbés par l'homme, et composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent à l'équilibre naturel régional qui doit être préservés.

Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

**2 ZNIEFF ont été inventoriées sur le territoire de la commune de SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL:**

- ZNIEFF de type II « VALLEE DE L'AUBETTE, LE VAL AUBER » (n°0181),
- ZNIEFF de type II « VALLEE DU ROBEC, LA FORET DE PREAUX » (n°0182).

## **ZNIEFF de type II - 0181 - LA VALLE DE L'AUBETTE, LE VAL AUBER**

*Liste des communes concernées* : BOIS D'ENNEBOURG, BOIS L'EVEQUE, BONSECOURS, BOOS, DARNETAL, FRANQUEVILLE SAINT PIERRE, FRESNE LE PLAN, LA NEUVILLE CHANT D'OISEL, LE MESNIL ESNARD, MONTMAIN, PREAUX, SAINT AUBIN EPINAY, SAINT JACQUES SUR DARNETAL, SAINT LEGER SUR DU BOURG DENIS.

*Date de la prescription* : 1987

*Date(s) de la mise à jour*

*Altitude minimum* : 40 m

*Altitude maximum* : 150 m

*Superficie*: 2089,98 ha

*Typologie de la zone* : pelouse calcicole

*Lithologie* : craie, argiles, marne ou limons

*Activités sur la zone* : sylviculture, chasse

*Mesures de gestion et de protection* : indéterminé

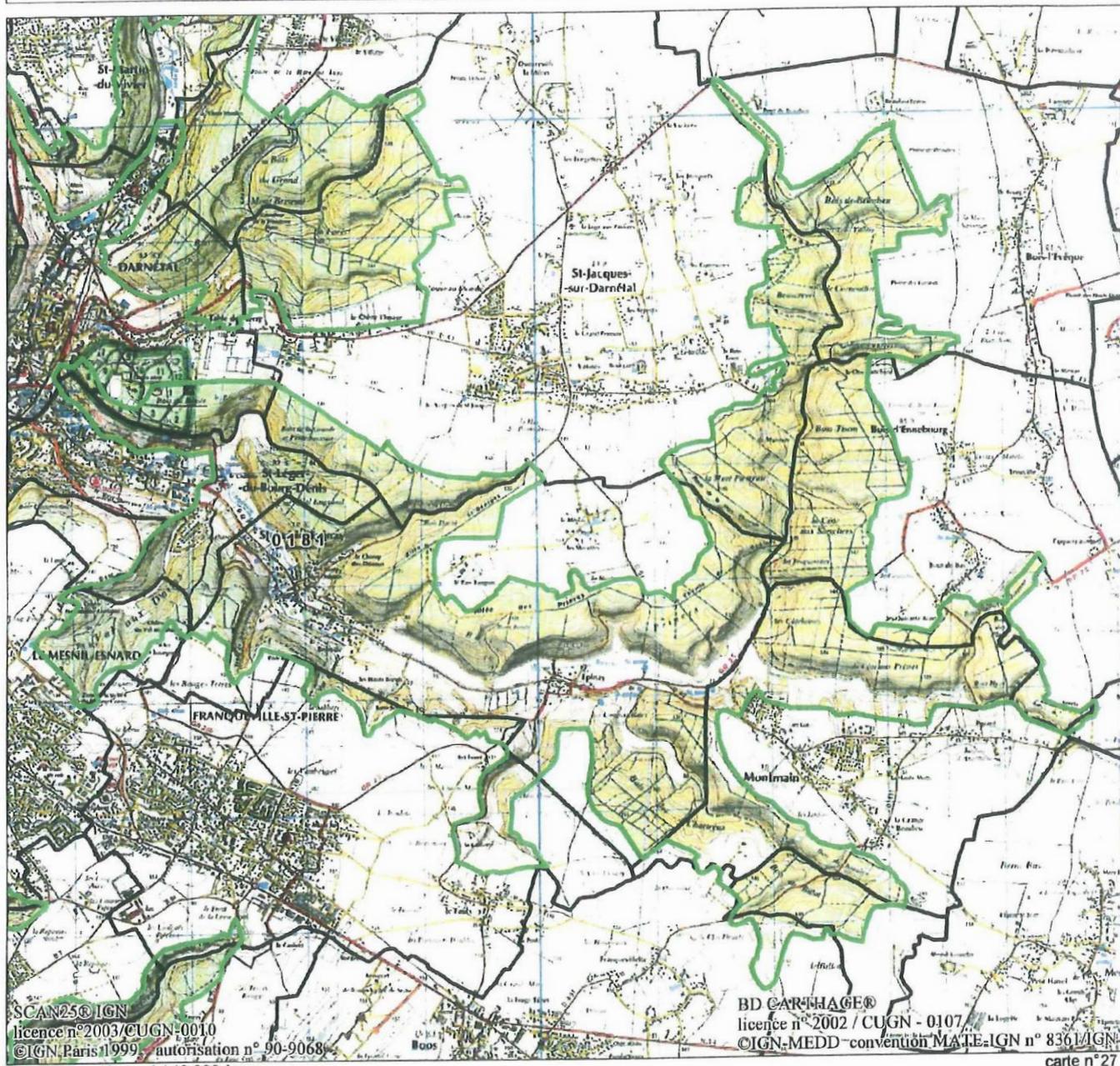
*Principaux intérêts* : écologique, botanique, faunistique, présence d'espèces rares, paysager

*Intérêt de la zone* : Cette vallée est remarquable sur les plans botanique, entomologique et paysager.

Du point de vue patrimonial, on note la présence de plusieurs espèces rares et protégées au niveau régional : la gymnadénie odorante (*Gymnadenia odoratissima*), l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*) et la laiche humble (*Carex humilis*). On peut également observer la mante religieuse (*Mantis religiosa*), insecte assez rare dans la région.

*Evolution et proposition de gestion* : la colonisation des pelouses par le brachypode menace le site. Il est nécessaire de maintenir un pâturage extensif, pour conserver la richesse floristique de la ZNIEFF.

# LA VALLEE DE L'AUBETTE, LE VAL AUBER



carte présentée au 1 / 48 000 ème



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

## **ZNIEFF de type II - 0182 - LA VALLE DU ROBEC, LA FORET DE PREAUX**

**Liste des communes concernées :** BOIS GUILLAUME, DARNETAL, FONTAINE SOUS PREAUX, ISNEAUVILLE, LA VIEUX RUE, MORGNY LA POMMERAYE, PREAUX, QUINCAMPOIX, RONCHEROLLES SUR LE VIVIER, ROUEN, SAINT JACQUES SUR DARNETAL, SAINT MARTIN DU VIVIER.

*Date de la prescription : 1987*

*Date(s) de la mise à jour*

*Altitude minimum : 45 m-Altitude maximum 160 m*

*Superficie: 1667,83 ha*

*Typologie de la zone*

*Lithologie : craie, argiles, marne ou limons*

*Activités sur la zone : sylviculture, chasse*

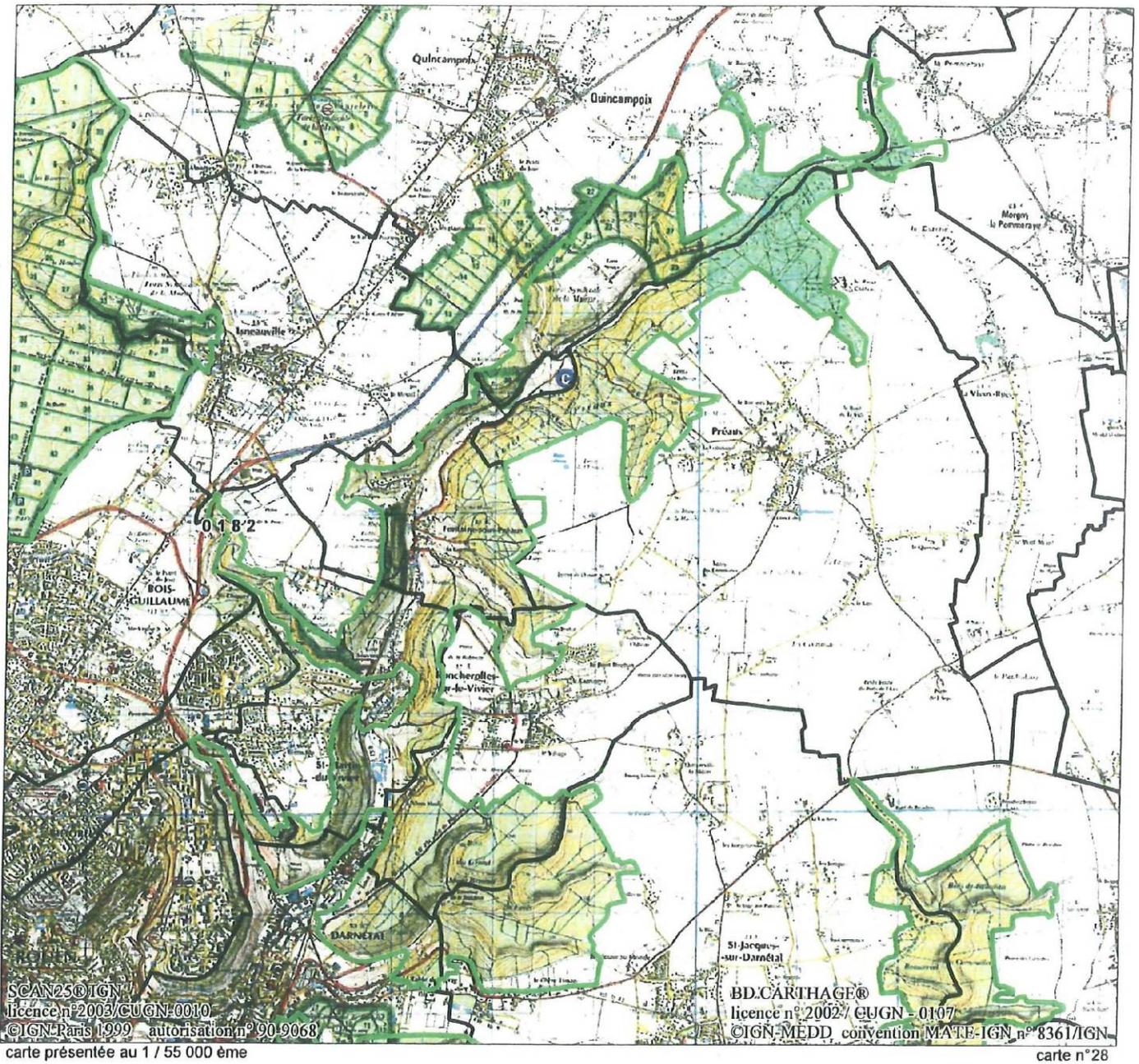
*Mesures de gestion et de protection : indéterminé*

*Principaux intérêts : écologique*

Intérêt de la zone : Non explicité.

*Evolution et proposition de gestion : Non explicité.*

# LA VALLEE DU ROBEC, LA FORET DE PREAUX



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

### 3.3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE A PRESERVER

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

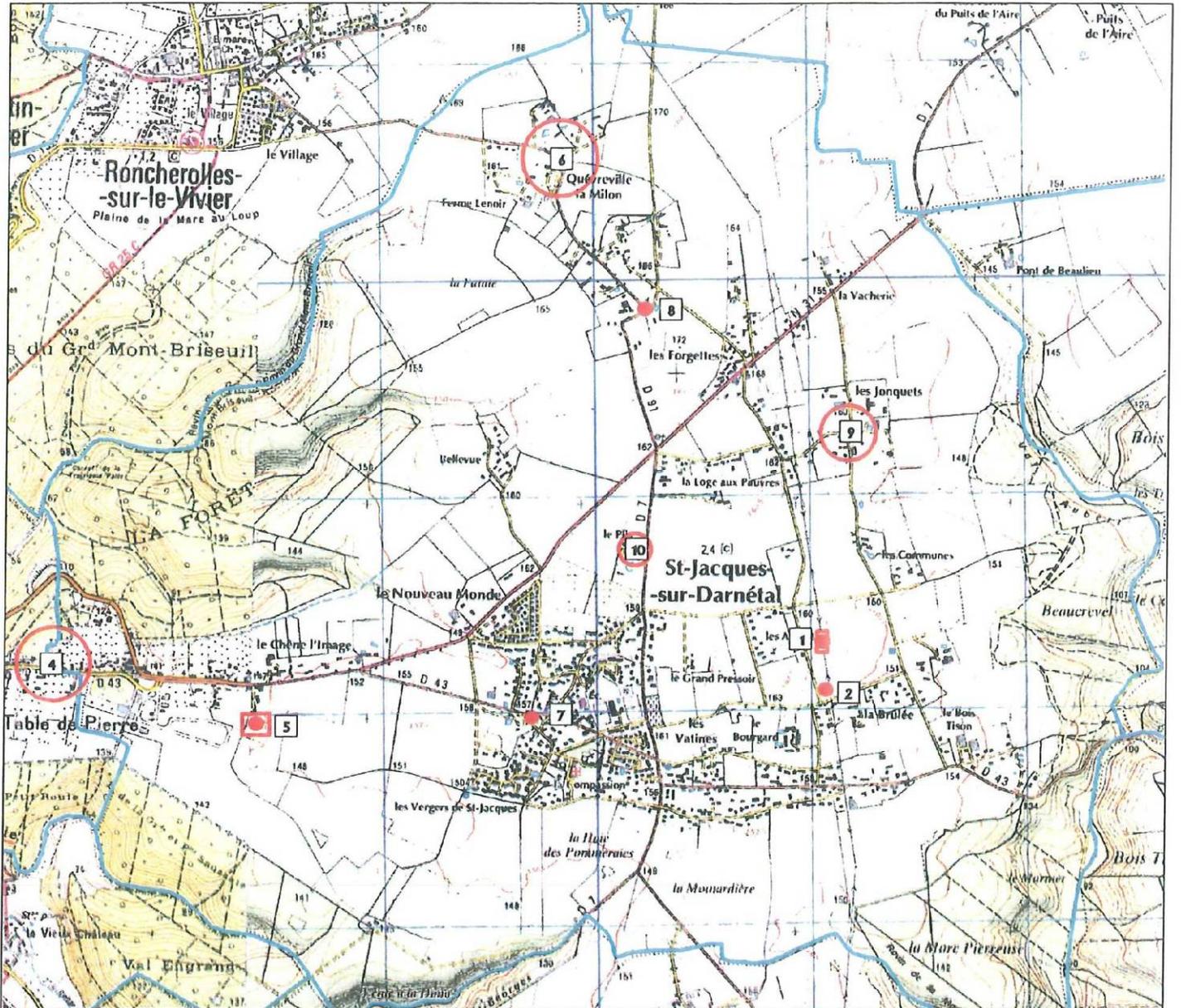
Cette commune se situe dans un secteur encore peu documenté dans le domaine archéologique.

Les informations ci-jointes ne représentent donc en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

n°site	Lieux dits	Vestiges	Chronologie	Précisions
1	Les Arpents	Aménagement indéterminé	Epoque indéterminée	
2	Les Arpents	Mobilier indéterminé	Gallo romain	Le long de la rue Brûlée
3		Mobilier indéterminé	Gallo romain	bans la briqueterie de M. Carpentier
4	Table de Pierre	Bloc	Néolithique	
5	La Briqueterie	Mobilier indéterminé	Paléolithique moyen	
6	Quévreville la Milon	Mobilier lithique	Néolithique	
7	Eglise Saint Jacques	Eglise	Moyen Age	
8	Eglise Notre Dame / Quévreville la Milon	Eglise	Moyen Age	
9	Les Jonquets	Manoir	Moyen Age	
10	Manoir du Plix ' Ferme du Plix	Manoir	Moyen Age	

*Sources : Service Régional d'Archéologie - DRAC Haute-Normandie, données février 2006.*

## Carte archéologique de Saint-Jacques-sur-Darnétal



Sources : Service Régional d'Archéologie - DRAC Haute-Normandie, données patriarce 30/05/2005.

### 3.4. LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

Conformément aux objectifs du PADD, la commune a réalisé un inventaire communal des éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. Y sont recensés les éléments patrimoniaux bâtis et naturels remarquables. Tous ces éléments sont répertoriés sur un plan de zonage « patrimoine ».

Certains sont également référencés sur la carte du bilan hydrologique (*source SAGE, en annexe de ce présent document*), dans le même objectif de protection et préservation, mais au titre de leur rôle hydraulique.

#### 3.4.1. ELEMENTS DE CLOTURE REMARQUABLES : LES POTEAUX

La commune a réalisé un inventaire de certains éléments de clôture, poteaux et piliers, présentant un intérêt culturel, patrimonial ou architectural, dans le but d'engager des actions en faveur de leur valorisation et de leur protection, au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (*Cf tableau ci-après*).

**Tableau de recensement des éléments de clôture remarquables à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, patrimonial et architectural (L.123-1-5-7° CU) :**

N°	Lieu dit	Section cadastrale	N°	Dénomination	Photo/ Précisions
1	3131 rue des Canadiens			Poteau brique de forme cylindrique Etat : bon	
2	3010 rue des Canadiens			Poteau brique de forme cylindrique Etat : bon	
3	177 rue de Bourgard			Poteau brique situés rue Verte Etat : bon	

### 3.4.2. PATRIMOINE AGRICOLE

La commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal possède sur son territoire un patrimoine agricole riche et de qualité, la plupart des bâtiments ayant perdu leur usage agricole premier. La commune a réalisé un inventaire des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural dans le but d'engager des actions en faveur de leur valorisation et de leur protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (Cf tableau ci-après).

**Tableau de recensement des éléments agricoles à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique (L.123-1-5-7° CU) :**

<p><b>N° : 1</b>  <b>Adresse : 1201 route de Gournay</b></p> <p><b>Nom du Propriétaire : BERANGER</b>  <b>Photo/ Précisions :</b></p>  <p>Bâtiment à usage agricole.</p> <p>Construction traditionnelle brique et silex.</p> <p>Charpente traditionnelle avec queue de geai</p> <p>Couverture déjà rénovée en bac acier.</p> <p>La structure du bâtiment semble solide et peut être rénové, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en bâtiment d'habitation)</p> <p>Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de 3 bâtiments plus la maison d'habitation</p>	<p><b>N° : 2</b>  <b>Adresse: 1201 route de Gournay</b></p> <p><b>Nom du Propriétaire : BERANGER</b>  <b>Photo/ Précisions :</b></p>  <p>Bâtiment à usage agricole</p> <p>Construction traditionnelle brique et silex</p> <p>Charpente traditionnelle avec queue de geai</p> <p>Couverture déjà rénovée en bac acier.</p> <p>La structure du bâtiment semble solide et peut être rénové, un hangar agricole juxta la construction traditionnelle, il devra être démolé avant d'effectuer la rénovation.</p> <p>Le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en bâtiment d'habitation)</p> <p>Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de 3 bâtiments plus la maison d'habitation.</p>	<p><b>N° : 3</b>  <b>Adresse: 1201 route de Gournay</b></p> <p><b>Nom du Propriétaire : BERANGER</b>  <b>Photo/ Précisions :</b></p>  <p>Bâtiment à usage agricole</p> <p>Construction traditionnelle brique et silex</p> <p>Charpente traditionnelle avec escalier extérieur permettant d'accéder à l'étage.</p> <p>Couverture en ardoise en mauvais état.</p> <p>Le bâtiment est dans un état très moyen et demande une grosse rénovation, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en bâtiment d'habitation)</p> <p>Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de 3 bâtiments plus la maison d'habitation</p>
--	--	---

**N° : 4**

**Adresse: rue des Canadiens**

**Nom du Propriétaire : BARA**

**Photo/ Précisions :**



Ancienne grange en brique. Bâtiment en relativement bon état. Le cette construction permet de créer des volumes d'habitation relativement intéressants.

A l'origine la toiture est de type ardoise, un pan de bois se trouve sur la partie haute de chaque façade et chaque pignon. Le haut des ouvertures sont de type cintrées.

Le bâtiment est dans un état très moyen et demande une grosse rénovation, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en bâtiment d'habitation)

Possibilité d'aménager l'étage : oui

Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de bâtiments dans une cours de ferme plus la maison d'habitation, un bâtiment est en cours de rénovation.

La ferme a cessé son activité.

N° : 5

Adresse: rue des Canadiens

Nom du Propriétaire : BRAUND

Photo/ Précisions :



Ancienne grange en brique attenante à la maison d'habitation. Cette construction permet de créer des volumes d'habitation relativement intéressants.

A l'origine la toiture est de type amiante ciment.

Le bâtiment est dans un état très moyen et demande une rénovation importante, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en bâtiment d'habitation).

Le bâtiment rajouté adossé devra être démoli ou reconstruit dans le style du bâtiment en brique.

Possibilité d'aménager l'étage : oui

Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de bâtiments dans une cours de ferme plus la maison d'habitation.

La ferme a cessé son activité.

N° : 6

Adresse: rue des Canadiens

Nom du Propriétaire : BRAUND

Photo/ Précisions :



Ancien bâtiment en brique. Cette construction permet de créer de petits volumes d'habitation.

A l'origine la toiture est de type amiante ciment.

Le bâtiment est dans un état très moyen et demande une rénovation importante.

Le bâtiment rajouté adossé devra être démoli.

Possibilité d'aménager l'étage : oui

Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de bâtiments dans une cours de ferme plus la maison d'habitation.

La ferme a cessé son activité.

N° : 7

Adresse: FORGETTE

Nom du Propriétaire : ACCARD

Photo/ Précisions :



Ancienne grange en brique. Bâtiment en bon état. Cette construction permet de créer des volumes d'habitation relativement intéressants.

A l'origine la toiture est de type ardoise, lors d'une opération de rénovation elle a été remplacée par un complexe en bac acier.

Le bâtiment est en bon état, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en bâtiment d'habitation).

Possibilité d'aménager l'étage : oui

Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de bâtiments dans une cour de ferme plus la maison d'habitation.

La ferme a cessé son activité.

N° : 8

Adresse: FORGETTE

Nom du Propriétaire : ACCARD

Photo/ Précisions :



Ancienne grange. Bâtiment en bon état. Le cette construction permet de créer des volumes d'habitation relativement intéressants.

A l'origine la toiture est de type ardoise, lors d'une opération de rénovation une partie de la toiture a été remplacée par un complexe en bac acier.

Le bâtiment est bon état, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en bâtiment d'habitation)

Possibilité d'aménager l'étage : oui

Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de bâtiments dans une cour de ferme plus la maison d'habitation.

La ferme a cessé son activité.

N° : 9

Adresse: 681 rue du Général De Gaulle

Nom du Propriétaire : LEFRANCOIS

Photo/ Précisions :



Grange en brique faisant partie d'un corps de ferme le haut du pignon est de type pan de bois.

A l'origine la toiture est de type ardoise.

Le bâtiment est en état moyen, le volume du bâtiment est important et la hauteur permet de créer un étage.

Ce bâtiment se trouve à l'entrée du bourg et fait partie d'une zone d'aménagement futur.

Possibilité d'aménager l'étage.

Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de bâtiments d'une ferme ayant cessé son activité.

N° : 10

Adresse: 681 rue du Général De Gaulle

Nom du Propriétaire : LEFRANCOIS

Photo/ Précisions :



Maison d'habitation en brique faisant partie d'un corps de ferme.

La toiture est de type ardoise.

Le bâtiment est en bon état, le volume du bâtiment est important et comporte un étage.

Ce bâtiment se trouve à l'entrée du bourg et fait partie d'une zone d'aménagement futur.

Possibilité d'aménager l'étage : oui mezzanine

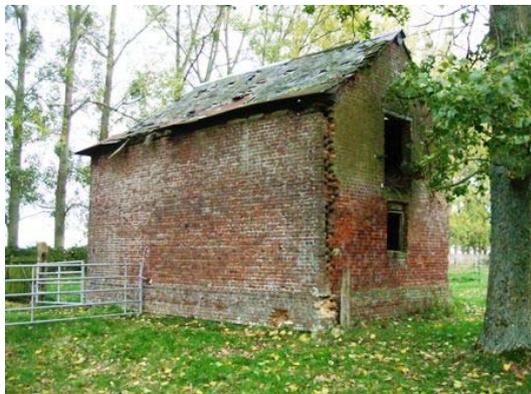
Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de bâtiments d'une ferme ayant cessé son activité.

