

Département de la Seine-Maritime

SYNDICAT INTERCOMMUNAL LE TRAIT-YAINVILLE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## 1. Rapport de présentation

Révision des POS	Arrêt du PLUi	Enquête publique du PLUi	Approbation du PLUi
19 avril 2005	22 mai 2012	Du 18 février 2013 au 21 mars 2013	29 mai 2013
Modification simplifiée n°1			12 octobre 2015
Modification simplifiée n°2			10 octobre 2016
Modification simplifiée n°3			26 juin 2017
Modification simplifiée n°4			26 juin 2017





Préambule	6
<b>L'INTERCOMMUNALITE LE TRAIT- YAINVILLE : ANALYSE ET ENJEU</b>	<b>8</b>
<b>I - HISTOIRE ET TERRITOIRE</b>	<b>9</b>
<b>A – CONTEXTE TERRITORIAL</b>	<b>9</b>
1 - Une localisation entre Rouen et Le Havre	9
2- Le territoire intercommunal	9
Le regroupement de 2 communes : Le Trait et Yainville	9
Situation territoriale Le Trait-Yainville	10
La CREA : Communauté de l'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe	11
3 – Dynamique de développement du territoire : Contexte supra communal	12
Le Canton	12
Le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande	12
La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA)	13
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	15
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	15
Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	16
Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)	16
NATURA 2000	17
4 – Les politiques intercommunales	17
Dynamique de développement	17
Les démarches locales de développement durable	17
<b>B – SITE ET HISTOIRE</b>	<b>19</b>
1- Histoire urbaine	19
2- Le patrimoine bâti	26
3 - Les différentes morphologies urbaines du territoire intercommunal aujourd'hui	30
Le tissu pavillonnaire	30
Les secteurs d'habitat collectif	31
Les zones d'activités	32
Les secteurs d'équipements	33
4- Renouvellement urbain et zones d'ouverture à l'urbanisation	36
Historique des POS du Trait et de Yainville	36
Rappel des intitulés des zones des POS du Trait et de Yainville	36
Les quartiers en renouvellement urbain	37
Le potentiel foncier aux POS en zones « U » en 2012	37
Les zones « NA » des POS	38
Intitulé des zones du PLU intercommunal	38
Récapitulatif de l'évolution des zones « NA » des POS lors de l'élaboration du PLU	39
Les superficies des zones à urbaniser conservées dans la révision des POS en PLU intercommunal et les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation au PLU	39
1 - Les structures socio-économiques	42
Un tissu industriel dynamique	42
Les zones d'activités	42
Le développement économique du Syndicat Intercommunal Le Trait Yainville	46
Le tissu commercial	48
L'économie portuaire	49
L'économie touristique	50
2 - La population active	52
Une population active relativement faible au Trait, relativement importante à Yainville	52
Une forte proportion d'ouvriers, des revenus relativement faibles	52
Composition de la population active	52
Un niveau de diplômés inférieur à la moyenne départementale	52

Un bassin d'emplois conséquent et dynamique	53
3 - La démographie	54
Evolution démographique	54
Un solde migratoire négatif sur les deux communes	55
Une faible mobilité de la population	56
Une population relativement jeune mais vieillissante	56
Taille des ménages	57
4 - L'habitat	58
Evolution et composition du parc de logements	58
Un parc de logements récent	58
Structure du parc de logement	59
Une légère reprise de la construction neuve depuis 2000	59
Un parc de logements sociaux conséquent	59
Le logement des catégories spécifiques de population	59
De nombreux projets au Trait	60
L'accueil des gens du voyage	60
5 - Les équipements	61
Une offre d'équipements structurants, conséquente	61
Les équipements scolaires	61
Localisation des équipements	62
Les cimetières	62
6 - Les déplacements, la mobilité et l'accessibilité	64
La desserte régionale	64
La desserte locale	64
La desserte interne	64
Le stationnement	64
La circulation	64
Contournement	64
Les transports en commun	64
Le bac	65
Mobilité et déplacements domicile -travail	65
Mobilité	66
Les modes doux	67
<b>70</b>	
<b>ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</b>	<b>70</b>
1 - Le milieu physique	71
Le relief	71
La géologie	73
L'hydrogéologie :	74
Le climat	75
Le système hydrographique	77
2 - Le paysage	79
Grand paysage et éléments structurants	79
Relations visuelles et motifs caractéristiques qui régissent l'esthétique du territoire	79
Descriptions des 9 entités paysagères	80
3 - Le milieu biologique	86
Les protections réglementaires du patrimoine naturel (PnRBNSN, Forêt domaniale, NATURA 2000)	86
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : ZNIEFF	95
L'agriculture sur le territoire Le Trait Yainville	98
Autres écosystèmes locaux d'importance (espaces agricoles, ripisylve, peupleraies, zones humides)	101
Les espaces verts publics et privés en milieu urbain	104
Trame verte et bleue	104
Les outils d'accompagnement de la gestion locale de l'environnement	106
4 - Les risques	109

Les risques naturels liés aux inondations : zones inondables, champs d'expansion des crues et ruissellements	110
Les risques industriels et technologiques	126
5 - Les nuisances et pollutions	127
Le sol	128
L'air	131
Le bruit	133
6 - Les réseaux techniques urbains	134
1. L'alimentation en eau potable	135
2. L'assainissement	136
7 - Les déchets	138
1. Le traitement des déchets aujourd'hui	139
2. Les anciennes décharges	140
8 - Les servitudes	141
<b>BILAN ET PERSPECTIVES</b>	<b>142</b>
<b>A - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX</b>	<b>143</b>
Histoire et territoire	143
Organisations sociales et économiques	145
L'environnement	147
Schéma Le Trait Yainville Diagnostic territorial : les enjeux	149

<b>B - LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>150</b>
1 - Prospectives démographiques	150
Scénario 1 « Vers une stabilisation de la population » : 6 313 habitants en 2020	151
Scénario 2 « Une évolution démographique tendancielle » : 5 810 habitants en 2020	151
Scénario 3 « Une relance maîtrisée de la croissance démographique » : 7 313 habitants en 2020	151
2 - Evaluation des impacts sur la construction neuve	152
Estimation des besoins en logements neufs pour atteindre les objectifs des scénarios	152
Des besoins estimés en tenant compte du « point mort » ou « seuil d'équilibre »	152
3 - La réceptivité du tissu constitué et des zones d'urbanisation future	154

<b>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>157</b>
<b>A - VERS UN NOUVEAU DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>158</b>
Une augmentation du parc de logements et une diversification des produits offerts	158
Accueillir 7313 habitants en 2020	158
Tendre vers une plus grande mixité sociale	158
Pérenniser et renforcer l'offre d'équipements	158
Développer l'emploi	159

<b>B - AFFIRMER LE LIEN ENTRE LES DEUX COMMUNES EN CREAT UNE CONTINUITÉ URBAINE ET SOCIALE</b>	<b>159</b>
Créer un nouveau quartier à l'interface des deux communes	159
Améliorer les relations entre les deux communes	159

<b>C - METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE EN PRESERVANT LES RESSOURCES</b>	<b>160</b>
Privilégier le renouvellement urbain et contenir les extensions dans la continuité des espaces bâtis existants	160
Créer des conditions d'implantation optimales par rapport aux ressources naturelles	160
Préserver les éléments naturels remarquables	160
Affirmer l'identité culturelle	160
Réaménager le centre du Trait afin de créer un véritable centre-ville	160
Protéger les éléments du patrimoine bâti : églises, manoirs, fermes...	160
Mettre en valeur le patrimoine industriel	160

<b>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT</b>	<b>162</b>
<b>A - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>163</b>
<b>B - LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES</b>	<b>166</b>
Les zones urbaines « U »	166
1 - Les zones urbaines à vocation mixte	169
La zone UC (Centre-ville)	169
La zone UM (Tissu pavillonnaire)	171
La zone UZ (Zone d'Aménagement Concerté de la Hauteville)	173
2 - Les zones urbaines spécialisées	174
La zone UL (Equipements publics d'intérêt collectif)	174
La zone UX (Activités)	176

<b>C - LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>179</b>
Les zones à urbaniser « AU »	179

<b>D - LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>185</b>
Les zones agricoles « A »	185

<b>E - LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>188</b>
Les zones naturelles « N »	188

<b>F - LES REGLES DECOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES</b>	<b>191</b>
1 - Espaces boisés classés existants ou à créer	191
2 - Inscriptions graphiques relatives à des secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances ou l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature	191
3 - Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	191
4 - Repérage des éléments paysagers et patrimoniaux identifiés	192
5 - Tracé des sentiers piétonniers et pistes cyclables existants ou à créer	192
6 - NATURA 2000	192
7 - Autres inscriptions graphiques au plan de zonage	193
8 - Autres plans graphiques	193

<b>EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ATTENUATION</b>	<b>194</b>
---	------------

<b>A - INCIDENCES DU PLU SUR LA POPULATION ET SUR L'ECONOMIE D'ESPACE</b>	<b>195</b>
1 - Les espaces urbains	195
2 - Les espaces de renouvellement urbain	195
3 - Les ouvertures à l'urbanisation	196

<b>B - INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTE HUMAINE : LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES</b>	<b>197</b>
1 - Les risques liés aux cavités souterraines et carrières	197
2 - Les risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres froglydyles	197
3 - Les zones d'expansion de crues de la Seine soient les risques liés aux inondations et les champs d'expansion de crues	197
4 - Le risque ruissellement	199
5 - Le risque technologique	200
5 - Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport	200
6 - Les installations agricoles et le développement urbain	200
7 - La loi Bamier pour la protection de l'environnement	201

<b>C - LES INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU</b>	<b>201</b>
--	------------

D- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'AIR ET LE CLIMAT	202
E- LES INCIDENCES DU PLU SUR LA FAUNE, LA FLORE, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LES PAYSAGES : LA MISE EN VALEUR DU CADRE URBAIN	202
1- La protection et la mise en valeur des grands espaces de nature	202
2- Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme	205
3- La protection du patrimoine bâti et naturel au titre de l'article L.123.1-5/7° du Code de l'Urbanisme	205
F- LES INCIDENCES DU PLU SUR LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AU MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE	206
<b>EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APORTEES AUX REGLES D'URBANISME ANTERIEURES</b>	<b>207</b>
1- Inititulé des zones	208
Zone urbaine « U » :	208
Zone à urbaniser « AU » :	209
Zone agricole « A » :	209
Zone naturelle et forestière « N » :	209
2- Evolutions apportées dans le document graphique du règlement	209
3- Evolution des superficies des zones	210
<b>REPONSES AU CADRE JURIDIQUE DU PROJET DE TERRITOIRE ET AUX DISPOSITIONS PARTICULIERES</b>	<b>211</b>
1- Les dispositions législatives particulières	212
La connaissance des cavités souterraines et marnières : article 563-3-6 premier alinéa du code de l'environnement	212
Les éboulements de falaises et chambre troglodytes : articles 563-3 et 6 du code de l'environnement	212
Les règles d'utilisation du sol pour la localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux : article R.111-2 du code de l'urbanisme	212
Les possibilités d'urbanisation en l'absence de SCoT ou de SD : article L.122.2 du code de l'urbanisme	212
La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Seine-Maritime (CDCEA)	213
Les installations agricoles et le développement urbain : Article L. 111.3 du code rural	213
L'élaboration de zonage d'assainissement : article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales	214
Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme	214
La mixité sociale en matière de logements : article L301-3-1 du code de la construction et de l'habitation	215
L'accueil des gens du voyage.	215
L'évaluation environnemental article L.121.10 du code de l'urbanisme	215
2- Les documents supra communaux	216
Le projet de Directive territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine	216
Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande	217
Le SDAGE	217
NATURA 2000	218
La CREA : Communauté de l'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe	218
3- Les servitudes d'utilité publique	219
4- Les articles L. 110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme (Loi Grenelle II)	220

## Préambule

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 des communes du Trait et de Yainville et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire. Cette délibération définit également les modalités de concertation qui se dérouleront durant la période de réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. En janvier 2010, lors de la création de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe, la CREA, certaines 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, Syndicat Intercommunal Le Trait-Yainville qui reprend dans ses statuts la compétence de maîtrise d'ouvrage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de le finaliser.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Trait Yainville remplace les Plans d'Occupation des Sols du Trait et de Yainville.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi SRU, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a réalisé une refonte des documents d'urbanisme afin d'inscrire le développement durable au cœur de la planification, d'inviter à davantage de cohérence et de transversalité entre les politiques menées à différentes échelles et d'associer à l'élaboration des documents d'urbanisme l'ensemble des acteurs du territoire et notamment les citoyens à travers la concertation.

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil de clarification et de planification qui traduit le projet politique intercommunal entre Le Trait et Yainville en matière de développement sur une période de 10 ans. Le Plan Local d'Urbanisme est d'abord la traduction en droit des sols du projet intercommunal

d'aménagement et de développement. Au-delà d'un « simple zonage de répartition de la constructibilité », il formalise ainsi un projet global, durable, prospectif et plus opérationnel que les anciens Plans d'Occupation des Sols, s'intégrant dans un environnement plus large.

D'un point de vue formel et conformément aux articles R.123-1 à 5, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de :

- Un **Rapport de Présentation**,
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD),
- De manière facultative et en cohérence avec le PADD, des **Orientations d'Aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager,
- Un **règlement écrit**,
- Des **documents graphiques** (et notamment le plan de zonage qui est la traduction graphique du règlement),

Des **annexes**, listant diverses données ou contraintes, influant sur l'occupation des sols

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme expose dans le **Rapport de Présentation** :

- le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques, qui précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transport, d'équipements et de services,
- L'état initial de l'environnement,
- Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable intégrant les réflexions et contraintes supra communales,

- Les choix retenus pour établir la délimitation des zones, les règlements de zones et les orientations relatives à certains secteurs,
- Les incidences du projet sur l'environnement,

L'exposé des motifs des changements apportés aux règles d'urbanisme antérieures.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme et expose le projet d'urbanisme de l'intercommunalité. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagements (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, **le règlement et ses documents graphiques** sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissement et ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Les **annexes** relèvent des Articles R. 123.13 et R123.14.

Traduisant un projet de territoire, le Plan Local d'Urbanisme constitue un document évolutif. Ainsi, l'article L.123.12-1 du Code de l'Urbanisme impose que les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme soient débattus tous les trois ans suivant son élaboration ou sa révision. Le cas échéant, le Plan Local d'Urbanisme est ensuite mis en révision.

## L'INTERCOMMUNALITE LE TRAIT-YAINVILLE : ANALYSE ET ENJEUX



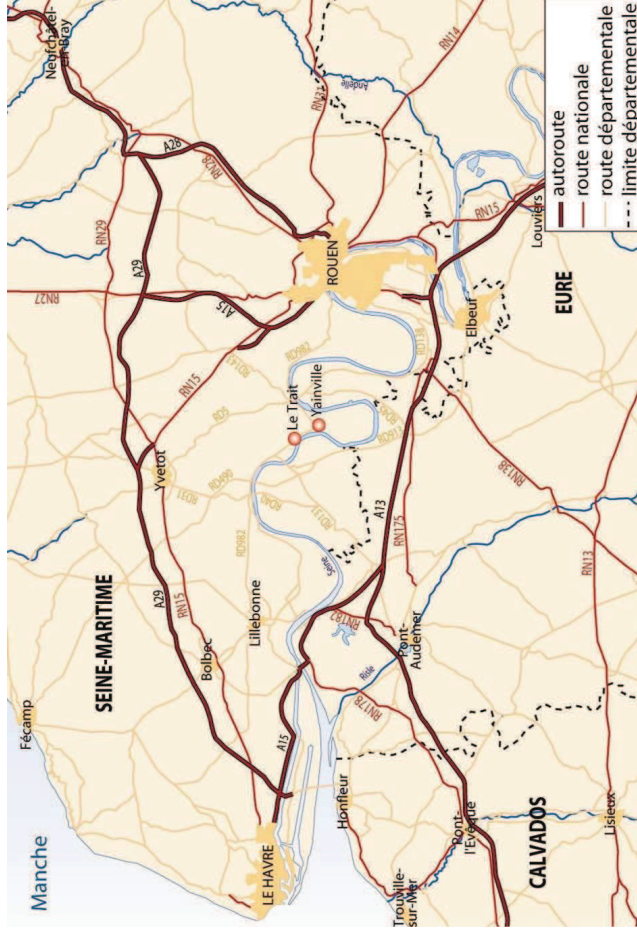
## I - HISTOIRE ET TERRITOIRE

### A – CONTEXTE TERRITORIAL

#### 1 - Une localisation entre Rouen et Le Havre

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.

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



Elle 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.

- L'intercommunalité Le Trait-Yainville bénéficie d'une situation géographique privilégiée
- Au centre d'un réseau de dessertes routières et autoroutières stratégiques. Proximité des grandes infrastructures régionales de desserte (pont de Brotonne, A 13)
- Véritable façade maritime pour la région Haute-Normandie qui a développé ses activités économiques sur un axe industriel historique, la vallée de Seine et son estuaire

### ENJEUX

- Profiter de la situation géographique du Trait et de Yainville pour révéler l'intercommunalité Le Trait-Yainville comme un territoire attractif et dynamique

## 2- Le territoire intercommunal

### Le regroupement de 2 communes : Le Trait et Yainville

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. En effet, lors de la création de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA), en janvier 2010, 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.

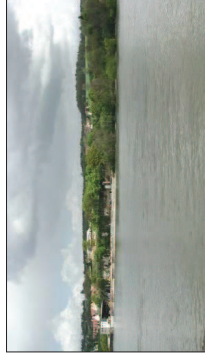
Le SITY a pour objet d'exercer les compétences suivantes :

- Elaboration, modification et révision d'un plan local d'urbanisme sur le territoire du syndicat intercommunal Le Trait-Yainville,
- gestion d'une signalétique homogène sur le territoire du syndicat,
- toutes études et actions relatives au développement durable et aux espaces inscrits au PLU, à l'exception de celles menées par le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (PrRBSN) et la Communauté de l'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA),
- transports scolaires et périscolaires,
- étude, construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs, de loisirs, bibliothèque et structures d'accueil de la petite enfance,
- participation en lieu et place des communes membres, au syndicat mixte de gestion et de fonctionnement du conservatoire de musique et de danse du Val de Seine.

- entretien de la voirie et des parkings,
- gestion des équipements sportifs,
- gestion de la restauration collective (fournitures et livraisons des repas),
- gestion du service de police intercommunal.

De tailles très différentes, tant au niveau démographique, **5 217 habitants au recensement de 2006 pour le Trait et 1 096 habitants pour Yainville**, que de leur superficie, respectivement 1 800 ha et 300 ha, les deux communes partagent plusieurs caractéristiques, et donc certaines problématiques justifiant le souci de cohérence de leurs documents d'urbanisme :

- une portion de rive de Seine engendrant des risques d'inondation,
- des marais, des espaces boisés, un paysage marqué par le versant de la vallée,
- une industrialisation précoce installée au bord de la Seine permettant un transport maritime des marchandises,
- un urbanisme fortement contraint par ces différents éléments.



➤ Les deux communes partagent plusieurs caractéristiques et problématiques (économiques, sociales et environnementales) justifiant le souci de cohérence de leurs documents d'urbanisme

#### ENJEUX

- Elaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et un Projet d'Aménagement et de Développement Durable répondant à des objectifs communs

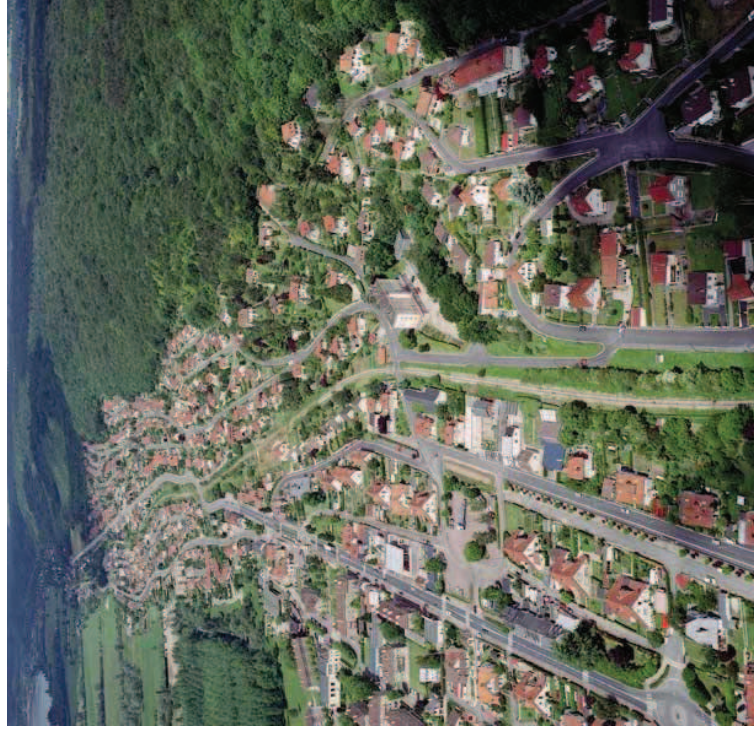
#### **Situation territoriale Le Trait-Yainville**

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, de boqueteaux et de vergers. 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.



