

DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME
SYNDICAT INTERCOMMUNAL LE TRAIT-YAINVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DOSSIER DE DEMANDE D'EXTENSION LIMITEE DE
L'URBANISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.122-2 DU CODE DE
L'URBANISME



Sommaire

PREAMBULE.....	3
I – LA PRESENTATION ET L'EVOLUTION DU TERRITOIRE.....	4
1. La situation géographique	4
2. La situation administrative.....	4
3. Les milieux naturels	6
4. L'évolution démographique	9
5. Le logement.....	10
6. Le rythme de la construction.....	11
7. L'emploi	12
8. Les services et équipements communaux	14
II – LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SON ENVIRONNEMENT EXTERIEUR.....	15
1. Les possibilités de déplacements et les principales liaisons	15
2. Les pôles d'emploi.....	16
3. Les équipements structurants.....	16
III – LES OBJECTIFS DE LA REVISION DES POS DU TRAIT ET DE YAINVILLE POUR L'ELABORATION D'UN PLU INTERCOMMUNAL	17
1. Accueillir environ 7300 habitants en 2020.....	17
2. Tendre vers une plus grande mixité sociale	18
3. Développer l'emploi	18
4. Créer un nouveau quartier à l'interface des deux communes	19
5. Améliorer les relations entre les deux communes	19
6. Privilégier le renouvellement urbain et contenir les extensions dans la continuité des espaces bâtis existants	20
7. Créer des conditions d'implantation optimales par rapport aux ressources naturelles.....	20
8. Préserver les éléments naturels remarquables.....	20
IV – L'EVOLUTION DU PARTI D'AMENAGEMENT : LES ZONES A OUVRIR A L'URBANISATION	21
1. Localisation cartographique des zones à urbaniser et leur environnement	21
2. Zonage actuel des zones à urbaniser aux POS et proposé au PLU.....	22
3. Rappel des intitulés des zones des POS et du PLU intercommunal	28
4. Bilan des superficies des zones des POS actuels du Trait et de Yainville	30
5. Les zones urbaines « U » des POS	30
6. Les zones en cours d'urbanisation ou à urbaniser « NA » des POS	31
7. La superficie des zones à urbaniser conservées dans la révision des POS en PLU intercommunal.....	32
V – LA QUALIFICATION DU PROJET ET SON INSERTION, LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES	33
1. Nature de l'opération d'urbanisation et insertion du projet dans son environnement urbain et naturel	33
2. Les risques naturels.....	35
3. Les pollutions et risques technologiques	36
4. La loi Barnier pour la protection de l'environnement	38
5. Les réseaux.....	38
VI – DIAGNOSTIC AGRICOLE	39
VII – CONCLUSION	39

PREAMBULE

L'Article L.122-2 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle [...]. Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.»

Le 19 avril 2005, conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Le Trait-Yainville (la COMTrY) décide, par délibération, la révision des Plans d'Occupation des Sols (POS) des communes du Trait et de Yainville pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). En janvier 2010, lors de la création de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (la CREA) certaines des compétences exercées par la COMTrY n'ont pas été reprises par la nouvelle collectivité. Les deux communes ont donc choisi de constituer un Syndicat Intercommunal (le SITY). Celui-ci reprend dans ses statuts la compétence de maîtrise d'ouvrage du PLU intercommunal afin de le finaliser.

Depuis janvier 2010, les communes du Trait et de Yainville appartiennent à la CREA. Au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, le SITY doit formuler une demande auprès de l'Etablissement public de coopération intercommunal (EPCI), la CREA, puisque le périmètre du Schéma de cohérence Territorial, incluant les communes du Trait et de Yainville, a été arrêté.

Les zones naturelles ou agricoles des POS ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'avec l'accord de la CREA.

Le dossier présente les éléments nécessaires à la justification de l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles situées sur les communes du Trait et de Yainville à l'occasion de la modification des POS en PLU intercommunal.

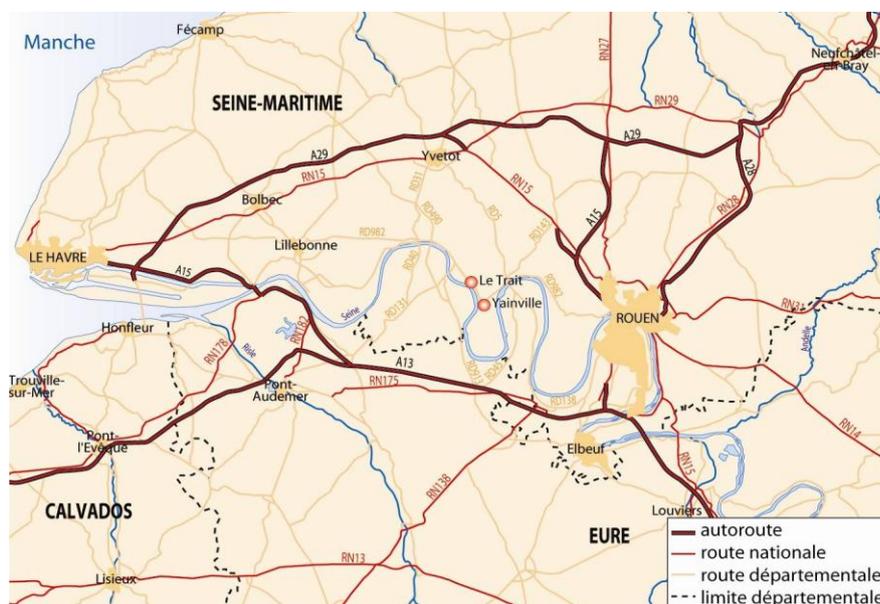
I – LA PRESENTATION ET L'EVOLUTION DU TERRITOIRE

1. La situation géographique

La Région Haute-Normandie, véritable façade maritime pour l'Île de France, a développé ses activités économiques sur un axe industriel historique, la vallée de Seine et son estuaire, reliant les grands pôles urbains et économiques, Paris, Rouen et Le Havre.

Le territoire intercommunal Le Trait-Yainville est situé au sud du département de la Seine-Maritime, au cœur de cette région Haute-Normandie, à 120km au nord-ouest de Paris, et entre les 2 grands pôles urbains régionaux, Rouen (30km) et Le Havre (60km).

Il bénéficie donc d'une situation privilégiée en bord de Seine, dans un cadre naturel relativement préservé, à la fois proche du littoral de la Manche et de grandes agglomérations où se concentre une offre exhaustive de services et d'activités.



Plan de situation du Trait et de Yainville

2. La situation administrative

Les communes du Trait et de Yainville se sont regroupées en communauté de communes, la COMTRY de 2004 à 2009 puis en Syndicat Intercommunal Le Trait-Yainville (SITY) en janvier 2010.

Depuis janvier 2010, les communes Le Trait et Yainville appartiennent à la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (la CREA).

Le Syndicat Intercommunal Le Trait-Yainville est située administrativement au sein du canton de Duclair, composé de 17 communes et regroupant 24 595 habitants en 2006. Les communes limitrophes sont :

- Duclair, chef lieu de canton (4 100 habitants)

- Jumièges (1 715 habitants),
- Sainte-Marguerite-sur-Duclair (1 633 habitants),
- Saint-Wandrille-Rançon (1 179 habitants),
- Heurteauville (308 habitants),
- La Mailleraye-sur-Seine (1 930 habitants).

Situées en rive gauche, les communes d'Heurteauville et de La Mailleraye-sur-Seine sont séparées du territoire du SITY par la Seine. Elles appartiennent, avec Saint Wandrille-Rançon, à la Communauté de Communes Caux-Vallée de Seine (CCVS).

Le Trait et Yainville sont par ailleurs compris au sein du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (PnrBSN), créé en 1974. Le PnrBSN recouvre aujourd'hui 72 communes constituées en micro régions : Pays de Caux, Roumois, Marais Vernier, Basse Vallée de la Risle, Vallée de la Seine. Le Parc gère les milieux naturels exceptionnels (zones humides, coteaux) et mène des actions pédagogiques auprès du public afin de les préserver. Sa charte, adoptée par décret ministériel du 4 avril 2001, constitue un véritable outil d'aménagement du territoire ; en effet, en application de la "Loi Paysage" de 1994, les documents d'urbanisme (dont les PLU) doivent être compatibles avec les orientations de la charte.

Le 23 juillet 1996, les ministres de l'Équipement et de l'Aménagement du Territoire, et le secrétaire d'État au logement ont donné mission au Préfet de Haute-Normandie d'engager la phase d'études préalables à l'élaboration d'une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine, en collaboration avec le Préfet de Basse-Normandie. La DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée par décret en Conseil d'Etat du 10 juillet 2006. Le SITY est concerné par les orientations relatives aux espaces naturels et paysagers et plus précisément relatives aux espaces naturels majeurs.

Le SITY est concerné également par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe, pour une période de six ans, « *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux* » (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Ce document de planification a été adopté par le comité du bassin le 29 octobre 2009.

Le Syndicat Intercommunal Le Trait Yainville est riche d'un patrimoine repéré à l'échelle européenne. La directive européenne du 21 mai 1992 définit une procédure d'identification des milieux naturels remarquables. Le site des Boucles de la Seine Aval est éligible au réseau NATURA 2000 (Site n°FR2300123) proposé par la France comme Site d'Intérêt Communautaire en décembre 1997. Il s'agit d'un ensemble remarquable des méandres de la Seine.

3. Les milieux naturels

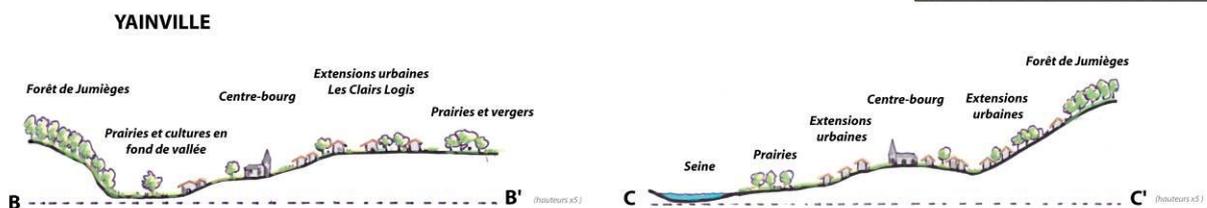
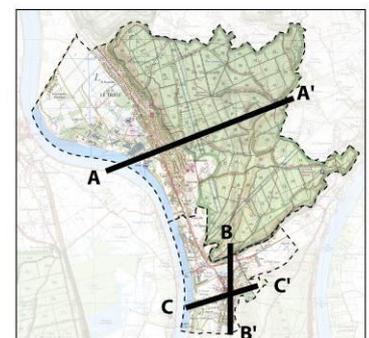
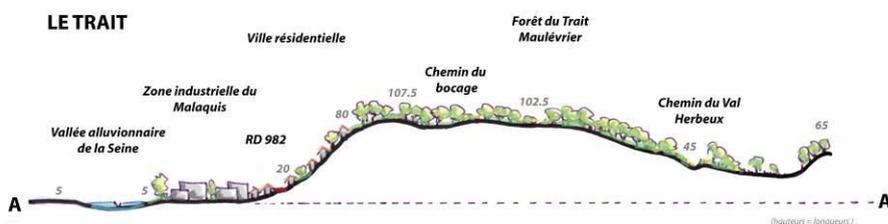
Situé au sein de la vallée de la Seine, le territoire intercommunal est constitué de 3 entités très distinctes :

- Le fond de vallée, plat et alluvial, d'une largeur variable, a une altitude moyenne avoisinant 5m. Cet espace, zone inondable, est peu ou pas construit. Ce sont des marais, ponctués de haies d'arbres, de fossés bordés d'arbres et de boqueteaux. Les bâtiments industriels se sont implantés dans cette partie du territoire pour bénéficier de la proximité de l'eau.
- Les espaces urbanisés sont implantés sur le versant de la vallée et sur le plateau. Les espaces non bâtis sont consacrés aux espaces naturels et à l'agriculture
- Le territoire intègre 1 193 hectares de la forêt domaniale du Trait-Maulévrier. Cette partie boisée située sur la frange ouest du Plateau de Caux culmine à environ 100m.