N° : 11

Adresse: rue des Canadiens

Nom du Propriétaire : MALEFAN

Photo/ Précisions :



Ancien bâtiment en brique servant à l'époque de logement pour le personnel, d'où la présence de la cheminée. Bâtiment en mauvais état. Cette construction permet de créer de petits volumes d'habitation.

A l'origine la toiture est de type ardoise.

Le bâtiment est en mauvais état et demande une grosse rénovation, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en petit bâtiment d'habitation, création de gîte)

Surface du bâtiment : 40 m<sup>2</sup>

Possibilité d'aménager l'étage : oui

Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de bâtiments d'une ferme ayant cessé son activité.

N° : 12

Adresse: rue des Canadiens

Nom du Propriétaire : MALEFAN

Photo/ Précisions :



Ancien bâtiment agricole en brique. Bâtiment en mauvais état. Cette construction permet de créer de petits volumes d'habitation.

A l'origine la toiture est de type ardoise.

Le bâtiment est en mauvais état et demande une grosse rénovation, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en petit bâtiment d'habitation, création de gîte)

Surface du bâtiment : 60 m<sup>2</sup>

Possibilité d'aménager l'étage : oui  
mezzanine

Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de bâtiments d'une ferme ayant cessé son activité.

**N° : 13**

**Adresse: 3010 rue des Canadiens**

**Nom du Propriétaire : FAYE**

**Photo/ Précisions :**



Construction en brique de bon état, faisant actuellement office de remise.

Couverture en ardoise en bon état.

Le bâtiment est en assez bon, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment de stockage en bâtiment d'habitation)

Possibilité d'aménager l'étage : oui

Observation : Ce bâtiment fait parti d'un ensemble de 5 bâtiments plus la maison d'habitation.

**N° : 14**

**Adresse : 3010 rue des Canadiens**

**Nom du Propriétaire : Société civile immobilière de la Plaine**

**Photo/ Précisions :**



Silo à céréales.

La toiture est de type ardoise, la maçonnerie est réalisée en béton de type traditionnel.

Observation : Ce bâtiment fait parti du paysage de Saint Jacques sur Darnétal comme repère; il s'agit d'un des éléments emblématiques de l'activité agricole de la commune.

### 3.4.3. ELEMENTS REMARQUABLE DU PAYSAGE ET AYANT UN ROLE SUR LE FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE DE LA COMMUNE

La commune a réalisé un inventaire des éléments naturels remarquables présentant un intérêt paysager et écologique dans le but d'engager des actions en faveur de leur valorisation et de leur protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (*Cf tableaux ci-après : arbres et ensembles d'arbres, mares*).

D'autre part, le bilan hydrologique (SAGE) réalisé dans le cadre du PLU a mis en avant plusieurs éléments naturels jouant un rôle hydraulique important à Saint-Jacques-sur-Darnétal, en permettant la régulation des ruissellements en amont du bassin versant en favorisant l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales. L'ensemble de ces « éléments » assure ainsi un rôle prépondérant dans la lutte contre les inondations à Saint-Jacques-sur-Darnétal (habitations, voiries...) mais également pour les communes en fond de vallée.

Les haies, talus, fossés, bois, mares sont ainsi à conserver pour ces raisons (*cf carte du bilan hydrologique en annexe*).

#### La valeur patrimoniale des différents éléments constitutifs du paysage :

Les haies, fossés et talus sont les traces de l'ancien paysage bocager. Certains de ces éléments n'ont pas été détruits par les remembrements et ont encore un usage agricole ou limitent les parcelles privées. Les arbres façonnent également le paysage. Tout comme les haies, les alignements d'arbres sont pour la plupart plantés en limite de parcelles souvent sur un talus, notamment autour des corps de fermes pouvant ainsi rappeler les clos masures (exemple de la ferme rue de la Brûlée), élément de référence du paysage haut normand. Des vergers sont repérés dans les fermes, ils sont principalement constitués de pommiers et de poiriers.

Ces éléments naturels participent ainsi à la constitution du cadre de vie qualitatif et préservé de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

#### Rappel du rôle hydrologique du système fossés/talus/haies :

Ces éléments constitutifs du paysage retiennent également l'attention pour leur rôle essentiel dans la gestion des ruissellements et de l'infiltration, dans la protection des ressources (qualité des sols et des eaux), dans la protection des cultures (lutte contre l'érosion mécanique des vents, et dans la gestion de la biodiversité (potentiel d'accueil pour la faune).

#### Le rôle paysager et écologique des mares :

Les mares constituent un autre point d'intérêt du paysage de Saint-Jacques-sur-Darnétal. Deux types de mares sont à distinguer :

- les mares « artificielles » construites pour la gestion des eaux de pluie
- les mares « naturelles » utilisées autrefois comme lieu de breuvage pour les animaux. Elles sont pour la plupart situées à proximité des fermes et sont repérables à la ceinture d'arbres qui les habillent.

Au même titre que la végétation remarquable, les mares jouent un rôle dans la gestion de l'eau (ralentissement du ruissellement, lutte contre l'érosion des terres agricoles notamment, temporisation de l'infiltration), dans la mise en valeur paysagère (patrimoine naturel), dans le maintien de la biodiversité.

**ARBRES ET ENSEMBLES D'ARBRES**

**Tableau de recensement des éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique (L.123-1-5-7° CU) :**

N°	Adresse	Propriétaire	Désignation	Photo/ Précisions
1	RN 31	M Jean	Frêne Pleureur	
2	RN 31		Séquoia	
3	rue de Bourgard	Verreman	Séquoia	

4	20 rue de Verdun	Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal	Marronnier Parc de la Mairie	
5	20 rue de Verdun	Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal	Cèdre Parc de la Mairie	
6	682 rue du Général de Gaulle	Lefrancois	Houx rue du Pont Bleu	
7	Rue des Canadiens	Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal	Arbre à côté de la Chapelle de Quévreville	
8	3010 rue des Canadiens	Mme Faye	Arbres bordant la RD 7 (hêtres, érables, saule)	

9	20 rue de Verdun	Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal	Marronniers Parc de la Mairie	
10	20 rue de Verdun	Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal	Bois jouxtant le Parc de la Mairie	
11	Rue du Parc	Sœurs de la Compassion	Arbres de l'entrée Castel Saint Jacques	
12	400 rue du Plis	Bonnet	Peupliers et tilleuls sillons sillons du Plis	
13	Parking rue des Acacias	Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal	Alignement de tilleuls	

14	3955 rue des canadiens	Martin-Lenoir	Alignement d'arbres	
15	Parking rue des Acacias	Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal	Alignement Tilleuls	
16	Rue des Canadiens	M Bara	Alignement d'arbres	
17	20 rue de Verdun	Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal	Arbres jouxtant l'église	
18	77 rue de Bourgard	Verreman	Alignement d'arbres (hêtres)	

19	Rue de Forgettes	Heldebaume	Chêne	
----	------------------	------------	-------	--

**HAIES**

Tableau de recensement des éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique (L.123-1-5-7° CU) :

N°	Adresse	Propriétaire	Photo/ Précisions
1	Chemin de la Loge aux Pauvres		
2	Chemin de la Pommeraie		
3	Chemin entre la rue des Canadiens et route de Préaux		
4	Chemin ferme Martin Lenoir	Martin Lenoir	

5	Chemin Lejail rue des Pommeraies		
6	Chemin de la Loge aux Pauvres		
7	Coté plaine sud		
8	Route de Préaux 2		
9	Route de Préaux 3		

10	Route de Préaux		
11	Rue de la Brûlée		
12	Rue de la Loge aux Pauvres		
13	112 Rue de Verdun		
14	1021 Rue des Canadiens	Rimbert	

15			
16	2547 Rue des Canadiens	Hemard J.C.	
17	Rue des Canadiens à coté du 3637		
18	Rue des Canadiens Chapelle		
19	Rue des Canadiens entre rues Verte et Bois Tison		

20	Rue des Canadiens face à FAYE		
21	Rue des Canadiens	Faye	
22	Rue des Canadiens Ferme PERRE	PERRE	
23	Rue des Canadiens	Hémard	
24	n° 3712 Rue des Canadiens	PERRE	

25	Rue des Canadiens vers Roncherolles		
26	Rue des Forgettes à partir de la rue des Jonquets		
27	Rue des Forgettes		
28	Rue des Jonquets		
29	Rue des la Brûlée à partir de la rue des Jonsquets		

30	900 Rue des Forgettes coté plaine sud		
31	Rue des Jonquets à partir de la rue des Forgettes		
32	Rue du Bois Tison à partir de Bourgard		
33	Rue du Bourgard coté ferme Verreman		
34	Rue du général de Gaulle Lotissement Vieux Pressoir		

35	Rue du Parc Castel St Jacques		
36	Rue du Pont Bleu parc Mairie		
37	Rue du Pont Bleu		
38	Rue du Pont de Beaulieu à partir du centre équestre		
39	Rue du Richebourg-Rue des Canadiens		

40	Rue Verte		
41	Sente des Forgettes après le 253		
42	sente des Forgettes avant le 253		
43	Sente des Merisiers		
44	rue des Canadiens	Terrain Quenedey	

## MARES

**Tableau de recensement des éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (L.123-1-5-7° CU). Les mares ont un rôle double, paysager et hydrologique**

N°	Lieu dit	Propriétaire	Section cadastrale	N°	Photo/ Précisions
1	681, rue du Gal de Gaulle	Mme Constant	AA	199	
2	681, rue du Gal de Gaulle	Mme Constant	AA	199	
3	Le Grand Pressoir	Mme Duval	AB	22	
4	Le Grand Pressoir	Mme Duval	AB	22	

5	Le Grand Pressoir	Melle Durel	AB	93	
6	Le Bourgard	M & Mme Verreman	AC	83	
7	Le Bourgard	M & Mme Verreman	AC	83	
8	Le Bourgard	M & Mme Verreman	AC	83	
9	Village	M et Mme Mulot	AD	40	

10	Village	M et Mme Mulot	AD	19	
11	Village	Commune de Saint- Jacques sur- Darnétal	AD	21 9	
12	1, rue du stade	Commune de Saint- Jacques sur- Darnétal	AD	15 0	
13	Hameau de la Table de Pierre	M Accard	AL	27	
14	Hameau de la Table de Pierre	Commune de Saint- Jacques sur- Darnétal	AL	21	

15	Hameau de Quevreville	M et Mme Verreman	AM	32	
16	Hameau de Quevreville	M et Mme Verreman	AM	32	
17	242, Route de Préau	M et Mme Braund	AM	63	
18	242, Route de Préau	M et Mme Braund	AM	63	
19	115, sente des Forgettes	M et Mme Randriatsitohaina	AM	95	

20	3550, rue des Canadiens	M et Mme Pierre	AN	4	
21	3550, rue des Canadiens	M et Mme Pierre	AN	4	
22	3995, rue des Canadiens	Mme Brayer	AN	88	
23	Rue des Canadiens	M et Mme Robillard	AN	5	
24	3387, rue des Canadiens	M et Mme Perrin	AN	49	

25	3010, rue des Canadiens	Mme Quatromme	AN	110	
25	3010, rue des Canadiens	Mme Quatromme	AN	110	
26	2909, rue des Canadiens	M et Mme Lecat	AN	37	
27	2887, rue des Canadiens	M Schuster	AN	92	
28	Hameau les Jonquets	M et Mme Gallier	AO	75	

29	Hameau les Jonquets	Mme LECOHIER	AP	28	
30	1074, rue des Jonquets	M Doucet	AP	30	
31	535, rue du Pont de Beaulieu	M Artus	AP	24	
32	535, rue du Pont de Beaulieu	M Artus	AP	24	
33	1267, rue du Richebourg	M et Mme Legrand	AP	37	

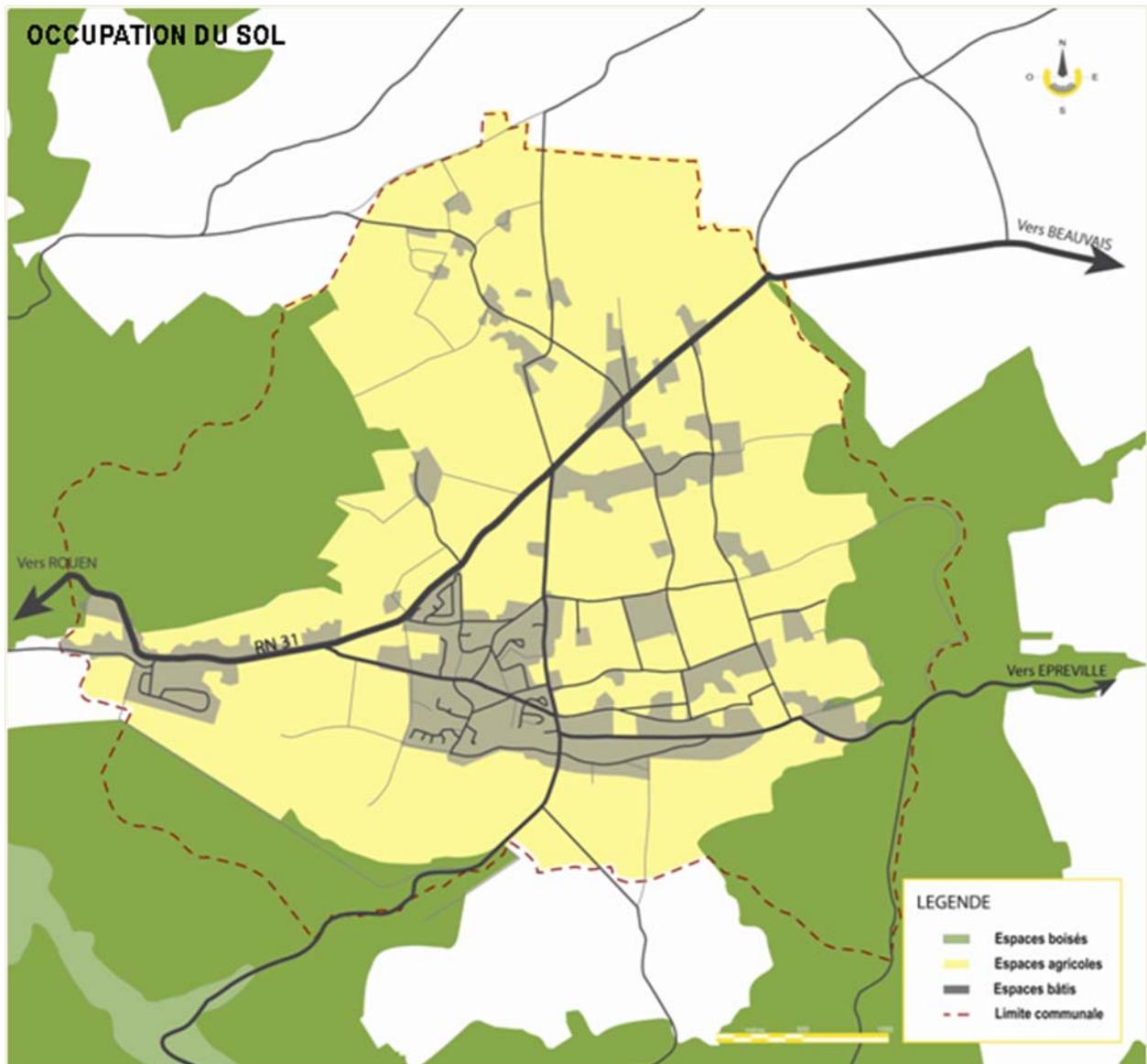
34	1267, rue du Richebourg	M et Mme Legrand	AP	37	
35	Hameau des Vatines	M et Mme Godefroy	AS	57	
36	1150, rue de la Brulée	M et Mme Danet	AS	29	
37	1150, rue de la Brulée	M et Mme Danet	AS	29	
38	1471, rue des Canadiens	M et Mme Bara	AV	99	

39	1471, rue des Canadiens	M et Mme Bara	AV	99	
40	1471, rue des Canadiens	M et Mme Bara	AV	99	

## 4. PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BATI

3 grandes unités paysagères se distinguent :

- Les espaces boisés qui ceinturent le panorama
- Les espaces agricoles qui présentent une certaine diversité grâce à l'élevage
- les espaces urbanisés correspondant au développement du village autour d'un centre et des hameaux en position soit de satellites, soit de groupement urbain se rattachant au centre





## 4.1 LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL

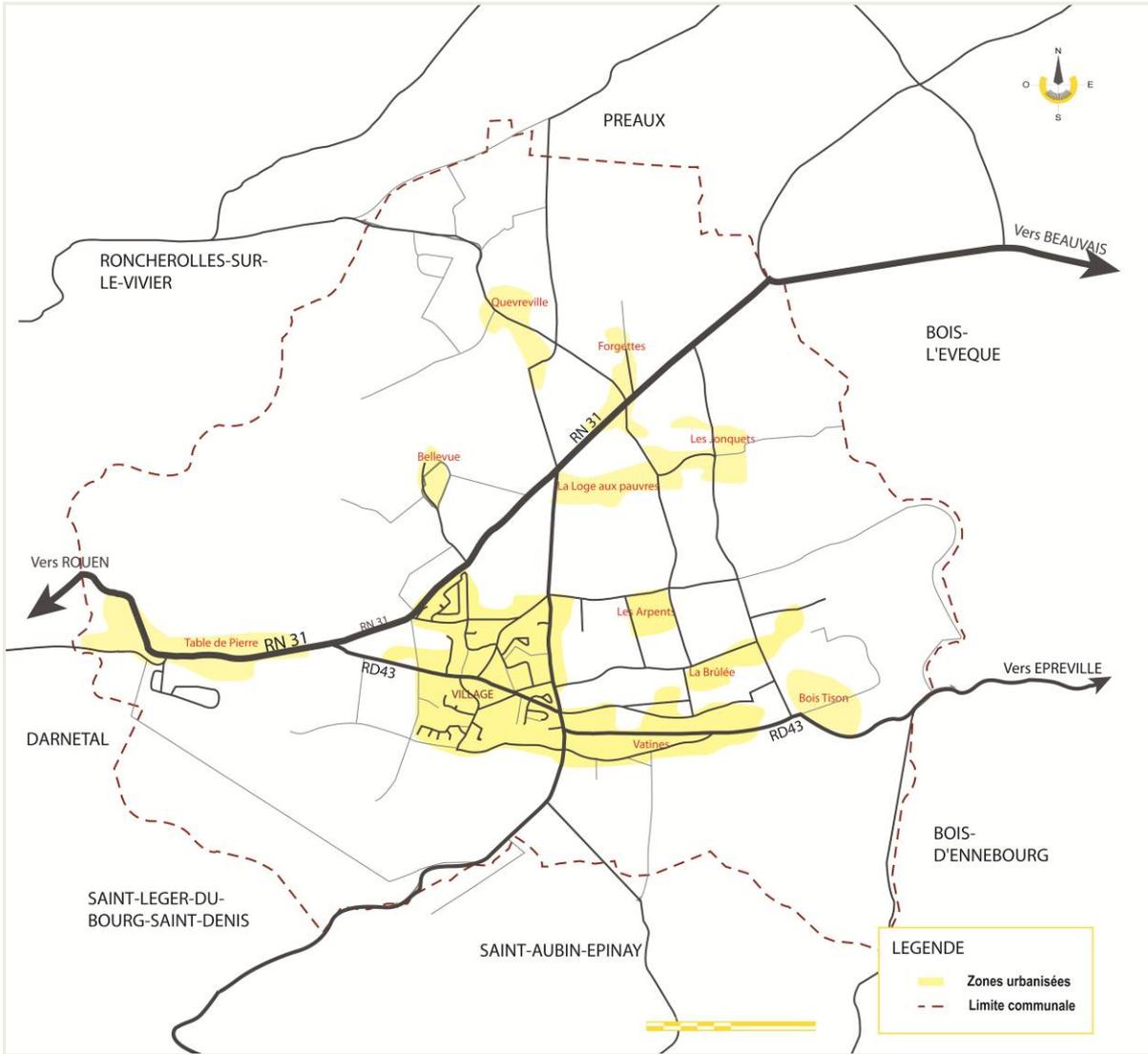
La commune s'est formée par la fusion en 1825 de Saint-Jacques-sur-Darnétal et de Quévreville-la-Millon qui est un des plus grands hameaux. Une dizaine de hameaux composent aujourd'hui le territoire communal.

La configuration urbaine est le fruit d'une évolution typique d'une commune au caractère rural, située à l'interface entre la ville et la campagne.

L'urbanisation s'y est développée progressivement autour des pôles générateurs d'activités (agricultures et production artisanale), et le long des chemins agricoles.

La résultante en est la production d'espaces libres au cœur des îlots formés par l'implantation des zones bâties sur les voies périmétriques, notables dans le bourg.

La loi SRU a pour finalité de lutter contre le mitage des territoires naturels. **La question du devenir de ces espaces libres se pose en matière d'extension de l'urbanisation.**



- La constitution progressive du centre bourg

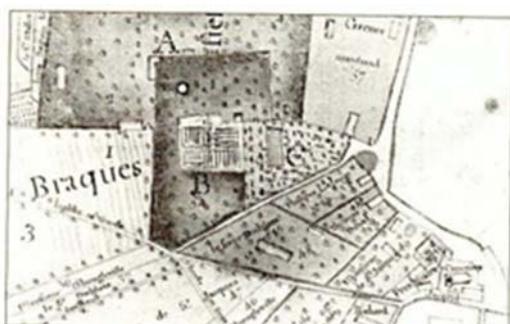
Le cœur du village - compris entre la rue des Pommerais, rue du Nouveau Monde, rue des Canadiens et la rue du Pont Bleu - s'est développé à partir du noyau ancien constitué de l'église, la mairie, et autour des voies. Les lotissements, équipements et commerces s'y sont ensuite greffés.

Les extraits du cadastre du 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle laissent supposer la présence de grandes propriétés sur le territoire. Certaines sont devenues des lieux-dits comme la ferme de Monsieur Legros aujourd'hui découpée en plusieurs parcelles. La mairie et son parc étaient également une grande propriété familiale avant d'être acquis par la commune.

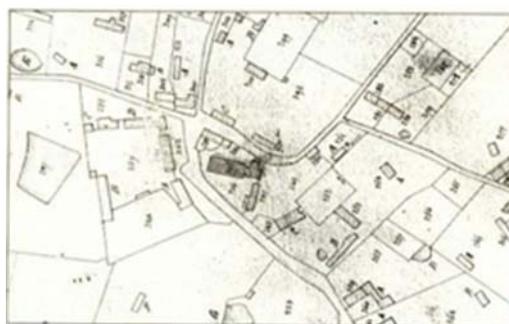
L'urbanisation s'est faite ensuite dans ces grandes parcelles, par des opérations de lotissements ponctuelles, entraînant parfois un manque de cohérence entre elles et avec le noyau ancien. Ces lotissements sont pour la plupart repliés sur eux même et ne possèdent qu'une connexion avec le tissu urbain existant (lotissement en forme de raquette).

La variété dans le bâti est également importante : bâtiments agricoles dispersés, maisons de maîtres, bâtiments commerciaux, constructions à l'alignement ou en retrait sur un ou deux niveaux, etc. La densité du bourg est inégalement répartie. Les secteurs les plus denses sont situés le long des réseaux et les moins denses correspondent aux cœurs d'îlot.

Situé au Sud du territoire, le bourg Saint-Jacques-sur-Darnétal joue aujourd'hui son rôle de cœur de village, il concentre une offre variée et conséquente en services, équipements et commerces. Il a connu ces 30 dernières années un développement qui en fait la principale zone urbanisée de la commune. Son développement a créé une jonction avec le hameau des Vatines pour ainsi former une seule entité urbaine. Toutefois, le développement du bourg et de ce hameau ne résulte pas d'une même logique.



