CLÉON

DÉPARTEMENT DE SEINE MARITIME
CANTON DE CAUDEBEC – LES - ELBEUF

COMMUNE DE CLEON

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

6 décembre 2010

Vu Pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 9 déc 2010
Approuvant le P. L. U.

Le Maire,

1ère élaboration du POS	approuvée le	: 11.07.75
1ère révision	approuvée le	: 25.11.83
2e révision	approuvée le	: 04.03.94
1ère modification	approuvée le	: 27.10.95
1ère révision	approuvée le	: 25.11.83
2e modification	approuvée le	: 06.12.96
3e révision	approuvée le	: 26.10.01
3e modification	approuvée le	: 20.06.03

Révision d'urgence :
approuvé le : 14.04.2003
Elaboration du PLU
approuvée le : 8 décembre 2006
1ère révision du PLU
prescrite le 26 octobre 2007
arrêté le 30 mars 2010
approuvée le 9 dec 2010

PLAN LOCAL D'URBANISME

ataub architectes
ARCHITECTURE
INGENIERIE
AMENAGEMENT
606 chemin de la Breteque – BP 6 – 76231 Bois-Guillaume Cedex
Tel. : 02 35 60 30 30 – Fax : 02 35 60 09 19

REÇU
13 DEC. 2010
D.R.C.L

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE CLEON

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

PIECE 5 – EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION MODIFIE

Révision du PLU :

Prescrite	le : 26.10.2007
Arrêtée	le : 30.03.2010
Approuvée	le : 09.12.2010

MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROUVEE LE :

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE CLEON

Mise en compatibilité du PLU selon une Déclaration de projet

Maitrise d'ouvrage : Métropole Rouen Normandie

PIECE 6 EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION MODIFIE

Révision du PLU :
Prescrite le : 26.10.2007
Arrêtée le : 30.03.2010
Approuvée le : 09.12.2010

Modification simplifiée du PLU
Approuvée le : 29.03.2012

Mise en compatibilité du PLU selon une Déclaration de projet
Prescrite le : 27 juin 2013
Approuvée le :

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME
CANTON DE CAUDEBEC – LES - ELBEUF

COMMUNE DE CLEON

RAPPORT DE PRESENTATION

	Révision P.L.U. prescrit le :	Projet de P.L.U. approuvé en Conseil Municipal le :	P.L.U. visé par les services de l'Etat le :	P.L.U. arrêté en Conseil Municipal le :	P.L.U. modifié le :
Date	26/10/2007				
Cachet / Signature					

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.0

ATAUB
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme de la Bretèque
606 chemin de la Bretèque – BP 6 – 76231 Bois-Guillaume Cedex
Tél. : 02 35 60 30 30 – Fax : 02 35 60 09 19 – ataub@ataub.fr

SOMMAIRE

AVANT PROPOS 9
INTRODUCTION GÉNÉRALE – LE TERRITOIRE DE CLEON 10

PARTIE I

LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I – STRUCTURATION ET ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE 12

1.1. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE 12
1.1.1 – Situation administrative 12
1.1.2 – Situation géographique – Superficie du territoire 12
1.1.3 – Le projet de Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine 13
1.1.4 – Les orientations issues du Schéma Directeur de l'Agglomération 13
1.1.5 – Les orientations issues du Programme Local de l'Habitat 17
1.1.6 – L'accueil des gens du voyage 18
1.1.7 – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).. 19
1.1.8 – Le contrat de l'agglomération d'Elbeuf 20
1.1.9 – Le zonage en aires urbaines 21
1.1.10 – Les aires d'influence des pôles de services intermédiaires 22
1.1.11 – La construction neuve 23

1.2. L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL 24
1.2.1 – Les grandes caractéristiques du paysage 24
1.2.2 – Le relief 26
1.2.3 – Le patrimoine naturel et agricole 27
1.2.4 – L'activité industrielle 28
1.2.5 – L'activité commerciale 29
1.2.6 – Les équipements 30

1.3. DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES 31
1.3.1 – La trame viaire 31
1.3.2 – Les transports collectifs 32
1.3.3 – La sécurité routière 32
1.3.4 – Les entrées de ville 33

II – ÉCONOMIE, EMPLOI ET EQUILIBRES SOCIAUX 35

2.1. LA DEMOGRAPHIE 35
2.1.1 – une population qui se stabilise 35
2.1.2 – une population jeune mais vieillissante 36

2.2. L'HABITAT 37
2.2.1 – Un poids très important de locatifs sociaux 37
2.2.2 – Un rythme en baisse des constructions neuves 38
2.2.3 – Un flux résidentiel soutenu 39

2.3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE 40
2.3.1 – Un taux de chômage en hausse 40
2.3.2 – Une part faible d'actifs résidents à Cléon 42
2.3.3 – Renault, principal employeur de la commune 42

2.4. ANALYSE COMPARATIVE 43
2.4.1 – Un contraste Nord / Sud marqué 43
2.4.2 – Une inadéquation entre l'offre résidentielle et l'offre d'emploi 45

2.5. PERSPECTIVES 46
2.5.1 – Une nécessaire diversification 46
2.5.2 – Développement résidentiel : les scénarios 46

III – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 49

3.1. LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL 49
3.1.1 – La Seine 49
3.1.2 – Les espaces boisés 49
3.1.3 – Les sites archéologiques 50
3.1.4 – Le patrimoine bâti 51
3.1.5 – Le site Natura 2000 54
3.1.6 – Les inventaires des milieux naturels 54

3.2. ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE 56
3.2.1 – Une ville sectorisée 56
3.2.2 – Bédanne et le Bas Cléon : deux hameaux anciens au bord de l'eau 57
3.2.3 – Entre la ville et les bords de Seine : une coupure verte et bleue 59
3.2.4 – La zone urbaine principale : un ensemble hétérogène 60
3.2.5 – Le Haut Cléon : un secteur ancien en évolution 61
3.2.6 – Les quartiers d'habitat individuel : un labyrinthe 61
3.2.7 – Le parc d'équipement : une qualité exceptionnelle mais d'accès difficile 62
3.2.8 – Le centre de Cléon : un espace en dysfonctionnement 62
3.2.9 – Les quartiers d'habitat collectif 64
3.2.10- Entre la RD7 et la voie ferrée : un espace isolé et composite 65
3.2.11- Renault et les autres activités économiques : un espace important mais des abords pas toujours traités 66
3.2.12- La RD7 et la voie ferrée : deux coupures fortes 68
3.2.13- Une ville entre les bois 69
3.2.14- Disponibilités de développement 70

3.3. CONTRAINTES ET ENVIRONNEMENT 71
3.3.1 – Les servitudes d'utilité publique 71
3.3.2 – Les risques liés aux inondations et ruissellements 72
3.3.3 – Risques technologiques : les installations classées 72
3.3.4 – Les nuisances sonores 75
3.3.5 – Les voies à grande circulation 76
3.3.6 – Les cavités souterraines 76
3.3.7 – Les sols pollués et les anciens sites industriels 77
3.3.8 – Le transport de matières dangereuses 78
3.3.9 – La gestion et la protection de l'eau 79
3.3.10 – L'assainissement 80
3.3.11- La collecte et le traitement des déchets 80

CONCLUSION PARTIE I : DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX 81

LES QUESTIONS URBAINES

PARTIE II

LE PROJET URBAIN ET SES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES

IV – LES CHOIX FONDANT LE PADD 83

4.1. LES GRANDS SECTEURS D'ENJEUX 83
4.1.1 – Un axe urbain de structuration de la ville 84
4.1.2 – Un axe vert 85
4.1.3 – Une liaison verte 86
4.1.4 – Les bords de Seine 87
4.1.5 – La RD7 88

4.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 89
4.2.1 – Requalifier et dynamiser le centre-ville 89
4.2.2 – Protéger et valoriser les espaces naturels 89
4.2.3 – Conforter et développer l'activité économique 89
4.2.4 – Requalifier et sécuriser les déplacements 89
4.2.5 – Poursuivre le développement résidentiel 89

V – LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS 91

5.1. LE CONTEXTE DE LA REVISION 91
5.1.1 – Les documents d'urbanisme des communes voisines et les documents d'urbanisme antérieurs de la commune 91
5.1.2 – Les motifs de la révision 91

5.2. LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE 92
5.2.1 – Le découpage du territoire en zones 92
5.2.2 – La justification des règles d'urbanisme 95

5.3. LES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES A CERTAINS SECTEURS 103
5.3.1 – Les espaces boisés classés 103
5.3.2 – Les emplacements réservés 106
5.3.3 – Les secteurs de risques 106
5.3.3.1 Les risques naturels liés aux inondations et ruissellements 106
5.3.3.2 Les risques technologiques 107
5.3.4 – Les servitudes d'utilité publique 109
5.3.5 – Le droit de préemption urbain 109

5.4. LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT 109
5.4.1 – La ZAC des Berges de l'Étang 109
5.4.2 – Les espaces de centralité 109

VI – LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 111

6.1. LES MESURES MISES EN ŒUVRE POUR PRESERVER, PROTEGER OU METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT 111

6.1.1 – L'urbanisation le long des voies classées à grande circulation 111
6.1.2 – La lutte contre le bruit à proximité des voies bruyantes 111
6.1.3 – La prise en compte du risque lié aux inondations et ruissellements 112
6.1.4 – La protection de l'eau 113
6.1.5 – La connaissance des sites pollués ou qui le sont potentiellement 113
6.1.6 – Évaluation de l'incidence des terrains retenus à l'urbanisation sur l'environnement 114
6.1.7 – Impact de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 115
6.1.8 - Impact de la densification de l'espace urbain, sur les espaces boisé 118

CONCLUSION PARTIE II : DU POS AU PLU LES CHANGEMENTS APPORTES 121

7. REVISION DU P.L.U. : LES NOUVELLES ORIENTATIONS 121

7.1 – Les principaux changements apportés 123
7.2. Le tableau des surfaces. 125

ANNEXES 126

- CARTE DES PERIMETRES A PRENDRE EN COMPTE AU TITRE DES RISQUES INDUSTRIELS (DRIRE)
- LISTE DES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE POLLUES (BASIAS)
- LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (DDE)
- CARTE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (DDE)
- CARTE DES SITES « NATURA 2000 » ILES ET BERGES DE LA SEINE EN SEINE MARITIME (DRIRE)

AVANT-PROPOS

Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, modifiés par le décret du 9 juin 2004. Selon l'article R.123-1, *« Le plan local d'urbanisme comprend un **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durable** de la commune et un **règlement** ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...). Il est accompagné d'annexes ».*

LE PRÉSENT RAPPORT DE PRÉSENTATION

Selon l'article R.123-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation :
1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement ;
3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;
4° Évalue 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.
En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. ».

Le présent rapport de présentation se présente sous la forme de deux parties :

1ère PARTIE :

La première partie, expose conformément à l'article L.123-2 1° et 2°, le diagnostic du territoire communal, les contraintes et l'état initial de l'environnement.
Sont abordés successivement la structuration et les équipements du territoire, puis l'économie, l'emploi et les équilibres sociaux et enfin l'état initial de l'environnement (naturel et urbain).
En conclusion, sont exposés les enjeux qui découlent de ce diagnostic.

2ème PARTIE :

La seconde partie du rapport de présentation indique dans un premier temps les choix qui ont fondé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Dans un second temps sont indiqués les dispositifs réglementaires et les prescriptions qui permettront de mettre en œuvre le projet. Enfin, sont présentées les dispositions du PLU et les mesures règlementaires relatives à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement.
En conclusion, sont présentées les principales évolutions mises en œuvre dans la présente révision et un tableau fait la synthèse en terme de surface des évolutions quantitatives entre le PLU et le PLU révisé.

INTRODUCTION GÉNÉRALE – LE TERRITOIRE DE CLEON

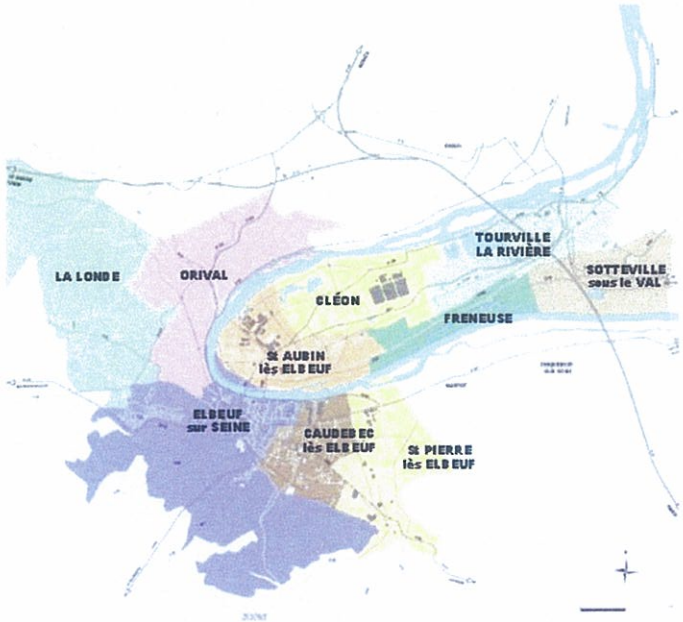
La ville de Cléon, à l'origine modeste, voit sa population exploser avec l'installation de la Régie Renault en 1958 sur son territoire. Depuis, la population n'a cessé de croître jusqu'à 1999, en dépit d'une forte baisse du nombre d'emplois entre 1982 et 1990. La récente période, 1999/2006 accuse une forte baisse (- 285 habitants entre les deux recensements).

Le conseil municipal de Cléon a voté le 26 octobre 2009, son adhésion à la CREA.

La Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf-Austreberthe, a été mise en place le 1er janvier 2010.

71 communes la composent, dont 10 de l'agglomération d'Elbeuf. L'ensemble représente un territoire couvrant une superficie de 663 km² et une population totale de : 493 382 habitants.

L'agglomération d'Elbeuf



PARTIE I

LE DIAGNOSTIC
ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. STRUCTURATION ET ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE

1.1 LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

1.1.1 Situation administrative

Dans le département de Seine-Maritime, dans une boucle de la basse Seine, Cléon au cœur de l'agglomération d'Elbeuf, comptait en 2006, une population de 5 747 habitants. Elle fait partie du canton de Caudebec-les-Elbeuf qui regroupe six communes.

1.1.2 Situation géographique – Superficie du territoire

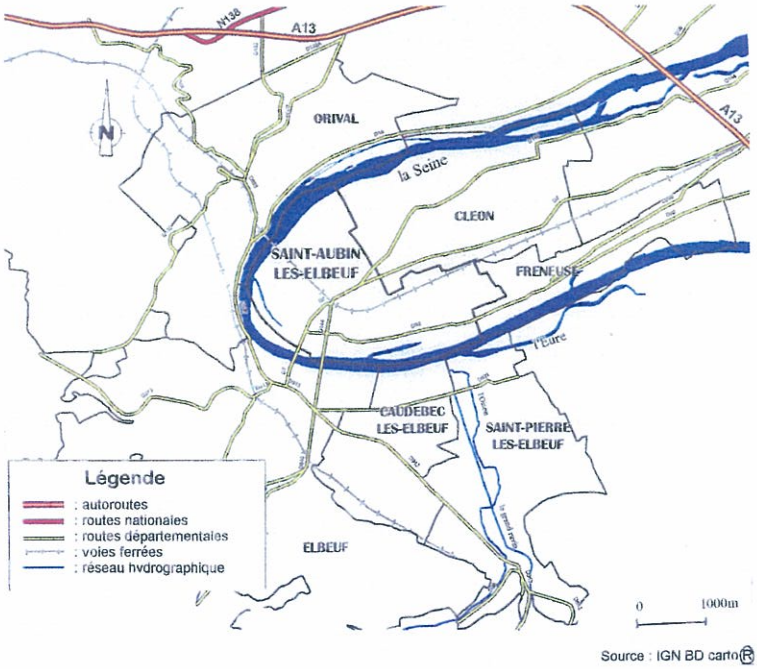
Les communes limitrophes de Cléon, sont au nombre de cinq,

- Saint-Aubin-les-Elbeuf ; 8097 habitants*
- Orival ; 955 habitants*
- Tourville-la-Rivière ; 2287 habitants*
- Freneuse ; 936 habitants*
- Oissel ; 11574 habitants*

*recensement général de 2006 – population sans double compte

La commune occupe un territoire d'une superficie totale de 650 hectares. Elle est située à une hauteur moyenne de 16m par rapport au niveau de la mer.
La commune est traversée par la RD7, voie qui relie l'A13 au niveau de Tourville-la-Rivière à Elbeuf. Il existe aussi la voie ferrée qui relie la gare d'Elbeuf-Saint-Aubin à Oissel desservant principalement les directions de Rouen et Paris.
Cléon est une commune de l'arrondissement de Rouen. Les principaux pôles d'attraction sont :

Plan de situation



- Rouen : 19 km
- Elbeuf-sur-Seine : 3km
- Autoroute A13 : 6km

1.1.3 Le projet de Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine (DTA)

L'estuaire de la Seine a été retenu comme l'un des sept premiers sites de DTA en France. Le périmètre de la DTA de l'estuaire de la Seine intéresse deux régions et trois départements, soit un territoire très large, s'articulant sur les agglomérations de Caen, Rouen et Le Havre.

La procédure a été engagée suite au mandat donné au préfet de région le 25 juin 1999. Ce mandat a fixé les trois grands objectifs suivants :

- Concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine, en confortant les fonctions portuaires et logistiques de proximité, desservant les ports par les infrastructures de transport, optimisant l'offre foncière en matière d'activités et organisant les structures d'accompagnement,
- Préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages, en pérennisant le système estuarien, gérant les enjeux du littoral et préservant le patrimoine rural et paysager,
- Accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen, Le Havre, en confortant l'ensemble métropolitain en matière de fonctions stratégiques, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain et en valorisant les centres villes, et en favorisant un développement équilibré de par et d'autre de l'estuaire en s'appuyant sur le réseau des villes petites et moyennes qui conservent sur les territoires ruraux un rôle important de polarisation et d'animation du territoire.

L'avant projet de la DTA a été présenté le 13 décembre 2002 en Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT). Les personnes publiques ont été consultées sur ce projet qui a été soumis à enquête publique pendant 6 semaines du 22 septembre au 7 novembre 2003.
Enfin, la DTA a été approuvée par le Décret n°2006-834 du 10 juillet 2006.

1.1.4 Les orientations issues du Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf

Le Schéma Directeur (SD) de l'agglomération de Rouen-Elbeuf a été approuvé le 2 février 2001. Elaboré sous le régime juridique antérieur à la loi SRU, son contenu reste celui des anciens schémas directeurs. Pour être maintenu le SD devra être révisé avant le 14 décembre 2010 (article L.122-17, 2ème alinéa). Initialement, son aire d'intervention comprenait 66 communes dont Cléon. Le périmètre du schéma directeur a évolué, du fait du caractère automatique des dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme. Le schéma directeur comprend désormais 55 communes (dont Cléon) et est depuis le 1er janvier 2007, uniquement composé des communes des communautés d'agglomération de Rouen et d'Elbeuf.

Le SD de Rouen-Elbeuf traduit un projet politique concerté, élaboré en concertation avec l'État. Ce document de planification qui s'impose aux PLU propose une organisation rationnelle de l'espace, notamment en servant de cadre aux politiques d'aménagement et de protection.

Il se fixe un double objectif de croissance économique et démographique : augmentation annuelle de la population de 0,5 % et plus 1 000 emplois nets par an. Pour y parvenir, les orientations d'aménagement du territoire s'articulent autour de quatre principes : structurer l'évolution urbaine, organiser l'espace autour de sites-clés, conjuguer environnement et aménagement, concevoir un réseau d'infrastructures qualitatives.

Le parti d'aménagement qui en découle organise l'espace de façon différenciée, dans l'optique de rééquilibrer les rapports entre le centre de l'agglomération et sa périphérie, notamment en facilitant le renouvellement urbain et en autorisant une meilleure maîtrise de l'urbanisation périphérique. Sept territoires sont ainsi distingués et pour chacun d'entre eux une déclinaison du parti d'aménagement est proposée.

La commune de Cléon appartient au Secteur d'Elbeuf qui connait un rôle structurant dans le schéma directeur. La commune constitue un « pôle industriel important » avec un établissement majeur : Renault. La commune est considérée comme territoire urbain et zone d'extension multifonctionnelle et/ou à économie tertiaire dominante. Elle possède aussi des espaces à caractère naturel, récréatif ou d'intérêt écologique, des espaces boisés existants et futures, certains d'entre eux étant d'intérêt paysager, avec une continuité et liaison verte avec la commune voisine de Freneuse.

Le syndicat mixte du schéma directeur a engagé par délibération du 20 mars 2006 une modification. Celle-ci approuvée le 21 mai 2007 a concerné plusieurs orientations du document supra-communal :

- le réseau ferré d'agglomération avec les études sur la localisation de la future gare d'agglomération et la faisabilité d'une liaison en transports collectifs péri-urbaine,
- l'urbanisme commercial en lien avec le schéma local de développement commercial,
- le développement économique du secteur d'Elbeuf pour tenir compte du risque d'inondations.

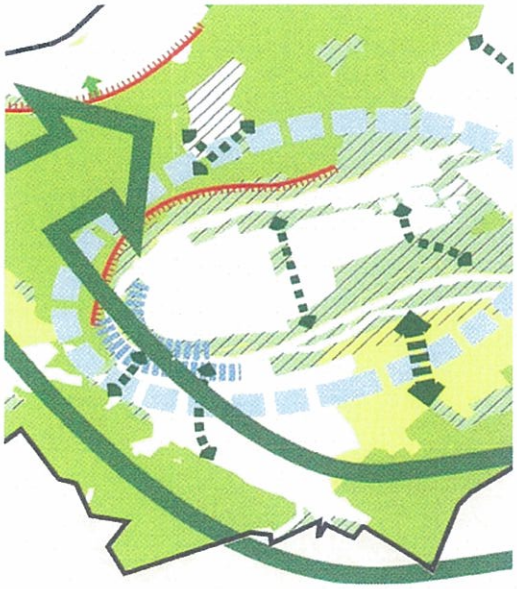
Cléon fait parti du secteur d'Elbeuf qui comprend douze communes : *Caudebec-lès-Elbeuf, Cléon, Criquebeuf-sur-Seine, Elbeuf, Freneuse, La Londe, Martot, Orival, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Pierre-lès-Elbeuf, Sotteville-sous-le-val, Tourville-la-Rivière.*

LES PRINCIPALES OPTIONS D'AMENAGEMENT

Organiser le développement en valorisant un site de qualité

- Organiser l'évolution des communes autres qu'Elbeuf et Caudebec-lès-Elbeuf selon une croissance modérée, en veillant à la qualité et à l'équilibre des milieux environnant, naturels ou agricoles et leur paysage,
- Protéger et mettre en valeur les sites de l'eau liés à la Seine et à l'Eure, les espaces forestiers, promouvoir les nécessaires continuités naturelles entre ces grands sites pour structurer la ceinture verte,
- Développer la trame verte dans l'agglomération et sur les bords de Seine,
- Tenir compte des contraintes liées aux zones inondables,
- Composer l'ensemble des aménagements du secteur dans le cadre d'une démarche de qualité paysagère générale.

La trame verte et bleue



Sources : Syndicat Schéma Directeur IAURIF, 2000

Améliorer la qualité de vie, recomposer la ville

- Pérenniser le commerce des centres villes,
- Aménager le paysage, principalement aux entrées d'agglomérations,
- Poursuivre la mise en valeur des abords de la Seine.

Favoriser l'habitat et la vie sociale

Le développement de l'habitat permet une reprise de la croissance démographique, qui repose sur :

- la relance de la construction neuve dans le secteur avec une production de l'ordre de 2990 logements pour la période 1999 - 2010 (sur l'ensemble de l'agglomération) soit environ 310 logements neufs sur Cléon pendant cette même période.
- l'intensification de la politique de la ville, notamment à Cléon,

Mise en œuvre d'une politique de l'habitat pour un meilleur équilibre social, un rééquilibrage et une diversification de l'offre de logements, notamment en renforçant l'accession sociale et l'accueil de familles en ville.

Conforter le développement économique

L'économie du secteur bénéficie de dispositions conduisant à inverser la tendance au déclin des emplois. Cet objectif repose sur des actions principalement hors de la commune, à l'exception peut-être du développement des activités fluviales à Port Angot.

Tirer parti de la qualité de l'environnement et des paysages

Afin de répondre à cette exigence, un ensemble d'actions doit y contribuer :

- conforter la ceinture verte d'agglomération en protégeant les forêts mais aussi leurs lisières, préserver des continuités naturelles à l'intérieur de la boucle Saint-Aubin-lès-Elbeuf / Cléon et entre la Seine et la forêt de Bord,
- Mettre en place une trame verte et bleue dans l'agglomération notamment en réhabilitant les berges de la Seine et en tirant parti des zones inondables,
- Assurer la cohabitation industrie / ville,
- Poursuivre le travail mené sur la prévention des risques industriels et technologiques,
- Veiller à la qualité de la réhabilitation des sites après l'exploitation des carrières.

Faciliter les déplacements, améliorer les transports

L'amélioration des transports collectifs repose sur

- La liaison ferrée entre Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Rouen et Barentin,
- L'intermodalité des réseaux ferroviaires, de transports urbains et interurbains.

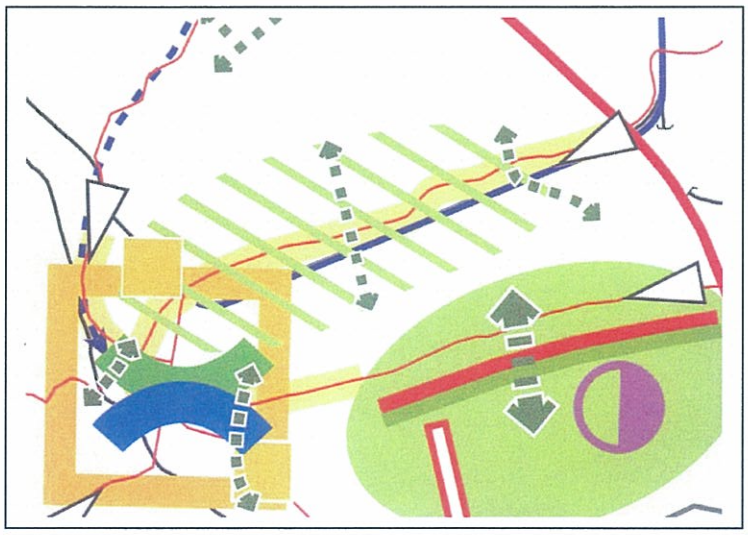
L'aménagement du réseau routier vise à améliorer les deux rives de la Seine et le raccordement aux grandes infrastructures (échangeur de Criquebeuf-sur-Seine) et à soulager les espaces urbains centraux de la circulation de transit (RD7) : voie d'évitement de l'agglomération elbeuvienne, liaison entre Caudebec-lès-Elbeuf, Saint-pierre-lès-Elbeuf et l'échangeur de Criquebeuf-sur-Seine.

La mise en œuvre de ces orientations

Elle passe par :

- une chartre paysagère pour le paysage lié à l'eau, aux falaises, aux franges forestières et aux espaces maraîchers,
- une chartre de développement et d'environnement industriels à l'intérieur de la boucle d'Elbeuf.

La première phase de réalisation



Sources : Syndicat Schéma Directeur IAURIF, 2000

1.1.5 Les orientations issues du Programme Local de l'Habitat

Le PLH de l'agglomération, approuvé le 25 mars 1998 par le district de l'agglomération elbeuvienne et ayant recueilli un avis favorable du conseil départemental de l'habitat le 10 mars 1999, pour une durée de 5 ans concerne les 10 communes de la communauté d'agglomération dont celle de Cléon. Il s'est matérialisé par une première convention (1999-2001) qui a été renouvelée pour une période d'un an jusqu'à fin 2004. Par délibération en date du 24 juin 2004, la communauté d'agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine a décidé l'élaboration d'un nouveau PLH. Il a été adopté définitivement le 4 octobre 2007 par la communauté d'agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine, après passage au CRH le 10 septembre 2007.
Le PLU de la commune de CLEON incluse dans le périmètre du PLH de la communauté d'agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine (repris aujourd'hui par la CREA) doit être compatible avec les dispositions du PLH adopté. L'agglomération d'Elbeuf a fondé sa stratégie de développement de l'habitat à moyen terme sur un objectif de production de nouveaux logements, de répartition et de rééquilibrage géographique de la production de logements (tous segments confondus) sur le territoire communautaire, ceci dans une approche volontariste visant à la conquête d'une population de classes moyennes jusqu'alors peu attirée par l'agglomération. Les principaux enjeux du territoire relayés dans le programme d'actions du PLH ont trait à la volonté de :

- rééquilibrer les disparités socio-spatiales liées à une inégale répartition des logements sociaux au sein de l'agglomération et son corollaire, l'inégalité des revenus des ménages d'une commune à l'autre,
- résorber le parc de logements anciens vacants par une politique adaptée d'amélioration de l'habitat (pour y parvenir lancement en 2007 de l'OPAH de renouvellement urbain multi sites sur la commune d'Elbeuf et lancement prévu en 2008 d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) à l'échelle de l'agglomération),
- soutenir le rythme de la construction neuve en cohérence avec les besoins des ménages en étant vigilant à la réalisation d'opérations adaptées aux ressources des ménages et aux difficultés de certaines catégories spécifiques de population,
- renouveler le parc existant tant public que privé contribuant ainsi à requalifier les parcs existants, avec comme préoccupation la diversité des produits logements sur l'agglomération et la garantie des niveaux de loyers accessibles aux familles les plus en difficulté.

Dans la perspective d'un rééquilibrage du territoire, avec visée géographique et sociologique, l'agglomération d'Elbeuf, seul territoire du département couvert par un PLH à l'avoir fait, a retenu de fixer pour chaque commune des objectifs relatifs à l'effort de construction neuve, y compris les logements sociaux.

	Objectifs quantitatifs annuels 2007-2013	Dont logements sociaux	Taux de logements sociaux par rapport aux résidences principales 2003
Caudebec-les-Elbeuf	61	30	17,5 % (*)
Cléon	28	6	59,7 %
Elbeuf	81	21	40,7 %
Freneuse	7	4	2,6 %
La Londe	11	6	0,6 %
Orival	3	2	3,7 %
Saint-Aubin-les-Elbeuf	46	18	32,8 %
Saint-Pierre-les-Elbeuf	53	23	24,3 %
Sotteville-sous-le-Val	4	2	8,8 %
Tourville-la-Rivière	6	3	25,7 %
Total Agglomération	**300**	**115**	**-**

(*) La commune de Caudebec-les-Elbeuf comptant plus de 3500 habitants et appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants, affiche moins de 20 % de logements sociaux, mais atteint ce seuil fixé par la loi, grâce aux logements privés conventionnés.

Au delà des objectifs quantitatifs, le PLH de la communauté d'agglomération Elbeuf Boucle de Seine a affiché sa volonté forte de mettre en oeuvre la politique foncière contenue dans les différents programmes d'actions foncières existants, également de contribuer à la qualité des réalisations selon les principes de développement durable (démarche HQE, consommation raisonnée de l'espace...).
Aussi les communes sont encouragées lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme à utiliser les outils mis à leur disposition (espaces réservés au logement social, affichage d'un quota de logement social à réaliser dans toute opération d'habitat, réalisation d'opération avec une préoccupation de densité urbaine).

Le PLH de l'Agglomération, c'est aussi la satisfaction des besoins des populations spécifiques, parmi lesquelles les gens du voyage, en matière de création d'aires d'accueil et d'aire de grands rassemblements au sein du périmètre de l'agglomération selon les termes du schéma départemental.

1.1.6 L'accueil des gens du voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990, introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage.
La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi ses dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.
La loi demande ainsi la réalisation d'un schéma départemental prévoyant les secteurs géographiques d'implantation d'aires permanentes d'accueil ainsi que leur capacité. Ce schéma élaboré pour une durée de 6 ans intéresse de façon obligatoire les communes de plus de 5 000 habitants, qui dans un délai de 2 ans suivant sa publication doivent participer à sa mise en œuvre. Elle se concrétise soit par la réalisation d'aire d'accueil, soit par une contribution financière.
Sur le département de la Seine Maritime, ce schéma a été approuvé le 29 décembre 2003.
Les 43 communes de plus de 5000 habitants du département, dont la commune de Cléon, sont concernées par ce schéma.
Elle a réalisé sur son territoire une aire des gens du voyage de 12 emplacements, avec la commune de Saint-Aubin-les-Elbeuf et répond ainsi aux orientations du schéma.

1.1.7 Le Schéma Directeur d'Aménagement 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. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (règlementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

La consultation du public sur le projet de SDAGE s'est déroulée du 15 avril au 15 octobre 2008 et la consultation des assemblées de janvier à avril 2009.

Le nouveau SDAGE a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et est opérationnel à compter du 1er janvier 2010 et ce, pour une période de six ans.

Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau répondent aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin. Ils ont servi de base à la consultation des assemblées et du public de 2004 et 2005. Les 4 enjeux issus de la consultation sont les suivants :

1. protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
2. anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse ;
3. renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
4. favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Le PLU de Cléon intègre les orientations du SDAGE au travers son règlement.

1.1.8 Le contrat de l'agglomération d'Elbeuf

La communauté d'agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine s'est engagée dans une démarche de contrat d'agglomération sur le territoire agrégé de ses 10 communes dont la commune de Cléon. Le contrat a été signé le 11 mars 2002. Ce contrat d'agglomération permet le financement d'actions d'intérêt supra communal et constitue un outil de mise en œuvre du schéma directeur de Rouen-Elbeuf approuvé le 2 février 2001. Le nouveau projet de territoire s'inscrit dans la période 2007 - 2013. Le programme d'actions s'attache à développer les thématiques suivantes :

- Poursuivre le désenclavement de l'agglomération d'Elbeuf
- Opérations d'aménagements urbains
- Modernisation du réseau de transport urbain
- Les déplacements doux
- Préserver le cadre de vie et l'environnement
- Doter le territoire d'équipements culturels structurants
- Valorisation des patrimoines et mise en tourisme du territoire
- Equiper le territoire d'équipements sportifs majeurs
- Développer les services publics

La ville de Cléon participe à ce contrat d'agglomération notamment au-travers les actions suivantes :

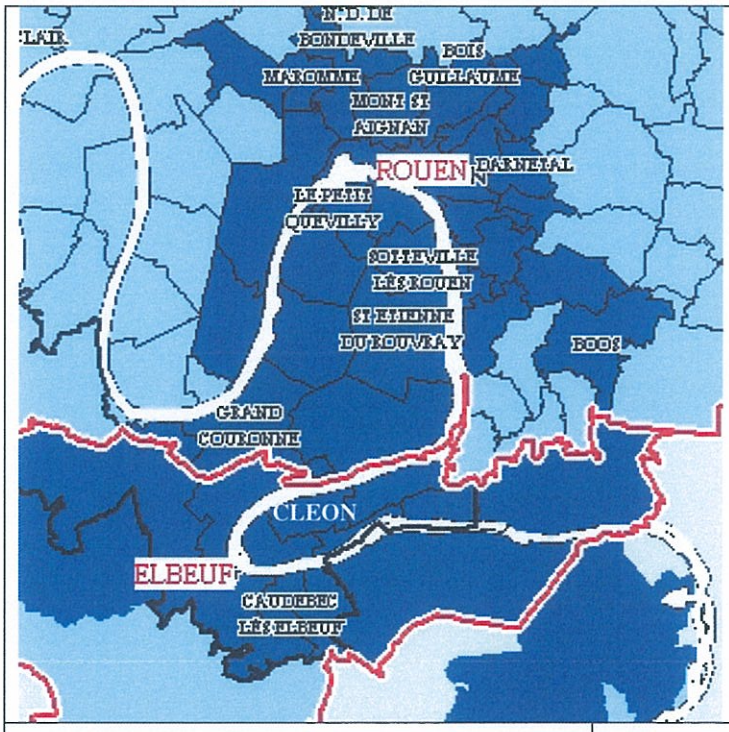
- Rendre l'accès à l'agglo plus rapide : requalification de la RD7
- Traitement de l'entrée d'agglo et mise en lumière : rendre à la RD7 son caractère urbain
- Reconversion des friches (zone Soudais, front RD7…)
- Mise en œuvre de la trame bleue, le long des berges de la Seine rive gauche dans un premier temps, puis dans l'intérieur de la boucle dans un second temps.

En outre, dans un soucis de protection des ressources, plusieurs périmètres de protections ont été mis en œuvre autour des captages . Pour développer cette démarche, l'Agglo élabore un Schéma Directeur de l'Eau Potable. Parallèlement, l'Agglo mène 3 études sur les bassins versants des Ecameaux, du Nouveau Monde et de la Fieffe. A l'issu de ces études, la gestion du ruissellement sera assurée par de l'hydraulique douce.

1.1.9 Le zonage en aires urbaines

L'aire urbaine définie par l'INSEE à partir des données des recensements de la population, permet d'appréhender les territoires polarisés par les centres urbains, au regard de l'emploi. Elle comprend ainsi un pôle urbain (soit une unité urbaine générant plus de 5000 emplois en 1999) et une couronne périurbaine sous influence. Chaque commune périurbaine envoie ainsi au moins 40 % de sa population active en emploi, travailler dans l'aire urbaine.
Dès lors qu'elle n'est pas rattachée à une aire urbaine, une commune est soit multipolarisée (40 % de sa population travaille au sein de plusieurs aires urbaines), soit à dominante rurale.
L'extrait de carte ci-après précise cette typologie sur un large territoire englobant la commune. Il donne ainsi une représentation succincte des aires d'influence par l'emploi et les principaux déplacements domicile-travail.

Le zonage en aires urbaines en 1999



Sources : DDE 76 / IGN BD Carto 1999 ® INSEE ® | © DDE76 – Conception : SAT/BTDS/MS mars 2002

Espace à dominante urbaine :
- : pôle urbain
- : communes périurbaines
- : communes multipolarisées
- : limite de l'aire urbaine

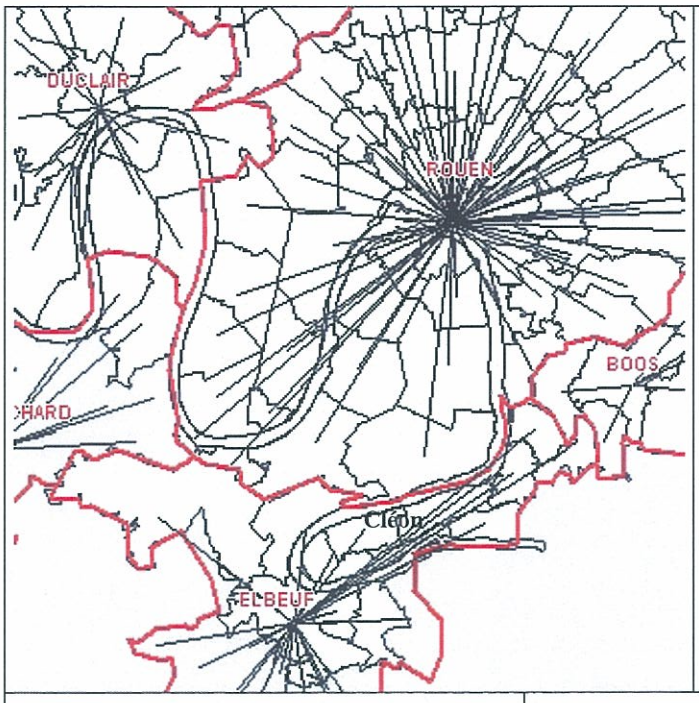
Espace à dominante rurale :
- : communes rurales

Cléon est une commune du pôle urbain constitué par l'agglomération de Rouen Elbeuf.

1.1.10 Les aires d'influence des pôles de services intermédiaires

L'INSEE a également défini à partir des données de l'inventaire communal de 1998 des bassins d'attraction liés aux équipements. Les pôles de services intermédiaires sont ainsi des communes qui concentrent un certain niveau d'équipements (33 équipements communs tels que supermarché, banque, collège, gendarmerie etc.....) vers lesquels se rendent les habitants des communes alentours.
L'extrait de carte ci-joint permet d'appréhender l'aire d'influence des communes pôles et traduit en quelque sorte des zones de chalandise.