Vue aérienne de la commune du Trait

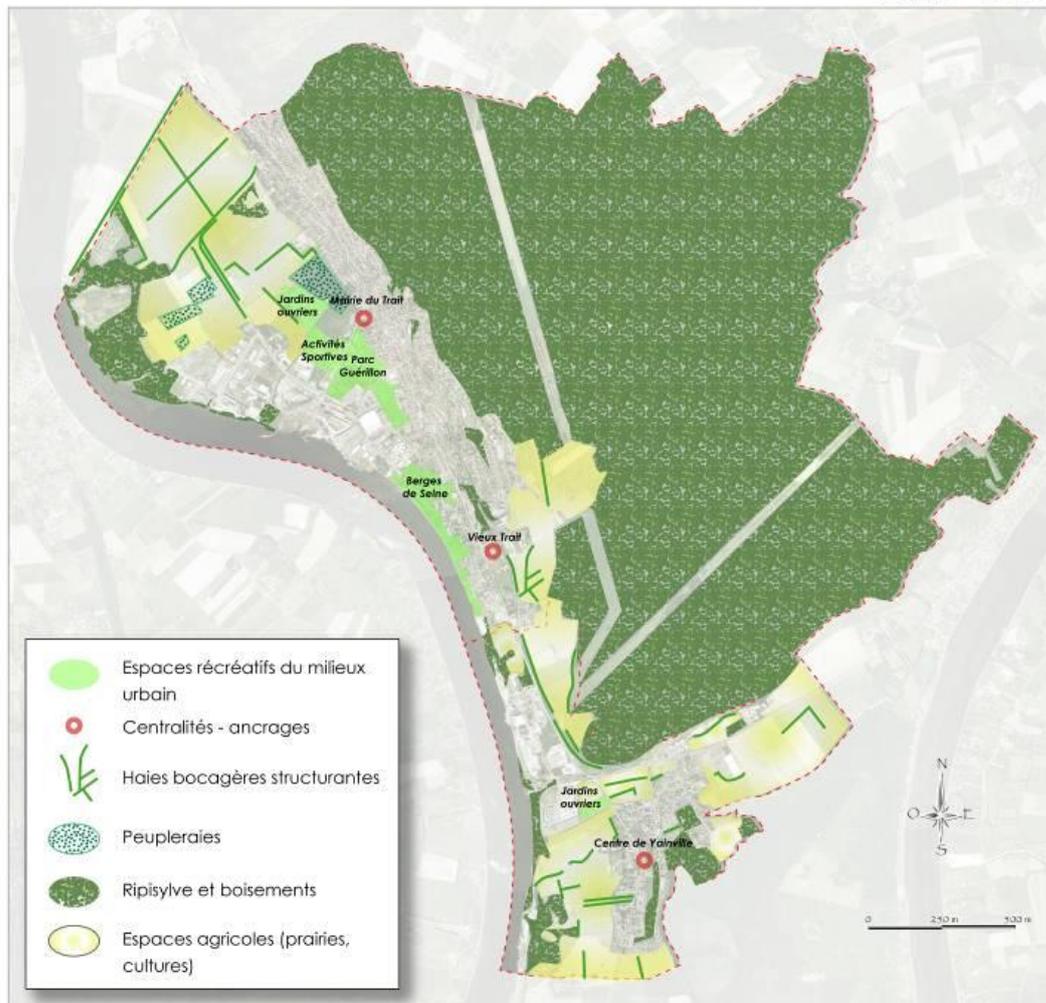
Coupes topographiques



Une grande richesse environnementale :

- Présence de différents milieux remarquable :
 - Forêt du Trait Maulévrier,
 - Les marais du Trait,
 - La ripisylve,
 - Les berges de la Seine...

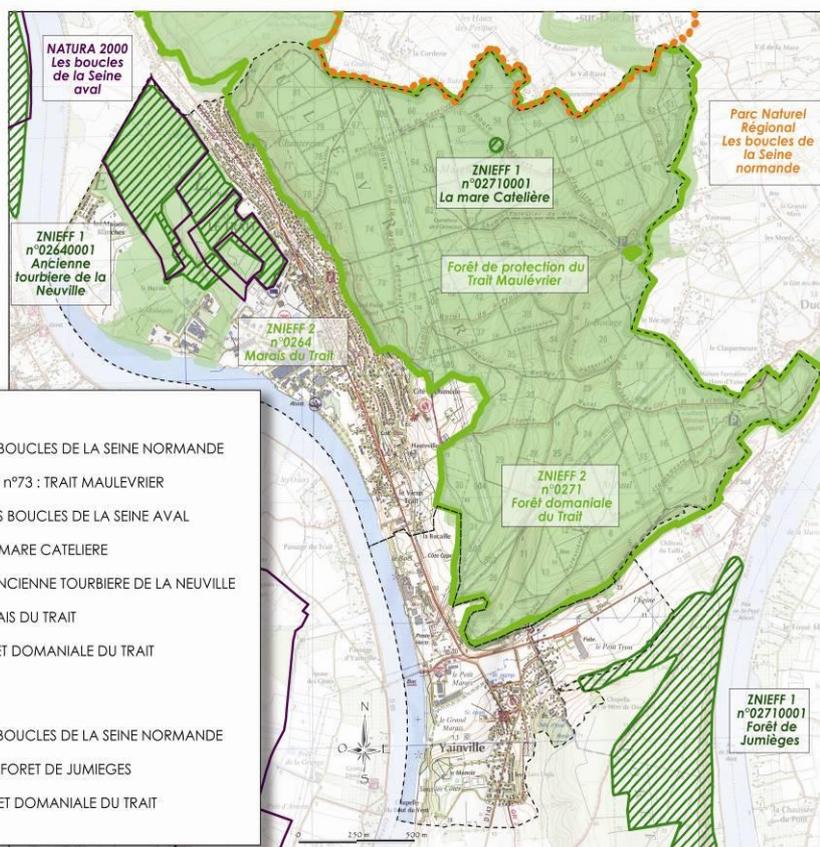
Trame verte





Diagnostic
Plan
Local
d'Urbanisme

LE TRAIT :	
	Parc Naturel Régional (PNR) : LES BOUCLES DE LA SEINE NORMANDE
	Forêt de protection, forêt soumise n°73 : TRAIT MAULEVRIER
	NATURA 2000, n° FR2300123_2 : LES BOUCLES DE LA SEINE AVAL
	ZNIEFF de type 1, n°02710001 : LA MARE CATELIERE
	ZNIEFF de type 1, n°02640001 : L'ANCIENNE TOURBIERE DE LA NEUVILLE
	ZNIEFF de type 2, n°0264 : LE MARAIS DU TRAIT
	ZNIEFF de type 2, n°0271 : LA FORET DOMANIALE DU TRAIT
YAINVILLE :	
	Parc Naturel Régional (PNR) : LES BOUCLES DE LA SEINE NORMANDE
	ZNIEFF de type 1, n° 02620000 : LA FORET DE JUMIEGES
	ZNIEFF de type 1, n° 0271 : LA FORET DOMANIALE DU TRAIT

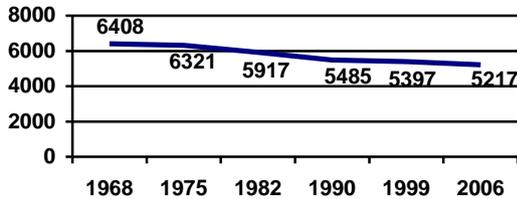


- Un certain nombre de milieux naturels répertoriés : ZNIEFF , NATURA 2000, Espaces Boisés Classés (EBC)
- Une politique territoriale intercommunale à travers laquelle le développement durable est déjà pris en compte dans une démarche environnementale forte
 - Gestion environnementale des zones d'activités
 - L'éco-attitude des services
 - Gestion des espaces naturels (plan de gestion du marais de la commune du Trait)
 - Mise en place d'un règlement local de publicité

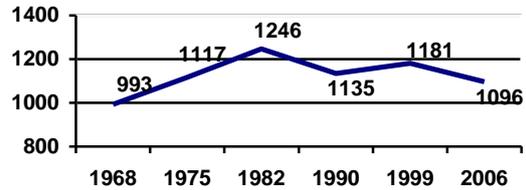
4. L'évolution démographique

- Une population décroissante sur les deux communes

Le Trait - Evolution démographique
1968-2006

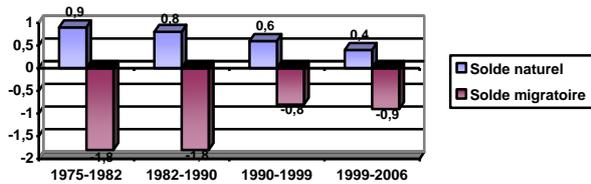


Yainville - Evolution démographique
1968-2006

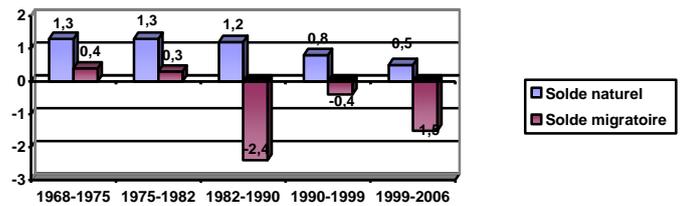


- Un solde migratoire négatif sur les deux communes
- Un solde naturel positif mais qui ne réussit pas à compenser le solde migratoire
- Un renouvellement de la population qui n'est pas assuré

Le Trait - Evolution des soldes naturel et migratoire

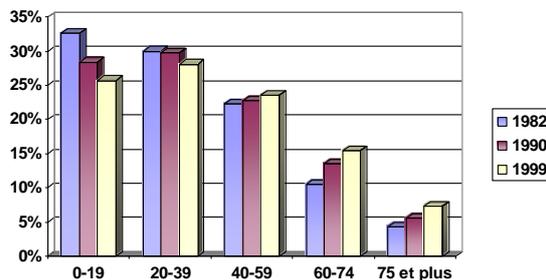


Yainville - Evolution des soldes naturel et migratoire

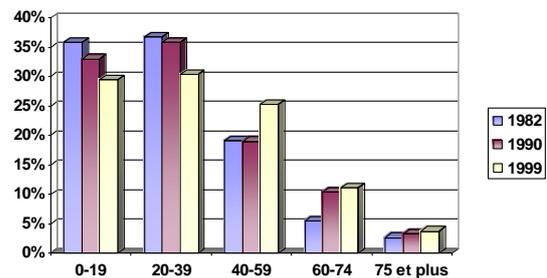


- Une population relativement jeune à Yainville, un peu plus âgée au Trait

Le Trait : répartition de la population par âge (1982-1999)



Yainville : répartition de la population par âge (1982-1999)



- Faible mobilité des habitants du Trait (attachement à la commune)
« On constate en effet, un fort encrage territorial et un véritable souhait d'habiter et de travailler au Trait, qui sont liés à un attachement à la commune. » Source : Rapport ABS du Trait, décembre 2008
- En revanche, la mobilité interne sur la commune du Trait est légèrement plus importante que ce qui peut être observé ailleurs puisque 66,8% des Traitons habitaient

le même logement en 1990 (72,9% pour Yainville et 67,9% pour Duclair, 53,6% à Caudebec, 65,1% dans le département).