Extrait du cadastre de Saint-Jacques-sur-Darnétal, 1756

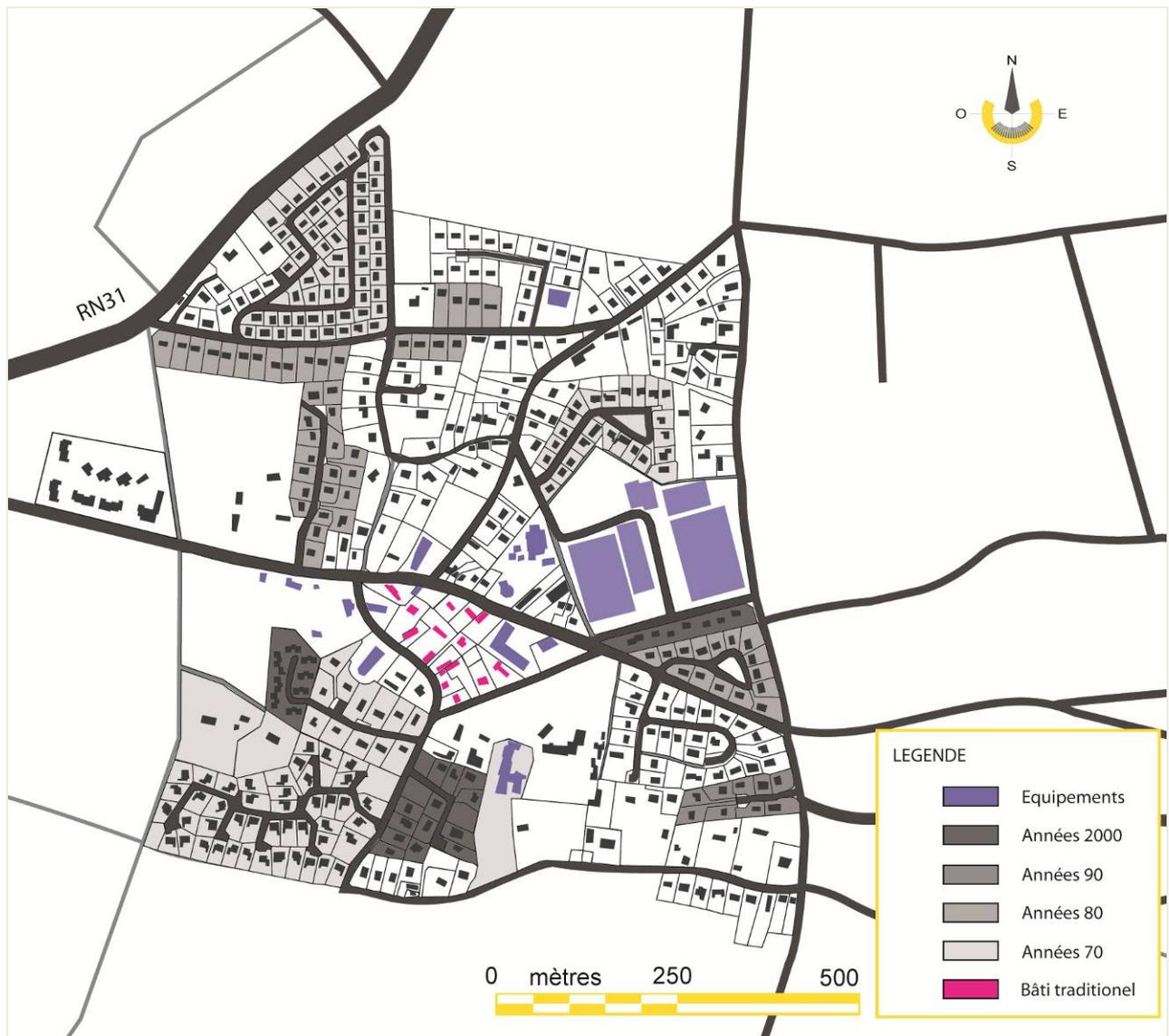


Extrait du cadastre de Saint-Jacques-sur-Darnétal, 1827

- Le développement récent : des poches de lotissement

L'urbanisation des 40 dernières années est surtout constituée d'opérations de lotissements, qui se sont développés sous forme de poche, à l'intérieur des îlots.

Ces zones loties sont des ensembles autonomes et ne participent pas au fonctionnement urbain d'ensemble.



- Un découpage parcellaire au coup par coup

La taille des parcelles varie de 400m<sup>2</sup> à 1500m<sup>2</sup>, du fait de la prédominance de la construction individuelle. Les schémas d'occupation du sol se sont développés sans rapport les uns avec les autres, et le rapport à la rue est souvent inexistant, au contraire du noyau original, constitutif du cœur de village. Les grandes parcelles agricoles ont été découpées selon des logiques foncières faisant peu de cas de l'organisation urbaine du village.

L'unité du village souffre de cet urbanisme de plan masse, qui ont constitués des masses autonomes et des développements urbains dissociés. **La cohérence entre les différentes formes urbaines peut se construire par le biais d'une action sur les espaces publics et les connexions, et un traitement particulier de l'interface public/privé.**



- La configuration des hameaux

*Le cas particulier du hameau des Vatines*

L'évolution du hameau des Vatines a suivi une logique particulière. Il s'est développé le long de trois axes - la rue des Vatines, la rue verte et la rue du Bois Tison - pour ensuite se rattacher au cœur du village. Il est composé d'habitations mais aussi de quelques enclaves agricoles.

Les constructions se sont implantées de la même façon c'est-à-dire perpendiculairement ou parallèlement à la voie publique et en retrait. La rue des Vatines bénéficie d'un traitement de l'espace public différent des autres rues : trottoirs, places de parking le long de la voirie, haie en limite de propriété. Quant à la rue Verte et la rue du Bois, elles offrent un caractère plus champêtre. Ce qui est notamment dû aux voiries plus sinueuses ainsi qu'aux haies.



*Rue Verte*



*Rue du Bois Tison*



*Rue des Vatines*



- les hameaux satellites

Les hameaux se sont développés selon des logiques propres de découpage des grandes propriétés foncières.

*Le hameau de Quévreville*

Situé au Nord de la commune, il est connecté à la RN par une route de campagne qui le relie jusqu'au centre bourg. Ce hameau s'est apparemment constitué autour de corps de fermes dont l'implantation centrale au cœur d'un grand domaine occupe les points hauts du relief. Le lieu dit de la "ferme de Monsieur le Gros", constitue un ensemble particulier dont le bâti est remarquable. La présence de nombreuses haies est à noter.



***Hameau de Queveville***



### ***Le Hameau de la Table de Pierre***

Important hameau situé à l'extrémité ouest du territoire. Son développement linéairement a suivi l'axe de la RN 31, qui traverse le tissu. Cette voie très passagère rend dangereux la fréquentation au hameau.

C'est un hameau qui s'apparente à un faubourg. Ses habitations, 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. Cependant, les habitations se caractérisent par un grand nombre de constructions de ville hautes R+1+C en brique, avec des toitures en ardoise avec coyau. Ses habitations sont soit en retrait soit en alignement de l'emprise publique.



*Hameau de la Table de Pierre*



*Le Hameau de la Belle vue*

Petit hameau localisé au nord ouest du territoire communal, aux abords des zones boisées et vallonnées.

Depuis son tissu, il se caractérise par des vues remarquables sur ce relief et ce paysage.

Il s'est développé le long d'une voie, ancienne et sinueuse bordée de haies vives et d'arbres. Son enveloppe bâtie est bien dessinée du fait de la présence d'un maillage végétal important qui favorise son intégration dans les paysages. Son tissu est mixte, il comprend aussi bien des constructions anciennes que récentes.

*Le Hameau des Forgettes*





Le hameau des Forgettes est situé au nord est du plateau agricole. Il s'étend au croisement de voies et est marqué par la traversé en son milieu de la RN 31.

Son tissu comprend aussi bien des habitations que quelques commerces implantés le long de la RN 31.

Son enveloppe est relativement bien dessinée par le biais de la haie qui souligne ses limites. Cependant, situé à proximité du hameau de la loge aux Pauvres qu'il jouxte au sud, l'on peut craindre une fusion.

Ce hameau se caractérise également par une vue remarquable sur la campagne depuis son tissu. L'on peut noter aussi la présence d'habitations en brique de type rural et urbaine sur sa partie Nord.



#### *Le hameau de la Loge aux Pauvres*

Il est situé au sud est du plateau agricole. Il est bordé au nord par le hameau des Forgettes et par le passage de la RN 31.

C'est un hameau important, dont l'enveloppe bâtie est bien définie, aux limites soulignées par la présence de haies vives qui marquent également l'intérieur de son tissu bâti. Il s'étend linéairement d'ouest en est. Il s'est développé aussi bien au croisement de voies que linéairement le long de voie.

Son tissu comprend principalement des habitations aussi bien anciennes que récentes.

Sur sa limite nord ouest, long peut lire la variété des mises en œuvre aussi bien au niveau du bâti que des traitements des limites entre espace privé et public qui rendent parfois la lecture confuse des limites du hameau.

*Les hameaux des Arpents et de la Brûlée* sont situés au sud est du plateau agricole à proximité du bourg.

Leurs enveloppes sont bien définies ainsi que leurs limites soulignées par la présence de haies vives.

Le hameau des arpent moins important est de forme rectangulaire. Le hameau de la Brûlée plus important est marqué par la présence d'une exploitation agricole situé sur son extrémité est. L'ensemble des tissus bâtis se composent principalement d'habitations anciennes et récentes. L'on peut noter la présence dans ces hameaux d'habitations implantées en fond de parcelle créant depuis l'entrée des parcelles des effets de perspectives.

#### *Le hameau du Bois Tison*



Est un petit hameau implanté à l'extrémité sud est du territoire et à l'extrémité est du bourg qu'il jouxte. Il est composé de quelques habitations et de petites entreprises artisanales implantées dans une zone boisée qui caractérise le hameau.

## 4.2. ANALYSE PAYSAGERE

Les paysages de Saint-Jacques-sur-Darnétal présentent une grande diversité notamment par les mouvements du relief qui opèrent sur le plateau agricole (open field), 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.



*Vue depuis la route de Gournay sur les paysages vallonnés de Saint Jacques*

*Le devenir de l'activité agricole, et notamment de l'élevage qui assure le maintien du paysage naturel est à prendre en compte dans son rôle quant au paysage.*

### *La prolongation de l'armature végétale dans les zones urbaines*

Les haies sont les anciennes traces du paysage bocager. Certaines n'ont pas été détruites par les remembrements et ont encore un usage agricole (limite de parcelle).

Mais pour la plupart elles délimitent l'espace privé. Dans le bourg, le long des voies, les haies constituent un écran derrière lesquels se cachent les jardins.

Les arbres façonnent également le paysage. Tout comme les haies, les alignements d'arbres sont pour la plupart plantés en limite de parcelles souvent sur un talus, notamment autour des corps de fermes pouvant ainsi rappeler les clos masures (exemple de la ferme rue de la Brûlée), élément de référence du paysage haut normand. Des vergers sont repérés dans les fermes, ils sont principalement constitués de pommiers et de poiriers.

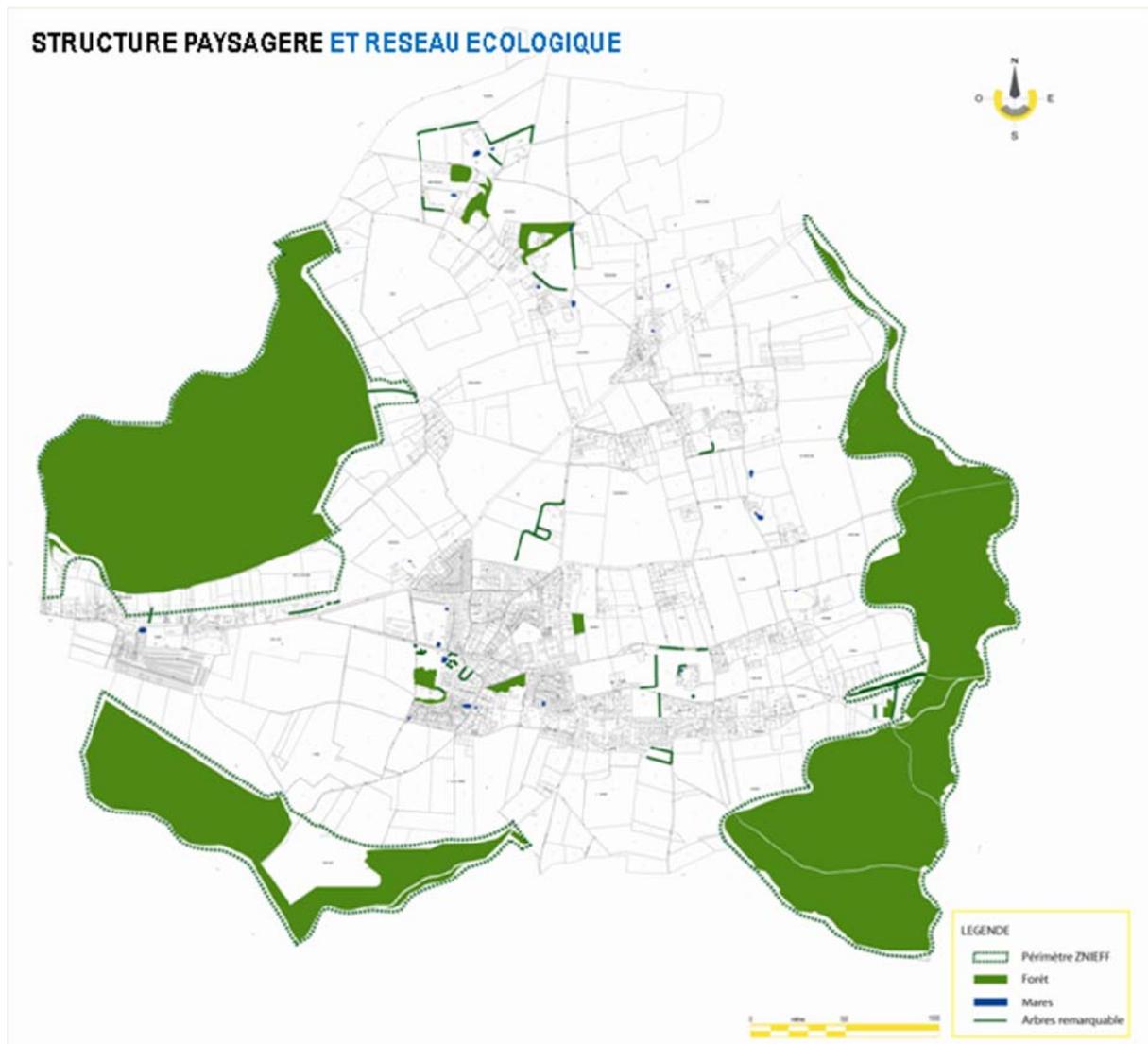
Les mares constituent un autre point d'intérêt du paysage de Saint-Jacques-sur-Darnétal. Deux types de mares sont à distinguer :

- les mares « artificielles » construites pour la gestion des eaux de pluie
- les mares « naturelles » utilisées autrefois comme lieu de breuvage pour les animaux. Elles sont pour la plupart situées à proximité des fermes et sont repérables à la ceinture d'arbres qui les habillent.

*Les mares dites « naturelles » ont un rôle essentiel dans la gestion des eaux mais elles font aussi partie du patrimoine de Saint Jacques. Leur mise en valeur ainsi que leur préservation est importante pour l'identité de la commune.*



*Rue du Meslay, vue sur Saint-Jacques-sur-Darnétal*



Tous ces éléments constitutifs du paysage (cultures, herbages, espaces boisés, haies, talus, fossés, mares, ...) forment un « réseau écologique » à l'échelle du territoire communal. Il sera porté une grande attention à la préservation de ce réseau, non seulement pour ses qualités paysagères, son rôle hydrologique, mais également en tant que support de la biodiversité.

## 4.3. ENTITES PAYSAGERES ET URBAINES

### 4.3.1. Les zones urbanisées

Les zones urbanisées qui se sont constituées au fil du temps se caractérisent par des identités architecturales et spatiales différentes :

- **Le bâti ancien**

*Les sites à caractère historique*

Plusieurs sites majeurs ont un réel caractère historique, ils s'articulent autour de :

- L'église qui a été édifiée en 1856 pour remplacer l'ancienne qui devenait trop vétuste. En conséquence, il a été décidé d'en construire une plus vaste tout d'abord au même emplacement puis de l'autre côté de l'actuelle rue de Verdun. La construction permit également de déplacer le cimetière et de construire une école de fille. La nef avait même été conservé et transformée en préau mais elle a été détruite dans les années 70.
- La chapelle Notre Dame de Quévreville réédifié au 19ème siècle à l'initiative d'une famille.
- Le château du village, acquis par la commune en 1985 avant d'être réaménagé en mairie en 1993.
- Les tombes chouannes
- Le calvaire de l'ancien cimetière



*La Mairie*



*Les tombes Chouannes*



*L'Eglise*



*La Chapelle*

*Ces sites présentent des qualités architecturales et participent à l'histoire de Saint Jacques.*



### *Les maisons de maître*

Ces bâtisses de bonne facture s'élèvent sur de grande parcelle, entourée d'arbre de haute tige. Elles participent à l'identité cossue du village.

### *Un assemblage de matériaux qui confère un style*

Le bâti que l'on qualifiera "de vernaculaire" est réparti sur toute la commune. De structure rustique en brique ou bois, les bâtiments révèlent une grande qualité dans le traitement des matériaux, ainsi qu'une particularité dans le mélange de ces matériaux. Le recours aux soubassements minéraux confère un sentiment de solidité des bâtisses. Cette particularité constructive s'est généralisée dans de nombreuses constructions et trouve son prolongement naturel dans les longères des corps de fermes comme dans les bâtiments du début 20<sup>ème</sup>.

### *Le bâti de l'époque industrielle*

Ces constructions de brique rouge sont les caractéristiques du développement industriel des vallées de l'Aubette et du Robec. Elles sont particulièrement représentées dans le hameau de la Table de Pierre où, fin 19<sup>ème</sup>, s'est développé l'usine de la briqueterie.



*Bâtiouvier*

*Ce patrimoine bâti présente des qualités architecturales et participe à l'histoire et à l'identité de Saint Jacques*

*Les corps de ferme*

Particulièrement implantés selon la typologie des clos-masures, les corps de ferme sont traditionnellement composés de grandes bâtisses en brique, abritant grange, charreterie. Certaines de ces anciennes granges sont aujourd'hui rénovées et notamment utilisées comme habitation.



*Granges rénovées, rue des Canadiens*



*Granges, rue des pommerais*



*Granges rénovées, rue des Canadiens*

▪ **Les éléments remarquables présentant un intérêt patrimonial**

L'inventaire général du patrimoine culturel « recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique ». L'ensemble de ces éléments est rassemblé dans le tableau suivant :

TITRE et adresse	EPOQUE	ETAT
Manoir du Plix		détruit
Ferme	18e siècle (?)	propriété privée
Maison	1ère moitié 19e siècle	propriété privée
Eglise Paroissiale Saint Jacques		détruit
Ferme	3e quart 19e siècle (?)	propriété privée
Maison	18e siècle	propriété privée
Manoir	2e quart 18e siècle	détruit
Eglise paroissiale	3e quart 19e siècle	propriété communale
Croix monumentale	16e siècle	propriété communale
Manoir		détruit
Manoir	17e siècle (?) ; 18e siècle	propriété communale
Maison	18e siècle	propriété privée
Ferme	18e siècle (?)	propriété privée
Briqueterie	4e quart 19e siècle (?)	propriété privée
Maison	2e moitié 18e siècle	propriété privée
Maisons, Fermes	17e siècle ; 18e siècle ; 19e siècle	
Croix Monumentale	16e siècle	propriété communale
Manoir	17e siècle (?)	
Eglise Paroissiale Notre-Dame	2e quart 19e siècle	détruit

Source des données : *Inventaire Général du Patrimoine Culturel: les bases de données documentaires de l'architecture et du patrimoine* ([http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr)).

- **Le bâti récent**

*Les lotissements*

Implantés en majorité dans le secteur du centre bourg, ils ont souvent peu de façades sur les voies de bordure et les accès sont formalisés par des impasses. Le manque de prise en compte du caractère champêtre et vernaculaire du territoire amène à une intégration plus délicate de ces zones loties.

*Les locaux d'activités, équipements et structure commerciale*

Les bâtiments d'activité ne dérogent pas au profil classique de "boite à chaussure". de faible et moyennes surfaces, les locaux d'activités se composent de hangars à ossature poteaux/poutre revêtu d'un bardage métallique dont le traitement architectural ne reflète que la fonction.

- Les équipements et services publics qui sont implantés dans le centre bourg étonnent par leur gabarit imposant (vaste complexes sportifs, écoles, salle des fêtes) de ce fait, leur référence à la puissance publique est très marquée.

- Les commerces sont principalement regroupés dans le centre et s'organisent en galerie commerciale, permettant leur identification immédiate.



*Lotissement*



*Maison individuelle à Quévreville*



*ZA Briqueterie*



*Entreprise située à Quévreville*

*La cohérence s'exerce difficilement entre les typologies d'occupation du sol issue de la constitution initiale du village, et ces nouvelles zones loties, s'en créent des contradictions qui nuisent à l'identité globale du village.*

#### 4.3.2. Les zones non urbanisées

- **Espaces publics et espaces verts**

Le parc de la mairie, situé au cœur du village, est le seul espace public aménagé. Cet espace vert de qualité est composé d'un bassin, de plantation et de grande pelouse. Son accès est facilité par le parking de la mairie.

- **Espaces naturels**

Ils sont constitués par les espaces boisés. Ces espaces forment un arrière plan forestier omniprésent et qualitatif. Ils participent pleinement à l'identité et l'image de la commune.

- **Espaces à caractère agricole**

Ils représentent la majorité de la surface totale de la commune. Ils sont principalement composés de prairie mais aussi de cultures céréalières (blé, maïs, colza).



*Stade*



*Parc de la mairie*



*Espace agricole*

## Une qualité de vie de bourg rural...



**...aux portes de l'agglomération**

## 5. SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol, sont des limites administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Elles figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat, annexée à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Les SUP sont de quatre types : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à la conservation de certaines ressources et équipements, à la défense nationale ainsi qu'à la salubrité et sécurité publiques.

A l'expiration d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandeurs d'autorisations d'occupation du sol.