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



Sources: IGN BD Carto1999®/ INSEE RGP1999 ® / Inventaire communal 1998® |© DDE76–SAT/BTDS/MSmai2002

: pôle de service

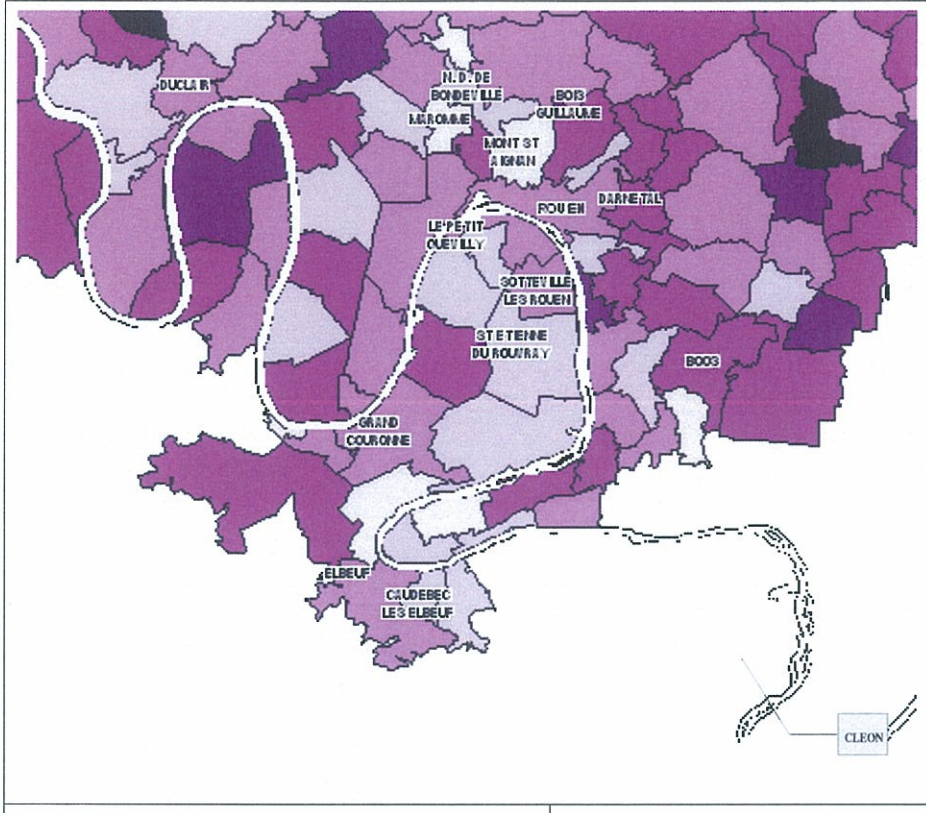
: limite de l'aire d'influence du pôle de services intermédiaires

La commune de Cléon est sous l'influence du pôle de service d'Elbeuf, comme la plupart des communes limitrophes sur cette rive de la Seine.

1.1.11 La construction neuve

L'extrait de carte ci-jointe appréhende le nombre de constructions réalisées sur la période 1999-2006, ramené à une tranche de population de 1 000 habitants. Il constitue ainsi un indicateur de pression foncière.

L'indice de construction 1999 - 2006



Sources : DRE Haute-Normandie Géokit - CITADEL INSEE RGP 1999 I DDE 76 / IGN BDCarto 2006® ©Service de l'Aménagement du Territoire - pôle SIG / conception : F. Morisset - février 2007

nombre de logements ordinaires construits par an pour 1000 habitants

15 - 24,6	(17)
10 - 14,9	(77)
5 - 9,9	(300)
3 - 4,9	(209)
1 - 2,9	(112)
moins de 1	(22)
aucun	(8)

L'indice de construction sur la commune de CLEON est de moins de 1 logement par an pour 1000 habitants sur la période 1999-2006, inférieur aux communes voisines (Saint-Aubin-lès-Elbeuf et Tourville-la-Rivière).

1.2 L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL

1.2.1 Les grandes caractéristiques du paysage

Située sur la rive droite, la commune de Cléon se place dans la partie alluvionnaire des boucles de la Seine, entre Tourville-la-Rivière et Saint-Aubin-lès-Elbeuf, à trois kilomètres d'Elbeuf. Sensiblement plat, le territoire communal présente une légère pente vers le Nord, face aux Roches d'Orival situées sur l'autre rive.

Sur l'extrémité Nord de la commune, la limite communale englobe une partie du fleuve et de l'île Légarée. Les bords de Seine sont essentiellement occupés par les hameaux de Bédanne et du Bas Cléon et par des champs ouverts.
A l'Est de la commune, le paysage est marqué par l'implantation des constructions de l'entreprise Renault, organisées le long de la départementale 7 et occupant une place importante du territoire communal.

La majeure partie du tissu urbain s'est développée à l'Ouest du territoire communal, au sud du centre ancien. Bien que relativement groupé, il est entrecoupé d'espaces verts donnant un caractère verdoyant au bâti.
Quelques espaces boisés sont présents à l'Ouest du territoire communal, aux abords du champ de course (le Clos brûlé, les Brûlins) et au sud-est, en bordure de l'entreprise Renault (Bois du Prince, la Garenne).

On peut distinguer trois structures paysagères au sein de la commune de Cléon :

- les bords de Seine qui offrent des vues spectaculaires sur les falaises d'Orival,
- le paysage agricole de la plaine fluviale,
- les massifs boisés disséminés sur l'ensemble du territoire.

Les falaises d'Orival

La plaine fluviale

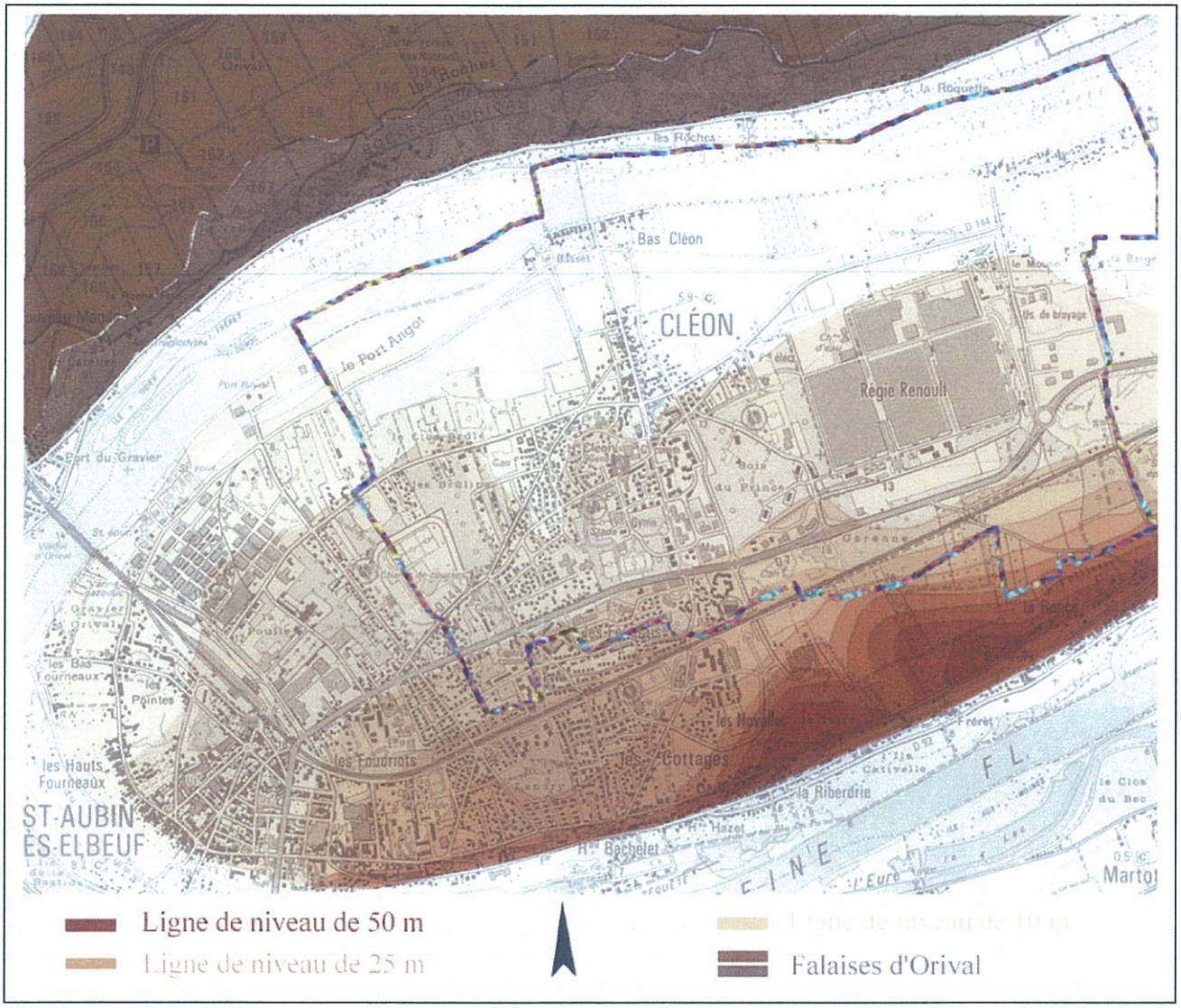
Le Bois du Prince

1.2.2 Le relief

La commune est sensiblement plate avec une légère pente au Nord.

Le point le plus haut se situe à 35 mètres près du Bourdet (Freneuse). Le point le plus bas est à moins de 5 mètres, au bord de l'étendue d'eau près du Bas Cléon.

En outre, Cléon fait face aux falaises d'Orival, qui présentent des hauteurs supérieures à 100 mètres.



Cartographie du relief
Source : Institut Géographique National. Forêt de Bord-Louviers. Paris : 1996

1.2.3 Le patrimoine naturel et agricole

- Les espaces boisés

Cléon comprend des bois disséminés à l'intérieur de l'espace urbain. De dimensions variables, nombre d'entre eux semblent être les espaces résiduels du développement de la ville.

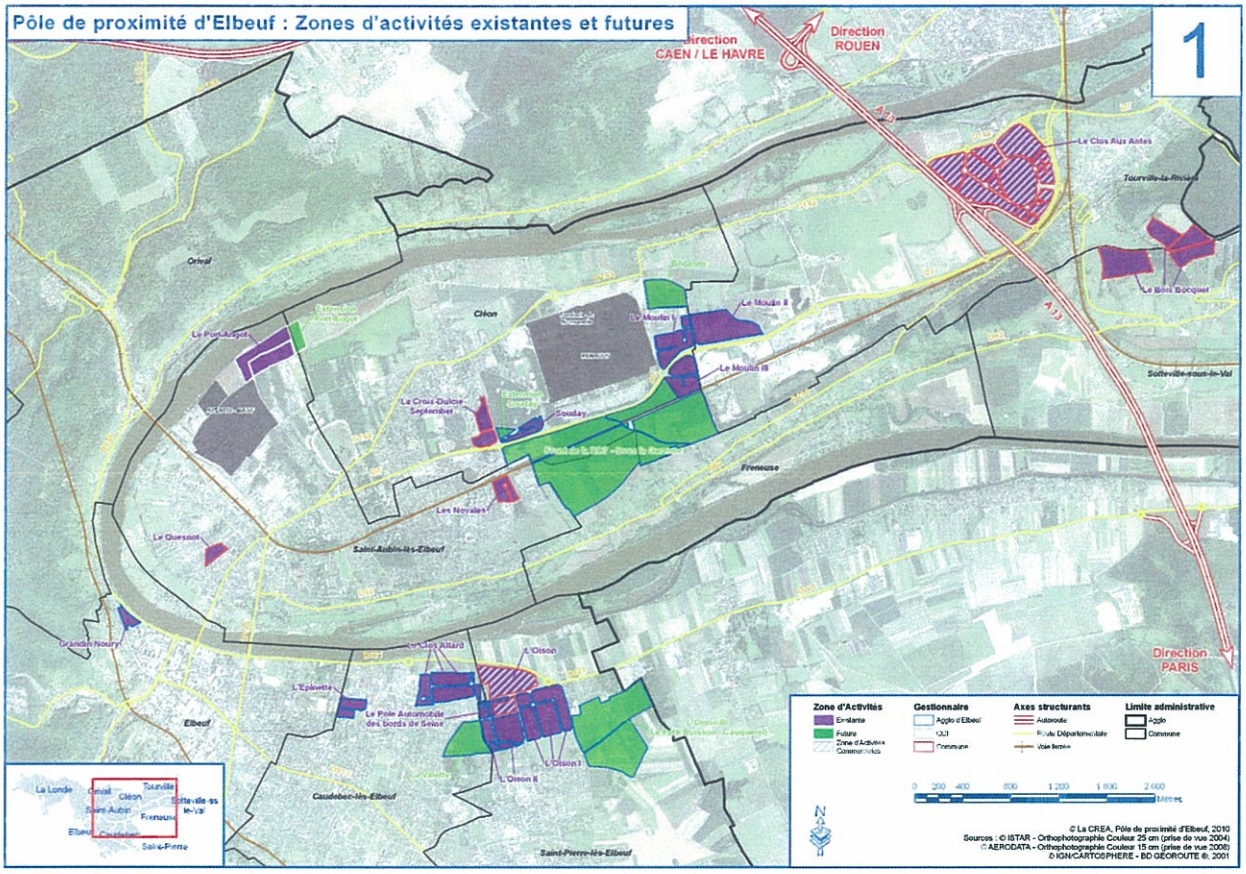
- Les bords de Seine

Au-delà de l'intérêt paysager qu'offrent les bords de Seine, ce sont des espaces sensibles du fait de leur diversité biologique (interface entre milieu aquatique et terrestre). Cette caractéristique doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

Patrimoine naturel de Cléon

1.2.4 L'activité industrielle

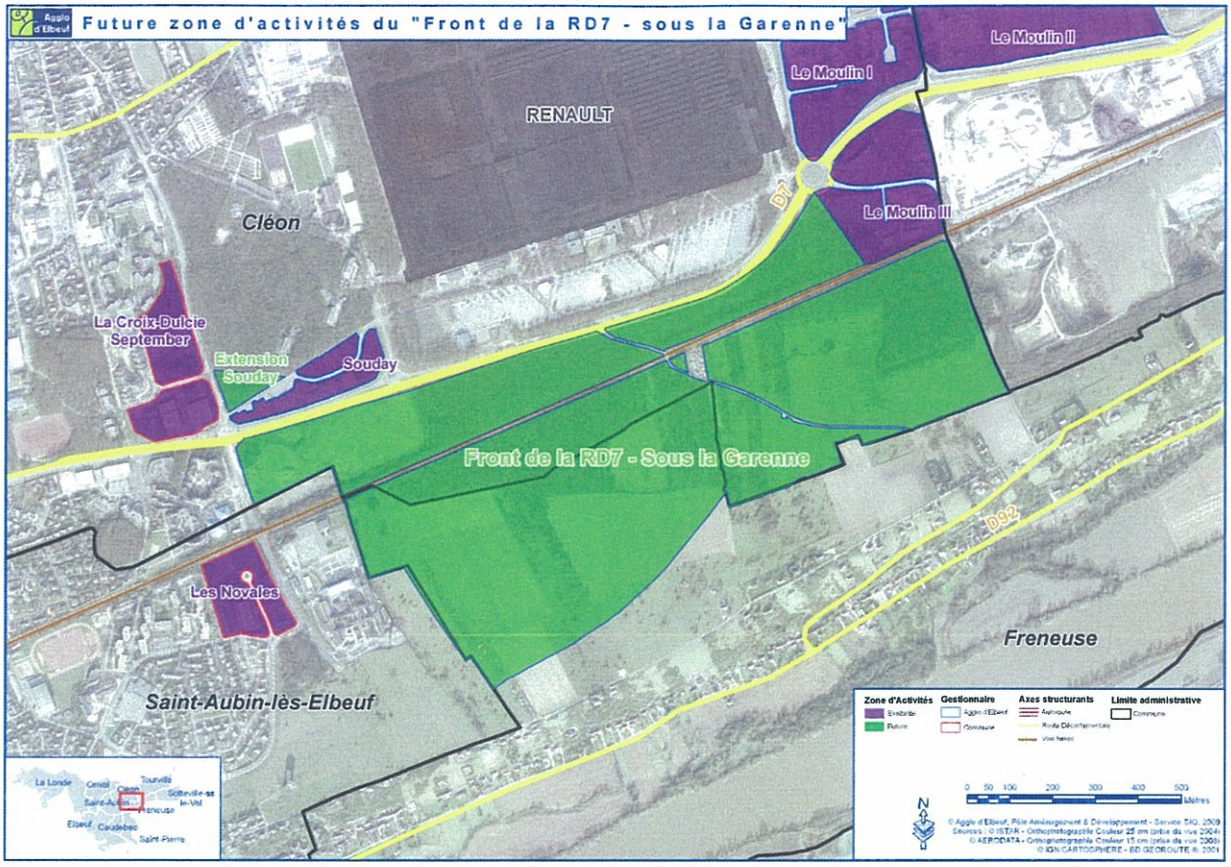
La Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe, développe une politique de renforcement et confortement de ses parcs d'activités.



L'activité industrielle de la vallée de Seine axée sur le textile a peu touché la commune de Cléon. Actuellement, l'industrie est dominée par l'automobile avec la présence de l'usine Renault dont les importantes installations occupent une grande partie du territoire communal.

L'usine accueille aujourd'hui environ 4 500 personnes. Le site est une pièce majeure de l'activité industrielle de l'agglomération et même de la région. C'est le principal employeur de la ville.

L'usine RENAULT



Dans le cadre du développement des zones d'activités au sein de l'agglomération d'Elbeuf, la zone d'activités « sous la Garenne » sera aménagée le long de la RD7, contribuant ainsi à la requalification de cette voie majeure.

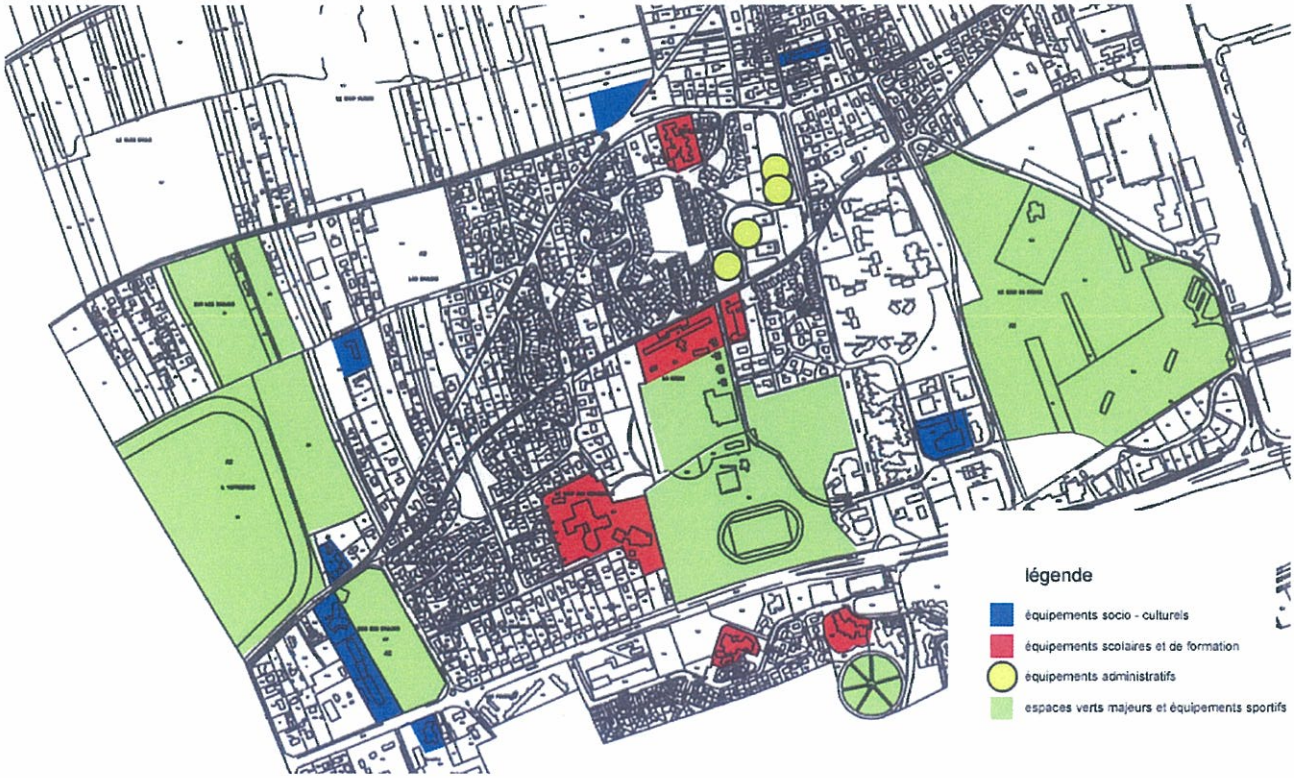
1.2.5 L'activité commerciale

Le principal pôle d'activités commerçantes se situe le long de la RD7. Cette voie à grande circulation offre une vitrine à leur activité. Pourtant une valorisation de l'image de marque de cette zone est nécessaire, afin de requalifier cette entrée de ville. En centre ville l'activité commerciale est concentrée au Centre commercial Saint Roch. Ce pôle constitué de petits commerces de proximité est en dysfonctionnement. La municipalité, consciente de l'enjeu de disposer d'un pôle de commerces dynamique, à proximité des principaux équipements de la commune et d'un parc de logements important, s'est portée acquéreur de l'essentiel des cases commerciales. Une étude diagnostic a été réalisée. Un développement du commerce de proximité, mesuré et qualitatif doit pouvoir être opéré. Cet espace central dans la commune, depuis la construction de la bibliothèque, présente les atouts d'une polarité à réinventer.

Le Centre commercial Saint Roch et la nouvelle bibliothèque

1.2.6 Les équipements

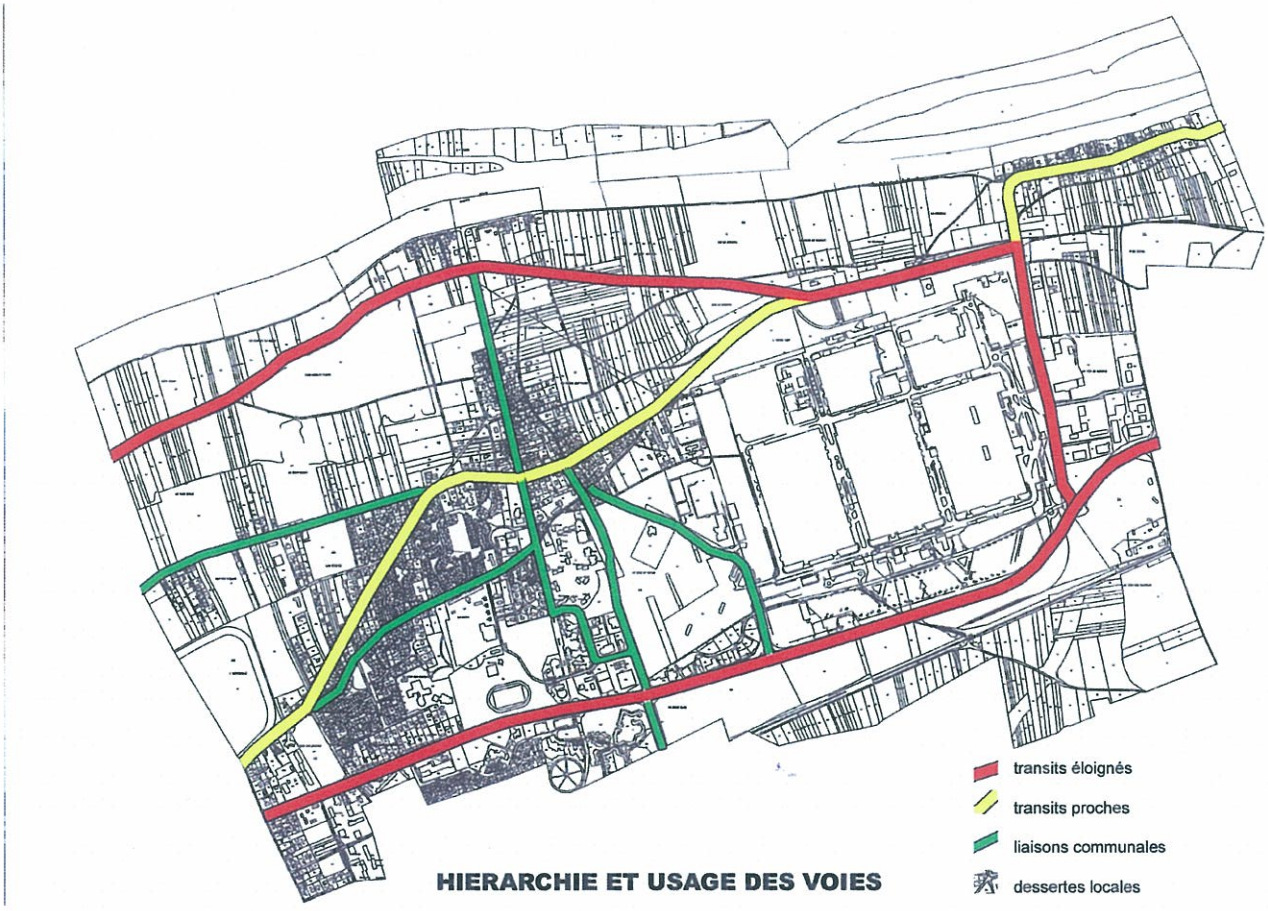
Le niveau d'équipement élevé de la ville de Cléon, dans les domaines administratifs, sociaux, sanitaires, culturels, sportifs et scolaires, lui permet d'envisager un développement résidentiel. La grande diversité des activités sportives et de loisirs, est un atout pour la ville.
La nouvelle bibliothèque illustre la qualité des services proposés aux habitants.



1.3. DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

1.3.1 – La trame viaire

L'essentiel de l'armature du réseau de l'agglomération est assuré par des voies départementales, aussi bien sur la rive gauche que sur la rive droite de la Seine.
La commune de Cléon est traversée par deux axes parallèles, la RD 144 et la RD 7 qui se rejoignent à Saint-Aubin-lès-Elbeuf.
La RD 7 est la principale voie d'échange entre l'agglomération et l'extérieur.
Le réseau des voies départementales est complété par quelques voies communales importantes comme la rue Dulcie September et la route du Port Angot. Celle-ci, dans la perspective du renforcement d'un barreau de délestage à l'Est, permettra de détourner le trafic poids lourd au Nord de la commune.

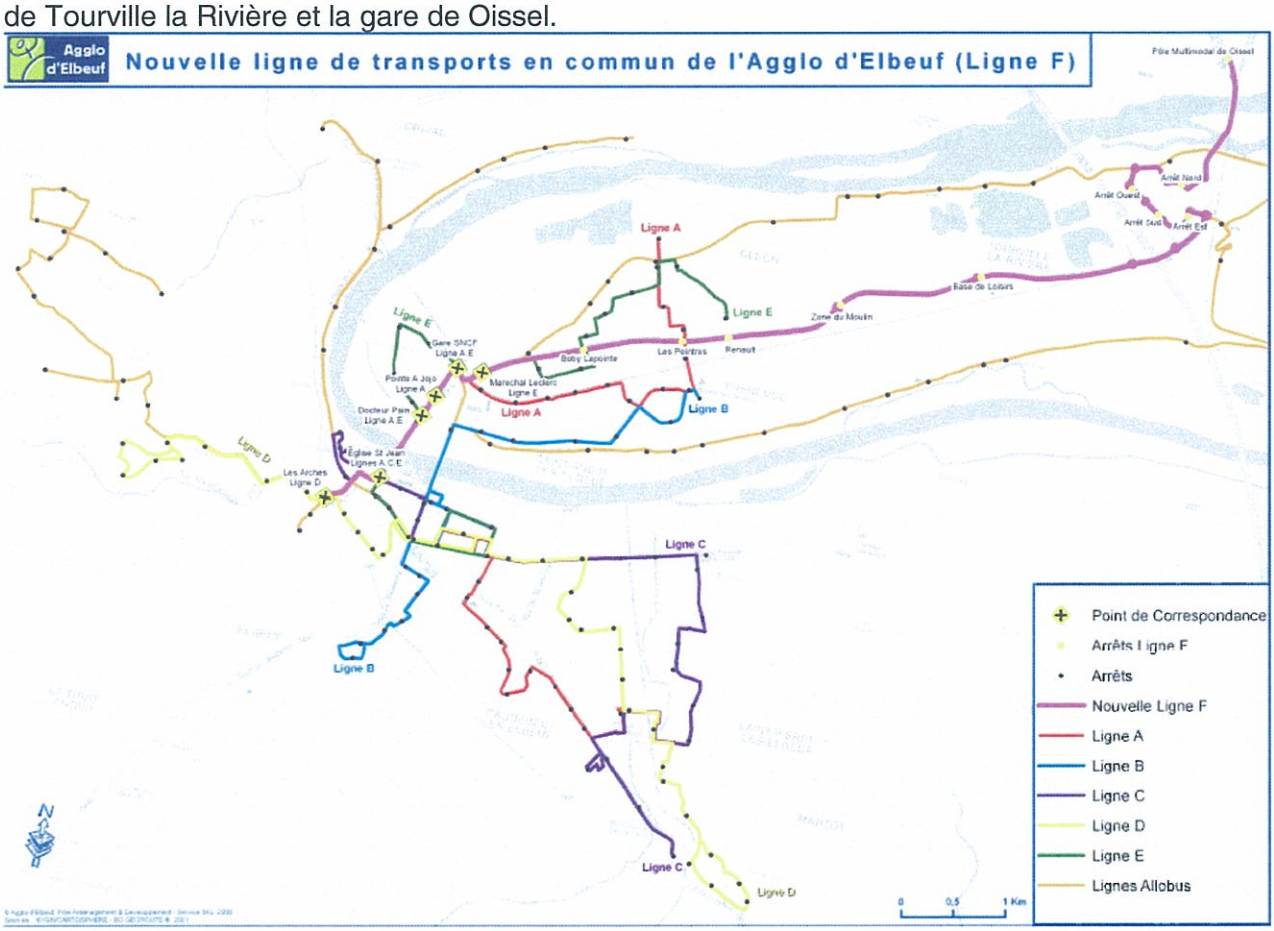


HIERARCHIE ET USAGE DES VOIES

1.3.2 – Les transports collectifs

L'agglomération elbeuvienne est dotée depuis novembre 1981 d'un réseau urbain de transports en commun : les TAE. Le réseau comprend : 6 lignes desservant les 5 communes les plus importantes de l'agglomération (Caudebec-lès-Elbeuf, Cléon, Elbeuf, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Pierre-Lès-Elbeuf), soit 90% de la population de l'agglomération d'Elbeuf.

Une nouvelle ligne express de transport F a été mise en place entre Elbeuf, la zone commerciale de Tourville la Rivière et la gare de Oissel.



Le projet Tram-train Barentin-Elbeuf, inscrit au schéma directeur, envisage dans l'une de ses variante, deux localisations potentielles de haltes dont lune située sur le territoire de Cléon, au niveau de l'usine Renault, l'autre se trouvant sur la commune de Freneuse, proche des zones d'habitat de la ville.

1.3.3 – La sécurité routière

Du 1er janvier 2002 au 31 décembre 2006, 11 accidents corporels ont été recensés sur la commune de Cléon. Ces accidents ont provoqué 1 morts et 19 blessés.
Ils se répartissent de la manière suivante :

Voie(s) concernée(s)	*Tué(s)*	*Blessé(s)grave (s)*	*Blessé(s) léger(s)*
RD 7	1	5	11
RD 144	0	0	3

La répartition géographique des accidents corporels est donnée par la carte ci-contre pour la commune de Cléon et ses environs.

Les trafics enregistrés au cours des dernières années est donné par le tableau suivant :

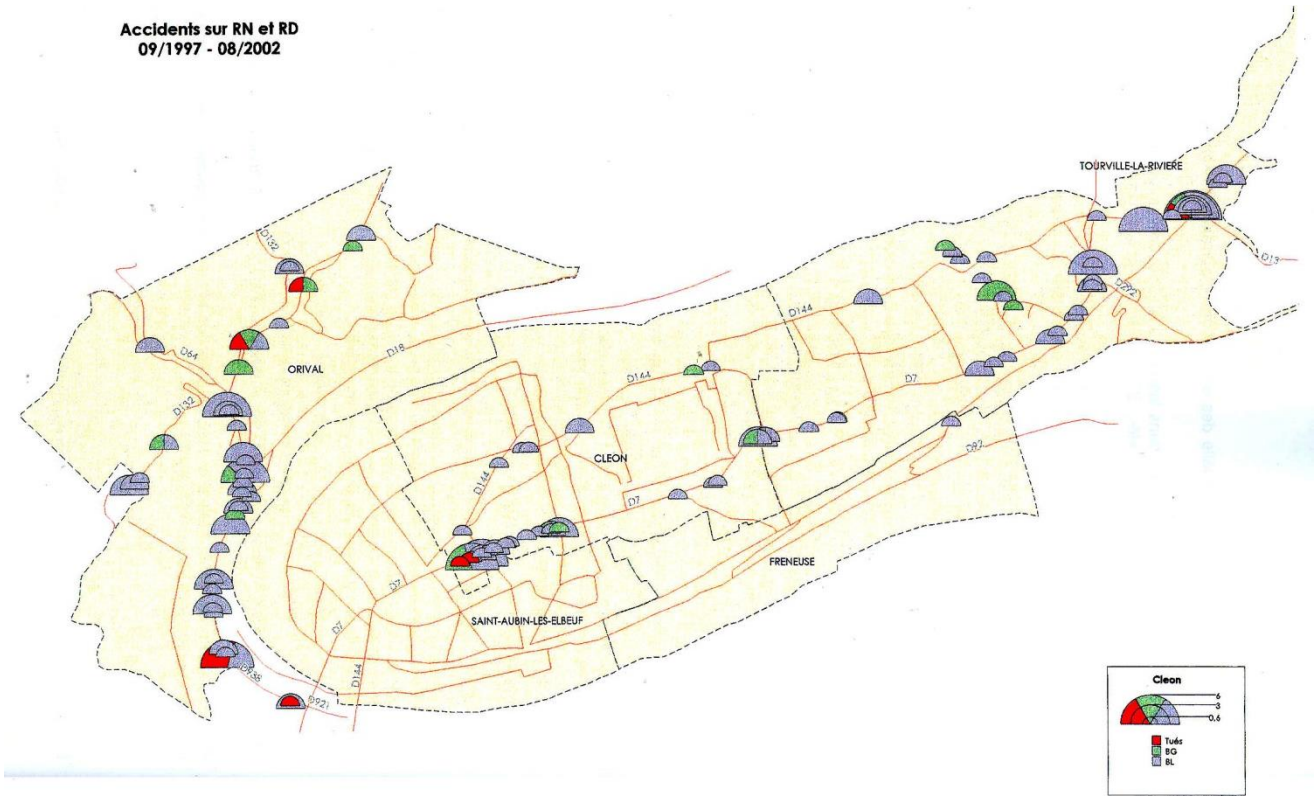
	2002	2003	2004	2005	2006
RD 7	20 013	20 530	21 434	21 069	23 116
RD 144	*	4 564	*	5 708	*

* trafic non enregistré cette année là.

Les autres axes n'ont pas fait l'objet de relevés de trafic sur les dernières années.

Il est à noter que les transports exceptionnels de 2ème catégorie emprunte la RD 7.

La RD7 constitue un axe de transit inter-agglomération, qui supporte un trafic très important et dangereux. Le gabarit et la configuration de cette route, incitent à la vitesse. Sa transformation en voie urbaine, sécurisée et mieux intégré à l'espace urbain, est une priorité pour la municipalité. Les études sont en cours (projet en phase APS validé en déc. 2009 par les différents partenaires de l'opération).



1.3.4 – Les entrées de villes

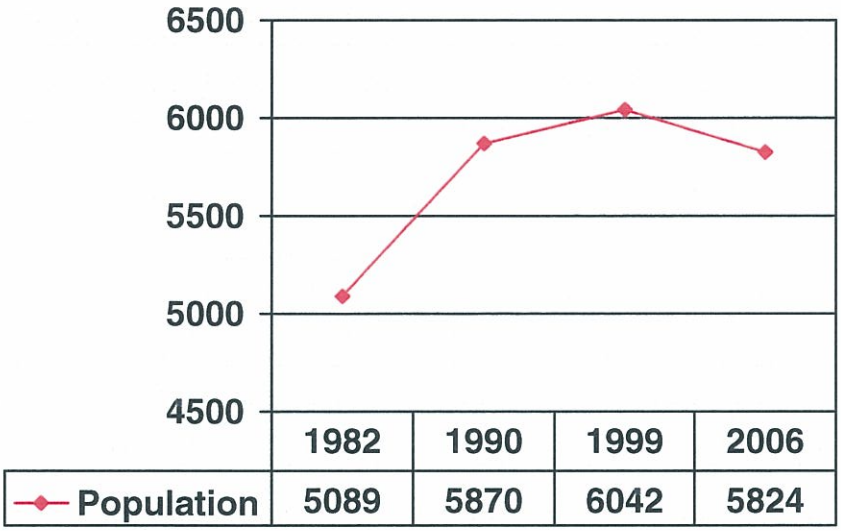
Les voies routières à grande circulation engendrent des désordres urbains, lorsque les implantations le long de ces axes, sont réalisées sans prise en compte d'une bonne intégration urbaine et paysagère.
L'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme (loi Barnier), s'attache à mettre en œuvre les dispositifs d'intégration des constructions nouvelles.
Sur la commune de Cléon, seule la RD7 est classée à grande circulation sur une portion allant du giratoire Renault (Cléon) à la D 6015 (Les Authieux-sur-le Port-de-Saint-Ouen).

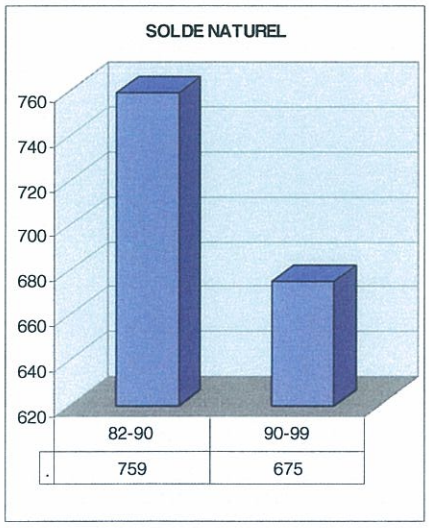
II – ÉCONOMIE, EMPLOI ET EQUILIBRES SOCIAUX .....

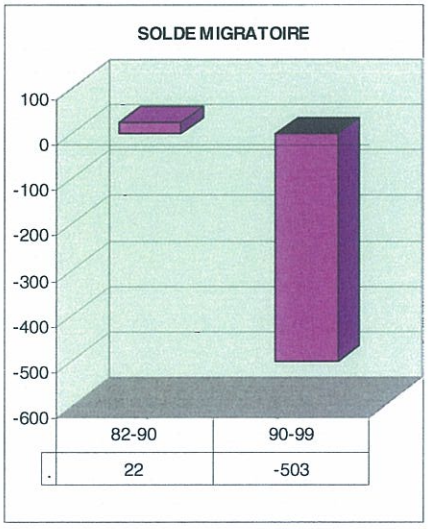
2.1 LA DEMOGRAPHIE

2.1.1 – Une population qui se stabilise autour de 6000 habitants.

La population de Cléon, après une progression constante depuis 1982, semble se stabiliser autour de 6000 habitants (5824 au recensement 2006).