- Des espaces urbains contraints « entre eau et forêt »
- Un développement urbain linéaire de la commune du Trait s'est opéré.

#### ENJEUX

- Relier la Seine et la forêt



## **La CREA : Communauté de l'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe**

Aujourd'hui, le SITY est partie constituante de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe. Le territoire du SITY correspond à l'entrée ouest de la CREA.

La Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe, créée en janvier 2010, issue de la fusion de 4 communautés de communes : la Communauté d'Agglomération Rouennaise (C.A.R), la Communauté d'Agglomération d'Elbeuf-Boucies de Seine (Agglo d'Elbeuf), la Communauté de Communes Seine-Austreberthe, et la Communauté de Communes Le Trait-Yainville (CoMTrY) regroupe 71 communes au total. Elle compte 494 382 habitants.

La CREA exerce sur l'ensemble de son périmètre les compétences obligatoires et optionnelles suivantes, conformément aux statuts des EPCI préexistants :

Compétences obligatoires en matière de :

- développement économique, actions de développement économiques d'intérêt communautaire,
- d'aménagement de l'espace communautaire,
- d'équilibre social de l'habitat,
- de politique de la ville dans la communauté.

Compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire, création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- assainissement,
- eau,
- en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- construction, aménagement, entretien, gestion et animation d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs, d'intérêt communautaire.

La Communauté exerce, en outre, les compétences facultatives suivantes :

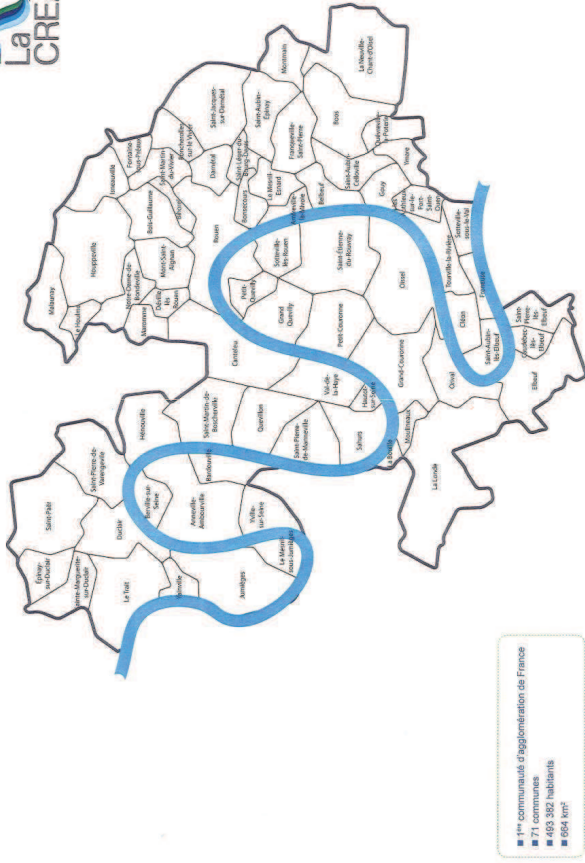
- Activités ou actions culturelles, sportives ou sociales d'intérêt communautaire,
- Restructuration, reconversion et extension de zones d'activités existantes,

à la demande de l'une des communes membres, restructurations des friches notamment industrielles d'intérêt communautaire,

- Actions en faveur du logement des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite,
- Création et gestion de terrains d'accueil pour les gens du voyage,
- Amélioration du cadre de vie,
- Réalisation et gestion d'équipements de loisirs d'intérêt communautaire,
- Actions de prévention des risques industriels et environnementaux, participation financière aux réseaux d'alerte,
- Définition et mise en œuvre d'une politique de développement touristique,
- Participation à l'implantation intercommunale d'activités scientifiques, technologiques, de recherche ou universitaire,
- Promotion intercommunale de la jeunesse,
- Petites communes : la communauté pourra apporter son concours aux communes de moins de 4 500 habitants : aides logistiques ; conseils techniques, administratifs, juridiques et financiers ; participation aux aménagements des communes,
- Réseaux de télécommunication à haut débit ;
- Participation au financement des services d'incendie et de secours.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) dont le volet climat (Plan Climat Energie Territorial) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) sont en cours de réalisation par la CREA. Lorsque le SCoT et le PDU seront approuvés, le SITY aura 3 ans pour mettre en compatibilité son PLU avec le SCoT et le PDU.

Par ailleurs, le PLH a été adopté lors du conseil communautaire du 20 décembre 2012. Le présent projet de PLU est en rapport de compatibilité avec le PLH de la CREA.



La CREA | DRS | mission commission Seine | Janvier 2010

### 3 – Dynamique de développement du territoire : Contexte supra communal

Le Plan Local d'Urbanisme du Syndicat Intercommunal Le Trait-Yainville devra être compatible avec les dispositions :

- De la charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
- De la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine
- Du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux
- Du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage signé en décembre 2003,

En application de la loi BESSON, la commune du Trait (de plus de 5 000 habitants) a ouvert une aire d'accueil des gens du voyage le 22 Juin 2009.

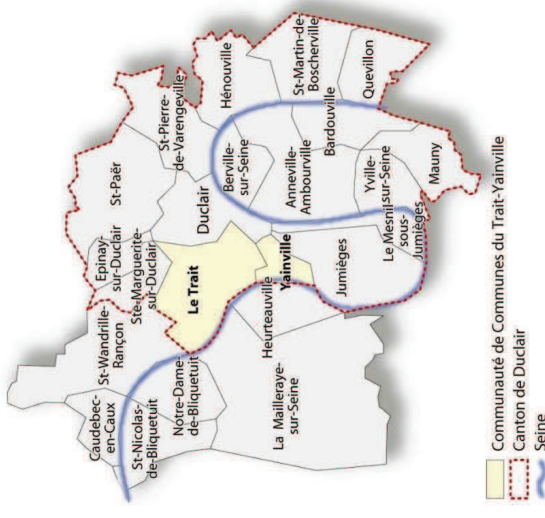
- Natura 2000.

Le Syndicat Intercommunal Le Trait-Yainville appartient au Canton de Duclair

### Le Canton

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.

#### Canton et communes limitrophes



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 Mailleye-sur-Seine (1 930 habitants).

Situées en rive gauche, les communes d'Heurteauville et de La Mailleye-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 Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande

Le Trait et Yainville font partie du **Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (PnrBSN)**, créé en 1974 afin de favoriser le maintien d'une coupure verte entre les deux grands pôles urbains et industriels que sont Rouen et Le Havre.





Maison du PnrBSN (Notre-Dame de Bliquetuit)



Maison de la Pomme

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 patrimoine culturel est représenté par des abbayes ainsi que des musées ruraux sur les savoir-faire de la région. Des circuits du patrimoine tels que la route des Chaumières ou la route des Fruits constituent des parcours de découverte du milieu rural.

Le Parc gère les milieux naturels exceptionnels (zones humides, coteaux) et mène des actions pédagogiques auprès du public afin de les préserver. La charte 2013-2025 du PnrBSN est en cours d'élaboration et celle encore en vigueur a été adoptée par décret ministériel du 4 avril 2001. La charte 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.



Abbaye de Jumièges



Abbaye de St-Wandrille-Rançon

Celle-ci est un contrat établi en concertation avec les élus, les socio-professionnels, les associations, qui fixe les orientations de l'action du Parc, son organisation et ses moyens pour 10 ans.

La charte n'est pas un outil réglementaire mais repose sur des principes communs. Elle est discutée et acceptée par les communes, les départements de l'Eure et de la Seine-Maritime, la Région Haute-Normandie qui s'engage à la mettre en application et à la respecter. Elle est donc déclinée dans les outils d'aménagement de ses cosignataires.

Les orientations déclinées sont les suivantes pour les dix ans à venir :

- la préservation et la gestion des milieux naturels remarquables,
  - la prise en compte de l'environnement par les entreprises,
  - l'accueil touristique et le maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants.
- Pour mener à bien ces missions et répondre aux enjeux présentés, trois lignes directrices animent le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
- Faire de la vallée de la Seine un territoire de développement durable,
  - Ménager le territoire par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
  - Placer l'homme au cœur du Parc et positionner le Parc dans la région.

### **La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA)**

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 DTA sur 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'État du 10 juillet 2006.

Les objectifs de la DTA sont les suivants :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire de la Baie de Seine, en confortant les fonctions portuaires et logistiques de proximité, en desservant les ports par les infrastructures de transport, en optimisant l'offre foncière en matière d'activités et en organisant les structures d'accompagnement ;
- préserver et mettre en valeur les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages en tenant compte des enjeux du littoral et en préservant le patrimoine rural et paysager, prévenir les risques naturels et technologiques
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen et Le Havre,

... en le confortant sur ses fonctions stratégiques, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain et en

réaménageant les centres villes,

... et en favorisant un développement équilibré de part et d'autre de l'estuaire en s'appuyant sur le réseau des villes petites et moyennes qui conservent sur les espaces ruraux un rôle important de polarisation et d'animation du territoire.

**Le Trait et Yainville font partie, dans la DTA, d'un espace naturel majeur qui comprend les boucles de la Seine dans leur ensemble. Cet espace naturel doit être préservé au titre de l'objectif 2 :**

« Préserver et mettre en valeur, sur l'ensemble du territoire de la DTA, le patrimoine paysager et environnemental pour garantir l'attractivité du territoire et assurer le bon fonctionnement des grands écosystèmes. »

**Le SITY est concerné par les orientations n°2 relatives aux espaces naturels et paysagers et plus précisément relatives aux espaces naturels majeurs.**

**Caractéristiques des espaces concernés**

« La présente orientation traite spécifiquement des **espaces naturels majeurs**, ceux dont la contribution à la diversité biologique est très élevée. Il s'agit :

- d'abord des lits fluviaux et de leurs zones humides associées, occupées généralement par des roselières, tourbières, marais, prairies humides et zones naturelles d'expansion des crues,
- ensuite des très grands éléments de paysages structurants associés aux lits fluviaux, en particulier les rebords des coteaux calcaires de la Seine, généralement couronnés de forêts. » DTA de l'estuaire de la Seine

**Identification des espaces considérés**

« Les espaces naturels considérés au titre de la présente orientation sont ceux qu'a identifiés le diagnostic – sous-sections 3.3.1. et 3.3.2. – de la DTA :

- l'ensemble des parties naturelles du Val de Seine sur la totalité de son parcours avec ses zones humides associées comprenant notamment le Marais Vernier, la Risle maritime,
- les lits fluviaux et les berges naturelles de la Risle, de la Touques et de l'Orne, y compris leurs estuaires et zones humides associées,
- le lit fluvial, les berges naturelles et les marais de la Dives, y compris son estuaire. Cet espace correspond à la zone inondable par la Dives,
- les espaces naturels du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande,
- les rebords du plateau calcaire dominant le Val de Seine et leurs couronnes forestières, particulièrement au droit de l'aire urbaine rouennaise.

Ces espaces sont localisés sur la carte des orientations générales d'aménagement à l'intérieur des secteurs représentés en vert foncé. »

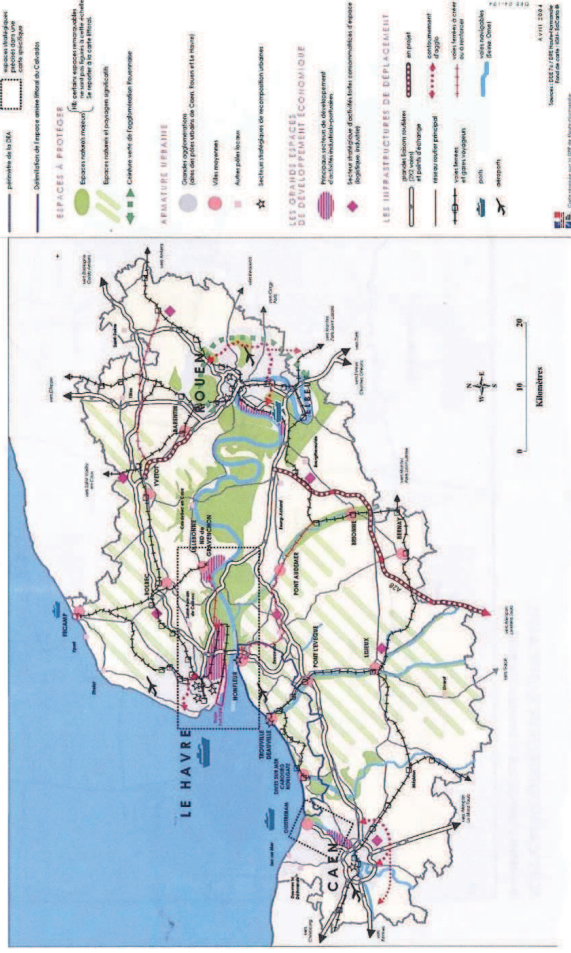
DTA de l'estuaire de la Seine

**Concrètement, les orientations définies par la DTA pour ce secteur que le P.L.U. devra prendre en compte sont les suivantes :**

- « Les espaces naturels majeurs font l'objet d'une protection forte garantissant leurs fonctions écologiques et leurs qualités paysagères. Ils englobent les espaces naturels remarquables du littoral.
- En dehors de ces derniers espaces qui ne peuvent faire l'objet d'une urbanisation afin de préserver la qualité des paysages des espaces naturels majeurs, la construction sera préférentiellement localisée à l'intérieur de l'urbanisation existante, à défaut, elle devra se faire par extension d'ampleur limitée en continuité de l'urbanisation existante.
- En dehors de ces cas, les seules constructions admises seront les bâtiments nécessaires soit aux activités agricoles, soit à la valorisation touristique des espaces correspondants ainsi que les constructions incompatibles avec le voisinage des espaces urbanisés. Pourra également être autorisée la reconversion du patrimoine existant à des fins résidentielles touristiques, artisanales ou de services, éventuellement accompagnée d'extensions d'ampleur limitée et bien insérées dans l'environnement.
- Le tracé des grandes infrastructures de transport et d'énergie devra éviter de traverser des espaces naturels majeurs, sauf si les études relatives à ces infrastructures démontrent la nécessité contraire. Dans ce cas, les modalités spécifiques d'adaptation des ouvrages correspondants devront être définies pour minimiser les impacts environnementaux et paysagers.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières autorisées dans le cadre des schémas départementaux sont possibles dans ces espaces, ainsi que les éventuelles plates-formes de stockage et de transbordement de matériaux en bord de Seine nécessaires à leur exploitation, sous réserve de la prise en compte des contraintes environnementales. Ces surfaces devront rester sur des surfaces limitées (moins de 5ha) ; leur devenir à l'issue de l'exploitation de la carrière desservie devra être déterminé avant réalisation par une démarche similaire à celles appliquées aux carrières elles-mêmes.
- La réutilisation d'anciennes ballastières pour le stockage des sédiments de dragage ainsi que la création de nouvelles chambres de dépôts à terre sont aussi possibles dans les espaces naturels majeurs à condition que ces opérations ne mettent pas substantiellement en cause, ne serait ce que localement, les fonctions écologiques et les qualités paysagères qui caractérisent ces espaces.
- En tout état de cause, ces opérations devront respecter, sur son territoire, les dispositions de la charte et du plan du PNR des Boucles de la Seine Normande » DTA de l'estuaire de la Seine



DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE  
**Les orientations générales d'aménagement**



(En France, c'est donc le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « SDAGE » qui constitue le plan de gestion demandé par la Directive Européenne sur l'Eau « DCE »)

**Les orientations fondamentales de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau :**

**Les orientations fondamentales** permettent d'apporter des réponses aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin :

- protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
- anticiper les situations de crise, inondations et sécheresses.

Ces enjeux répondent aux objectifs ambitieux fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE) et nécessitent un certain nombre de moyens relevant des deux enjeux complémentaires suivants :

- favoriser un financement ambitieux et équilibré,
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

**Les objectifs de qualité et de quantité** sont définis à l'article L.212-1 du code de l'environnement et correspondent à :

- un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines,
- la prévention de la détérioration de la qualité des eaux,
- des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine

**Il contribue en particulier à certains axes majeurs identifiés dans la loi dite Grenelle I :**

- protéger la biodiversité, notamment via les trames vertes et bleues,
- retrouver une bonne qualité écologique de l'eau,
- prévenir les risques pour l'environnement et la santé notamment par la réduction des rejets dans l'eau des substances dangereuses identifiées dans la DCE.

**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

La CREA a délibéré le 1<sup>er</sup> février 2010 pour fixer les objectifs de l'élaboration d'un

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification 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 L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. « **Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques** » (article L211-1 du code de l'environnement) et « **la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole** » (article L430-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE se place dans la continuité du SDAGE adopté en 1996 privilégiant la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les grandes thématiques abordées. Il a cependant été procédé à une refonte du document marquant une évolution majeure par le passage d'une logique de moyens à une obligation de résultats introduite par la DCE. Le projet du SDAGE pour la période 2010-2015 a été soumis à enquête publique en septembre-octobre 2008, puis adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009.

Schéma de cohérence Territoriale (SCoT), et les modalités de concertation. Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Schéma Directeur Rouen Elbeuf est caduc depuis le 14 décembre 2010 et n'est plus opposable juridiquement. Le SCoT de la CREA est aujourd'hui en cours d'élaboration. L'approbation du SCoT devrait intervenir en 2015. Par ailleurs, au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme qui vise une gestion économe de l'espace en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale applicable, l'accord de la CREA est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation les zones naturelles délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002. Le Syndicat intercommunal Le Trait Yainville (SITY) a effectué une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en date du 5 novembre 2010 qui a été examinée favorablement par le Conseil Communautaire de la CREA et adoptée le 20 décembre 2010. La demande d'ouverture à l'urbanisation portait sur une surface de 4,6 hectares.

### **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Le PLH a été adopté lors du conseil communautaire du 20 décembre 2012. Le projet de PLU est en rapport de compatibilité avec le PLH de la CREA.