Les servitudes relatives au territoire communal de Saint-Jacques-sur-Darnétal sont répertoriées sur le plan des servitudes ; il s'agit de :

- A5 : servitude relative aux canalisations d'eau potable et d'assainissement (cf. annexe sanitaire)
  
- AS1 : servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine
  - Puits P1 et forage F1 d'eau potable situés à Saint-Aubin-Epinay : BRGM 100-2-44 et 100-2-48 (AP du 3 août 1993)
  - Captage des Longues Raies situé à Saint-Aubin-Epinay : 100-2-58 (AP du 27 mars 1995)
  
- I4 : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
  - 2 x 90 KV – Raccordement du poste de CAZERIE sur la ligne BOIS GUILLAUME MANOIR
  
- INT1 : cimetière
  - cimetière de Saint-Jacques-sur-Darnétal
  
- PT2 : servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant La protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état
  - Station de BOIS D'ENNEBOURG
  - Faisceau hertzien BOIS D'ENNEBOURG LE MANOIR
  - Faisceau hertzien Buchy – Mesnil-Esnard

ATOUTS / QUALITES/POINTS FORTS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES
<p><b>Structure urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiance naturelle des chemins et routes du village =&gt; propice à susciter des circuits de promenade</li> <li>- Logique urbaine claire basée sur un centre bourg et des hameaux satellites =&gt; le centre joue son rôle de centre.</li> <li>- diversité des ambiances propres, du paysage urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maillage viaire peu lisible, hiérarchie des voies peu formalisée, gabarits inégaux</li> <li>absence de liaisons internes, pas de perméabilité des îlots</li> <li>- Développement urbain différencié entre le centre et les hameaux <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement urbain ayant isolé les cœurs d'îlots et créé des poches vides</li> <li>- Typologie constructive des lotissements uniforme, produisant des ensembles en autarcie, disloquant le territoire, et « tuant l'ambiance » des hameaux.</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <i>Sécurisation des circulations : structuration du réseau pour une meilleure lisibilité et structuration de liaisons</i></li> <li>⇒ <i>Connexions à formaliser à l'intérieur des quartiers et avec les hameaux : développement des circulations douces</i></li> <li>⇒ <i>Zones vides à reconquérir + principes de non mitage du territoire naturel : Reconquête des espaces délaissés des cœurs d'îlots</i></li> <li>⇒ <i>Une urbanisation à maîtriser de façon adaptée selon le centre et les hameaux</i></li> <li>⇒ <i>Retrouver une cohérence d'ensemble sur la commune : intervention sur les espaces publics comme liant</i></li> </ul>	

ATOUTS / QUALITES/POINTS FORTS	POINTS FAIBLES / CONTRAINTES
<p><b>Le cadre de vie et l'environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un patrimoine bâti de qualité (particularité constructive, volume...)</li> <li>- Des éléments témoins de l'Histoire du village</li> <li>- Armature végétale des haies et mares ayant une action bénéfique sur la gestion environnementale et sur la qualité du paysage</li> <li>- Cadre naturel de qualité très présent (Panoramas larges, relief...) qui font la spécificité de Saint-Jacques-sur-Darnétal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombreux soupçons de cavités</li> <li>- Petit patrimoine remarquable en péril</li> <li>- Haies, arbres et mares menacés par une urbanisation non raisonnée</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <i>mise en valeur des éléments phares du paysage, du bâti et du cadre de vie : protection à assurer</i></li> <li>⇒ <i>Mise en avant des éléments qualitatifs qui fabriquent l'image de Saint-Jacques-sur-Darnétal, son identité de référence</i></li> </ul> <p><i>Les enjeux environnementaux se répartissent autour de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <i>Risques à gérer</i></li> <li>⇒ <i>Patrimoine bâti à mettre en valeur et à protéger</i></li> <li>⇒ <i>Environnement naturel des espaces boisés et diversité du paysage agricole à maintenir</i></li> </ul>	



# **3 LES GRANDS ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE**

### **Démographie et socio économie de l'habitat**

- ⇒ Accompagner le vieillissement des ménages sur la commune (réduction de la taille des ménages, services adaptés, et proximité des liaisons et déplacements, anticiper le départ des personnes âgées vers des pôles de centralité...)
- ⇒ Favoriser les mouvements de décohabitation sur la commune.
- ⇒ Diversifier l'offre de logements pour créer les conditions favorables à l'installation de nouveaux ménages.
- ⇒ Nouvelles typologies d'habitat.

### **Les activités**

- ⇒ Quelle évolutivité dans l'accueil de nouvelles activités (la zone Briqueterie est occupée à 100% ; attractivité en terme d'accueil éventuel de nouvelles entreprises) ?
- ⇒ Question de la répartition future céréale / élevage
- ⇒ Question de la pérennité des exploitations et du devenir du bâti des fermes

### **Les équipements**

- ⇒ Quelle capacité des équipements à accueillir de nouvelles populations ? (fonction de l'objectif démographique à atteindre)
- ⇒ Accessibilité depuis les polarités et zones de future urbanisation ?

### **Structure urbaine**

- ⇒ Sécurisation des circulations : structuration du réseau pour une meilleure lisibilité et structuration de liaisons
- ⇒ Connexions à formaliser à l'intérieur des quartiers et avec les hameaux : développement des circulations douces
- ⇒ Zones vides à reconquérir + principes de non mitage du territoire naturel : Reconquête des espaces délaissés des cœurs d'îlots
- ⇒ Une urbanisation à maîtriser de façon adaptée selon le centre et les hameaux
- ⇒ Retrouver une cohérence d'ensemble sur la commune : intervention sur les espaces publics comme liant

### **Le cadre de vie et l'environnement**

- ⇒ Mise en valeur des éléments phares du paysage, du bâti et du cadre de vie : protection à assurer
- ⇒ Mise en avant des éléments qualitatifs qui fabriquent l'image de Saint Jacques, son identité de référence

Les enjeux environnementaux correspondent :

- ⇒ Aux risques naturels à gérer
- ⇒ Au patrimoine bâti à mettre en valeur et à protéger
- ⇒ A l'environnement naturel des espaces boisés et la diversité du paysage agricole à maintenir
- ⇒ A la préservation des éléments qui participent à l'armature paysagère ainsi qu'au processus de gestion hydrologique des ruissellements



# **4 LES JUSTIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

# 1. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX

Le projet de PLU de la ville de Saint-Jacques-sur-Darnétal doit s'articuler avec les orientations des documents de planification territoriale et les politiques sectorielles auxquelles elle est associée.

Notons que le PLU de Saint-Jacques-sur-Darnétal **intègre les prescriptions antérieures à la loi Grenelle II**. Néanmoins, la Ville a souhaité dès aujourd'hui **mettre en œuvre un projet qui s'engage vers le développement durable** permet d'assurer le développement de son territoire dans le respect des objectifs du développement durable :

- un développement urbain maîtrisé,
- une revitalisation du centre-bourg,
- une utilisation économe des espaces naturels,
- une diversité des fonctions urbaines et rurales, et une mixité dans l'habitat,
- une maîtrise des dépenses énergétiques,
- une diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs,
- la prévention des risques.

D'autre part, il est indispensable que les orientations du PLU soient compatibles avec ces documents supérieurs :

*La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine*

<b>Enjeux et orientations de la DTA à Saint-Jacques-sur-Darnétal</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<u>Les déplacements</u> : projet de contournement Est	Hiérarchiser le réseau pour une circulation sécurisée (Axe 3 du PADD)
<u>Les espaces naturels et le paysage</u> : un tiers de la commune est occupé par des espaces boisés dont une partie sont classés comme des espaces naturels majeurs à protéger ; la ceinture verte est à conforter	Valoriser et pérenniser la qualité du cadre de vie ; Mettre en place une protection des éléments majeurs du territoire ; Porter attention aux franges urbaines qui caractérisent la vitrine de Saint-Jacques-sur-Darnétal (Axe 4 du PADD)

*Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire*

<b>Objectifs opérationnels généraux du SRADT</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<u>Les déplacements</u> : Une gestion performante et durable des déplacements	Hiérarchiser le réseau pour une circulation sécurisée ; poursuivre et renforcer le réseau des déplacements doux (Axe 3 du PADD)
<u>Dynamique urbaine et économique</u> : Amélioration des conditions d'exercice de l'activité agricole, à travers une maîtrise foncière plus rigoureuse de l'espace ; Consolidation de l'activité et de l'attractivité touristique régionale	Organiser la densité des zones d'habitat dans le cadre d'une cohérence globale ; conforter la polarité existante du centre-bourg (Axe 1 du PADD) Permettre le maintien de l'activité agricole ; Tirer parti des éléments naturels et patrimoniaux pour développer la filière touristique (Axe 5 du PADD)
<u>Mixité urbaine et sociale</u> : Recherche d'un meilleur équilibre dans la répartition territoriale de la mixité urbaine et de l'offre de logements sociaux ; Adaptation et qualification de l'offre de logement	Favoriser l'installation de nouveaux ménages ; Assurer le parcours résidentiel sur la commune (Axe 2 du PADD)
<u>Les espaces naturels et le paysage</u> : Préservation, reconquête et valorisation du patrimoine naturel et des paysages ; Connaissance et maîtrise des risques naturels et technologiques	Valoriser et pérenniser la qualité du cadre de vie ; Mettre en place une protection des éléments majeurs du territoire (Axe 4 du PADD)

Le Plan de Déplacement Régional

<b>Enjeux et orientations du PDR à Saint-Jacques-sur-Darnétal</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<u>Les déplacements</u> : répondre à des enjeux de déplacements locaux, péri-urbains et ruraux ; organiser le territoire pour assurer des transports durables et transformer le mode d'organisation des transports collectifs ; Saint-Jacques-sur-Darnétal se place sur un axe routier majeur et structurant de la Haute-Normandie, la RN31	Améliorer la lisibilité du maillage viaire ; Hiérarchiser le réseau ; Renforcer les liaisons entre les différents secteurs urbains ; Poursuivre et renforcer le réseau des déplacements doux (Axe 3 du PADD)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie

<b>Orientations et enjeux généraux du SDAGE</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<u>Les espaces naturels et le paysage</u> : Obtenir en 2015 un "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau ; Limiter et prévenir le risque d'inondation	Valoriser et pérenniser la qualité du cadre de vie (Axe 4 du PADD)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<b>Orientations et enjeux majeurs du SAGE</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<u>Les espaces naturels et le paysage</u> : Sécuriser les biens et les personnes face aux risques d'inondation et de ruissellement	Valoriser et pérenniser la qualité du cadre de vie (Axe 4 du PADD)

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Rouen-Elbeuf

Rappel: la révision du schéma n'étant pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen Elbeuf est aujourd'hui caduque.

<b>Enjeux et orientations du SCoT à Saint-Jacques-sur-Darnétal</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<u>Dynamique urbaine</u> : Saint-Jacques-sur-Darnétal est un pôle périphérique au développement modéré : services, transports en commun, mixité de l'habitat et des fonctions, rayonnement intercommunal	Organiser le développement urbain autour des équipements et du centre-bourg (Axe 1 du PADD) Favoriser l'installation de nouveaux ménages et assurer le parcours résidentiel sur la commune (Axe 2 du PADD) Poursuivre et renforcer le réseau des déplacements doux (Axe 3 du PADD)
<u>Les espaces naturels et le paysage</u> : la commune	Valoriser et pérenniser la qualité du cadre de

est cernée par des espaces d'intérêts paysagers à préserver et mettre en valeur	vie (Axe 4 du PADD)
<u>Déplacements</u> : La RN31 est un axe structurant de l'agglomération ; la RD43 fait partie du réseau intrasectoriel de l'agglomération ; le projet de contournement Est devra faire l'objet d'un effort d'insertion	Améliorer la lisibilité du maillage viaire ; Hiérarchiser le réseau (Axe 3 du PADD)

*Le Plan de Déplacement Urbain de l'Agglomération Rouennaise*

<b>Enjeux et orientations du PDU à Saint-Jacques-sur-Darnétal</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<u>Les déplacements</u> : détourner le trafic du centre ; promouvoir les modes doux	Hiérarchiser le réseau pour une circulation sécurisée; Poursuivre et renforcer le réseau des déplacements doux (Axe 3 du PADD)

*Le Programme Local de l'Habitat*

<b>Enjeux et orientations du PLH à Saint-Jacques-sur-Darnétal</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<u>Mixité urbaine et sociale</u> : Réhabiliter le parc ancien ; Développer l'offre en accession à coûts maîtrisés ; Développer une offre locative très sociale	Favoriser l'installation de nouveaux ménages ; Assurer le parcours résidentiel sur la commune ; veiller au renouvellement urbain (Axe 2 du PADD)

*Le Schéma de Développement Commercial de l'Agglomération Rouen-Elbeuf*

<b>Enjeux et orientations du Schéma de Développement Commercial à Saint-Jacques-sur-Darnétal</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<u>Dynamique urbain et économique</u> : Développer l'offre commerciale en prenant appui sur les structures existantes ; renforcer l'offre commerciale de proximité	Conforter la polarité existante du centre bourg (Axe 1 du PADD) Renforcer les liaisons entre les différents secteurs urbains (Axe 3 du PADD) Renforcer le centre-bourg en affirmant son rôle de pôle central (Axe 4 du PADD)

## 2. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les grands axes développés dans le PADD sont :

- Organiser le développement urbain de Saint-Jacques-sur-Darnétal autour des équipements et du centre bourg dans un souci de développement durable.
- Permettre l'évolution démographique et l'accroissement de la population dans un souci de développement durable.
- Structurer le maillage viaire en redonnant de la place aux espaces publics.
- Valoriser et pérenniser le cadre de vie, l'environnement et le patrimoine.
- Assurer le développement économique de la ville selon une approche durable.

Les choix du développement de Saint-Jacques-sur-Darnétal peuvent être expliqués comme suit :

### 2.1. STRUCTURER ET IDENTIFIER UNE CENTRALITE FORTE : LE CENTRE BOURG

Un des objectifs du PADD de Saint-Jacques-sur-Darnétal est de faire du centre-bourg le pôle central de la commune, regroupant les différents services, commerces de proximité et les équipements.

Un renforcement de la densité y est proposé afin de **lutter contre l'étalement urbain, d'économiser le foncier naturel et agricole, le tout dans un processus de développement durable.**

Cette **concentration du développement autour du centre-bourg** permet ainsi de préserver l'armature de services, commerces, équipements existants en rassemblant la population nouvelle à proximité de ce secteur central et de participer à limiter les gaz à effet de serre en concentrant la population dans les secteurs **desservis par les transports en commun.**

### 2.2. VALORISER ET PERENNISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE, SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET PATRIMONIAL

Bien que se situant à quelques kilomètres de Rouen, la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal, bénéficie d'un cadre de vie calme et serein, tout en étant très proche d'un centre urbain majeur d'agglomération. Les caractéristiques rurales et forestières de l'environnement immédiat confèrent à la commune son identité, et les projets d'aménagements doivent garantir la prise en compte de cette armature paysagère de qualité.

Cela passe notamment par la **préservation d'éléments naturels paysagers** tels les mares, talus, fossés, alignements d'arbres, jouant en outre un rôle hydrologique important.



De plus, le territoire communal abrite un **patrimoine bâti agricole qu'il est important de préserver et de valoriser**. Ces corps de ferme pourront devenir des lieux emblématiques de la commune (chambres d'hôtes, musées, lieux de ventre...) si des actions sont menées pour leur préservation.

### 2.2.1. Favoriser la mixité sociale

L'offre de logement actuellement présente sur Saint-Jacques-sur-Darnétal est constituée majoritairement **d'habitat individuel de grande surface**. La commune attire donc des personnes de catégories sociales identiques à la partie la plus représentée de la population (cadres supérieurs ou intermédiaires), et est très peu accessible aux jeunes ménages, célibataires, seniors ne pouvant plus assumer des grandes maisons. Ce contexte engendre également des ruptures importantes dans la possibilité de parcours résidentiel. Pour favoriser la mixité sociale, la commune souhaite **diversifier l'offre de logements** en proposant **des logements plus petits ainsi que du locatif**.

### 2.2.2. Les déplacements

Le PADD vise à rendre plus lisible et hiérarchisé un réseau viaire aujourd'hui inégal et difficilement appréhendable. Le maillage sera donc structuré selon une hiérarchie et des aménagements de l'espace public et de la répartition des modes de déplacement (routier/piétons) contribueront à sécuriser l'ensemble des déplacements.

Dans une démarche de développement durable, le PADD incite également à la pratique des modes doux par le renforcement des itinéraires piétons et cycles fonctionnels, rendant les services et équipements en centre-bourg accessibles et agréables, en vue d'une pratique de promenade. De plus, la commune a souhaité accompagner la pratique du covoiturage par la mise en place d'espaces d'échanges.

### 2.2.3. Renforcer et structurer la zone d'activités de la Briqueterie

La commune dispose aujourd'hui d'une zone d'activités concentrant la majeure partie des activités secondaires présentes sur le territoire Saint-Jacquais. La commune souhaite renforcer et structurer cette zone, aujourd'hui totalement occupée, grâce à une offre foncière supplémentaire adaptée à l'évolution et aux besoins des entreprises. En continuité de la zone actuelle, elle permettra à terme de réduire le dispersement des activités sur le territoire.

### 3. CHOIX DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Le règlement d'urbanisme du PLU se décline en documents graphiques (plan de zonage) et en un document littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

#### 3.1. LES PRINCIPES DE ZONAGE

La loi SRU distingue 4 catégories de zones dotées de nouveaux indices. Le tableau ci-après présente ces catégories et leurs correspondances avec celles du POS, lorsqu'elles existent.

Zonage POS	Définition	Zonage PLU	Définition
Zones urbaines « U »	Les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.	Zones urbaines « U »	Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Zones d'urbanisation future « NA »	Il s'agit de secteurs destinés à être urbanisés. On distingue 2 types de zones NA : * La zone NA qui peut être urbanisée après modification du POS ou création de ZAC. Ces zones ne sont pas constructibles ; * La zone NA où des opérations d'aménagement ou de constructions peuvent être admises sous réserve de réaliser les équipements nécessaires et d'assurer un projet cohérent...	Zones à urbaniser « AU »	Elles remplacent les zones NA : deux hypothèses peuvent se présenter selon la capacité des VRD : * Les VRD ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone AU. Le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. * Les VRD ont une capacité insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou révision du PLU.
Zones « NB »			



	<p>Il s'agit de zones desservies partiellement par des équipements, qu'il n'est pas prévu de renforcer. Des nouvelles constructions y sont admises dans la limite des capacités résiduelles des équipements.</p>		
<p>Zones « NC »</p>	<p>Les zones NC sont des zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol.</p>	<p>Zones Agricoles « A »</p>	<p>Elles ont pour vocation à accueillir les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.</p>
<p>Zones « ND »</p>	<p>Il s'agit des zones à protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.</p>	<p>Zones Naturelles et Forestières « N »</p>	<p>Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.</p>

### 3.2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES

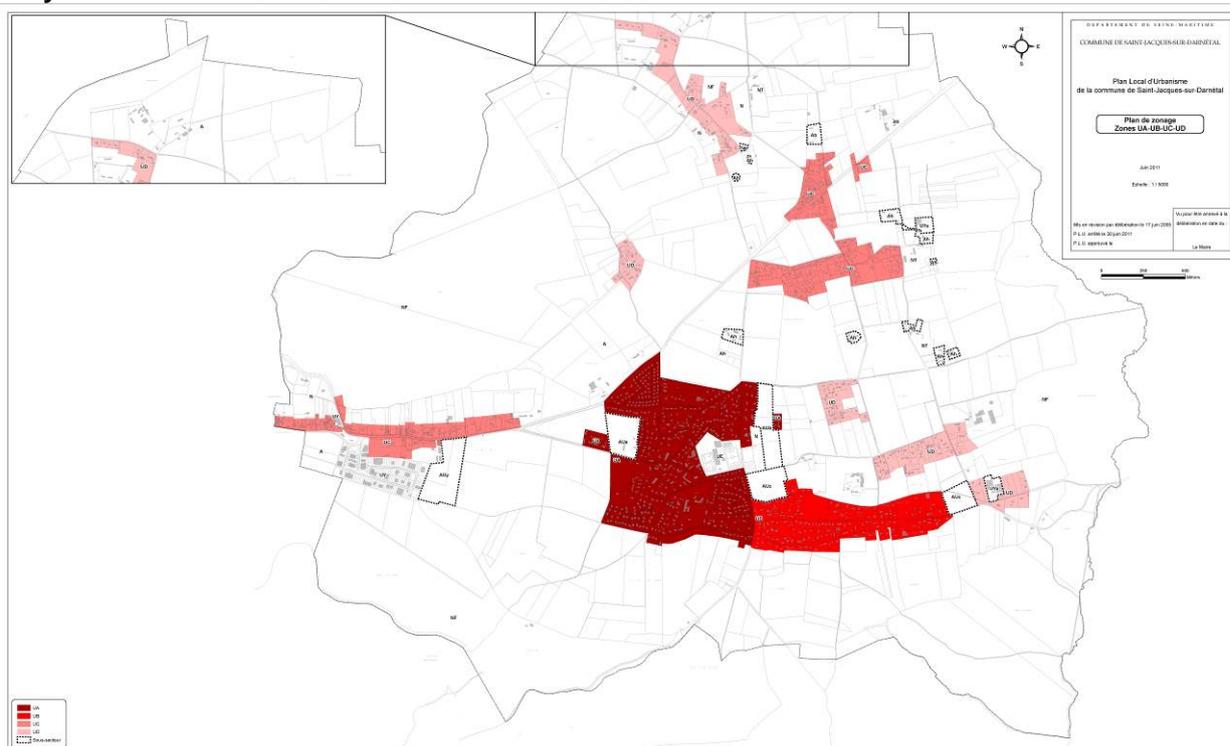
Les dispositions du document graphique et du règlement sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations majeures du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la ville (type de bâti, occupation, espaces verts...) délimités en zones au document graphique.

Le zonage fait acte de ce qui existe aujourd'hui, et en cela présente un espace urbanisé très éclaté.

Le plan comprend des zones « U », déjà urbanisées où la desserte des réseaux est suffisante pour l'urbanisation, quatre zones « AU », à urbaniser à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, des zones « N », naturelles, équipées ou non, à protéger pour leur qualité, leur intérêt ou leur caractère d'espace naturel, et des zones « A », recouvrant les secteurs à vocation agricole affirmée.

#### 3.2.1. Les zones urbaines :

**S'appuyant sur les axes 1 et 2 du PADD, le plan de zonage propose 4 zones urbaines mixtes à vocation principal d'habitat s'organisant selon l'importance, la densité et l'implantation des noyaux urbains existants dans une ordre décroissant allant de A à D**



**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.



La réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien, tout en favorisant sa densification nécessaire, afin d'affirmer son rôle de centralité.

Cette zone se caractérise par la mixité des activités qui y sont admises (habitat, activités artisanales, touristiques et de loisirs, services, commerces et équipements publics).

**La zone UB** correspond aux secteurs urbanisés en continuité immédiate du cœur de ville et présente une densité moyenne, inférieure au secteur UA. La taille des parcelles et la forme d'implantation du bâti, rue du Bois Tison et rue des Vatines, montre une continuité par rapport au centre-bourg. Ce secteur était d'ailleurs un hameau qui s'est aggloméré au centre-bourg au fil du temps, et des constructions qui se sont égrénées le long de la rue de liaison principale.

Cette zone, à dominante habitat comprend ponctuellement des services et des activités artisanales, et peut s'ouvrir à la vocation touristique et de loisirs.

**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.

Cette zone correspond à une densité moyenne et faible, le type d'habitat majoritaire est la maison individuelle. Quelques activités commerciales et artisanales sont également implantées. La vocation principale est donc l'habitat, et aussi des activités artisanales, touristiques et de loisirs, et des commerces.

Les articles du règlement visent à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des hameaux.

**La zone UD** regroupe des unités urbaines qui se sont agglomérées sous forme de hameaux, dispersés sur le territoire de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

Ces unités urbaines sont de faible densité, le type d'habitat est majoritairement individuel, des anciennes fermes composent ponctuellement le bâti.

La zone UD se compose de plusieurs petits hameaux ou entités urbaines ponctuelles régies par les mêmes caractéristiques de tissu, trame et rapport entre pleins et vides et intégration à l'espace naturel. La réglementation qui s'y applique tend à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des hameaux.

La zone UD est donc prioritairement destinée à accueillir de l'habitat, des activités artisanales, touristiques et de loisirs, dans des proportions modérées.

**Une zone urbaine spécifique pour le secteur très développé des équipements, afin de le conforter et de lui assurer un contexte urbain propice à son fonctionnement, tels que définis dans les axes 1, 3 et 4 du PADD.**



**La zone UE** recouvre le secteur des équipements de Saint-Jacques-sur-Darnétal, situé au cœur du centre bourg.

Ce secteur regroupe les équipements sportifs (terrain de football, de tennis et de pétanques), le cimetière et la future salle des fêtes. Les activités, étant appelées à connaître des évolutions, font l'objet de ce classement.

La réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités paysagères et la perception d'un secteur ouvert tout en permettant l'évolution (extension par exemple) des édifices et des programmes.

La zone est donc destinée à accueillir des équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs.



Conformément à l'axe 5 du PADD, le zonage du PLU vise à maintenir la zone d'activités existante, idéalement implantée le long d'un axe majeur de transport à l'échelle de l'Agglomération (RN31).



**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.

La vocation de ce secteur est donc d'accueillir des activités industrielles et artisanales, des activités tertiaires, pour ainsi s'afficher clairement comme le pôle économique de la commune. Des **sous secteurs UYa** composent également cette zone. Ils regroupent des activités ponctuelles, implantées hors des contextes urbains, et représentant des nuisances actuellement en terme de transport.