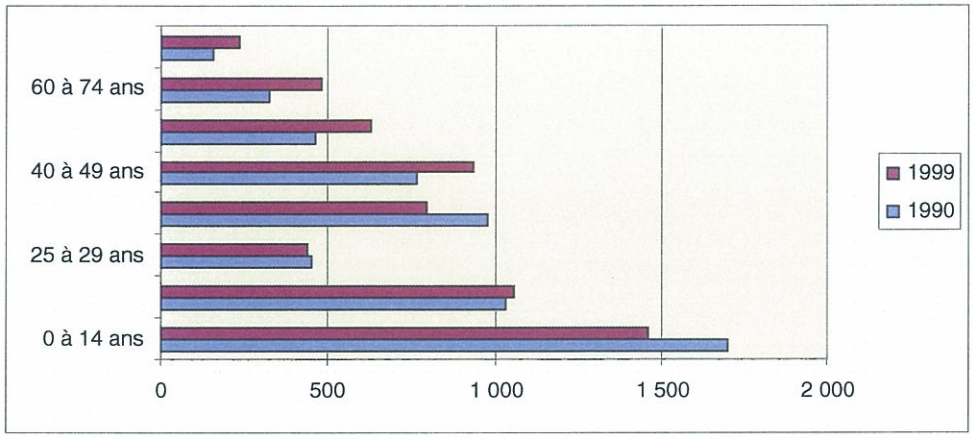




Cette moindre croissance est due à un solde naturel (naissances – décès) qui se réduit en raison du vieillissement de la population, et, surtout, à un solde migratoire (différence entre les entrants et les partants) qui, légèrement positif au cours la période précédente, est devenu nettement négatif entre 1990 et 1999 (chiffre 2006 non disponibles).

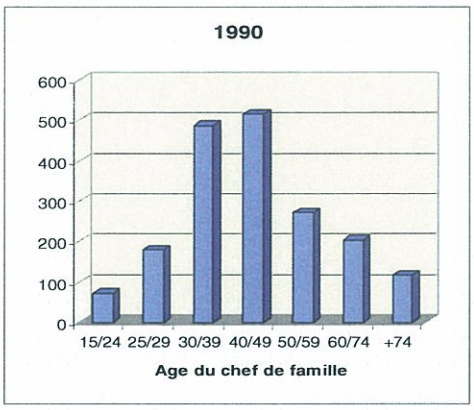
2.1.2 – Une population jeune mais vieillissante

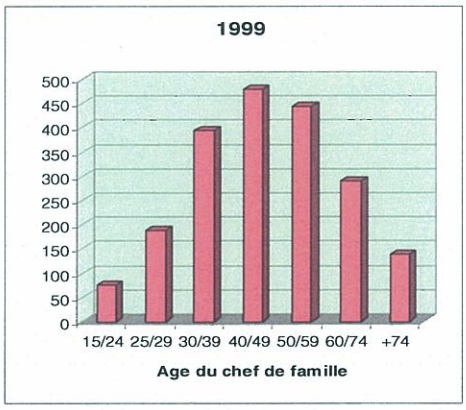
Comme dans la plupart des communes de l'agglomération, le vieillissement de la population se poursuit. Les plus de 40 ans représentent, désormais, 38% de la population totale ; ce taux était de 29% en 1990.



Cependant, l'indice de jeunesse (population des moins de 25 ans / population de 60 ans et plus) est sensiblement plus élevé à Cléon que dans le reste de l'agglomération.

Eléments comparatifs	Cléon	UU Elbeuf	UU Rouen
Indice de jeunesse (- de 25 ans / 60 ans et +)	3,52	1,77	1,72





La structure d'âges globale des chefs de famille a suivi, dans une certaine mesure la même évolution, il faut cependant noter un élément caractéristique : la forte croissance des ménages de 50 à 59 ans.

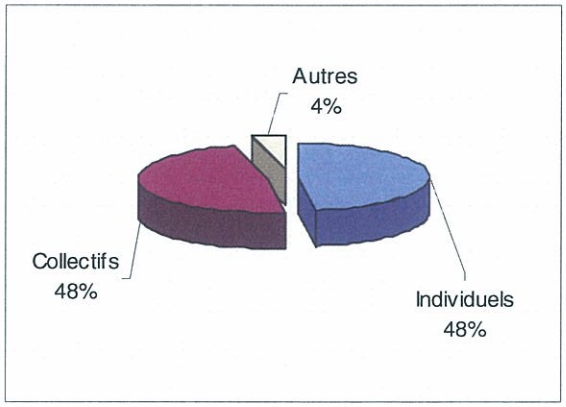
Eléments comparatifs	Cléon	UU Elbeuf	UU Rouen
Variation ménages (1990-1999)			
Plus de 60 ans	33,4%	12,0%	9,2%
Moins de 39 ans	-11,1%	1,3%	1,7%
% Ménages 15-39 ans : 1999	32,8%	31,1%	35,9%

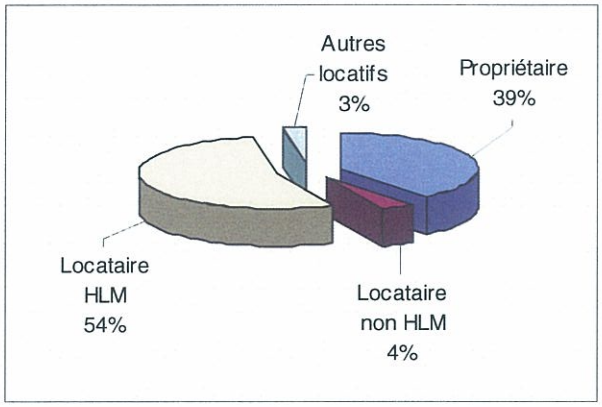
En termes de « ménages », le vieillissement a été nettement plus marqué à Cléon que dans l'ensemble des deux agglomérations.

2.2 L'HABITAT

2.2.1 – Un poids très important du locatif social

L'ancienneté moyenne du parc logement : 29 ans environ, est très nettement inférieure à Cléon que celle observée dans l'ensemble de l'agglomération.





Comparativement à l'agglomération, un parc logement assez équilibré entre individuels et collectifs, mais un poids très important de locatifs sociaux.

Le taux de locatifs non HLM y est particulièrement faible.

Eléments comparatifs	Cléon	UU Elbeuf	UU Rouen
Individuels	47,8%	60,5%	39,9%
Collectifs	47,9%	35,8%	57,2%
Propriétaires	39,1%	51,1%	40,3%
Locataires non HLM	4,2%	19,2%	23,5%
Locataires HLM	53,8%	26,3%	30,9%

Le Code de l'urbanisme prévoit dans son article L.301-3-1 une mesure encadrant les financement de l'Etat dans un but de mixité sociale. L'article stipule : « dans les communes où l'ensemble des logements locatifs sociaux tels que définis à l'article L.2334-17 du Code Général de Collectivités territoriales, représentent plus de 35% des résidences principales, la surface de plancher des logements locatifs bénéficiant au cours de l'année d'un concours financier de l'Etat pour leur construction ne peur excéder 80% de la surface de plancher des logements commencés l'année précédente dans la commune et ne bénéficiant d'aucun concours de l'Etat. »
La commune de Cléon est concernée par les dispositions de cet article, l'ensemble des logements locatifs sociaux représentant 60% des résidences principales.

2.2.2 – Un rythme de constructions neuves en baisse

Le taux de logements vacants, en 1999, est assez nettement supérieur à celui de l'agglomération d'Elbeuf et à celle de Rouen, mais cette moyenne est affectée par un quartier qui, depuis 1999, a connu une nette amélioration de son occupation.

Eléments comparatifs	Cléon	UU Elbeuf	UU Rouen
Logements vacants	8,3%	5,9%	6,6%

Le rythme de constructions neuves s'est révélé, entre 1990 et 1999, légèrement inférieur à celui de l'agglomération :

Eléments comparatifs	Cléon	UU Elbeuf	UU Rouen
% Logements neufs par an 90-99	0,72%	0,83%	0,93%

Ce rythme s'est, fortement réduit depuis la période 82-90, et a sans doute provoqué l'augmentation du déficit en termes de solde migratoire

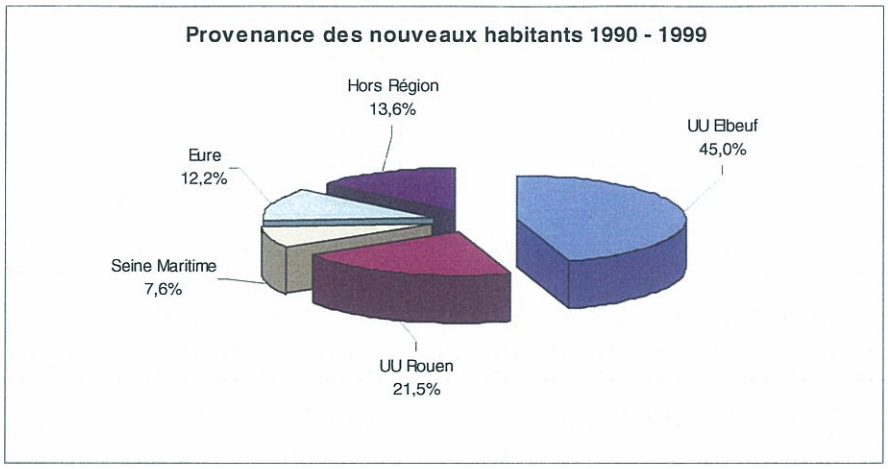
1982 - 1990	48
1990 - 1999	15
1999 - 2003	4

Il faut noter que depuis cette dernière période, le rythme de la construction neuve sur Cléon, a fortement augmenté, puisque 120 logements ont été commencés depuis 2000, soit une moyenne de 12 logements par an.

Tout en restant élevé comparativement au reste de l'agglomération, le nombre de personnes par logement s'est réduit, comme dans la plupart des territoires, en raison des effets de la décohabitation et du vieillissement de la population :

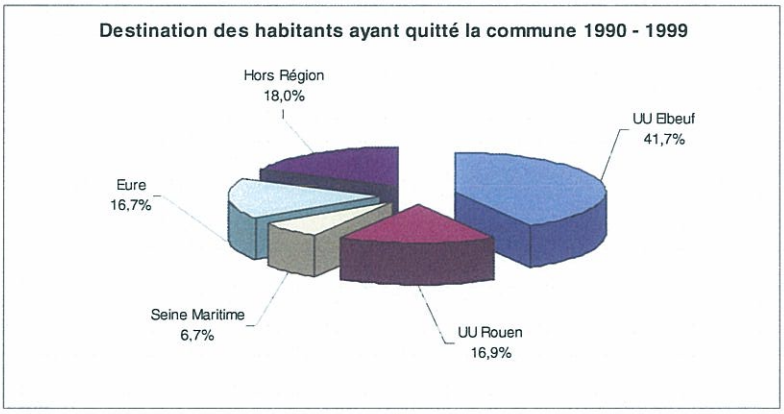
1990	3,18
1999	3,01

2.2.3 – Un flux résidentiel soutenu



Les nouveaux habitants ont représenté 35% environ de la population 1999.

Ils proviennent pour près de 45% du reste de l'agglomération d'Elbeuf et d'environ 22% de l'agglomération rouennaise.



Les habitants qui ont quitté la commune entre 1990 et 1999 se sont orientés à raison de 42% vers les autres communes de l'agglomération, et pour près de 17% vers le département de l'Eure (Roumois).

Ces "partants" concernent, pour plus de 76% une population de moins de 39 ans.

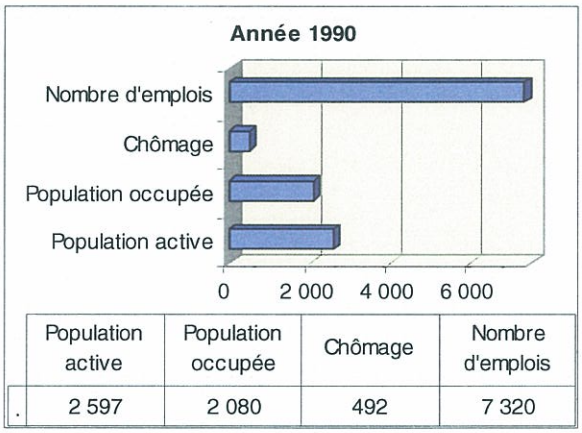
2.3 L'ACTIVITE ECONOMIQUE

2.3.1 – Un taux de chômage en hausse

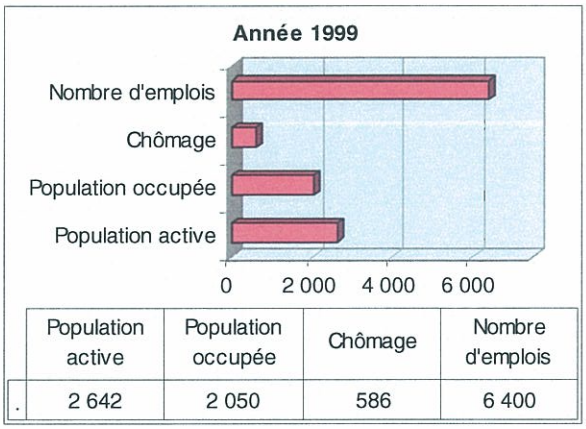
Contrairement à l'ensemble de l'agglomération d'Elbeuf, Cléon a connu une perte de l'ordre de 13% du nombre d'emplois locaux.

Compte tenu de la légère croissance de la population, le taux d'emploi s'est sensiblement réduit, et le taux de chômage s'est accru d'environ 19%.

Malgré cette évolution, Cléon se caractérise par un taux d'emploi (emplois locaux / population active) très important lié, bien entendu, à la présence des usines Renault.



Population active	Population occupée	Chômage	Nombre d'emplois
2 597	2 080	492	7 320



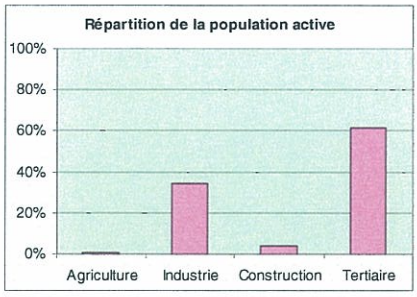
Population active	Population occupée	Chômage	Nombre d'emplois
2 642	2 050	586	6 400

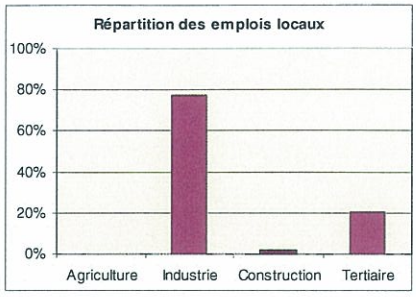
Eléments comparatifs		Cléon	UU Elbeuf	UU Rouen
% Population active 1999		43,7%	45,6%	45,1%
Taux d'emplois	1990	281,9%	90,6%	100,9%
	1999	242,2%	90,4%	100,4%

L'analyse détaillée des emplois montre que le taux d'emploi (nombre d'emplois locaux / population active) est très contrasté selon le sexe ; les emplois de **CLEON** sont nettement à dominante masculine, comparativement aux agglomérations d'Elbeuf et de Rouen

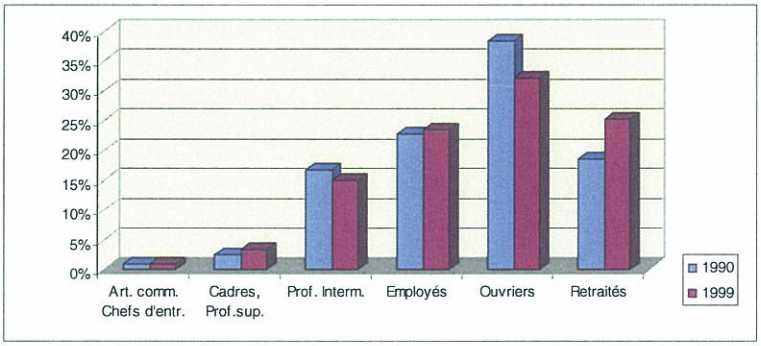
Eléments comparatifs		Cléon	UU Elbeuf	UU Rouen
Taux d'emplois hommes	1990	441,5%	102,8%	103,7%
	1999	379,3%	100,1%	100,8%
Taux d'emploi femmes	1990	77,9%	75,4%	97,6%
	1999	78,8%	79,0%	99,9%

La comparaison entre la structure des emplois et celle de la population active confirme cette relative distorsion :





En cohérence avec la structure des emplois locaux et les catégories du parc logement, le taux d'ouvriers et employés apparaît assez nettement plus élevé que dans le reste de l'agglomération d'Elbeuf, mais en évolution sensible depuis 1990.

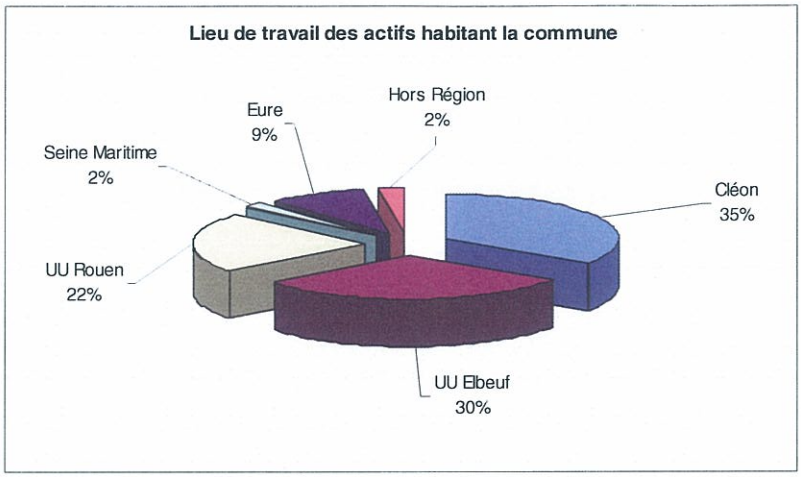


Eléments comparatifs	Cléon	UU Elbeuf	UU Rouen
Chefs d'entr., cadres, prof. Interm.	19,2%	24,1%	31,2%
Ouvriers, employés	55,6%	43,7%	37,4%
Retraités	25,2%	31,8%	31,4%

Le niveau de revenu moyen (base revenu fiscal des ménages) y est assez nettement inférieur à celui de la moyenne régionale :

Eléments comparatifs	Cléon		Région
Coefficient de revenu par ménage	0,85		1,00

2.3.2 – Une part faible d'actifs résidant à Cléon



Les actifs habitant Cléon sont 35% à travailler dans la commune.

Ils sont 52% à travailler dans le reste des agglomérations d'Elbeuf et de Rouen, dont près de 30% dans celle d'Elbeuf.

A l'inverse, les actifs résidant en dehors de la commune occupent près de 90% des emplois de Cléon. Ils proviennent, pour plus de 35% de l'agglomération d'Elbeuf, pour près de 30% du département de l'Eure, et pour environ 25% de l'agglomération rouennaise.

Ces migrations en général, quotidiennes, induisent des flux de transport importants.

2.3.3 – Renault, principal employeur de la commune

Un seul établissement de plus de 100 salariés est implanté à Cléon :

- Renault, qui regroupe 80% des emplois locaux

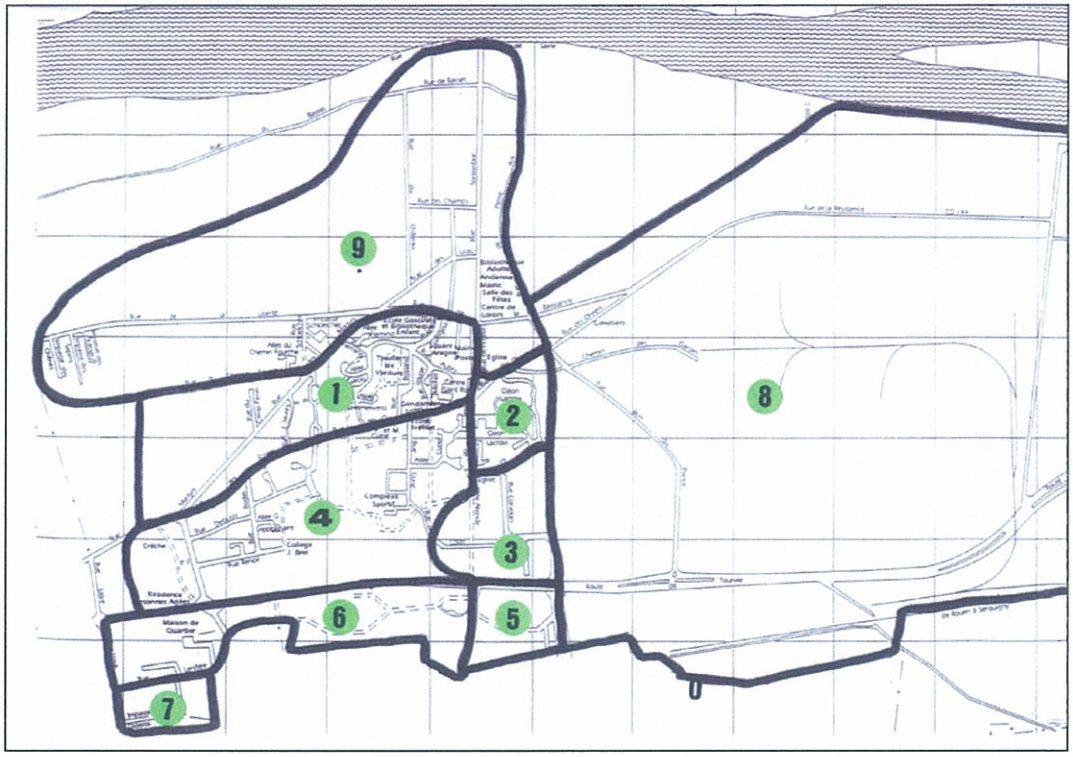
En termes d'équipement commercial, Cléon a une structure relativement modeste compte tenu de sa population :

Grandes surfaces :	Alimentaires :	940 m2
	Non alimentaires :	4.530 m2

Cette structure limitée résulte principalement de la présence, très proche, du centre commercial de Tourville-la-Rivière.

2.4 ANALYSE COMPARATIVE

2.4.1 – Un contraste Nord / Sud marqué



L'analyse de la structure de Cléon fait apparaître deux groupes de quartiers aux caractéristiques assez contrastées :

- **les quartiers Nord**

C'est le quartier le plus peuplé, composé majoritairement de propriétaires (51%), et de locataires HLM (40%). L'habitat est principalement de type individuel

- **les quartiers Sud**

Quartier le plus récent, constitué essentiellement de locatifs sociaux, en collectif
La population est relativement jeune, composé majoritairement d'ouvriers et d'employés.
C'est le secteur où le rythme de logements neufs est le plus important
C'est celui où les flux d'emménagements-déménagements sont les plus nombreux.

	N°	% Population totale	% Collectivités	% Logements vacants
Pavillons Mairie	1	9,6%		1,1%
Laccroix	2	9,9%		2,6%
P.Dac / Corneilles	3	11,5%	2,9%	0,8%
Pasteur	4	9,8%		0,0%
Peintres / Sculpteurs	5	14,3%	8,0%	9,0%
Cléon / Fleurs	6	10,0%		17,4%
Cléon / Fleurs	7	10,1%		20,9%
Bédanne / Oliviers	8	9,6%		26,4%
Bas Cléon / Liberte	9	14,0%	3,5%	3,4%
Saint Aubin	10	1,2%		11,1%

	Nord	Sud	Ensemble
Population	3 817	2 074	5 891
Résidences principales	1 329	672	2 001
Répartition	66,4%	33,6%	100,0%
Statut d'occupation			
Propriétaires	50,9%	15,8%	39,1%
Locataires non HLM	5,4%	1,9%	4,2%
Locataires HLM	40,3%	80,7%	53,8%
Individuels	57,7%	23,7%	46,3%
Collectifs	40,5%	65,2%	48,8%
Age personne de référence			
Moins de 39 ans	28,4%	43,3%	33,4%
60 ans et plus	21,5%	20,8%	21,3%
Moyenne d'âge	49 ans	46 ans	48 ans
Cat. socio-professionnelles			
Ch.ent., cadres,Prof.int.	19,6%	13,6%	17,6%
Employés, ouvriers	50,8%	54,7%	52,1%
Retraités	22,3%	20,0%	21,6%
Ancienneté du parc			
Moyenne d'ancienneté	30 ans	25 ans	28 ans
% Logements neufs 90-99	4,36%	10,27%	6,35%
% Emgts récents s/ Parc	42,1%	71,0%	51,8%
Nbre de pers. par ménage	2,87	3,09	2,94

2.4.2 – Une inadéquation entre l'offre résidentielle et l'offre d'emplois sur la commune

Malgré un indice de jeunesse élevé, la population de plus de 60 ans est elle-même plus importante que sur les territoires voisins. L'évolution démographique très forte entre 1982 et 1990 s'est aujourd'hui ralentie pour retrouver un niveau moyen.
La part de logements individuels est faible, ainsi que la part de propriétaire. La ville est très marquée par l'importance du parc social. L'offre résidentielle nouvelle est inférieure à celle des territoires voisins, ce qui peut expliquer un solde migratoire élevé, la diversité de l'offre logement ne permettant pas les parcours résidentiels de la population en place.

	CLÉON	Unité Urbaine	Zone d'emploi	Région
% Évolution population				
90-99	2,93%	1,90%	3,0%	2,5%
82-99	18,73%	6,46%	7,84%	7,54%
% Solde migratoire	-8,57%	-2,88%	-2,07%	-1,88%
Indice de jeunesse	3,52	1,77	1,79	1,69
Variation ménages				
Plus de 60 ans	17,01%	12,99%	15,82%	14,37%
Moins de 39 ans	4,37%	-2,62%	-1,21%	-3,90%
% Ménages 15-39 ans	32,8%	31,1%	32,9%	30,7%
% Individuels	47,8%	60,5%	56,3%	61,8%
% Propriétaires	39,1%	51,1%	50,4%	53,7%
% Logements vacants	8,3%	5,9%	5,7%	5,3%
% Logements neufs	6,48%	7,51%	9,06%	8,54%
% Emménagts 90-99	53,9%	51,6%	54,2%	52,0%
% Population active	43,7%	45,6%	45,9%	45,3%
Taux d'emplois				
1990	281,9%	90,6%	83,9%	83,4%
1999	242,2%	90,4%	83,2%	82,3%

2.5 PERSPECTIVES

2.5.1 – Une nécessaire diversification

Les enjeux de développement en termes d'activités économiques sont, à Cléon, très particuliers.

En effet, le taux d'emploi (emplois locaux / population active) y est très élevé (242%) en raison de la présence de Renault.

La décroissance du nombre d'emplois entre 1990 et 1999 n'affecte que très indirectement le développement proprement dit de Cléon, dans la mesure où, d'une part une grande partie des actifs travaillant à Cléon n'habitent pas la commune, et que, d'autre part, la perte d'emplois sur Cléon a été compensée par la très forte progression de la commune limitrophe : Tourville la Rivière (+ 1.539 emplois).

Le problème, dans ce domaine, n'est pas tant quantitatif, que, sans doute, qualitatif, les emplois nouveaux de Tourville-la-Rivière ne correspondant pas nécessairement à la structure de population active jusqu'alors employée chez Renault.

La poursuite du renforcement du tissu de PME et d'activités tertiaires apparaît donc nécessaire pour mieux diversifier l'emploi, et par conséquent les populations susceptibles de résider à Cléon, et, plus généralement, dans l'agglomération Elbeuvienne.

En matière d'activité commerciale, Cléon se trouve, là aussi, en forte dépendance avec les communes environnantes, et en particulier du centre commercial de Tourville-la-Rivière ; il est donc très difficile d'imaginer un développement significatif sur la commune, au moins en termes de grandes et moyennes surfaces.

Par contre, une réflexion peut être menée quant à l'adéquation des commerces de proximité et des services courants qui peuvent participer à l'animation locale des quartiers.

Dans ces deux domaines, les enjeux de développement sont donc très fortement imbriqués à ceux de l'ensemble de l'agglomération, et les perspectives d'action pour Cléon se révèlent relativement limitées.

2.5.2 – Développement résidentiel : les scénarios

La période récente a connu, d'une part une diminution du rythme de croissance, un solde migratoire fortement négatif (plus de partants que d'entrants), et un volume de constructions neuves relativement limité et en baisse sensible au cours de la période la plus récente (1999-2003). Jusqu'alors le solde naturel (naissances – décès) a permis de compenser le solde migratoire négatif, mais l'évolution de la structure démographique au cours des dix prochaines années va voir ce solde naturel assez fortement diminuer.

Dans la perspective du maintien d'un solde migratoire négatif équivalent à celui constaté au cours des années 1990-1999, la population de CLEON commencerait à diminuer et surtout les populations les plus jeunes, pouvant dès lors poser problème quant au fonctionnement de certains équipements.

Et même dans cette hypothèse, les besoins de logements neufs, liés en particulier à la décohabitation, seraient de l'ordre de :

18 à 20 logements par an

En dessous de ce seuil, le solde migratoire risquerait d'être encore plus négatif et la population accentuerait sa diminution.

Un second scénario, plus volontaire, serait d'envisager une croissance de la population de même rythme que celui constaté entre 1990 et 1999.

La population pourrait atteindre environ 6.300 à 6.400 habitants dans les dix ans. La population « jeune » resterait à peu près stable.

Les besoins de logements neufs seraient, dans cette hypothèse, d'environ :

30 à 35 logements par an en moyenne

Enfin, une hypothèse encore plus volontaire, mais très liée au contexte plus global en matière d'emplois, serait d'imaginer un solde migratoire ramené à : 0 ; autant d'habitants partants que de nouveaux habitants.

La population pourrait alors atteindre 6.800 à 6.900 habitants dans les dix ans.

Mais les besoins de logements neufs deviennent importants :

Environ 50 logements en moyenne par an.

C'est le scénario de développement qui a été choisi par la commune.

III – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

3.1.1 – La Seine

L'eau a peu à peu perdu son caractère attrayant au sein de l'agglomération alors qu'elle a été toujours symbole de vie, d'activités et de loisirs. La ville de Cléon, notamment, a en effet fini par tourner le dos à la Seine alors que cette dernière est la raison de son implantation initiale et de son développement.

Les rives de la Seine ont pour majeure partie perdue leur vocation et sont utilisées comme herbages. Leur protection est assurée par leur inondabilité et les deux hameaux présents en bord de Seine ont vocation à préserver leur caractère présent.

Au-delà de l'intérêt paysager qu'offrent les bords de Seine, ce sont des espaces sensibles du fait de leur diversité biologique (interface entre milieu aquatique et terrestre). Cette caractéristique doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

3.1.2 – Les espaces boisés

La ville de Cléon comprend un grand nombre d'espaces boisés, situés en frange et à l'intérieur des secteurs urbanisés. Ils ont un rôle d'agrément et contribuent à la valorisation de l'image urbaine de la ville. De dimensions variables, nombre d'entre eux sont les espaces résiduels du développement de la ville.

Le Bois Rond

Allée Salvator Allende

Le Camp Fleuri

3.1.3 – Les sites archéologiques

Forte d'une histoire importante, la commune de Cléon renferme de nombreux sites archéologiques sur son territoire.

N°	Nom du site	Lieu-dit	interprétation	Chronologie	Observations
1		Le Bois Brûlé	bloc	Néolithique	Fouille
2	Eglise Saint-Martin		église	Moderne	
3		Le Bois Rond	enceinte	Moyen-âge	Sondage partiel
4	Manoir du Basset	Le Bas Cléon	manoir	Moderne	
5		Le Port Angot	mobilier	Age du bronze	Sondage 1995-97
6		Sous le porche de l'église Saint Martin	production métallurgiqu	Moyen-âge	
7		Le Bout de la Ville	mobilier	Néolithique	Sondage 1997-99
8		Près du Moulin	mobilier	Néolithique	Sondage 1997-99
9		La Pierre aux Pages	occupation	Néolithique	Sondage 1997-99
10		La Revette (cadastre)	mobilier	Néolithique	Sondage 1997-99

La liste de sites figurant dans la carte ci-avant fait état du patrimoine archéologique de la commune de CLEON
Les informations ci-jointes ne représentent 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.
Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14 et suivants du code du patrimoine.

3.1.4 – Le patrimoine bâti

Notices des éléments architecturaux sur lesquels le Service régional de l'inventaire possède un dossier (consultables au service régional de l'inventaire Haute-Normandie 2, Rue Maladrerie 76000 ROUEN - 02.32.08.19.80) :

titre	**Croix Monumentale**
localisation	Haute-Normandie ; 76 ; Cléon
aire d'étude	Elbeuf
dénomination	croix monumentale
édifice contenant	église paroissiale ; Saint-Martin ; dans l'enclos
époque de construction	16e siècle (?)
auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
gros-oeuvre	calcaire
décor	sculpture
dimensions	314 h ; 186 l ; 167 pr
	propriété de la commune
date protection MH	édifice non protégé MH
type d'étude	inventaire topographique
N° notice	IA00020750
	© Inventaire général, 1986

titre	**Édifice Fortifié**
localisation	Haute-Normandie ; 76 ; Cléon
	localisation inconnue
aire d'étude	Elbeuf
dénomination	édifice fortifié
auteur(s)	maître d'oeuvre inconnu
état	détruit
date protection MH	édifice non protégé MH
type d'étude	inventaire topographique
N° notice	IA00020752

titre	**Église Paroissiale Saint-Martin**
localisation	Haute-Normandie ; 76 ; Cléon
aire d'étude	Elbeuf
dénomination	église paroissiale
parties constituantes	croix monumentale ; enclos
époque de construction	16e siècle ; 1er quart 17e siècle ; 4e quart 19e siècle
auteur(s)	Vesly Hippolyte de (architecte)
historique	Nef et transept 16e siècle ; choeur début 17e siècle ; nef reconstruite par Hippolyte de Vesly, architecte à Rouen (76), achevée en 1890 ; patronage : le collège de Cléry (45)
gros-oeuvre	calcaire ; pierre de taille ; silex
couverture (matériau)	ardoise ; tuile plate
plan	plan en croix latine

étages 1 vaisseau
couvrement voûte d'ogives
décor sculpture ; vitrail
couverture (type) toit à longs pans ; pignon découvert ; croupe ; toit en pavillon
propriété de la commune
date protection MH édifice non protégé MH
type d'étude inventaire topographique
N° notice IA00020749
titre Maisons, Fermes
localisation Haute-Normandie ; 76 ; Cléon
aire d'étude Elbeuf
dénomination **maisons ; fermes**
collectifs 0 étudié ; 0 repéré ; 465 bâti
type d'étude inventaire topographique
N° notice IA00020748

titre **manoir du Basset**
localisation Haute-Normandie ; 76 ; Cléon
aire d'étude Elbeuf
lieu-dit Bas Cléon
dénomination manoir
parties constituantes chapelle
époque de construction 17e siècle (?)
auteur(s) maître d'oeuvre inconnu
état détruit
date protection MH édifice non protégé MH
type d'étude inventaire topographique
N° notice IA00020751

titre **usine de construction automobile de Renault**
localisation Haute-Normandie;76;Cléon
aire d'étude Seine-Maritime
lieu-dit homme mort (l')
dénomination usine de construction automobile
parties constituantes bureau ; atelier de fabrication ; château d'eau ; fonderie ; centrale électrique ; corps de garde ; cité ouvrière ; vestiaire d'usine ; infirmerie ; cantine ; local syndical ; stationnement ; voie ferrée ; cour
époque de construction 3e quart 20e siècle;4e quart 20e siècle
année 1958 ; 1959 ; 1960 ; 1964 ; 1966 ; 1969 ; 1970 ; 1981
auteur(s) maître d'oeuvre inconnu
historique A la fin des années 1950, la Régie Nationale des Usines Renault, fait construire à Cléon une usine de construction automobile spécialisée dans l'usinage, le traitement thermique, le montage et la fonderie des pièces pour moteurs et boîtes de vitesses. En 1957, l'atelier de fabrication des boîtes de vitesses est achevé. L'usine ouvre le 2 septembre 1958. En 1959, l'atelier des traitements thermiques entre en activité et la fonderie d'aluminium est construite. En 1960, l'atelier de fabrication des moteurs est édifié. En 1962, l'usine dispose de 600 logements ouvriers. Entre 1964 et 1970, l'atelier de fabrication du moteur aluminium et la fonderie sont augmentés. En 1970 sont construits les bâtiments d'entretien, de métrologie, le laboratoire et le second atelier de fabrication de moteurs, agrandi en 1981. En 1971, les bureaux de direction sont édifiés. En 1974, la station d'épuration est inaugurée. L'usine est sillonnée par un réseau routier de 6 km et par une voie ferrée de 3,5 km. En mai 1959, la première boite de vitesses sort de l'usine. En 1960, 1000 boites de vitesses sont produites par jour. En 1960, le premier moteur sort de l'usine. En 1962, un million de boîtes de vitesses et 100000 moteurs sont produits. En 1964, le premier carter cylindre en aluminium est coulé. En mai 1966, un million de moteurs sont produits. En 1970, la première boite de vitesses avec carter en fonte sort de l'usine. En 1978, 9 millions de moteurs et 16 millions de boîtes de vitesses déjà produits. En 1994, 4400 boites de vitesses et 3800 moteurs sont produits par jour. La fonderie d'aluminium livre

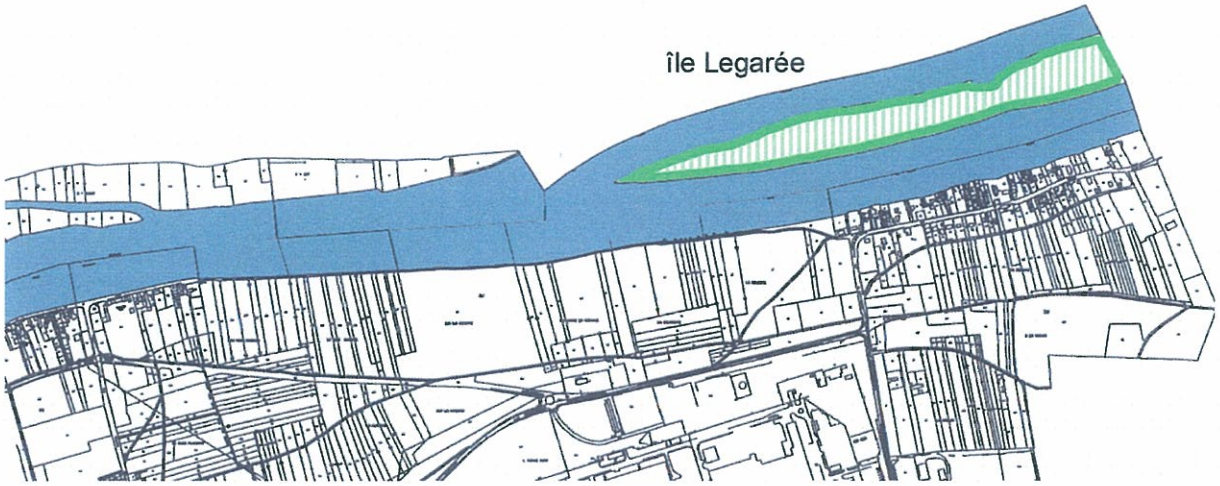
	alors 80 tonnes de pièces par jour. Actuellement, l'usine compte 3972 machines de production et 2600 automates. Les actifs industriels représentent près de 13 milliards de francs. L'usine emploie 3000 salariés en 1962, 8200 en 1978, 5467 en 1994 dont 132 cadres, 332 agents de maîtrise, 8532 techniciens, 349 agents techniques, 224 employés, 3419 ouvriers professionnels et 168 agents productifs. En 1994, l'âge moyen est de 42 ans.
description	Les ateliers de fabrication sont construits de façon symétrique en béton aggloméré, en rez-de-chaussée couverts de toits en terrasse ou en sheds.
gros-oeuvre	béton aggloméré
couverture (matériau)	béton en couverture; verre en couverture
étages	en rez-de-chaussée
couvrement	charpente métallique apparente
couverture (type)	terrasse ; shed
	propriété privée
date protection MH	édifice non protégé MH
type d'étude	patrimoine industriel
date d'enquête	1994
rédacteur(s)	Emmanuelle Le Roy-Real
N° notice	IA76000417

Bien qu'il n'y ait pas de protection de monuments historiques, ces édifices remarquables doivent faire l'objet d'une attention particulière.