Les grandes orientations du secteur Seine-Austreberthe (comprenant Le Trait Yainville) sont les suivantes :

1. Promouvoir un développement équilibré
  - ✓ Axe 1 : Des objectifs globaux de développement de l'offre de logements
  - ✓ Axe 2 : Des objectifs territorialisés pour l'offre de logements
  - ✓ Axe 3 : optimiser la ressource foncière
2. Améliorer l'attractivité globale du parc de logements
  - ✓ Axe 1 : Améliorer le parc privé notamment sur le volet thermique
  - ✓ Axe 2 : Poursuivre l'effort de réhabilitation thermique du parc social
  - ✓ Axe 3 : Développer une offre neuve en complémentarité
3. Favoriser les parcours résidentiels
  - ✓ Axe 1 : Développer une offre nouvelle en logement social
  - ✓ Axe 2 : Favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social à l'échelle des secteurs
  - ✓ Axe 3 : développer l'accès à la propriété cout maîtrisé

**L'intégralité des orientations notamment le détail des orientations du secteur Seine-Austreberthe, le programme d'actions ainsi que les fiches communales du Trait et de Yainville sont en annexe 8.22 du PLU.**

DIAGNOSTIC tome 1 :

[http://www.la-crea.fr/\\_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme\\_Local\\_de\\_lHabitat/PLH\\_DIAGNOSTIC\\_tome1.pdf](http://www.la-crea.fr/_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme_Local_de_lHabitat/PLH_DIAGNOSTIC_tome1.pdf)

DIAGNOSTIC tome 2 :

[http://www.la-crea.fr/\\_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme\\_Local\\_de\\_lHabitat/PLH\\_DIAGNOSTIC\\_tome2.pdf](http://www.la-crea.fr/_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme_Local_de_lHabitat/PLH_DIAGNOSTIC_tome2.pdf)

DIAGNOSTIC tome 3 :

[http://www.la-crea.fr/\\_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme\\_Local\\_de\\_lHabitat/PLH\\_DIAGNOSTIC\\_tome3.pdf](http://www.la-crea.fr/_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme_Local_de_lHabitat/PLH_DIAGNOSTIC_tome3.pdf)

ORIENTATIONS :

[http://www.la-crea.fr/\\_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme\\_Local\\_de\\_lHabitat/PLH\\_ORIENTATIONS.pdf](http://www.la-crea.fr/_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme_Local_de_lHabitat/PLH_ORIENTATIONS.pdf)

PROGRAMME D' ACTIONS :

[http://www.la-crea.fr/\\_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme\\_Local\\_de\\_lHabitat/PLH\\_Programmedactions.pdf](http://www.la-crea.fr/_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme_Local_de_lHabitat/PLH_Programmedactions.pdf)

FICHES COMMUNALES :

[http://www.la-crea.fr/\\_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme\\_Local\\_de\\_lHabitat/PLH\\_Fiches\\_communales.pdf](http://www.la-crea.fr/_fichiers/la-crea.fr/publications/Programme_Local_de_lHabitat/PLH_Fiches_communales.pdf)

### **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

(Extrait de la délibération du 20 décembre 2010 du Conseil Communautaire de la CREA)

Le PDU est en cours d'élaboration et son approbation est prévue en 2013. Le processus d'élaboration du PDU de la CREA est l'occasion de repenser la mobilité et l'ensemble des modes et motifs de déplacement. Il nécessite de mener une réflexion commune sur la politique de déplacement sur le territoire de la Communauté et au-delà. Les premières phases de cette élaboration ont permis de dégager 5 enjeux majeurs de transformations suivants :

- Assurer la cohérence entre la mobilité et le développement urbain,
- Faciliter la mobilité des périurbains,
- Développer l'usage des transports en commun,
- Repenser l'équilibre des différents modes de déplacement pour un

partage harmonieux et convivial de l'espace public urbain,

- Mener une réflexion sur le transport de marchandises et les politiques de livraison.

Ces enjeux concourent à ce que devrait être la finalité principale de ce PDU : trouver un équilibre entre mobilité et cadre de vie.

Le défi à relever consiste en effet à offrir au plus grand nombre une alternative à la voiture individuelle permettant des déplacements rapides et efficaces vers les secteurs d'attractivité (commerces, services, études, emplois, loisirs) tout en redonnant de la qualité, de la convivialité et de l'humanité aux centres villes. Il s'agit ainsi de réduire l'empreinte écologique et économique des déplacements au bénéfice de l'ensemble des habitants de la CREA, qu'ils soient urbains ou périurbains.

Ces 5 enjeux se déclinent en plusieurs objectifs opérationnels qui seront affinés et partagés après une phase de concertation.

La traduction de ces objectifs opérationnels en programme d'actions viendra concrétiser la mise en œuvre de la politique du PDU pour les 10 ans à venir.

#### **NATURA 2000**

Le territoire du 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.

- Un contexte supra communal qui va dans le sens du développement durable

#### **ENJEUX**

- Tirer parti des directives supra communales et faire de celles-ci des atouts pour l'intercommunalité
- Assurer le développement du SITY en compatibilité avec les objectifs des territoires supra-communaux

### **4 – Les politiques intercommunales**

#### **Dynamique de développement**

Le développement économique est un domaine dans lequel le Syndicat Intercommunal Le Trait-Yainville (SITY) s'investit de manière importante. Il fait partie de la zone d'emploi de l'agglomération de Rouen qui comprend près de 725 000 personnes, soit 40,7% de la population régionale. Poids de l'histoire,

tradition portuaire, forte industrialisation, proximité de Paris expliquent en grande partie le type de développement atteint à ce jour.

Les zones d'activités du territoire, bénéficient donc d'une situation privilégiée en bord de Seine, à la fois proche du littoral de la Manche et de grandes agglomérations où se concentre une offre exhaustive de services et d'activités. Elles couvrent aujourd'hui près de 120 ha et sont presque intégralement remplies. Face à cette raréfaction du foncier, le SITY a prévu de créer, dans le cadre de son PLU, des zones d'activités sur plus de 30 ha, avec notamment la réhabilitation de friches industrielles disposant d'un accès à la Seine : sites TERMAPOL au Trait et NSF à Yainville.

Dans un cadre naturel relativement préservé, ce développement économique s'inscrit dans une démarche environnementale engagée. En effet, le SITY faisant partie du territoire du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande est à l'initiative d'une démarche territoriale de préservation du patrimoine naturel, culturel et architectural dans une logique de développement durable.

#### **Les démarches locales de développement durable**

##### **La gestion environnementale des zones d'activités**

Les zones d'activités se caractérisent aujourd'hui par une palette d'activités : la fabrication de produits pharmaceutiques, la production de films plastiques, d'orfèvrerie, d'éléments de toitures, des entreprises de bâtiments et de travaux publics, etc. ...

L'animation et la gestion environnementale de ces zones d'activités ont été initiées par la COMTRY (aujourd'hui SITY) dès 2003 sur Le Trait puis sur Yainville.

Il s'agit d'accompagner chaque entreprise quel que soit sa taille, dans son implantation et son développement. Initialement orientés sur l'environnement, les conseils évoluent de plus en plus vers l'urbanisme et le développement économique. Les entreprises bénéficient des informations réglementaires, techniques et financières, de manière individuelle ou collective.

Ce travail d'animation, a permis de mener plusieurs actions :

- l'animation de groupes de travail inter-entreprises
- la mise en conformité des rejets d'eaux usées d'une vingtaine d'entreprises grâce à des subventions de l'Agence de l'Eau Seine Normandie
- une étude de faisabilité sur la gestion collective des déchets,
- les travaux d'aménagement des parties publiques de zone d'activités
- la création de corridors écologiques autour de la zone d'activités



- la signature par 25 entreprises de la première charte environnementale de zone d'activités en Haute Normandie,

Cette démarche d'animation et de gestion environnementale de zone d'activités se fait en concertation étroite avec les entreprises et s'intéresse à l'ensemble des problématiques pouvant être rencontrées sur une zone d'activités.

#### **L'éco-attitude des services**

L'objectif de la démarche "éco-attitude" est de réduire l'empreinte écologique par la diminution des consommations d'eau et d'énergies, la réduction des volumes de déchets et le maintien de la biodiversité dans le but de préserver l'environnement et d'améliorer la qualité du milieu de vie.

Cette démarche comprend notamment :

- la sensibilisation des élus et des agents (visite d'une chaufferie bois, organisation d'ateliers du tri des déchets)
- le diagnostic de chaque bâtiment public pour y mener des actions d'amélioration de leur performance énergétique
- l'installation d'une cuve d'eau pluviale aux ateliers municipaux
- la mise à disposition du personnel d'un vélo à assistance électrique
- les études d'installations de panneaux photovoltaïques
- le diagnostic de l'éclairage public
- l'organisation de la Semaine du Développement Durable

#### **La gestion des espaces naturels**

La ville du Trait compte près de 200 ha de marais dont 115 ha sont inventoriés, à sa demande, au niveau européen dans le réseau Natura 2000. Ce réseau a pour but d'identifier les habitats naturels de qualité et de les sauvegarder.

Un inventaire faunistique et floristique détaillé vient d'être réalisé afin de mieux connaître les richesses naturelles du territoire, il a révélé la présence de plusieurs espèces patrimoniales, c'est-à-dire rares dans la Région ou protégées au niveau national, voire européen pour certaines.

Une plante est protégée au niveau national : l'âche rampante, et 2 plantes sont protégées au niveau régional : l'Hottonie des marais et le Scirpe triquètre.

Deux espèces d'oiseaux sont également protégées : le râle des genêts et la cigogne blanche. Au printemps 2009, un couple de cigognes est venu nicher sur un des trois nids aménagés dans des arbres.

Un autre aspect du marais a été étudié en 2008, il s'agit du réseau de fossés. Le Trait et Yainville sont parcourus par 26 km de fossés, qu'il faut entretenir tant pour leur fonctionnalité hydraulique que pour leur intérêt écologique et paysager.

Depuis fin 2008, la restauration des zones dégradées a commencé par un nettoyage des marais.

Pour éviter l'enrichissement, la pratique du pâturage extensif des terrains a été adoptée à l'aide d'animaux rustiques adaptés aux conditions difficiles des milieux palustres. Quatre chevaux camarguais et de huit bovins Highland Cattle ont été acquis pour entretenir les terrains.

Pour ces travaux d'aménagement et l'acquisition des animaux, la commune a bénéficié des crédits européens FEDER à hauteur de 80 %.

➤ Politique territoriale où le développement durable est déjà pris en compte à travers une démarche environnementale forte

#### **EN JEUX**

- Assurer un développement économique local en lien avec son territoire en maintenant un volet environnemental fort
- Un essor économique local, couplé à la mise en valeur du cadre de vie des habitants pour redynamiser la démographie
- Permettre l'appropriation de l'ensemble du territoire par la population



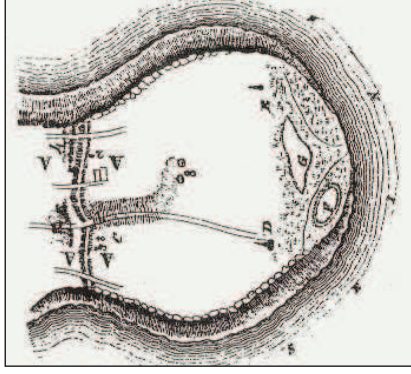
## B – SITE ET HISTOIRE

### 1 - Histoire urbaine

#### Une présence humaine liée au fleuve

Les sites du Trait et de Yainville bénéficient d'une **localisation privilégiée** au creux d'un méandre de la Seine. **Dès l'Age de Bronze, les hommes s'y implantent** comme en attestent le fossé Saint-Philibert situé dans la commune de Yainville ou les hachettes en bronze datées de 1 500 avant Jésus-Christ ainsi que le vase datant du II<sup>ème</sup> ou III<sup>ème</sup> siècle contenant des pièces de bronze et d'argent de l'époque gallo-romaine retrouvés au Trait.

La **commune de Yainville** est implantée sur la **presqu'île de Jumièges**, site défensif par excellence. Entourée sur trois côtés par la Seine, elle bénéficiait autrefois de la protection du **cours inférieur de l'Austreberthe** au nord. Cette rivière coulait dans la plaine qui mène à Duclair et se jetait dans la Seine à Claquevent. Mais la Seine finit par étendre son méandre et captura son affluent. Le lit de l'Austreberthe s'assécha. Afin de pallier la disparition de cette protection naturelle, un immense talus fut édifié le long de l'ancienne rivière : le **fossé Saint-Philibert**. Sa construction débuta à l'Age de Bronze ; il fut remanié à la fin de l'Age de Fer, puis rehaussé et consolidé au VII<sup>ème</sup> siècle. **Long de 2,5km**, le fossé Saint-Philibert barrait toute l'entrée de la péninsule à l'endroit où elle est la plus étranglée. Il **abritait un camp retranché de 1 300ha**, l'un des plus vastes d'Europe occidentale. Le fossé Saint-Philibert aboutissait à l'ouest comme à l'est sur des falaises de 30m de haut. Protégée au nord par le fossé, à l'est et à l'ouest par des falaises et au sud par des marécages inabordable, la presqu'île de Jumièges était ainsi à l'abri des invasions. Le **village de Yainville s'est développé autour de ce qui était à l'origine le seul point de passage du fossé Saint-Philibert**, au niveau des "Portes Mainberte".



Au XVII<sup>ème</sup> siècle, le Maréchal Sébastien le Pesire de Vauban eut l'idée de rendre à la péninsule son caractère quasi insulaire en faisant creuser un canal dans l'ancien lit de l'Austreberthe. Celui-ci aurait permis de gagner près de 17km pour la navigation à un endroit où le halage n'était pas toujours possible. Seuls 500m furent creusés à Saint-Paul en raison de la force du courant.

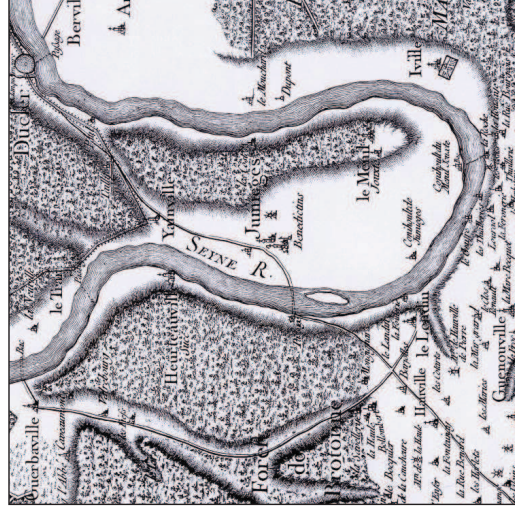
Le **site du Trait** a également été habité très tôt, non pas en raison de son caractère défensif, mais plutôt parce qu'il **constituait un des seuls points de passage de la Seine**. Du Trait, il était possible de **traverser la Seine à pied** comme en témoigne l'étymologie même de la commune. Le Trait vient en effet du **latin Trajectum** qui signifie **"le passage"**.

#### Le Trait et Yainville, des villages à dominante agricole sous l'influence de l'abbaye de Jumièges

Les histoires du Trait et de Yainville sont à l'origine intimement liées à celle de **l'abbaye de Jumièges** qui régentera pendant plusieurs siècles la vie de la région. **Fondée en 654 par Saint Philibert**, elle prospéra jusqu'à ce que les **invasions Vikings la ruinent en 841**. Abandonnée par les religieux vers la fin des années 850, elle fut relevée en 942 par un groupe de Bénédictins. Sa véritable renaissance n'eut, cependant, lieu qu'après l'an Mil avec l'arrivée de l'abbé Thierry, disciple de Guillaume de Volpiano. A la Révolution, l'abbaye est transformée en carrière de pierres. Elle est rachetée en 1852 par la famille Lepel-Cointet qui l'empêcha de tomber complètement en ruine. Propriété de l'Etat depuis 1947, elle est maintenant celle du Département de la Seine Maritime.

**Jusqu'au XVI<sup>ème</sup> siècle**, Saint-André (le Yainville actuel), Saint-Martin et Saint-Nicolas (deux hameaux du Trait) forment **une seule et même paroisse** dépendante de l'abbaye de Jumièges : **Trajectum Ewenvillam**, le passage d'Yainville.

A l'origine, le **village du Trait**, actuel Vieux Trait, était implanté sur un **surplomb rocheux** et se trouvait **près du passage d'eau de la Seine** comme en témoigne la carte de Cassini datant de 1757. L'urbanisation s'est d'abord développée au **sud du territoire communal**, sous forme d'un **village-rue** le long de l'actuelle RD982. Dès le Moyen-Age, quelques habitations sont réalisées autour d'un château féodal qui sera remplacé au XVI<sup>ème</sup> siècle par la demeure des châtelains du Trait au Tailis, sur le territoire communal de Duclair. En 1512, la chapelle Saint-Nicolas du Trait devient église paroissiale. Elle reçoit des fonts baptismaux et



Le Trait et Yainville en 1757  
(Carte de Cassini)



s'entoure d'un cimetière. Le Trait devient ainsi une paroisse indépendante et Yainville son annexe.

Au **XVIII<sup>ème</sup> siècle**, le **village s'étend au nord avec la création du quartier de la "Neuville"**. La commune compte alors un peu moins de **300 habitants**. A l'époque, la plupart des Traitons, comme les Yainvillais, sont agriculteurs, pêcheurs ou bûcherons. Les principales ressources du village sont le lin, le chanvre et les céréales (froment, seigle, orge et avoine).

Les **premières constructions yainvillaises** se sont implantées à **mi-pente entre la forêt de Jumièges et l'ancien cours de l'Austreberthe**, en léger surplomb par rapport à la Seine. Le **noyau villageois s'est structuré autour des deux voies qui relient l'abbaye de Jumièges à l'actuelle RD982**, au croisement desquelles a été édifiée l'église Saint-André au **XI<sup>ème</sup> siècle**.

Au début du **XIX<sup>ème</sup> siècle**, les villages du Trait et de Yainville prennent de l'importance. La création de la **route départementale** dans la plaine de Duclair dans les années 1830, l'**achèvement de la Seine** en 1850, puis la **création d'une ligne de chemin de fer** Rouen-Caudebec et d'une gare à Yainville vers 1880 améliorèrent la desserte des deux villages et contribuent à leur développement. Des **emplois sont créés avec l'ouverture de carrières** et les prémises de la révolution industrielle. L'arrivée de nouveaux habitants rend nécessaire la **construction de nouveaux équipements** : une école intercommunale est édifée en 1835 et, en 1852, chaque village est doté d'une école communale. Les bourgs s'étoffaient le long des axes existants et des **hameaux se créent : la Neuville se densifie** au Trait et les **hameaux des Carrières, à l'ouest de la commune, et de Claquevent**, où est créé un bac en 1882, se développent à Yainville (cf. carte de 1844). La proximité de la gare fait également de Yainville un village de villégiature. Le manoir de Yainville, plus connu sous le nom "**Les Zoaaques**", célèbre pour avoir été la résidence secondaire de **Sacha Guitry** de 1911 à 1916, est réalisé à cette époque au lieu-dit Sous les Côtes.



**La gare de Yainville au début du XX<sup>ème</sup> siècle**



**Le Trait et Yainville en 1844**



## Un essor démographique et urbain lié à la révolution industrielle et à la Seine

La fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et surtout le début du XX<sup>ème</sup> siècle sont marqués par le développement industriel de la vallée de la Seine. La révolution industrielle modifie profondément les paysages traitons et yainvillais. De petits bourgs ruraux, ils deviennent cités industrielles et ouvrières. La population des deux villages va être multipliée par 5 en moins d'un siècle.

### **Yainville et la centrale électrique**

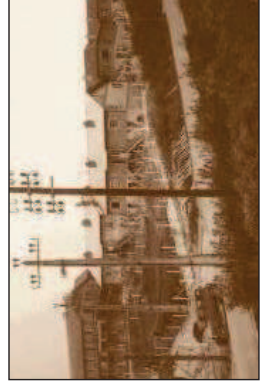
La centrale électrique primitive dite Yainville I est construite par la société havraise d'énergie électrique entre 1917 et 1920 au lieu-dit Claquevent. En 1930, la centrale est agrandie. Les bâtiments sont endommagés par les bombardements de 1943 et les alternateurs sabotés par les allemands en 1944.

En 1948 commence la construction de la centrale électrique dite Yainville II. Les bâtiments de l'usine primitive sont alors réutilisés comme ateliers. La centrale est progressivement arrêtée, tranchée par tranche, entre 1981 et 1985. Entre 1991 et 1993, la centrale Yainville II est entièrement détruite. Il ne subsiste aujourd'hui que les bâtiments de la centrale Yainville I, vendus en 1996 par EDF à la société EMI (Euro Maintenance Industrielle) et convertis en usine de chaudronnerie industrielle. Les sirènes de la centrale électrique ont rythmé la vie des Yainvillais pendant plus de 70 ans. Les bâtiments en brique de la centrale ont marqué le paysage.



L'implantation de la centrale, suivie en 1933, de celle de la Savonnerie à Claquevent entraîne une forte augmentation de la population. La société normande des Corps Gras qui gère la savonnerie fait venir son personnel d'encadrement de Marseille. La Savonnerie emploiera jusqu'à 330 personnes en 1974 : les hommes travaillent autour des chaudrons, les femmes au conditionnement. La savonnerie fermera définitivement en 2008.

L'afflux de main d'œuvre rend nécessaire la construction de nouveaux logements. Des cités ouvrières sont alors construites. La première voit le jour en 1930 sur la côte Berchère. Elle est réalisée par la société havraise d'énergie. La cité Berchère était composée de 18 logements destinés au personnel d'encadrement de la centrale.