L'extension éventuelle de ces activités est très limitée.

### 3.2.2. Les zones à urbaniser :

C'est dans ces zones AU que réside prioritairement la capacité du PLU à accueillir les développements urbains et économiques futurs de la ville. Elles sont en conséquence dimensionnées pour répondre pour partie aux besoins en logements et activités.

Ces zones AU ont été créées dans le prolongement du centre, en accord avec les axes 1 et 2 du PADD, pour permettre le développement de la centralité et la création d'une nouvelle offre de logements adaptée à la demande. Conformément à l'axe 5, le PLU vise également à conforter la zone d'activités existante le long de la RN31. Ces zones s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain, comblent des espaces « libres » et se développent à proximité des grands équipements communaux et du pôle de commerces et services.

Toutes les zones AU à vocation d'habitat font l'objet d'orientations d'aménagement (OAP).



**La zone AUa / non stricte**, située en face de la Mairie, a pour vocation principale l'implantation d'habitat. Zone d'urbanisation future à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement ce secteur est soumis au respect des principes d'aménagement définis dans l'Orientation Particulière d'Aménagement relative au secteur rue de Pont Bleu.

**La zone AUb /non stricte** a pour vocation principale l'accueil d'habitat. Cette zone concerne le secteur Nord du Grand Pressoir qui se développe en continuité du centre bourg à l'Est de la rue des Canadiens.



Zone d'urbanisation future à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement, cette zone est soumise au respect des principes d'aménagement définis dans l'Orientation Particulière d'Aménagement relative au secteur du Grand Pressoir.

**La zone AUc / stricte** a pour vocation principale l'implantation d'habitat. Cette zone concerne deux secteurs : le secteur Sud du Grand Pressoir, qui se développe en continuité du centre bourg à l'Est de la rue des Canadiens, et le secteur du Bois Tison qui se développe à l'angle de la rue du Bois Tison et de la rue des Jonquets.

Zone d'urbanisation future à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement, cette zone est soumise au respect des principes d'aménagement définis dans les Orientations Particulières d'Aménagement relatives aux secteurs du Grand Pressoir Sud et du Bosi Tison.

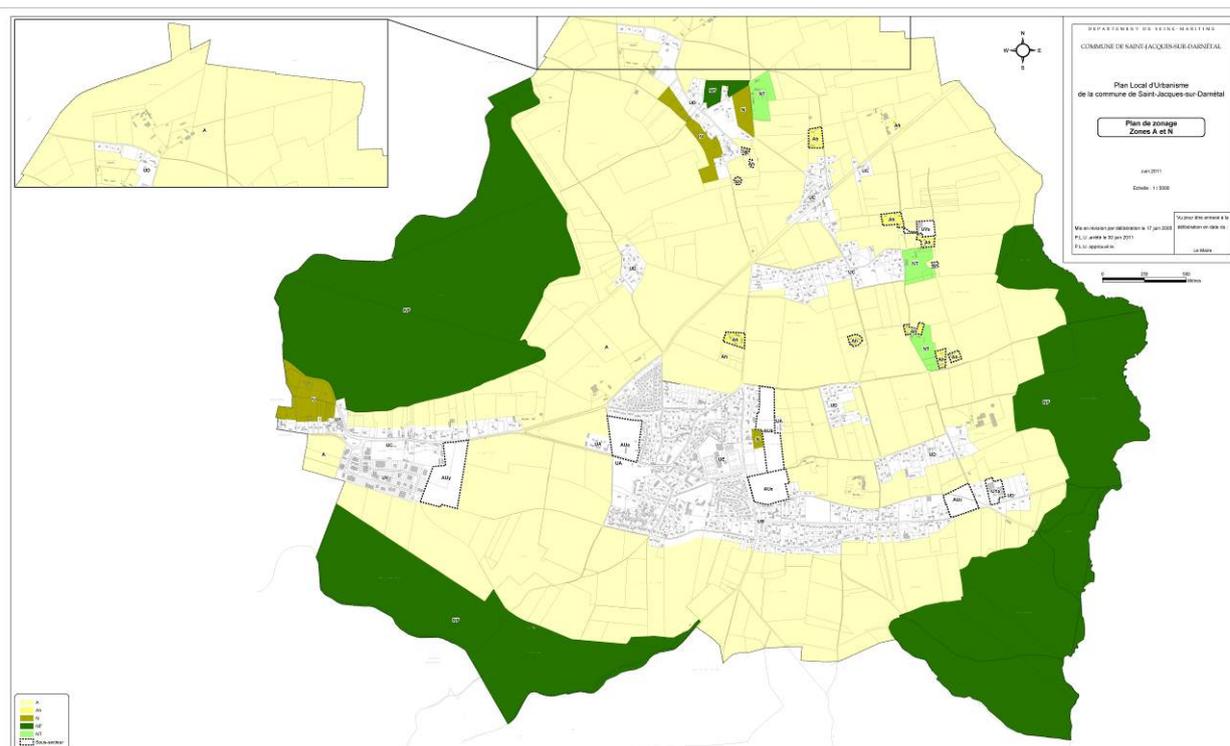
**La zone AUy / stricte** a pour vocation principale l'implantation d'activités. Cette zone concerne le secteur Ouest de la commune, et se développe en continuité de la zone d'activités existante, pour permettre son extension future. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur « strict » sera conditionnée à une étude Loi Barnier ainsi qu'à une modification du PLU.

### 3.2.3. Les zones naturelles, forestières et agricoles:

Le zonage du PLU institue des limites claires à l'urbanisation et lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, la majeure partie des zones agricoles et naturelles sont reconduites conformément aux axes 1, 3 et 4 du PADD.

Afin de permettre la mise en valeur patrimoniale et touristique de la commune, des zones spécifiques NT ont été créées conformément à l'axe 5 du PADD.

Aussi, l'objectif est d'assurer la pérennité de l'activité agricole qui contribue largement à la qualité paysagère de la commune.



**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.

Cette zone a donc vocation à préserver ces secteurs à caractéristiques paysagères fortes, et qui font l'identité de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

Le **sous-secteur Ne** correspond à la chapelle du hameau de Quévreville et le cimetière attenant. Cette construction est à protéger en raison de son intérêt historique et patrimonial.

**La zone NT** concerne des secteurs naturels, faiblement bâtis, à protéger en raison de la qualité du site et de leur espace naturel.

Cette zone a donc vocation à préserver ces secteurs à caractéristiques paysagères fortes qui font l'identité de Saint-Jacques-sur-Darnétal, et à conserver une faible densité tout en permettant l'accueil, le développement et la valorisation d'activités liées au tourisme.



**La zone NF** correspond exclusivement aux espaces boisés situés en périphérie de la commune.

La réglementation qui s'y applique vise à préserver les milieux naturels des bois, à protéger et mettre en valeur leur paysage en raison de leur intérêt écologique, faunistique et floristique, et à assurer la vocation des bois à la promenade, à la détente, aux loisirs et aux activités récréatives.

La majeure partie des espaces boisés ceinturant la commune sont également identifiés comme espaces boisés classés (EBC), au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**La zone A** couvre des espaces naturels, qui en raison de leur intérêt agricole doivent rester affectés à la culture et l'élevage. Ne sont donc autorisées que les constructions et installations liées à l'activité agricole et à certaines activités de diversification.

Des **sous-secteurs Ah** composent également cette zone. Ces 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.

### 3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT

La Ville a des ambitions fortes en matière de développement durable : préservation, restauration et mise en valeur de l'environnement et du patrimoine, mixité sociale, densité urbaine en cohérence avec l'existant. Elle a mené sa réflexion sur l'avenir de la ville avec le souci d'assurer le développement de son territoire à long terme et garantir le développement futur au-delà de la durée du PLU en respectant le principe de l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels mais aussi en engageant une réflexion sur la nécessaire densification de son centre-bourg.

Cette démarche se traduit dans la traduction règlementaire des orientations générales retenues au PADD.

Dans le cadre du PLU, les seuls documents opposables au tiers sont les documents réglementaires : le règlement et ses documents graphiques (plan de zonage, de servitudes d'utilité publiques et obligations diverses, etc.). Il ne faut néanmoins pas sous estimer la valeur juridique des autres pièces constitutifs du dossier PLU et notamment le PADD (avec lequel les documents réglementaires doivent être cohérents) et les « orientations particulières relatives à certains secteurs » (avec lesquelles les projets d'aménagement et de constructions devront être compatibles).

Le tableau ci-après présente de manière synthétique les propositions de traduction des préoccupations **environnementales, sociales et économiques** dans le règlement et ses documents graphiques.

Les orientations générales du PADD	Les mesures à mettre en œuvre	Les moyens	Traduction au plan de zonage	Traduction au Règlement
<p><b>Axe 1 / Organiser le développement urbain autour des équipements et du centre-bourg dans un souci de développement durable</b></p>	<p>Organiser le développement de la ville</p> <p>Construire en continuité avec le centre-bourg</p> <p>Densifier la ville au niveau de la centralité existante</p> <p>Conforter l'animation de la ville</p>	<p>Une densité moyenne entre 10 et 16.5 logements à l'hectare pour les nouvelles zones d'ouverture à l'urbanisation</p>	<p>Création de 3 zones d'ouverture à l'urbanisation (AU) à vocation d'habitat, soumises au respect des principes d'aménagement définis dans les Orientations Particulières d'Aménagement</p> <p>Création de plusieurs zones urbaines, délimitées selon leur densité et localisation</p>	<p>Des dispositions particulières favorisant la densité en centre-bourg, tout en restant en adéquation avec l'existant :</p> <p>Art.9 : CES &lt; 40% pour UA</p> <p>Art.10 : hauteur des bâtiments &lt;R+1+C et &lt;9m au faîtage</p> <p>Art.13 : % minimum d'espaces libres et en pleine terre = 40% et 30%</p> <p>Art.14 : un COS de 0.5 et 0.4 pour les zones UA et UB Une majoration du COS de 20% sous conditions</p> <p>Art. 1 et 2 : assurer la mixité fonctionnelle dans les zones multifonctionnelles, notamment UA</p>
<p><b>Axe 2/ Permettre l'évolution démographique et l'accroissement de la population dans un souci de développement</b></p>	<p>Développer un habitat durable respectueux de l'environnement</p>	<p>Renforcer la qualité énergétique des constructions en promouvant le recours aux énergies renouvelables, aux matériaux participant</p>		<p>Art.11 : des dispositions relatives aux énergies renouvelables (intégration aux bâtiments, ...)</p> <p>Art.14 : Une majoration du COS de 20% pour la construction de bâtiments respectant les critères</p>

Les orientations générales du PADD	Les mesures à mettre en œuvre	Les moyens	Traduction au plan de zonage	Traduction au Règlement
<b>durable</b>	Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle dans les nouvelles opérations de logements	à l'économie d'énergie ou des ressources naturelles		de performance énergétique définis par le label Très Haute Performance Energétique (THPE)  Dans les zones U et AU, chaque nouvelle opération de plus de 10 logements devra intégrer au minimum 20% de SHON de logements locatifs
<b>Axe 3/ Structurer le maillage viaire en redonnant de la place aux espaces publics</b>	Favoriser les déplacements doux	Assurer la continuité du maillage, traité qualitativement  Organiser la circulation et le stationnement des vélos  Organiser la circulation des piétons	Inscriptions de continuités piétonnes à créer ou à préserver	Art.12 : des normes de stationnement vélos pour les opérations de construction neuve = des espaces correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements, équipements scolaires, culturels, sportifs ou d'administration, et constructions à usage d'activités  Art.3 : les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues
<b>Axe 4/ Cadre de vie, environnement et patrimoine : valoriser et pérenniser</b>	Préserver l'identité du village	Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain  Poursuivre la trame paysagère  Porter attention aux espaces de transition entre espaces urbains et naturels  Harmoniser et qualifier le traitement paysager des clôtures	Classement des espaces boisés en zone NF et des espaces en frange urbaine en N  Constitution d'un plan patrimoine spécifique : protection de certains éléments patrimoniaux naturels et bâtis au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme  Délimitation d'espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme	Art.1 et 2, dans le cadre des zones N et NF : les constructions autorisées doivent s'intégrer harmonieusement avec le site et être liées à la valorisation ou préservation du site et des paysages  Art.11 : dispositions spécifiques applicables aux immeubles repérés  Art.13 : tous les arbres, haies et mares repérés doivent être conservés, toute construction doit assurer leur préservation durable  Art.13 : les essences plantées seront choisies parmi les essences

Les orientations générales du PADD	Les mesures à mettre en œuvre	Les moyens	Traduction au plan de zonage	Traduction au Règlement
				régionales  Art.13 : recommandations pour les plantations, titre V du règlement
	<p>Gestion écologique des eaux pluviales</p> <p>Qualité des eaux rejetées en milieu naturel</p> <p>Protection contre les inondations</p>	<p>Gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle</p> <p> limiter l'imperméabilisation</p> <p>Récupérer et stocker les eaux de toiture pour réutilisation pour l'arrosage des espaces verts notamment</p> <p>Zones d'expansion des ruissellements</p>	<p>Carte du bilan hydrologique (en annexe)</p> <p>Identifications des axes de ruissellement et zones d'expansion</p>	<p>Art.1 et 2 : interdiction de toute construction ou imperméabilisation des sols, dans les secteurs soumis aux risques de ruissellements</p> <p>Art.3 : les cheminements piétons seront aménagés à partir de matériaux perméables</p> <p>Art.4 /eaux pluviales : obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle pour chaque opération d'aménagement ; respect des normes de rejet qualitatives et quantitatives pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales</p> <p>Art.4 /eaux pluviales: possibilité de mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture</p> <p>Art.4 / eaux usées : obligation de se raccorder au système collectif d'assainissement s'il existe ; objectif de qualité des eaux résiduaires industrielles, artisanales</p> <p>Art.9 : majoration de 5% de l'emprise au sol dans le cas où une cuve de récupération des eaux pluviales de 4 m<sup>3</sup> minimum est mise en place</p> <p>Art.13 : % minimum d'espaces libres et % de pleine terre, limitant les espaces imperméabilisés, Interdiction de suppression</p>

Les orientations générales du PADD	Les mesures à mettre en œuvre	Les moyens	Traduction au plan de zonage	Traduction au Règlement
				d'éléments identifiés comme dispositifs de régulation hydrologique (haies, talus, fossés, mares)
<b>Axe 5/ Assurer le développement économique selon une approche durable</b>	Développer la zone d'activités dans une logique intercommunale en répondant aux besoins en activités à l'échelle de l'agglomération rouennaise	Favoriser le regroupement des activités le long de l'axe majeur de la commune, en recherchant la continuité avec l'existant	Formalisation d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités, permettant l'extension de la zone UY existante	
	Développer la filière touristique	Tirer parti des éléments naturels et patrimoniaux	Création de zones NT spécifiques marquant les espaces propices au développement d'un tourisme « vert »	
	Permettre le maintien de l'activité agricole	Assurer la continuité agricole	Une zone A peu morcelée	

### 3.4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Le règlement d'urbanisme fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline en 14 articles.

**articles 1 et 2 : préciser l'affectation du sol**

article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

article 2 : occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

**articles 3, 4 et 5 : définir les conditions de desserte des terrains**

article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et de réalisation d'un assainissement non collectif

article 5 : superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone concernée

**articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11 : définir les conditions de traitement du bâti**

L'implantation des constructions

article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les gabarits architecturaux et l'aspect extérieur des constructions

article 9 : emprise au sol des constructions

article 10 : hauteur maximale des constructions

article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

**articles 12 et 13 : définir les conditions d'aménagements des espaces extérieurs**

article 12 : obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

article 13 : obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

**article 14 : Définir les droits à bâtir à partir d'un coefficient d'occupation des sols (COS)**

Ainsi le règlement peut comprendre tout ou partie des règles précitées, avec une obligation minimale de réglementation :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7)

### 3.4.1. Principes généraux

Les choix retenus pour la délimitation des zones et pour le règlement du PLU ont résulté du croisement :

- de l'analyse du zonage et du règlement du POS
- de l'analyse des caractéristiques morphologiques et géographiques des différentes zones
- des objectifs du projet de vie/projet de ville intégrés dans le PADD
- de la loi SRU, qui offre de nouvelles possibilités en matière réglementaire

Un système d'indices a été adopté pour permettre d'adapter certaines règles aux caractéristiques propres à chaque secteur à l'intérieur d'une même zone, afin de mieux tenir compte des spécificités des différents espaces de la ville, tout en conservant un zonage qui reflète globalement les grandes entités de la commune.

Les règles d'urbanisme fixées aux différents articles sont motivées ci-après par catégories de zones, en faisant émerger, le cas échéant, le corps de règles communes aux zones d'une part, et en spécifiant les particularités réglementaires ayant conduit à leur distinction d'autre part.

### 3.4.2. Les règles communes à plusieurs zones

#### ***Occupations du sol soumises à conditions (article 2)***

Le PLU prône une certaine mixité sociale et intergénérationnelle, qui trouve son application dans le règlement des zones U et AU.

Ainsi, dans l'ensemble de ces zones, tout projet de plus de 10 logements soumis à permis de construire et comportant des surfaces d'habitation, doit prévoir d'affecter au logement locatif au moins 20% de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation.

#### ***Conditions de desserte par les voies publiques ou privées (article 3)***

Les limitations et contraintes imposées par cet article correspondent :

- à des exigences de sécurité publique : accès des véhicules des services incendie et de secours, circulations pour les différents types d'usagers (piétons, PMR, deux-roues, voitures...) (sauf pour les zones N et NF)
- à des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation.
- à des obligations d'assurer et de maintenir des continuités piétonnes figurant au plan de zonage

#### ***Conditions de desserte par les réseaux (article 4)***

Les dispositions édictées par cet article correspondent à une synthèse des exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses, tri sélectif,...), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunication), de lutte contre les risques d'inondations (réduction des rejets des eaux dans l'égout pluvial), ...

#### ***Caractéristiques des terrains (article 5)***

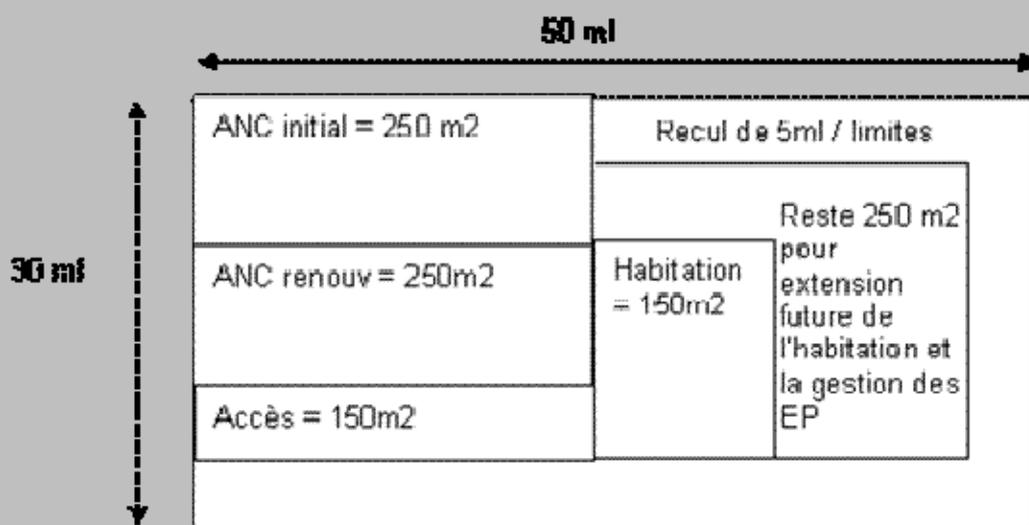
Il n'a pas été fixé de règles, sauf dans le cadre du recours à un système d'assainissement autonome conformément aux dispositions du gestionnaire (CREA). Dans ce cas, il a été fixé un minimum parcellaire de 1 500 m<sup>2</sup>. Seuls les secteurs des hameaux (zones UC, UD), et la zone agricole A sont concernés.

## Justification technique du minimum parcellaire

Concernant la justification d'un minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup> préconisé généralement par la CREA quand il y a recours à l'assainissement non collectif (ANC) :

Comme le montre le schéma ci-dessous, ce minimum parcellaire résulte du fait :

- Qu'il faut environ 250m<sup>2</sup> pour mettre en place un ANC pour une habitation comportant 4 chambres.
- Que l'on réserve 250m<sup>2</sup> pour refaire l'installation (20 ou 30 ans après) sur un sol intact.
- Qu'il faut environ 300m<sup>2</sup> pour l'accès, les abords et l'habitation
- Que l'habitation et le dispositif de gestion des EP doit observer un recul de l'ordre de 3 à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Il reste alors une surface disponible de l'ordre de 250m<sup>2</sup> pour envisager une extension ultérieure de l'habitation et pour gérer les eaux pluviales à la parcelle. Pour cette dernière à 200m<sup>2</sup> peuvent être nécessaires.



A noter : Article 50 du règlement d'assainissement de la CREA

L'implantation de dispositifs d'assainissement autonome ne doit pas présenter de risques de contamination des eaux destinées à la consommation humaine ou réservées à des activités particulières telle la conchyliculture ou la baignade. Les dispositifs d'assainissement autonome ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres de puits ou sources produisant une eau destinée à la consommation humaine.

Le lieu d'implantation des dispositifs d'assainissement autonome doit être adapté aux caractéristiques du terrain, nature et pente, ainsi qu'à l'emplacement de l'habitation.

L'autorité sanitaire peut interdire l'utilisation de tout dispositif d'accumulation ou de traitement présentant une gêne pour le voisinage.

### ***Implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8)***

L'article 8 décline les règles d'implantation minimales à observer afin de garantir un entretien des marges d'isolement et des bâtiments, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie ; la distance ne peut généralement pas être inférieure à 4m.

### ***Emprise au sol (article 9)***

Il n'a été fixé de règles que pour les zones urbaines, à l'exception de la zone UE.

Une autorisation de bonification du CES est rendue possible à hauteur de 5% pour inciter le recours à des dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 4 m<sup>3</sup> minimum).

### ***Hauteur maximale des constructions (article 10)***

Les hauteurs maximales autorisées sont fixées selon un nombre de niveau et une hauteur en mètres à ne pas dépasser pour chaque nouvelle construction (sauf pour UE).

### ***Aspect extérieur des constructions (article 11)***

Les règles édictées au PLU s'efforcent de décliner dans différents registres comme l'aspect général, la composition des façades, les matériaux, les couvertures, les clôtures..., les principales caractéristiques constitutives de la composition architecturale des constructions existantes sans toutefois empêcher la créativité constructive. L'article 11 est incitatif et n'empêche pas une certaine « audace architecturale ».

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences d'intégration architecturale et urbaine dans le tissu existant et aussi à la protection de certains bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou paysager figurés aux documents graphiques.

A noter qu'une réglementation particulière concernant l'édification de clôture a été mise en place afin de garantir la qualité et la cohérence du traitement des limites entre le domaine privé/public.

### ***Stationnement (article 12)***

Les normes de stationnement du PLU ont été optimisées au regard de celles du POS afin de tenir compte des évolutions actuelles et à venir des pratiques de déplacements et notamment de favoriser les déplacements alternatifs.

Une norme a été fixée pour chacune des destinations suivantes : habitat, hébergement hôtelier, bureaux, industrie artisanat et entrepôt, commerces, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le stationnement des deux roues non motorisés a été imposé et généralisé pour les constructions à usage d'habitat, d'équipement scolaires, culturels, sportifs ou d'administration, ainsi que pour les constructions à usage d'activités.

Les normes de stationnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ont été déclinées en sous-catégories afin de mieux s'adapter aux spécificités des opérations. Toutefois, ces normes correspondent à un minimum, le nombre de places devant être estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins de l'opération.

### **Espaces libres / plantations (article 13)**

Afin de garantir la qualité paysagère, le cadre de vie de la ville de Saint-Jacques-sur-Darnétal, ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles, il a été mis en place deux règles concernant les espaces libres.