3.1.5 – Le site Natura 2000

L'évaluation réalisée par le Muséum national d'histoire naturelle a mis en évidence un certain nombre de milieux naturels présents dans la région Haute Normandie et susceptibles de compléter de façon pertinente le réseau Natura 2000.
Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de Rio adoptée au sommet de la terre en juin 1992. L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des ZPS (zone de protection spéciale) et des ZSC (zone spéciale de conservation). A noter que la ZPS est déterminée à partir de la ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux), la fiche se rapportant à cette dernière étant jointe.
Cet inventaire se décline sur la commune de Cléon à travers les espaces représentés sur la carte jointe en annexe accompagnée d'une fiche descriptive (source DIREN).

Sur le territoire de la ville de Cléon, il concerne l'île Legarée qui fera par conséquent l'objet d'une protection particulière.



3.1.6 – Les inventaires des milieux naturels

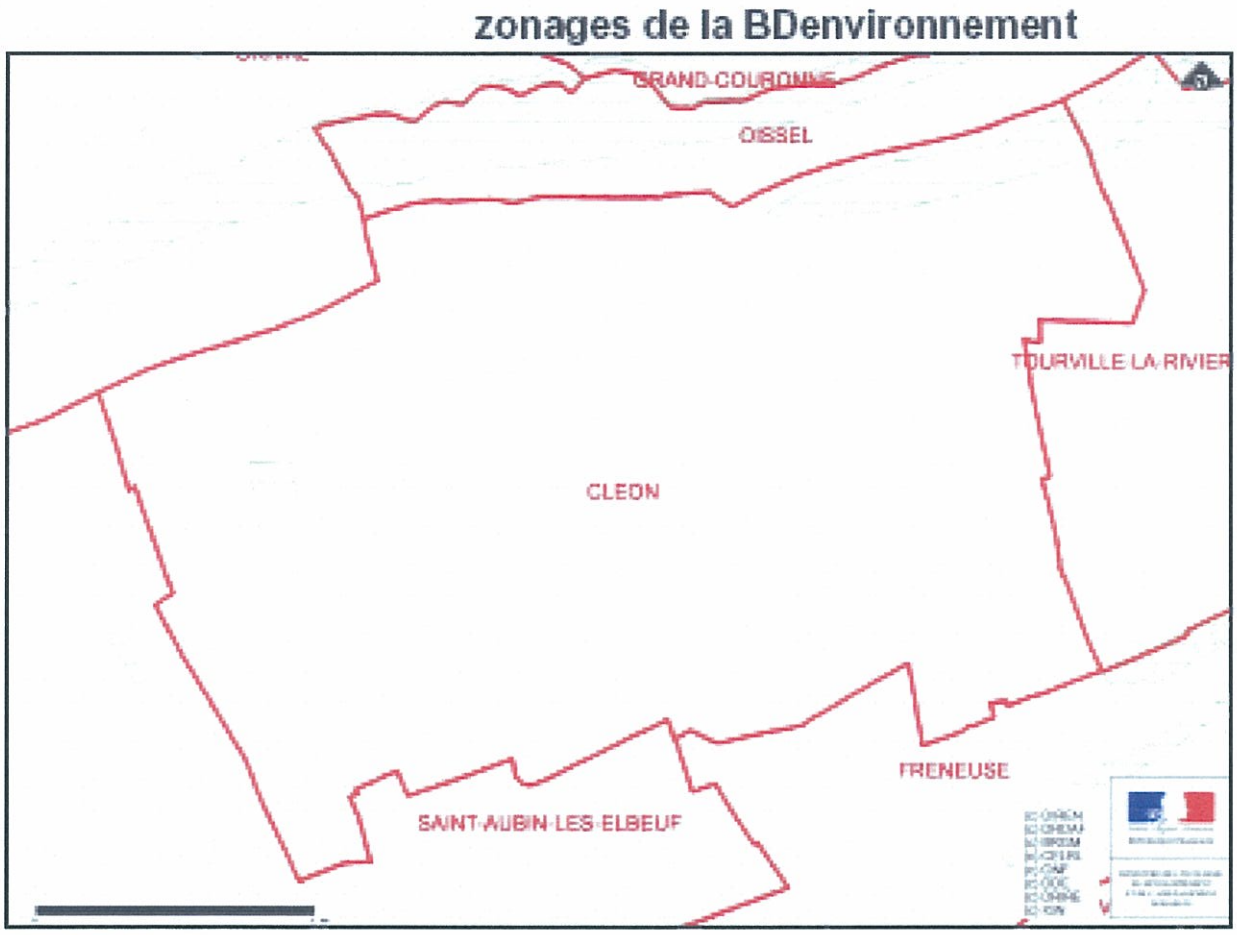
Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

- 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 correspondant à de vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme.

Il existe plusieurs ZNIEFF de type I sur le territoire de la commune de Cléon :

- une ZNIEFF de type 1 (première et deuxième génération) « Saulaie du Clos Brûlé » identifiée sur le numéro 8569.0000 ;
- une ZNIEFF de type 1 (deuxième génération) « Ile Legarée », identifiée sous le numéro 8566.0000.

Les ZNIEFF de deuxième génération sont issues de la modernisation de l'inventaire des ZNIEFF qui remplace l'inventaire de première génération. Seuls les périmètres de ces nouvelles ZNIEFF de type 1 figurent pour le moment sur l'interface cartographique C@RMEN du site de la DIREN : http://www.haute-normandie.ecologie.gouv.fr
Les fiches descriptives relative à ces zones figurent en annexe.



Tous droits réservés.
Document imprimé le 10/5/2006, serveur CARMEN v1.5: http://carto.ecologie.gouv.fr, Service : HN [17W]

3.2 ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

De l'analyse urbaine de Cléon, il en ressort deux caractéristiques majeures :

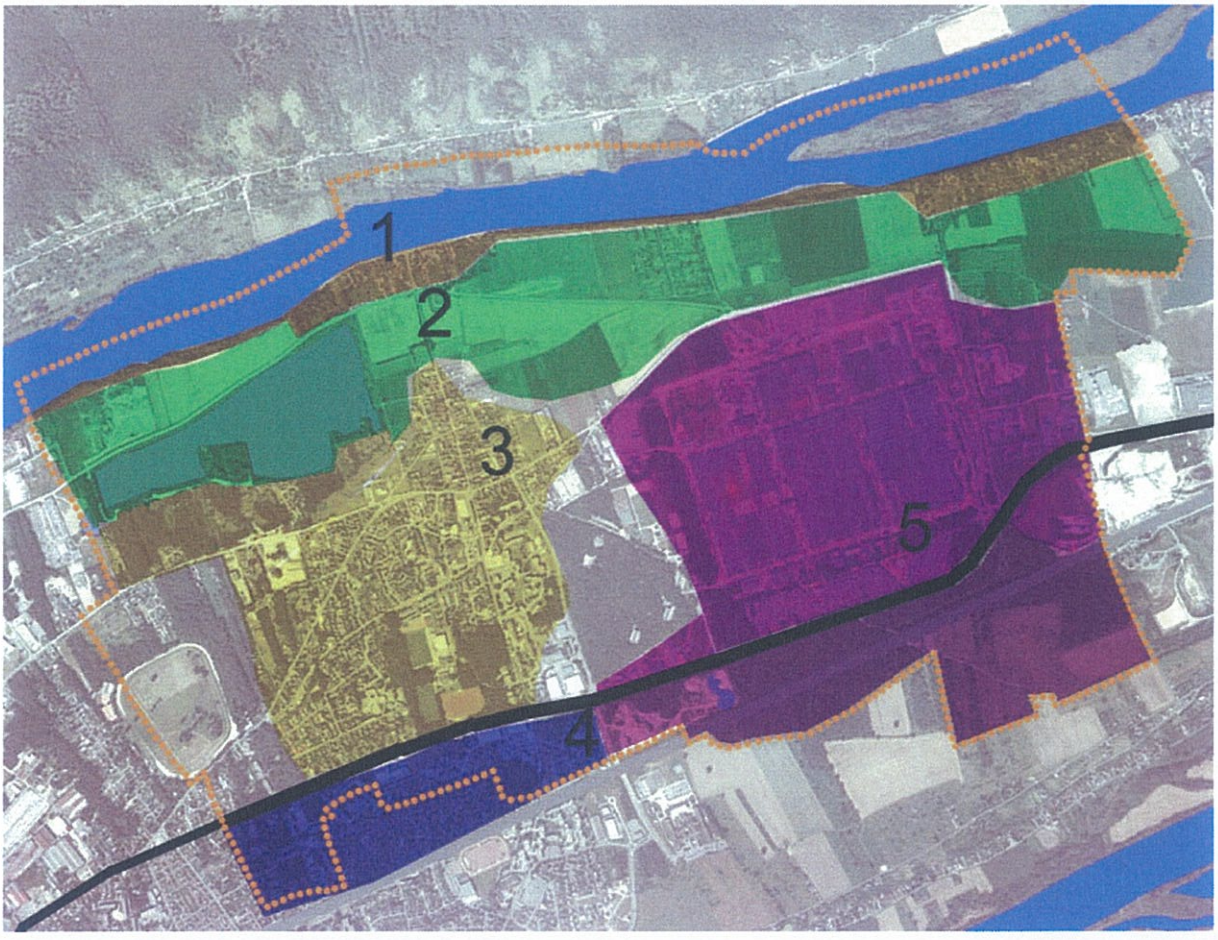
- une ville sectorialisée,
- une ville coupée par la RD7 et de la voie ferrée.

3.2.1- Une ville sectorisée

Cléon peut être représenté sous la forme de secteurs qui s'organisent en strates. On peut distinguer principalement cinq secteurs :

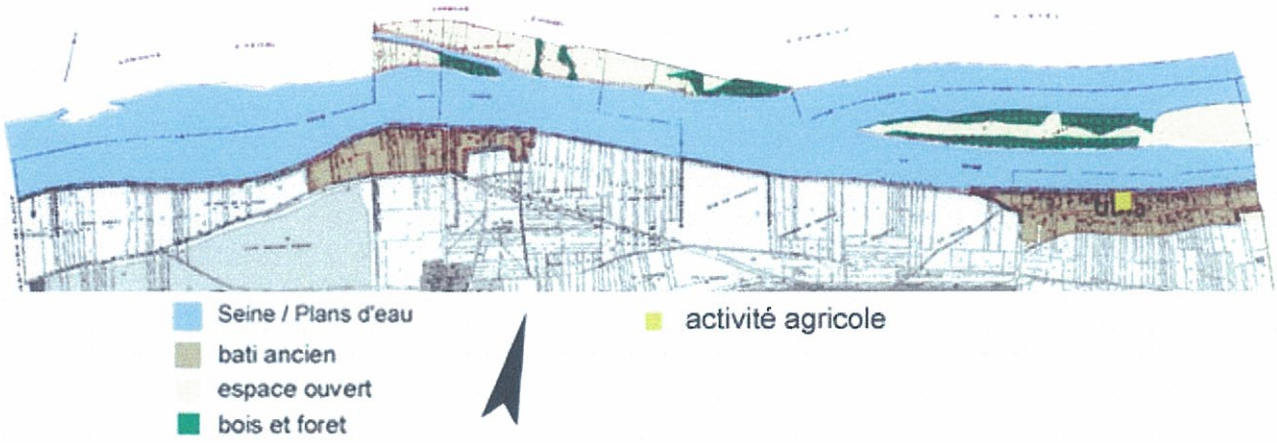
- 1. *Bédanne et le Bas-Cléon : deux hameaux anciens au bord de l'eau ;*
- 2. *entre la ville et les bords de Seine : une coupure verte et bleue ;*
- 3. *la zone urbaine principale : un ensemble hétérogène ;*
- 4. *entre la RD7 et la voie ferrée : un espace isolé et composite ;*
- 5. *Renault et les autres activités économiques : un espace important mais des abords pas toujours traités.*

Une ville sectorialisée



3.2.2 - Bédanne et le Bas-Cléon : deux hameaux anciens au bord de l'eau

Situés au bord de Seine, face aux falaises d'Orival, ils bénéficient d'un environnement exceptionnel. Urbanisations linéaires, marquées par la présence de châteaux à chaque extrémité, vieilles pierres, et jardins contribuent à leur donner charme et caractère. Bédanne et le Bas-Cléon sont reliés par un chemin qui longe la Seine.



LE HAMEAU DE BEDANNE :

Bédanne est un hameau répartit à la fois sur la commune de Cléon et sur la commune de Tourville-la-Rivière (plus grande partie). Il jouxte la Seine et l'île *Le Garée*, mais ces deux éléments naturels restent difficilement accessibles.
Bédanne possède des terres exploitées. Il existe encore une exploitation agricole (voir carte).
Il existe un chemin piétonnier qui va vers le Bas-Cléon, mais celui-ci est difficilement visible et l'accès ambigu.
Enfin, Bédanne répartit de part et d'autre de la route, semble être confronté au problème d'un trafic important et des vitesses excessives que les aménagements déjà réalisés n'ont pu éradiquer.

Bédanne, vu de la RD144

Entrée du chemin de Bédanne vers le Bas-Cléon

Le Bas-Cléon :

Contrairement à Bédanne, les bords de Seine sont parfaitement accessibles à Bas-Cléon. Rendez-vous des pêcheurs, lieu de promenade, le hameau offre les images préservées d'un site paisible et majestueux.
Point de départ d'une ballade, porte paysagère du site, l'entrée du hameau mériterait d'être valorisé.

Le Bas-Cléon vu vers Tourville-la-Rivière

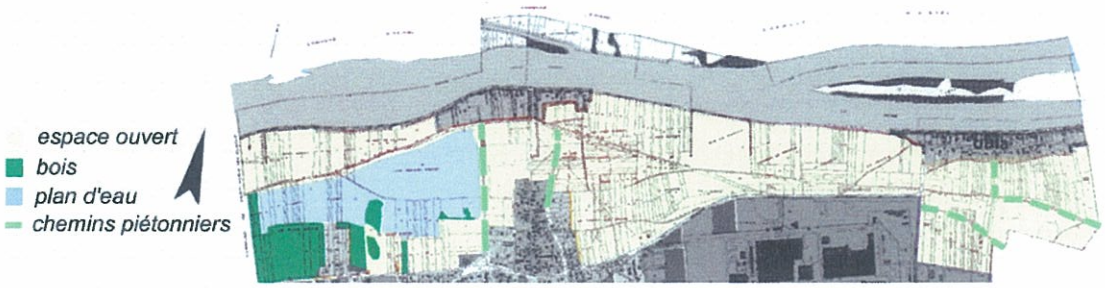
Le Bas-Cléon, face aux falaises d'Orival

- Conclusion

Du fait de son intérêt patrimonial important (bâti et naturel), et du caractère inondable du site, il apparaît que ce secteur ne soit non seulement pas appeler à évoluer mais au contraire à être protégé.

3.2.3 - Entre la ville et les bords de Seine : une coupure verte et bleue

Entre le Bas Cléon et le Haut Cléon, les champs et les prairies constituent une coupure verte. L'étang à l'Ouest, qui résulte d'une ancienne carrière, prolonge cette coupure en lui donnant un caractère « bleue ».
Ces espaces sont traversés par des chemins qui constituent les liens potentiels entre la ville et les bords de Seine.



L'ARRIERE DE BEDANNE

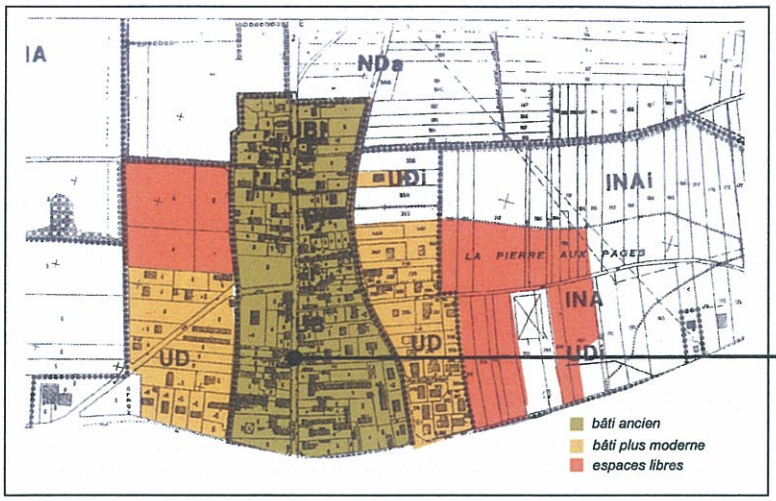
L'ÉTANG DU CAMP FLEURI

3.2.4 - La zone urbaine principale : un ensemble hétérogène

Du fait de son caractère composite, le site urbain est difficile à appréhender. En effet, il est constitué de cinq entités :

- 1. le Haut Cléon
- 2. les quartiers d'habitats individuels
- 3. le parc d'équipements
- 4. le Centre ville
- 5. les quartiers d'habitats collectifs

3.2.5 – Le Haut Cléon : un secteur ancien en évolution



Voie principale reliant le Haut Cléon

Le Haut Cléon constitue la troisième partie de la ville ancienne. Urbanisation linéaire, l'ancien hameau s'est étoffé de nouvelles habitations sur ses flancs. Il dispose à l'Est et à l'Ouest de terrains non-bâtis. Lieux potentiels de développement urbain, il faudra être attentif à la construction d'une cohérence d'ensemble.

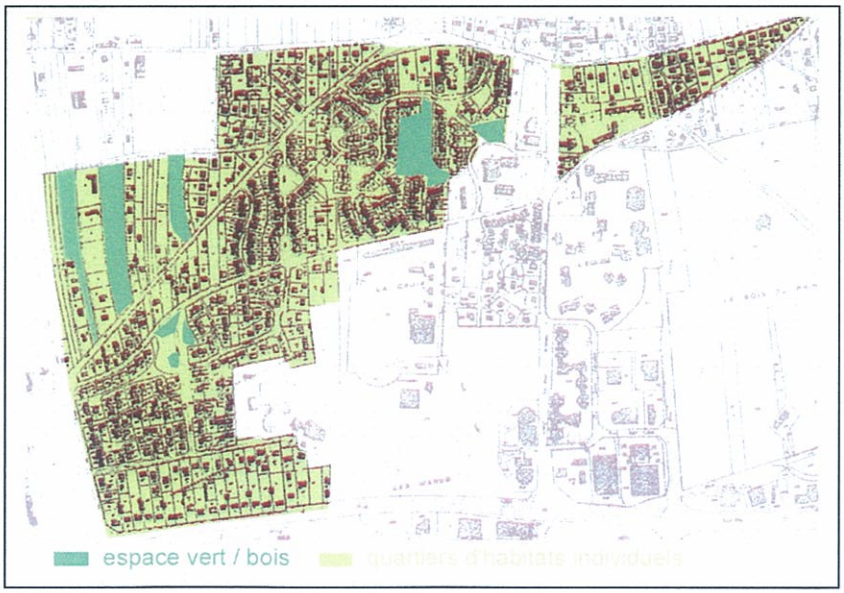
3.2.6 – Les quartiers d'habitat individuel : un labyrinthe

Composante la plus importante de la ville, ces quartiers d'habitats individuels présentent un cadre de vie agréable avec de nombreux alignements d'arbres et d'espaces verts disséminés sur l'ensemble des quartiers.

Recherche d'intimité, opérations successives résultant des opportunités foncières, ces quartiers ont un caractère labyrinthique qui n'ont pas permis l'émergence d'espaces structurants ni même semble-t-il de quartiers.

Les quartiers pavillonnaires ▶

Le théâtre de verdure ▼



3.2.7 – Le parc d'équipement : une qualité exceptionnelle mais d'accès difficile

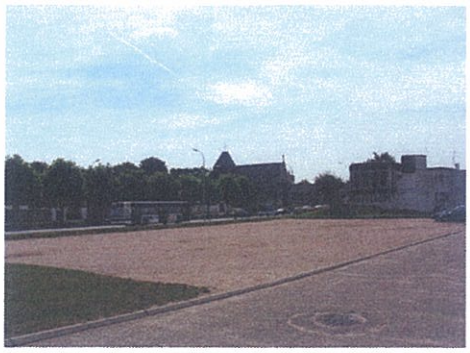
Comprenant le collège Jacques Brel, deux écoles, des bois et de nombreux équipements sportifs (stade, gymnases), cet espace remarquable, du fait de son importance spatiale et de sa qualité d'aménagement, constitue un pôle d'équipements de tout premier ordre au sein de la commune.

Cependant, adossé à la RD7, enchâssé dans le tissu pavillonnaire, c'est un espace peu accessible qui ne semble pas jouer le rôle urbain que l'on pouvait attendre d'un parc d'équipement de cette qualité

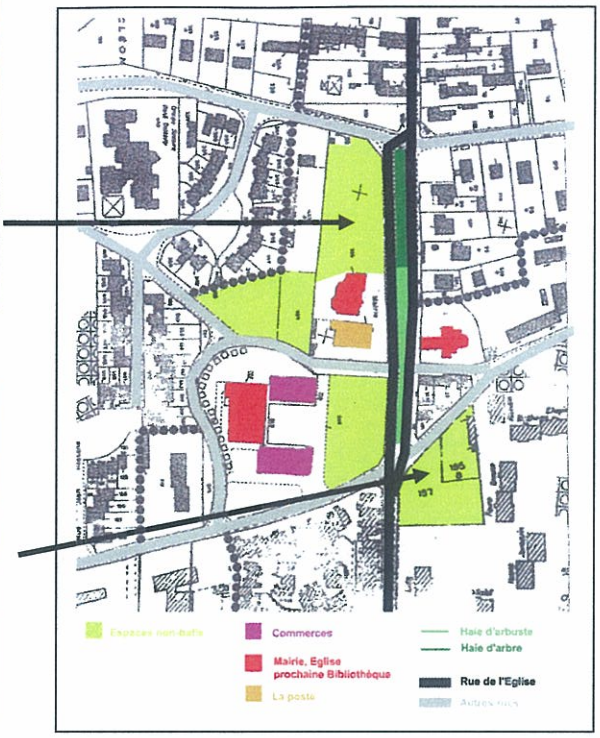
3.2.8 – Le centre de Cléon : un espace en dysfonctionnement

Le centre ville de Cléon s'établit entre la mairie, l'Église, la poste, les commerces et la bibliothèque.
C'est un espace distendu où la proximité des équipements, des services et des commerces n'ont pas produit une centralité affirmée.
L'analyse spatiale du site montre certains dysfonctionnements :

- une succession de vides dont certains sans affectation évidente produisent une absence de cohésion de l'ensemble,
- des commerces très en retrait par rapport à la rue, presque imperceptibles et dont l'accès est entravé par les aménagements au sol,
- l'aménagement du terre-plein central de la rue de l'Église qui divise l'espace et ne permet pas les traversées piétonnières,
- un schéma de circulation complexe qui ne facilite par les accès au centre ville,
- un centre ville qui tourne le dos aux quartiers résidentiels (arrière des commerces et équipements),
- l'arrière de l'église, clos par des murs en béton.



Le Champs de Foire



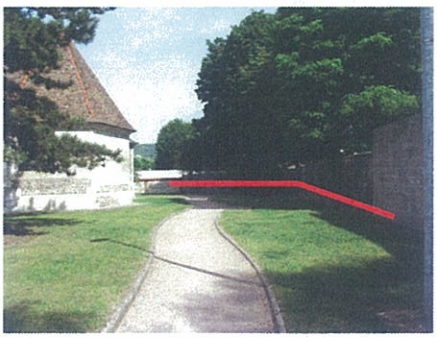
L'angle de la rue de l'Eglise et de la rue des Oliviers

Les commerces du centre ville

Haies et alignements d'arbres en terre-plein central- rue de l'église

Rue desservant les commerces
« la route sans débouché »

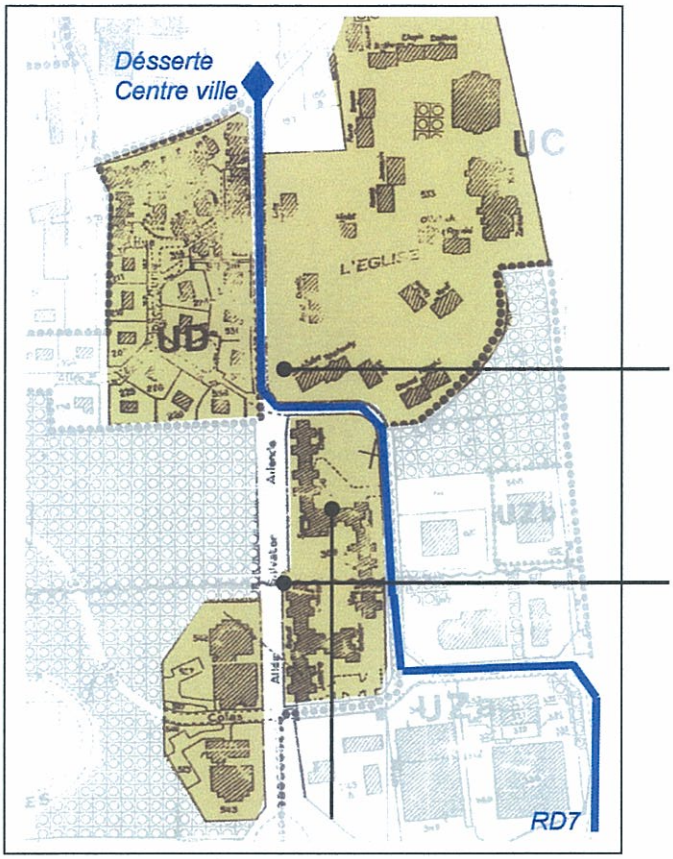
Les commerces vus de l'arrière



L'arrière de l'église clos
par des murs de béton

La fragilisation du commerce est une des conséquences immédiates de ces dysfonctionnements. Le centre ville, en tant que lieu de services aux habitants et lieu identitaire de la ville doit être conforté et recomposé. Ses disponibilités foncières offrent les possibilités d'une recomposition forte, capable de faire émerger un véritable centre ville.

3.2.9 – Les quartiers d'habitat collectif



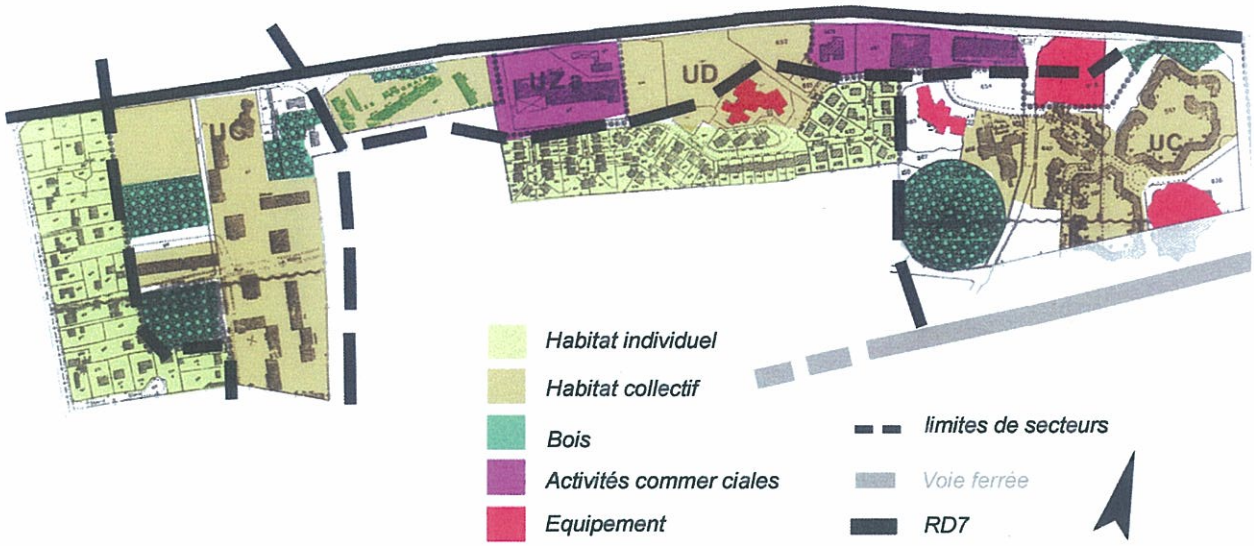
A l'interface du Bois du Prince, des équipements et du centre ville, les quartiers d'habitat collectif ( ) semblent en bon état et bien reliés au reste de la ville.

Le centre de quartier

En revanche, le passage de la voie d'accès au centre ville par la RD7 ( ) passe au cœur de ces logements par une série de virages ; ce qui conduit à un centre ville peu visible, « caché » et une lecture de la ville difficile.

Voie piétonnière, contiguë à un bois, à des logements collectifs, puis à un secteur d'activités commerciales, l'allée piétonnière Salvador Allende joint la rue de l'Eglise et la RD7. En son sein, on découvre un espace très vert et un chemin bien aménagé. A sa droite (en direction de la RD7), les équipements sportifs sont à proximité. A sa gauche, et entre les logements collectifs, il existe un centre de quartier avec une pharmacie donnant sur l'Allée, une épicerie, une boulangerie, un centre médical et un centre socio-culturel. De la même façon qu'en centre ville, ces commerces ne sont visibles que de l'intérieur.

3.2.10 – Entre la RD7 et la voie ferrée : un espace isolé et composite



L'espace compris entre la RD7 et la voie ferrée est coupé du reste de la ville. Cet espace est un ensemble composite où se côtoient des îlots urbains à vocations très diverses sans qu'il y ait de véritable liaison entre eux. Ainsi, cet ensemble donne un sentiment de « collage » d'éléments urbains. Ce sont :

- le secteur du Bois du Rond, composé d'un chemin piétonnier le long du bois, de logements collectifs, d'une école et d'une halte garderie ;
- un équipement intercommunal (piscine / patinoire) ;
- une bande d'activités économiques le long de la RD7 ;
- le secteur central des *Feugrais*, composé de logements individuels et d'une crèche ;
- le secteur de *Cléon Les Fleurs*, composé de logements collectifs et de bois ;
- un secteur d'habitat individuel.

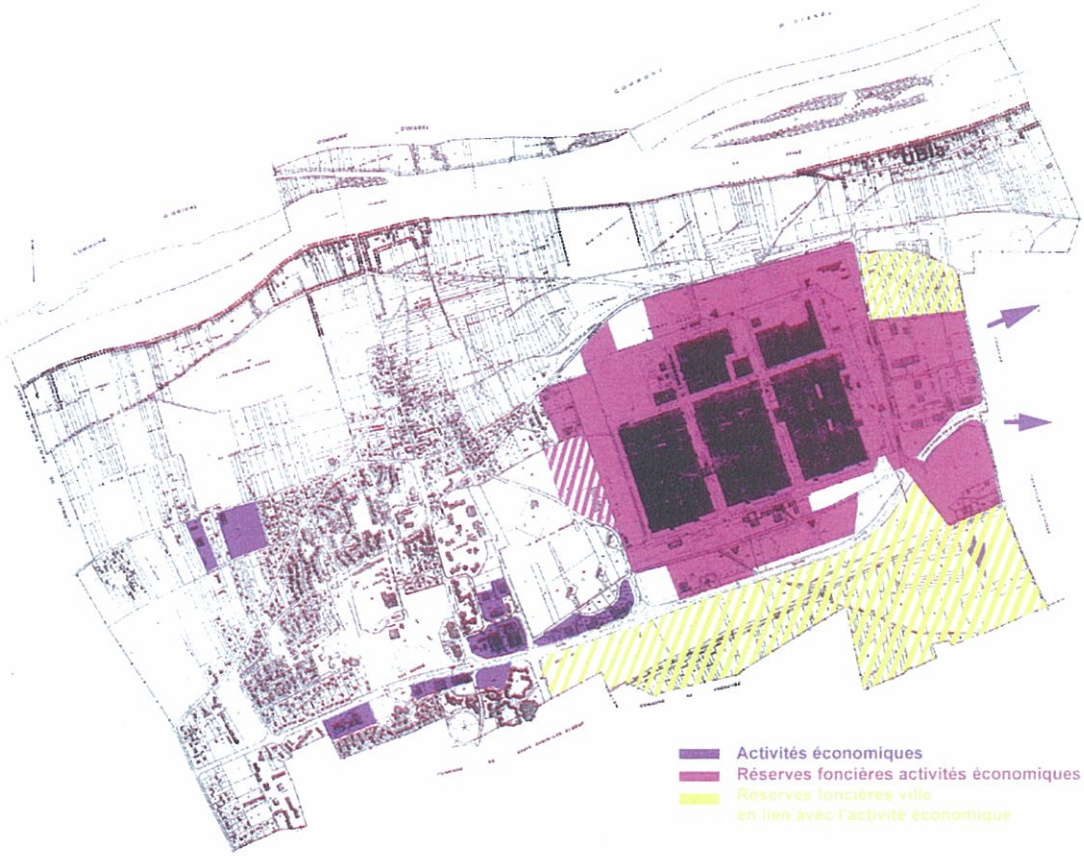
Le Parc des Compétences

Une cohérence d'aménagement doit-être recherchée pour ce secteur. En raison de ses fortes contraintes (RD7, voie ferrée), les solutions ne semblent pouvoir résulter que dans une approche intégrant les secteurs limitrophes de Saint-Aubin-lès-Elbeuf. De plus, les liens physiques avec le secteur urbain central de Cléon devraient être renforcés.

3.2.11 – Renault et les autres activités économiques : un espace important mais des abords pas toujours traités

Exceptées quelques entreprises au Nord-Ouest de la commune, les activités économiques se situent le long de la RD7 à l'Est de la commune. Renault est évidemment l'élément principal et central de l'activité économique de la ville mais le rôle stratégique de la RD7 a permis le développement d'autres activités. Ce sont :

- les activités commerciales qui s'égrainent tout au long de la route dont les accès par « l'arrière » semblent poser des problèmes de fonctionnement ;
- les activités industrielles qui progressivement s'étendent à l'entrée de ville.



Les activités économiques de Cléon

Rue Marie-Louise et Raymond Boucher voie de desserte de la zone du Moulin.

Au cœur de la boucle de la Seine, l'emprise de Renault, représente un enjeux sur le paysage de l'agglomération.

Le site de Renault représente presque un tiers du territoire de la ville. L'importance de ce site est telle que l'image de la ville est souvent occultée par celle de l'entreprise.

Renault possède de nombreux terrains à proximité immédiate du site d'exploitation proprement dit, dont la plupart n'ont pas de vocation économique à terme :

- au Sud du site de production, la bande de terrains comprise entre la RD7 et la voie de chemin de fer constitue une réserve foncière qui pourrait être utilisée pour le développement à long terme de l'activité de Renault.

- également, à l'Ouest, la bande de terrains contigus au site, pourrait être utilisée en vue d'une amélioration de la desserte et du fonctionnement du site d'activité.

La ville possède également des terrains dont :

- le terrain de l'ancienne carrière, élément constitutif de la bande de terrains au Sud du site d'activité de Renault, ainsi que les terrains au Nord-est.
  Ils constituent des réserves foncières qui pourront être utilisables dans le cadre de projets accompagnant le développement économique du secteur.

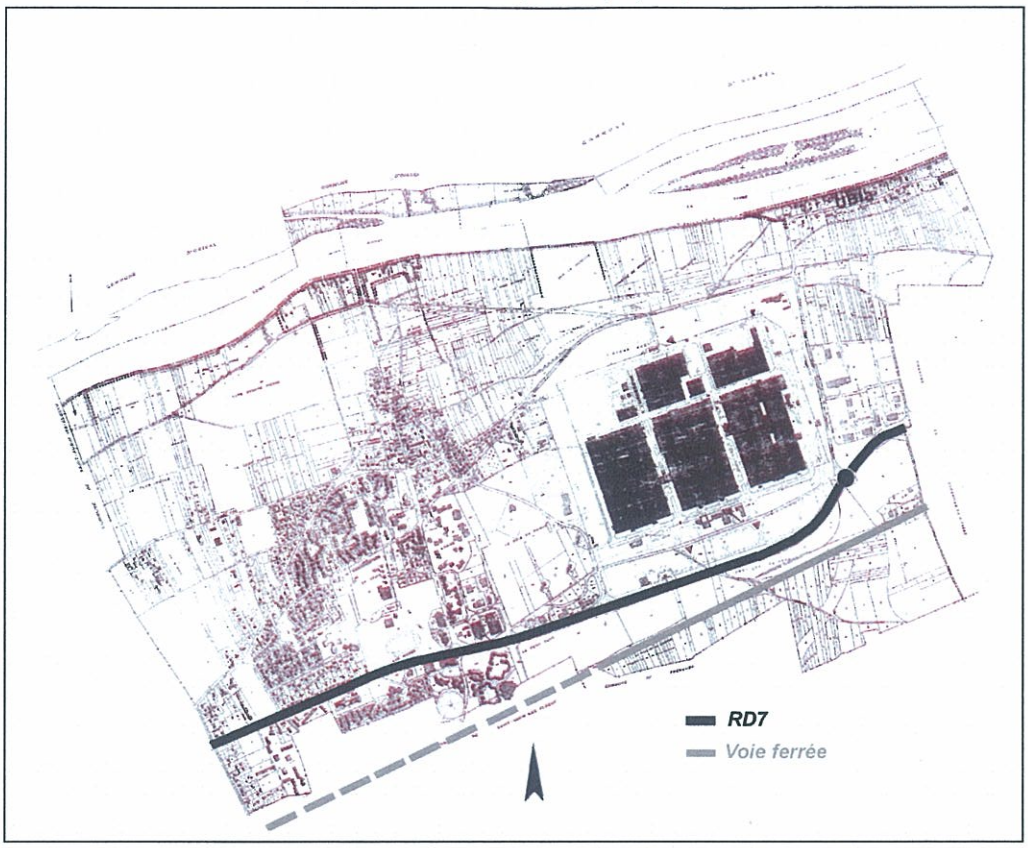
Si par exemple, l'insertion paysagère est plus que satisfaisante le long de la RD7, la façade côté ville est nettement insuffisante sur les autres faces.
A l'heure actuelle, les espaces situés à proximité ne font l'objet d'aucun projet industriel à venir.
En revanche, il est important de constater que :

- de plus en plus de travailleurs empruntent un véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail ;
- 1500 véhicules sont présents par jour dans l'enceinte de l'entreprise ;
- 300 camions transitent par jour sur le site.

▲ Renault, vu à travers les champs de Bédanne.

3.2.12 – LA RD7 ET LA VOIE FERREE : DEUX COUPURES FORTES

Le Sud de la commune est marqué par deux coupures physiques fortes : la RD7 et la voie-ferrée.



La RD7, coupure et entrée de ville :
La RD7 est une voie, qui par l'importance de son flux, par ses dimensions, coupe Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Le caractère autoroutier de la voie qui se traduit par des vitesses élevées, la faiblesse des aménagements, des accotements nient le caractère urbain du site traversé.
En tout état de cause, c'est une des principales entrées de l'agglomération, qui à ce titre sera valorisée (cf. projet de territoire).