**Cité ouvrière de la côte Berchère**



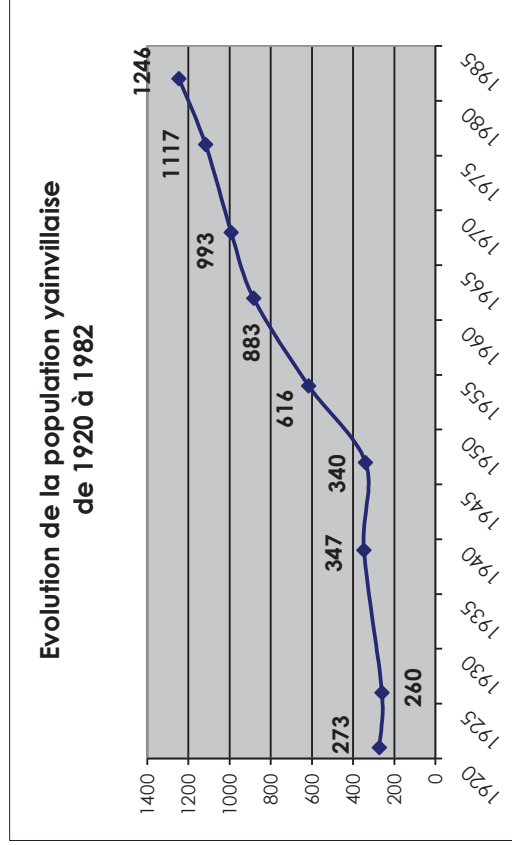
**Le Trait et Yainville en 1901**



Tous furent détruits lors des bombardements aériens de 1943.

Entre 1950 et 1976, une **deuxième cité ouvrière** est réalisée par EDF aux **Clairs Logis**, au sud de la commune. Un ensemble de **130 logements** est ainsi construit de part et d'autre de la RD143 en 6 étapes. La cité des Clairs Logis comprend des logements individuels en accession à la propriété pour les ouvriers et pour les cadres, ainsi que des HLM. Un centre social a également été construit pour recevoir une coopérative et un centre médical. Le **paysage villageois yainvillais change** : l'habitat se développe désormais sous forme de **lotissements typiques de l'immédiat après-guerre**.

La commune de Yainville a connu une croissance démographique particulièrement marquée dans la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. **Au sortir de la guerre** (1947), elle ne comptait que **340 habitants**. Après l'ouverture de l'usine Christofle en 1970 qui favorise l'arrivée de nouveaux habitants, la commune atteint **1 117 habitants en 1975** et **1 246 en 1982**. Elle s'est progressivement dotée des équipements répondant aux besoins de ses nouveaux habitants : foyer communal (1951), nouvelle école (1953), école intercommunale de musique et de danse (1970), bibliothèque (1978), etc.



## Le Trait et les chantiers navals

Alors que la société havraise d'énergie électrique implantée à Yainville une centrale électrique, Le Trait accueille, à la même époque, un **important chantier naval**. En 1916, l'est et le nord de la France sont envahis par les troupes allemandes. La Seine devient alors un des axes de ravitaillement essentiel, avec Rouen, premier port de France. Pour contrer la flotte allemande, un nouveau chantier est créé au Trait. Deux sites étaient en concurrence : Le Trait et Saint-Martin de Boscherville. Le Trait est choisi pour ses nombreux atouts : largeur de la Seine, marais facile à combler, proximité de la ligne de chemin de fer, coteaux exposés au sud.

La gestion des chantiers navals est confiée à l'**armateur Hypolite Worms** qui se porte acquéreur de 79ha. Les cales de lancement sont en oblique par rapport à l'axe du fleuve qui est dragué et aménagée. Le marais est remblayé. Les chantiers occupent 25ha et comprennent 8 cales de construction ainsi que des ateliers équipés pour la fabrication des navires, des machines marines et des chaudières à vapeur.

**Près de 200 bateaux sortent des chantiers du Trait**. Le premier cargo, Le Capitaine-Bonelli, sort des cales traitonnes en 1921.



Le Capitaine-Bonelli à sa sortie du chantier naval du Trait

L'ouverture du chantier entraîne une forte croissance démographique. La main d'œuvre recrutée essentiellement à Dunkerque et à Nantes afflue. Un centre d'apprentissage qui accueillera jusqu'à 1 000 personnes est créé. La construction de nouveaux logements devient donc une nécessité.

Parallèlement à la création de la zone industrielle sur la berge, l'urbanisation se développe de manière importante vers le nord de la commune, entre la RD982 et la forêt du Trait-Maulévrier. Le développement urbain s'est effectué en plusieurs étapes selon un plan conçu par l'architecte Gustave Majou. « La première tranche, réalisée entre 1918 et 1922, porte sur 238 habitations. A partir de 1926, la cité est dotée de tous les équipements et infrastructures de commerces, de soins, d'assistance, de loisirs et d'instruction que peut offrir une ville



moderne. A l'issue de la seconde tranche, effectuée entre 1932 et 1940, le nouveau Trait comprend 538 maisons, toutes dotées de jardins d'agrément et de potagers, et de 26 villas implantées au cœur de véritables parcs arbores. Afin de conférer à chaque lotissement un caractère singulier, près de 20 types de maisons et de villas sont réalisés. Presque toutes déclinent le style régionaliste et arborent en façade du faux pan de bois dont la mise en œuvre est plus ou moins élaborée. Dans les lotissements tels que la Petite Nantes ou le village polonais, le style néo-normand laisse place à d'autres références régionales. Après la seconde guerre mondiale, le modèle de la cité-jardin est abandonné pour celui de l'habitat collectif, avec la construction de petit immeuble d'abord, de barres ensuite. Au nouveau Trait, l'organisation des quartiers reproduit la hiérarchie interne de l'entreprise en tirant partie de la topographie du terrain. Les ouvriers occupent les petites maisons, le plus souvent jumelées, construites en contrebas le long de la route départementale. Les contremaîtres et les chefs d'équipes sont logés dans les pavillons individuels implantés entre la route et de la voie ferrée, pour les premiers, à proximité de la mairie, pour les

seconds. Les cadres, enfin, habitent les villas perchées sur les premiers contreforts de la falaise et dominent symboliquement toute la vallée. Comptant parmi les premiers exemples de cité-jardin en France, le nouveau Trait offre également l'exemple de la « company town », modèle fort répandu en Amérique du Nord de ville fondée par une entreprise, lui appartenant en totalité et entièrement gérée par elle. La société Worms puis les Ateliers et Chantiers de Seine-Maritime assurent, par le biais de la SCI du Trait, la gestion et l'entretien du parc immobilier, la perception des loyers, la fourniture en gaz, eau, électricité. Cette situation va perdurer jusqu'à la fin des années 1950. En 1956, à l'apogée des chantiers, la cité compte 6200 habitants. Leur fermeture, en décembre 1972, frappe durement la ville. Le drame économique entraîne

Images du patrimoine 249 - Le paysage industriel de la Basse-Normandie-Haute-Normandie - Inventaire général du patrimoine culturel

En 1960, de nouvelles orientations gouvernementales condamnent cette industrie. Les ateliers du Trait, comme bien d'autres chantiers fluviaux doivent se reconverter. La fusion des Ateliers et Chantiers de la Seine-Maritime avec ceux de la Ciotat, en avril 1966, annonce la fin imminente de l'activité navale au Trait. La même année, la société Travaux Métallurgiques du Trait se substitue aux ateliers et Chantiers de la Seine-Maritime. La page est tournée. L'entreprise métallurgique ferme à son tour en décembre 1972.

Une autre cité ouvrière est réalisée au lieu-dit **La Maison Blanche** à proximité de la raffinerie qui n'existe plus aujourd'hui. La cité Archimède est construite entre 1963 et 1979.

Aujourd'hui, les chantiers navals ont fait place à une zone d'activités comptant une quarantaine d'entreprises de tous secteurs, d'envergure internationale, régionale ou locale. La ville continue de se développer, notamment vers la Hauteville où un projet de ZAC est en cours de réalisation.

- Une histoire urbaine porteuse d'identité et de patrimoine
- L'activité industrielle a façonné le développement urbain, économique et social des communes et constitue aujourd'hui une identité forte
- Une histoire inscrite, lisible dans le territoire (les cités ouvrières, les centres anciens autour des églises Saint-André et Saint-Nicolas) mais pas toujours visible
- Un développement urbain rapide et récent (après la seconde guerre mondiale) qui a participé à l'étalement urbain
- D'importantes contraintes topographiques, notamment au Trait,
- Le Trait, une ville linéaire qui rend difficile la création d'une véritable centralité



## ENJEUX

- Identifier et mettre en valeur les éléments patrimoniaux des communes
- Relier le cœur des deux communes à la Seine, élément constituant de l'identité des deux communes
- Centralité des communes à affirmer
- Un passé industriel fort à replacer aujourd'hui au centre de l'identité intercommunale
- Préserver et exprimer la mémoire des lieux
- Traiter qualitativement les réserves foncières
- Proposer des modes d'habiter et de travailler moins consommateur d'espace



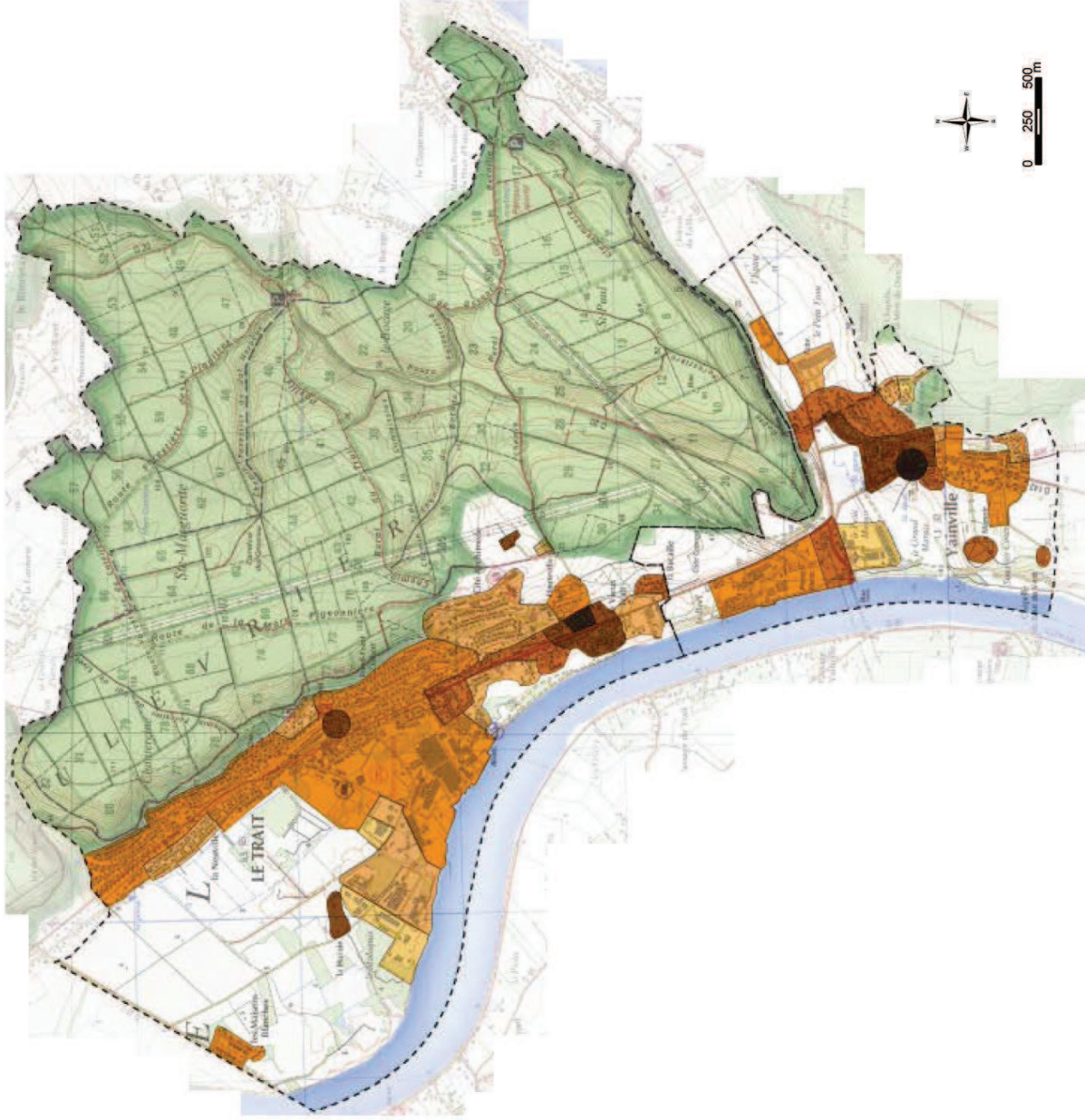
Photographie aérienne partielle du Trait en 1975



Le Trait et Yainville en 1979



## Evolution urbaine Syndicat Intercommunal Le Trait - Yainville



Zone urbanisée

- avant 1757
- entre 1757 et 1844
- entre 1844 et 1901
- entre 1901 et 1963
- entre 1963 et 1979
- entre 1979 et 2001

## 2 - Le patrimoine bâti

### Les Monuments Historiques classés et inscrits

Seule la commune de Yainville compte un Monument Historique classé : **l'église paroissiale Saint-André**, conçue sur le modèle de l'église de New Haven. Construite au XI<sup>ème</sup> siècle, restaurée au XVI<sup>ème</sup> siècle, puis à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, elle est **classé Monument Historique dès 1846**. Le gros oeuvre est en calcaire, pierre de taille et moellon, la couverture en ardoise et en tuiles plates. L'église Saint-André comporte une voûte en cul-de-four, un toit à longs pans, un pignon couvert et une flèche carrée.



L'ensemble fortifié dit **fossé Saint-Philibert**, édifié à l'âge de Bronze (1 223 – 923 avant Jésus-Christ) et réaménagé au cours du second âge de Fer, puis du Haut Moyen-Age, est **inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques** depuis le 2 octobre 1996. Il ne reste aujourd'hui plus que quelques vestiges de ce fossé et de cette levée de terre qui traversaient les communes de Yainville et de Jumièges, afin de fermer l'entrée de la presqu'île. Les restes du fossé Saint-Philibert sont la propriété d'une société privée, de la commune, d'un établissement public de l'Etat et d'une personne privée.

### Les objets classés Monuments Historiques

L'église Saint-Nicolas du Trait abrite plusieurs objets classés Monuments Historiques :

- **la Charité de Saint-Martin**, groupe sculpté en pierre polychrome du XVI<sup>ème</sup> siècle, classé au titre objet le 27 juillet 1970 ;
- **la Mise au Tombeau**, groupe sculpté en pierre du XVI<sup>ème</sup> siècle, classé au titre objet le 5 décembre 1908 ;
- **la Vierge de Pitié**, groupe sculpté en pierre polychrome du XVI<sup>ème</sup> siècle, classé au titre objet le 27 juillet 1970 ;
- **l'adoration des Mages et le Couronnement de la Vierge**, retables en albâtre du XVI<sup>ème</sup> siècle, classés au titre objet le 5 décembre 1908 ;
- **Vierge à l'Enfant**, statue en pierre de la fin du XIV<sup>ème</sup> siècle, classée au titre objet le 23 septembre 1922. →



### Le patrimoine religieux

L'**église paroissiale Saint-Nicolas**, au Trait, bien que non classée, présente également un intérêt architectural. La nef du XVI<sup>ème</sup> siècle et la tour du XIII<sup>ème</sup> siècle, la nef du XVI<sup>ème</sup> siècle et la tour du clocher de la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Les murs sud et nord de cet édifice portent des graffiti marins. Un petit cimetière y fut adjoint au XVI<sup>ème</sup> siècle.



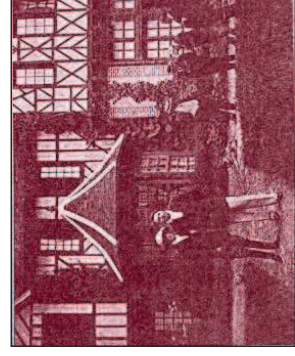
### Le patrimoine vernaculaire

Il subsiste quelques traces du passé agricole des communes du Trait et de Yainville, ainsi que de beaux exemples d'architecture normande.

A **Yainville**, la **ferme-manoir**, située derrière l'église, est peut-être le plus ancien édifice civil du village. Ses **caves semi-enterrées** dateraient du **XIV<sup>ème</sup> siècle**. Le corps de **logis principal** aurait, quant à lui, été remanié au **XVIII<sup>ème</sup> siècle**. Le bâtiment était autrefois entouré de granges, d'écuries et d'un colombier sans doute détruits à la Révolution. Seul demeure aujourd'hui cet unique bâtiment, la cour ouverte et un verger enclos. Les moines de l'abbaye de Jumièges y avaient autrefois établi une grande dîmière. Réalisé en calcaire, en brique et en pierre avec des pans de bois, la ferme-manoir de Yainville aurait caché, au XVII<sup>ème</sup> siècle, Marie Madeleine d'Aubray, la diabolique **marquise de Brinvilliers**.



Maisons traitonnes



Les Zoagues

A Yainville comme au Trait, de **nombreuses maisons anciennes des XVI<sup>ème</sup>, XVII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles** ont également été identifiées par le Ministère de la Culture. Le gros oeuvre est réalisé en bois, pans de bois, enduit partiel, moellon, calcaire et brique. Le toit est en ardoise ou en tuile plate. Le Manoir des **Zoagues** à Yainville, résidence secondaire de Sacha Guitry de 1911 à 1916, en est un exemple.



## Le patrimoine industriel

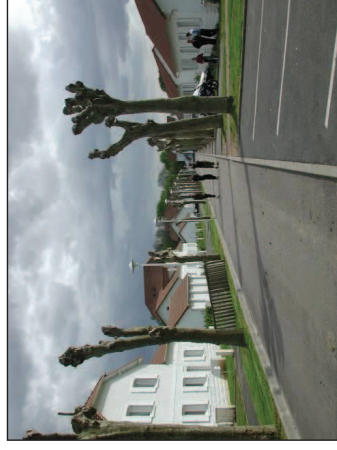
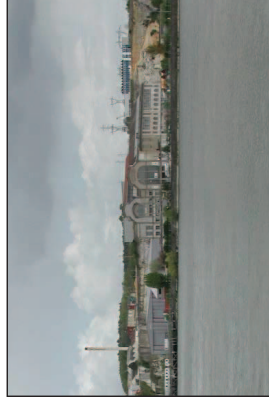
La révolution industrielle a profondément marqué le paysage du Trait et de Yainville. D'imposants bâtiments industriels, certains remarquables, rappellent la vocation première de ces deux communes.

Les bâtiments de la **centrale électrique primitive, Yainville I**, construits **entre 1917 et 1920** par la société havraise d'énergie, ont été réhabilités. Ils sont aujourd'hui occupés par la société EMI (Euro Maintenance Industrielle) qui les a convertis en usine de chaudronnerie industrielle. Le gros œuvre de ces bâtiments en rez-de-chaussée est en brique, la couverture en ardoise.

L'arrivée massive de main d'œuvre liée au fort développement industriel des communes du Trait et de Yainville a rendu nécessaire la construction de logements. La société havraise d'énergie, puis EDF à Yainville, comme l'armateur Worms au Trait ont financé la construction de **cités destinées au logement de leurs cadres et de leurs ouvriers**.

A Yainville, la **cité des Clairs Logis** réalisée entre 1950 et 1976 en est un bel exemple. Elle comprend, outre 130 logements, un centre social destiné à accueillir une coopérative et un centre médical.

Au Trait, la **cité ouvrière des Maisons Blanches** avait été réalisée pour loger le personnel de la raffinerie qui se trouvait à côté. Celle-ci n'existe plus et les habitants des Maisons Blanches se trouvent désormais isolés des autres habitations et des pôles d'emploi de la commune.



## Les équipements remarquables

Certains équipements se singularisent également par leur architecture remarquable. Bien que récents pour la plupart, les matériaux choisis pour réaliser ces équipements, témoignent, cependant, d'une volonté de s'intégrer dans le paysage urbain. Des matériaux traditionnels sont utilisés. Ainsi, le **groupe scolaire Guy de Maupassant**, situé au nord de la commune du Trait, dans le quartier de la Neuville, est construit en brique. La **nouvelle bibliothèque** du Trait reprend l'architecture à pans de bois traditionnelle.



La **Maison des Jeunes et de la Culture de Yainville** a également été aménagée dans un ancien bâtiment agricole à colombage qui a été réhabilité et agrandi.