- Une baisse de la taille des ménages (2,9 et 3,1 personnes par ménage au Trait et à Yainville en 1982 ; 2,4 au Trait et 2,5 à Yainville en 2006)

5. Le logement

- Les parcs de logements du Trait et de Yainville se répartissent de manière relativement semblable : les résidences principales représentent 95% au Trait et à Yainville,
- Les résidences secondaires sont peu nombreuses et ne représentent que 0,8% du parc total au Trait et 0,9% à Yainville,
- Enfin, un faible taux de logements vacants (4,2% au Trait et à Yainville en 2006). Ces chiffres sont inférieurs à la moyenne départementale (5,5%).

Evolution et composition du parc de logements au Trait			
	1990	1999	2006
Résidences principales	2014	2140	2 189
Résidences secondaires	36	31	17
Logements vacants	131	51	97
Total	2 181	2 222	2 303

Source : INSEE, RP 2006

Evolution et composition du parc de logements à Yainville			
	1990	1999	2006
Résidences principales	402	431	434
Résidences secondaires	5	5	4
Logements vacants	21	23	19
Total	428	459	457

Source : INSEE, RP 2006

- Un parc relativement récent

Répartition du parc de logements selon la date de construction							
Le Trait	Avant 1915	1915-1948	1949-1967	1968-1974	1975-1981	1982-1989	1990-2003
Nombre de logements	79	652	895	202	243	80	115
% du nombre total de logements	3,7%	30,1%	41,4%	9,3%	11,2%	3,7%	5,3%

Source : INSEE, RP 2006

Répartition du parc de logements selon la date de construction							
Yainville	Avant 1915	1915-1948	1949-1967	1968-1974	1975-1981	1982-1989	1990-2003
Nombre de logements	16	17	176	100	86	33	45
% du nombre total de logements	3,7%	3,9%	40,6%	23,1%	19,9%	7,6%	10,4%

Source : INSEE, RP 2006

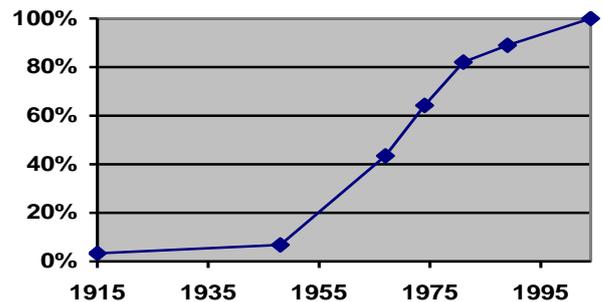
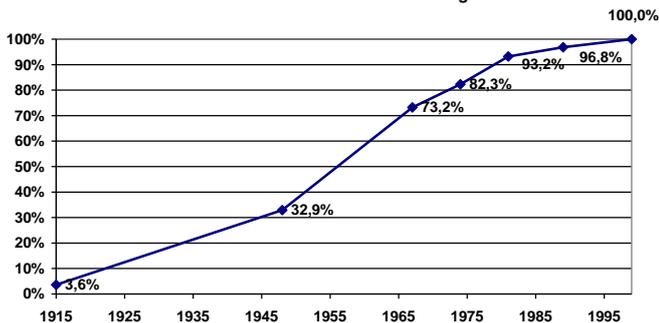
- Le parc de logements sociaux sur le territoire intercommunal est très important, si on le compare à des communes de taille équivalente. Il représente 37,4% des résidences principales au Trait (soit 819 logements) et 41% à Yainville (soit 178 logements) contre 22,7% à Duclair, 29,3% à Caudebec en Caux et 8,5% à Jumièges. Le parc se concentre dans les immeubles d'habitation collective et dans des habitations individuelles groupées datant des années 1950 à 1980. Certains de ces ensembles sont vieillissants.
- Des projets de construction de nouveaux logements sur la commune du Trait sont en cours (Projet de la Hauteville, les maisons blanches, réhabilitation de l'hôtel « le bon coin »...)

Les éléments de politique de la ville et de mixité sociale

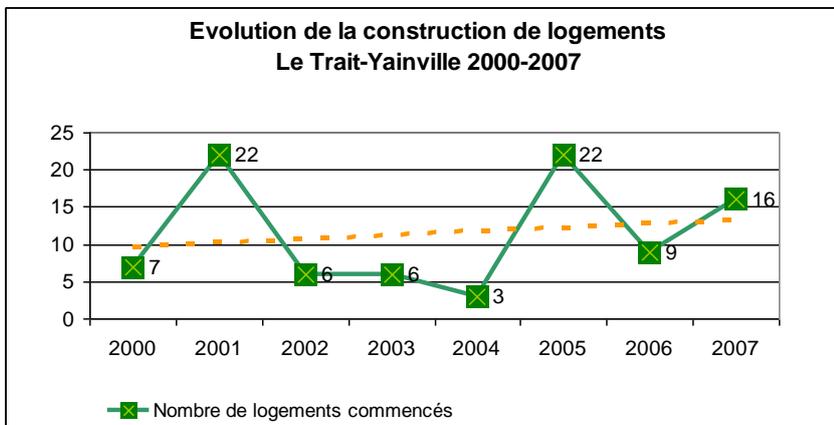
L'objectif est d'offrir aux habitants présents et futurs de l'intercommunalité, une possibilité de se loger, quelque soient leurs revenus. Ainsi, la production de logements sera mixte et proposera des logements d'insertion, des appartements en co-propriété, des logements locatifs privés, des maisons individuelles,... (Eléments du PADD du PLU/SITY)

6. Le rythme de la construction

Le Trait : évolution de la construction de logements



Evolution de la construction de logements
Le Trait-Yainville 2000-2007



Sources : Base de données Sitadel, 2007

- Depuis les années 1980, il n'y a pas eu d'opération de construction de logements d'envergure sur le territoire intercommunal
- De 2000 à 2007, le rythme de construction dans l'intercommunalité est de 11 logements par an

Concernant des objectifs chiffrés et des orientations spécifiques, le territoire intercommunal est en attente d'un PLH dans le cadre de l'élaboration de SCoT de la CREA.

7. L'emploi

- Un bassin d'emploi conséquent et dynamique
- Le nombre d'actifs s'élevait à 2237 en 1999 sur la commune du Trait et 546 à Yainville soit des taux d'activité respectifs de 41,4% et de 46,23% de la population totale. En 2006, le nombre d'actifs traitons s'élevait à 2294, soit un taux d'activité en progression atteignant 44%
- Sur le territoire intercommunal, le nombre d'actifs était de 2 768 en 1999 et s'élève à 2 807 actifs en 2006 (données Insee 2006)
- Une forte part d'ouvriers : environ 50% de la population active, contre 30% au niveau départemental
- Des revenus relativement faibles : 12 014€ par foyer fiscal (40% de foyers imposables) au Trait et 14 290€ à Yainville (53% de foyers imposables), contre 15 382€ en Seine-Maritime (51% de foyers imposables)
- Un taux de chômage important de 13,7% en 2006 mais en baisse (17,7% en 1999)

Evolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2006		
	Le Trait	Yainville
Nombre d'emplois en 1999	2573	976
Nombre d'emplois en 2006	3159	863

• Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2006

- Le nombre d'emplois est en hausse, avec un total de 3 159 emplois en 2006 sur la commune du Trait et 863 sur celle de Yainville
- L'économie est relancée sur le territoire intercommunal
- Une offre d'emplois satisfaisante qui constitue un bassin de vie plutôt autonome

Un niveau de diplômés inférieur à la moyenne départementale

- La part des personnes ayant un diplôme de niveau supérieur ne représente au Trait que 2,5% des habitants de plus de 15 ans ; 2,8% à Yainville, contre 8,2% au niveau départemental
- Au Trait, le nombre de personnes sans diplôme atteint 32,6%, contre seulement 22,4% à Yainville et 23,3% en Seine-Maritime
- Le Syndicat intercommunal souhaite développer la formation professionnelle et voir s'installer sur son territoire un lycée professionnel. (Moyen de mieux confronter les jeunes du Trait et de Yainville aux besoins des entreprises locales)

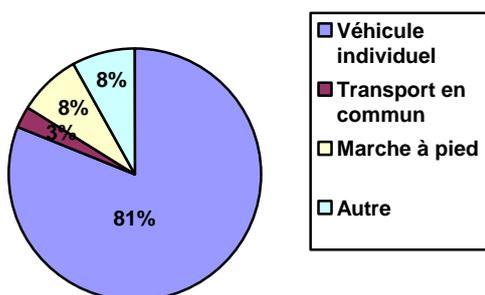
Déplacements domicile -travail

Le nombre d'actifs Traitons travaillant au Trait s'élève à 41% en 2006, ce qui est un chiffre relativement important si on le compare à celui des communes environnantes (28,3% à Duclair, 40,7% à Caudebec-en-Caux). Cette proportion s'élève à 29,3% à Yainville en 2006.

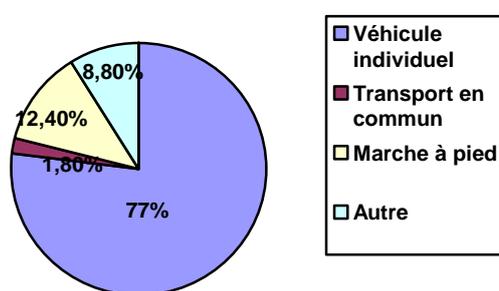
Les déplacements domicile-travail des Traitons et des Yainvillais sont relativement moins nombreux et moins long que dans les communes voisines.

Cependant, l'usage de l'automobile reste prépondérant : 81% des trajets se font en voiture particulière uniquement au Trait en 2006 et 77% à Yainville en 1999.