La première vise à réguler **le rapport entre espaces libres et espaces bâtis** en fixant un minimum d'espaces libres de toute construction, la seconde vise à **assurer le fonctionnement écologique des espaces verts** en imposant un minimum d'espace de pleine terre.

Ainsi, afin de garantir une certaine densité aux zones urbaines centrales (UA), les surfaces d'espaces libres ont été fixées à 40% minimum de la superficie totale de la parcelle ; de plus un minimum de 30% de l'assiette foncière devra être traité en pleine terre. Aussi, dans le but d'affirmer la qualité paysagère de Saint-Jacques-sur-Darnétal et le maintien de sa trame paysagère, ces superficies d'espaces libres passent à 75% (minimum) et les espaces en pleine terre à 50% (minimum) pour les zones UB, UC, UD, ainsi que pour les zones N et NT, marquant la transition entre zones urbaines et naturelles, et plus faiblement urbanisées.

Enfin, pour les zones d'urbanisation future sont appliquées les dispositions suivantes : au moins 60% d'espaces libres, et un minimum de 50 % d'espaces en pleine terre.

Aussi, il n'a pas été imposé de surface minimale d'espaces libres pour les zones U à vocation d'équipement ou d'activités et les zones agricoles compte tenu de leurs occupations et besoins spécifiques.

Enfin, conformément aux objectifs du PADD, le règlement contribue à la préservation des éléments remarquables constitutifs du paysage de Saint-Jacques-sur-Darnétal, jouant également un rôle hydrologique.

## Simulation pratique : note de calcul de l'infiltration des eaux à la parcelle

Source : M. Castres/Ville de Saint-Jacques-sur-Darnétal

En tant qu'il régleme la quantité et la qualité des espaces libres, l'article 13 concourt entre autres à favoriser la rétention des eaux pluviales, à réduire le risque d'inondation.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet de limiter les eaux de ruissellement sur la commune en les infiltrant directement au plus près de leur récupération. Elle permet de limiter les bassins de stockage de volume et de surfaces importants (coefficient de perméabilité des sols faibles) dont l'entretien reste à la charge de la collectivité.

D'autre part dans le cas d'infiltration à la parcelle le débit de fuite est inexistant ce qui n'augmente pas les volumes d'eau de ruissellement dans les autres systèmes le débit de fuite est de 2l/s par hectare.

L'augmentation des eaux de ruissellements dans le cas de pluies importantes peut créer des inondations dans la partie basse du village et compromettre les travaux engagés par la CREA et la commune (mise en place d'un collecteur d'eaux pluviales, mise en place de bassins de stockage)

### Éléments pris pour la détermination des % des surfaces imperméabilisées :

Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, une norme de surface libre et enherbée est fixée dans le PLU, et ce selon la capacité d'infiltration du sol.

Perméabilité des sols : La valeur de référence est la valeur moyenne mesurée en juin 2009 sur le lotissement de l'allée des champs.

**K = 15,25 mm/h** valeur obtenue suivant la méthode Porchet (volume infiltré dans un sol saturé).

Des tests de perméabilité devront être effectués sur chaque nouvelle opération pour déterminer le coefficient k.

### Dimensionnement :

La détermination sera réalisée pour une surface au sol de construction de 100 m<sup>2</sup> et une surface de 100 m<sup>2</sup> (allées de circulation, terrasses et stationnement).

La précipitation sera déterminée pour un épisode pluvieux de type centennal horaire soit 36,7 mm de hauteur d'eau.

Volume recueilli par les surfaces imperméabilisé (toiture, allées, terrasse et stationnement) :

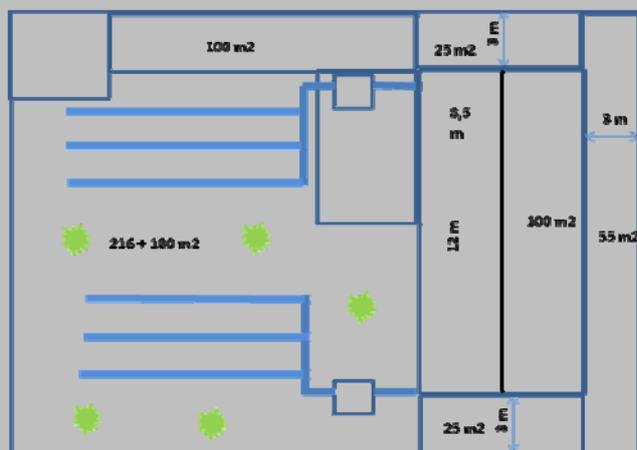
$$V = S \times \text{précipitations horaire centennale} = 200 \times 36,7 = 7340 \text{ l/h}$$

Les quantités d'eau ruisselantes sont affectées d'un coefficient C de 0,9 sur une surface imperméabilisée.

$$V \text{ réel} = V \times 0,9 = 7340 \times 0,9 = 6606 \text{ l/h}$$

$$\text{Surface infiltration} = (V \text{ réel}/k) = (6606 / 15,25) = 433 \text{ m}^2 \text{ pour évacuer les eaux pluviales en 1 h.}$$

Le dispositif sera conçu pour évacuer les eaux pluviales en 2 h en raison du stockage temporaire réalisé par les tranchées d'infiltration ; soit 216 m<sup>2</sup> de surface d'infiltration pour infiltrer 6606 l/h.



La surface de la parcelle sera de 100+55+25+25+100+216+100 = 621 m<sup>2</sup> pour une surface au sol de 100 m<sup>2</sup> de maison possible, d'augmenter la surface de la maison en interposant un volume de stockage entre les descentes d'eau pluviales et la zone d'infiltration. Le réseau d'épandage doit respecter les distances réglementaires entre la zone d'infiltration et :

- ✓ les fondations de l'habitation,
- ✓ les arbres,
- ✓ les limites de propriété.

### **Nota :**

Les surfaces imperméabilisées devront être déterminées au cas par cas en fonction de l'étude de perméabilité des sols et de la configuration de la parcelle.

#### ***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

Il n'est fixé de règles concernant l'occupation du sol que pour les zones urbaines à dominante d'habitat ; le COS est dégressif plus l'on s'éloigne du centre-bourg. Dans les autres zones, les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

D'autre part, le COS peut être majoré de 20% pour la construction de bâtiments respectant à des critères de performance énergétique spécifiés.

### 3.4.3. Les règles spécifiques à la zone UA

#### **Secteurs concernés**

La zone UA recouvre le centre bourg 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 et rue du Pont Bleu du Nord au Sud. Le centre bourg concentre aujourd'hui les activités de commerces et de services, les activités administratives ainsi que les écoles. Le bâti est ancien est de type vernaculaire dans sa majorité, orienté sur les axes principaux.

#### **Objectifs principaux**

Conformément au PADD et aux orientations d'aménagement inscrites dans le PLU sur ce secteur central, les vocations de centralité sont à renforcer. Cette zone se caractérise par la mixité des activités qui y sont admises (habitat, activités artisanales, touristiques et de loisirs, services, commerces et équipements publics).

La réglementation qui s'y applique tend ainsi à préserver les qualités du tissu ancien, sa densification nécessaire et sa multifonctionnalité, permettre les actions de renouvellement urbain, dans le but d'affirmer son rôle de centralité.

#### **Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)**

La zone UA a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements publics, des activités artisanales, touristiques et de loisirs. Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (installations classées nuisibles et non compatibles avec l'environnement, dépôts de matériaux, terrains de camping, carrières, affouillements, bâtiments agricoles, activités industrielles, etc...).

Toutefois, les installations classées nouvelles, l'extension des installations classées existantes et l'aménagement/extension des établissements industriels ou artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, répondent aux besoins des usagers et habitants et n'aggravent pas les nuisances.

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)**

Compte tenu des caractéristiques particulières du tissu urbain et du rôle de la façade sur rue des éléments bâtis, notamment par rapport au marquage de la centralité d'une part, et de l'objectif de densification du centre bourg, inscrit dans le PADD, le principe général retenu est l'implantation des constructions à l'alignement ou avec un recul (minimum de 5 m).

Toutefois, sur quelques axes particuliers, un retrait minimum est imposé afin d'être en cohérence avec l'existant et d'assurer un recul de protection par rapport aux voies désignées, très passantes.

Et dans le cas de bâtiments existants, dont l'implantation se révèle non conforme à cette règle, l'extension est permise à condition qu'elle s'intègre dans le prolongement des murs existants.

#### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait  $L > H/2$  (min 3 m) des limites séparatives. Des assouplissements sont autorisés (dispositions particulières, cas des bâtiments existants) pour permettre une évolution du bâti sans toutefois compromettre les formes urbaines préexistantes.

#### ***Emprise au sol (article 9)***

Le PLU fait acte de ce qui existe et s'accorde avec l'objectif de densification du centre bourg issu du PADD. Ainsi l'emprise au sol maximale est fixée à 40% (hors majoration de 5%).

#### ***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

En plus des réglementations sur les espaces libres, les hauteurs et l'implantation du bâti, l'objectif de concilier le maintien des caractéristiques paysagères et l'objectif de densification du centre bourg est assuré par la mise en place d'un coefficient d'occupation des sols moyen de 0.50, plus important que le COS minimum actuel sur le secteur. Ce COS est le plus élevé dans la ville. Il est ensuite dégressif selon la classification en UB, UC et UD.

Une autorisation de Surcos est possible à hauteur de 20% pour inciter le recours au label haute performance énergétique défini par le décret du 8 mai 2007.

### 3.4.4. Les règles spécifiques à la zone UB

#### **Secteurs concernés**

La zone UB recouvre un ancien hameau en continuité du centre, qui s'est naturellement relié au centre-bourg. Il s'organise principalement le long de la rue du Bois Tison et la rue des Vatines. Un service de transport collectif distribue cette zone, en prolongement du centre.

#### **Objectifs principaux**

Conformément au PADD et aux orientations d'aménagement inscrites dans le PLU sur ce secteur annexé au centre, l'objectif est de préserver ses caractéristiques naturelles et paysagères, mais aussi de prendre en compte l'évolution récente de ce secteur qui a connu une urbanisation rapide. Cette zone, à dominante habitat, héberge ponctuellement des services et des activités artisanales, et elle peut s'ouvrir à la vocation touristique et de loisirs.

#### **Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)**

La zone UB a vocation essentielle à accueillir de l'habitat, et plus ponctuellement du commerce, des services et des équipements publics, des activités artisanales, touristiques et de loisirs, dans une moindre mesure du fait de privilégier l'implantation des commerces dans le centre bourg, et d'éviter un afflux routier supplémentaire.

Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (installations classées nuisibles et non compatibles avec l'environnement, dépôts de matériaux, terrains de camping, carrières, affouillements, bâtiments agricoles, activités industrielles, etc...).

Toutefois, les installations classées nouvelles, l'extension des installations classées existantes et l'aménagement/extension des établissements industriels ou artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, répondent aux besoins des usagers et habitants et n'aggravent pas les nuisances.

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)**

Compte tenu des caractéristiques existantes et en lien avec l'objectif de densification modérée et de renouvellement urbain, inscrit dans le PADD, le principe général retenu est l'implantation des constructions à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 m.

Toutefois, sur les voies départementales, un retrait minimum plus important est imposé (6m), dito l'existant.

En outre, une règle visant les constructions principales existantes permet leur évolution à condition qu'elles s'intègrent dans le prolongement des murs existants.

Et, dans le cas de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU et qui ne seraient pas conformes à cette règle, une extension est possible si elle est réalisée dans le prolongement des murs de la construction principale de référence.

#### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait  $L > H/2$  (min 3 m) des limites séparatives. Les assouplissements autorisés (dispositions particulières, cas des bâtiments existants) permettent une évolution du bâti sans toutefois compromettre les formes urbaines préexistantes.

#### ***Emprise au sol (article 9)***

Le PLU fait acte de ce qui existe et s'accorde avec l'objectif de densification modérée des extensions du centre-bourg. Le tissu est plus lâche que dans le centre bourg, et le maintien de la perméabilité visuelle entre les bâtiments est nécessaire pour conserver des vues profondes, et une proportion importante d'espace non bâti. Ainsi l'emprise au sol maximale est fixée à 30% (hors majoration de 5%).

#### ***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

En plus des réglementations sur les espaces libres, les hauteurs et l'implantation du bâti, l'objectif de concilier le maintien des caractéristiques paysagères et l'objectif de densification modérée des espaces attenants au centre est assuré par la mise en place d'un coefficient d'occupation des sols de 0.40, plus important que le COS minimum actuel sur le secteur.

Une autorisation de surcos est possible à hauteur de 20% pour inciter le recours au label haute performance énergétique défini par le décret du 8 mai 2007.

### 3.4.5. Les règles spécifiques à la zone UC

#### **Secteurs concernés**

La zone UC concerne des ensembles urbanisés qui se sont développés en hameau 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, du hameau des Forgettes et de la Loge aux pauvres en entrée Est.

#### **Objectifs principaux**

Conformément au PADD, sur ces secteurs éloignés du centre-bourg, l'objectif est de préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des hameaux et d'y conserver une densité moyenne à faible, en n'encourageant pas de fait une urbanisation importante.

#### **Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)**

La zone UC a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, et dans des proportions modérées des activités artisanales, touristiques et de loisirs, et des commerces. Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (installations classées nuisibles et non compatibles avec l'environnement, dépôts de matériaux, terrains de camping, carrières, affouillements, bâtiments agricoles, activités industrielles, services, etc...).

Toutefois, les installations classées nouvelles, l'extension des installations classées existantes et l'aménagement/extension des établissements industriels ou artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, répondent aux besoins des usagers et habitants et n'aggravent pas les nuisances.

#### **Caractéristiques des terrains (article 5)**

Conformément aux dispositions du gestionnaire (CREA), un minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup> a été fixé, dans le cadre du recours à un système d'assainissement autonome.

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)**

En vertu de l'objectif de préserver les caractéristiques particulières du tissu des hameaux, le principe général retenu est d'imposer un recul minimum de 5 m, conformément à ce qui existe déjà.

Toutefois, en bordure de la RN 31, les nouvelles constructions doivent être édifiées en respectant la réglementation conformément au décret Barnier.

Et en ce qui concerne les constructions existantes non conformes au présent PLU, elles peuvent s'agrandir uniquement dans le prolongement des murs existants.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**



Dans le respect de la trame existante, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait  $L > H/2$  (min 5 m) des limites séparatives, plus important que dans les zones UA et UB où une densité plus importante est souhaitée.

Des assouplissements de la règle sont possibles dans le cas d'extension de bâtiments existants et de dispositions particulières visant les constructions démontables.

***Emprise au sol (article 9)***

Le PLU fait acte de ce qui existe et s'accorde avec l'objectif de modération de la densité dans les hameaux. Ainsi l'emprise au sol maximale est fixée à 30% (hors majoration de 5%).

***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

En plus des réglementations sur les espaces libres, les hauteurs et l'implantation du bâti, l'objectif de concilier le maintien des caractéristiques paysagères et l'objectif de densification modérée des hameaux est assuré par la mise en place d'un coefficient d'occupation des sols de 0.40, plus important que le COS minimum actuel sur le secteur.

Une autorisation de surcos est possible à hauteur de 5% pour inciter le recours au label haute performance énergétique défini par le décret du 8 mai 2007.

### 3.4.6. Les règles spécifiques à la zone UD

#### **Secteurs concernés**

La zone UD concerne des unités construites qui se sont agglomérées sous forme de hameaux dispersés sur le territoire de Saint-Jacques-sur-Darnétal et qui constituent des petites entités urbaines. Elles sont de faibles densités, le type d'habitat est majoritairement de type maison individuelle sur parcelle, des anciennes fermes composent ponctuellement l'ensemble bâti.

#### **Objectifs principaux**

Conformément au PADD, sur ces secteurs éloignés du centre-bourg, l'objectif est de préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des hameaux et d'y conserver une densité faible en n'encourageant pas de fait l'urbanisation..

#### **Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)**

La vocation principale de la zone UD est l'habitat. Néanmoins, et dans des proportions modérées, les activités artisanales, touristiques et de loisirs sont permises.

Dès lors, le règlement contraint les installations classées et l'extension d'établissements existants, et interdit les installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère de cette zone. Sont interdites aussi les installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et des équipements collectifs existants. En l'occurrence les installations classées nuisibles et non compatibles avec l'environnement, dépôts de matériaux, terrains de camping, carrières, affouillements, bâtiments agricoles, activités industrielles, commerces et services, etc....

Toutefois, les installations classées nouvelles, l'extension des installations classées existantes et l'aménagement/extension des établissements industriels ou artisanaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone, s'ils répondent aux besoins des usagers et habitants et qu'ils n'aggravent pas les nuisances.

#### **Caractéristiques des terrains (article 5)**

Conformément aux dispositions du gestionnaire (CREA), un minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup> a été fixé, dans le cadre du recours à un système d'assainissement autonome.

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)**

Un recul minimum de 5 m est obligatoire, compte tenu des caractéristiques particulières du tissu urbain des hameaux.

Le retrait minimum est de 6m sur les voies départementales.

Une implantation autre est autorisée dans le cas d'extension de bâtiments existants avant le PLU et non conforme au règlement.

### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Dans le respect de la trame existante et de la nature très lâche du tissu dans les hameaux, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m des limites séparatives.

Des assouplissements sont autorisés dans le cas de constructions démontables, et d'extension de bâtiments existants sans toutefois compromettre les formes urbaines préexistantes.

### ***Emprise au sol (article 9)***

Le PLU fait acte de ce qui existe et s'accorde avec l'objectif de modération de la densité dans les hameaux. Ainsi l'emprise au sol maximale est fixée à 30% (hors majoration de 5%).

### ***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

En plus des réglementations sur les espaces libres, les hauteurs et l'implantation du bâti, l'objectif de concilier le maintien des caractéristiques paysagères du plateau agricole large et ouvert, et l'objectif de densification modérée des hameaux. La mise en place d'un coefficient d'occupation des sols de 0.30, plus important que le COS minimum actuel sur le secteur y concoure.

Une autorisation de surcos est possible à hauteur de 5% pour inciter le recours au label haute performance énergétique défini par le décret du 8 mai 2007.

### 3.4.7. Les règles spécifiques à la zone UE

#### **Secteurs concernés**

La zone UE recouvre le secteur des équipements de Saint-Jacques-sur-Darnétal, situé au coeur du centre-bourg. Ce secteur regroupe les équipements sportifs (terrain de football, de tennis et de pétanques), le cimetière et la future salle des fêtes. Le foncier est maîtrisé par la municipalité. Les infrastructures existantes sont d'un gabarit nécessaire à leur fonctionnement. La zone est destinée à accueillir des équipements publics, à vocations sportives, culturelles et de loisirs.

#### **Objectifs principaux**

Conformément au PADD, la réglementation qui s'y applique tend à concilier cette zone avec les qualités paysagères ambiantes, et la perception d'un espace ouvert et perméable, tout en permettant l'évolution des édifices et des programmes.

#### **Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)**

La zone UE a pour vocation première l'accueil des équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs ainsi que les constructions à usage d'habitation quand elles sont destinées au logement des personnes et dont la présence permanente est requise.

En conséquence, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (installations classées nuisibles et non compatibles avec l'environnement, dépôts de matériaux, terrains de camping, carrières, affouillements, bâtiments agricoles, activités industrielles, artisanales et de services, etc...).

Toutefois, ne sont pas purement interdites les installations classées nouvelles, l'extension des installations classées existantes et l'aménagement/extension des établissements industriels ou artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, répondent aux besoins des usagers et habitants et n'aggravent pas les nuisances. L'objectif ici est de ne pas obérer d'une évolution des réglementations des ICPE qui pourraient concerner certains équipements publics.

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)**

Le principe général retenu est l'implantation des constructions à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 m afin d'être en cohérence avec le bâti du centre bourg (zone UA).

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**



Dans le respect de l'environnement voisin (bâti du centre bourg), les constructions peuvent s'implanter soit sur la limite séparative soit avec un retrait  $L > H/2$  (min 5 m).

Les assouplissements autorisés concernent les cas d'extension ou de surélévation de bâtiments existants.

***Hauteur (article 10)***

Le PLU fait acte des caractéristiques des bâtiments existants et des vocations projetées en fixant une hauteur maximale de 12m au faîtage.

### 3.4.8. Les règles spécifiques à la zone UY

#### **Secteurs concernés**

Le périmètre de la zone UY enveloppe les secteurs à vocation d'activités industrielles et artisanales. Il comprend la zone d'activités de la Briqueterie et des sous secteurs UYa, regroupant des activités ponctuelles, implantées hors des contextes urbains, et souffrant de difficultés d'accès et dont l'activité peut occasionner des nuisances.

#### **Objectifs principaux**

Conformément au PADD, le règlement vise à conforter la zone d'activités existante, bénéficiant d'un accès direct sur un axe majeur de transport à l'échelle de l'Agglomération (RN31), et de limiter en parallèle l'extension des activités situées en UYa.

#### **Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)**

La zone UY a pour vocation première l'accueil activités industrielles et artisanales, ainsi que les activités tertiaires.

Sont autorisés en UY les dépôts d'hydrocarbures sous conditions, pour ne pas exclure certaines activités nécessitant cette ressource. Les dépôts et stockage de véhicules usagés destinés à la casse ne sont pas exclus, cette activité étant présente à ce jour dans le périmètre.

Les constructions à usage d'habitation sont permises si destinées au logement des personnes dont la présence permanente est requise sur site.

Les occupations du sol autorisées en UYa sont plus restreintes, afin de ne pas encourager le développement des activités. Les extensions sont cependant autorisées mais de façon mesurée et sous conditions).

Le règlement interdit en UY les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, ne sont pas compatibles avec le caractère de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (installations classées nuisibles et non compatibles avec l'environnement, dépôts de véhicules et matériaux, terrains de camping, carrières, affouillements, bâtiments agricoles, , etc...).

Toutefois, les installations classées nouvelles, l'extension des installations classées existantes et l'aménagement/extension des établissements industriels ou artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, répondent aux besoins des usagers et habitants et n'aggravent pas les nuisances.

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)**

Compte tenu des caractéristiques particulières d'implantation de la zone d'activités et des contraintes de fonctionnement, le principe général retenu est l'implantation des constructions avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise publique, et ce dans le souci d'une cohérence globale.

En outre, l'extension des bâtiments existants non conformes au présent règlement ne peut concerner que les constructions principales et doit respecter le présent article.

#### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Conformément à la trame existante, les constructions doivent s'implanter avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment au minimum et avec un minimum de 5 mètres.

Dans le cas de bâtiments existants non conformes au PLU, l'extension éventuelle doit respecter le présent article.

#### ***Emprise au sol (article 9)***

Le PLU fait acte de ce qui existe en fixant une emprise au sol maximale égale à 40% pour la zone d'activité (UY) (hors bonification de 5%), ce qui permet de maintenir une certaine cohérence de traitement et de limiter l'emprise bâtie dans un secteur où les espaces libres sont importants dans le rapport au paysage ambiant.

Dans le respect des objectifs du PADD, cette emprise au sol est réduite à 30% maximum dans les sous-secteurs UYa (hors bonification de 5%).

#### ***Hauteur (article 10)***

Le PLU fait acte des caractéristiques des bâtiments existants et des vocations projetées en fixant une hauteur maximale de 15m à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport à un niveau de référence, équivalent à la moyenne entre le niveau le plus haut et le plus bas du terrain naturel.

### 3.4.9. Les règles spécifiques aux zones AU

#### Secteurs concernés

Les secteurs de développement urbain sont délimités par des zones à urbaniser qui concentrent les actions visant à créer une nouvelle offre en logement et en foncier économique, adaptée aux besoins révélés. Quatre zones AU sont situées en continuité directe des zones urbaines les plus denses. Leur implantation correspond aux objectifs de maîtriser l'urbanisation, de permettre le développement de la centralité du village et le développement économique de Saint-Jacques-sur-Darnétal par le biais notamment de l'extension de la zone d'activités. Trois de ces zones AU, à vocation d'habitat prioritairement, font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Le Pont Bleu, Le Grand Pressoir, Le Bois Tison), la zone AU à vocation d'activités sera conditionnée par une étude d'aménagement, soumise à une modification du PLU.