- Un patrimoine bâti de qualité...
- Mais qui commence tout juste à être mis en valeur

## **ENJEUX**

- Protéger les éléments patrimoniaux, notamment le patrimoine rural (fermes, manoirs...) et les mettre en valeur
- Préserver le patrimoine industriel

### Les sites archéologiques et indices de sites recensés

13 sites archéologiques et indices de sites ont été recensés dans la commune du Trait :

1. Le lieu-dit la Mare aux Loups, situé dans la forêt du Trait-Maulévrier, non daté sur l'ancien parcellaire ;
2. Le château fort médiéval du XII<sup>ème</sup> siècle ;
3. L'église paroissiale Saint-Nicolas construite au XIII<sup>ème</sup> siècle ;
4. Une butte d'époque indéterminée située dans la forêt du Trait ;
5. Des indices d'occupation d'époque gallo-romaine, au lieu-dit « La mare du Touillot » ;
6. Mobilier céramique d'époque gallo-romaine, rue Godshorn ;
7. Mobilier lithique du paléolithique dans la forêt du Trait ;
8. Un dépôt monétaire d'époque gallo-romaine au chemin du Val des Noyers ;
9. Mobilier lithique d'époque paléolithique supérieur à La Bucaille ;
10. Mobilier lithique d'époque néolithique dans la forêt du Trait ;
11. Faune du paléolithique près de l'église ;  
Des haches en bronze de l'âge du Bronze dans une ancienne fourbière ;
12. Deux sarcophages en pierre d'époque indéterminée découverts au Clos Saint-Martin.

13 sites archéologiques et indices de sites ont été recensés dans la commune de Yainville :




1. Le fossé Saint-Philibert / Méandre barré / Age de Bronze-Age de Fer – Mérovingien / Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ISMH le 2 octobre 1996 ;
2. L'église Saint-André / Moyen-Age / Classée Monument Historique MH en 1846 ;
3. Manoir de la Lieue / 14<sup>ème</sup>-18<sup>ème</sup> siècle ;
4. Hache polie / Néolithique ;
5. Sépultures / Gallo-romaines non localisées ;
6. Industrie lithique / Paléolithique supérieur / prospection au sol ;
7. La Bucaille / Série lithique / Paléolithique supérieur / prospection au sol ;
8. Mobilier (hachette en silex et épingles en os) / datation inconnue ;
9. Le Claquevent / ferme dimière / Epoque moderne ;
10. Mobilier de dragage : Age de Bronze ;
11. Clos Cantel / Hache polie / Néolithique ;
12. Rue Ampere / hache polie / Neolithique ;
13. Monnaies / Gallo-romaine ;
14. Monnaies / Gallo-romaine.

## Sites archéologiques

### Syndicat Intercommunal Le Trait - Yainville





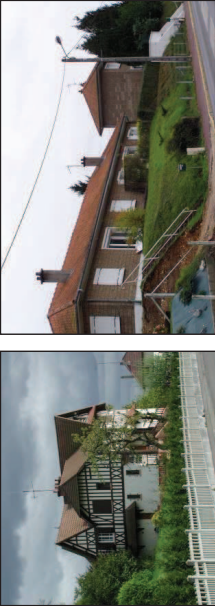
- 1 Fossé Saint Philibert / ISMH 02/10/1996
- 2 Eglise Saint André / Moyen-Age
- 4 Hache polie / Néolithique
- 5 Sépultures Gallo-romaines
- 6 Industrie lithique
- 7 La Bucaille / série lithique paléolithique sup
- 8 Mobilier - datation inconnue
- 9 Claquevent / Ferme dimière / Epoque moderne
- 10 Mobilier de dragage / âge du Bronze
- 11 Clos Cantel / hache polie / Néolithique
- 12 Rue Ampère / hache polie / Néolithique
- 13 Monnaies / Gallo-romaines
- 14 Monnaies / Gallo-romaines
- 15 Occupation gallo-romaine
- 16 Butte indéterminée
- 17 Dépôt monétaire gallo-romain
- 18 Haches en bronze dans l'ancienne tourbière
- 19 Occupation néolithique
- 20 Ancien parcellaire
- 21 Occupation paléolithique
- 22 Occupation gallo-romaine
- 23 Château médiéval (ruines)
- 24 Eglise Saint Nicolas
- 25 Gisement paléontologique
- 26 Sarcophages en pierre
- 27 Occupation paléolithique

-  Donnée archéologique (zonage ou ponctuelle)
-  Bâti
-  Parcellaire cadastral






### 3 - Les différentes morphologies urbaines du territoire intercommunal aujourd'hui



4 entités urbaines peuvent être identifiées sur le territoire intercommunal du Trait et de Yainville.

<b><u>Le tissu pavillonnaire</u></b>	
<b>Localisation Fonctionnement</b>	 <p>Les fissus urbains yainvillais et traiton sont <b>composés majoritairement de logements individuels. 82,7% des logements du parc yainvillais</b> sont individuels et <b>61% du parc traiton</b> en 2006, contre 55,7% en moyenne à l'échelle nationale.</p> <p>Au <b>Trait</b>, les pavillons se sont implantés, en premier lieu, au nord du Vieux Trait où se trouve l'église Saint-Nicolas et à la Neuville. L'essor industriel du XX<sup>ème</sup> siècle a eu pour conséquence une forte croissance urbaine qui a entraîné la <b>création d'un front urbain continu entre le Vieux Trait et la Neuville</b>, de part et d'autre de la RD982.</p> <p>A <b>Yainville</b>, le tissu pavillonnaire s'est tout d'abord développé <b>au croisement, puis le long des deux voies qui relient Jumièges au Trait et Jumièges à Duclair</b>. La création de la cité EDF des Clairs Logis à partir des années 1950 a entraîné une <b>extension de la commune vers le sud</b>, de part et d'autre de la RD143.</p>
<b>Implantation au sein de la parcelle</b>	 <p>De <b>tailles variées</b>, les parcelles sont longues et étroites (lanierées) dans les parties les plus anciennement urbanisées des communes et plus vastes dans les secteurs construits depuis 1950.</p> <p>Les <b>constructions</b> sont généralement <b>implantées en retrait</b> par rapport à la voie, excepté dans les centres bourgs. Le long de la RD982 au Trait et rue de la République à Yainville, elles sont implantées à l'alignement et comprennent parfois des commerces en rez-de-chaussée.</p> <p>La plupart des constructions sont <b>mitoyennes</b>. Elles ont <b>façade sur rue</b>. Lorsque la parcelle est desservie par deux voies, la façade est tournée vers la plus petite des deux.</p>
<b>Architecture Hauteur des constructions</b>	 <p>L'<b>architecture</b> est assez <b>hétérogène</b>. Le pavillon y est décliné sous toutes ses formes, de la plus modeste à la plus élaborée, et dans tous les matériaux (bois, pans de bois, pierre enduite ou non, parpaings, etc.), toits double pentes et quatre pentes en tuile ou en ardoise. Les communes se sont construites sous forme d'opérations d'ensemble clairement identifiables.</p> <p><b>La hauteur des constructions varie du R au R+2+C</b>, notamment dans les maisons plus cossues situées en lisière de forêt au Trait et dans les anciennes cités ouvrières où certaines constructions abritaient jusqu'à 4 familles.</p> <p><b>Au Trait</b>, compte-tenu du relief, la plupart des rez-de-chaussée sont surélevés et accessibles par un escalier.</p>

## Les secteurs d'habitat collectif

<p><b>Localisation Fonctionnement</b></p>		<p>La commune du <b>Trait</b> compte <b>4 principaux secteurs d'habitat collectif</b> : un premier à proximité du centre bourg, un deuxième en haut du coteau dans la cité Archimède, un troisième en bord de Seine et un dernier à proximité du terrain de sport.</p> <p>La commune de <b>Yainville</b> compte <b>un secteur d'habitat collectif</b>, au nord du centre bourg.</p>
<p><b>Implantation au sein de la parcelle</b></p>		<p>Le parcellaire traditionnel a complètement été remis en cause par la construction de ces ensembles.</p> <p>Les secteurs d'habitat collectif du Trait et de Yainville ont été <b>bien intégrés au reste du tissu urbain</b>. Contrairement à la plupart des grands ensembles contemporains, ils ne sont pas tournés sur eux-mêmes, mais ils sont au contraire ouverts sur la ville. <b>Peu</b> d'entre eux sont desservis par des <b>voies en impasse</b>.</p> <p>Les constructions sont implantées parallèlement aux voies principales, en <b>léger retrait</b> par rapport à celles-ci. Les <b>espaces extérieurs</b> sont <b>végétalisés</b>.</p>
<p><b>Architecture Hauteur des constructions</b></p>		<p>Les grands ensembles traitons et yainvillais présentent une <b>architecture typique des grands ensembles</b> faits de barres en béton. Les immeubles du Trait et de Yainville conserve : cependant, une <b>taille humaine</b> : ils sont souvent peu élevés (de <b>R+3 à R+5</b>) et les espaces extérieurs sont traités avec soin. Il convient tout de même de noter la présence d'une longue barre le long de la RD982 au Trait.</p>

## Les zones d'activités

<p><b>Localisation Fonctionnement</b></p>		<p>La commune du <b>Trait</b> compte <b>une zone d'activités principales : le Malaquais</b>. Elle accueillait autrefois les chantiers navals. Une quarantaine d'entreprises l'occupent actuellement : Sanofi Aventis, Flexi-France, etc.</p> <p>L'activité industrielle yainvillaise se divise en 2 pôles d'activités : La côte Bechère/rue du Bac regroupant une dizaine sociétés et un autre pôle, le long de la RD 982, rue Racine, qui en accueille 6 autres.</p>
<p><b>Caractéristiques du secteur</b></p>		<p>Les zones d'activités du Trait et de Yainville se caractérisent par leur <b>bâti industriel</b>. Ces bâtiments industriels, utilisés le plus souvent pour le stockage, sont <b>visibles</b> depuis les côtes alentours et la rive gauche de la Seine.</p>



## Les secteurs d'équipements



Yainville

### Localisation

### Fonctionnement



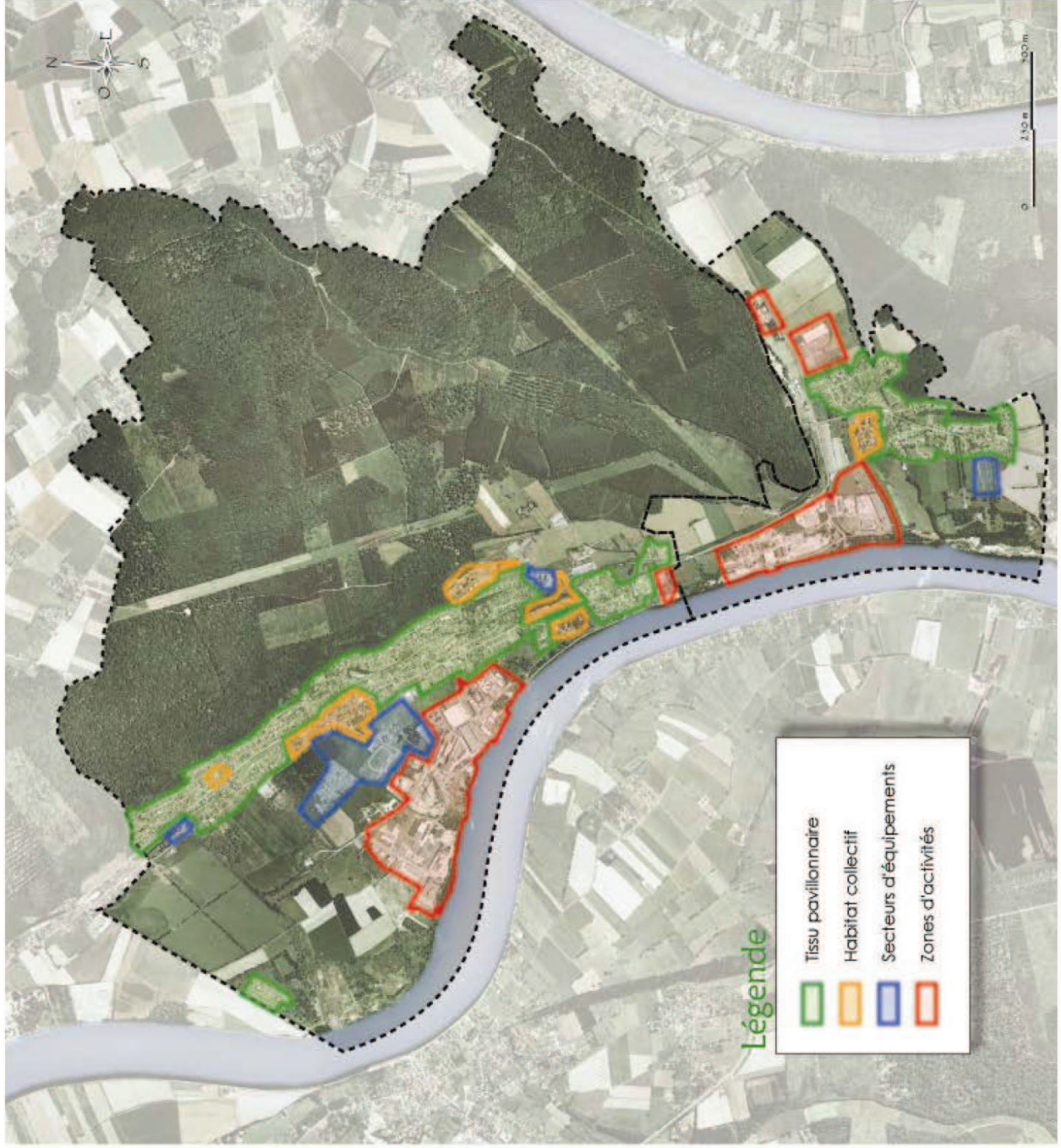
Le Trait

La plupart des équipements (scolaires, culturels, etc.) sont intégrés au tissu urbain. Chaque commune dispose d'un secteur d'équipements sportifs :

A **Yainville**, il est situé au centre du village avec la salle des sports et les courts de tennis extérieurs, et au sud ouest avec le stade de football et la salle d'animation des sportifs.

Au **Trait**, les équipements sportifs (stade, piscine, etc.) sont concentrés de part et d'autre de la **rue François Arago**. Des jardins familiaux viennent compléter ce secteur d'équipements.

Ces deux secteurs ne comptent que **peu de constructions** : vestiaires, cabanes en bois dans les jardins familiaux. Ils constituent des vides en marge du tissu urbain, **des transitions entre l'espace urbain et l'espace naturel**. Les **jardins familiaux** sont séparés du reste de la commune par une ceinture boisée.





- Une grande diversité des formes architecturales et urbaines
- Des espaces collectifs bien entretenus, équipés et végétalisés
- Des quartiers reliés entre eux
- Des zones d'activités au bâti souvent imposant qui contribue à donner une image industrielle aux communes du Trait et de Yainville

#### **ENJEUX**

- Améliorer l'intégration paysagère des zones d'activités
- Qualifier les espaces publics pour développer l'attractivité intercommunale et favoriser les échanges
- Clarifier et ainsi rendre visible les différentes entités du tissu urbain notamment le vieux Trait
- Structurer le territoire intercommunal en le reliant

#### **4- Renouvellement urbain et zones d'ouverture à l'urbanisation**

Les Plan d'Occupation des Sols (POS) deviennent en 2010 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Syndicat Intercommunal Le Trait Yainville.

Les communes du Trait et de Yainville partagent plusieurs caractéristiques, et donc certaines problématiques économiques, sociales et environnementales justifiant le souci de cohérence de leur document d'urbanisme.

En unifiant leur document d'urbanisme, elles mettent en place une politique commune de développement.

La révision des POS est l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones, d'un réexamen de ces différentes zones et d'une mise au point sur l'adéquation entre leurs caractéristiques réelles et leurs expressions dans le document d'urbanisme intercommunal.

#### **Historique des POS du Trait et de Yainville**

##### POS de YAINVILLE :

Le POS de Yainville est approuvé en 1983.

Il comprend : Un rapport de présentation, un plan de découpage en zones avec partie centrale, une liste et un plan des servitudes, un règlement et des annexes sanitaires.

Cinq modifications se succéderont :

- 1<sup>er</sup> modification du 28 janvier 1992,
- 2<sup>ème</sup> modification du 27 juillet 1993,
- 3<sup>ème</sup> modification du 15 novembre 1995,
- 4<sup>ème</sup> modification du 11 juin 1997,
- 5<sup>ème</sup> modification du 2 octobre 2002.

Ces modifications n'ont pas modifié le plan de zonage du POS de la commune

##### POS LE TRAIT :

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

Il comprend : Un rapport de présentation, un plan de découpage en zones, le règlement, le plan des servitudes et la liste des servitudes.

Des modifications se succéderont :

- En 1999 : pas de modification de zonage du POS,
- En 2004 : modifications de la zone UC, ND, UFa et phasage de la zone INA en INaA et INAB,
- En 2006 : modification de la zone UL et ND, sectorisation des zones UX en Uxa et Uxb (emprise au sol différente).

#### **Rappel des intitulés des zones des POS du Trait et de Yainville**

##### **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 (comprenant le secteur INAA correspondant à la ZAC de la Hauteville et le secteur INAB correspondant à la ZAC II, lotissement du Hameau de la Hauteville.
- **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

### **Les quartiers en renouvellement urbain**

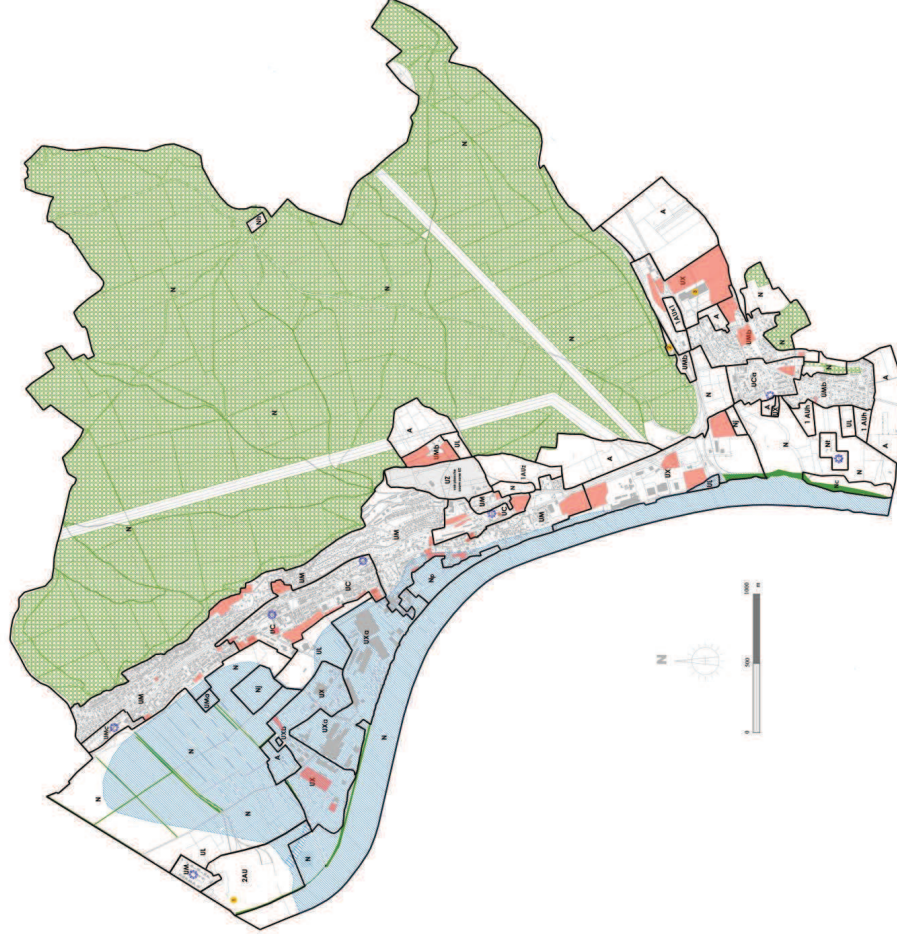
Les quartiers des « Maison blanche », « Marcombe », « IMPro », l'hôtel « le bon coin »... sont des quartiers en renouvellement urbain.

### **Le potentiel foncier aux POS en zones « U » en 2012**

Une recherche de parcelles potentiellement urbanisables a été effectuée en zones « 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 zones urbanisées (32 000 m<sup>2</sup> à Yainville, 160 380 m<sup>2</sup> au Trait).

9 autres parcelles libres ont été localisées dans les zones d'activités, en zone UX. Cependant, seulement 2 d'entre-elles appartiennent aux communes et représentent 5 000 m<sup>2</sup>. Les 7 autres, représentant environ un quinzaine d'hectares, sont propriétés des entreprises et constituent des réserves foncières privées.