Le Trait : les modes de transport des navettes domicile travail en 2006



Yainville : les modes de transport des navettes domicile-travail en 1999



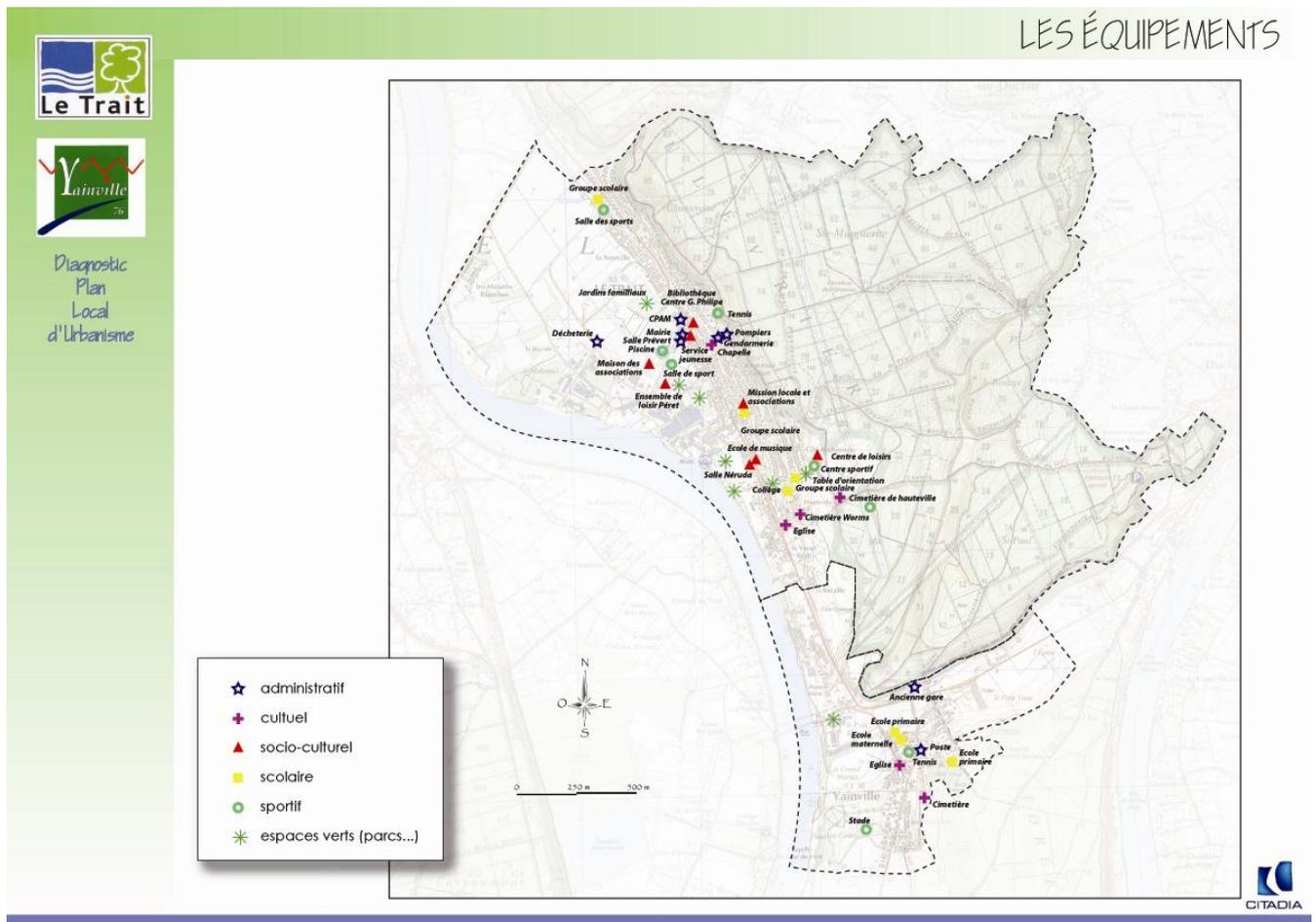
Les données INSEE de 2006 ne permettent pas d'étudier les modes de transport des navettes domicile-travail des communes de moins de 2 000 habitants.

8. Les services et équipements communaux

- Un niveau d'équipements satisfaisant constituant un pôle de proximité
- Une localisation des services homogène sur le territoire intercommunal
- Une gestion territoriale « SITY » en construction pour la mutualisation des moyens
- Des établissements scolaires fragilisés par des effectifs décroissants

Les commerces et services

- Le territoire intercommunal est relativement bien équipé en termes d'offre commerciale, d'équipement de la personne et de services de proximité



II – LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SON ENVIRONNEMENT EXTERIEUR

1. Les possibilités de déplacements et les principales liaisons

La desserte régionale

- Le Trait et Yainville sont accessibles à l'échelle régionale par l'autoroute A13 en empruntant la sortie de Bourg-Achard, puis en traversant la Seine par le Pont de Brotonne ou le bac de Yainville.

La desserte locale

- La desserte locale est assurée par la RD982, reliant Rouen au Havre. Celle-ci constitue également la colonne vertébrale de la commune du Trait.
- La RD143 constitue un axe de desserte locale, dans la mesure où elle permet de joindre les communes situées dans le sud du méandre (Jumièges, Le Mesnil-sous-Jumièges). C'est autour de cette voie que s'organise la trame viaire de Yainville.
- Par ailleurs, il est à noter que la RD20 permet de rejoindre la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair à partir de Yainville, via la forêt du Trait-Maulévrier.

Les transports en commun

- Les deux communes sont desservies par la ligne 30 Le Havre/Rouen du réseau du conseil général. Yainville bénéficie d'une ligne de transport scolaire à destination du collège du Trait
- Le réseau de transport en commun ne permet pas aujourd'hui de se déplacer sans correspondance vers Barentin, qui est une ville proche où se trouve une offre diversifiée de services et commerces, ni vers Yvetot
- Les gares les plus proches sont celles de Barentin, d'Yvetot et de Rouen

Deux bus SITY interviennent sur le territoire intercommunal pour le ramassage scolaire, périscolaire et ponctuel lors de manifestations particulières, le transport vers les cimetières, le transport des personnes âgées pour leurs animations et loisirs et celui des élus des instances communautaires.

Le bac

- Outre le pont à haubans de Brotonne, plus en aval, il est possible de traverser la Seine via le bac de Yainville. Il s'agit d'un bac fluvial permettant d'accéder, rive gauche, à Heurteauville.



Le Bac d'Heurteauville

La desserte fluviale

- Certaines entreprises sur les zones d'activités du Trait et de Yainville sont desservies par la Seine.

Les liaisons douces

- Des aménagements cyclistes et piétonniers ont été réalisés et se poursuivent.

2. Les pôles d'emploi

Un tissu industriel dynamique

- L'histoire du développement démographique et urbain des communes de Yainville et du Trait est indissociable de leur histoire économique, Les deux communes ont ainsi profité de leur positionnement géographique favorable, en bord de Seine, à proximité des zones d'emplois de Rouen et du Havre et des grandes infrastructures de communication (pont de Brotonne, A13,...) Aujourd'hui, le tissu économique du territoire intercommunal y est solide. La présence de grosses unités assure cette solidité économique et attire des entreprises de sous-traitance et de services,
- La présence d'entreprises industrielles d'envergure internationale en pleine croissance (Flexi France, Sanofi Aventis, Christofle, Onduline...) associées à un tissu diversifié de PME-PMI et d'artisans confère au territoire une attractivité économique forte à l'échelle du bassin de vie,
- Un secteur industriel : moteur de l'activité,
- Des perspectives de croissance (création d'un tissu d'entreprises sous-traitantes autour des grands donneurs d'ordre),
- Des zones d'activités qui arrivent à la limite de leur possibilité d'accueil,
- Des espaces ayant besoin d'être requalifiés,
- Problématique de la pollution des sols sur le site de l'ancienne raffinerie ESSO.

L'économie touristique

- Le territoire du Trait – Yainville bénéficie d'une situation privilégiée dans la vallée de la Seine. Au cœur du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande, entre Seine et forêt et sur des itinéraires touristiques appréciés : les Routes des Abbayes, des fruits, des panoramas,
- Des circuits de découverte de la nature sont très présents.

3. Les équipements structurants

- Un taux d'équipement satisfaisant, notamment dans le secteur sportif et culturel,
- L'intercommunalité est un bassin de vie autonome. Cependant, les habitants doivent se déplacer pour accéder aux équipements supérieurs : Aller au cinéma, consulter un spécialiste, se rendre à Pôle Emploi...

III – LES OBJECTIFS DE LA REVISION DES POS DU TRAIT ET DE YAINVILLE POUR L'ELABORATION D'UN PLU INTERCOMMUNAL

1. Accueillir environ 7300 habitants en 2020

L'objectif intercommunal de croissance démographique retenu est de **se rapprocher de la barre des 7313 habitants en 2020**. Ce seuil de population permettra à la fois de **renouveler la population et de donner un nouveau dynamisme économique au territoire**.

La décroissance démographique actuelle s'explique à la fois par une dynamique de construction limitée, par la faiblesse de l'offre foncière et par une diminution de la taille des ménages qui nécessite de produire toujours plus de logements pour loger le même nombre de personnes.

Afin d'atteindre l'objectif de population fixé, **600 logements** doivent être **construits d'ici à 2020, soit 60 logements par an** en moyenne.

Le choix des élus intercommunaux en matière de développement urbain nécessite l'urbanisation de plusieurs hectares au sein des limites communales. Afin d'éviter une ouverture à l'urbanisation abusive de certaines terres, contraire aux principes du développement durable, une analyse de la réceptivité des communes a été menée.

Après un repérage sur les plans cadastraux des deux communes et sur le terrain, une cartographie des « dents creuses » du territoire intercommunal a été établie.

Après l'élimination :

- des parcelles actuellement libres mais dont un projet de logements ou d'activités est d'ores et déjà établi,
- des parcelles libres mais impossibles d'accès,
- des parcelles libres mais dont l'urbanisation n'est pas souhaitable (espaces verts, espaces de transition...),

25 parcelles libres ont été repérées au Trait et 4 à Yainville dans le tissu urbain existant. La superficie de ces dents creuses s'élève à environ **19 hectares en zone UC et UM** (32 000 m² à Yainville, 160 380 m² au Trait).

La superficie des zones à urbaniser en hectare

Zone	1AUx	1AUh	1Auz	2AU
Superficie	5,4	5,2	11,8	36,2
Sous total	22,4			36,2
Total	58,6			

L'intercommunalité dispose d'environ **17 hectares urbanisables à court et à moyen terme en zones AU** (1AUh et 1AUz destinés à l'habitat), desservis par les équipements publics, ainsi que de plus de 19 hectares à moyen et long terme en zone UM, soit **36 hectares environ pour atteindre les objectifs démographiques** à court et moyen terme fixés par les élus intercommunaux.

Les zones 1AUx de 5,4 hectares sont urbanisables à court et à moyen terme (desservis par les équipements publics) et permettront de développer l'emploi sur des zones d'activités.

Une zone 2AU de 36,2 hectares a été délimitée, sans vocation clairement définie correspondant à une partie du territoire insuffisamment desservie par les équipements publics. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera soumise à une révision ou modification du PLU intercommunal.

La zone 2Au est localisée :

- sur l'emprise de l'ancien site Termapol : située au nord de la commune du Trait, ce site est aujourd'hui une friche industrielle. Son classement en zone 2AU (« stricte ») se justifie par l'absence de réseaux dans sa partie sud et par ses sols actuellement pollués. Ce secteur n'est pas une zone naturelle dans la mesure où il a déjà été urbanisé et où les sols sont pollués pour partie. L'objectif est à terme de redonner une vocation économique à ce secteur situé en entrée de ville ; cela suppose au préalable la dépollution des sols et la création d'une voie qui permettrait de désenclaver la zone d'activités du Malaquis.

2. Tendre vers une plus grande mixité sociale

Les communes du Trait et de Yainville sont marquées par une part importante de logements sociaux, et un niveau de revenu des ménages relativement faible. De plus, la mobilité résidentielle est également peu dynamique, compte tenu d'un certain manque de diversité de l'offre de logements.

Le PADD préconise ainsi de maintenir mais de ne pas augmenter la part des logements sociaux dans le parc total (tendre vers une proportion de 40% de logements sociaux) sur le territoire intercommunal. Cette mesure ne signifie pas l'arrêt de la construction de logements sociaux, la demande étant encore présente, mais plutôt un ralentissement de la construction de ce type de logements.

Dans le même temps, les deux communes souhaitent augmenter leur offre de logements de standing, bien inséré dans leur environnement et offrant des conditions d'implantations attractives. L'objectif est ici d'attirer des populations de type cadre, qui ne sont pas très bien représentées sur l'intercommunalité.

Cet objectif est rendu possible par la présence sur le territoire, d'entreprises à forte valeur ajoutée et en plein développement. Ainsi, les perspectives de création d'emplois permettraient d'attirer des populations supplémentaires, d'attirer des familles avec enfants, pour redynamiser une population vieillissante, et ainsi pérenniser les nombreux équipements scolaires, péri-scolaires, culturels et sportifs présents sur le territoire.

L'objectif du PLU est d'offrir aux habitants présents et futurs de l'intercommunalité, une possibilité de se loger, quelque soient leurs revenus, de proposer un parcours résidentiel tout au long de la vie. Ainsi, la production de logements sera mixte et proposera des logements d'insertion, des appartements en co-propriété, des logements locatifs privés, des maisons de ville et individuelles...

3. Développer l'emploi

L'axe pour améliorer l'attractivité du SITY est d'accompagner le développement de l'emploi.