#### Ouverture à l'urbanisation

Zones AUa et AUb/ « non strictes » à vocation principale d'habitat: les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone AUa ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (*cf annexes sanitaires*), ces zones sont donc immédiatement urbanisables conformément à l'article 123.6 du Code de l'Urbanisme.

A noter, la desserte par les réseaux de la zone AUb est en cours de réalisation. Les réseaux nécessaires seront implantés lors de la construction prochaine de la salle des fêtes adjacente (attestation de réalisation des réseaux jusqu'à l'opération projetée jointe au présent dossier d'arrêt du PLU).

Zone AUc/ « stricte », à vocation principale d'habitat : les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (*cf annexes sanitaires*) ; cette zone n'est donc pas immédiatement urbanisable conformément à l'article 123.6 du Code de l'Urbanisme et constitue une zone stricte.

Zone AUy/ « stricte », à vocation principale d'activités économiques : Il n'a pas été acté que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (*cf annexes sanitaires*) ; cette zone n'est donc pas considérée comme immédiatement urbanisable conformément à l'article 123.6 du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur « strict » sera conditionnée à une étude Loi Barnier ainsi qu'à une modification du PLU.

#### **Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)**



Située en face de la mairie dans une dent creuse, la zone AUa (Pont Bleu) a pour vocation principale l'implantation d'habitat ainsi que la zone AUb implantée en continuité du centre bourg à l'Est de la rue des Canadiens (secteur Nord du Grand Pressoir) et la zone AUc qui concerne deux secteurs : le secteur Sud du Grand Pressoir, qui se développe aussi en continuité du centre bourg à l'Est de la rue des Canadiens, et le secteur du Bois Tison qui occupe une dent creuse à l'angle de la rue du Bois Tison et de la rue des Jonquets.

Dès lors, sont interdits dans ces zones les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, ne sont pas compatibles avec la vocation principale d'habitat et d'équipements publics.

Quant à la zone AUy, elle est vouée à accueillir des activités économiques, en continuité directe avec la zone d'activités existante (Briquèterie), et permettant de raccrocher l'extension à la RN31. 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.

***Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6) – AUa, AUb***

Afin de garantir la cohérence avec les quartiers d'habitat existants et en lien avec l'objectif de densification, inscrit dans le PADD, le principe général retenu est l'implantation des constructions à l'alignement. Si recul il y a il sera minimum de 5 m.

Toutefois, sur quelques axes particuliers, un retrait minimum est imposé (6m).

En outre, une règle visant les constructions principales existantes permet leur évolution à condition qu'elle s'intègre dans le prolongement des murs existants.

***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article7) – AUa, AUb***

Dans le respect de la trame existant dans les quartiers limitrophes, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait  $L > H/2$  (min 3 m) des limites séparatives.

### 3.4.10. Les règles spécifiques à la zone A

#### **Secteurs concernés**

Cette zone couvre des espaces naturels, qui en raison de leur intérêt agricole doivent rester affectés à la culture et l'élevage. La zone agricole se développe sur la majeure partie du territoire de la commune, enveloppe et enserre les zones urbaines.

Des sous-secteurs Ah composent également cette zone. Ces « micro zones » ont été définies pour répondre à la problématique de l'habitat non lié à une exploitation agricole et cependant situé en zone agricole et qui ne peuvent être classées en zone naturelle N (cf décision Conseil d'Etat 31 mai 2010 et complément de la loi ENE art L. 123-1-5 du code de l'urbanisme (14°)). Ce « pastillage » évite l'affichage de multiples zones U en zone agricole, avec les risques inhérents à un tel affichage, dont celui d'une urbanisation diffuse.

#### **Objectifs principaux**

Il s'agit de préserver les paysages et les terres agricoles exploitées.

Les sous-secteurs Ah sont de taille mesurée, l'objectif de ce classement est d'acter ce qui existe, de ne pas le conforter mais de ne pas empêcher les occupants d'entretenir et jouir de leurs biens....

#### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

Seules les constructions et installations liées à l'activité agricole et à certaines activités de diversification sont autorisées en A.

En Ah, seules la reconstruction à l'identique, la transformation ou l'extension mesurée des bâtiments existants sont autorisées, sous conditions

#### ***Caractéristiques des terrains (article 5)***

Conformément aux dispositions du gestionnaire (CREA), un minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup> a été fixé, dans le cadre du recours à un système d'assainissement autonome.

#### ***Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives (articles 6 et 7)***

Les installations doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum des limites publiques. La zone agricole étant bordée par les forêts, un recul de 25 mètres est obligatoire à la lisière. La marge d'isolement par rapport aux limites est au minimum de la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m.

#### ***Hauteur (article 10)***

Le PLU fait acte des besoins des installations agricoles en fixant une hauteur de bâtiments de 12m maximum au faîtage, qui correspond à ce qui est existant.

### 3.4.11. Les règles spécifiques à la zone N

#### **Secteurs concernés**

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

Le sous-secteur Ne correspond à la chapelle du hameau de Quévreville et le cimetière attenant. Cette construction est à protéger en raison de son intérêt historique et patrimonial.

#### **Objectifs principaux**

Préserver ces secteurs à caractéristiques paysagères fortes, qui font l'identité de Saint-Jacques-sur-Darnétal, et constituent souvent l'interface avec les zones agricoles ou les forêts.

#### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

Seules la reconstruction à l'identique, la transformation des bâtiments existants sont autorisées et encore sous conditions. Les aménagements légers nécessaires à la gestion des sites et paysages, à la gestion des eaux et à la création d'espaces et cheminements piétons / vélos sont permis, sous conditions néanmoins.

### 3.4.12. Les règles spécifiques à la zone NT

#### **Secteurs concernés**

La zone NT est un secteur naturel, très faiblement bâtie, et distinguée car occupée par des activités de loisirs potentiellement liées au développement du tourisme.

#### **Objectifs principaux**

Préserver ces secteurs à caractéristiques paysagères fortes qui font l'identité de Saint-Jacques-sur-Darnétal, y maintenir une faible densité tout en permettant l'accueil, le développement et la valorisation d'activités liées au tourisme.

#### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

Seuls les aménagements liés à la valorisation touristique du site et s'intégrant harmonieusement avec l'environnement sont autorisés : constructions et installations liées à des hébergements, de tourisme ou de réception, parc de stationnement paysager, reconstruction à l'identique, la transformation et extension des bâtiments existants sous conditions.

D'autre part sont permis les aménagements légers nécessaires à la gestion des sites et paysages, à la gestion des eaux pluviales et à la création d'espaces et cheminements piétons / vélos/ équestres.

#### ***Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives (articles 6 et 7)***

En cohérence avec les secteurs voisins, le règlement autorise l'implantation des constructions soit à l'alignement soit avec un retrait  $L > H/2$  (min 5 m) des voies publiques et des limites séparatives.

Des dispositions particulières existent quant aux constructions démontables et aux extensions des bâtiments existants non conformes au présent PLU.

#### ***Stationnement (article 12)***

Dans le cadre du respect des sites et de l'intégration aux paysages, les aires de stationnement de plus de 5 places devront être closes et couvertes.

#### ***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

L'objectif de préservation des caractéristiques paysagères est assuré par la mise en place d'un coefficient d'occupation des sols très faible soit 0.15.

### 3.4.13. Les règles spécifiques à la zone NF

#### **Secteurs concernés**

La zone NF correspond exclusivement aux espaces boisés situés en périphérie de la commune.

#### **Objectifs principaux**

Préserver les milieux naturels des bois, à protéger et mettre en valeur leur paysage en raison de leur intérêt écologique, faunistique et floristique, et à assurer la vocation des bois à la promenade, à la détente, aux loisirs et aux activités récréatives.

#### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

Seuls les aménagements liés à la valorisation du site et s'intégrant harmonieusement avec l'environnement sont autorisés : les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aménagements légers nécessaires à la mise en valeur, à la préservation et à la gestion de la forêt, à la gestion des eaux pluviales et à la création d'espaces de promenade.

#### ***Aspects extérieurs (article 11)***

Les aménagements, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement naturel boisé.

### 3.5. LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES ENTRE POS ET PLU

#### 3.5.1. En zones urbaines à vocation principale d'habitat

Dans le POS :

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
UF	Zone urbaine constituant l'espace central de la commune à vocation principale d'habitat individuel et comprenant la majorité des équipements	Surface > 700m <sup>2</sup> (opération groupée, lotissement), 800m <sup>2</sup> (assainissement coll.)1000m <sup>2</sup> (assainissement ind.) / < 50%	Espaces plantés > 10m <sup>2</sup> par lot créé et > 1000m <sup>2</sup> si lotissement >1ha	Alignement existant à respecter ou recul >10m en zone non bâtie ; recul plus important le long des CD et RN (12 à 35m)	Sur les limites ou recul de L>H/2 (3 m min) + exception si façade sur rue < 12m (alignement d'une limite à l'autre)	Habitat < R+C et 8.5m au faitage  Commerces, activités < 6m à l'acrotère	0.30 + exception pour commerces : 0.40 + exception pour équipements publics = Ø
UG	Zone urbaine en continuité du centre-bourg, à vocation principale d'habitat	Surface > 1000m <sup>2</sup> et > 900m <sup>2</sup> (lotissement) / < 50%	Espaces plantés > 10m <sup>2</sup> par lot créé et > 1000m <sup>2</sup> si lotissement >1ha	Alignement existant à respecter ou recul >10m en zone non bâtie ; recul plus important le long des CD (12 à 25m)	Sur les limites ou recul de L>H/2 (3 m min) + exception si façade sur rue < 12m (alignement d'une limite à l'autre)	Habitat < R+C et 8.5m au faitage  Commerces, activités < 6m à l'acrotère	0.20 + exception pour commerces : 0.40 + exception pour équipements publics = Ø



Dans le PLU :

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
UA	Mixité des activités (habitat, activités artisanales, touristiques et de loisirs, services commerces et équipements publics)	- / 40% + 5% si récupération eaux pluviales	Espaces libres > 40% Pleine terre >30%	Alignement ou recul >5m + exception pour RD et RN (>6m et loi Barnier)	Sur les limites ou recul L>H/2 (3m min.)	< R+1+C et < 9m au faitage	0.5 Avec possibilité de surcos de 20% si label Haute Performance Energétique
UB	Dominante habitat avec ponctuellement : services et artisanat, ouverture au tourisme et loisirs	- / 30% + 5% si récupération eaux pluviales	Espaces libres > 75% Pleine terre >50%	Alignement ou recul >5m + exception pour RD (>6m)	Sur les limites ou recul L>H/2 (3m min.)	< R+1+C et < 9m au faitage	0.4 Avec possibilité de surcos de 20% si label Haute Performance Energétique
UC	Dominante habitat avec activités artisanales, touristiques et de loisirs, commerces	>1 500m <sup>2</sup> (assainissement ind.) / 30% + 5% si récupération eaux pluviales	Espaces libres > 75% Pleine terre >50%	Recul > 5m + exception pour RD et RN (>6m et loi Barnier)	Sur les limites ou recul L>H/2 (5m min.)	< R+1+C et < 9m au faitage	0.4 Avec possibilité de surcos de 20% si label Haute Performance Energétique
UD	Dominante habitat avec modérément activités artisanales, touristiques et de loisirs	>1 500m <sup>2</sup> (assainissement ind.) / 30% + 5% si récupération eaux pluviales	Espaces libres > 75% Pleine terre >50%	Recul > 5m + exception pour RD (>6m)	Sur les limites ou recul L>H/2 (5m min.)	< R+1+C et < 9m au faitage	0.3 Avec possibilité de surcos de 20% si label Haute Performance Energétique

**3.5.2. En zones urbaines à vocation principale d'équipements** (n'existant pas dans le POS)

Dans le PLU							
Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
UE	Equipements publics, sportifs, culturels et de loisirs	- / -	-	Alignement ou recul >5m + exception pour RD (>6m)	Sur les limites ou recul L>H/2 (5m min.)	< 12m au faitage	-

### 3.5.3. En zones urbaines à vocation principale d'activités ((n'existant pas dans le POS))

Dans le PLU							
Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
<b>UY</b>	<b>Activités industrielles et artisanales, activités tertiaires</b>	<b>- / 40% + 5% si récupération eaux pluviales</b>	-	<b>recul &gt;10m + exception pour RN (loi Barnier)</b>	<b>Recul L&gt;H/2 (5m min.)</b>	<b>&lt; 15m à l'égout du toit ou à l'acrotère</b>	-

Et concernant les sous-secteurs :

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
<b>UYa</b>	<b>Activités industrielles et artisanales, activités tertiaires, ponctuelles hors contexte urbain</b>	<b>- / 40% + 5% si récupération eaux pluviales</b>	-	<b>recul &gt;10m + exception pour RN (loi Barnier)</b>	<b>Recul L&gt;H/2 (5m min.)</b>	<b>&lt; 15m à l'égout du toit ou à l'acrotère</b>	-

### 3.5.4 En zones à urbaniser

Dans le POS

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
NA	Zone d'urbanisation future à long terme après déclassement en IINA	-/-	-	-	-	-	-
IINA	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités	- / 50%	Espaces verts > 10% terrain	Recul >10 m	-	< 15m au point le plus haut	-

Dans le PLU

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
AUa	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	-/-	Espaces libres > 60% Pleine terre >50%	Recul >5 m + exception pour RD et RN (>6m, loi Barnier)	Sur limite ou recul de L>H/2 (3 m min.)	-	-
AUb	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	-/-	Espaces libres > 60% Pleine terre >50%	Recul >5 m + exception pour RD (>6m)	Sur limite ou recul de L>H/2 (3 m min.)	-	-
AUc (stricte)	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	-/-	-	-	-	-	-
AUy (stricte)	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités	-/-	-	-	-	-	-

### 3.5.5. En zones naturelles

Dans le POS

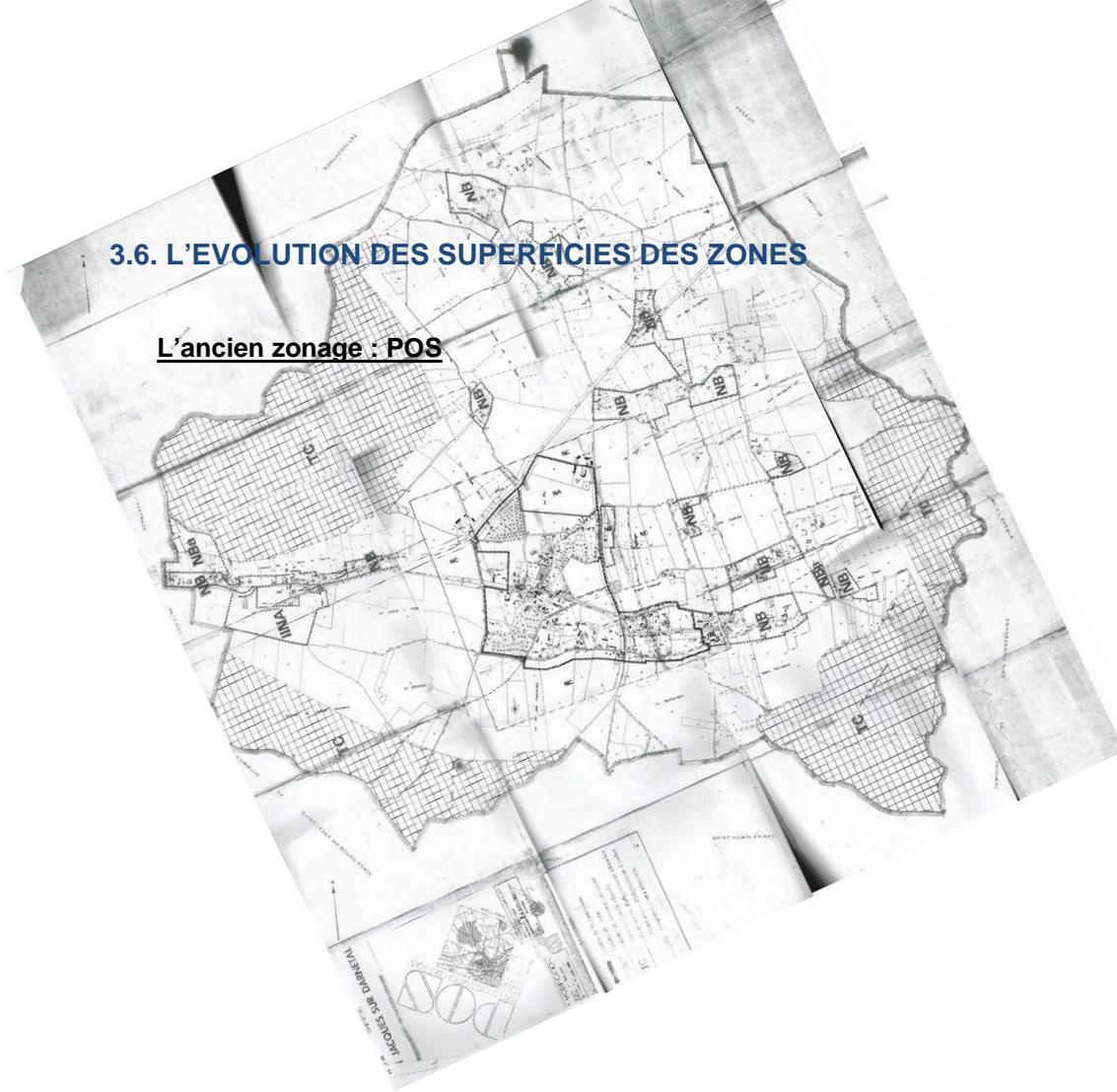
Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
NB	Zone à caractère rural, à faible densité	Minimum de 1500 m <sup>2</sup> / 50%	-	Recul de 10 m si zone non bâtie ou occupée par maisons isolées + recul plus important le long des CD et RN (12 à 35m)	Recul L>H/2 (3m min)	Habitat < R+C et 8.5m au faitage  Activités < 6m à l'acrotère ou 10m au faitage  + autorisation de dépassement pour installations techniques	0.15 + exception pour activités d'intérêt général, public ou commerce : 0.40
NBa	Sous-secteur à caractère rural, à très faible densité	Minimum de 5000 m <sup>2</sup> / 50%	-	Recul de 10 m si zone non bâtie ou occupée par maisons isolées + recul plus important le long des CD et RN (12 à 35m)	Recul L>H/2 (3m min)	Habitat < R+C et 8.5m au faitage  Activités < 6m à l'acrotère ou 10m au faitage  + autorisation de dépassement pour installations techniques	0.05
NC	Zone agricole à protéger en raison de la qualité du site et du paysage	Minimum de 1500 m <sup>2</sup> / 50%	-	Recul de 10 m si zone non bâtie ou occupée par maisons isolées + recul plus important le long des CD et RN (12 à 35m)	Recul L>H/2 (5m min)	Habitat < R+C et 8.5m au faitage  Activités < 6m à l'acrotère  + autorisation de dépassement pour installations techniques	-

Dans lePLU

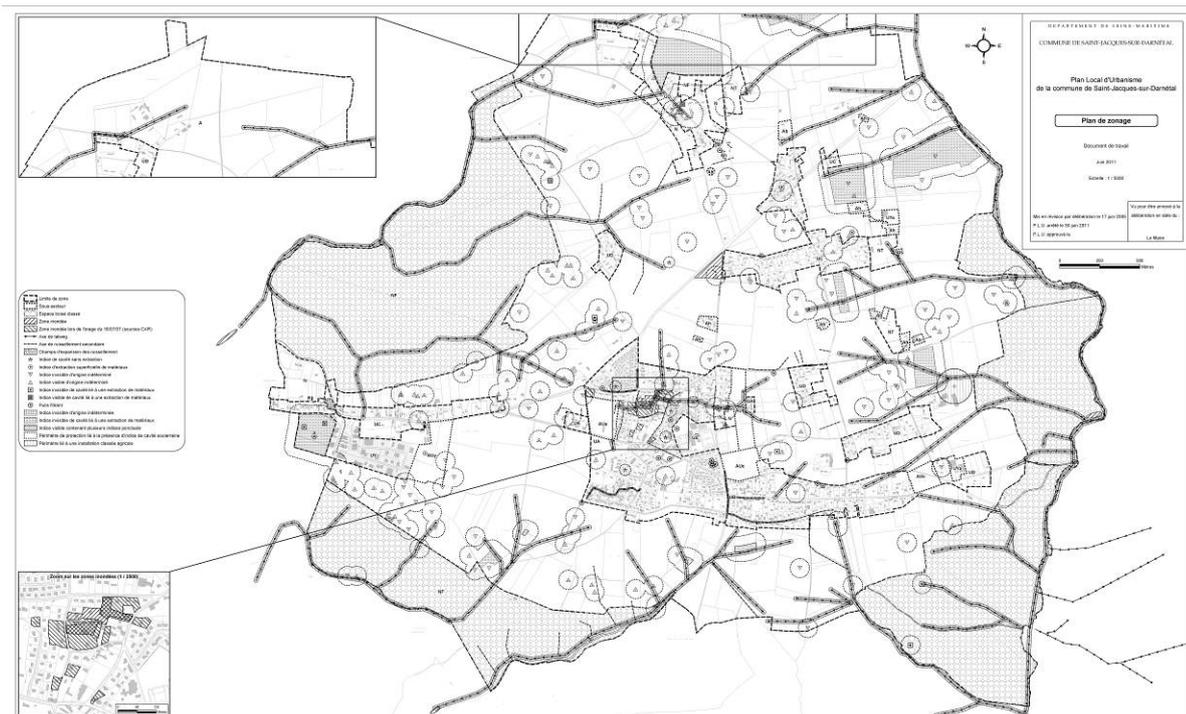
Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
<b>A (+ Ah)</b>	<b>Espaces naturels affectés à la culture et l'élevage</b>	<b>&gt;1 500m<sup>2</sup> (assainissement ind.) / -</b>	<b>-</b>	<b>Recul &gt;10m + exception pour RN (loi Barnier) + exception pour espaces boisés (25m)</b>	<b>Recul L&gt;H/2 (5m min.)  Possibilité de réduire à 2m sous conditions</b>	<b>&lt; 12m au faitage</b>	<b>-</b>
<b>N</b>	<b>Secteurs bâtis faiblement urbanisés ou secteurs naturels à protéger</b>	<b>-/-</b>	<b>Espaces libres &gt; 75%  Pleine terre &gt;50%</b>	<b>Recul &gt; 6 m + exception pour espaces boisés (25m)</b>	<b>Recul L&gt;H/2 (5m min.)</b>	<b>&lt; R+1+C et &lt; 9m au faitage</b>	<b>-</b>
<b>NT</b>	<b>Secteurs naturels, faiblement bâtis, à protéger</b>	<b>-/-</b>	<b>Espaces libres &gt; 75%  Pleine terre &gt;50%</b>	<b>Recul &gt; 5m</b>	<b>Recul L&gt;H/2 (5m min.)</b>	<b>&lt; R+1+C et &lt; 9m au faitage</b>	<b>0.15  Avec possibilité de surcos de 20% si label Haute Performance Energétique</b>
<b>NF</b>	<b>Secteurs naturels et forestiers, non bâtis, à protéger</b>	<b>-/-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3.6. L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

**L'ancien zonage : POS**



**Le nouveau zonage : PLU**



## TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES POS/PLU

Plan d'Occupation des Sols de 1981 modifié en 1988		Plan Local d'Urbanisme	
Zonage POS	Superficie des zones en hectares	Zonage PLU	Superficie des zones en hectares

Zones urbaines				
UF	70	UA	73	
UG	15	UB	31	
NB	80	UC	43	
		UD	38	
		UE	7	
		UY	16	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>165</b>		<b>208</b>	<b>+ 26.6 %</b>

Zones à urbaniser				
NA	15	AUa	4	
IINA	12	AUb	5	
		AUc	7	
		AUy	7	
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>27</b>		<b>23</b>	<b>-14.8 %</b>

<b>TOTAL URBANISATION</b>	<b>192</b>		<b>231</b>	<b>+20.8%</b>
---------------------------	------------	--	------------	---------------

Zones naturelles					
NC	1052	A+Ah	987		
TC	427	N+Ne	16		
		NT	9		
		NF	434		
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1479</b>		<b>1446</b>	<b>- 2.2 %</b>	

<b>TOTAL</b>	<b>1671</b>	<b>1677</b>
--------------	-------------	-------------

Le tableau ci-dessus permet d'apprécier quantitativement la répartition des grandes vocations de l'usage du sol à l'échelle communale et d'en apprécier les principales tendances d'évolution par rapport au POS antérieur :

L'évolution urbaine de Saint-Jacques-sur-Darnétal depuis l'approbation du POS antérieur (1981) et de ses modifications induit une augmentation de la superficie des zones urbaines, due notamment à l'urbanisation de l'ancienne zone IINA du POS sous forme de zone d'activités, aujourd'hui réaffectée dans la zone UY du PLU avec son extension future, mais aussi au développement de l'urbanisation depuis 1981 du centre-bourg (gendarmerie, projets d'équipements, ...) et de certain hameaux.