**Espaces mutables « dents creuses » et friches en zone urbanisée sur le territoire intercommunal / SITY**



## Les zones « 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, futur lotissement de Hameau de la Hauteville, classée en « UMb » (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 :
  - 26 ha sont classés en « 2AU » (**emprise de l'ancienne usine ESSO**),
    - et 51 ha sont retournés en zone naturelle « N ».
  - **La zone NA** occupe une superficie de 14 ha. 9,4 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 et 2,4 ha ont été classés en « N ».

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 T. Pourhomme**), 7 ha sont retournés à l'agriculture « A » et 6 ha à la nature « N » dans le PLU.

## Intitulé des zones du PLU intercommunal

Zones urbaines (U) :

- **La zone UC et son secteur UCa** : 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.
  - Cette zone comprend le secteur UCa correspondant au centre-ville de Yainville.
- **La zone UM et ses secteurs UMa, UMb et UMc** : La zone UM correspond à divers quartiers des communes dans lesquels l'habitat pavillonnaire est dominant.
  - Cette zone comprend un secteur **UMa** correspondant à l'aire des gens du voyage, un secteur **UMb** correspondant au quartier pavillonnaire de Yainville au Hameau de la Hauteville et au futur lotissement du Hameau de la Hauteville et un secteur **UMc** qui est concerné par le Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) du captage des Eaux au Trait.
- **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 et ses secteurs UXa et UXb** : La zone UX correspond aux zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles.
  - Cette zone comprend un secteur **UXa** correspondant à une partie de la zone d'activités du Malaquis au Trait dans lequel les hauteurs et l'emprise de bâtiments ne sont pas réglementées et un secteur **UXb** correspondant à l'emplacement de la déchetterie au Trait.
- **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 et des équipements 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 :

- Cette zone comprend les secteurs **1AUh** et **1AUz** sont à vocation dominante d'habitat et le secteur **1AUX** à vocation d'activités économiques.

- **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 Nc, Nh, Nj, Np 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 **Nc** correspondant au site de la chambre de dépôt « Jumièges-Yainville », un secteur **Nh** relatif à une ancienne maison forestière de la Haye des Perques dans la forêt du Trait/Maulévrier, un secteur **Nj** relatif à des jardins ouvriers, un secteur **Np** relatif au quartier de l'ancienne plage du Trait et un secteur **Nt** correspondant à une zone de développement touristique.

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

	POS					Superficie totale en ha (POS)
	Le Trait			Yainville		
	INAd	INAb	IINA	NA	NA	
<b>« NA » au POS</b>	16	9	77	14	37	153
<b>Superficie en ha</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>14</b>	<b>37</b>	<b>153</b>

Des POS vers le PLU :

	PLU intercommunal					Superficie totale en ha (PLU)
« U » zones urbanisées	16	7	0	2,2	21,4	46,6 (46)
« AU » zones à urbaniser			26	9,4	2,6	38
« N » ou « A » zones naturelles ou agricoles		2	51	2,4	13	68,4 (69)
<b>Superficie totale en ha</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>14</b>	<b>37</b>	<b>153</b>

### Les superficies des zones à urbaniser conservées dans la révision des POS en PLU intercommunal et les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation au PLU

Bilan comparatif entre les POS du Trait et de Yainville et le PLU intercommunal  
(Les superficies des tableaux suivants sont en hectares)

Zones	POS Le Trait	POS Yainville	Le Trait-Yainville		PLU CITY	
	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie totale	Zones	Superficie totale PLU
Zone U	287	97		<b>384</b>	Zone U «urbanisées »	<b>421</b>
Zone NA	116	37		<b>153</b>	Zone AU « à urbaniser »	<b>43</b>
Zone ND	1349	109	197	<b>14</b>	Zone N « naturelle »	<b>1531</b>
Zones NC		79		<b>58</b>	Zone A « agricole »	<b>88</b>
Zone NB		9		<b>9</b>		
Total	1752	331		<b>2083</b>		<b>2083</b>

	POS	PLU	Différence POS/PLU
« U » zones urbanisées	384	421	+37
« NA » ou « AU » zones à urbaniser	153	43	-110
« N » ou « A » zones naturelles ou agricoles	1546	1619	+73
Total	2083	2083	0

Les 43 ha classés en « AU » au PLU sont répartis comme suit :

Zone PLU	1AUx « activités »	1AUh « habitat »	1AUz « mixte »	2AU « activités économiques »
Superficie	2	5,2	9,4	26
Sous total	16,6			
Total	42,6 soit env. 43			

38 ha proviennent de la zone « NA » des POS et 4,6ha proviennent des zones naturelles ou agricoles (4,4 ha proviennent de la zone « ND » et 0,2 ha de la zone « NC » des POS.)

Le territoire intercommunal faisant partie du périmètre du futur SCoT de la CREA, ces 4,6 hectares pris sur les zones naturelles et agricoles ont fait l'objet d'une demande d'extension limitée de l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme auprès de la CREA, acceptée par délibération au conseil communautaire de la CREA du 20 décembre 2011. (Cette demande est annexée au présent PLU)

Ces 4,6 hectares correspondent à la zone 1AUx1 de la route de Rouen et à la zone 1AUh, rue F. ARAGO.

La zone en 1AUx1 de la route de Rouen fait l'objet d'une « Orientation Particulière d'Aménagement » et d'une notice loi Barnier / Amendement Dupont annexées.



 Zone ouverte à l'urbanisation au PLU (après le 1er juillet 2002)

 Zone ouverte à l'urbanisation aux POS (avant le 1er juillet 2002)



Par ailleurs, les 0,2 hectares pris sur les zones agricoles au POS ont fait l'objet d'une demande d'avis simple auprès de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles. (Ce dossier est annexé au présent PLUj)

Ils correspondent à une partie de la zone en 1AUh, rue F. ARAGO.



■ Zone ouverte à l'urbanisation au PLU prenant sur les espaces agricoles

■ Zone ouverte à l'urbanisation au PLU prenant sur les espaces naturels

■ Zone ouverte à l'urbanisation existante aux POS

➤ Des espaces mutables identifiés dans le tissu urbain existant à requalifier

### ENJEUX

- Reconstruire la ville sur la ville
- La construction neuve sera localisée à l'intérieur de l'urbanisation existante,
- A défaut, elle sera par extension d'ampleur limitée en continuité de l'urbanisation existante.

## II - ORGANISATIONS SOCIALES ET ECONOMIQUES

### 1 - Les structures socio-économiques

#### Un tissu industriel dynamique

L'histoire du développement démographique et urbain des communes de Yainville et du Trait est indissociable de leur histoire économique.

Ainsi dans les années 1970, ces deux communes comptaient environ 5 000 emplois, principalement industriels. De nombreux ouvriers se sont implantés sur les communes, ce qui a permis de développer un certain nombre d'activités annexes (commerces, entreprises sous-traitantes).

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.

#### Les zones d'activités

##### La zone d'activités du Malaquis du Trait

Depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle, les activités développées au Trait sont historiquement liées à la construction navale et au raffinage d'hydrocarbures. Deux industries sont à l'origine de la création de la zone d'activités au début du 20<sup>ème</sup> siècle.

Au début des années 70, les chantiers navals et la raffinerie ferment successivement laissant derrière elles un équilibre socio-économique brisé. La reconversion des chantiers navals et la diversification des activités sur la zone permettront de retrouver progressivement un équilibre serein.

Aujourd'hui, la zone d'activités du Malaquis accueille plus de 3000 salariés dans une quarantaine d'entreprises du secteur industriel ou artisanal et d'envergure internationale, régionale ou locale. Parmi elles, on trouve une unité de production de produits pharmaceutiques, une unité de fabrication de flexibles pour l'exploitation pétrolière, des fabrications de produits finis, des ateliers de chaudronnerie, une centrale à béton, des entreprises de BTP, etc. ...

La zone d'activités du Malaquis est communale. Elle est inscrite actuellement pour être inscrite au périmètre d'étude préalable pour éventuellement être déclarée zone d'activités économiques d'intérêt communautaire CREA.

Parmi les entreprises présentes figurent :

##### Flexi France

Flexi France est une unité de production du groupe TECHNIP. Le site produit des flexibles pour l'exploitation pétrolière off-shore. Premier employeur de la ville du

Trait avec 838 salariés, Flexi France développe ses activités de Recherche et de Développement, de fabrication et de fourniture de conduites souples pour l'exploitation du pétrole et du gaz avec une capacité de production de 300 km de conduites par an.

##### Sanofi Aventis



Unité de production pharmaceutique du Groupe Sanofi Aventis, le site du Trait fabrique et conditionne chaque année environ 200 millions de seringues injectables et 25 millions de façons de gouttes oculaires et nasales. Le site du Trait emploie 700 personnes et dispose d'une unité d'industrialisation chargée de l'amélioration des procédés, des méthodes analytiques et du développement des produits.

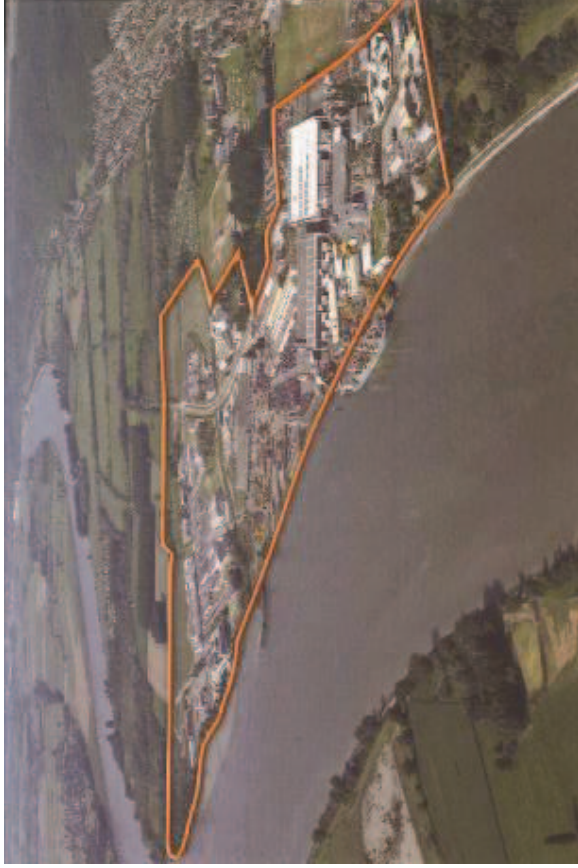
Le Groupe Sanofi Aventis a récemment investi des moyens importants pour doubler les capacités de production du site. L'emploi de nouveaux salariés va se poursuivre.

##### Bemis

Unité de production de films plastiques autorétractables.

##### GVG Sports

Unité de fabrication d'articles de sports en mousse.



### **La zone d'activités de Yainville**

Les activités industrielles se sont développées à Yainville à la même époque qu'au Trait, c'est-à-dire dès le début du vingtième siècle. En 1919, une goudronnerie et une centrale thermique sont construites. Cette dernière fournissant abondamment de l'énergie, d'autres activités trouvent à Yainville des raisons évidentes de s'implanter comme une savonnerie et une huilerie. La présence de ces entreprises industrielles va nourrir les activités artisanales locales.

Aujourd'hui, la goudronnerie, la centrale thermique, la savonnerie et la huilerie ont fermées mais les activités se sont diversifiées et la zone industrielle compte une vingtaine d'entreprises industrielles et artisanales qui emploient 505 salariés.

Parmi ces activités de production, de services et de commerces, figurent notamment :

#### La Société Christofle

Premier employeur de la commune avec 207 salariés, la Société produit des articles d'orfèvrerie depuis 1970. L'usine de Yainville fabrique 2 millions de couverts et exporte 71% de sa production.

#### Onduline France

Onduline France étend son savoir-faire à la production et à la commercialisation de bardeaux bitumés, d'écrans de sous-toiture, de sous-couches acoustiques... Onduline France a bâti une offre dédiée au bâtiment, comprenant aujourd'hui plus d'une trentaine de familles de produits.

L'entreprise emploie 105 personnes et affiche un chiffre d'affaires de 28 millions d'euros (production et commercialisation)





Nom	Effectif 2007	Effectif 2010	Activité
<b>SERVICES TECHNIQUES</b>	50	64	Services Techniques et Ateliers municipaux
<b>CUISINE CENTRALE</b>		10	Restauration collective
<b>SANOFI - AVENTIS</b>	600	700	Fabrication de produits pharmaceutiques
<b>BDR</b>	10	7	Négoce de brouettes
<b>BEMIS SAS</b>	90	60	Fabrication de film plastique
<b>CEMEX</b>	1	1	Centrale à béton
<b>BIG MAT</b>	11	16	Négoce de matériaux
<b>PRO-CAL INDUSTRIE</b>	5	7	Calorifuge industriel
<b>GUEUDRY CONSTRUCTIONS</b>	30	49	Entreprise Générale de Bâtiment
<b>GVG SPORTS</b>	60	48	Fabrication d'articles de sport
<b>GROUPE INSPECTAS</b>	20	20	Supervision et technique
<b>NORMANDIE INOX</b>	6	6	Découpe à façon de pièces en inox
<b>PALLINI</b>	5	8	Fabrication de matériel sportif
<b>PETROCHIMAL</b>	5	6	Construction/étude et réalisation de machines automatiques
<b>SARL CB OXYCOUPAGE</b>	7	8	Découpe à façon de pièces métalliques
<b>S2G PREFABRICATION</b>	30	17	Béton préfabriqué
<b>SITIA</b>	42	31	Chaudronnerie
<b>HAVE SOMACO</b>	30	37	Travaux Publics
<b>TDN</b>	33	28	Déménagement et garde-meubles
<b>TIER</b>	9	5	Etudes et réalisations de tuyauterie en inox
<b>AS2G</b>	12	27	Entretien et réparation de parcs automobiles
<b>CTIN</b>		12	Résines de sols
<b>LES 3 P</b>			Pose de parquets
<b>PARQUET LAMY</b>			Couvreur
<b>ATF - LEGOUX</b>	3	1	Pompes funèbres
<b>HAVRAISE NETTOYAGE PEINTURE</b>	5	5	Ajustage, Tournage, Fraisage
			Marine Industrie Travaux atelier

FLEXI FRANCE	1000	838	Activités de fabrication de Technip France (ingénierie, technologie et réalisation de projets pétroliers, gaziers, pétrochimiques et industriels)
<b>COMETRA GROUPE PERROTIN</b>	38	28	Fabrication d'ensembles industriels complexes Mécano soudure et usinage de pièces de grandes dimensions
<b>ST2M</b>	15	18	Société de travaux mécaniques et de maintenance
<b>SCI DES CHANTIERS</b>	3	3	Location de bâtiments industriels
<b>SDV LOGISTIQUE INTERNATIONALE</b>	4	2	Courtiers et fret aérien, maritime ou fluvial
<b>STE AUBIN EURL</b>	12	13	Mécanique générale
<b>ATHOR</b>	10	7	Abattoir
<b>HERICHER</b>	5	6	Menuiseries bois et matériaux
<b>INFORMATIQUE VIDEO TECHNOLOGIES</b>	20	46	Appareillage électronique
<b>SOVIMEF</b>	25	46	Appareillage frigorifique
<b>SEGINOR</b>		18	
<b>SMMIT</b>	6	3	Atelier de chaudronnerie
<b>STATION D'EPURATION</b>	5	5	Traitement des effluents domestiques
<b>SICP NCEN</b>	33	27	Isolation - calorifuge
<b>SICP PARTICIPATIONS</b>		5	
<b>MAHIEU MAINTENANCE</b>	4	2	Entretien et réparation de barges
<b>Effectif total</b>	2 244	2 247	

## Le développement économique du Syndicat Intercommunal Le Trait Yainville

Les communes du SITY présentent un profil socio-économique proche avec pour Le Trait : 3159 salariés pour 5300 habitants et pour Yainville : 863 salariés pour 1500 habitants.

La présence d'entreprises industrielles d'envergure internationale 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.

### **Gestion environnementale du territoire**

Pour maintenir l'attractivité du territoire et son équilibre économique, l'intercommunalité a initié dès 2003 une démarche de gestion environnementale de zones d'activités en concertation avec les entreprises. Cette initiative est menée en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

En effet, avec une quarantaine d'entreprises industrielles et artisanales aux activités variées (Sanofi-Aventis, Technip, Bemis,...) et plus de 2500 employés, la ZA du Malaquis nécessite une attention particulière de la ville sur la qualité des aménagements publics et de l'environnement. Située entre Rouen et le Havre, sur les rives de la Seine et en bordure de zones humides dont une partie inventoriée en Natura 2000, la ZA du Malaquis bénéficie d'un contexte particulier où cohabitent économie et écologie.

La Charte engage mutuellement la collectivité et les 24 entreprises signataires à s'orienter vers une gestion durable et concertée de la ZA pour 5 cinq ans avec des programmes d'actions à l'appui. La ville met en place un réseau d'assainissement collectif, commence le réaménagement du boulevard industriel et poursuit l'animation de la démarche. Les entreprises choisissent les actions à réaliser en fonction de leurs priorités réglementaires et environnementales. Ainsi, industriels et artisans s'engagent sur la réalisation d'actions de protection de la ressource en eau, d'amélioration de la gestion des déchets et de sensibilisation des salariés à l'environnement, l'efficacité énergétique, l'aménagement paysager, les transports, ...

### **Lotissement industriel et artisanal**

Parallèlement, la ville du Trait a viabilisé 8 ha de la ZA du Malaquis sous la forme d'un lotissement industriel et artisanal.

En moyenne depuis cinq ans, la zone d'activités du Malaquis au Trait a accueilli une entreprise par an. Dès lors, il ne reste plus qu'un hectare de disponible sur Le Trait.

Les entreprises de Yainville		
Nom	Effectif	Activité
<b>ABARNOU</b>	14	Electricité industrielle
<b>COMBUSTIBLES DE LA VALLEE</b>	2	Distribution de fioul
<b>LES BRICONAUTES</b>	9	Commerce de matériaux de Bricolage
<b>EURO MAINTENANCE INDUSTRIE</b>	27	Méletterie
<b>P.S.B</b>	30	Production de béton
<b>ONDULINE</b>	105	Fabrication de matériaux
<b>S.C.I TRANSPORTS GUYOT</b>	10	Transports
<b>SHOWPAGE</b>	5	Sérigraphie
<b>SNC MORAND</b>	4	Maçonnerie
<b>SOCIETE CHRISTOFLE</b>	207	Orfèvrerie
<b>TRAVINOR</b>	28	Chaudronnerie
<b>VAFRO TP</b>	28	Travaux Publics
<b>VALLEE DE SEINE PRODUCTION</b>	4	Fabrication Produits phytosanitaires
<b>MENUISERIE DE LA VALLEE DE SEINE</b>	19	Fabrication et pose de menuiseries
<b>PRO DEPOT</b>	13	Plomberie
<b>S.S.D. CHAMBRY</b>	2	BET réseaux publics
<b>EXQUY</b>	507	
<b>Effectif total</b>		



Au cours des 3 dernières années, les deux plus grandes entreprises du Trait : Flexi France et Sanofi Aventis ont fortement investi dans leur outil de production. Sanofi Aventis a triplé sa surface de production, et Flexi France s'est notamment doté d'une des plus hautes grues d'Europe pour le chargement de ses produits sur les bateaux. Réunis, ces investissements dépassent les 150 millions d'euros.

A Yainville, suite à plusieurs tentatives de reprise de l'activité, l'usine de savonnerie a définitivement fermé ses portes en 2008 causant la perte de 90 emplois.

A l'été 2010, une partie du site est revendue à une entreprise locale à la recherche de locaux spacieux et à une entreprise voisine pour la construction d'un atelier. Le reste du site de la savonnerie fait l'objet d'une étude de réhabilitation en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie, la CREA et la SEMVT. Ainsi l'activité reprend sur ce site industriel patrimonial.

Les éléments précédemment cités révèlent le dynamisme du territoire du SITY et la demande constante des acteurs économiques pour le développement ou la création d'activités.

### **Les futures zones d'activités du territoire du SITY (« Les longues pièces », « NSF » et « TERMAPOL »)**

Outre la zone industrielle et la zone artisanale de Yainville et la zone d'activités du Malaquis au Trait, le territoire du SITY compte d'autres sites d'activités en devenir ou à reconvenir. Il s'agit de :

- 1 projet de zone artisanale sur Yainville : les Longues Pièces ;
- 2 friches industrielles : le site NSF à Yainville et le site TERMAPOL au Trait.

Le site NSF est déclaré par délibération CREA du 21 novembre 2011 comme zone d'activités économiques d'intérêt communautaire.

Les sites TERMAPOL et les Longues Pièces sont inscrits par délibération CREA du 21 novembre 2011 dans le périmètre d'étude préalable pour être déclarer zone d'activités économiques d'intérêt communautaire.