La RD7 vers Saint-Aubin-lès-Elbeuf

La RD7 vers Tourville-la-Rivière

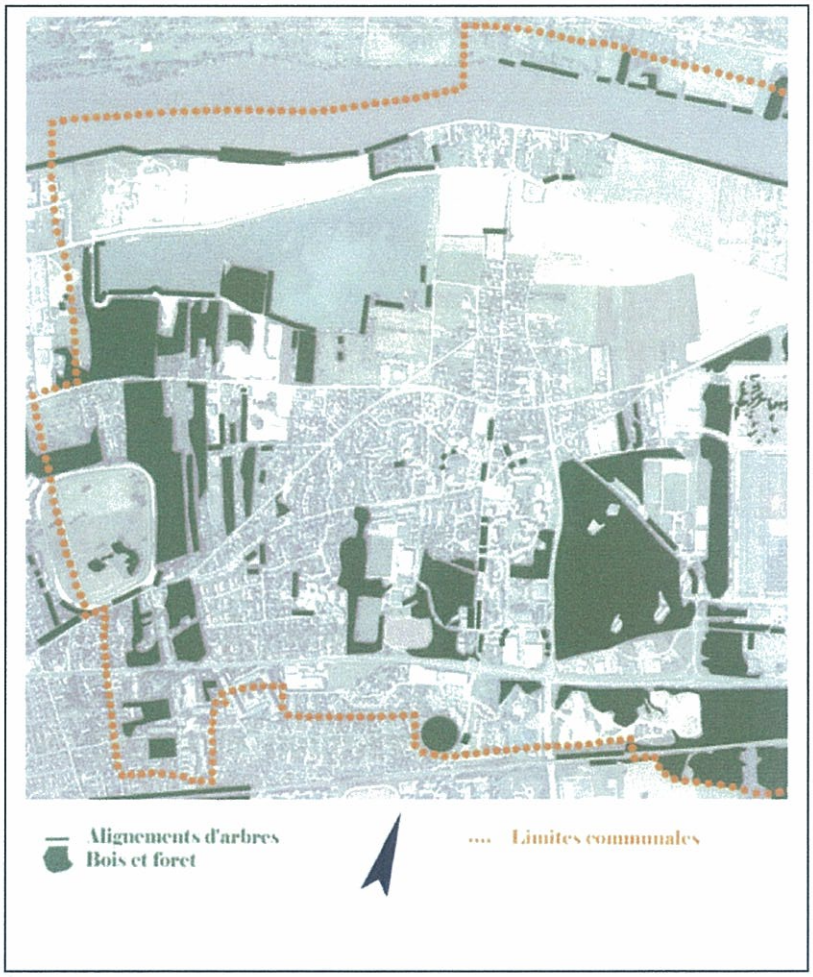
3.2.13 - UNE VILLE ENTRE LES BOIS

Une des particularités de Cléon réside sans aucun doute, dans la persistance de bois, ou de bandes boisées au cœur de la ville. Si certains d'entre eux ont trouvé une fonction urbaine (espaces de loisirs), beaucoup semblent n'être que des espaces résiduels du développement de la ville. Ils sont regroupés en trois secteurs principaux :

- à l'Ouest, jouxtant le champ de courses, un certain nombre de bandes boisées, plus ou moins étroites, constitue un ensemble quasi continu traversant la totalité de la ville, de Cléon Les Fleurs à l'étang. La plupart de ces bois ne sont pas aménagés. Ils n'en constituent pas moins, si l'on en considère l'état des chemins qui les parcourt, des espaces fréquentés par les habitants ;
- au centre, les bois situés de part et d'autre du stade offrent des espaces de loisirs en accompagnement des équipements.
- à l'Est, le bois du Prince créé une coupure verte entre Renault et la ville mais également un espace de loisirs et de détente.

BOIS PRES DE LA CRECHE

BOIS PRES DE L'ETANG



LA TRAME PAYSAGERE

Ce sont des éléments marquants de l'identité paysagère de la ville. Au-delà des protections qui ont été un peu systématiques, il s'agit maintenant de définir le rôle de ces espaces au sein de la ville.

3.2.14 – DISPONIBILITES DE DEVELOPPEMENT

Cléon présente des espaces libres sans contraintes majeures permettant le développement de la ville.

A court et moyen terme (1, 2)

1. Secteur Est et Ouest du Haut-Cléon (1)
   Présentant des espaces libres sans contraintes majeures, les terrains Est (la Pierre aux pages) et Ouest (le Camp Fleuri) du Haut-Cléon, pourraient devenir des espaces constructibles propices au développement résidentiel. Ces espaces consolideraient le centre ville en renforçant le nombre d'habitations autour des points centraux de la ville. Par ailleurs, ils n'empêcheraient pas l'existence de la coupure verte au Nord, et constitueraient les transitions entre les espaces urbains et naturels du territoire communal.
2. Secteur le long de la RD7 (2) et à l'Est de la commune (3)
   Le développement de la zone d'activités existante pourrait trouver place sur la partie Sud de la RD7, conformément aux préconisations du Schéma Directeur. Ce secteur renforcerait ainsi l'évolution de cet axe en véritable Boulevard Urbain d'entrée de ville. A l'Est de l'entreprise Renault, un petit secteur « coincé » entre la zone industrielle et les espaces naturels pourraient également participer au développement des territoires à vocation économique de Cléon et de l'agglomération (ZA Moulin IV).

A long terme (4)
A plus long terme, on peut imaginer certains secteurs potentiels comme la partie Ouest du bois du Prince qui ne représente pas aujourd'hui de rôle majeur.

Les disponibilités foncières sur Cléon

3.3 CONTRAINTES ET ENVIRONNEMENT

3.3.1 – Les servitudes d'utilité publique.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (EDF, Gdf...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations...). Le PLU comporte en annexe les différentes SUP (L.126-1). Leur liste, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- Les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique,

À l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées dans le tableau suivant :

Type	INTITULE	SERVITUDES	INSTITUTION
EL3	halage et marche pied	La servitude relative au halage et marche pied.	Arrêté ministériel du 30.04.1847.
I3	canalisations de gaz	Canalisation de transport de gaz. - DN 150 mm – Champs du Bous – Fosser de Cléon - DN 125 mm – Fosse de Cléon – Renault Cléon - DN 125 mm – Fosse de Cléon – St-Aubin-les-Elbeuf coupure - DN 100 mm – Alimentation TEKSID	Autorisation ministérielle n ° AM-0001 du 4 juin 2004
I4	lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les postes et lignes de tension supérieure à 63 KV.	Poste 225/90 kV de CLEON	
I4	lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les postes et lignes de tension supérieure à 63 KV.	Ligne aérosouterraine 90 KV CLEON - COTONI	D.U.P. du 27.05.1986.
I4	lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les postes et lignes de tension supérieure à 63 KV.	Ligne aérienne 225 KV CLEON - MANOIR.- CLEON	D.U.P. du 08.04.1987.
I4	lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les postes et lignes de tension supérieure à 63 KV.	Lignes aériennes 2 x 225 KV CLEON - GRAND-COURONNE 1 et 2	D.U.P. du 08.04.1987.
I4	lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les postes et lignes de tension supérieure à 63 KV.	Ligne souterraine 90 KV CLEON - SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF	D.U.P. du 22.04.1997
PM1	PPRI	PPRI des Boucles de la Seine	AP du 17/04/2001
PT2	protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles.	faisceau hertzien BERNAY - ROUEN tronçon VITOT - LE MESNIL ESNARD	
T1	voies ferrées.	Ligne de chemin de fer SERQUIGNY - OISSEL	Loi du 15.07.1845

Le plan des SUP figurant dans le PLU actuellement opposable en vigueur précise la localisation des différentes SUP.

Les servitudes « A1 » (servitude de protection soumise au régime forestier et instituée en application des articles L.151-1 à L.151-6 du code forestier) ont été supprimées. L'article R.123-14 du code de l'urbanisme demande néanmoins que les bois ou forêts soumis au régime forestier soient reportées en tant qu'annexe dans le PLU (service ressource : DDAF).

Les servitudes « A5 » attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ne figurent ni dans le tableau ci-dessus, ni dans le plan des SUP annexés au PLU en vigueur. Elles sont matérialisées dans une carte annexe du PLU : les annexes sanitaires (service gestionnaire de la servitude A5 : DDASS).

Le plan de prévention des risques (PPR) de la Seine Boucle d'Elbeuf a été approuvé le 17 avril 2001 et concerne le risque inondation sur 9 communes dont Cléon. En application de l'article R.123-14, le PPR est annexé au PLU. Selon les dispositions de l'article L.562-4 du code de l'environnement et R.126-1 du code de l'urbanisme, le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et en cas de divergence entre le PPR et le PLU, la règle la plus contraignante s'impose.

3.3.2 – Les risques liés aux inondations et ruissellements

L'Etat dispose d'études relatives aux événements (inondations par crues, ruissellement, forte marée) qui ont touché la commune de CLÉON (cf. carte et relevé des principales crues de la Seine). Il faut noter que la crue de référence du PPRI approuvé le 17/04/01 est celle de janvier 1910.

Source : Port autonome de Rouen Service d'annonce des crues		**CRUE 1910**	**CRUE 1955**	**CRUE1 970**	**CRUE 1982**	**CRUE1 988**	**CRUE 1990**	**CRUE 1994**	**CRUE 1995**	**Coup de vent 1999 108 km/h**	**CRUE 1999**	**CRUE 2001**	**CRUE 2002**
CRUE de REFERENCE = 1910 Cote NGF= Cote CMH-4,38m		28 janvier Coeft=78 Débit 2800 m3/s	27 janvier Coeft=92 Débit 2250 m3/s	08 mars Coeft=114 Débit 2038 m3/s	11 janvier Coeft=100 Débit 1758 m3/s	19 février Coeft=112 Débit 1712 m3/s	27 février Coeft=108 Débit 841 m3/s	28 janvier Coeft=99 Débit 1372 m3/s	01 février Coeft=104 Débit 2073 m3/s	03 janvier Coeft=100 Débit 528 m3/s	25 décembre Coeft=104 Débit 1379 m3/s	28 mars Coeft=89 Débit 2280 m3/s	28 février Coeft=111 Débit 1583 m3/s
Marégraphe	Cote de la berge	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H	Cote atteinte C.M.H
Cléon	10,58	11,96	11,48	11,00		10,60		10,92	11,32	9,81	10,39	11,17	10,51

CMH : Côte par rapport au zéro hydrologique des cartes marines du Havre

Concernant la commune de Cléon, il a été constaté l'état de catastrophe naturelle à 4 reprises par arrêté interministériel du 10/06/88, 21/02/95, 20/04/95, 27/04/01 pour les inondations et coulées de boue respectivement des 15/02/88, 17/01/95, 17/01/95 et 25/03/01.

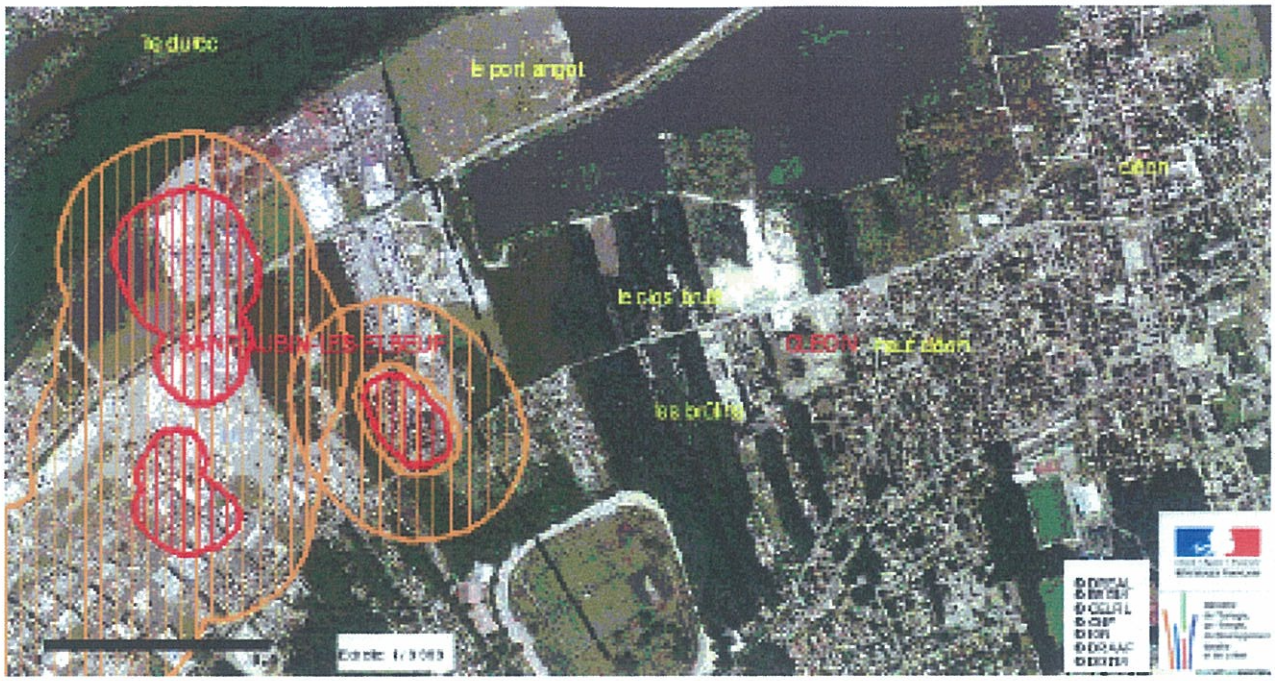
A ce jour, aucun risque de ruissellement qui ne soit en liaison avec la seine, n'a été identifié sur la commune de Cléon.

3.3.3 – Risques technologiques : les installations classées

L'installation classée pour la protection de l'environnement générant des zones de risques sortant de l'enceinte de l'établissement et qui affecte le territoire de la commune de Cléon est la suivante (cf. carte DRIRE) :

- SONOLUB (Saint Aubin les Elbeuf) : retraitement des huiles.

Les zones de dangers à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation autour de cet établissement sont issues de l'étude de dangers remise sous la responsabilité de l'exploitant et analysée par les services de la DREAL.



Périmètres enveloppes des zones de dangers
Source : DRIRE HAUTE NORMANDIE
6 juillet 2009

Pour chaque accident majeur identifié, 3 types d'effets sont à prendre en compte :

- l'effet thermique, lié à un incendie,
- l'effet de pression, lié à une explosion,
- l'effet toxique, lié à la fuite d'un produit, aux gaz de décomposition ou aux fumées.

Les zones de dangers sont susceptibles d'évoluer dans le temps dans la mesure où les études de dangers sont des documents qui doivent être réexaminés dans un délai n'excédant pas 5 ans pour les établissements SEVESO, que certaines études déjà remises font l'objet d'une tierce-expertise et que le travail de l'inspection s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la sécurité.
La loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et la réparation des dommages, prévoit la mise en œuvre, d'ici juillet 2008, de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de tous les établissements SEVESO 2 seuil haut. Ces plans seront susceptibles de modifier les zones aujourd'hui retenues au titre de la maîtrise de l'urbanisation. A ce jour, l'élaboration d'aucun PPRT n'a été prescrite sur le territoire de la commune.
La révision quinquennale des études de dangers, ne concerne que les établissements SEVESO à risque d'accident.

Tableau des phénomènes dangereux

Ce tableau indique, pour un établissement donné, le scénario d'accident majeur redouté qui a été identifié dans l'étude des dangers réalisée sous la responsabilité de l'exploitant et précise les distances de dangers vis-à-vis des personnes.
Des effets moindres et passagers pourraient être constatés au-delà de ces zones (gênes respiratoires, vomissements, ...). De même des dégâts aux structures (bris de vitres, ...) ne sont pas à exclure.
Dans les colonnes Z_{ELS}, Z_{PEL}, Z_{EI} et $Z_{BRIS\ VITRES}$ sont indiquées des distances (en mètres) par rapport à la périphérie de l'installation qui est à l'origine de l'accident. Aucune direction n'a été privilégiée au niveau des effets ; c'est pourquoi la zone d'effets est centrée sur l'installation.

Installations	Accident	ZELS	ZPEL	ZEI	Probabilité	Type d'effets	Cinétique
Cuvette de rétention centrale	Incendie généralisé	**34 m**	**50 m**	**72 m**	C	Thermique	Lente

Ce tableau indique, pour un établissement donné, les différents scénarios d'accidents majeurs redoutés qui ont été identifiés dans l'étude des dangers réalisée sous la responsabilité de l'exploitant et précise les distances de dangers vis-à-vis des personnes.
ZELS : zone correspondant au seuil des Effets Létaux Significatifs
ZPEL : zone correspondant au seuil des Premiers Effets Létaux (ancienne zone Z1)
ZEI : zone correspondant au seuil des Effets Irréversibles (ancienne zone Z2)

Des effets moindres et passagers pourraient être constatés au-delà de ces zones (gênes respiratoires, vomissements,...). De même des dégâts aux structures (bris de vitres,...) ne sont pas à exclure.

Définition de certains phénomènes :
BOIL-OVER : terme anglais. Concerne certains réservoirs aériens de liquides inflammables.
A la suite d'un feu de réservoir, une onde de chaleur va se propager jusqu'au fond du bac. En cas de présence d'une masse d'eau, cette eau va se vaporiser et expulser par effet piston le contenu du réservoir. La rupture du bac peut s'accompagner de projections de missiles (toit, bac,...), de projections de liquide enflammé et de l'inflammation du mélange gazeux en formant une boule de feu. Les effets thermiques sont pris en considération.
Accident de référence : Lyon (port Edouard Herriot) en 1987
Un effort particulier a été demandé aux industriels afin de réduire ou limiter les risques à la source. Les périmètres de danger, cartographiés dans le document qui suit, sont donc susceptibles d'être modifiés dans un avenir proche. Il y aura lieu de se rapprocher des services de la DRIRE pour connaître les périmètres concernés et l'état d'avancement exact.
En tout état de cause, toute information nouvelle et d'importance fera l'objet d'une communication complémentaire.
Ce phénomène n'impacte pas le territoire communal.

Maîtrise de l'urbanisation :

Sur Cléon, seules les zones Z_{PEL} et Z_{EI} impactent le territoire commune. Sur ces secteurs, il convient d'appliquer la circulaire du 4 mai 2007, sur la maîtrise de l'urbanisation.

Liste des établissements soumis à autorisation préfectorale au titre de la réglementation des installations classées (donnée à titre indicatif) :

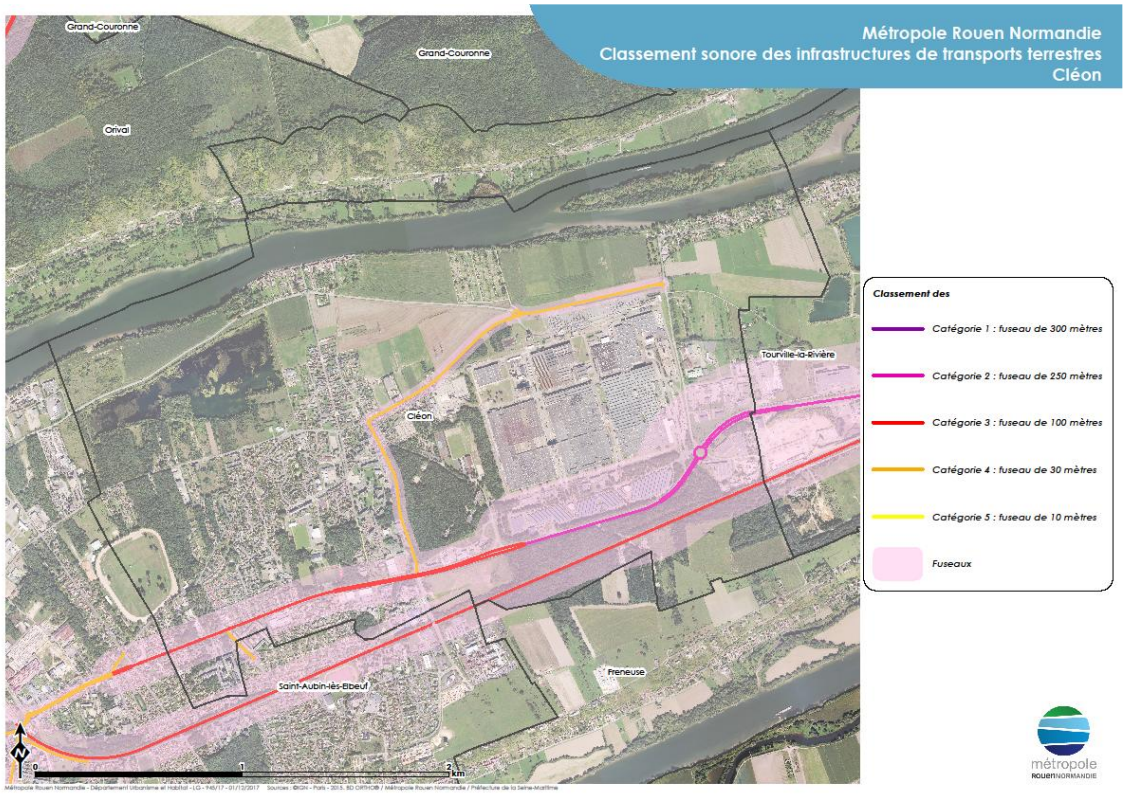
Etalissement	Adresse	Activité
FONDERIE ALUMINIUM DE CLEON	Route de Bédanne	Fonderie des métaux non ferreux
RENAULT Cléon	BP 105	Assemblage, montage
SMAC ACIEROID (ex SNRB)	Boulevard Gabriel Péri	Centrales d'enrobés
SMEDAR Cléon	Rue Marie-Louise et Raymond Boucher	Regroupement d'OM, DIB

Source DRIRE

3.3.4 – Les nuisances sonores

La commune de Cléon est concernée par le classement de voies bruyantes (cf. carte du classement ci-jointe).). La RD 7 est classée en catégories 2 et 3, et la voie ferrée Serquigny-Oissel en catégorie 3. Depuis l'entrée en application de l'arrêté du 27 mai 2016 portant sur la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine-Maritime, les arrêtés préfectoraux suivants sont abrogés :

- Routes nationales, autoroutes et voies ferrées, arrêté du 28/02/2001.
- Routes départementales, arrêtés du 28/05/2002.
- Routes communales et le reste de la voirie départementale, 13 arrêtés du 23/03/2003.

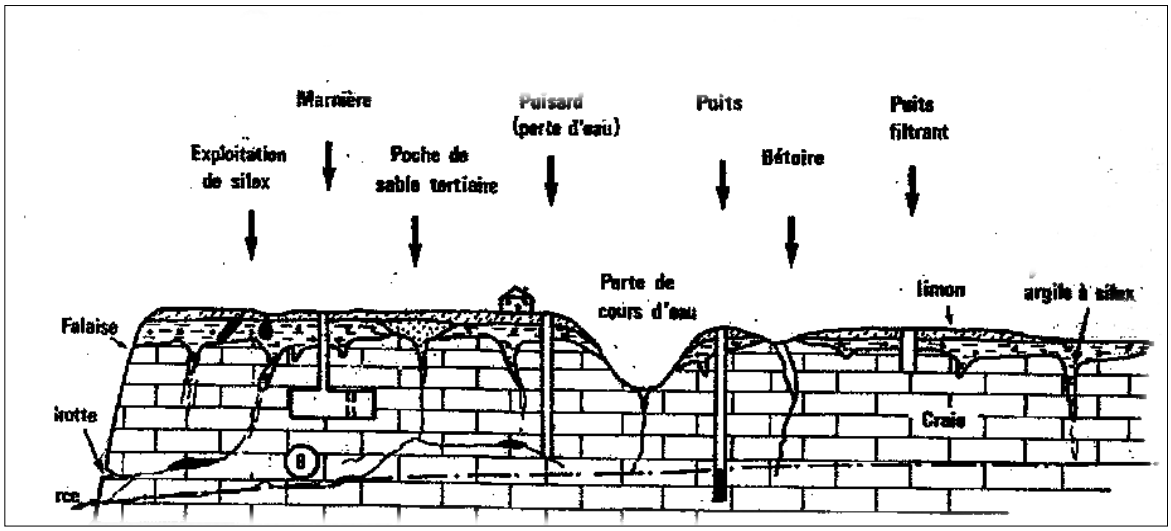


3.3.5 – Les voies à grande circulation

La RD 7 est classée voie à grande circulation entre le giratoire Renault (Cléon) et la D 6015 (Les Authieux-sur-le Port-de-Saint-Ouen) suivant le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

3.3.6 – Les cavités souterraines

Le département est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou d'exploitation humaine.
Un schéma explicatif relatif aux différents types de cavités souterraines susceptibles d'être présents sur le territoire de la commune de Cléon est reproduit ci-dessous :



En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département de Seine-Maritime menée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique Minière) sous l'autorité de la Préfecture a permis d'identifier que dans 98 % des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55 m. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine-Maritime est de l'ordre de 80 000.
Les informations dont dispose l'État 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 1935) constituent des sources pour la localisation des marnières. Le registre d'enregistrement des déclarations d'ouverture de carrière, indique qu'en séance du Conseil municipal du 7 décembre 1912, une demande d'ouverture de carrière à ciel ouvert a été faite auprès de M. Le Préfet, sur un terrain municipal. S'agissant d'une carrière à ciel ouvert elle n'a pas fait l'objet de traduction réglementaire dans le PLU initial.

D'autre part, en complément des investigations faites auprès des communes limitrophes, douze indices ont été recensés sur la commune de Saint-Aubin-les-Elbeuf. Il conviendra donc de s'assurer qu'ils n'impactent pas la commune de Cléon.
En tout état de cause, il conviendra de tenir à jour les informations qui avaient été obtenues lors du PLU initial.

Les communes limitrophes interrogées, n'ont à leur connaissance aucun indice de cavité souterraine dont le périmètre de sécurité pourrait impacter la commune de Cléon (sources BRGM). Douze indices ont été recensés sur la commune de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf et deux cavités isolées sont identifiées sur Tourville-la-Rivière, mais sont éloignées de plus de 60 mètres du territoire communal. Sur la commune de Freneuse, un indice de type grotte ou ancienne carrière souterraine est recensé. Il est situé à l'Est de la commune en limite avec Sotteville-Sous-Le-Val et n'impacte donc pas le territoire de Cléon.

3.3.7 – Les sols pollués et les anciens sites industriels

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.
Il a été recensé sur la commune de Cléon, un site pollué situé dans la Zone du Moulin : Société Normandie propreté (source BASOL fichier du MATE, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement du 29/01/2002) :

Nom usuel : DEPOSANTE DE CLEON

Responsable exploitant : SOCIÉTÉ NORMANDIE PROPRETÉ

Type de site : Site ancien réutilisé

Dépôt de décrets – dépôt enterré – ordures ménagères – déchets industriels banals et spéciaux – dépôt de produits divers – dépôt enterré

Sol et nappe pollué

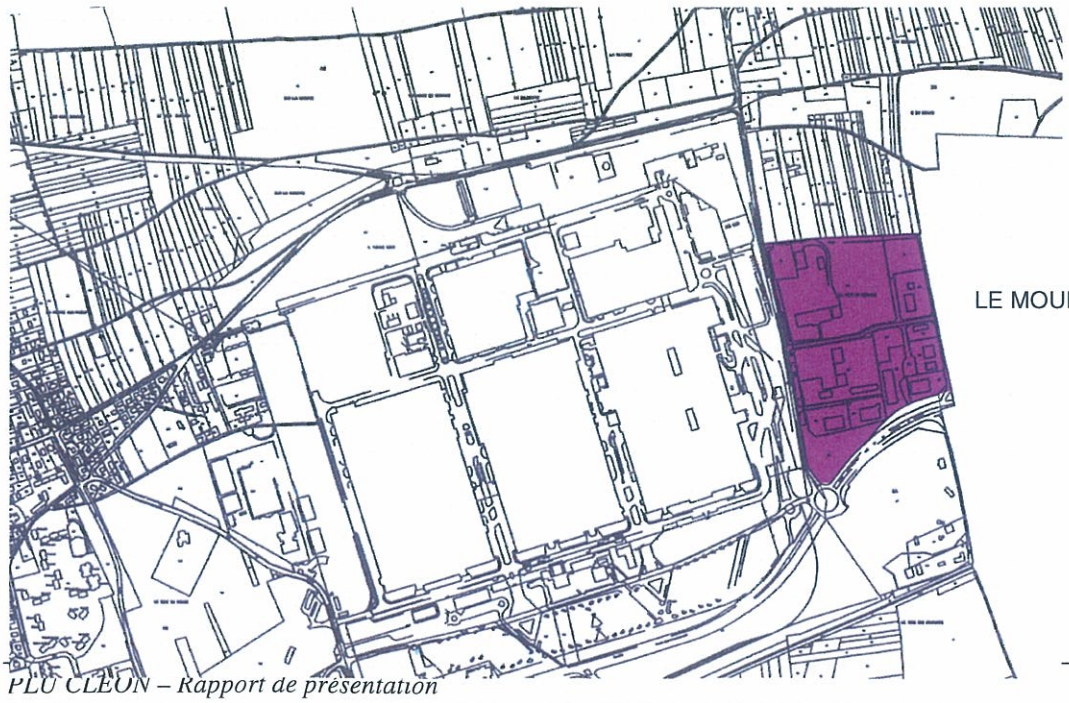
Situation technique : État actuel : site non-traitéé avec mesures de surveillance

Description : ancienne carrière remblayée jusqu'en 1979 avec des déchets industriels spéciaux, banals et des ordures ménagères provenant de toute la région normande sans précaution particulière. Une partie de la décharge est implantée sur Tourville-la-Rivière.

Origine de la découverte : recherche historique – information spontanée

Activités sources : **Déchets/polluants identifiés** : boues de station d'épuration biologique. Déchets liquides huileux. Emballages industriels banals en mélange. Déchets minéraux liquides et boueux de traitements chimiques. Hydrocarbures – H.P.A. – Méthane.

Zone d'implantation : industrie légère.



Par ailleurs, il a été recensé sur la commune de Cléon 13 sites susceptibles d'être pollués dont les caractéristiques sont rassemblées dans le tableau en annexe (source BASIAS*, Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement)

* BASIAS : l'inventaire d'anciens sites industriels et activités de service.

Pour de plus amples informations, il convient de contacter les services de la DRIRE.

3.3.8 – Le transport de matières dangereuses

Plusieurs canalisations de gaz naturel traversent le territoire de la commune de Cléon. Ces canalisations de transport de gaz sont exploitées par GRT Gaz (agence Paris Normandie, 16, rue Henri Rivière, BP 1236, 76177 ROUEN Cedex 1).
Au-delà des servitudes attachées à la construction et à l'entretien de ces canalisations, la prise en compte des risques liés au gaz transporté a été établie par la nouvelle réglementation de 2006.
Dans le cadre de cette réforme législative et réglementaire engagée pour cette catégorie d'installation, des mesures spécifiques de maîtrise des risques ont été pour certaines définies et pour d'autres renforcées grâce à un arrêté et une circulaire du 4 août 2006, selon 3 axes :

- Le contrôle de la construction des canalisations de transport neuves et la surveillance de celles qui sont déjà en service ;
- L'encadrement des travaux réalisés dans leur voisinage ;
- Le contrôle du développement de l'urbanisation de part et d'autre de leur tracé.

Une de ces mesures précise les modalités d'application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne l'obligation pour le préfet de porter à connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leur compétences en matière d'urbanisme, et notamment les études techniques dont il dispose en matière de risques et de protection de l'environnement.
Elle vient en complément aux efforts importants imposés aux transporteurs en matière de renforcement du niveau de sécurité des canalisations qu'ils exploitent, notamment en ce qui concerne les tronçons situés en zone urbanisées ou dans un environnement sensible.
La démarche de porter à connaissance nécessite au préalable la réalisation d'une étude de sécurité pour la canalisation décrite ci-dessus, étude que le transporteur concerné est actuellement en train d'effectuer conformément aux articles 5 et 19 de l'arrêté susmentionné du 4 août 2006.
Dans l'attente de cette étude de sécurité, l'exploitant de ces canalisations à d'ores et déjà transmis des distances de dangers génériques pour les effets redoutés. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (Z_{EI}), premiers effets létaux (Z_{PEL}) et effets létaux significatifs (Z_{ELS}). Pour les canalisations considérées, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations :

Zone d'effet	Z_{ELS}	Z_{PEL}	Z_{EI}
Distance (m) pour la canalisation de diamètre DN 150 et pression 60,3 bars	20	30	45
Distance (m) pour la canalisation de diamètre DN 125 et pression 60,8 bars	15	25	30
Distance (m) pour la canalisation de diamètre DN 100 et pression 67,7 bars	10	15	25

Les distances d'effets génériques mentionnés dans le tableau ci-dessus sont susceptibles d'être modifiées par l'étude de sécurité en certains points singuliers identifiés le long du tracé des canalisations.
Les précautions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ces ouvrages sont à prendre en compte :

- De manière permanente, être attentif à tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage, ...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, qui doivent être précédés des procédures de demande de renseignement (DR) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) définies par décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 et par arrêté d'application du 16 novembre 1994. conformément à l'article 3 du décret et à l'article 5 de l'arrêté, le maire tient à la disposition du public (et donc notamment, des entreprises prévoyant des travaux) le plan de zonage de la canalisation qui lui a été fourni par le transporteur concerné ;
- Informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme accordé dans la zone des effets irréversibles (ZEI), afin d'anticiper et gérer un éventuel changement de la catégorie réglementaire d'emplacement de la canalisation engendré par la construction ainsi autorisée, et mettre en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;
- Proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème caégorie dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (ZPEL) et proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ZELS).

Enfin, sur un plan plus général, cette nouvelle réglementation doit permettre de renforcer la sécurité des canalisations de transport, même si on peut souligner que le niveau de sécurité des canalisations de transport en France se positionne favorablement par rapport à celui de l'ensemble des pays développés disposant de réseaux analogues, et que le mode de transport des matières dangereuses par canalisations est aujourd'hui considéré, selon les statistiques disponibles, comme le plus sûr comparativement aux autres modes de transport applicables aux mêmes fluides (route, rail, transport fluvial, transport maritime).

3.3.9 – La gestion et la protection de l'eau

La CREA gère en régie les eaux potables de l'agglomération.
Deux réservoirs de stockage sont situés en bordure du chemin rural de Saint-Aubin-lès-Elbeuf aux Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen. A la sortie du réservoir principal de 2000 mètres cubes, la canalisation de distribution vers Cléon rejoint et longe la route départementale n°7 jusqu'au carrefour de l'hôpital de Saint-Aubin-lès-Elbeuf où elle s'éclate en plusieurs canalisations pour desservir les différents quartiers de Cléon.

3.3.10 – L'assainissement

La construction de la station d'épuration des eaux usées de l'agglomération d'Elbeuf, a été décidée en 1955 par le syndicat d'assainissement de l'agglomération pour une capacité de 50 000 équivalents-habitants. L'urbanisation de l'agglomération et en particulier celle des communes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, a amené le syndicat intercommunal à envisager une augmentation de la capacité de traitement. Son extension a été inaugurée le 19 avril 1980.

Elle est située chemin du Port-Angot à Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Sa capacité actuelle est de 100 000 équivalents-habitants, soit 50 000 pour les effluents domestiques, 40 000 pour les effluents industriels et 10 000 pour les matières de vidange. Le réseau d'assainissement collectif a été progressivement remplacé par un réseau séparatif, ce qui allège la charge de la station d'épuration.

Sur la commune de Cléon, seul le terrain des « gens du voyage » disposent d'un assainissement non collectif. Cet installation est éloignée de la zone relevant de l'assainissement collectif. Il n'est pas envisageable de raccorder ce secteur à l'assainissement collectif.

Le reste du territoire communal est raccordé au réseau d'assainissement collectif vers la station de Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

3.3.11 – La collecte et le traitement des déchets

La compétence relative à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés a été transférée des communes et des syndicats vers la CREA.

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

Sur l'agglomération, un règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés, fixe les modalités et dispositions à mettre en œuvre, notamment pour les constructions collectives ou pavillonnaires, bureaux, commerces, ateliers et entreprises.

CONCLUSION PARTIE I : DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX

LES QUESTIONS URBAINES

Situé au cœur de l'agglomération d'Elbeuf, c'est à dire à proximité des principales zones d'emplois et de services, Cléon a naturellement une fonction résidentielle qui doit être développée. Mais Cléon, c'est aussi d'importants secteurs d'activités économiques qu'il faut valoriser et développer.

Cléon se compose de trois entités sensiblement d'égales surfaces :
1/3 au Nord : les espaces naturels,
1/3 au centre : l'espace résidentiel,
1/3 à l'Est et au Sud : les secteurs économiques.

Cet équilibre est soumis à pression du fait de la rareté du foncier dans l'agglomération. Pourtant l'objectif municipal est de concilier, un cadre de vie de qualité, un centre urbain offrant services, équipements et habitats diversifiés et un pôle d'activités économiques intégré.

Équilibre aussi entre potentialités et contraintes, puisque celles-ci contribuent à renforcer le parti retenu :

- Risques d'inondations au Nord, protégeant les espaces naturels d'une urbanisation irrespectueuse
- Nuisances sonores au Sud, avec la RD7, vitrine économique d'entrée de ville, non propice au développement résidentiel.

C'est à travers cette juste répartition, qu'il convient de poursuivre la revalorisation et le développement de la ville.

La transformation de la ville doit donc s'appuyer sur :

- **Sa localisation au cœur d'une zone d'emplois d'importance,**
- **Son potentiel foncier, au-travers des zones AU du PLU et des zones non encore urbanisées à proximité des secteurs d'activités économiques au Sud,**
- **Un parc logements qu'il faut renforcer et diversifier, notamment par la production d'une offre en accession à la propriété,**
- **Son patrimoine paysager sur les franges et au sein de son territoire,**
- **L'axe majeur de traversée d'agglomération (RD7) propice au développement économique et commercial.**

PARTIE II

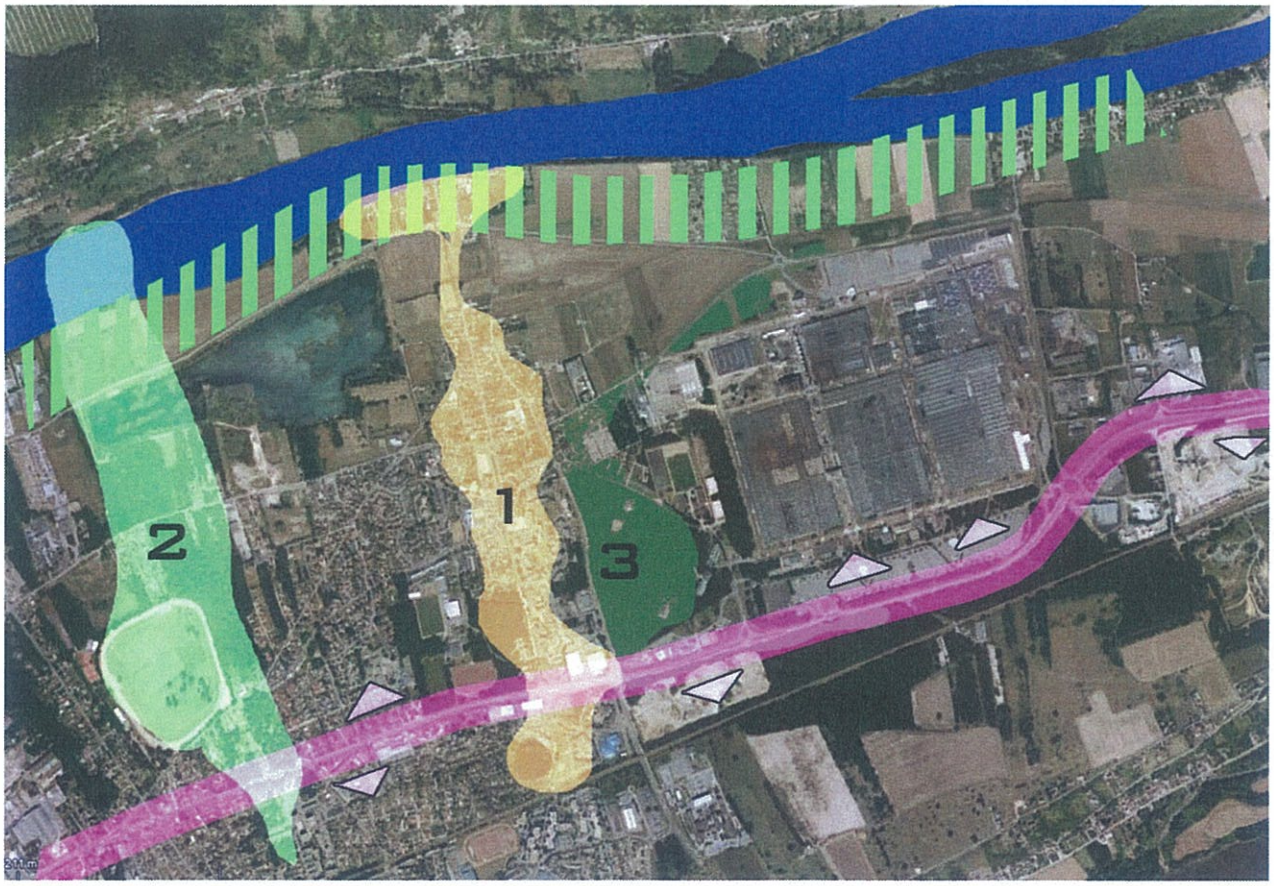
LE PROJET URBAIN ET SES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES

IV – LES CHOIX FONDANT LE PADD

4.1. LES GRANDS SECTEURS D'ENJEUX

Résultant des éléments d'analyse exposés précédemment, il se dégage cinq axes d'enjeux, comprenant :

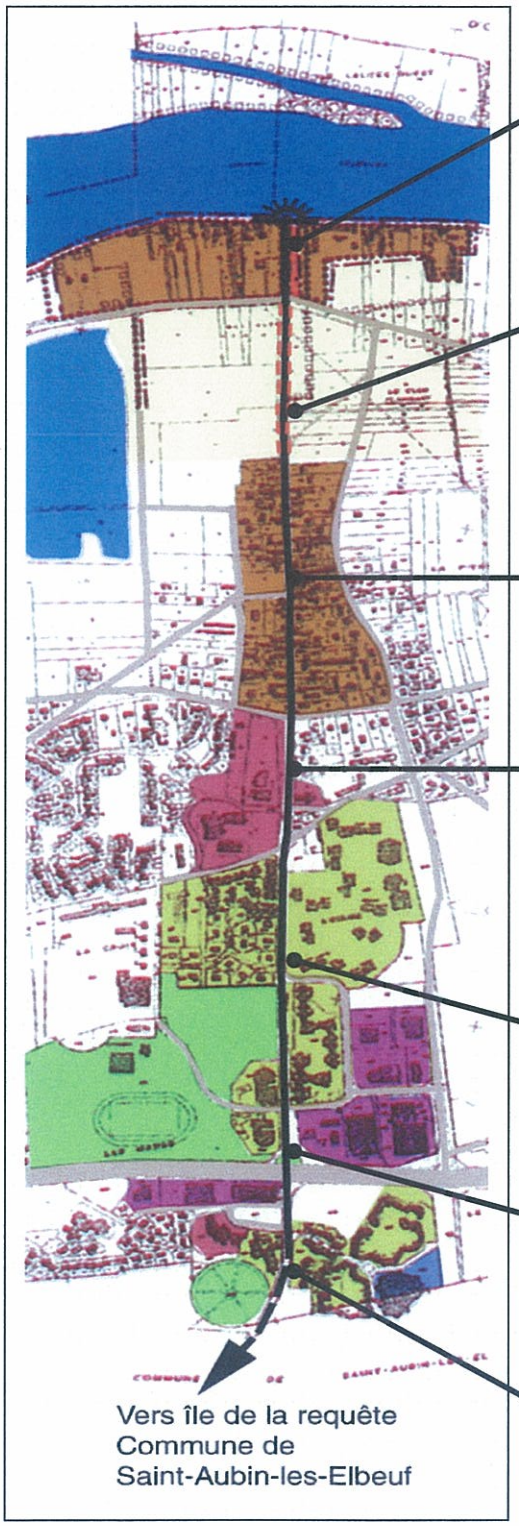
- Trois axes transversaux :
  - Un axe d'enjeux urbains qui regroupe les espaces les plus significatifs de la ville,
  - Un axe naturel reliant plusieurs équipements et espaces à vocation de loisir,
  - Un axe de coupure verte, marquant la limite de l'espace résidentiel de l'agglomération et assurant la liaison verte de la boucle de la Seine.
- Deux axes longitudinaux
- Un axe de protection et de valorisation des espaces naturels des bords de Seine,
- Un axe de développement économique et de valorisation de l'image de l'agglomération le long de la RD7.