Le diagnostic a ainsi mis en évidence les potentialités du site :

- une riche histoire industrielle,
- une position idéale entre Rouen et le Havre,
- la proximité d'installation portuaire,
- la présence d'industrie à forte valeur ajoutée.

Ces potentialités ont conduit à une redynamisation du tissu économique ces dernières années, et le territoire du SITY a retrouvé un niveau d'emplois similaire à ce qu'il était dans les années 1960. Pour poursuivre ce mouvement et assurer le dynamisme futur du territoire, le PADD a mis en évidence plusieurs orientations qui vont dans le sens d'une réhabilitation des infrastructures d'accueil existantes et dans l'aménagement de nouvelles zones d'activité.

Tout d'abord le PADD a mis en avant la nécessité de déterminer de nouvelles disponibilités foncières, pour pouvoir être réactifs dans le cas où des entreprises désireraient s'installer sur le territoire.

Ces disponibilités foncières sont présentes dans les zones industrielles déjà implantées mais également sur de nouveaux espaces de développement.

Les orientations du PADD sont ainsi de :

- Envisager les possibilités d'extension des zones d'activités existantes,
- Requalifier les espaces en friche ou pollués (ancien site Esso) afin d'offrir de nouvelles disponibilités foncières et ainsi augmenter les potentialités d'accueil de l'intercommunalité (zone 2AU),
- Conforter les différents pôles commerciaux du Trait le long de la RD982 et celui du centre de Yainville,
- Prévoir l'accueil de nouveaux artisans : un espace sera réservé dans la principale zone de développement du SITY, à l'interface des deux communes. Sur 3 ha, une zone sera spécialement aménagée pour accueillir des artisans et des services.

4. Créer un nouveau quartier à l'interface des deux communes

La constitution d'un PLU intercommunal est l'occasion pour les deux communes de créer une véritable continuité de leur politique d'accueil. Cela permet également de mutualiser leurs potentialités foncières afin d'accueillir de nouveaux habitants.

Un des objectifs majeurs du PADD est ici de créer un nouveau quartier, à cheval sur les deux communes, et en continuité du tissu urbain du Trait.

Cet espace recueillera sur une surface d'environ 15 hectares (11,8 en 1AUz et 3,4 en 1Aux) des logements, des équipements et des activités.

L'aménagement de ce site offre l'avantage d'être à égale distance des centres du Trait et de Yainville et ainsi d'être accessible aux habitants des deux communes. Il représentera un véritable trait d'union et un espace de développement commun. Il permettra de surcroît de mener une véritable stratégie intercommunale par rapport aux disponibilités foncières (habitat, activités...) et aux équipements à prévoir.

5. Améliorer les relations entre les deux communes

Compte-tenu de la configuration des deux communes, l'essentiel des déplacements en direction des équipements s'effectue en automobile. Les accès aux équipements,

notamment scolaires, sont insuffisamment sécurisés et les déplacements piétons ou cyclistes sont rendus dangereux.

Pour remédier à cette situation le PADD préconise de :

- Sécuriser l'accès aux équipements pour les piétons et les cyclistes,
- Sécuriser les déplacements sur la RD 982 et la RD 143,
- Créer d'autres cheminements cyclistes et piétons (utilisation de l'ancienne voie ferrée...)
- Renforcer les itinéraires de transports en commun, notamment vers les pôles de centralité, à l'échelle intercommunale.

6. Privilégier le renouvellement urbain et contenir les extensions dans la continuité des espaces bâtis existants

Le PADD met en avant la volonté de contenir l'urbanisation aux abords immédiats des espaces bâtis, afin de limiter la consommation d'espace sur le territoire. Le renouvellement urbain est favorisé.

7. Créer des conditions d'implantation optimales par rapport aux ressources naturelles

L'urbanisation future devra être réalisée à proximité des réseaux afin de limiter les coûts d'aménagement et l'impact sur l'environnement.

8. Préserver les éléments naturels remarquables

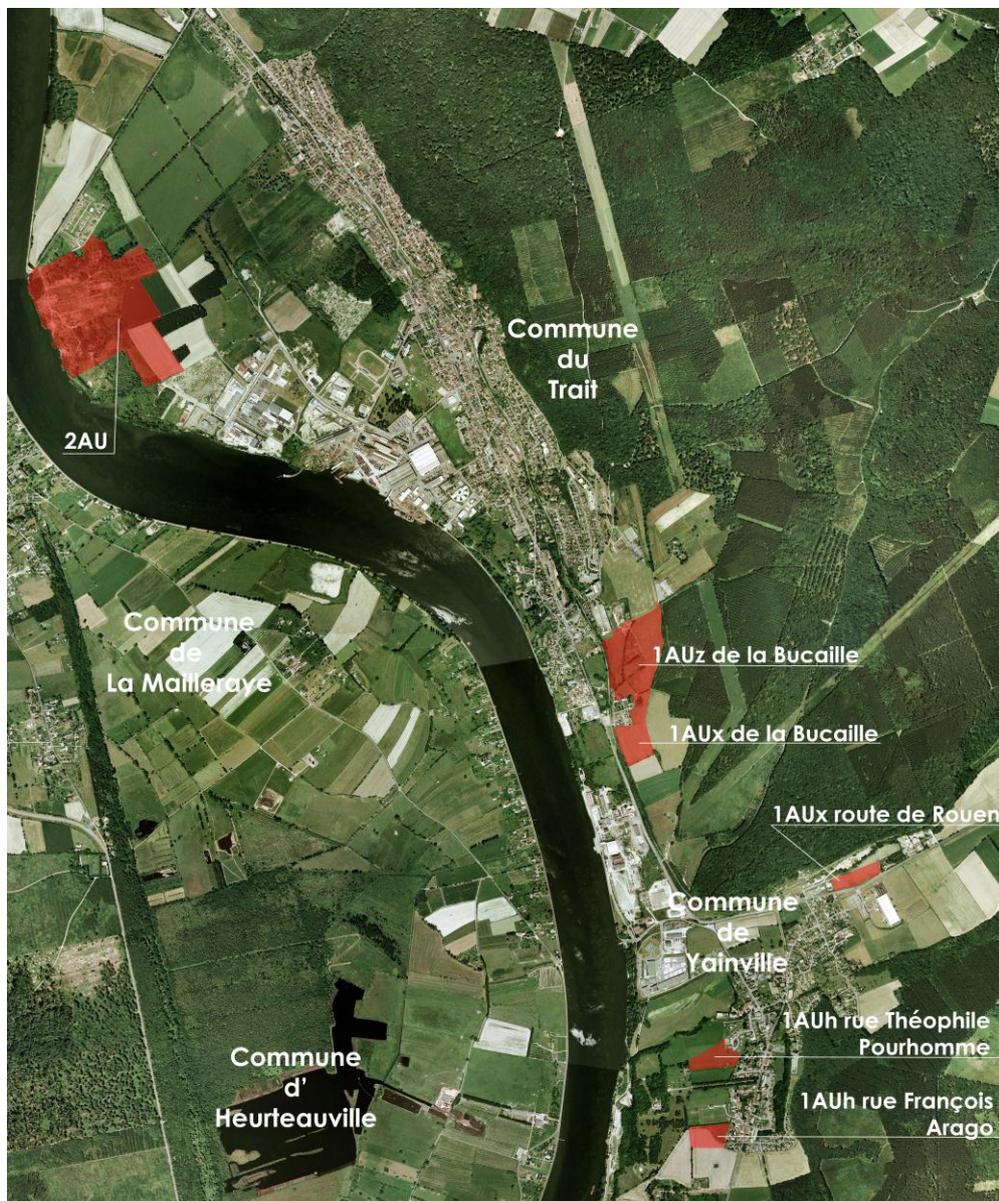
L'intercommunalité dispose sur son territoire de zones naturelles remarquables, qu'il convient de protéger : la forêt, les zones humides,... L'appartenance des deux communes au Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande impose au PLU un strict respect des espaces naturels.

Le PADD prévoit donc de :

- Sécuriser les déplacements sur la RD 982 et la RD 143,
- Poursuivre l'action de protection et d'entretien des zones humides,
- Protéger les espaces d'inventaire naturel : ZNIEFF, forêts...,
- Préserver les jardins ouvriers du Trait et de Yainville,
- Étendre les espaces verts (Parc Guérillon...),
- Protéger les arbres et alignements d'arbres remarquables (haies...)
- Aménager les berges de la Seine,
- Protéger les espaces boisés classés,
- Maintenir de grands espaces agricoles en procédant à une réorganisation des parcelles agricoles si nécessaire et en urbanisant dans la continuité du tissu bâti existant.

IV – L'EVOLUTION DU PARTI D'AMENAGEMENT : LES ZONES A OUVRIR A L'URBANISATION

1. Localisation cartographique des zones à urbaniser et leur environnement



Les zones à urbaniser à court terme :

1. La zone 1 AUh rue François Arago à Yainville
2. La zone 1 AUh, rue Théophile Pourhomme à Yainville
3. La zone 1 AUx, route de Rouen à Yainville
4. La zone 1 AUx de la Bucaille à Yainville
5. La zone 1 AUz de la Bucaille au Trait

La zone d'urbanisation à long terme soumise à révision du PLU :

6. La zone 2AU sur l'emprise de l'ancien site ESSO

2. Zonage actuel des zones à urbaniser aux POS et proposé au PLU

Le POS de Yainville est approuvé en 1983.

Cinq modifications succéderont :

- 1^{er} modification du 28 janvier 1992
- 2^{ème} modification du 27 juillet 1993
- 3^{ème} modification du 15 novembre 1995
- 4^{ème} modification du 11 juin 1997
- 5^{ème} modification du 2 octobre 2002

Ces modifications n'ont pas changé le plan de zonage de la commune.

Les zones ouvertes à l'urbanisation « NA » du POS de Yainville sont antérieures au 1^{er} juillet 2002.

Le POS du Trait est approuvé en 1983 et révisé en 1995.

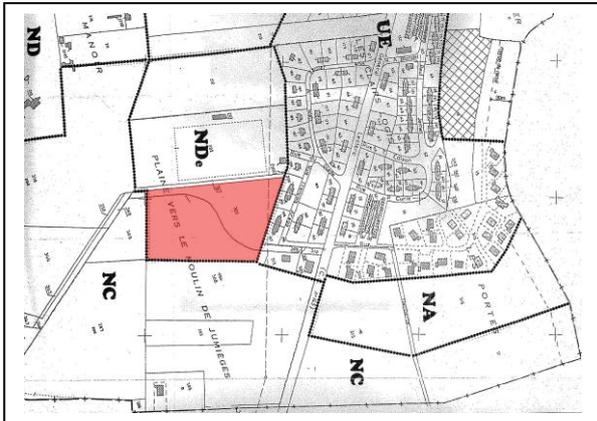
Des modifications se succéderont :

- En 1999 : pas de modification de zonage du POS,
- En 2004 : modifications de la zone UC, UFa et phasage de la zone INA en INAa correspondant à la ZAC et INAb
- En 2006 : modification de la zone UL et ND, sectorisation des zones UX en UXa et UXb (emprise au sol différente).

Les zones ouvertes à l'urbanisation « NA » du POS du Trait sont antérieures au 1^{er} juillet 2002.