#### La zone artisanale

### **Le site des Longues pièces**

- A Yainville, la ZA des Longues Pièces dispose d'une "dent creuse" de 2 hectares. La viabilisation de ce terrain s'accompagnera d'une requalification de l'existant. Ce travail permettra d'améliorer l'intégration paysagère de cette ZA en entrée de ville.

#### Les friches industrielles

### **Le site NSF**

Implanté en bord de Seine à Yainville, le site industriel des Nouvelles Savonneries de France (NSF) s'échelonne sur plusieurs niveaux à flanc de coteau. Fermé en 2008 suite à une liquidation judiciaire, le Conseil Communautaire de la CREA a délibéré en date du 21 novembre 2011, l'intérêt communautaire de la zone d'activité économique NSF et a inscrit un périmètre d'études préalables sur ce site. A ce titre, la CREA a engagé en 2011 une étude d'aménagement de la zone industrielle de Yainville qui comprend un diagnostic de pollution des sols.

La CREA exerce, au titre de sa compétence relative au développement économique « la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; des actions de développement économique d'intérêt communautaire » (article 5.1-1 de ses statuts).

Elle exerce également une compétence facultative de « restructuration et mise en valeur des friches notamment industrielles d'intérêt communautaire » (article 5.3-2 de ses statuts).

Toutefois, cette réflexion ne peut se résumer à l'emprise NSF. C'est pourquoi la CREA souhaitait engager une étude sur un périmètre plus large afin :

- d'avoir un diagnostic détaillé de l'environnement naturel, urbain et économique (périmètre d'étude) qui débouchera sur des principes généraux d'aménagement et,
- de rechercher ensuite les sites à enjeux (dont celui de NSF) qui nécessiteront une expertise plus fine de composition et de programmation.

Les bâtiments de conditionnement et de stockage de l'ancienne usine sont situés sur les quais en bord de Seine. Cette situation représente une opportunité pour le secteur logistique à la recherche de sites dans le cadre du développement de l'axe Seine.

Les conclusions de l'étude d'aménagement global sont attendues pour la fin de l'année 2012, début 2013.

## **Le site TERMAPOL**

Un périmètre d'études préalables a également été inscrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 novembre 2011 sur le site TERMAPOL. A l'instar de la reconversion entamée sur les sites de Seine Sud à Oissel, la CREA souhaiterait reconvertir la friche industrielle TERMAPOL. D'une superficie d'environ 26 hectares, ce site présente un intérêt capital pour le développement économique de l'ouest de la CREA puisqu'il permettra d'agrandir et de désenclaver la ZA du Malaquis et lui offrira un accès au fleuve dans un contexte de développement du trafic de marchandises par voie d'eau avec l'ouverture du canal Seine Nord.

Cependant, ce périmètre pourra être déclaré d'intérêt communautaire des lors que des études préalables auront été menées par la CREA pour démontrer l'opportunité et la faisabilité du projet.

### *Historique :*

Située au Trait, cette ancienne raffinerie, implantée en bord de Seine, fut exploitée par EXXON de 1912 à 1974. En 1975, un consortium du Lichtenstein – TERMAPOL - rachète le site avec un projet d'usine de laminage qui ne verra jamais le jour. A la fin des années 80, aucune activité n'a repris et les lagunes de dépôtage pleines d'hydrocarbures forment des pièges pour les oiseaux migrateurs. EXXON est mis en demeure de trouver une solution, des produits durcissant seront mélangés aux hydrocarbures pour former une croûte à la surface des lagunes. En 1993, TERMAPOL procède au démantèlement et à la destruction de l'usine.

A partir de 1991, EXXON réalise successivement une étude simplifiée et une étude détaillée des risques conformément aux demandes des services de l'Etat établies par arrêtés préfectoraux. Suite aux résultats des études, un réseau de piézomètres sera implanté pour réaliser un suivi de la qualité de l'eau. Le site sera également clôturé pour éviter les risques d'intrusion et de mis en danger de visiteurs.

Depuis 2010, EXXON a entrepris une analyse détaillée du niveau de pollution des sols du site dans le but de procéder à sa dépollution. De plus, EXXON a racheté le site à TERMAPOL.

### *Le Projet :*

A l'appui des résultats des études actuellement menées par EXXON, une étude d'aménagement globale pourra être réalisée, elle intégrera toutes les études d'incidences nécessaires (lois sur l'eau, Natura 2000, inondations,...) et

permettra de définir un projet cohérent conciliant intérêt économique et préservation des espaces naturels.

Cette étude globale pourra être réalisée par la CREA en partenariat avec le SITY, l'ancien exploitant et propriétaire du site EXXON, et les services de l'Etat concernés (DDTM, ONEMA, AESN,...).

Ce site présente cependant plusieurs problématiques : situé dans le lit majeur de la Seine, il est bordé de zones humides, et soumis au risque d'inondation. La pollution des sols est importante et nécessitera des investissements lourds.

L'objectif de l'étude d'aménagement d'ensemble devra déterminer la faisabilité technique et économique d'une reconversion du site avec :

- une méthode de traitement des sols pollués garantissant l'absence d'impact sur la santé des futurs usagers du site ;
- la création d'une voirie permettant de désenclaver la zone d'activités du Malaquis ;
- la viabilisation de surfaces dédiées à l'activité économique ;
- le maintien des continuités écologiques existantes et la restauration des espaces naturels dégradés.

Parmi les sites sensibles présents à proximité, figure notamment, la filandre qui fait déjà l'objet d'une étude de restauration menée par la CREA en partenariat avec le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande, le GIP Seine Aval et financée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Aujourd'hui, le site pollué « TERMAPOL » est clôturé et le principe de précaution est appliqué en reportant la limite du site sur le document graphique du PLUi et en renvoyant à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'arrêté préfectoral est joint en annexe.

## **Le tissu commercial**

**La commune du Trait** est relativement bien équipée en termes d'offre commerciale, avec ses 34 commerces. La commune représente un pôle de proximité. On dénombre une trentaine de commerces de proximité offrant des produits alimentaires (alimentation générale, boulangerie, boucherie,...), d'équipement de la personne (vêtements, chaussures, articles de sport), de la maison (électro-ménager, décoration), services (coiffeurs, banque, assurance, pharmacie, laboratoire d'analyse biologique, médecins et dentistes) et 3 supermarchés dont 2 discounts.

Ce secteur présente donc une offre variée installée le long de la RD982. Les commerces sont répartis sur l'ensemble de la commune dans quatre quartiers :

La Neuville, le centre-ville, le Clos Fleuri et le Vieux Trait. Cependant, un véritable centre-ville attractif et rayonnant renforcerait le dynamisme économique de ce tissu commercial.

Un marché a lieu tous les samedis sur la place de la Poste au Trait. Un maraîcher s'installe également tous les samedis rue de la République à Yainville.

**La commune de Yainville** compte quant à elle une dizaine de commerces : supérette, service postal, pharmacie, boulangerie, coiffeur, bar tabac, garage auto, vente de fioul, magasin de bricolage.

La proximité des pôles du Trait et de Yainville permet à ses habitants d'avoir accès aisément à tous les services commerciaux.

### L'économie portuaire

Le territoire du SITY a toujours bénéficié d'activités liées à l'économie portuaire avec la présence de plusieurs quais et d'appontements.

A Yainville, un quai s'étend le long de la zone industrielle. A l'origine, il permettait d'alimenter la centrale électrique en charbon et par la suite il sera utilisé par l'huilerie et la savonnerie. Aujourd'hui, ce quai est utilisé par le Département de Seine Maritime pour l'entretien des bacs de Seine.

Dans le cadre d'une étude de réaménagement de la ZI de Yainville, menée par la CREA en 2011 et 2012, plusieurs scénarii de dynamisation de la ZI ont été étudiés. Pour chacun d'entre eux la présence du quai constitue un axe de développement fort susceptible de crédibiliser la réussite du projet.

On notera également la présence d'une chambre de dépôt des sédiments de dragage de la Seine dénommée « Jumièges-Yainville », anciennement appelé site de dépôt « des Fontaines » ou « sous les côtes » sur les communes de Yainville et de Jumièges. Le Grand Port Maritime de Rouen est autorisé par arrêté préfectoral du 07/01/2009 (autorisation au titre de la loi sur l'eau) à exploiter ce site qui sera utilisé pour le transit des matériaux dans le cadre du programme d'amélioration des accès au port de Rouen (arasement des points hauts du chenal). Une demande d'autorisation au titre des Installations Classées pour l'Environnement (EPCI) sera déposée à cet effet en 2012.

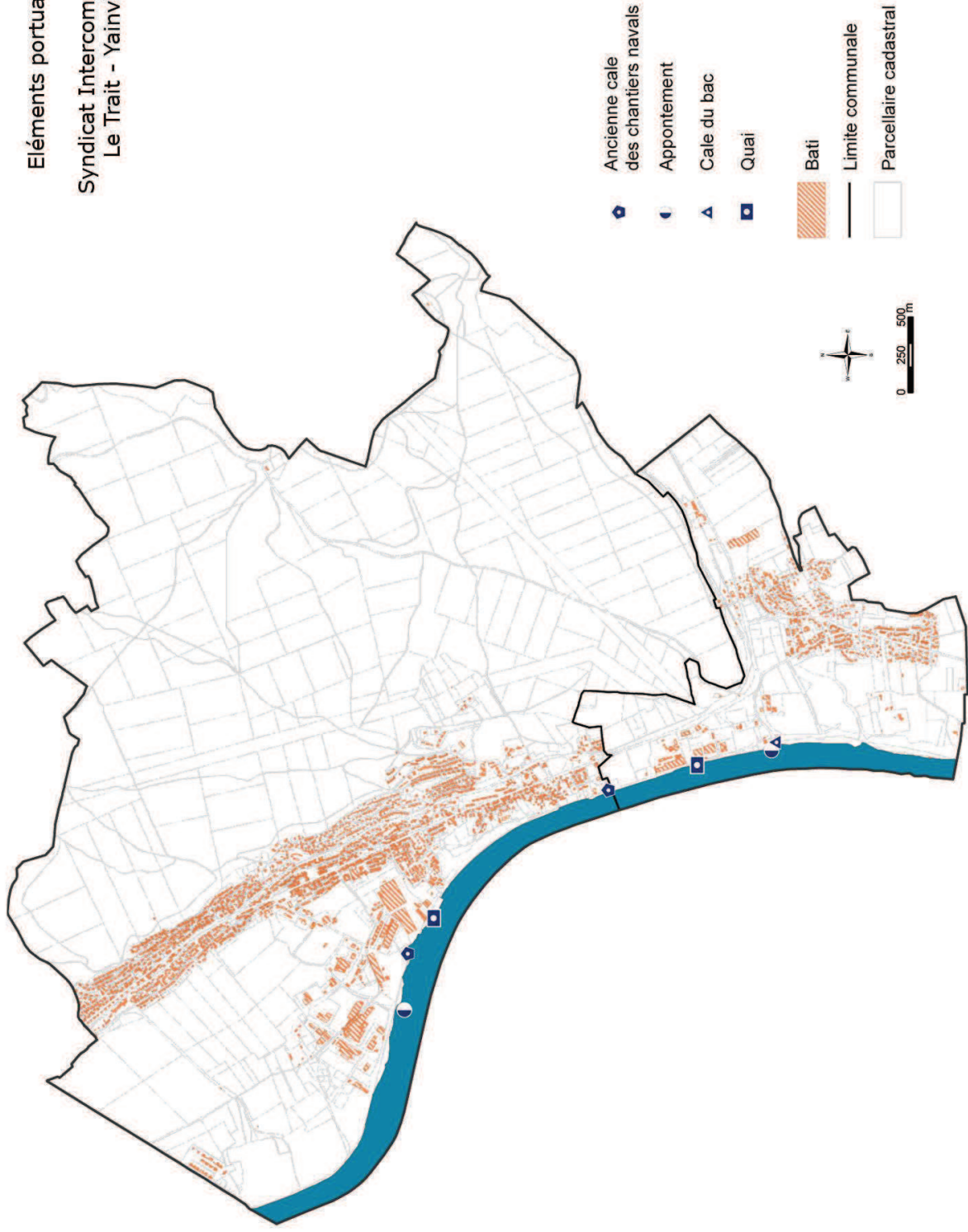
Au Trait, un quai est utilisé par l'entreprise Flexi France du groupe TECHNIP pour le transport de marchandises. A proximité se situe un chantier naval où s'effectuent des travaux de réparation et d'entretien de barges. Le site n'est pas entièrement exploité et pourrait recevoir d'autres activités liés au fleuve. Un

autre chantier naval est présent au Trait, à la limite avec Yainville, des barges peuvent y être mises à sec pour être réparée et entretenue.

L'activité portuaire pourrait se développer au Trait sur la friche industrielle TERMAPOL. En effet, une fois sa reconversion réalisée, une trentaine d'hectares serait disponible en bords de Seine avec toutes les possibilités d'implantation d'activités en lien avec le fleuve. Ce projet figure parmi les actions du schéma départemental Grande Seine 2015 et s'inscrit pleinement dans le développement de l'axe Seine.



Éléments portuaires  
Syndicat Intercommunal  
Le Trait - Yainville



## 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.

Jusqu'aujourd'hui peu orienté vers le développement touristique, le territoire du Trait – Yainville souhaite profiter de son PLU pour mettre en valeur tout son potentiel : ses itinéraires de randonnées, sa proximité avec la Seine et son patrimoine bâti et naturel.

Le territoire intercommunal est largement couvert par la forêt domaniale du Trait-Maulévrier et les zones humides dans la plaine alluviale du Trait. Ces deux entités, riches de nature, attirent de nombreux visiteurs pour les plaisirs de la randonnée à pied, à cheval ou en vélo.

La ville du Trait dispose d'un site de 5,6 hectares en bords de Seine qui présente un intérêt particulier comme lieu de détente et de loisirs.

Utilisé lors de l'Armada 2008 pour fêter cet événement, il a réjoui les amateurs de voile par son ouverture sur la Seine.

Ce site appartient au Grand Port Maritime de Rouen, il est entretenu par la ville du Trait depuis 2007. A terme, une convention de partenariat sera établie entre les deux parties.

L'intercommunalité a décidé de classer ce site en zone de loisirs (UL) pour y développer des aménagements simples (réseaux, accès entretenus, parking,...) ce qui permettrait la tenue de manifestations ponctuelles ou selon une programmation saisonnière.

Par ailleurs un projet d'hôtel sur la commune du Trait est en étude.

- Une localisation économique favorable proche des grandes infrastructures de déplacements et des grands pôles industriels régionaux
- Territoire bénéficiant de beaucoup d'équipements et d'une population bien ancrée qui profite de l'activité économique
- Un tissu économique qui repose sur de grosses entreprises pourvoyeuses de nombreux emplois (Flexi France, Sanofi Aventis, Christophe...)
- Des perspectives de croissance économique certaine dans les principales entreprises
- Territoire de développement économique exemplaire en matière de gestion environnementale. Les zones d'activités du SITY sont des exemples de développement durable, en effet, le développement industriel génère des

emplois et la charte environnementale préserve l'environnement dans lequel les entreprises s'implantent.

- Atouts des zones d'activités du SITY : Situées en bord de Seine, zones d'activités désenclavées, sols en cours de dépollution, réhabilitation des anciennes friches industrielles répondant au problème du foncier
- Des zones d'activités qui atteignent leurs limites de capacité et soumises à des risques d'inondations et aux pollutions des sols

## **ENJEUX**

- Accélérer la dynamique tertiaire et créer des « pôles d'excellence »
- Assurer la renaissance industrielle et répondre aux contraintes foncières en redynamisant notamment les anciennes friches industrielles vers des industries de pointe tout en préservant l'environnement
- Réhabilitation des sites TERMAPOL et NSF
- Conforter l'activité commerciale (Sphère de l'économie « résidentielle ») et compléter le tissu économique pour favoriser la centralité des bourgs et la vie locale
- Préserver l'équilibre entre les différents types de commerce
- Renforcer les berges de la Seine
- Maintenir la politique de développement durable engagé par le SITY
- Innover (dans l'industrie de pointe, le numérique, la santé, le tourisme notamment dans le tourisme vert...)

1 La sphère de l'économie résidentielle renvoie à la notion de sphère d'activité selon l'INSEE

L'activité a été découpée en trois sphères qui renvoient à des logiques différentes de localisation de l'activité :

- la sphère « productive », englobe les secteurs orientés vers les marchés extérieurs au territoire considéré. C'est la partie de l'économie mondialisée : l'emploi suit les entreprises. On y trouve essentiellement l'industrie, le secteur de l'énergie, les services aux entreprises, le transport de marchandises, le commerce de gros et une partie de l'économie immobilière ;

- la sphère de « l'économie résidentielle » contient les services marchands aux personnes qui se développent près des lieux où les populations résident ou simplement séjournent comme les touristes : l'emploi suit la population. Sont comprises principalement dans cette sphère les services aux particuliers, la construction, l'éducation (hors fonction publique), la santé, l'action sociale, le commerce de détail, les activités financières et le transport des voyageurs ;

- la sphère « publique » dont la localisation est d'abord commandée par l'organisation administrative du territoire, et la part des services de proximité inclus dans la fonction publique. On y trouve les emplois relevant des trois fonctions publiques : d'états, territoriaux et hospitaliers.

## 2 - La population active

	Le Trait (2006)	Yainville (1999)	Seine-Maritime
Agriculteurs	0,1%	0,8%	1,4%
Artisans	3,8%	2,5%	4,8%
Cadres	12,4%	4,9%	11,7%
Professions intermédiaires	26%	18%	24,8%
Employés	17,6%	25,4%	29,4%
Ouvriers	40,1%	48,4%	28%

Source : INSEE, emploi par catégorie socioprofessionnelle

### Une population active relativement faible au Trait, relativement importante à Yainville

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%**. Les données Insee 2006 ne fournissent pas cette information pour la commune de Yainville. En revanche, ce chiffre est donné sur le territoire intercommunal, le nombre d'actifs était donc de 2 768 en 1999 et s'élève à 2 807 en 2006 (données Insee 2006).

La comparaison avec les chiffres départementaux (taux d'activité de 46% en 2006) montre la faiblesse du nombre d'actifs sur le Trait et a contrario un plus fort taux à Yainville. Ceci peut s'expliquer par la répartition par âge des populations (une population relativement âgée sur Le Trait, relativement jeune à Yainville) mais également par les difficultés sociales plus importantes rencontrées par les Traitons. Ainsi de nombreuses personnes en âge de travailler se seraient retirées du marché du travail.

### Une forte proportion d'ouvriers, des revenus relativement faibles

La vocation industrielle du Trait et de Yainville au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle a laissé des traces au niveau de la répartition de la population. Ainsi plus de 40% des actifs sont ouvriers sur ces deux communes. C'est un chiffre relativement important comparé à celui du département (28%).

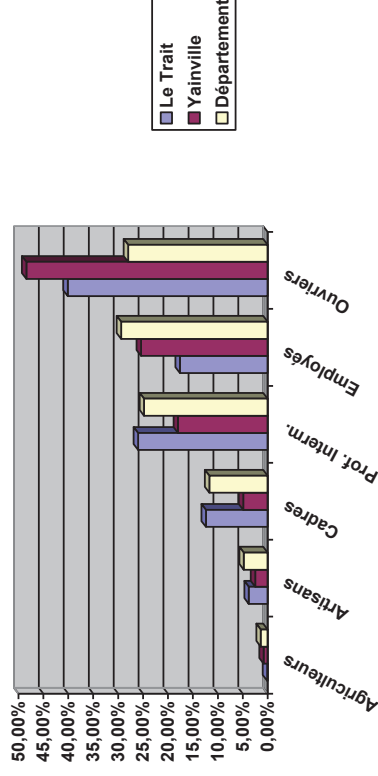
Les employés sont sous représentés tandis que les professions intermédiaires, les cadres et professions libérales sont aussi nombreuses qu'au niveau départemental sauf à Yainville où -d'après les chiffres de 1999- elles sont également sous représentées. La population agricole est quant à elle très faible.

Les données INSEE 2006 ne fournissent pas ces informations pour la commune de Yainville.

### Composition de la population active

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2006

Répartition de la population active par CSP



Cette répartition induit pour les Traitons un revenu imposable moyen faible par rapport à la moyenne départementale. Celui des Yainvillais avoisine le revenu imposable moyen de la Seine-Maritime.