Les cinq espaces stratégiques d'aménagement

4.1.1 – Un axe urbain de structuration de la ville

L'ensemble constitué de *l'Allée Salvador Allende*, de la rue de *l'Église* et de la rue *René Sortemboc* correspond indéniablement à un axe urbain d'enjeux où s'agrègent les principales composantes de la ville. Cet ensemble construit l'identité de la ville.



Bas-Cléon
Composé d'un bâti ancien et d'un point de vue paysager remarquable sur les falaises d'Orival, ce secteur finalise l'axe par un décor naturel de haute qualité.

Axe urbain, vu du rond point au niveau de Bas Cléon

Prairies et champs
A la sortie du Haut Cléon, les bordures des prairies et champs laissent la place d'un aménagement de voie.

Axe urbain, vu du rond point au niveau de Bas Cléon

Haut Cléon
Composé d'un bâti ancien, il constitue une partie du vieux Cléon qui semble offrir des disponibilités foncières sur ses cotés Ouest et Est.

Axe urbain, vu du Haut Cléon

Centre de Cléon
Point central de la ville, le centre ville de Cléon est une priorité majeure de requalification. Le traitement des dysfonctionnements de ce centre n'aura de sens qu'à travers un schéma d'ensemble que représente cet axe urbain.

Axe urbain, vu avec l'Église

Logements collectifs
Construit après l'installation de Renault en 1955, les logements collectifs qui bordent la route s'articulent autour de celle-ci.

Axe urbain, vu des logements collectifs

Allée Salvador Allende
Composé d'un bois et d'une allée piétonne, elle représente une coupure entre la RD7 et le reste de la route.

Axe urbain, vu du chemin piétonnier

Secteur du bois du rond
En prolongement de l'allée S. Allende, on retrouve des logements collectifs et un chemin piétonnier passant à côté du bois du rond en direction de l'île de la requête.

Axe urbain, vu du bois du rond

L'articulation et la mise en valeur de cet axe urbain semblent être le projet d'ensemble qu'il faut mettre en avant pour pouvoir répondre aux enjeux urbains de la commune.

4.1.2 – Un axe vert

La juxtaposition des espaces naturels présents sur la partie Ouest de Cléon peuvent constituer une « trame verte ». ( ).

L'Étang et des baigneurs

L'Étang
Cette vaste étendue d'eau donne un environnement très agréable, et un cadre de vie de haute qualité. Un projet d'aménagement qui prévoie un cheminement piétonnier tout autour est en cours.

Chemin qui mène à l'Étang de la rue de la liberté

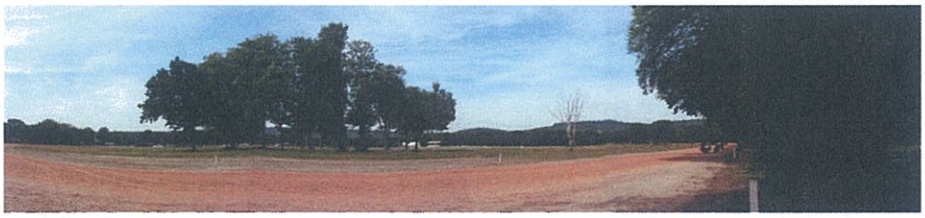
Le Clos Brûlé
Bois qui font la transition entre l'Étang et les Brûlins en s'accolant à la rue de la liberté.

Chemin qui borde le champ de course, vu vers le théâtre

Les Brûlins
Au bord Nord Est et Est du champ de courses, les bois des Brûlins possède des chemins piétonniers, parfois sinueux, qui permettent de le traverser.

Chemin qui borde le champ de course, vu du théâtre de Mascaret

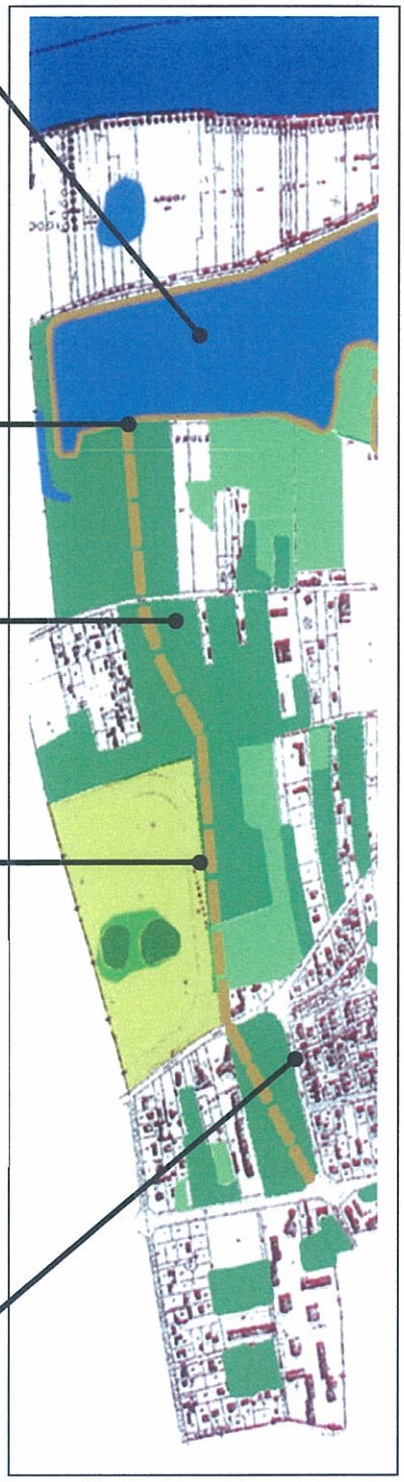
Le Champ de Courses
A la fois sur la commune de Cléon et de Saint-Aubin-les-Elbeufs, le champ de courses est une grande étendue calme et reposante.



Le champ de courses, vu Sud Est

Bois près de la crèche

Bois près de la crèche
Ces bois classés près de la crèche donnent un cadre de vie très agréable. Par ailleurs, ils sont très facilement accessibles de Cléon sud.

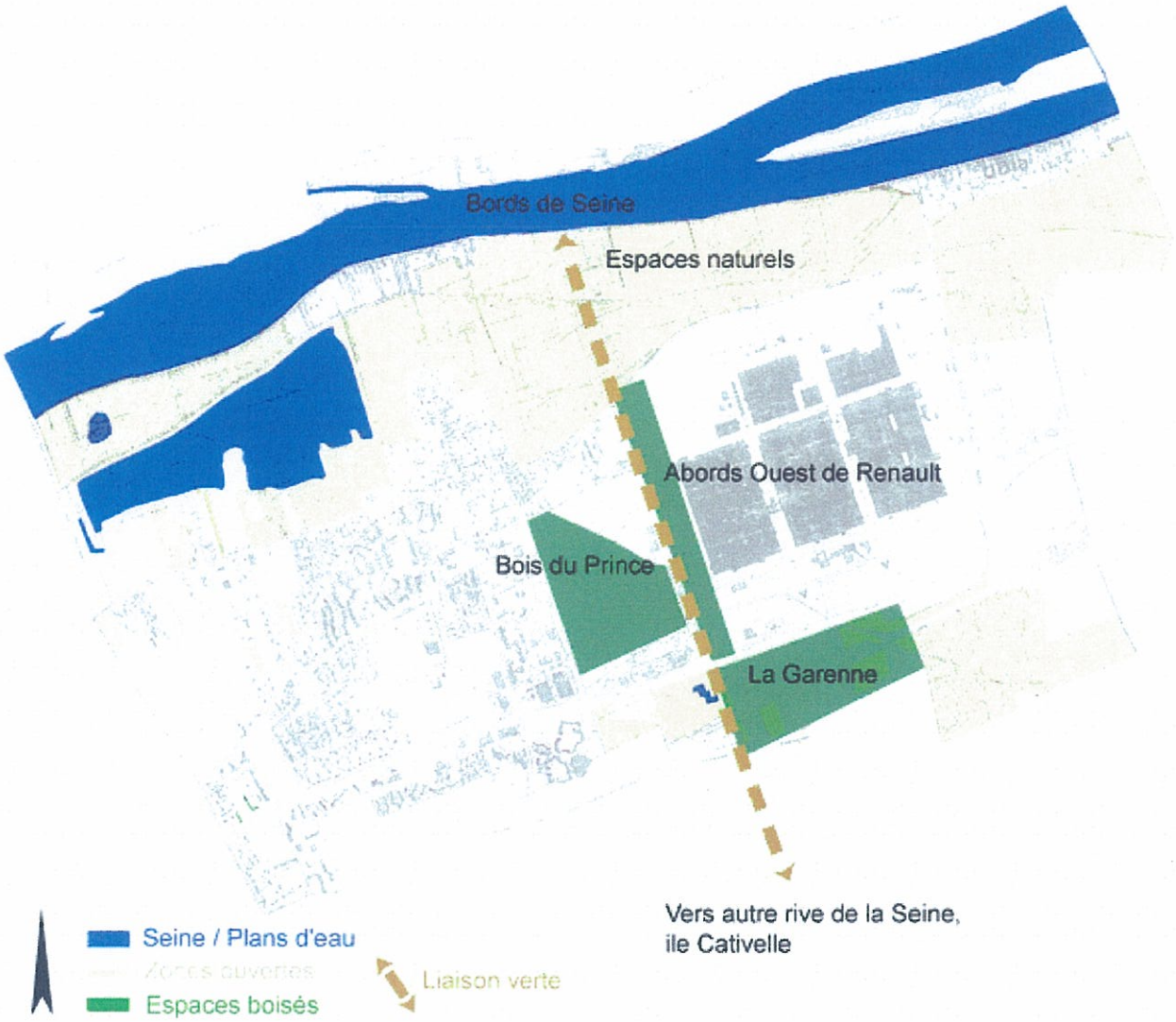


Cet axe vert pourrait se poursuivre vers les *Bois Landry*, ce qui constituerait alors une trame verte faisant une liaison entre les deux rives de la Seine.

4.1.3 – Une liaison verte

Comme le présente le Schéma directeur, il existe au sein de la commune le passage de la liaison verte qui est une continuité paysagère, écologique et biologique.

Cette liaison se constitue à partir :
- des bords de Seine,
- des paysages naturels agricoles,
- du bois du Prince et des abords boisés Ouest de Renault,
- du bois de la Garenne,
- et se poursuit hors des limites communales vers l'autre rive de la Seine, vers l'île Cativelle.



LA LIAISON VERTE

L'enjeu est ici le maintien de cette *liaison verte* ainsi que sa valorisation. Cet enjeu pourrait correspondre à un cheminement entre les espaces naturels boisés et les bords de Seine.

Cependant, dans une vision à plus ou moins long terme, certaines parties du bois du Prince et de la Garenne peuvent être considérés comme une réserve foncière.

4.1.4 – Les bords de Seine

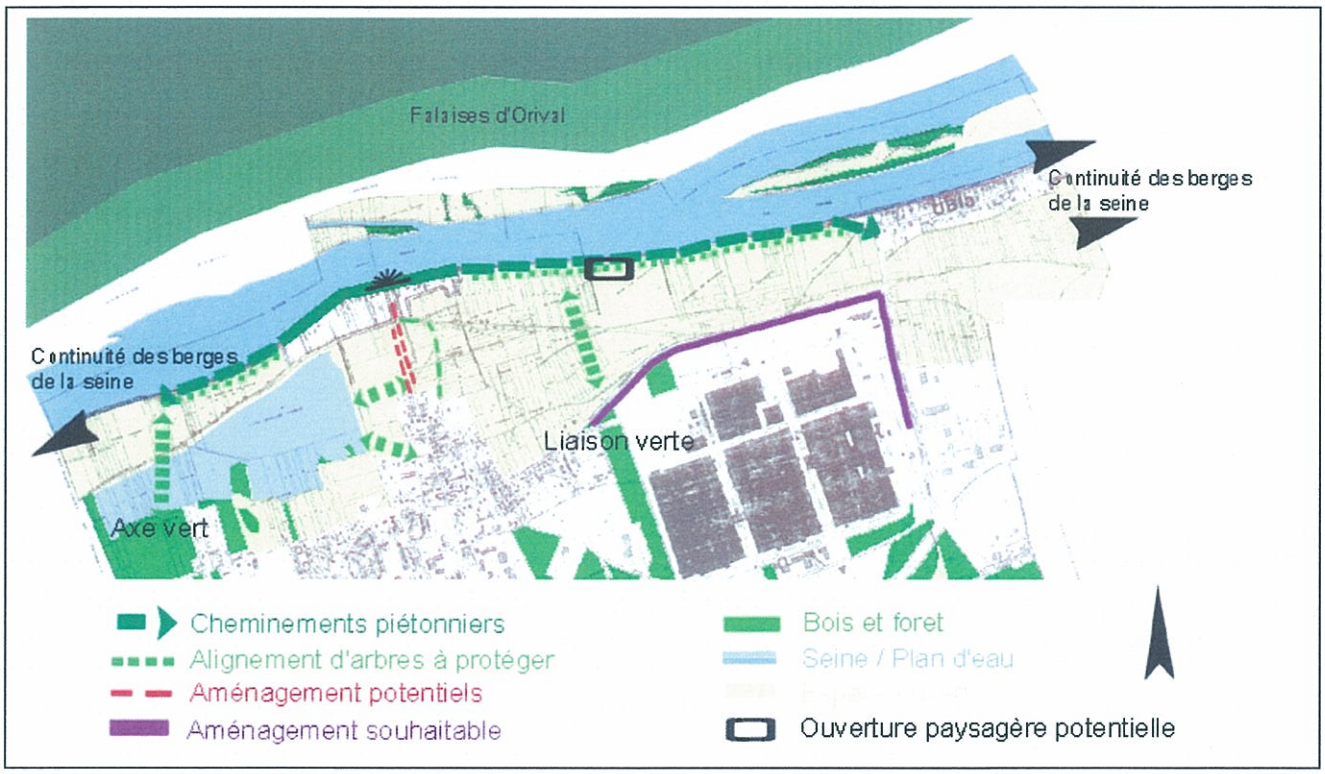
Les bords de Seine sont sans nul doute les paysages les plus remarquables de la commune.

Comme l'indique le Schéma de Cohérence Territoriale, il est important de tirer parti de la qualité de l'environnement, des paysages et de poursuivre la mise en valeur des bords de la Seine. Ils constituent donc un enjeu significatif pour Cléon, comme pour toutes les communes avoisinantes. Cette mise en valeur pourrait donc correspondre à :

- un aménagement des accès aux bords de Seine ;
- un accès plus lisible du chemin piétonnier entre le Bas-Cléon et Bédanne ;
- un point de liaison entre l'axe urbain et les bords de Seine,
- des ouvertures et cadrages sur le paysage.

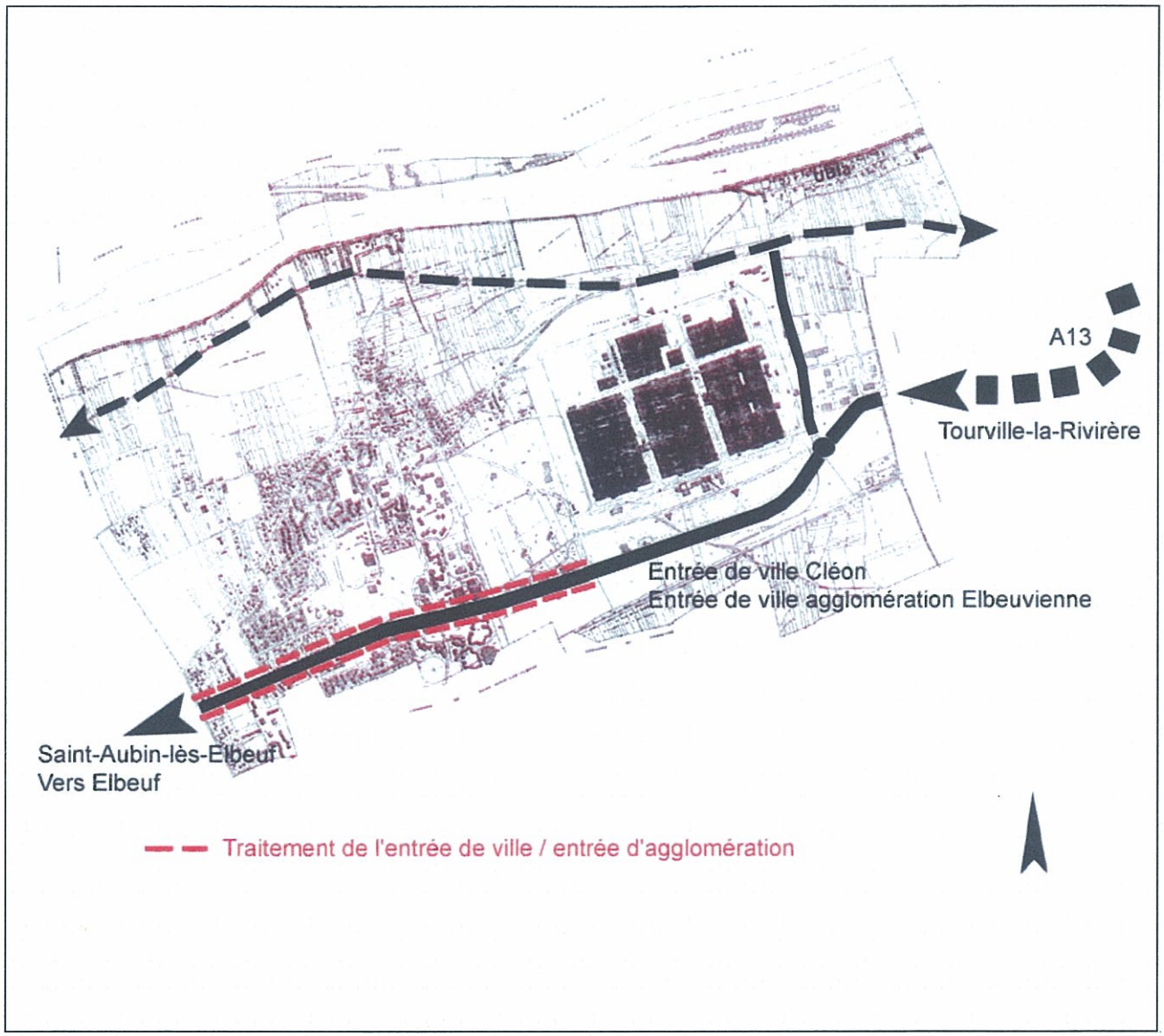
Derrière les bords de Seine proches, on retrouve des espaces naturels et le plan d'eau qui constituent une coupure verte et bleue. Ainsi, les liaisons traversant cet espace naturel et joignant le reste de la ville en direction de l'eau sont à valoriser aux mêmes titres que les bords de Seine eux-mêmes. Cela pourrait correspondre à :

- des raccordements entre la liaison verte et l'axe vert ;
- des cheminements piétonniers dans les espaces naturels entre la zone urbaine et les bords de Seine ;
- un traitement des abords de la partie Nord et Est de Renault.



4.1.5 – La RD7

Si la RD7 représente une coupure dans Cléon, c'est aussi une des principales entrées de l'agglomération Elbeuvienne. Cette vocation suppose une considération esthétique importante qui passe par un aménagement de voie et de ses abords.



La réduction de cette voie pourrait être un outil considérable pour réduire les risques d'accidents et pour atténuer l'impression de coupure entre les deux parties de la ville. Dans le cadre du plan de déplacement dans l'agglomération, la Communauté de l'Agglomération d'Elbeuf - Boucle de Seine a entrepris une étude sur la réduction du gabarit et du trafic de cette voie.
Elle pose néanmoins les questions suivantes :

- celle du report du trafic sur le barreau Nord/Sud ;
- de la liaison Ville / Fleuve ;
- des modes de déplacements doux ;
- celui du traitement de l'entrée de ville.

4.2. Les Objectifs d'Amenagement et d'Urbanisme

4.2.1 – Requalifier et dynamiser le centre-ville

De part son développement relativement récent, la ville est constituée d'un centre décousu et de l'agrégation de quartiers récents qui lui sont mal rattachés. La commune ne dispose pas d'un centre ancien présentant les valeurs symboliques des compositions urbaines et le patrimoine des villes historiques. Son centre ville est principalement celui des fonctions administratives et commerciales. Cet objectif s'est traduit au PADD par une orientation particulière d'aménagement qui impose une densification des espaces libres sur la rue de l'église et sa requalification. Il est également affiché la volonté du maintien et du renforcement du pôle de commerce de proximité et des équipements culturels de centre ville.

4.2.2 – Protéger et valoriser les espaces naturels

La ville de Cléon est composée d'une richesse et d'une variété de paysages qui occupent une place prégnante dans la commune. Elle est traversée par une juxtaposition de sites naturels qui s'égrainent le long d'un axe Nord/Sud sur la partie Ouest de la commune et qui débouchent sur le site de l'étang du Camp Fleuri au Nord. A l'Est, la ville de Cléon est traversée par la trame verte de l'agglomération. Ces espaces pourront constituer une liaison verte dédiée aux déplacements doux permettant de relier les sites naturels au centre ville.

4.2.3 – Conforter et développer l'activité économique

Les enjeux de développement de la ville de Cléon sur le plan économique sont très fortement imbriqués à ceux de l'ensemble de l'agglomération (cf. schéma d'activités économiques de l'agglomération). L'activité commerciale par exemple, est fortement dépendante des communes environnantes et en particulier le centre commercial de Tourville la Rivière. La présence de l'usine Renault, qui regroupent 80% des emplois locaux, marque fortement le territoire. L'enjeu ici n'est pas tant quantitatif que qualitatif. Il est donc proposer de créer les conditions pour renforcer le tissu de PME et d'activités tertiaires, pour diversifier l'emploi et par conséquent les populations susceptibles de résider à Cléon.

4.2.4 – Requalifier et sécuriser les déplacements

La commune est marquée par deux coupures physiques fortes : la RD7 et la voie ferrée. Cette position privilégiée, comporte pourtant les désagréments de nuisances sonores et visuelles. La grande vitesse pratiquée sur cet axe routier (particulièrement accidentogène : 28 accidents en 5 ans) et la faiblesse des aménagements, rend la lisibilité de la ville difficile depuis cet voie. Conformément à l'article 20 de la loi LAURE, des itinéraires cyclables seront mis au point à l'occasion des rénovation et réalisation des voies urbaines, afin de favoriser les déplacements doux dans la commune.

4.2.5 – Poursuivre le développement résidentiel

La commune a connu au cours de ces dernières années, une diminution du rythme de croissance du fait d'une part, d'un solde migratoire fortement négatif et d'autre part, d'un volume de constructions neuves en baisse sensible depuis 1999. On peut prévoir que le solde naturel dans les dix prochaines années ne suffira plus à compenser cette baisse. Il est donc nécessaire de développer une offre de logements diversifiée, apte à répondre aux demandes non satisfaites sur le territoire communal des actifs travaillant dans la commune et résidant à l'extérieur afin de rééquilibrer l'offre existante.

Une orientation particulière d'aménagement, expose au PADD les principes d'aménagement de la ZAC des Berges de l'Étang : orientation des parcelles sur l'étang, voies structurantes à requalifier, intégration paysagère, traitement des espaces de transition entre la ville et les zones naturelles.

V – LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

5.1. LE CONTEXTE DE LA REVISION

5.1.1 – Les documents d'urbanisme des communes voisines et les documents d'urbanisme antérieurs de la commune.

CLEON

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Cléon a été

Élaboré	le : 11 juillet 1975
1ère révision	le : 25 novembre 1983
2ème révision	le : 04 mars 1994
1 ère modification	le : 27 octobre 1995
2ème modification	le : 06 décembre 1996
3ème révision	le : 26 octobre 2001
Révision d'urgence	le : 10 mars 2003
Révision du POS en PLU	le : 8 décembre 2006 (approbation)

Les territoires limitrophes des communes de Saint-Aubin-lès-Elbeuf à l'Ouest, Freneuse au Sud et Tourville-la-Rivière à l'Est sont urbanisées. Seules les communes situées au Nord, Oissel et Orival renferment des secteurs très faiblement urbanisés en bord de Seine, le long de la route des Roches, dans le respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
Une ZNIEFF de type I « Les Roches », couvre les falaises présentent sur les communes de Grand Couronne, Oissel et Orival, face à Cléon. Cet espace protégé pour sa flore et sa faune, contribue à l'intérêt paysager de Cléon.

5.1.2 – Les motifs de la révision

Depuis l'approbation du PLU le 08 décembre 2006, de nouveaux indicateurs sont venus renforcer la nécessité de fixer de nouvelles orientations pour le développement de la commune :

- **d'une part, le recensement de la population réalisé en 2006 a mis en évidence une baisse de la population alors que la demande de logements reste importante ;**
- **d'autre part, la demande sur les terrains à vocation économique reste forte sur l'agglomération Elbeuvienne.**

La révision permet au travers notamment du diagnostic actualisé, de porter un nouveau regard critique sur toutes les composantes de la ville ; économie, patrimoine, habitat, équipements, environnement, commerce etc....

Trois grands objectifs, pour cette révision, ont été identifiés :

- Le développement de l'activité économique,
- La diversification de l'offre en logements ;
- La mise en œuvre d'une démarche environnementale.

L'étude lancée sur la recomposition urbaine du centre ville, s'inscrit dans une démarche transversale de ces trois thématiques.

5.2. LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

5.2.1 – Le découpage du territoire en zones

Le territoire de la ville de Cléon présente une grande diversité de typologie d'habitat. L'urbanisme contemporain de la ville est le résultat du développement économique de l'agglomération et sur la commune même. Cléon s'est développé de façon bipolaire, à l'Est une implantation industrielle occupant près d'un tiers de la surface du territoire communal, à l'Ouest, des zones résidentielles, décousues et coupées par l'axe d'accès principal à l'agglomération. Une coupure entre l'espace industriel et les espaces urbains résidentiels est assurée par un espace boisé (le Bois du Prince) qui marque l'entrée au centre ville.

L'objectif du PLU est de conforter la vocation économique de la commune, d'affirmer une vocation résidentielle renforcée et de protéger les qualités paysagères au Nord de la ville. Il est donc proposé un découpage qui permette d'identifier des territoires aux caractéristiques homogènes, en préservant l'équilibre des trois tiers : 1/3 zones résidentielles, 1/3 zones économiques, 1/3 zones naturelles.

Le découpage en zones, peut donc se résumer de la façon suivante :

➢ **Les zones urbaines à vocation résidentielle**

La zone **Ua** ;	quartier « ancien » rue Sortemboc
La zone **Ub** ;	partie centrale de la ville qui renferme également les quartiers situés au Sud de la RD7.
La zone **Uc** ;	espace composé essentiellement de maisons individuelles, principalement à l'Ouest de la commune
La zone **1AU** ;	espace naturel à urbaniser « les Berges de l'Étang »
La zone **2AU** ;	espace naturel à urbaniser en continuité avec la zone Uc.

➢ **Les zones à vocation d'activités économiques**

La zone **Ue** ;	zone commerciale située le long de la RD7.
La zone **3AUe** ;	zone naturelle au Sud de la RD7, qui a vocation à poursuivre la zone commerciale Ue.
La zone **Uz** ;	zone d'implantation de l'entreprise Renault, elle comporte un secteur Uzr, site pollué.
La zone **3AUz** ;	zone naturelle au Sud de la RD7, traversée par la voie ferrée, qui prolongera la zone Uz, avec une vocation à accueillir les entreprises notamment de la filière automobile.
La zone **3AUy** ;	zones naturelle à urbaniser « le Moulin ».
La zone **3AUp** ;	au Nord Ouest, zone réservée aux installations portuaires.

➢ **Les zones urbaines à vocation naturelle**

La zone **N** ;	zones de Prairies au Nord de la commune.
La zone **Na** ;	les deux hameaux, Bédanne et Bas Cléon.
La zone **Nj** ;	situé entre la Seine et l'entreprise Renault, cet espace et réservé aux jardins familiaux.
La zone **Nv** ;	aire d'accueil pour les gens du voyage située au Sud Est de la commune.
La zone **Nn** ;	la Seine.

La détermination de ces zones a été réalisée dans une optique d'équilibre du territoire entre les espaces à vocation industrielle, les espaces naturels et les zones résidentielles.

La vocation respective de ces zones est la suivante :

LES ZONES URBAINES A VOCATION RÉSIDENTIELLE

Elles ont vocation à accueillir l'habitat, les équipements, les services à la population, les commerces. Pourtant, pour certaines d'entre-elles, les caractéristiques parcellaires ou architecturales restreignent les types d'occupation autorisés dans un but de conservation du caractère dominant de la zone.
Le développement présent et les perspectives envisagées pour la ville, ont permis de retenir les découpages tels que définis ci-après :

La zone Ua *La zone Ua est la zone urbaine regroupant l'essentiel du bâti ancien de la commune, affectée à l'habitation, aux équipements et services d'accompagnement. Les constructions individuelles isolées ou groupées sont autorisées, mais le type urbain à l'alignement en continu y est encouragé.*

NB : la zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre 'prescriptions complémentaires au règlement graphique'.

La zone Ub : *La zone Ub correspond à l'espace central de la commune, affecté à l'habitation, aux commerces, aux équipements et aux services publics. Elle est composée principalement d'un habitat de type collectif.*

La zone Uc : *La zone Uc est une zone urbaine à caractère résidentiel de densité moyenne. Elle est réservée principalement à la construction d'habitations et peut accueillir quelques équipements nécessaires à l'équilibre des quartiers.*

NB : la zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels et technologiques ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre 'prescriptions complémentaires au règlement graphique'.

LES ZONES URBAINES A VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La zone Ue : *La zone Ue est une zone urbaine à vocation d'activités de services, commerces, artisanat et petites entreprises non nuisantes. Seules les constructions à usage d'activités ou liées à l'activité y sont autorisées.*

La zone Uz : *La zone Uz est une zone urbaine à vocation d'activités industrielles, principalement dédiée aux entreprises liées à la filière automobile. Elle comprend un secteur Uzr, correspondant au site de la zone du Moulin qui présente des risques de pollution.*

NB : la zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre 'prescriptions complémentaires au règlement graphique'.

LES ZONES NATURELLES

La zone N : *La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique et écologique, et de l'existence de risques.*
Elle comprend :

- Un secteur **Nn** où sont autorisées les installations et équipements techniques nécessités par l'exploitation de la voie navigable.
- Un secteur **Nv**, destiné à l'accueil des gens du voyage. Cette zone, de taille et de capacité limitée (0,30ha), ne porte pas atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde du paysage. En effet, il est à noter la bonne intégration des caravanes sur le

site. Cette classification en zone Nv, ne fait qu'entériner une situation de fait, puisque l'occupation est déjà existante.
- Un secteur **Nj** qui permet l'accueil des constructions liées aux jardins familiaux.
- Un secteur **Na**, urbanisé sous forme de hameaux, classé en zone naturelle pour la qualité de son site en bordure de seine et à protéger pour l'intérêt écologique lié à la proximité du fleuve.

NB : la zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre 'prescriptions complémentaires au règlement graphique'.

LES ZONES À URBANISER

Le développement de la Ville de Cléon s'opère de façon intégrée. Les nouvelles opérations d'urbanisation prendront en effet place sur des sites connectés au tissu urbain existant. Au droit des zones à urbaniser, les capacités des réseaux, leur desserte et voiries sont d'ores et déjà dimensionnées de façon à rendre ces territoires immédiatement constructibles.
Sur ces espaces non urbanisés de la commune, il est fait application de l'article L. 111-1-4 du CU., qui impose un recul de 75 m le long des routes classées à grande circulation (RD7). En l'absence d'une étude d'impact justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, dans le projet, ce recul devra être appliqué.
Les règles édictées aux articles 6 du règlement, ne sont applicables le long de la RD7, que dans le cas de l'existence d'une étude et justifications conformément à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

« ...Le CEDRE, comité d'expansion économique de la région d'Elbeuf, établit le diagnostic de la santé économique du secteur d'Elbeuf. Le besoin foncier pour l'agglomération est estimé à 15 hectares par an pour répondre à la demande. Au regard des disponibilités foncières actuelles et des projets de ZA à l'échelle du secteur d'Elbeuf, ce besoin ne peut être satisfait. A l'échelle de temps d'un PLU, l'enjeu est donc de mobiliser les terrains potentiellement urbanisables à des fins économiques même s'ils ne peuvent être mis sur le marché immédiatement (acquisitions foncières, projet d'aménagement, viabilisation, commercialisation...). Cela permet de préparer l'avenir et de pouvoir répondre aux besoins futurs... »

La zone 1AU : *La zone 1AU est destinée à l'urbanisation future de la commune. Elle a pour principale vocation l'habitat ainsi que les équipements et activités nécessaires à l'intérieur de la zone. Elle sera urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui devra être compatible avec les orientations d'aménagement annexées au présent document. La desserte de cette zone d'habitat par les transports collectifs, devra être envisagée en concertation avec les TAE.*

La zone 2AU : *La zone 2AU est destinée à l'urbanisation future de la commune. Elle a pour vocation l'habitat individuel de densité moyenne. La « Pierre aux Pages » dans la continuité avec les quartiers environnants. Elle sera urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

La zone 3AUe : *La zone 3AUe est destinée à l'urbanisation future de la commune. Elle a une vocation tertiaire, commerciale, artisanale et petites entreprises non nuisantes. Seules les constructions à usage d'activités ou liées à l'activité y sont autorisées. Elle sera réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

La zone 3AUp : *La zone 3AUp est destinée à l'urbanisation future de la commune. Elle est dédiée à l'extension des installations portuaires, à vocation industrielle. Elle est soumise aux risques d'inondations de la Seine (aléa inférieur à 1 mètre).*

NB : la zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre 'prescriptions complémentaires au règlement graphique'.

La zone 3AUy : *La zone 3AUy est destinée à l'urbanisation future de la commune. Elle a une vocation industrielle. Elle sera urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

NB : la zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre 'prescriptions complémentaires au règlement graphique'.

La zone 3AUz : *La zone 3AUz est destinée à l'urbanisation future de la commune. Elle a une vocation industrielle, principalement dédiée aux entreprises liées aux activités de la filière automobile. Seules les constructions à usage d'activités ou liées à l'activité y sont autorisées. Elle sera réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement.*

5.2.2. La justification des règles d'urbanisme

Les objectifs d'aménagement de la commune conduisent à prescrire, dans chaque zone, des règles d'urbanisme qui définissent des vocations et des conditions de constructibilité de façon différenciée selon le statut affecté à la zone.

On distingue en effet quatre types de territoire :

- Les zones de maintien, où le tissu constitué est protégé dans son état actuel, les constructions nouvelles devant s'intégrer dans le respect de l'état existant (zones Ua, Uc, Ue);
- Les zones de développement, où, sans changement profond des caractéristiques des zones voisines existantes, les règles offrent une plus grande liberté, pour permettre, sur les terrains disponibles, la réalisation d'opérations diversifiées (zones 1AU, 2AU, 3AUe, 3AUz, 3AUz et 3AUp);
- Les zones de transformation, où il est recherché un changement de l'état initial (zones Ub). Ces changements profonds des caractéristiques urbaines découlent d'un objectif de densification et de renforcement des qualités urbaines du tissu, aujourd'hui « distendu ».
- Enfin, les zones de protection qui traduisent l'objectif de valorisation du cadre de vie. Il s'agit de l'ensemble des zones naturelles et des espaces boisés classés.

Le règlement s'applique non seulement à la réalisation de constructions neuves ou aux transformations de constructions existantes, mais aussi aux divers modes d'occupation des sols. Les dispositions des règles répondent aux justifications suivantes :

➢ **Articles 1 ET 2** : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Conformément à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, les articles 1° et 2° du règlement de PLU, doivent comprendre respectivement les occupations et utilisations du sol interdites, et celles qui sont soumises à des conditions particulières.

Dans les zones Ua et Uc, essentiellement zones d'habitat, les constructions et installations interdites et autorisées sont définies de façon à permettre la diversité dans le respect des qualités requises aux espaces résidentiels. Les mêmes dispositions sont instaurées pour la zone Ub, à l'exception des opérations d'ensemble destinées à un usage exclusif d'activités économiques qui peuvent être autorisés compte tenu de l'existence d'un tissu beaucoup moins dense que dans les deux zones précédentes.

Les autres zones listent les constructions et installations autorisées dans le respect de l'article R. 123-9 qui énumère les différentes catégories de constructions qui peuvent faire l'objet de règles particulières.

Pour chacune de ces zones, il est favorisé la gestion des constructions existantes :

Pour les extensions mesurées, les annexes jointives ou non et pour les reconstructions après sinistre, il est permis de déroger aux règles générales énoncées dans la section 2 du règlement. Ainsi, dans les espaces urbains déjà constitués, la possibilité de densification par des règles dérogatoires d'implantation ou d'emprise au sol, est favorisée. Il en va de même dans la zone UZ d'implantation de l'usine RENAULT, où ce type de constructions (extensions mesurées, annexes jointives ou non) est comme pour les autres zones limité à *24%* de l'existant, afin de laisser la possibilité à l'industriel de développer son entreprise dans un soucis de pérenniser l'activité économique avec des règles dérogeant aux règles générales.