1. 1AUh, rue François Arago à Yainville

D'une superficie de 2,6ha ; classée en zone ND dans le POS de Yainville en 1983



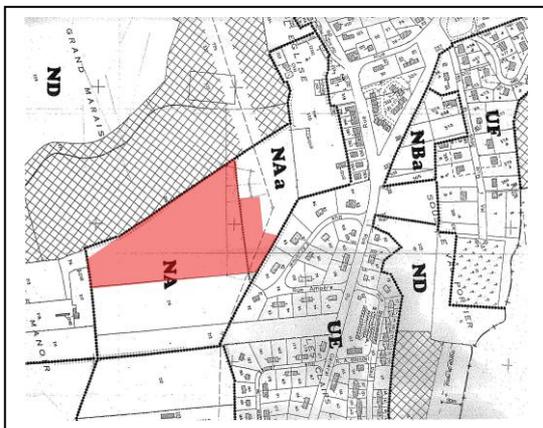
Extrait 1 : Plan de zonage du POS de Yainville approuvé en 1983



Extrait 2 : Plan de zonage du PLU proposé en 2010

2. 1AUh rue Théophile Pourhomme à Yainville

D'une superficie de 2,6ha ; classée en zone NA dans le POS de Yainville en 1983



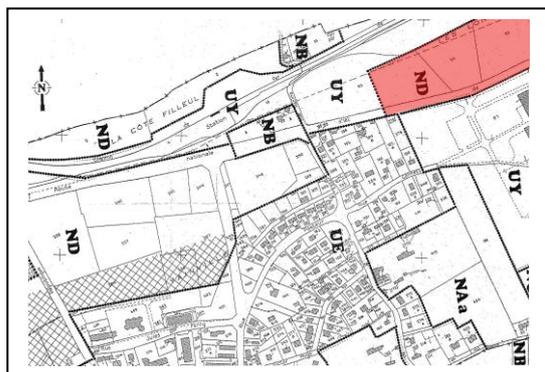
Extrait 3 : Plan de zonage du POS de Yainville approuvé en 1983



Extrait 4 : Plan de zonage du PLU proposé en 2010

3. 1AUx, route de Rouen à Yainville

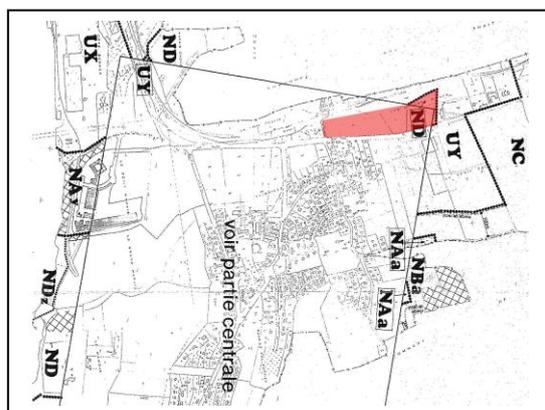
D'une superficie de 2ha ; classée en zone ND dans le POS de Yainville en 1983



Extrait 5 : Plan de zonage du POS de Yainville approuvé en 1983



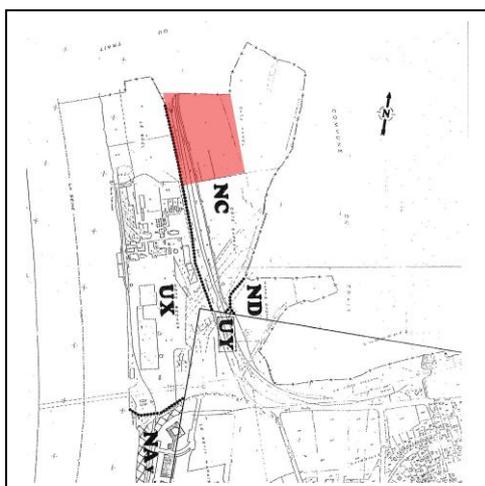
Extrait 6 : Plan de zonage du PLU proposé en 2010



Extrait 7 : Plan de zonage du POS de Yainville De 1983

4. 1AUx de la Bucaille à Yainville

D'une superficie de 3,4ha ; classée en zone NC dans le POS de Yainville en 1983



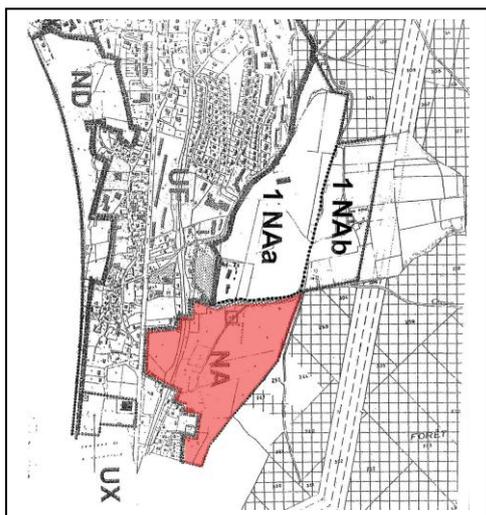
Extrait 8 : Plan de zonage du POS De Yainville approuvé en 1983



Extrait 9 : Plan de zonage du PLU proposé en 2010

5. 1AUz de la Bucaille au Trait

D'une superficie de 11,8ha ; classée en zone NA dans le POS du Trait en 1995



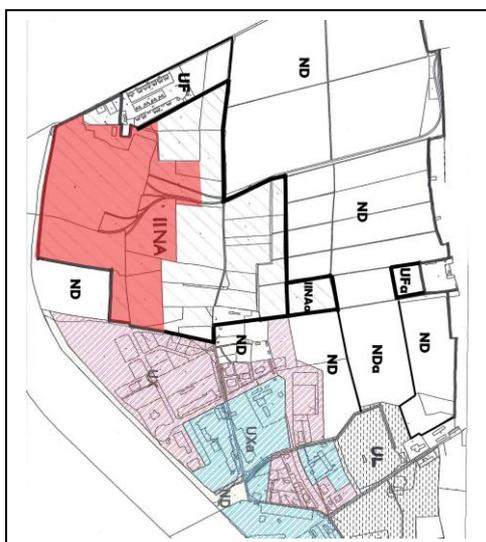
Extrait 10 : Plan de zonage du POS du Trait approuvé en 1994



Extrait 11 : Plan de zonage du PLU proposé en 2010

6. 2AU sur l'emprise de l'ancien site ESSO

D'une superficie de 36,2 ha ; classée en zone IINA dans le POS du Trait en 1995



Extrait 12 : Plan de zonage du POS du Trait approuvé en 1994



Extrait 13 : Plan de zonage du PLU proposé en 2010

Ainsi, en application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme :

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle [...]. Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.»

Seules, les zones 1AUh, rue François Arago ; 1AUx, route de Rouen et 1AUx de la Bucaille à Yainville sont soumises à dérogation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme. Elles étaient classées en zone ND ou NC dans les POS et donc leur date d'ouverture à l'urbanisation est postérieure au 1^{er} juillet 2002 lors de l'élaboration du PLU intercommunal en 2010.

3. Rappel des intitulés des zones des POS et du PLU intercommunal

Intitulé des zones du POS de Yainville

Zones urbaines (U) :

- **UE** : zone à moyenne densité d'habitat individuel
- **UF** : zone d'habitat individuel à faible densité
- **UX** : zone d'industrie et d'installation libre
- **UY** : zone d'industrie et d'installation de faible nuisance
-

Zones naturelles (N) :

- **NA** : zone naturelle non-équipée où l'urbanisation est prévue à terme
- **NAa** : à vocation d'habitat
- **NAy** : à vocation d'activités
- **NB** : zone naturelle à caractère rural (COS=0,25)
- **NBa** : zone naturelle à caractère rural (COS=0,20)
- **NC** : zone naturelle où l'économie agricole est protégée en raison de la valeur agronomique des sols
- **ND** : zone de protection de site
- **NDe** : zone de protection de site où peut être autorisés des travaux et aménagements liés aux équipements de sport et de loisirs existants ou à créer
- **NDz** : zone de protection de site où peut être autorisés tous travaux liés à la réfection et à la reconstruction des berges de la Seine jusqu'à la cote 5 NGF

Intitulé des zones du POS du Trait

Zones urbaines (U) :

- **UC** : zone d'habitat central à forte densité
- **UF** : zone d'habitat central moyenne densité
- **UFa** : zone d'accueil des « gens du voyage »
- **UL** : zone pour équipements sportifs
- **UX** : zone d'activités et d'industries avec limite d'emprise de 70%
- **UXa** : zone d'activités et d'industries sans limite d'emprise

Zones naturelles (N) :

- **NA** : zone d'urbanisation future
- **INA** : zone d'urbanisation future anticipable
- **IINA** : zone d'urbanisation future anticipable à vocation d'activités
- **IINAa** : ancienne décharge
- **ND** : zone naturelle à protéger
- **NDa** : jardins familiaux
- **NDb** : lit de la Seine

Intitulé des zones du PLU intercommunal :

Zones urbaines (U) :

- **La zone UC** : La zone UC correspond aux espaces centraux du Trait et de Yainville. Cette zone est principalement affectée à l'habitat, aux services et aux commerces.

- **La zone UM** : La zone UM correspond à divers quartiers des communes dans lesquels l'habitat pavillonnaire est dominant.
- **La zone UL** : La zone UL correspond à de grands ensembles sportifs au contact des zones urbanisées, desservis par tous les réseaux et où l'occupation actuelle du sol justifie davantage un classement en zone urbaine qu'un classement en zone naturelle.
- **La zone UX**
La zone UX correspond aux zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles.
- **La zone UZ**
La zone UZ correspond à l'emprise de la ZAC de la Hauteville. Elle accueille de l'habitat collectif et individuel mais aussi des commerces, des services publics ou d'intérêt collectif.

Zones à urbaniser (AU) :

- **La zone 1AU** : La zone à urbaniser, à court et moyen terme, comprend trois types de secteurs :
 - Les secteurs **1AUh** et **1AUz** sont à vocation dominante d'habitat.
 - Le secteur **1AUx** à vocation d'activités économiques : constructions destinées à l'industrie, aux activités de bureaux et de service, ou à l'artisanat.
- **La zone 2AU** : La zone 2AU est destinée à être urbanisée à long terme. Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à une procédure de modification du PLU.

Zones agricoles (A) :

- **La zone A** : Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Zones naturelles et forestières(N) :

- **La zone N et ses secteur Nj et Nt** : La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et du paysage.

Cette zone comprend **un secteur Nj** relatif à des jardins ouvriers et un secteur **Nt**, correspondant à une zone de développement touristique.

4. Bilan des superficies des zones des POS actuels du Trait et de Yainville

POS Le Trait		POS Yainville		Le Trait-Yainville
Zones	Superficie en ha	Zones	Superficie en ha	Superficie totale en ha
UC	15	UE	37	
UF	170	UF	5	
UFa	1			
UL	20			
UX	48	UX	27	
UXa	33	UY	28	
Total zones U	287	Total zones U	97	<u>384</u>
NA	14	NA	7	
INaA	16	NAa	16	
INAb	9	NAy	14	
IINA	76			
IINaA	1			
Total zones NA	116	Total zones NA	37	<u>153</u>
ND	1266	ND	99	
		NDe	6	
		NDz	4	
NDa	7	NB	1	
		NBa	8	
NDb	76			
		NC	79	
Total zones agricoles et naturelles	1349		197	<u>1546</u>
TOTAL	1752		331	2083

5. Les zones urbaines « U » des POS

Capacités restantes en zone « U »

- 25 parcelles libres ont été repérées au Trait et 4 à Yainville dans le tissu urbain existant. La superficie de ces dents creuses s'élève à environ **19 hectares en zone UC et UM** (32 000 m² à Yainville, 1 60 380 m² au Trait).
- 9 autres parcelles libres ont été localisées sur le territoire intercommunal **en zone UX**. Cependant, seulement 2 d'entre-elles appartiennent aux communes et représentent **5 000 m²**. Les 7 autres, représentant environ un quinzaine d'hectares, sont propriétés des entreprises et constituent des réserves foncières privées.
- Une zone classée en « U » au POS du Trait, **une partie de « UF »** dans le quartier de « Maison blanche » est repassée en zone naturelle « N ». Elle correspond à environ 1,5 hectares.