Il faut aussi rappeler que le quantitatif des surfaces du POS date de plus de 20 ans et que la commune a connu une poussée constructive sur ces années...

En parallèle, l'ensemble de la zone à urbaniser INA du POS a été reclassée en zone agricole dans le PLU conformément avec le PADD de la ville quant aux objectifs de maîtrise du développement urbain et de pérennisation du cadre de vie.

La superficie des zones naturelles et agricoles enregistre une très légère baisse (-2.2%), qui s'explique notamment par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité du tissu urbain bâti, cependant très contenue.

**→ La politique de développement de Saint-Jacques-sur-Darnétal permet donc d'assurer son dynamisme démographique et économique, tout en maintenant les caractéristiques de son identité de bourg rural, et en valorisant son cadre de vie qualitatif.**

### 3.7. CAPACITE D'ACCUEIL POTENTIELLE

Afin de répondre aux enjeux démographiques de la Ville (3000 habitants), il a été calculé la production d'environ 250 logements pour la période 2011-2021, (échéance du PLU).

Le découpage en zones et les dispositions réglementaires du PLU organisent la construction neuve sur Saint-Jacques-sur-Darnétal avec en premier lieu la promotion d'opérations de renouvellement urbain et de densification du tissu, mais également par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces, selon les principes d'équilibres définis par la loi SRU et dans le sens d'une réduction des gaz à effet de serre : une urbanisation privilégiée au cœur et en périphérie immédiate du centre-bourg, en relation avec les commerces et les équipements ainsi que les transports en commun.

La carte et le tableau ci-après présentent les sites potentiels d'accueil pour la construction de



logements :

*A noter : la carte a été établie recense les parcelles potentiellement constructibles selon un repérage de l'occupation réelle du sol, le plan cadastral ne figurant pas toutes les dernières parcelles urbanisées (lotissement «dit Bara » etc)*

<i>Indice sur la carte</i>	<i>Superficie disponible (hectare)</i>	<i>Superficie estimée hors voirie et espace public (15%) (en hectare)</i>	<i>Densité nette envisageable en logements/ha</i>	<i>Capacité logements</i>	<i>Zonage PLU</i>
<b>Dents creuses identifiées dans le tissu urbain</b>					
A	1	0.85	9 lgts/ha	<b>8</b>	UC
B	1.9	1.6	- <i>Bande de terrain d'environ 340 m de long, en frange urbaine</i>	<b>15</b>	UA
C	0.6	0.5	13 lgts/ha	<b>5</b>	UA
D	0.5	0.4	13 lgts/ha	<b>5</b>	UB
E	0.4	0.3	13 lgts/ha	<b>4</b>	UB
F	0.35	0.3	13 lgts/ha	<b>4</b>	UB
G	1.2	1	9 lgts/ha	<b>9</b>	UD
<b>Secteurs de renouvellement urbain</b>					
H	0.2 (délocalisation salle des fêtes et parking)	0.17	50 lgts/ha (logements intermédiaires préconisés)	<b>10</b>	UA
I	Relocalisation bibliothèque	-	-	<b>3</b>	UA
J	Bâtiment horizon emploi	-	-	<b>6</b>	UA
<b>POTENTIEL LOGEMENTS TOTAL « DENTS CREUSES » et « RENOUVELLEMENT URBAIN » :</b>				<b>69</b>	
<b>Extension urbaine (Cf OAP)</b>					
1	4.3	-	10 et 13 lgts/ha	<b>24+8</b>	AUa
2	8.6	-	13 et 16.5 lgts/ha	<b>22+43+62</b>	AUb+ AUc
3	2.5	-	13 lgts/ha	<b>28</b>	AUb
<b>POTENTIEL LOGEMENTS TOTAL « EXTENSION URBAINE » :</b>				<b>187</b>	
<b>POTENTIEL de LOGEMENTS TOTAL :</b>					
			<i>Total nombre potentiel de logements</i>	<b>256</b>	

### **« Dents creuses et renouvellement urbain » :**

Conformément au PADD, la commune axe ainsi prioritairement son développement par une action en renouvellement urbain et sur les « dents creuses », **effectivement non urbanisées à ce jour.**

L'urbanisation des dents creuses et les actions de renouvellement urbain permettent d'intégrer au tissu existant la construction de nouveaux logements sans « ponctionner » de foncier agricole. Cela contribue également à la structuration et au confortement, du centre-bourg notamment, ainsi qu'au maillage des différentes entités et polarités entre elles et à l'optimisation des réseaux et voiries existantes.

Dans le cadre d'une cohérence globale, une certaine densification est préconisée **en centre-bourg** (13 logements/ha, voire 50 logements à l'hectare le long de la voie principale structurante du centre-bourg), permettant ainsi de donner de l'épaisseur à ce cœur de vie, d'affirmer son rôle de pôle central et de renforcer son unité. Cet objectif de densification, restant en cohérence avec l'existant, permet d'inciter également à des formes urbaines compactes.

**En proposant cette répartition en cœur urbain, la Ville répond déjà à un quart de ses besoins en logements à l'horizon 2021.**

### **« Extensions urbaines » :**

**Les quelques 190 logements restants pour répondre à l'objectif démographique sont assurés par l'ouverture à l'urbanisation de 3 secteurs localisés en continuité du centre-bourg.**

Toujours en accord avec le PADD, ces secteurs d'ouverture à l'urbanisation s'établissent en continuité directe avec le centre-bourg, les nouvelles constructions venant s'installer à proximité des commerces, services et équipements.

Ainsi, les futures constructions viennent en accroche avec l'urbanisation existante par le prolongement des réseaux, voiries, cheminements et formes bâties existants. Cette « greffe urbaine » permet de maintenir une cohérence visuelle (forme), fonctionnelle (maillage) et urbaine (optimisation des équipements et services existants). Elle raccourcit les déplacements entre quartiers et en direction du centre du village pour favoriser le lien social et éviter l'utilisation systématique de l'automobile pour les petits trajets. Enfin, elle économise le foncier, les voiries et les réseaux, en préconisant une



densification plus poussée que l'existant, mais restant toujours dans des proportions convenables respectant les caractéristiques urbaines, rurales et paysagères du village.

Notons que les densités appliquées aux secteurs en renouvellement ou en extension urbaine restent certes mesurées mais sont tout de même légèrement « poussées » par rapport à l'existant afin de rester volontairement en adéquation avec le cadre paysager de Saint-Jacques-sur-Darnétal, dont le PADD a développé le nécessaire maintien. D'autre part, il faut prendre en compte dans les densités projetées la nécessité de permettre un maximum d'infiltration naturelle sur les terrains, d'où un nombre de logements à l'hectare réduite.

### **3.8. ZONE DE PREEMPTION**

Déjà institué dans le POS antérieur, le Droit de Prémption Urbain (DPU) est reconduit dans le PLU afin d'accompagner la mise en œuvre du projet de développement communal, notamment la mobilisation des « dents creuses ».

Il s'applique sur l'ensemble des zones urbaines. Le tracé du périmètre d'application du DPU figurera sur les documents graphiques en annexe du dossier PLU.



# **5 INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet dans son ensemble. Il préconise les mesures globales nécessaires pour remédier aux effets négatifs et valoriser les effets positifs. Il ne peut traiter les mesures à mettre en œuvre, zone par zone, puisque les aménagements définitifs ne sont pas encore fixés.

Sont distingués ci-après les effets positifs et négatifs du PLU, et la prise en compte de ces éléments dans les dispositions du PLU.

A proprement parlé, la révision du POS en PLU n'aura pas d'effet temporaire ou permanent immédiat. Ses éventuels impacts se révéleront lors de la réalisation des différents aménagements inscrits au PLU, et pourront être précisément évalués lors de leurs définitions.

La présente étude sur l'environnement, développée dans le cadre du PLU, ne dispense pas certaines opérations d'être soumises à étude d'impacts, documents d'incidences au titre de la loi sur l'eau ou autres documents d'incidences spécifiques.

## **1. INTEGRATION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

### **1.1. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION**

En absence d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé, le projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal s'est attaché à prendre en compte les orientations en matière de lutte contre le ruissellement, les inondations et l'érosion, définies dans le cadre du Schéma de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SAGE) du Cailly, de l'Aubette et du Robec.

Dans une faible mesure, l'aménagement de secteurs aujourd'hui en partie cultivés ou enherbés aura pour incidence d'accroître l'imperméabilisation des sols. Ainsi, la problématique de la gestion des eaux pluviales et des ruissellements est particulièrement intégrée à la réflexion globale du Plan Local d'Urbanisme, et notamment dans les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation future concernées.

Le Plan Local d'Urbanisme prend ainsi en compte le risque de ruissellement et d'inondation et concoure à la protection des personnes et des biens potentiellement concernés, par :

- L'identification de secteurs soumis à un risque naturel, où les règles d'urbanisme sont adaptées au risque existant : des zones d'expansion des ruissellements sont reportées sur le plan de zonage (des périmètres d'inconstructibilité de 5m, 12.5m et 25m de part et d'autre des axes de ruissellement concentrés ont été fixés afin d'assurer l'absence d'obstacles et d'imperméabilisation sur ces secteurs d'écoulement des eaux de surface). La constructibilité est donc limitée dans tous les secteurs sauf UY et UYa, qui ne sont pas impactés.
- L'adaptation de certaines obligations réglementaires sur le territoire communal, pour une meilleure prise en compte des phénomènes susceptibles d'aggraver ces risques d'inondations :

- Compatibilité des constructions avec les zones à risques.
- Limitation de l'imperméabilisation des sols.
- Régulation des rejets d'eaux pluviales dans le réseau communal : obligation de gestion intégrée des eaux pluviales sur la parcelle, inscription dans le règlement d'une limite quand aux quantités d'eaux pluviales qu'il est autorisé de rejeter aux réseaux d'assainissement (une limitation stricte de la quantité d'eau rejetée dans les réseaux existants est fixée pour tout projet à 2 l/s/ha aménagé), possibilités de solutions « alternatives » ou « compensatoires » à envisager pour recueillir et stocker les eaux pluviales.
- Obligation de préservation des mares et autres éléments du paysage (talus, fossés, haies,..) jouant un rôle hydraulique en favorisant l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales.

## 1.2. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE EFFONDREMENT

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le risque d'effondrements et concoure à la protection des personnes et des biens potentiellement concernés, par :

- L'identification de secteurs soumis à un risque naturel, où les règles d'urbanisme sont adaptées au risque existant : l'ensemble des indices de cavités souterraines sont reportés sur le plan de zonage. Les indices concernés se sont vus attribuer un périmètre de protection de risques d'effondrement d'un rayon variable en fonction de leur nature (60 m pour les marnières ou indices d'origine indéterminée, 35 m pour les argilières et les bétoires) ou d'une étude de sol réalisée. Cet inventaire sera actualisé au fur et à mesure des études de sols réalisées sur le territoire, les périmètres peuvent donc être réajustés en fonction des risques ou un indice peut être levé.
- L'adaptation de certaines obligations réglementaires sur le territoire communal, pour une meilleure prise en compte des phénomènes susceptibles d'aggraver ces risques d'effondrements :
  - Limitation de la constructibilité des secteurs inclus à l'intérieur des périmètres de protection.
  - Ainsi, en milieu urbain, naturel et agricole, seules sont autorisées :
    1. Les extensions mesurées (inférieures à 20 m<sup>2</sup> SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m<sup>2</sup> SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations.
    2. La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

La mise en conformité des installations agricoles est également autorisée en zone agricole.

### **1.3. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES A LA POLLUTION DES SOLS**

Le diagnostic du rapport de présentation établit un inventaire des sites susceptibles d'être pollués en se basant sur les bases de données BASOL et BASIAS développées par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), sous l'égide du Ministère en charge de l'environnement. Ce sont des sites aujourd'hui occupés par des activités industrielles ou artisanales susceptibles de générer de la pollution ou ayant dans le passé accueilli une activité polluante. Ces sites n'ayant pas fait l'objet d'une étude environnementale, il est donc impossible de déterminer les degrés précis de pollution de ces sites. A noter cependant que les trois sites recensés n'appellent pas à une action des pouvoirs publics.

Une attention particulière devra être portée à ces différents sites en cas de changement d'activités ou de propriétaire. En cas de projet de réhabilitation ou de rénovation, il conviendra de prendre les dispositions nécessaires permettant de se prémunir contre les risques liés à une éventuelle pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007.



## 2. LIMITATION DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS

### 2.1. LA PREVENTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

L'ensemble des secteurs affectés par le bruit le long des infrastructures, classées par arrêté préfectoral, a été reporté sur un document graphique en annexe du PLU.

L'essentiel des zones ouvertes à l'urbanisation (AUb, AUc) se situe en dehors des secteurs affectés par le bruit. Pour les espaces concernés identifiés sur le document (une vingtaine de logements au Nord du secteur AUa, zone d'activités AUy), des prescriptions d'isolement acoustique devront être prises conformément à la réglementation en vigueur.

Les incidences du PLU sur l'exposition des populations aux nuisances des infrastructures restent donc réduites.

### 2.2. LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR

La commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal, dans une très faible mesure, est soumise à une pollution pouvant être liée aux migrations de travail et à l'habitat. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air seront essentiellement liés aux transports découlant de l'implantation de nouveaux quartiers d'habitat et d'activités.

Néanmoins, sur la base des principes développés par le Plan de Déplacements Urbains (2000) visant prioritairement le développement des transports collectifs et des modes non polluants (deux-roues, piétons...), ainsi que la cohérence entre urbanisme et transport, la commune, à travers son PLU, apporte sa contribution à la prise en compte de la qualité de l'air par :

- la préservation de vastes zones agricoles et forestières sur le territoire permettant d'assurer la rétention de gaz à effet de serre.
- la valorisation et la promotion de l'usage des modes doux et la réduction du trafic automobile, à travers la pratique améliorée des modes doux à l'échelle de la ville et la mise en place d'actions spécifiques :
  - poursuite et renforcement d'un maillage de déplacements doux structurant entre les différents secteurs urbains
  - développement urbain en cœur de bourg pour limiter les flux automobiles au profit des transports en commun et des modes doux
  - obligation de créer pour toutes constructions neuves des espaces permettant de stationner les vélos
  - spécialisation des zones d'activités, limitant les secteurs de développement potentiel des activités industrielles.

### **2.3. LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU**

La commune de Saint-jacques-sur-Darnétal n'est pas concernée par la présence de captages d'eau potable générant des périmètres de protection rapproché et éloigné.

La commune dépend du captage de la source d'Epinaay, dont les périmètres de protection sont situés hors territoire de la commune.

La révision du POS en PLU n'aura pour incidence sur la ressource en eau potable qu'une augmentation des prélèvements dus à l'augmentation de la population et du nombre d'abonnés

.

### **2.4. LE TRAITEMENT DES REJETS URBAINS**

Le développement de l'urbanisation engendre une augmentation des rejets urbains (eaux usées). La commune apporte des réponses durables en matière de traitement de ces effluents et de respect des normes environnementales.

Saint-Jacques est relié à la station d'épuration Emeraude (Petit-Quevilly) qui gère les eaux usées domestiques de 35 communes, ainsi que les premières eaux de pluie et certains effluents industriels. Sa capacité est de 550 000 Equivalent Habitants.

L'évolution démographique restant limitée, le développement de Saint-Jacques-sur-Darnétal ne devrait pas avoir de réelles conséquences sur le fonctionnement de la station d'épuration dont elle dépend.

A noter : le Plan de zonage d'assainissement est en cours d'élaboration par la CREA et ne sera pas terminé à la date d'approbation du PLU.

### **2.5. LE TRAITEMENT DES DECHETS**

Le PLU prévoit le développement de nouvelles zones urbaines qui seront productrices de déchets.

Des orientations seront à suivre pour limiter les nuisances liées aux ordures ménagères et pour améliorer la gestion des déchets :

- Augmentation des performances du tri des déchets recyclables (aménagement de locaux spécifiques, ...)

### 3. GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L'ESPACE

Le Plan Local d'Urbanisme prône une urbanisation équilibrée et rationnelle du territoire Saint-Jacquais. Le document d'urbanisme décline ainsi un projet de développement visant à « centraliser » le développement de la ville de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés,
- Favoriser l'urbanisation des espaces creux du tissu urbain, en continuité avec le centre-bourg existant,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel de la ville.

**Le parti-pris a donc été de ne pas favoriser la croissance des hameaux pour privilégier la concentration du développement en centre-bourg, tirant ainsi parti de son offre en services et de sa desserte en transports en commun.**

**Notons que les densités appliquées aux secteurs en renouvellement ou en extension urbaine restent certes mesurées mais sont tout de même légèrement « poussées » par rapport à l'existant afin de rester volontairement en adéquation avec le cadre paysager de Saint-Jacques-sur-Darnétal, dont le PADD a développé le nécessaire maintien. D'autre part, le souhait est de permettre un maximum d'infiltration naturelle sur les terrains, ce qui limite aussi le nombre de logements à l'hectare.**

#### **Renouvellement urbain**

La reconstruction de la ville sur elle-même permet une utilisation économe des espaces à l'échelle de la Ville. L'objectif du PLU est de construire la continuité urbaine par une intervention sur ces « dents creuses ».

Dans ce but, le PLU a identifié des parcelles, déjà insérées dans le tissu construit, qui sont aujourd'hui encore vierges d'urbanisation. Ainsi, près de 9ha situés au cœur du tissu urbain peuvent être considérés comme des potentiels fonciers à vocation dominante d'habitat (cf chapitre 4 - 3.7. Capacité d'accueil potentielle).

#### **Identification de nouvelles zones de développement de l'urbanisation**

Les zones d'urbanisation future (AUa, AUb, AUc et AUy) s'inscrivent globalement en continuité du tissu existant du centre-bourg, afin de garantir une continuité urbaine, à proximité des services et des équipements. En outre, ces secteurs étant aujourd'hui principalement composés de cultures et de terres enherbées, l'urbanisation future réduira à terme l'espace naturel et agricole d'environ **23 hectares**.

### Incidences de ces zones AU sur l'environnement naturel et agricole

Ces zones AU sont occupées à ce jour pour partie de champs en culture, de pâtures accueillant des élevages, ou de terrains enherbés. Aucun bâtiment lié à l'activité agricole n'est localisé sur ces secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les 4 zones AU inscrites au PLU s'inscrivent dans le prolongement de l'urbanisation existante du centre-bourg.

Ces zones Les différents projets développés pour ces zones AU font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (OAP). Ces OAP intègrent des principes d'aménagement à visée environnementale impactant positivement ces espaces, notamment à travers la gestion de l'eau, le traitement des espaces libres et la valorisation des paysages. Les principes d'aménagement viennent assurer la qualité paysagère à l'interface de la future urbanisation et des espaces naturels environnants.

Ces zones identifiées en développement urbain sont consommatrices d'espaces agricoles ou naturels et impactent certaines exploitations agricoles (cf tableau ci-dessous). Il convient de prendre en compte cette problématique suivant l'évolution de l'urbanisation.

Zone PLU	Nom du site	Vocation principale	Parcelles cadastrales concernées	Nombre d'exploitants sur la parcelle	Superficie parcelle (ha)	Nombre total d'hectares exploités par l'exploitant (ha) à St-Jacques et dans les communes extérieures)	Impact sur l'activité agricole de l'exploitant : part du foncier voué à être urbanisé / superficie totale de l'exploitation
AUa	Pont Bleu	habitat	AA 199	0 (espace enherbé)	4.4	-	-
AUb	Grand Pressoir Nord	habitat	AB 19	1	2.5	115	2.1 %
			AB 93	1	1.9	17	11.2 %
			AB 92	0 (bassin)	0.8	-	-
AUc stricte	Grand Pressoir Sud	habitat	AC 1	1	4	149	2.7 %
	Bois Tison	habitat	AS 62	0 (espace enherbé)	2.4	-	-
			AS 63	0 (ancienne voirie)		-	-
			AS 64 (en partie Sud)	0 (espace enherbé)		-	-
AUy stricte	Briqueterie (propriété Ville)	activité	AK 202 + AL 34 (en partie Ouest)	1	6.9	47	14.7 %

### Rétrocession d'une zone à urbaniser en zone agricole

Il est néanmoins important de souligner que la zone NA inscrite au POS comme zone non équipée pouvant être urbanisée à long terme, n'est pas reconduite au PLU. Les 14.6 ha non urbanisés sont par conséquent rétrocédés en secteur à vocation agricole. Il a en effet été préféré une urbanisation allant dans le sens du développement naturel de Saint-Jacques-sur-Darnétal, sur des terrains plus aisément accessibles.

### Bilan des zones ouvertes à l'urbanisation :

Au final, ce ne sont que 8.3 ha supplémentaires qui seront ouverts à l'urbanisation, par rapport au POS.

Aussi, suivant la mise en œuvre de sa politique d'économie du foncier et de renouvellement urbain à court terme, le PLU affiche même à court terme une diminution de la superficie de terres vouées à être urbanisées (-5ha).

Zone	Superficie totale ouverte à l'urbanisation (ha)
<b>Court terme</b>	
<b>Ouverture</b>	
Zone AUa	4.4
Zone AUb	5.2
<b>TOTAL</b>	<b>9.6</b>
<b>Rétrocession</b>	
NA au POS → A au PLU	<b>- 14.6</b>
<b>TOTAL court terme</b>	<b>- 5 ha</b>
<b>Long terme (stricte)</b>	
Zone AUc	6.4
Zone AUy	6.9
<b>TOTAL long terme</b>	<b>13.3 ha</b>
<b>TOTAL des superficies ouvertes à l'urbanisation au PLU</b>	<b>8.3 ha</b>

## 4. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, DES SITES ET DES PAYSAGES

Le Plan Local d'Urbanisme met en place les dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend ainsi en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale. Dans cette optique, le Plan Local d'Urbanisme a prévu différentes mesures :

- L'institution de limites claires à l'urbanisation permettant de lutter contre l'étalement urbain, et privilégiant un développement urbain centré sur le centre-bourg. Ainsi quasiment toutes les zones agricoles et naturelles sont reconduites, une zone à urbaniser (NA au POS) est rétrocedée en zone à vocation agricole (A au PLU). L'autre zone à urbaniser au POS (IINA) est aujourd'hui urbanisée (Zone d'activités de la Briqueterie).
- La préservation de l'espace agricole couvrant plus de la moitié du territoire et qui sera protégé de tout « mitage » par l'interdiction de constructions nouvelles et transformations de constructions non rendues nécessaires par l'activité agricole.
- La préservation d'une faible densité des hameaux en milieu naturel, par la fixation d'un COS de 0.4 et 0.3 pour les zones UC et UD.
- Le renforcement de la qualité paysagère ambiante par le biais de l'obligation de traitement des espaces libres, par l'obligation de conservation d'éléments bâtis et naturels remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme (haies, mares, talus, arbres et alignements, bâtiments agricoles et remarquables), et par le traitement des espaces naturels en frange urbaine (zones N).
- La protection de l'armature boisée (ZNIEFF de type II) par la conservation d'une trame d'espaces boisés classés.
- Le développement des ressources patrimoniales et touristiques de la commune, par l'affectation de zones naturelles à vocation particulière pour les centres équestres notamment (NT).