- **ARTICLES 3** : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Dans l'ensemble des zones, le dimensionnement des voies doit permettre la circulation des véhicules assurant des services publics. Pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté, le dimensionnement minimum des voiries est indiqué.

Afin de préserver la sécurité sur les voies publiques, les garages en sous-sol doivent comporter une surface plane en limite d'emprise publique. Dans un même souci de sécurité, les accès ne doivent pas être multipliés sur la RD7.

Afin de permettre des continuités urbaines dans les aménagements à venir, la création de nouvelle impasse n'est autorisée qu'en cas de possibilité de continuité.

- **Article 4 :** CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il est imposé pour l'ensemble des zones l'obligation d'une desserte par le réseau d'eau potable. Il est également imposé de se raccorder au réseau public d'assainissement. En aucun cas, l'assainissement autonome n'est autorisé, puisque l'ensemble des zones urbaines est desservit.

Afin d'éviter la pollution du réseau, il est demandé que les eaux usées industrielles face l'objet d'un pré-traitement.

Pour toutes les zones, dans un souci d'intégration paysagère, il est demandé que l'ensemble des raccordements soit enterré.

- **Article 5 :** SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Compte tenu de l'objectif de maîtrise de l'urbanisation de la commune, en protégeant les espaces naturels au Nord, et à l'exception des quelques espaces à urbaniser en frange nord et au Sud, le tissu urbain de Cléon est aujourd'hui constitué et le découpage parcellaire est globalement figé. Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le règlement ne peut fixer une superficie minimale des terrains constructibles que « lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ». La diversité des tissus urbains de Cléon, traduite par le découpage en zone du PLU, impose la mise en place d'outils adaptés à chacune des situations rencontrées (règles d'implantation, hauteur…) dans le respect du paysage urbain existant. Les densités fortes présentes dans certains quartiers de Cléon, doivent être maintenues et encouragées, c'est la raison pour laquelle un minimum parcellaire n'est exigé dans aucune des zones.

➢ **Article 6 :** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ***Zones Ua, Ub et Uc***

Dans ces zones résidentielles, qui comprennent les espaces centraux de la ville, il est recherché l'affirmation d'une forme urbaine dense. C'est la raison pour laquelle, les constructions en limite de l'emprise publique sont encouragées.
Lorsqu'il existe un ordre continu, il doit être respecté. Cet « alignement de fait » est défini au sein même du règlement. Il s'agit d'un même alignement de quatre constructions continues à l'issu de l'opération. L'objectif étant d'éviter des implantations en rupture avec le tissu existant. Il est introduit une nuance : « si la parcelle le permet », afin de répondre à d'éventuelles impossibilités liées à des configurations de parcelles particulières.
Il est introduit dans la zone Ub, où le parcellaire est plus grand, l'obligation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics de s'implanter à l'intérieur d'une bande comprise entre l'emprise publique et une distance de 10 mètres.
Afin de favoriser la densification dans ces quartiers déjà en grande partie constitués, les constructions énoncées dans les articles 2.3 ou 2.4 selon les cas (extensions mesurées, annexes jointives ou non…) devront s'implanter sur la limite ou sur un retrait au moins égal à 1,90 m. *Une réglementation particulière est instituée pour permettre les agrandissements de constructions existantes.*

- ***Zone Ue***

Les règles d'implantation sur cette zone, répondent à la volonté de constituer un véritable front bâti cohérent le long des voies. Il est donc imposé d'implanter les constructions à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

- ***Zone Uz***

Cette zone à vocation industrielle, située à proximité des espaces naturels et des espaces résidentiels, doit être traitée de manière à favoriser une bonne intégration. C'est ainsi qu'il est demandé un retrait au moins égal à 10 mètres. Là aussi, les extensions mesurées et annexes jointives ou non (inférieures à ***24%*** m²) peuvent déroger à la règle du fait de leur impact négligeable visuellement sur une telle zone. Leur implantation en limite de l'emprise publique est autorisée.

- ***Zone 1AU***

Cette zone à vocation résidentielle doit permettre la constitution d'un espace urbain de qualité, à la fois à proximité du centre ville et face aux espaces naturels du territoire communal. La volonté est de respecter les implantations traditionnelles des quartiers pavillonnaires de la ville (retrait de 5 mètres maxi) ou en limite de l'emprise publique ce qui permettra de structurer les voies dans un ordre régulier. Le retrait de 5 mètres permet le stationnement d'un véhicule sur la parcelle, et de ne pas encombrer l'espace public.

- ***Zone 2AU***

A proximité des quartiers pavillonnaires de la zone Uc, cet espace naturel est destiné à être urbanisé en cohérence avec ces derniers. Il est donc demandé que les constructions *soient implantées soit en limite, soit avec un recul au plus égal à 5m afin de permettre une gestion économe de l'espace.*

- ***Zones 3AUe et 3AUz***

Destinées à devenir le pendant des zones Ue et Uz de l'autre coté de la RD7, il est projeté de constituer un espace tampon entre cette voie et les futurs bâtiments. Il est donc demandé un retrait au moins ~~égal à 10 mètres de façon général et~~ à 15 mètres pour les implantations situées le long de la RD7. Afin de permettre une valorisation foncière des parcelles, ce recul est limité à 5m par rapport aux autres voies et emprises publiques.
Ces distances sont réduites à 5 et 10 mètres, pour les constructions d'habitation et leurs extensions nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services de la zone. L'implantation est également autorisée en limite de l'emprise publique pour ces constructions.

- ***Zone 3AUy***

Située au contact d'une zone naturelle, un retrait minimum de 12 mètres est imposé par rapport à l'emprise publique, pour limiter l'impact des constructions dans le paysage. Pour les constructions d'habitation et leurs extensions nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services de la zone, l'implantation est autorisée en limite ou en retrait.

- ***Zone 3AUp***

Les futures constructions sur cette zone destinée à l'extension des installations portuaires, devront limiter leur impact visuel dans le paysage. Un retrait de 10 mètres leur est donc imposé.
Les constructions d'habitation et leurs extensions nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services de la zone, pourront s'implanter en limite ou sur un retrait au moins égal à 1,90 mètre.

- ***Zone N***

La partie Nord du territoire communal renferme les espaces naturels. On trouve également un espace naturel isolé au Sud en limite de Freneuse. Peu de constructions sont autorisées, excepté en Na, les hameaux qui sont concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les reculs sont importants pour préserver le caractère naturel de ces quartiers : 25 mètres de l'axe des routes départementales, 15 mètres de l'axe des autres voies.
Dans le secteur **Nv** destiné à l'accueil des gens du voyage un recul de 10 mètres permettra là aussi une meilleure intégration dans le paysage.

➢ **Article 7 :** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- ***Zone Ua***

Afin de respecter les implantations traditionnelles présentes sur ce quartier, il est proposé dans cette zone que dans une bande de 15 mètres, les constructions soient implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. Pour l'autre côté, un recul de 3 mètres est requis. En fond de parcelle, pour éviter l'apport d'ombre dans les cours voisines, le recul est fixé à H/2 avec une distance d'au moins 3 mètres.

Toutefois, afin de permettre la réalisation de petits bâtiments (inf à 2.3m de hauteur à l'égout) en tissu urbain dense ces derniers pourront s'implanter soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

- ***Zone Ub***

Dans le but de faire évoluer cette zone vers un urbanisme plus dense, plus urbain et plus proche d'un « paysage de centre ville », les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives incitent à l'édification d'un bâti continu en permettant l'implantation sur au moins une des limites. Cette disposition reflète une volonté forte de rupture avec la configuration actuelle de la zone.

- ***Zone Uc***

Situé sur les franges Ouest de la commune, ce quartier principalement d'habitat individuel, doit garder cette qualité de type « cité jardin ». Un recul par rapport aux limites séparatives doit donc être observé (H/2 avec un minimum de 3 mètres).

Sauf pour les constructions inférieures à 2.3m à l'égout qui pourront s'implanter en limite.

- ***Zone Ue***

Cette zone déjà très dense est confirmée dans cette caractéristique en autorisant un simple recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

- ***Zone Uz***

La vocation industrielle de la zone incite à imposer un recul important vis à vis des limites séparatives, ce qui est en cohérence avec l'article 6.

- ***Zone 1AU***

L'aménagement de cette zone sera réalisé dans un souci de densité tout en favorisant l'habitat individuel correspondant à la mixité sociale recherchée. Les constructions pourront donc s'implanter soit sur au moins une des limites séparatives (habitat groupé), soit en observant un recul de 1,90 mètre (habitat individuel dense).

- ***Zone 2AU***

Tout comme la zone 1AU, les règles permettent une gestion économe de l'espace (implantation en limite autorisée).

- ***Zones 3AUe, 3AUz, 3Auy et 3AUp***

Dans ces quatre zones, le recul par rapport aux limites séparatives sera d'au moins 5 mètres de façon à permettre une certaine aération entre les bâtiments. Pour les zones

3AUe et 3AUz, l'aménagement sera réalisé en cohérence avec la requalification de la RD7, cet ensemble devant constituer l'entrée de ville.
A proximité des Espaces Boisés classés, les bâtiments situés en zone Auz, 3AUy et 3AUp, devront observer un recul de 10 mètres minimum pour préserver la visibilité de ces boisements contribuant à la qualité paysagère de ces zones d'activités.

➢ **Article 8 :** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ***Zones Ua, Uc et 2AU***

Dans ces zones la règle consiste à séparer les baies des pièces d'habitation d'immeubles sur une même parcelle. La distance retenue devra être d'au moins la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de quatre mètres.

- ***Zone Ub***

Cette même règle est reproduite dans la zone Ub avec un minimum porté à six mètres du fait de la hauteur supérieure des constructions autorisées.

- ***Zone 1AU***

Pour favoriser la densité à l'intérieur de cette zone, il n'a pas été fixé de règle.

- ***Zones 3AUy et 3AUz***

Ces deux zones susceptibles d'accueillir des constructions à usage d'habitation (Direction, gardiennage…) la distance minimum de quatre mètres a été également retenue.

- ***Zone N***

Cette zone regroupant notamment les hameaux de Bédanne et du Bas Cléon, et concernée par des risques d'inondation, la distance entre deux immeubles d'habitation ayant des vues directes a été fixée à un minimum de huit mètres, préservant ainsi le libre écoulement des eaux en secteur inondable. Cette règle n'a pas été retenue pour le secteur Nv, afin d'être compatible avec la réalisation de terrains familiaux pour les gens du voyage.

Dans les zones à vocation d'activités, cette règle ne se justifie pas. La distance entre deux bâtiments d'activités sur une même parcelle n'ayant pas de conséquence en terme de vis à vis.

Article 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- ***Zones Ua, Uc et 2AU***

L'objectif est le respect de l'existant, le coefficient de l'emprise au sol devra être limitée à 40%. Ces deux zones étant entièrement constituées, il est proposé, pour permettre une certaine densification de ces zones, de permettre l'édification d'extensions mesurées et annexes jointives ou non, sans application de la règle. Dans la zone 2AU l'objectif est d'assurer une continuité avec les quartiers voisins.

- ***Zone Ub***

Sur cette zone, le coefficient a été fixé à 60% afin de permettre la densification des espaces de centre ville.

- ***Zones Ue et Uz***

Dans les zones à vocation économique Ue et Uz, il n'est pas fixé de limitation d'emprise au sol, les règles de prospect suffisant à favoriser la bonne intégration des bâtiments.

- ***Zone 1AU***

Le coefficient de 65% qui a été fixé est le plus élevé des zones urbaines existantes et à venir. Il traduit la volonté d'économie de l'espace en permettant la construction d'habitat individuel dense et de petits collectifs.

- ***Zones 3AUz, 3AUy et 3AUp***

Pour favoriser un rapport équilibré entre le bâti et les espaces libres, il est fixé le plafond de 40% d'emprise au sol sur ces zones.

- ***Zone 3AUe***

Pour marquer l'entrée de ville, cette zone sera d'une densité plus forte. En effet, le coefficient a été fixé à 60%.

- ***Zone N***

Sur cette zone, le coefficient est très faible puisque plafonné à 15%, limitant considérablement son évolution, dans le respect de sa qualité paysagère et des règles du PPRI qui s'y appliquent.

Article 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ***Zones Ua, Ub et Uc***

Les règles de hauteur sont établies pour respecter le cadre existant. Elles sont conformes aux maximums rencontrés sur ces zones constituées. La hauteur la plus importante se situant en zone Ub destinée à renforcer les espaces de centralité dans la ville.
Dans ces zones à vocation résidentielle, il est proposé pour harmoniser l'épannelage des constructions situées à l'alignement de la limite d'emprise publique, d'inscrire la hauteur de la construction, entre les hauteurs de la construction la plus haute et celle de la construction la plus basse, situées sur les parcelles mitoyennes.

- ***Zones Ue, 3AUy et 3AUp***

Ces zones sont destinées à l'accueil d'entreprises ou de commerces. La hauteur maximum de 12 mètres répond à la plupart des bâtiments de type industriel traditionnel.

- ***Zones Uz et 3AUz***

Destinées à l'accueil d'entreprises industrielles de la filière automobile, des gabarits supérieurs sont souvent nécessaires. La hauteur est ici portée à 20 mètres avec en cas de processus industriels spécifiques et dûment motivés la possibilité de hauteurs supérieures.

- ***Zone N***

Les hauteurs sont limitées à 10 mètres soit une construction R+2.
Pour le secteur Na il est indiqué de se reporter aux prescriptions complémentaires qui indiquent les règles du PPRI.

Dans le secteur Nv, la hauteur est limitée à quatre mètres pour empêcher toute construction à étages.

Article 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

- ***Zones à vocation résidentielle***

Cet article a pour vocation à gérer l'aspect, en permettant l'innovation architecturale dans le respect de l'intégration des constructions.
L'adaptation au sol, le traitement des éléments de superstructure et le positionnement des citernes, sont réglementés afin de permettre la bonne intégration dans le paysage.
Les formes de toitures sont soit à pente : dans ce cas elles seront comprises entre 35 et 55° en harmonie avec les toitures avoisinantes, ou de formes libres si elles ne portent pas atteinte au site. Cette notion de « forme libre » se définit d'abord en opposition aux formes de toitures traditionnelles, à pentes, qui sont réglementées ci-dessus. La forme libre recouvre les autres formes de toitures : toitures terrasses, toitures courbes, qui par leur rapport volumétrique harmonieux avec le reste de la construction et leur bonne intégration esthétique dans le paysage urbain, permettent une alternative contemporaine de qualité à la toiture à pentes. De cette façon, formes traditionnelles et volumétries contemporaines sont permises et encadrées.

- ***Zones à vocation économiques***

Pour les constructions de type industriel, le traitement des enseignes commerciales ou publicitaires doit faire l'objet d'une attention particulière. L'impact de celles-ci doit être maîtrisé. Il est donc demandé qu'elles soient positionnées en applique sur l'enveloppe du bâtiment et qu'elles ne dépassent pas le point haut des acrotères du bâtiment.

Article 12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'éviter d'encombrer les voies publiques, les stationnements exigés sont importants :
Deux places par logement, une place par chambre pour les hôtels et une place pour cent mètres carrés de surface de vente pour les commerces. Les autres constructions devront aménager un minimum d'une place par tranche de 30 m² de SHON.
Les constructions à usage industriel et artisanal doivent prévoir un minimum d'une place par emploi et un nombre de places suffisants pour les visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations soit par la réalisation de ces emplacements sur un terrain situé à moins de 300 mètres ou par le versement d'une participation dans les conditions prévues par l'article L421.3 du Code de l'urbanisme.

Pour les équipements publics, en cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement requises, les parcs de stationnements publics existants ou en cours situés à moins de 300 mètres, peuvent permettre de répondre à la règle.

Afin de favoriser les déplacements doux et d'inciter à l'utilisation des deux roues, des règles minima d'emplacements de stationnement sont édictées.

Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble des zones, les dispositions retenues recommandent une liste d'essences locales pouvant constituer les espaces verts préconisés.

Les végétaux à utiliser

- pour les brise-vent :

hêtre commun, chêne pubescent, chêne sessile, merisier, frêne commun, érable sycomore, tilleul à grandes ou petites feuilles, ou essences similaires.

- pour les haies :
  charme commun, châtaignier, érable champêtre, aulne à feuille en cœur, houx commun, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires.

- ***Zones Ua, Ub et 1AU***

Dans ces zones urbaines à vocation résidentielle il est demandé des espaces verts à raison d'un minimum de 30% de la surface non bâtie de la propriété. Ainsi un bon équilibre entre la nécessité d'une densité propre aux espaces urbains de la ville et la végétalisation des parcelles sera respecté.

- ***Zones Uc et 2AU***

La zone Uc représente le territoire le plus végétalisée de la commune. Le maintien de cette caractéristique d'espace pavillonnaire aux jardins d'agrément abondant sera préservé. Pour se faire, il a été prévu pour cette zone et la zone 2AU qui en est mitoyenne, une proportion de 70% de la surface non bâtie de la parcelle en espace vert.

- ***Zones à vocation économique***

Dans ces zones, l'essentiel des espaces libres est constitué des aires de stationnement. Il a donc été imposé, de façon à garantir leur végétalisation, un minimum d'un arbre à haute tige pour trois places et un arbuste par place de stationnement.
Sur ces zones (à l'exception de Uz où l'emprise de l'entreprise Renault ne le permet pas), il est demandé un minimum de 20% d'espace vert.

- ***Zone N***

Pour la zone 3AUE, il est requis un minimum de 15% d'espaces verts. Des plantations à réaliser sur les pourtours de la zone devront être réalisées en complément de cette règle : voir également les orientations d'aménagement et de programmation.

Afin de préserver les qualités paysagères de l'ensemble des espaces naturels de la ville, un pourcentage minimum de 40% de la surface non bâti de la parcelle traité en espace vert est imposé. Cette disposition, minimum, doit être compatible avec les règles du PPRI, qui si elles sont plus contraignantes devront être respectées.

Article 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La combinaison des règles volumétriques étant jugée plus opérationnelle dans un tissu urbain déjà constitué, il n'est pas fixé de COS. La rigidité de cet outil ne permet pas dans un espace déjà bâti, de maîtriser l'évolution des constructions nouvelles dans le respect des gabarits et des volumétries pré-existantes. La possibilité de dépassement du COS (article 15) n'étant plus autorisée, l'article 14 s'avère « contre productif » vis à vis d'une recherche de densification.

5.3. LES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES A CERTAINS SECTEURS

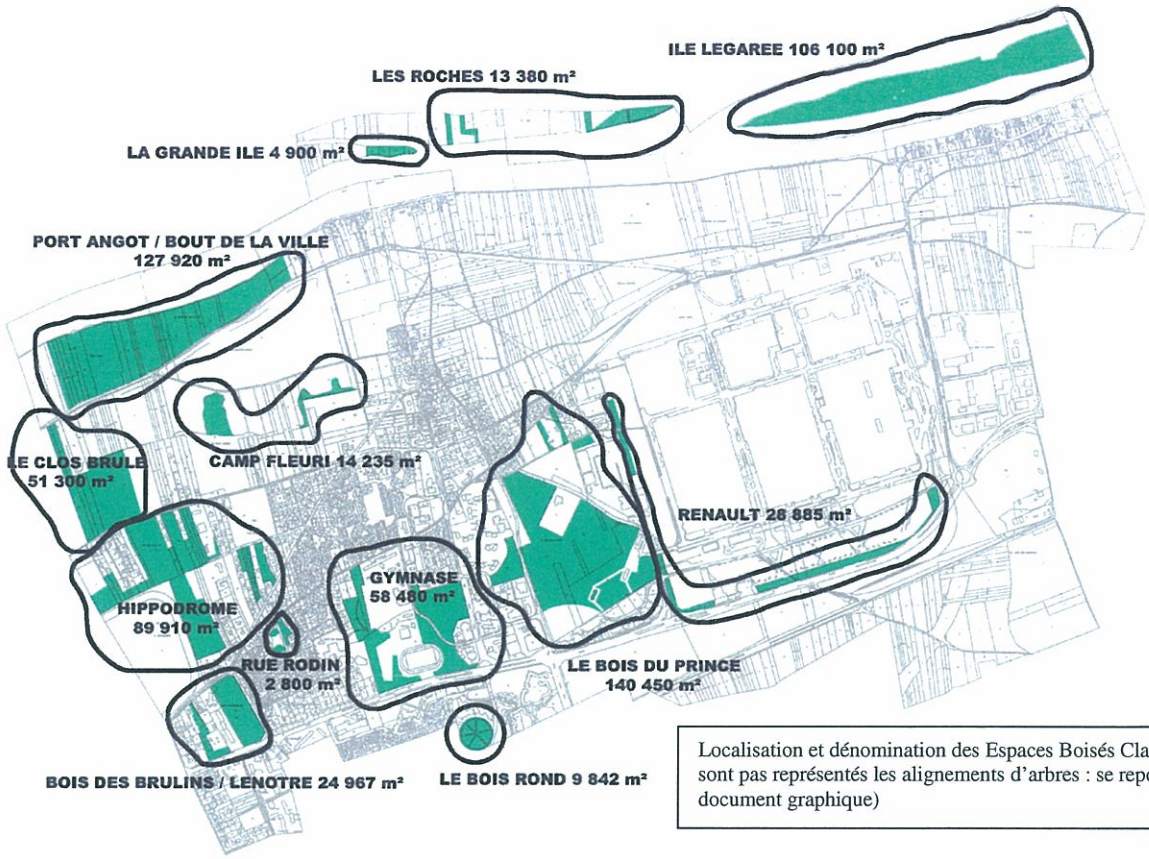
Viennent se superposer aux dispositions du règlement pour chacune des zones, des prescriptions complémentaires communes à plusieurs zones et qui s'imposent aux règles générales :

5.3.1 Les espaces boisés classés.

Article L.130-1 : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut

s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue 'aux chapitres 1er et II du titre 1er livre III du code forestier'.
Le Bois du Prince constitue l'espace boisé principal du centre ville. Il est le poumon vert de Cléon et doit à ce titre être protégé.
Une bande boisée partant au Sud du quartier des Feugrais, en passant le long de l'hippodrome, jusqu'au Camp Fleuri (bois du Clos Brûlé), forme une trame verte marquante dans le tissu urbain.
Le long de la RD7 ; l'alignement est protégé, il pourra être renforcé dans le cadre d'une requalification complète de cet axe. Au Sud de la RD7, la zone AUz se développe sur un terrain en partie classé en EBC dans l'ancien PLU. Ce territoire identifié comme espace de développement économique dans le Schéma Directeur et le Plan d'Action Foncière de l'agglomération, correspond à l'entrée de ville et cette bande boisée coincée entre la voie ferrée et la RD7, est mal adapté à sa valorisation au sein de l'espace urbain. Pourtant, la zone d'activités qui se développera le long de cet axe, devra intégrer un paysagement renforcé. Il est en effet demandé un arbre par 200 m² d'espace vert ainsi qu'un arbre à haute tige pour trois places et un arbuste par place de stationnement. Ainsi, l'intégration paysagère de la zone sera assurée tout en permettant le développement économique de ce secteur.
Compte tenu de l'urbanisation résidentielle du secteur du Camp Fleuri, les sites du port Angot et du Bout de la Ville seront boisés pour former écran phonique vis à vis de la RD144 dont le bruit se réverbère contre les falaises.
Un alignement d'arbres (en cours de constitution) est imposé autour de l'enceinte du site de Renault.
L'île Legarée, en cours d'inscription en ZNIEFF, sera confortée dans son statut d'espace naturel à protéger en raison de son intérêt floral et faunistique, par un boisement réalisé dans le respect des prescriptions propres à ce classement.



Localisation et dénomination des Espaces Boisés Classés (ne sont pas représentés les alignements d'arbres : se reporter au document graphique)

Dénomination de l'EBC (voir carte ci-contre)	Parcelles concernées à titre indicatif	Surfaces approximatives en m²
PORT ANGOT / BOUT DE LA VILLE	413/415/419/421/423/425/427/429/431/433 435/437/439/441/443/455/457/459/1	127 920
LE CLOS BRULE	292/295/296/297/298/517	51 300
LE CAMP FLEURI	143/252/306	14 235
HIPPODROME	4/5/8/13/14/15/27/48/57/111/112/120/124/125 143/153/154/155/159/165/353/388/390/392/396	89 910
BOIS DES BRULINS / LENOTRE	282/349/697/748/850/851/854/872	24 967
RUE RODIN	espace public	2800
LE GYMNASE	538/671/865	58 480
LE BOIS ROND	698	9 842
LE BOIS DU PRINCE	67/90/94/101/415/667 673/704/706/710/715/720	140 450
LA GRANDE ILE	73/74/75/76	4 900
LES ROCHES	3/4/5/78/79/80/299	13 380
ILE LEGAREE	9	106 100
RENAULT	203/308/309/318/320	28 885
Total estimé à environ		***673 169***

5.3.2 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publiques, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils sont reportés au plan graphique par une trame spécifique et un numéro les identifiant.
Sur le territoire de Cléon, un seul Emplacement Réservé a été défini :

N°1. Concerne la réalisation d'un équipement de sport et de loisirs à l'hippodrome.

Il reprend le même Emplacement Réservé du PLU, le projet n'étant encore qu'au stade préliminaire.

5.3.3 Les secteurs de risques

5.3.3.1 Les risques naturels liés aux inondations et ruissellements

L'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine Boucle d'Elbeuf a été approuvé le 17 avril 2001 et concerne le risque inondation sur 9 communes dont Cléon. En application de l'article R.123-14, le PPRI est annexé au PLU. Selon les dispositions de l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et en cas de divergence entre le PPRI et le PLU, la règle la plus contraignante s'impose.

Les objectifs du PPRI :
- améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation ;
- limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque d'inondation ;
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.

La mise en œuvre du PPRI :
- délimitation des zones exposées aux risques, dites « zones de danger » en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru ;
- délimitation des zones non directement exposées aux risques, dites « zones de précaution » mais où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations pourraient les aggraver ou en provoquer de nouveaux.

Le document graphique « Plan de zonage », reprend le zonage établit au PPRI.

Dans le règlement, les zones du PLU qui sont concernées par le PPRI représenté par une trame au document graphique, sont indiquées dans l'entête de la zone. Il convient donc de s'y reporter puisque ses règles s'imposent.

5.3.2. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (délimités en application du R 123- du code de l'urbanisme)

	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées à titre indicatif	Surfaces approximatives
ER1	Création d'équipement sportif et de loisirs	Commune	58 et pour parties 70/71/166	10.7 hectares

« La modification N°2 entraîne une diminution de l'E.R. de l'hippodrome du fait de la suppression de la parcelle AC165 et d'une partie des parcelles AC70, AC71 et AC166. Cet emplacement réservé destiné à un équipement de sport et de loisir passe d'une superficie de 11,5 hectares à 10,7 hectares. »

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme dispose, notamment dans son article L. 152.2:

- « le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que ce plan est opposable aux tiers et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition… »

L'article L. 230.1 du même code ajoute :

- « la collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception de la mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande… »

5.3.3.2 Les risques technologiques

Le document graphique « Plan de zonage » fait apparaître les secteurs de risques technologiques où les constructions et installations sont soumises à des conditions spéciales.

Les règles particulières attachées à ces secteurs sont stipulées dans la circulaire du 4 mai 2007, relative au porter à la connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées. Elles s'imposent au règlement général.

Circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/07 relatif au porter à la connaissance " risques technologiques " et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées

(voir la circulaire en annexe)

Les installations classées pour la protection de l'environnement générant des zones de risques sortant de l'enceinte de l'établissement et qui affectent le territoire de la commune de Cléon sont les suivantes (cf. carte DRIRE) :

- SONOLUB (Saint Aubin les Elbeuf)

Les zones de dangers à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation autour de ces établissements, sont représentées sur la carte annexée. Ces zones sont issues des études des dangers remises sous la responsabilité des exploitants et analysées par les services de la DRIRE.

Pour chaque accident majeur identifié, 3 types d'effets sont à prendre en compte :

- l'effet thermique, lié à un incendie,
- l'effet de pression, lié à une explosion,
- l'effet toxique, lié à la fuite d'un produit, aux gaz de décomposition ou aux fumées.

Les zones de dangers sont susceptibles d'évoluer dans le temps dans la mesure où les études de dangers sont des documents qui doivent être réexaminés dans un délai n'excédant pas 5 ans, que certaines études déjà remises font l'objet d'une tierce-expertise et que le travail de l'inspection s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la sécurité.

Vous trouverez ci-après une présentation synthétique des établissements cités plus haut ainsi que le détail des zones de dangers à prendre en considération (tableau des zones de dangers) et une représentation cartographique de ces zones. Une liste des établissements soumis à autorisation préfectorale au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement est donnée à titre d'information.

Important : figurent dans ces documents les scénarios et les distances de dangers associées à retenir au titre de la maîtrise de l'urbanisation. Pour l'établissement des plans d'urgence, d'autres scénarios conduisant à des distances de dangers plus grandes peuvent être retenues par le préfet (cf. Plan Particulier d'Intervention, Dossier Départemental des Risques Majeurs et Dossier Communal de Synthèse).

SONOLUB

Collecte et stockage d'huiles usagées.

Etablissement soumis à autorisation pour sa capacité de stockage supérieure à 10t/j de déchets industriels provenant d'installations classées.

Les accidents majeurs identifiés : incendie généralisés.

Commentaires relatifs au tableau des zones de dangers

Ce tableau indique, pour un établissement donné, le scénario d'accidents majeurs redoutés qui a été identifié dans l'étude des dangers réalisée sous la responsabilité de l'exploitant et précise les distances de dangers vis-à-vis des personnes.

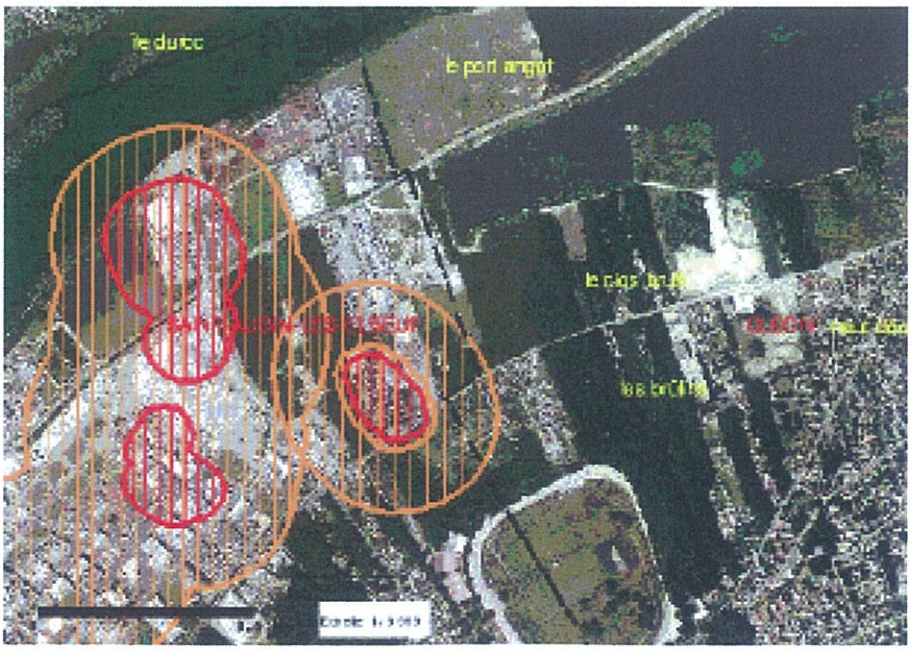
Des effets moindres et passagers pourraient être constatés au-delà de ces zones (gênes respiratoires, vomissements…). De même des dégâts aux structures (bris de vitres, …) ne sont pas à exclure.
Dans les colonnes ZELS , ZPEL, ZEI et ZBRIS VITRES sont indiquées des distances (en mètres) par rapport à la périphérie de l'installation qui est à l'origine de l'accident. Aucune direction n'a été privilégiée au niveau des effets ; c'est pourquoi la zone d'effets est centrée sur l'installation.

Installations	Accident	Z_{ELS}	Z_{PEL}	Z_{EI}	Probabilité	Type d'effets	Cinétique
Cuvette de rétention centrale	Incendie généralisé	34 m	50 m	72 m	C	Thermique	Lente

Commentaires relatifs à la carte

Afin de ne pas surcharger la carte, seuls les périmètres enveloppes des zones de dangers ont été tracés.

Z_{ELS} , est la zone correspondant au seuil des Effets Létaux Significatifs en marron (sur Saint-Aubin uniquement, pas d'impact sur le territoire de Cléon) ;
Z_{PEL}, est la zone correspondant au seuil des Premiers Effets Létaux en rouge (ancienne dénomination Z1) ;
Z_{EI} est la zone correspondant au seuil des Effets Irréversibles en orange (ancienne zone Z2) ;
$Z_{BRIS\ VITRES}$ est la zone correspondant au seuil des bris de vitres. (pas de bris de vitres sur des effets thermiques , donc non présent sur Cléon).



5.3.4 Les servitudes d'utilité publique

Article L.126-1 – Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexes, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et, qui figurent sur une liste dressée par décret en conseil d'Etat. Le plan local d'urbanisme prend en compte les servitudes d'utilité publique. Elles figurent sur les plans graphiques en annexes et dans les pièces écrites au document intitulé « liste des servitudes d'utilité publique ».Ce document présente les fiches qui correspondent à chacune des servitudes en indiquant notamment :

- le ministère ou service gestionnaire,
- les indemnisations éventuelles prévues,
- les prérogatives de la puissance publique,
- les limitations au droit d'utiliser le sol

5.3.5 Le Droit de Préemption Urbain

Le droit de préemption urbain constitue l'outil privilégié d'intervention et de maîtrise foncière pour les communes. Il permet d'agir sur la nature et le rythme du développement urbain souhaité par la commune. Le périmètre et le champ d'application du Droit de Préemption Urbain sur Cléon sont entrés en vigueur à la suite d'une délibération du Conseil Municipal du 6 mai 1994. Cette mesure a été mise en place sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire communal. Le périmètre de préemption urbain est reporté sur le plan graphique intitulé « Périmètre de Zone de Droit de Préemption Urbain ».

Article L211-1 – Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur toutes ou parties des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan [...] lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

A Cléon, il a été institué sur les zones U et AU du PLU.

5.4. Les Orientations particulieres d'Amenagement

Conformément à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme, la Ville de Cléon a souhaité, afin d'affirmer ses choix en terme d'orientations d'aménagement, compléter son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, par des orientations particulières sur des secteurs stratégiques du développement de la ville.

5.4.1 La ZAC des Berges de l'Étang

Cet espace majeur du développement résidentiel de Cléon, constitue l'interface entre les espaces urbains et naturels du territoire communal. L'aménagement du site répondra à des orientations assurant une transparence entre l'étang et la ville, et un traitement paysager renforcé

5.4.2 Les espaces de centralité

Les règles d'urbanisme sur ce secteur permettront une densification du foncier disponible. Des orientations d'aménagement ont été mises en place afin d'affirmer le caractère urbain recherché et de renforcer la fonction de pôle culturel, administratif et commercial du secteur de la rue de l'Église.

Complément à la P109

5.4.3 LE SECTEUR COMMERCIAL D'ENTREE DE VILLE

Le projet d'aménagement de ce secteur en entrée de ville doit permettre d'anticiper et d'accompagner le développement des activités économiques en incluant la dimension paysagère.
Le schéma a consisté à prendre en compte la sécurité, les nuisances, la qualité architecturale, paysagère et urbanistique.
Les orientations concernent les thématiques suivantes :

Les déplacements : l'accès principal à la zone est imposé à partir d'un aménagement à l'Est de la zone sur le RD7, un accès secondaire à la zone est envisagé à partir de l'avenue du Docteur Louis Villers, à l'intérieur de la zone, un maillage de cheminements piétons et cyclable devra permettre de rejoindre les unités de commerces en toute sécurité. Ce réseau devra être relié aux axes piétons et cyclistes longeant la RD7 et la rue Louis Villers.

Le traitement du paysage : Le long du RD7 ; un alignement d'arbres de hautes tiges devra être planté et accompagné d'un réseau discontinu de haies basses. Le long de la voie, une bande de 5m ne pourra pas être occupée par des zones de stationnement ou des constructions. Cette bande devra être engazonnée. Sur la limite Est, la trame verte existante sera à conserver tout comme au sud de la zone, le talus boisé sera à conserver. L'ensemble de ces dispositifs doivent permettre l'intégration paysagère du projet et le conserver la fonction de corridor de biodiversité des boisements actuellement sur le site.

Intégration des constructions : Les constructions seront implantées parallèlement aux voies conformément au schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le long de la RD7, elles ne pourront pas être implantées à moins de 50m de la limite d'emprise public à l'ouest et à moins de 20m à l'Est.

VI – LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 LES MESURES MISES EN ŒUVRE POUR PRÉSERVER, PROTÉGER OU METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

6.1.1. L'urbanisation le long des voies classées à grande circulation

La loi Barnier sur le renforcement de la protection de l'environnement a modifié l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme rédigé comme suit :
"*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
Ces dispositions s'appliquent depuis le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 pour la RD7 classée à grande circulation entre le giratoire Renault (Cléon) et la D 6015 (Les Authieux-sur-le-Port-de-Saint-Ouen).

- √ RD 7 : bande de 75 mètres de part et d'autre de son axe ; elle est reportée au document graphique « Voies bruyantes[2] » par une trame grise.

Cette interdiction ne s'applique pas « *à l'adaptation au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».* Cette interdiction ne s'applique pas non plus :

aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

aux bâtiments d'exploitation agricole

aux réseaux d'intérêt public.

Si la ville souhaite urbaniser les abords immédiats, l'article L.111.1.4 stipule que les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que « *«Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*
Un des objectifs de la loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

6.1.2. La lutte contre le bruit à proximité des voies bruyantes

La ville de Cléon est concernée par le classement de voies bruyantes. Des marges de recul sont imposées aux constructions à proximité de ces voies, en fonction de leur catégorie, elles sont indiquées sur le document graphique « voies bruyantes » :

- *La catégorie 1* qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée pour une route ou du rail extérieur pour une voie ferrée.
- *En catégorie 2* cette largeur passe à 250 mètres.
- *En catégorie 3* elle passe à 100 mètres.
- *En catégorie 4* elle passe à 30 mètres.
- *En catégorie 5* elle passe à 10 mètres.

La ville de Cléon est concernée par le classement de voies bruyantes. La RD 7 est classée en catégories 2 et 3, et la voie ferrée Serquigny-Oissel en catégorie 3.
Depuis l'entrée en application de l'arrêté du 27 mai 2016 portant sur la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine-Maritime, les arrêtés préfectoraux suivants sont abrogés :

- Routes nationales, autoroutes et voies ferrées, arrêté du 28/02/2001.
- Routes départementales, arrêtés du 28/05/2002.
- Routes communales et le reste de la voirie départementale, 13 arrêtés du 23/03/2003.

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

6.1.3. La prise en compte du risque lié aux inondations et ruissellements

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Vallée de Seine à défini deux niveaux d'aléas (fort et modéré). Ces zones ont été reportées au plan de zonage du PLU, et sont distinguées par deux trames de couleurs rouge et bleue. A l'intérieur de ces périmètres des mesures d'interdiction ou de prescriptions vis à vis des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations qui pourraient s'y développer ont été définies. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation. Ont également été définies, des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les particuliers et les collectivités dans le cadre de leurs compétences.

Le zonage du PPRI :

Le zonage PPRI résultant est constitué de deux zones principales (zone rouge et zone bleue). Ces zones correspondent à :

- zone rouge : zone de contraintes fortes
- zone bleue : zone de contraintes plus faibles comportant principalement des prescriptions.

Les dispositions du PPRI s'imposent au règlement du PLU. Sur le territoire de Cléon, les zones N, Nj, Na, Ua, Uc, Uz, 3AUp et 3AUy sont concernées. Dans les espaces inondables figurant sur le document graphique intitulé « Plan de découpage en zones », les règles d'urbanisme ; elles doivent être impérativement respectées

6.1.4 La protection de l'eau

La loi n°92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau a modifié le Code des communes en instituant un article L.372.3 ainsi rédigé :

« *Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :*

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

L'article 38 II de la loi sur l'eau modifie le code de l'urbanisme et dispose que ces zones peuvent être incluses dans le PLU.