6. Les zones en cours d'urbanisation ou à urbaniser « NA » des POS

Au Trait,

- **INaA** : cette zone correspond au secteur de la ZAC de la Hauteville. S'étendant sur 16 ha, elle est en train d'être urbanisée avec l'aménagement de la ZAC. Elle est classée dans le PLU en « UZ ».
- **INAb** : cette zone de 9 ha correspond, en partie, au secteur de la ZAC II de la Hauteville en cours d'urbanisation, classée en « UM » (5 ha) et au cimetière classé en « UL » (2 ha) dans le zonage du PLU. Une autre partie est retournée en zone agricole « A » (2 ha.)
- **La zone IINA**, occupant 77 ha dans le POS est située sur les zones humides du nord de la commune et sur l'ancien site ESSO.
Elle se divise dans le PLU en plusieurs zones :
 - une zone « UL » correspondant au terrain de football (3 ha),
 - une zone « UM » correspondant à « Maison blanche » (1 ha),
 - 36,2 ha sont classés en « 2AU » (**emprise de l'ancienne usine ESSO**),
 - et 36,8 ha sont retournés en zone naturelle « N ».
- **La zone NA** occupe une superficie de 14 ha. 11,8 ha, classés en « 1AUz » dans le PLU (**1AUz de la Bucaille**), représentent les dernières disponibilités foncières de la commune en vue de la construction d'habitat et d'un nouveau collège. Ces disponibilités sont situées au sud de la commune du Trait en continuité du secteur de la ZAC de la Hauteville.
2,2 ha ont déjà été urbanisés et sont classés en « UC » dans le zonage du PLU.

A Yainville,

- **Les zones NAy**, destinées à l'urbanisation future pour les activités non nuisibles sont aujourd'hui urbanisées et représentent 14 hectares en zone « UX ».
- Les zones **NA et NAa** sont le potentiel foncier de la commune et représentent 23 ha à urbaniser. 7,4 ha sont déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation « U », 2,6 ha sont classés en « 1AU » (**1AUh rue Ampère**), 7 ha sont retournés à l'agriculture « A » et 6 ha à la nature « N » dans le PLU.

Récapitulatif de l'évolution des zone « NA » des POS lors de l'élaboration du PLU

	POS				Yainville	Superficie totale en ha (POS)
	Le Trait					
« NA » au POS	INaA	INAb	IINA	NA	NA	
Superficie en ha	16	9	77	14	37	153

Des POS vers le PLU :

	PLU intercommunal					Superficie totale en ha (PLU)
« U » zones urbanisées	16	7	4	2,2	21,4	50,6 (51*)
« AU » zones à urbaniser			36,2	11,8	2,6	50,6 (50*)
« N » ou « A » zones naturelles ou agricoles		2	36,8		13	51,8 (52*)
Superficie totale en ha	16	9	77	14	37	153

* : résultats arrondis pour la comparaison avec les tableaux qui suivent

7. La superficie des zones à urbaniser conservées dans la révision des POS en PLU intercommunal

	POS Le Trait	POS Yainville	Le Trait-Yainville		PLU SITY			
Zones	Superficie	Superficie	Superficie totale		Zones	Superficie totale PLU		
Zone U	287	97	384		Zone U	435		
Zone NA	116	37	153		Zone AU	58		
Zone ND	1349	109	197	1458	Zone N	1504	1590	
Zones NC		79						79
Zone NB		9						9
Total	1752	331	2083			2083		

Détail des superficies des zones au PLU

PLU SITY	Zone U					Zone AU				Zone N et A			
Zone	UC	UM	UL	UX	UZ	1AUh	1AUx	1AUz	2AU	N	Nj	Nt	A
Superficie	50	190	22	157	16	5	5	12	36	1484	8	12	86
Sous total	435					58				1590			
Total	2083												

Capacités restantes en zone NA

Bilan comparatif entre les POS du Trait et Yainville et le PLU intercommunal :

	POS	PLU	Différence POS/PLU
« U » zones urbanisées	384	435	+51
« NA » ou « AU » zones à urbaniser	153	58	-95
« N » ou « A » zones naturelles ou agricoles	1546	1590	+44
Total	2083	2083	0

Sur les 153 ha en zone NA aux POS :

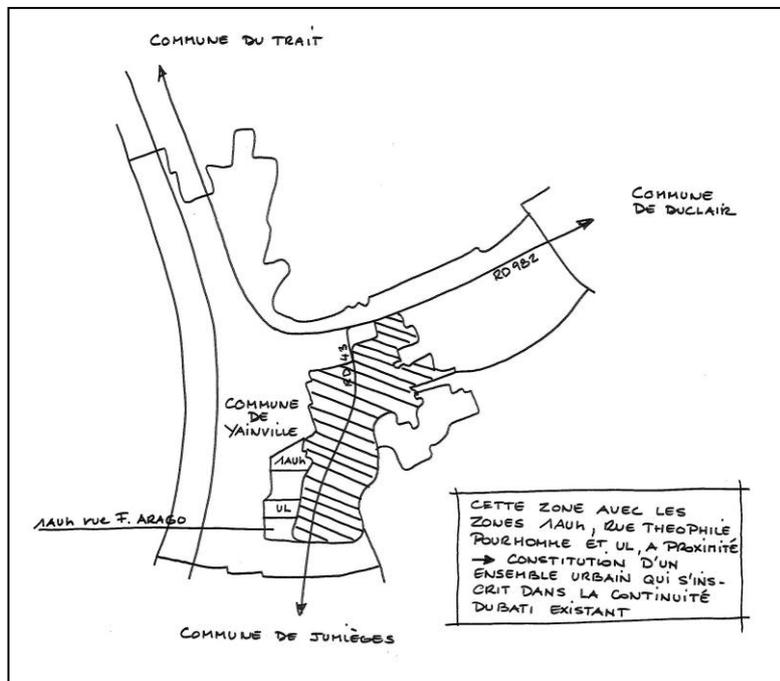
- 51 ha ont été urbanisés et sont classés en « U » au PLU,
- 44 ha n'ont pas été urbanisés et sont classés en « N » ou « A » au PLU,
- 58 ha sont classés en zone à urbaniser « AU » au PLU.

Sur les 58 ha classés en « AU » au PLU, 50 ha proviennent de la zone « NA » des POS et 8 ha des zones naturelles ou agricoles (4,6 ha proviennent de la zone « ND » et 3,4 ha de la zone « NC » des POS.)

Ces 8 hectares sont l'objet de la présente demande.

V – LA QUALIFICATION DU PROJET ET SON INSERTION, LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES

1. Nature de l'opération d'urbanisation et insertion du projet dans son environnement urbain et naturel



- La zone 1AUh, rue François Arago (Yainville)

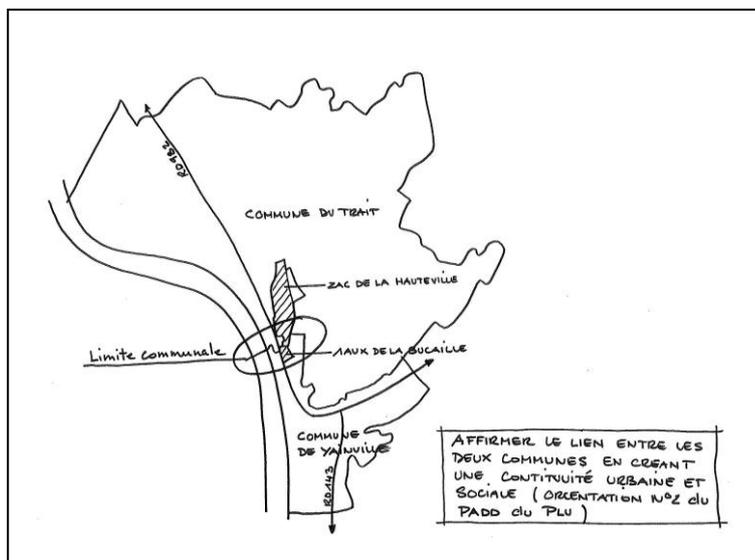
D'une superficie de 2,6 ha, cette zone sera dédiée à l'habitat individuel. Elle est desservie par les équipements publics et ainsi urbanisable à court et moyen terme. La localisation de la zone 1AUh, au sud-ouest de la commune, impose une forme urbaine douce, qui s'intègre le mieux possible à l'environnement. Un traitement paysager de qualité et une forte présence végétale permettront de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer une transition entre tissu urbain constitué et zones naturelles et agricoles. Cette zone devra faire l'objet d'une étude d'aménagement global

Avec 1AUh, rue Théophile Pourhomme et la zone UL située à proximité, ce site forme un nouvel ensemble urbain. Il s'inscrit dans la continuité du bâti existant de Yainville.

L'exploitation agricole (SCEA LECOUTEUX), à proximité, conserve son entité. Cette zone d'ouverture à l'urbanisation enlève 2/3 de sa superficie, c'est-à-dire 1,7 ha, à l'exploitation SCEA LECOUTEUX qui représente une superficie de 16,20 ha sur Yainville et de 313 ha en tout. (Cf. Diagnostic agricole en annexe)

Une frange paysagère est conservée entre les communes de Yainville et de Jumièges.

1AUh urbanisable à court et moyen terme et desservis par les équipements publics



- **La zone 1AUx de la Bucaille (Yainville)**

Cette zone, d'une superficie d'environ 3,4 ha, représente avec la zone 1AUz de la Bucaille de 11,8 ha, le principal secteur de développement de l'intercommunalité. A la fois pôle de services (implantation du nouveau collège), d'habitat (en 1AUz) et d'activités en bordure de la RD982 (en 1AUx), cette zone devra faire l'objet d'un aménagement cohérent et maîtrisé, dans l'esprit de ce qui est actuellement réalisé avec la ZAC de la Hauteville toute proche. Elle est desservie par les équipements publics, urbanisable à court et moyen terme.

Ce secteur à fort enjeu aura une forme urbaine de qualité, compte-tenu de son implantation en bordure de forêt et à l'interface des deux communes. L'habitat sera de forme mixte, plutôt dense, avec des maisons individuelles, des maisons jumelées et des petits collectifs. L'implantation de commerces, de petites et moyennes surfaces sera autorisée pour créer une nouvelle centralité entre les communes du Trait et de Yainville.

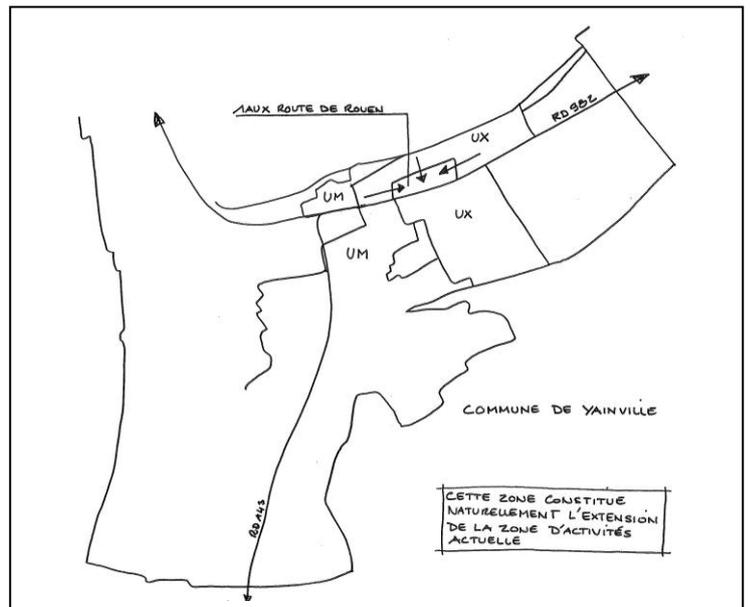
Les accès à cette zone sont facilement réalisables depuis la trame viaire existante notamment la RD 982. Une piste cyclable et un chemin piéton pourront être réalisés pour assurer un accès sécurisé aux équipements publics (le collège).

Des espaces publics (parc, place...) pourront être également réalisés.

L'urbanisation de ce secteur a pour objectif de créer un ensemble cohérent en lien avec la ZAC de la Hauteville en cours de réalisation. Si l'intercommunalité veut créer une nouvelle centralité en accord avec son PADD, c'est à cet endroit que les villes doivent se développer.

Les communes du Trait et de Yainville ont pris en compte le diagnostic agricole dans l'élaboration de leur PLU intercommunal. Elles procéderont en accord avec l'exploitant, à une réorganisation de l'espace agricole de l'EARL du VAUROUY particulièrement touchée par l'ouverture à l'urbanisation. Cette zone représente 3,4 ha de l'exploitation de l'EARL du VAUROUY d'une superficie totale de 76 ha dont 47,8 ha sur Le Trait-Yainville. (Cf. Diagnostic agricole en annexe)

La zone 1AUx de la Bucaille fait l'objet d'une note relative loi Barnier jointe au PLU.



- **La zone 1AUx route de Rouen (Yainville)**

Située au cœur de la zone d'activités des Longues Pièces, ce site constitue naturellement l'agrandissement de cette zone d'activités.

D'une superficie de 2 ha, elle a pour objectif de venir conforter le pôle d'emplois existant de part et d'autre de la route de Rouen. La zone 1AUx offre des possibilités d'extensions ou d'implantations nouvelles et répond ainsi à la volonté affirmée dans le PADD de « Déterminer de nouvelles disponibilités foncières pour accueillir de nouvelles entreprises et donc proposer de nouveaux emplois. Elle bénéficie des équipements publics à proximité et peut être urbanisable à court et moyen terme.

Cette zone d'ouverture à l'urbanisation représente 2 ha de l'exploitation de la GAEC des Deux Boucles d'une superficie totale de 25 7ha. (Cf. Diagnostic agricole en annexe)

La zone 1Aux, route de Rouen, fait l'objet d'une note relative loi Barnier jointe au PLU.

2. Les risques naturels

Le risque inondation

Le territoire est concerné par le risque d'inondation. Cependant, les trois zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas touchées par ce risque.

Le risque ruissellement

Une étude a été réalisée lors de l'élaboration du PLU avec pour chaque zone ouverte à l'urbanisation une fiche d'identification et de prescription.

Les trois zones à urbaniser ne sont pas touchées par le risque de ruissellement.

Les fiches d'identification et de prescription relatives au risque de ruissellement sont jointes en annexe.

Le risque cavités souterraines

5 ouvertures de carrières ont été recensées sur Yainville et 7 sur le Trait, toutes à ciel ouvert.

Les zones à urbaniser ne sont pas touchées par le risque de cavités souterraines.

3. Les pollutions et risques technologiques

Transport de Matières Dangereuses :

- TMD par voie routière

L'axe routier concerné est la RD 982. Sur cet axe de transport se situent des points sensibles : un puit de captage et des établissements recevant du public. Cependant, au cours de ces dix dernières années, il n'y a eu qu'un seul accident qui a mis en cause un camion citerne transportant de l'huile.

La zone 1AUx, route de Rouen et la zone 1AUx de la Bucaille sont situées à proximité de la RD 982

- Transport de Matières Dangereuses (TMD) par voie fluviale

Le transport fluvial de matières dangereuses en Seine Maritime est lié aux activités industrielles, pétrolières et chimiques. La vallée de Seine dispose notamment de la plus grande capacité de stockage d'hydrocarbure du territoire national. La présence de deux ports autonomes (Rouen et Le Havre) fait de la Seine une zone très importante de transit de matières dangereuses.

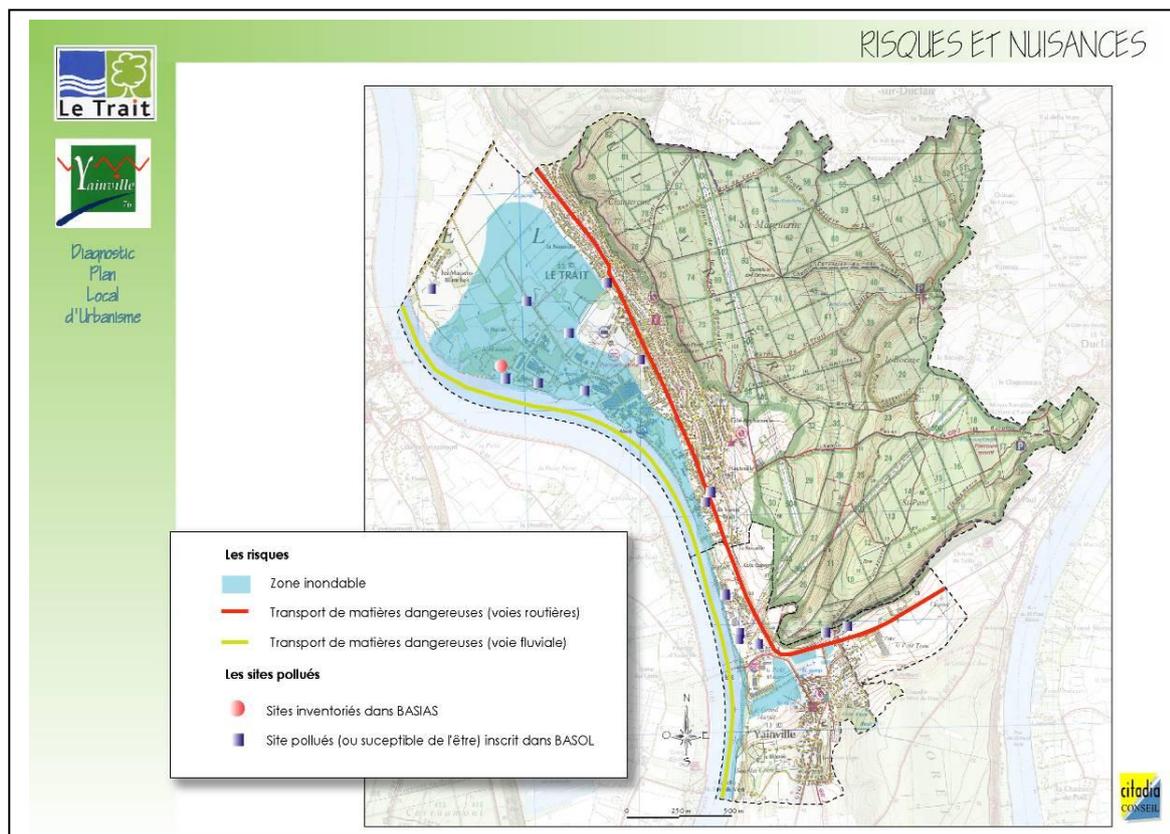
Les sites et sols pollués :

- Quatre sites sur l'intercommunalité sont inscrits dans BASOL.
- Cette situation grève le potentiel de développement des communes. Certains sites des zones industrielles sont touchés par le problème de pollution et de nombreuses friches sont en attente d'un traitement de dépollution, notamment :

Au Trait : le site TERMAPOL, ancien site ESSO et HB FULLER

A Yainville : l'ancienne usine à goudron et la société d'Orfèvrerie de Normandie

La zone 1AUx, route de Rouen, est située à proximité d'un site inscrit dans BASOL



La protection contre les nuisances sonores : le classement des infrastructures de transport terrestre

- "Le Trait-Yainville est concernée par le classement de voies bruyantes pour la route départementale RD982 qui est classée en catégorie 3, au titre de l'arrêté préfectoral du 28/05/2002.

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) ;

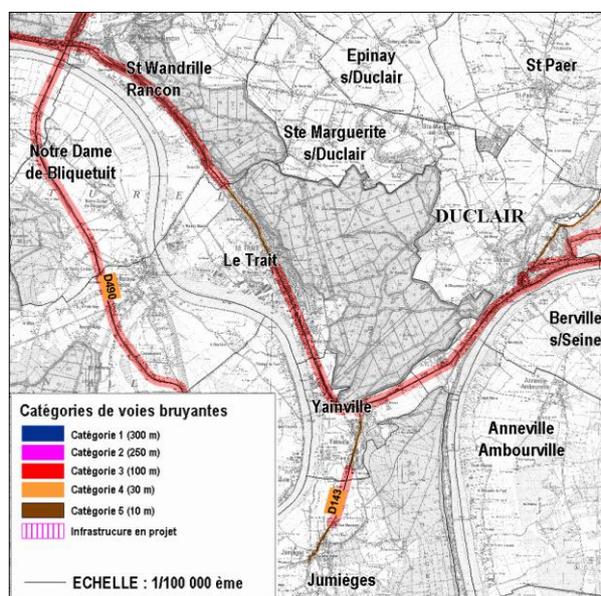
- les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'in isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier, arrêté du 30 mai 1996.) »

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

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

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'actions sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. »

Les zones 1AUx, route de Rouen et 1AUx de la Bucaille sont situées à proximité de la RD 982. Elles sont destinées à l'activité. Seuls, les bâtiments d'habitations des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services du site sont concernés par cette loi.



Sources : DDE de Seine Maritime

4. La loi Barnier pour la protection de l'environnement

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 2 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères. Elle est rédigée comme suit :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de 100m 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 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Cette interdiction ne s'applique pas :

- ↳ 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 publics.

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

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 (...)

(...) Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation »

Les zones 1AUX route de Rouen et de la Bucaille sont touchées par cette loi.

Elles sont situées le long de la RD 982 (voie à grande circulation) et correspondent aux entrées de ville de Yainville et du Trait en venant de Duclair. Ces nouveaux espaces pour être agréables et attractives devront faire l'objet d'une étude d'aménagement global prenant en compte leur environnement proche : la RD 982, les habitations, les accès, les espaces naturels à proximité.

Les entrées de ville constituent des lieux stratégiques pour l'image de l'intercommunalité. Elles doivent être en lien avec la ville qu'elles annoncent et amorcent.

La zone 1AUX route de Rouen et de la Bucaille font l'objet d'une note relative à la loi Barnier jointe au PLU.

5. Les réseaux

Les réseaux sont, aujourd'hui, en capacité suffisante et à proximité immédiate des zones à urbaniser soumises à la dérogation en objet. Ceci est dû à l'urbanisation qui a eu lieu ces vingt dernières années sur le territoire.

VI – DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Trait-Yainville est joint en annexe.

VII – CONCLUSION

Ce sont huit hectares d'espaces naturels et agricoles qui sont ouverts à l'urbanisation future dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Trait-Yainville.

Le Projet d'Aménagement et de développement durable pour atteindre son objectif démographique privilégie le développement urbain à l'intérieur du tissu bâti existant et les zones d'ouverture à l'urbanisation à court et moyen terme s'inscrivent toutes dans la continuité de la ville existante.

Le réel dynamisme économique du territoire intercommunal doit s'accompagner d'un dynamisme urbain afin d'augmenter la démographie actuelle et d'accueillir de nouvelles populations rompant avec l'immobilisme du passé.

Ces ouvertures correspondent à une volonté cohérente en lien avec le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ainsi, ces nouveaux espaces d'urbanisation se dessineront dans un cadre global d'aménagement afin de promouvoir une architecture, un espace public de qualité inséré dans un environnement urbain et paysager de qualité.