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

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

6.1.5 La connaissance des sites pollués

Le PLU mentionne sur le document graphique « Plan de découpage en zones » les sites dont le sous-sol est pollué ou l'est potentiellement selon le recensement BASOL. Sur Cléon, il a été recensé, 1 site pollué situé dans la zone du Moulin (Société Normandie Propreté) (source BASOL fichier du MATE, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement du 29/01/2002). En cas de leur aménagement, la fiche BASOL du site concerné donne les restrictions d'usage et mesures d'urbanisme éventuelles à appliquer.

En cas de transformation de ces terrains d'un usage autre que celui d'activité industrielle ou artisanale, un diagnostic des sols et une étude détaillée des risques devra être réalisée ;

- Dans le cas d'une mutation possible du site, les aménagements nécessaires pour ce changement d'usage devront être réalisés ;
- Dans le cas contraire, le changement d'usage ne sera pas autorisé.

Par ailleurs, il a été recensé sur la commune de Cléon, plusieurs sites susceptibles d'être pollués dont les caractéristiques sont rassemblées dans le tableau et les fiches en annexe de ce rapport de présentation (source BASIAS, Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement).
BASIAS : l'inventaire d'anciens sites industriels et activités de service

6.1.6 Évaluation de l'incidence des terrains retenus à l'urbanisation sur l'environnement

Les terrains retenus pour l'urbanisation future de la commune de Cléon, peuvent se répartir selon les deux catégories suivantes :

- les terrains à urbaniser, à vocation principalement résidentielle
  - la zone 1AU : à proximité de l'étang du Camp Fleuri ;
  - la zone 2AU : en continuité avec le quartier de la Pierre aux Pages.

- les terrains à urbaniser, à vocation principalement d'activités économiques
  - la zone 3AUe : face à la zone Ue, à vocation d'activités commerciales ;
  - la zone 3AUz : de l'autre coté de la RD7 également, dans le prolongement de la zone 3AUe, mais avec une vocation à accueillir des entreprises à vocations artisanale, commerciale et industrielle ;
  - la zone 3AUy : dans la zone dite « ZA Moulin IV », elle est destinée à l'accueil d'activités industrielles.

L'OPERATION DES BERGES DE L'ETANG

Située au Nord de la commune, au bord de l'étang du même nom et face aux falaises d'Orival, cette future opération d'aménagement (**zone 1AU**) constitue l'espace préférentiel du développement résidentiel de la commune.

Son aménagement sera réalisé sous forme de ZAC. Les règles qui s'appliqueront, ont été mentionnées dans le règlement du PLU.

Une orientation particulière d'aménagement, renforce l'encadrement de l'opération.

Le parti d'aménagement prévoit en effet d'orienter les voies résidentielles Nord/Sud, pour ménager des perspectives visuelles sur les falaises, qui ainsi, feront partie intégrante du paysage urbain.

La gestion alternative des eaux pluviales sera réalisée, à raison d'un débit de fuite maximum de deux litres par seconde à l'hectare aménagé.

Afin d'inciter aux déplacements doux, outre les transports en communs existants à proximité du site, il est imposé au règlement, la prise en compte de places de stationnement deux roues, dans le cadre de constructions de logements et d'équipements publics.

La végétalisation des espaces non bâtis sera également encouragée, puisqu'une part au moins égale à 30% de la surface non bâtie des propriétés devra être aménagée en espace vert, alors que pour les lotissements de plus de quatre lots, une surface d'au moins 10% de l'ensemble de la propriété sera aménagée en espace vert d'un seul tenant. Le traitement paysager des parkings fait l'objet d'une attention particulière, puisqu'il est imposé pour les parcs de plus de huit emplacements, une composition paysagère qui devra comporter un minimum de 1 arbre à haute tige pour trois places de stationnement et d'au moins un arbuste par place de stationnement.

LA PIERRE AUX PAGES

Situé en contact avec un espace urbain déjà constitué et en lisière des zones naturelles du Nord de la commune, ce territoire (**zone 2AU**) sera urbanisé dans la continuité des quartiers existants.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface de la parcelle. Cette proportion correspond à la densité existante notamment le long de la rue de la Pierre aux Pages.

Hauteurs et aspects extérieurs devront s'intégrer à l'environnement.

Pour la bonne gestion des eaux pluviales, il est également imposé dans le cadre d'une opération d'ensemble de limiter le débit de fuite à deux litres secondes par hectare aménagé.

LES ZONES D'ACTIVITES

Conditionnées par la réalisation d'opérations d'ensemble, ces secteurs, pour partie, situés le long de la RD7, s'inscrivent dans la logique de requalification de cette voie.
En l'absence d'une étude d'impact justifiant de la prise en compte des contraintes de nuisance et de sécurité et affirmant une qualité urbaine et architecturale, ces nouveaux espaces, devront intégrer les éléments liés à la loi Barnier (article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui impose un recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation), contribuant ainsi à la qualité paysagère mise en œuvre sur le site.
La zone 3AUz, située au Sud de la commune sera le vis-à-vis de la zone UZ où est implantée l'entreprise Renault. Du fait de sa situation en entrée de ville, il sera réalisé une opération d'aménagement d'ensemble sur ce site et il sera recherché à y implanter des entreprises à vocation industrielle pour en faire une « vitrine » de l'activité économique, cohérente et de qualité au cœur de l'agglomération. Les accès sur la RD7 seront à aménager en préservant la sécurité sur cet axe.
Exemple : Cette zone d'activités sera desservie depuis la RD7 où des aménagements pourront être mis en place afin d'en sécuriser l'accès.
Afin de maîtriser les ruissellements provenant de la forêt du fait de l'imperméabilisation des sols consécutifs à l'urbanisation de la zone, il devra être réalisée une étude hydraulique afin de définir les aménagement contribuant à la gestion des eaux pluviales.
D'autre part, tout projet concernant ce secteur boisé devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement avec compensation à 3 pour 1 conformément au code forestier. En effet, cette zone à vocation d'activités, inscrite au schéma Directeur, impact un Espace Boisé Classé « Le Bois de Coutures » d'environ 4,7 hectares. Il faudra, dans le projet d'aménagement de la zone, tirer parti de cette forte présence végétale. Dans le cadre des études préalables d'aménagement engagées par la CREA, une attention particulière sera portée à la qualité environnementale et à la présence d'espaces boisés au sein du site. Le schéma d'aménagement veillera à promouvoir un traitement qualitatif environnemental de la future ZAE.

Située en vis-à-vis de la zone commerciale des Feugrais, **la zone 3AUe** en aura la même vocation. Dans le contexte de la requalification en boulevard urbain de la RD7, il sera recherché un accompagnement paysager qualitatif, contribuant, d'une part à l'efficacité commerciale par la qualité du cadre de vie et d'autre part à la maîtrise des vitesses le long de cet axe grâce à la densification de ses abords.

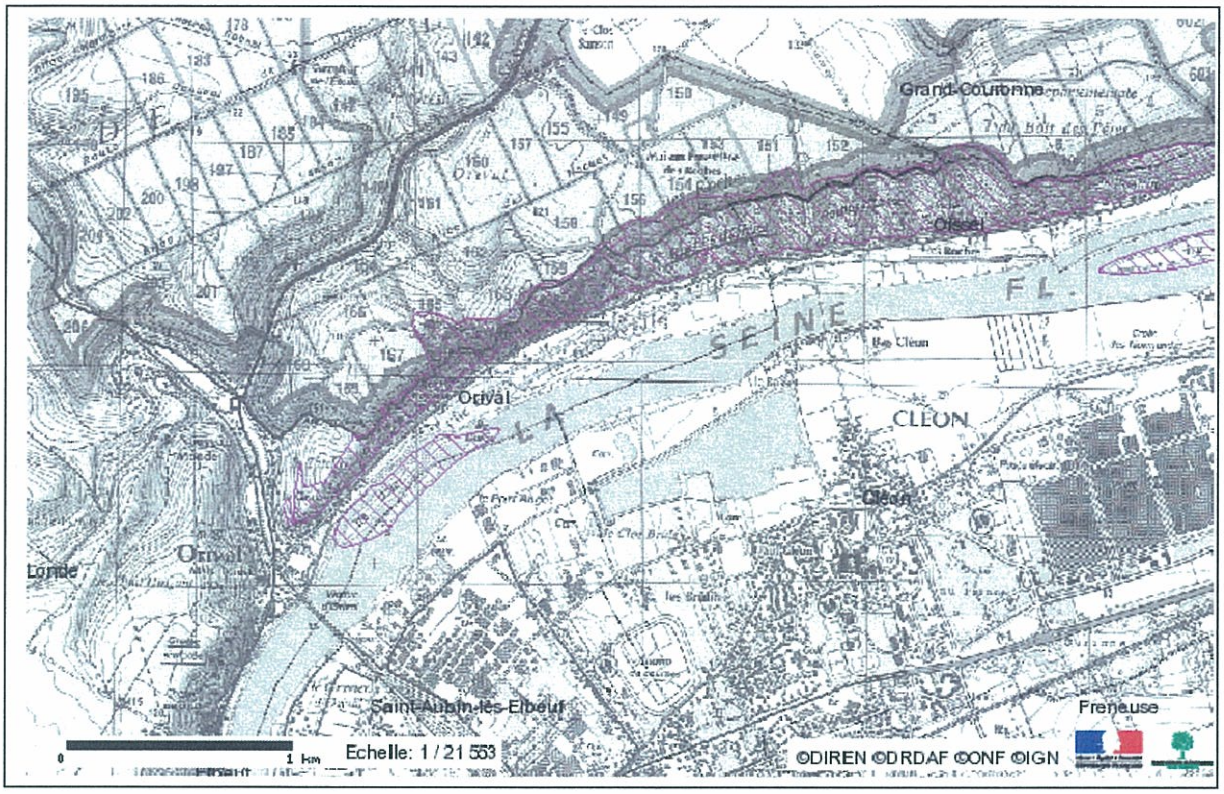
La **zone 3AUp**, destinée à l'extension des installations portuaires du port Ango, est soumise aux risques d'inondations. En conséquence, les règles du PPRI devront être scrupuleusement respectées et l'emprise au sol des constructions devra être minimisée.

La **zone 3AUy**, dans le prolongement de la zone Uzr, est en partie impactée par la zone bleue du PPRI. Cette partie Nord de la zone, devra donc minimiser son impact sur les risques inondations et sera donc prioritairement aménagée en espace tampon avec les espaces naturels au Nord de la rue du Moulin.

6.1.7 Impact de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000

Au 30 avril 2006, le réseau français de sites Natura 2000 comprend :
- 1307 sites d'intérêts communautaires proposés, soit 4 887 272 ha ;
- 367 zones de protection spéciales (ZPS) représentant 4 477 962 ha.

Le réseau des sites Natura couvre 6 496 917 ha (hors milieux marins), soit 11,83 % du territoire métropolitain.



Natura 2000 est un ensemble de sites naturels, à travers toute l'Europe, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Natura 2000 rompt avec la tradition française de protection stricte et figée des espaces et des espèces. L'approche proposée privilégie la recherche, en général collective, d'une gestion équilibrée et durable qui tient compte des préoccupations économiques et sociales. C'est reconnaître que l'état de la nature est indissociable de l'évolution des activités économiques et plus largement, de l'organisation de la société.

La rédaction d'un "document d'objectifs" pour chaque site Natura 2000 est apparu comme une formidable opportunité pour réfléchir ensemble, localement, à des questions qu'on ne s'était pas encore posées ou pour lesquelles il paraissait difficile de trouver des solutions.

Préserver les espèces sauvages, c'est avant tout protéger et gérer les habitats essentiels à leur vie et à leur reproduction. Maintenir les habitats naturels, c'est promouvoir les activités humaines et les pratiques qui ont permis de les forger puis de les sauvegarder, en conciliant les exigences écologiques avec les exigences économiques et sociales. Tout cela, dans la société française du XXIème siècle, se conçoit et se décide à plusieurs.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes "Oiseaux" de 1979 et "Habitats" de 1992.

La constitution du réseau Natura 2000 représente un véritable enjeu de développement durable

pour des territoires ruraux remarquables. A l'échelle européenne et mondiale, ce réseau contribue notamment au devoir de préservation de la planète, rappelé avec force par le Président de la République française au cours du Sommet de Johannesbourg.

En mettant en avant les principes de gestion partenariale et de fixation d'un cadre négocié, cette démarche s'inscrit dans les approches les plus modernes au niveau international, en matière de développement durable.

La Seine constitue un des grands fleuves d'Europe occidentale et à ce titre possède un potentiel remarquable de diversité de milieux aquatiques et rivulaires ; par ailleurs la capacité d'échanges et de transferts – hydriques, biologiques et énergétiques – que représente un tel fleuve lui donne un rôle écologique potentiel de premier ordre.
L'importance socio-économique de son bassin versant lui a valu depuis très longtemps un aménagement de ses lits majeur et mineur et une artificialisation forte des milieux qui la bordent.
Il subsiste cependant au niveau de Rouen des milieux naturels aquatiques et rivulaires dignes d'intérêt, notamment au niveau des îles qui ont été préservées.
Alors que la qualité des eaux du fleuve tend à s'améliorer, il convient de protéger et sauvegarder les milieux naturels relictuels situés en bordure de ce grand fleuve afin qu'il conserve le rôle écologique primordial que doit jouer un fleuve de cette taille.
Une prospection des habitats naturels dans et en bordure du lit majeur a permis d'identifier 7 habitats d'intérêt communautaire, se répartissant en 3 types de milieux :

- les milieux aquatiques et les vasières
- les groupements de hautes herbes du bord des eaux qui se développent assez largement sur les berges et dans les trouées des boisements alluviaux. Au sein de ces groupements se développent quelques espèces remarquables comme le séneçon des marais (protégé au niveau régional), la cuscute ou l'euphorbe des marais.
- Les forêts alluviales : sans doute beaucoup plus développées autrefois, elles se limitent souvent aujourd'hui à des formations rivulaires, en situation pionnière. Régulièrement inondée, cette forêt dite de bois tendre, est remplacée dans les secteurs plus élevés par une forêt dite de bois dur constituée de chênes pédonculés, de frênes et d'ormes. Ce type de boisement, spécifique aux grandes vallées, possède un grand intérêt patrimonial, il est malheureusement très limité en vallée de Seine et souvent dégradé par le développement d'espèces non alluviales comme les érables.

<u>Une logique de protection :</u>

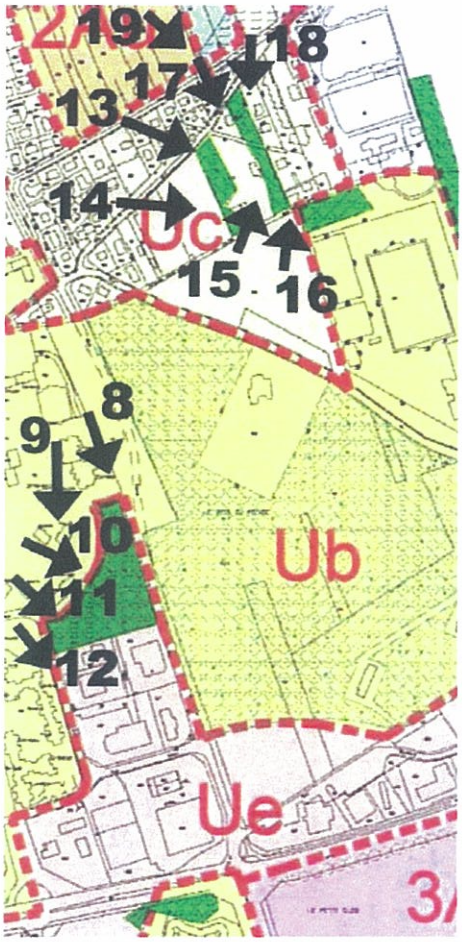
Ces habitats naturels sont conditionnés par la dynamique du fleuve et ne nécessitent généralement pas de gestion particulière pour leur maintien. La cartographie des habitats éligibles au titre de la directive européenne « habitats » reste à ce jour imprécise. Pourtant, dans un souci de protection de cet espace naturel qui offre un cadre de vie de qualité au Nord de la commune, l'ensemble de l'île Legarée situé sur le territoire communal sera classé en espace naturel (aucune construction autorisée) et en Espace Boisé Classé. De plus, le marquage fort sur le territoire de Cléon d'une frange naturel sur toute sa partie Nord, permet de maîtriser l'urbanisation à proximité du site.
La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucun impact notable sur le site Natura 2000, et sera bien au contraire, l'outil privilégié de sa préservation.

Dans le cadre de l'instruction ultérieure des dossiers afférents aux nouvelles zones d'urbanisation , la vérification de la mise en œuvre de mesures appropriées et le cas échéant , de mesures compensatoires en rapport avec la biodiversité et le paysage sera effectuée.

6.1.7 Impact de la densification de l'espace urbain, sur les espaces boisés

Dans le but de permettre le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'espace urbain, un certain nombre de « micro » EBC ont été supprimés du centre ville.
Il a été opéré un diagnostic exhaustif de ces espaces a été réalisé.

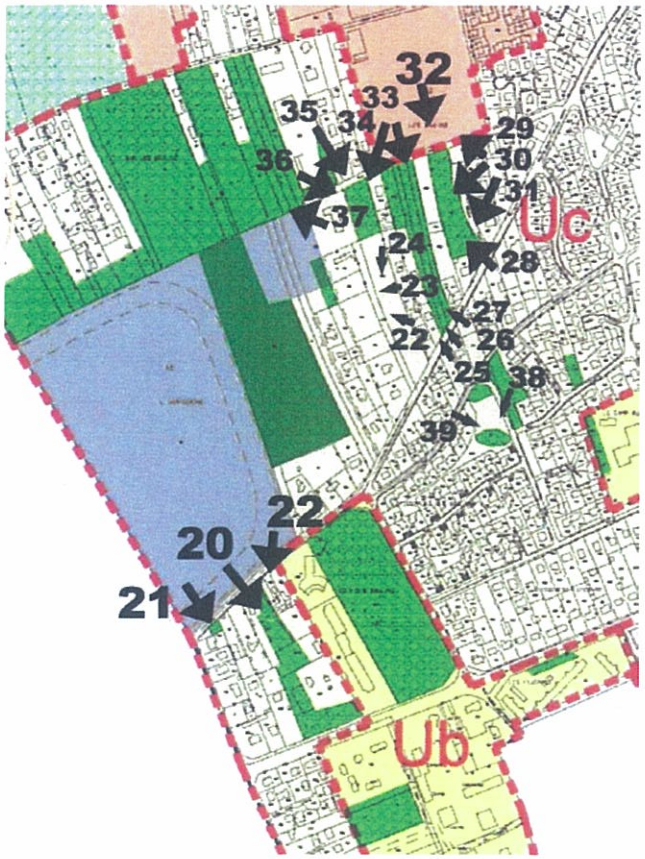
Analyse des EBC dans la partie centrale :



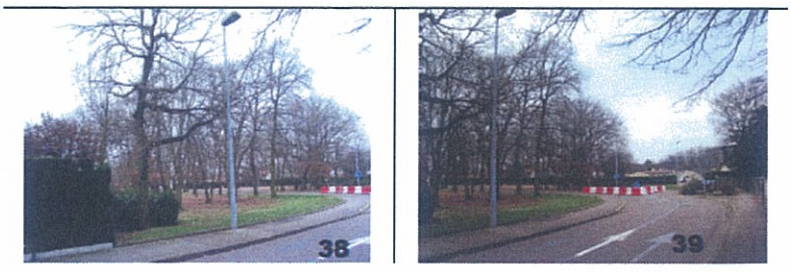
REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DES EBC PARTIE CENTRALE

Dans la partie centrale, la parcelle n°67 ; 1033 m² (vues 17/18/19) rue des Oliviers, faiblement boisées mais offrant la possibilité de construire deux maisons individuelles pour respecter le tissu environnant.
Les autres EBC ont été conservés pour leur qualité paysagère dans le tissu urbain.

Analyse des EBC dans la partie ouest de la commune :

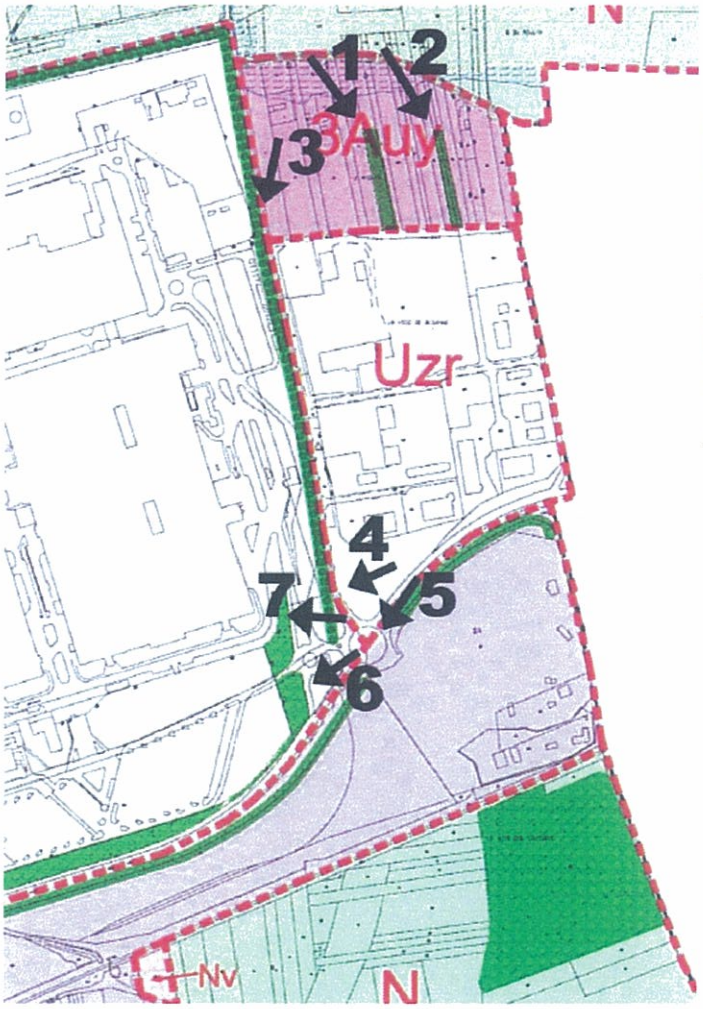


REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DES EBC PARTIE OUEST

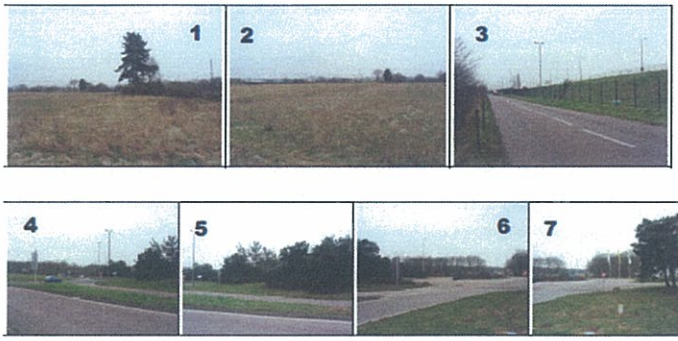


Hormis quelques « pastilles » de très faible importance qui n'ont plus lieu d'être du fait de leur caractère peu visible et peu structurant, il a été décidé de supprimer l'EBC (2000 m² environ) situé sur la parcelle n° 396, afin de permettre la continuité bâtie du chemin Fourché, à proximité de la zone 1AU destinée à un développement résidentiel (vues 34-35-36).

Analyse des EBC dans la partie est de la commune :



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DES EBC PARTIE EST



Afin de permettre l'urbanisation a des fin d'activités économiques, les EBC des parcelles n°15-22 et 23 dans la ZA Moulin IV (vues 1 et 2) ont été supprimés, les formes en lanières n'autorisant pas un aménagement cohérent de la zone d'activités.
A l'intérieur de la parcelle Renault, la végétalisation du rond point en partie Nord (vue 7), n'offrant pas d'intérêt paysager, mais contraignant l'extension de l'usine, elle a été supprimée.

Le bois des coutures est intégré à la zone de développement économique inscrite au schéma Directeur (AUz au PLU). L'EBC est levé, afin de favoriser la requalification et l'urbanisation de la RD7. Dans le cadre de cette opération d'ensemble, il sera recherché une valorisation paysagère du site, dans l'esprit du concept de « parcs à vivre » développé par la CREA.

CONCLUSION PARTIE II
RÉVISION DU PLU : LES CHANGEMENTS APPORTES

Par délibération en date du 26 octobre 2007, la Ville a engagé une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.
La présente révision s'inscrit dans un objectif de confortement des grandes orientations de la politique urbaine de la ville.

7. REVISION DU PLU : LES NOUVELLES ORIENTATIONS

Les principales orientations qui guideront l'évolution de l'urbanisme sur le territoire communal pour les 10 prochaines années, sont les suivantes :

- Conforter et développer l'activité économique :

  Les enjeux de développement de la ville de Cléon sur le plan économique sont très fortement imbriqués à ceux de l'ensemble de l'agglomération d'Elbeuf. L'activité commerciale par exemple, est dépendante des communes environnantes et en particulier du centre commercial de Tourville-le-Rivière (cf. étude de redynamisation commerciale du centre-ville). La présence des usines Renault, qui regroupent 80% des emplois locaux, marque fortement le territoire. Il est donc proposé de créer les conditions pour renforcer le tissu de PME et d'activités tertiaires, et ainsi diversifier l'emploi.

  - La zone située au sud de l'usine Renault (3Auz) : cette localisation offre pour la commune, l'opportunité du traitement de l'entrée de ville qui est aussi l'entrée d'agglomération depuis l'échangeur. Une exigence particulière sera donc imposée pour l'aménagement de cette zone.
    Par ailleurs, la Commune est soumise à l'obligation légale de mettre en conformité son document d'urbanisme avec les documents élaborés à l'échelle supra communal et notamment par rapport au Schéma directeur qui retiens cette zone comme zone de développement économique.

  - Le secteur situé sur la partie nord-est de la commune (3AUy) : à proximité immédiate du site Renault, une zone enclavée entre la RD144 et l'usine, en partie propriété de la collectivité, sera aménagée pour permettre l'implantation d'entreprises. Ces terrains déjà inscrits dans le PLU en cours, verront prochainement leur aménagement se réaliser, les études et acquisitions foncières étant en cours.

  Par ailleurs, au niveau des activités commerciales, la requalification du centre-ville permettra de réorienter l'activité commerciale et les principaux services publics. Il est également prévu d'engager une réflexion, dans le cadre du traitement des entrées de ville, pour optimiser le bon fonctionnement des commerces et P.M.E. situés le long de la RD7 qui ne disposent pas d'entrée directe depuis cet axe à grande circulation.

- Requalifier et dynamiser le centre-ville :

  La ville est composée d'un ensemble de quartiers récents qui constituent un tissu urbain éclaté. La commune ne dispose pas d'un centre ancien présentant les valeurs symboliques des compositions urbaines et d'un patrimoine de villes historiques.
  La ville propose de renforcer l'attractivité du centre-ville sur le plan d'une part des services à la population et d'autre part du commerce en améliorant notamment le

schéma de circulation. Une action de redynamisation du commerce de proximité sera engagée par la municipalité.
Une étude a également été menée afin de relier et fédérer les équipements constitutifs du centre. Un travail de requalification des espaces publics et de recomposition urbaine par densification, permettra de renforcer l'attractivité urbaine du cœur de ville.
Cette recomposition du centre s'inscrit également dans une amélioration des échanges entre les différents quartiers de la commune et le centre-ville. Il est, en effet, proposé qu'un axe urbain structurant devienne l'épine dorsale le long de laquelle s'articulent les principales composantes de la ville. Cette continuité urbaine constituée de l'Allée Salvador Allende, de la rue de l'Eglise et de la rue René Sortembec, irriguera les différents quartiers. L'aménagement des espaces publics sur cet axe et ses transversales y contribuera. Le traitement de la liaison entre les quartiers situés au sud de la RD7 et le mail Salvador Allende, constitue une priorité pour la commune.

- Valoriser les espaces naturels structurants :

  La ville de Cléon est composée d'une grande variété de paysages qui structurent la commune et lui confère un caractère verdoyant. Elle souhaite mettre en œuvre une démarche de qualification des espaces naturels dans une logique d'ensemble. D'une part, la ville s'inscrit dans le projet d'aménagement « trame verte / trame bleue de l'agglomération qui valorise le fleuve et les massifs forestiers, ainsi que le patrimoine architectural traversé. D'autre part, l'aménagement du site naturel du Camp Fleuri sera réalisé à l'occasion du développement résidentiel de ce secteur. Les terrains familiaux situés en bord de Seine seront aménagés pour valoriser cet espace de transition entre l'usine et la Seine. Un traitement paysager de qualité formera un écran de verdure vis-à-vis du site de l'usine.

- Requalifier et sécuriser les déplacements :

  La commune est marquée par deux coupures physiques fortes : la RD7 et la voie ferrée. Cette situation, intéressante en terme de transport urbain, génère des nuisances sonores et visuelles.
  La ville de Cléon souhaite rendre un caractère plus urbain au RD7 tout en sécurisant les déplacements des usagers. Une étude est menée en collaboration avec la CREA et le Département.
  Dans le cadre du traitement des entrées de ville, trois sites ont été identifiés : les accès depuis la rue du Bois du Prince, la rue Dulcie September constituant les portes routières de la ville et l'Allée Salvador Allende constituant l'entrée piétonne de la ville.

- Poursuivre le développement résidentiel :

  La commune a connu au cours de ces dernières années, un arrêt de croissance du fait d'une part, d'un solde migratoire fortement négatif et d'autre part, d'un volume de constructions neuves en baisse sensible depuis 1999. On peut prévoir que le solde naturel dans les dix prochaines années ne suffirait plus à compenser cette baisse. Il est donc nécessaire de développer une offre de logements diversifiée, apte à répondre aux demandes non satisfaites sur le territoire communal.

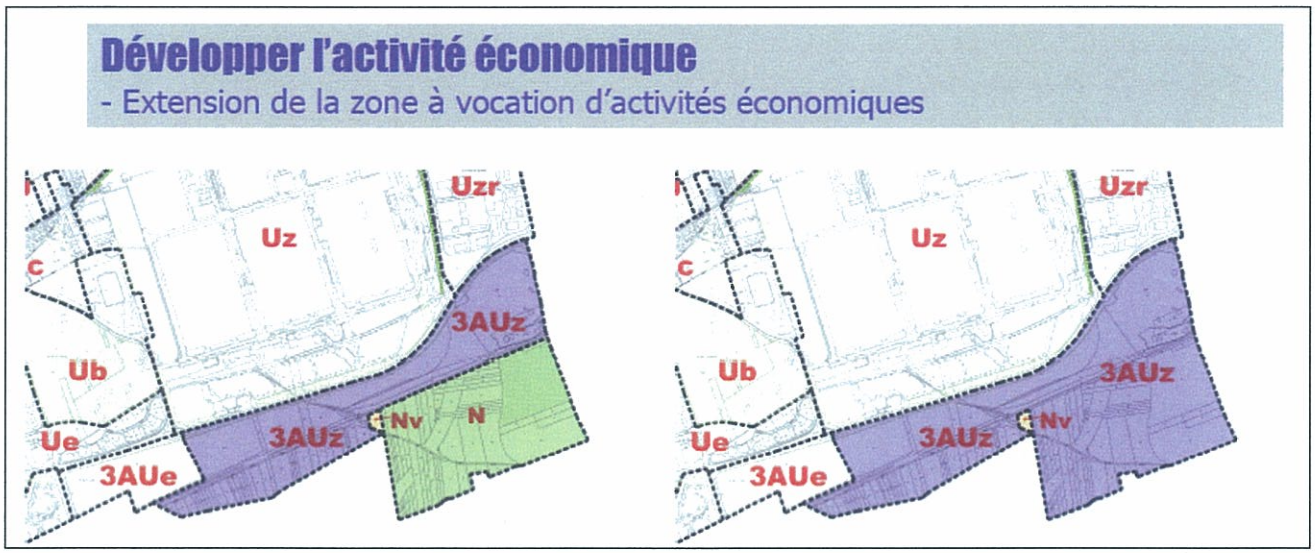
  La commune a engagé une réflexion sur l'aménagement du secteur du « Camp Fleuri » à des fins résidentielles. L'urbanisation de ce site permettra d'établir une liaison entre la ville, la Seine et les falaises d'Orival. La qualité paysagère de l'aménagement devra s'intégrer à la trame verte de la commune. Afin de favoriser un équilibre social dans la commune, une offre de logements diversifiée sera programmée dans un souci de mixité sociale.
  La ville souhaite également préparer de nouveaux sites à l'urbanisation, avec notamment au sud de la « Pierre aux Pages », un espace non urbanisé qui constitue un site privilégié pour la poursuite des quartiers pavillonnaires du nord de la commune.

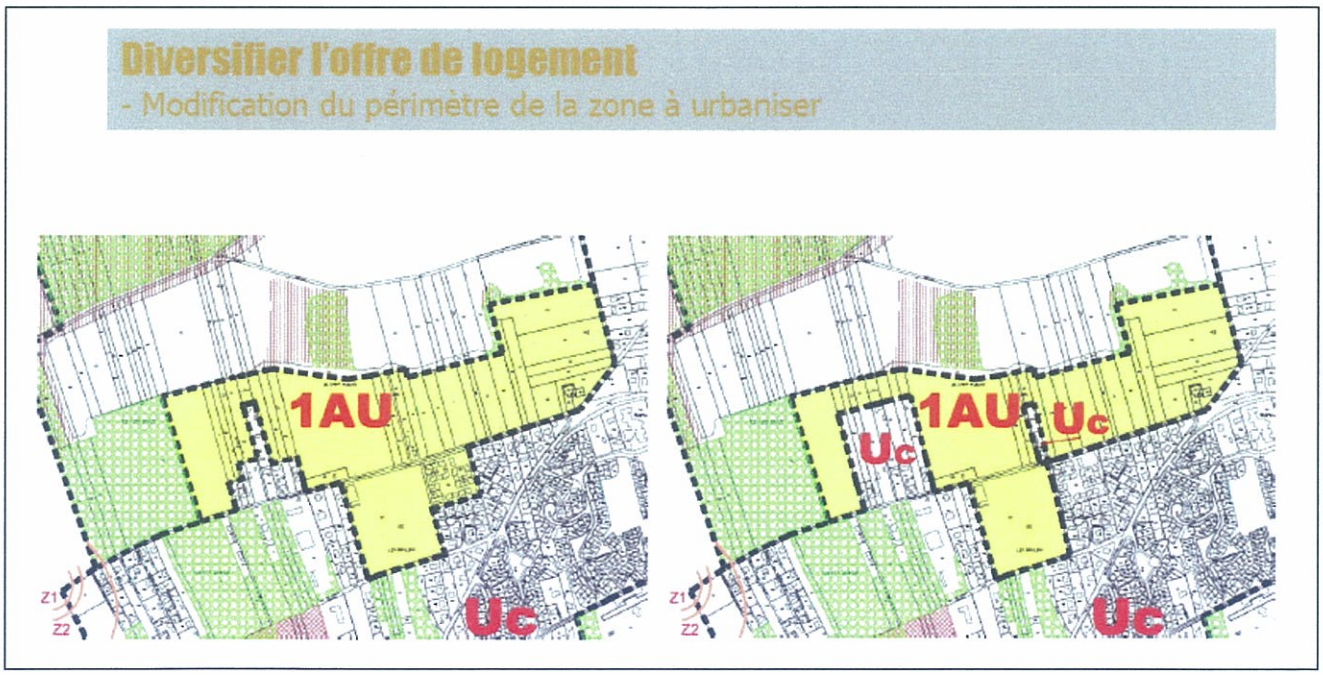
La démarche de révision du PLU a consister, outre l'adaptation du zonage pour intégrer les orientations énoncées ci-dessus, elle a également permis l'adaptation certaines règles d'urbanisme qui dans la pratique se sont avérées, difficilement applicables ou inadaptées.

7.1. Les principaux changements apportés au PLU.

Les grandes thématiques de la présente révision peuvent se résumer ainsi :

1. Développer l'activité économique ;
2. Diversifier l'offre de logements ;
3. S'inscrire dans une démarche environnementale.

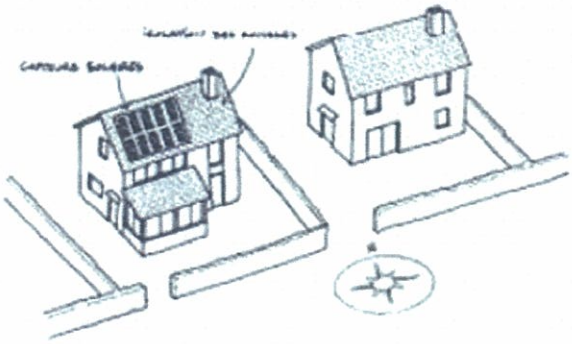




S'inscrire dans une démarche environnementale
- Introduction de règles « environnementale »

Construire durable et bonifier le droit à construire.

Pour favoriser l'efficacité énergétique des constructions et la réduction d'émission de gaz à effet de serre, la municipalité a décidé de mettre en oeuvre des dispositions permettant de majorer le droit à construire pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique.



Pour les constructions neuves : respect des critères correspondant aux labels "Très haute performance énergétique Énergies renouvelables et pompes à chaleur, THPE EnR 2005" ou "Bâtiment basse consommation, BBC 2005".

Pour les extensions de l'existant : un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur et d'isoler les planchers hauts sous combles perdus du bâtiment et de son extension.

S'inscrire dans une démarche environnementale
- Introduction de règles « environnementales »

Article Ua , Ub et Uc-9 : Emprise au sol des constructions

9.1. Le coefficient d'emprise au sol (CES), est fixé à 40% (Ub : 60%) maximum.

9.2. Les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (critères déterminés par décret en Conseil d'Etat), sont autorisées à un dépassement de CES défini ci-dessus, dans la limite de 20%.

Article Uc-10 : Hauteur maximale des constructions

10.1. La hauteur maximale hors tout de toutes nouvelles constructions ne doit pas excéder 10 mètres maximum mesuré à partir du point le plus haut du terrain naturel à l'aplomb de la construction jusqu'au faîtage de la toiture.....

10.2. Les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (critères déterminés par décret en Conseil d'Etat), sont autorisées à un dépassement de la hauteur définit ci-dessus, dans la limite de 12 mètres.

7.2. Le tableau des surfaces.

(650 hectares dont 60,5 ha couverts par la Seine)

ZONES	PLU	PLU révisé
Ua	6,90 ha	6,90 ha
UB	70,80 ha	71,80 ha
UBia		
UC	88,50 ha	90,00 ha
UD		
UDa		
UDi		
Ue	13,60 ha	11,70 ha
UZ	110,60 ha	118,60 ha
Uzr	14,20 ha	14,20 ha
UZa		
UZb		
UZc		
1AU	17,70 ha	15,25 ha
2AU	3,90 ha	3,90 ha
3AUe	8,00 ha	8,00 ha
3AUp	2,50 ha	2,50 ha
3AUy	7,20 ha	7,20 ha
3AUz	32,10 ha	49,40 ha
NA		
INA		
INAi		
IINA		
IINAi		
IINAit		
IIINA		
IIINAt		
N	189,43 ha	165,98 ha
Nn	63,40	63,40
Na	14,40	14,40
Nj	6,50	6,50
Nv	0,27	0,27
NB		
ND		
NDa		
NDb		
dont Espaces Boisés Classés	73,10 ha	66,37 ha
TOTAL	**650,00 ha**	**650,00 ha**

ANNEXES

- CARTE DES PERIMETRES A PRENDRE EN COMPTE AU TITRE DES RISQUES INDUSTRIELS (DRIRE)
- CARTE DES CAVITES SOUTERRAINES (BRGM)
- CIRDULAIRE RELATIVE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INSTALLATIONS CLASSEES
- LISTE DES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE POLLUES (BASIAS)
- LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (DDE)
- CARTE DES SITES « NATURA 2000 » ILES ET BERGES DE LA SEINE EN SEINE MARITIME (DRIRE)
- LISTES DES ESSENCES ET VEGETAUX RECOMMANDES (AREHN, DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT 76)