Ainsi il était pour les Traitons de 16 300€ par foyer fiscal (45,7% de foyers imposables) et de 19 378€ pour les yainvillais (55,6% de foyers imposables). Il était dans le même temps de 20 403€ en Seine Maritime (53% de foyers imposables).

### Un niveau de diplômés inférieur à la moyenne départementale

A ces difficultés s'ajoute un déficit du nombre de diplômés. Ainsi, 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.



Ces chiffres mettent en avant les difficultés sociales rencontrées par les habitants du Trait.

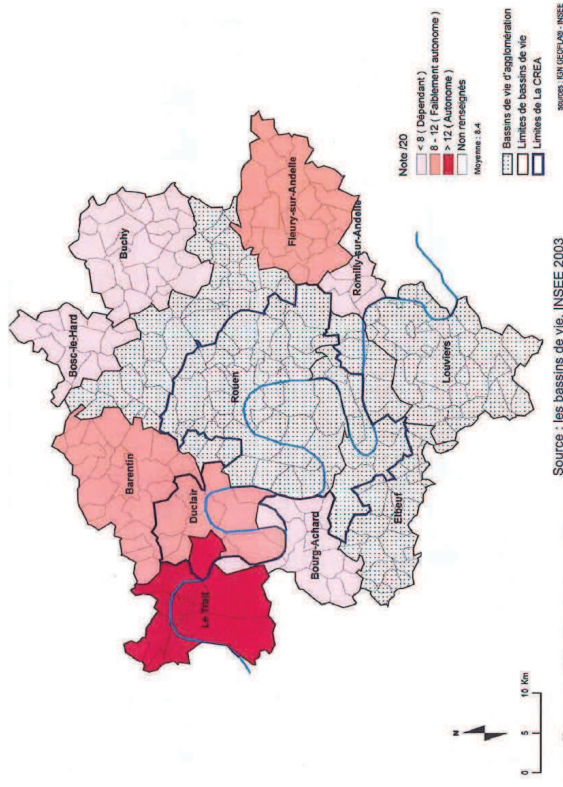
### Un bassin d'emplois conséquent et dynamique

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

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2006

Les communes du Trait et de Yainville sont des bassins d'emplois conséquents. On dénombrait 3562 emplois sur ces deux communes pour 2783 actifs en 1999, soit un taux d'employabilité de 1,27. Avec les données de 2006 (uniquement pour le Trait), le taux d'employabilité atteint 1,37.

En outre 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 a retrouvé son dynamisme sur le territoire des communes du Trait et de Yainville comme l'attestent les projets de développement de grosses entreprises comme Sanofi.



Source : les bassins de vie, INSEE 2003

### Territoire de la CREA

- Une population ouvrière avec de nombreux savoir-faire industriels mais marquée par un fort taux de personnes non diplômées
- Une offre d'emplois satisfaisante qui constitue un bassin de vie plutôt autonome
- Le Syndicat intercommunal souhaite également 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.)

### ENJEUX

- Poursuivre la création d'emploi pour attirer de nouvelles populations
- Maintenir l'attractivité du territoire, adapter la qualification des employables, accueillir sur le territoire ceux qui y travaillent (Sphère de l'économie « productive »)<sup>2</sup>
- Adapter la formation professionnelle aux demandes locales

<sup>2</sup> La sphère de l'économie résidentielle renvoie à la notion de sphère d'activité selon l'INSEE

L'activité a été découpée en trois sphères qui renvoient à des logiques différentes de localisation de l'activité :  
 - la sphère « productive », englobe les secteurs orientés vers les marchés extérieurs au territoire considéré. C'est la partie de l'économie mondialisée : l'emploi suit les entreprises. On y trouve essentiellement l'industrie, le secteur de l'énergie, les services aux entreprises, le transport de marchandises, le commerce de gros et une partie de l'économie immobilière ;  
 - la sphère de « l'économie résidentielle » contient les services marchands aux personnes qui se développent près des lieux où les populations résident ou simplement séjournent comme les touristes : l'emploi suit la population. Sont comprises principalement dans cette sphère les services aux particuliers, la construction, l'éducation (hors fonction publique), la santé, l'action sociale, le commerce de détail, les activités financières et le transport des voyageurs ;  
 - la sphère « publique » dont la localisation est d'abord commandée par l'organisation administrative du territoire, et la part des services de proximité inclus dans la fonction publique. On y trouve les emplois relevant des trois fonctions publiques : d'états, territoriaux et hospitaliers.

### 3 - La démographie

#### Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
<b>Le Trait</b>	6408	6321	5917	5485	5397	5217
<b>Yainville</b>	993	1117	1246	1135	1181	1096

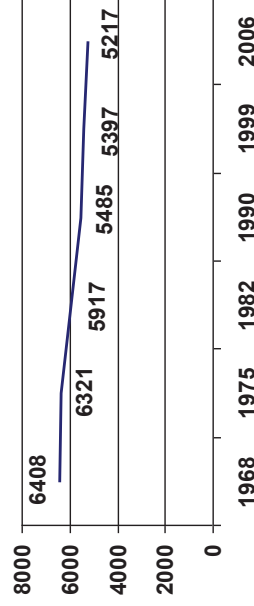
Source : INSEE RGP 1999, RP 2006

**La Commune du Trait** subit un déclin démographique depuis les années 1960. La fermeture progressive des chantiers navals (1960-1972) a mis fin à une période de croissance démographique ininterrompue depuis la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, où la ville a vu sa population multipliée par 20.

Taux d'évolution démographique annuels						
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
<b>Le Trait</b>	0,00%	-0,20%	-0,93%	-0,94%	-0,18%	-0,48%

Source : INSEE RGP 1999, RP 2006

#### Le Trait - Evolution démographique 1968-2006



Cette chute s'est amorcée à partir de 1968 et s'est accélérée à partir du milieu des années 1970. Entre 1975 et 1990, la décroissance démographique s'élevait à environ -0,95% par an. Sur cette période la commune a ainsi perdu 836 habitants soit 13% de la population de 1975.

Après un ralentissement durant les années 1990, cette décroissance démographique s'accélère à nouveau à partir des années 2000 pour atteindre un taux de croissance négatif élevé : -0,48% par an entre 1999 et 2006.

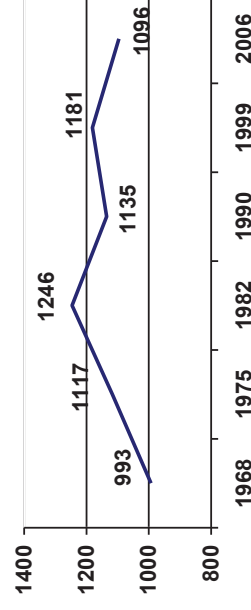
**La Commune de Yainville** a connu une forte croissance démographique tout au long du XX<sup>ème</sup> siècle (elle est passée de 300 habitants au début du siècle à 1246 en 1982). La croissance a été particulièrement importante entre 1962 et 1982, du fait de la présence de la centrale thermique et de nombreuses entreprises à rayonnement national et international. A partir de 1982 la population a connu une décroissance relativement importante pour se stabiliser à partir de 1990 autour de 1150 habitants. Entre 1999 et 2006, la commune connaît à nouveau une baisse de population importante. Elle a ainsi perdu 85 habitants sur cette période soit 7% de la population de 1999.

Taux d'évolution démographique annuels						
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
<b>Yainville</b>	1,98 %	1,70 %	1,57 %	-1,16 %	0,44 %	-1%

Source : INSEE RGP 1999, RP 2006

006

#### Yainville - Evolution démographique 1968-2006



**La baisse du nombre d'habitants sur la commune du Trait s'explique essentiellement par un solde migratoire fortement négatif.**

Le solde naturel, positif mais en baisse, n'arrive pas à compenser le nombre de départs bien que celui-ci diminue depuis les années 1990. **Cette situation traduit un déficit d'attractivité pour la commune.** Le déclin industriel qu'a connu la ville à une certaine période explique cette situation.

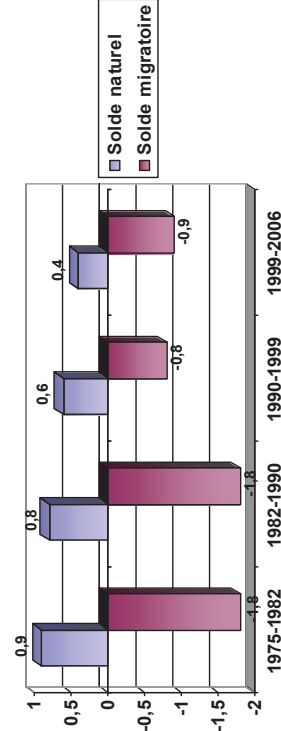
Source : INSEE, RGP 1999, RP 2

A l'exception de la France métropolitaine, la croissance démographique a tendance à se ralentir.

Tandis qu'entre 1999 et 2006 celle du département stagne et celle de la région baisse légèrement, la croissance démographique du Trait et de Yainville baisse fortement (passant de -0,1%/an entre 1990 et 1999 à -0,6%/an entre 1999 et 2006). La population yainvillaise baisse deux fois plus vite que celle du Trait. En outre, comparativement aux autres échelons géographiques, l'intercommunalité détient une évolution démographique négative et ce, depuis le milieu des années 1970.

### Un solde migratoire négatif sur les deux communes

Le Trait - Evolution des soldes naturel et migratoire

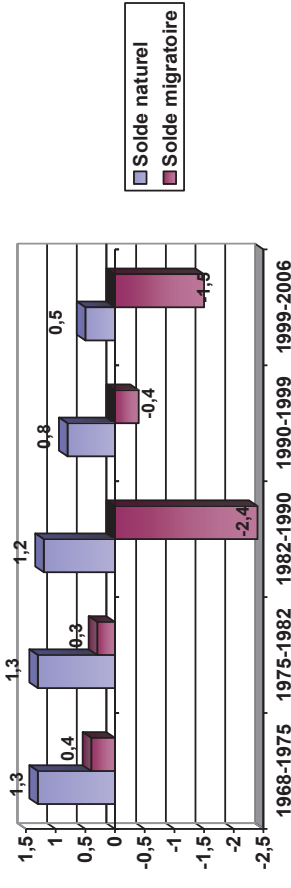


### Les composantes de l'évolution démographique au Trait

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
<b>Solde naturel</b>	+1,5%	+0,9%	+0,8%	+0,6%	+0,4%
<b>Solde migratoire</b>	-1,7%	-1,8%	-1,8%	-0,8%	-0,9%
<b>Variation totale</b>	-0,2%	-0,9%	-0,9%	-0,2%	-0,5%

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006

Yainville - Evolution des soldes naturel et migratoire



### Les composantes de l'évolution démographique à Yainville

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
<b>Solde naturel</b>	+1,3%	+1,3%	+1,2%	+0,8%	+0,5%
<b>Solde migratoire</b>	+0,4%	+0,3%	-2,4%	-0,4%	-1,5%
<b>Variation totale</b>	+1,7%	+1,6%	-1,2%	+0,4%	-1,1%

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006

**La commune de Yainville** est restée attractive jusqu'en 1982, date à partir de laquelle le solde migratoire est devenu négatif. Le solde naturel, jusque-là fortement excédentaire, a commencé également à diminuer. Ceci explique la faible dynamique démographique observée sur la commune depuis cette date.



## Une faible mobilité de la population

Lieu de résidence en 2001 de la population établie en 2006						
	Même Logement	Même commune	Même dépt.	Même région	France	Etranger
<b>Le Trait</b>	66,8%	16,8%	13,4%	0,5%	1,9%	0,6%
<b>Yainville</b>	72,9%	8,7%	17,8%	0,0%	0,5%	0,1%
Duclair	67,9%	9,2%	18,9%	0,8%	2,9%	0,3%
Caudebec-en-Caux	53,6%	11,5%	28,1%	1,2%	5,1%	0,4%
Seine-Maritime	65,1%	12,4%	15,8%	1,3%	4,4%	0,9%

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006

83,6% de la population traitonnae habitait déjà dans la commune en 2001, contre 81,6% à Yainville, 77,1% à Duclair, 65,1% à Caudebec-en-Caux, 77,5% dans le département.

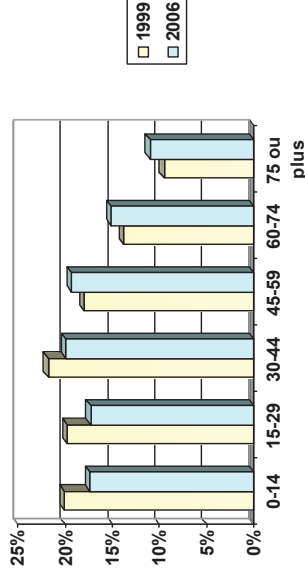
La mobilité des habitants du Trait est donc faible comparée à celle des communes environnantes et le renouvellement de la population est limité. Ce phénomène s'explique par un fort attachement à la commune du Trait mais aussi par le faible taux de construction de logements.

« On constate en effet, un fort ancrage 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 celle observée ailleurs. 66,8% des Traitons habitaient le même logement en 1990. (Ce pourcentage est de 72,9% pour Yainville, 67,9% pour Duclair, 53,6% pour Caudebec et 65,1% pour le département).

## Une population relativement jeune mais vieillissante

Le Trait : répartition de la population par âge (1999-2006)

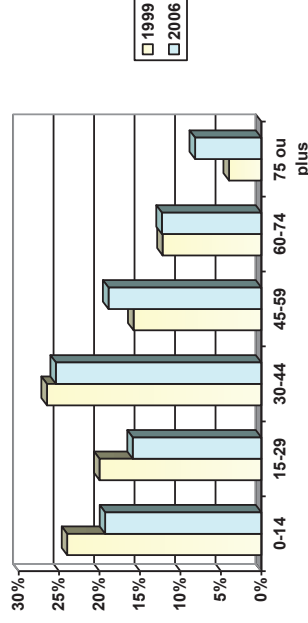


Source : INSEE, RP 2006

La population du Trait est relativement plus âgée que celle du département. En 2006, la part des moins de 20 ans est de 23,4% au Trait contre 24,5% au niveau départemental. La part des 65 ans ou plus (18,5%) est quant à elle légèrement supérieure à celle du département (15,9%). Cette situation tend à se conforter avec un net vieillissement durant les dernières périodes intercensitaires. Ceci s'explique par le faible renouvellement de la population ces dernières années.

« Une population en voie de vieillissement : plus de la moitié de la population a 40 ans ou plus en 2007 contre 46,7% en 2005 en Seine Maritime. » Source : Rapport ABS du Trait, décembre 2008

Yainville : répartition de la population par âge (1999-2006)



Source : INSEE, RP 2006

La population yainvillaise est plus jeune que celle du Trait et du département : la population des moins de 20 ans atteint 26,4% en 2006. Les plus de 65 ans représentent 13,8% de la population, moins que le Trait et le département. Mais à l'instar du Trait, un vieillissement de la population s'est également opéré, qu'il faut imputer au faible dynamisme démographique (solde migratoire négatif et solde naturel en baisse).

### Taille des ménages

Une des conséquences de ce vieillissement est la baisse de la taille des ménages. Alors que celle-ci était largement supérieure à la moyenne départementale en 1982 (3,6 personnes par ménage pour Le Trait, 3,8 pour Yainville, contre 3,2 dans le département), elle s'est ensuite tassée pour atteindre 2,4 au Trait et 2,5 à Yainville en 2006, proche de la moyenne départementale.

Ce phénomène s'explique aussi par la tendance générale à l'accroissement du nombre de familles monoparentales et au desserrement des ménages.

Evolution comparée de la taille des ménages (en nombre de personnes par ménage)	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Le Trait	3,6	3,3	2,9	2,7	2,5	2,4
Yainville	3,8	3,3	3,1	2,8	2,7	2,5
Seine-Maritime	3,2	3	2,8	2,6	2,5	2,4

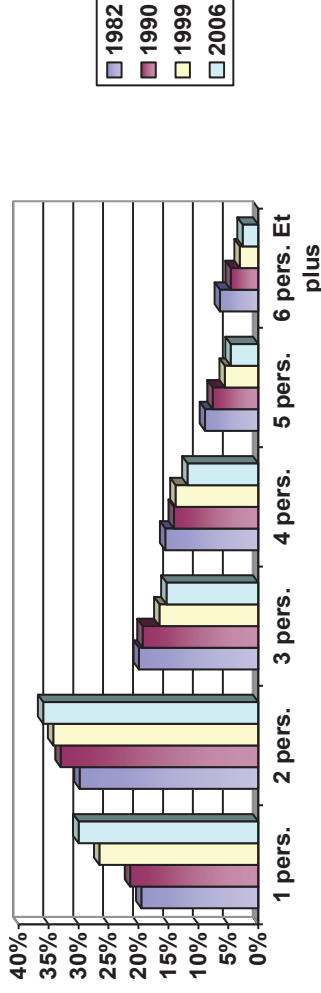
Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006

- Une population relativement jeune mais vieillissante
- Une population décroissante sur l'intercommunalité
- Peu mobile sur Le Trait (attachement à la commune)
- Un renouvellement de la population qui n'est plus assuré et qui entraîne un vieillissement de la population

### ENJEUX

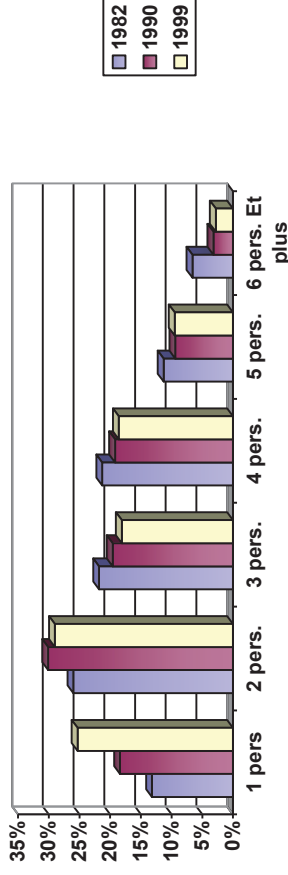
- Attirer de nouvelles populations, notamment des jeunes actifs et leur famille afin de pérenniser les équipements existants
- Associer au dynamisme économique un dynamisme urbain
- Anticiper les mutations démographiques (vieillesse de la population, baisse de la taille des ménages) et proposer des services adaptés à la population
- Proposer un parcours résidentiel tout au long de la vie sur le territoire

### Le Trait : évolution de la taille des ménages



Source INSEE, RGP 1999 et RP 2006

### Yainville : évolution de la taille des ménages



Source : INSEE, RGP 1999

Les données Insee 2006 ne permettent pas d'étudier la composition des ménages dans les communes de moins de 2 000 habitants.

#### 4 - L'habitat

##### Evolution et composition du parc de logements

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

Source : INSEE, RP 2006

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

Source : INSEE, RP 2006

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, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne départementale (91,2%). 38,3% de ce parc se concentrent dans des immeubles collectifs au Trait et 16,9% 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 les logements vacants sont peu nombreux sur les deux communes : 4,2% au Trait et 4,2% à Yainville en 2006. Ces chiffres sont inférieurs à la moyenne départementale (5,5%) et peuvent s'expliquer par la faiblesse du parc ancien.

##### Un parc de logements récent

**Le parc de logements est en effet relativement récent** correspondant à la forte croissance industrielle qu'ont connu les deux communes au cours du XX<sup>ème</sup> siècle.

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
<b>Nombre de logements</b>	79	652	895	202	243	80	115
<b>% du nombre total de logements</b>	3,7%	30,1%	41,4%	9,3%	11,2%	3,7%	5,3%

Source : INSEE, RP 2006

**L'essentiel du parc de logements du Trait** a en effet été construit entre la fin de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale (installation des chantiers navals) et les années 1970 (une moyenne de 31 logements par an entre 1915 et 1981).

Cette période de forte croissance a vu la construction de nombreux logements ouvriers et logements sociaux (collectifs et semi-collectifs). Le rythme de croissance s'est ensuite infléchi avec le déclin industriel (11 logements par an entre 1982 et 1989).

**Depuis 1990, le rythme de constructions sur la commune du Trait est de 9 logements par an.**

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
<b>Nombre de logements</b>	16	17	176	100	86	33	45
<b>% du nombre total de logements</b>	3,7%	3,9%	40,6%	23,1%	19,9%	7,6%	10,4%

Source : INSEE, RP 2006

**La croissance du parc de logements yainvillais** est plus récente et correspond à la construction de la nouvelle centrale EDF à partir de 1950, à l'arrivée de nouvelles entreprises (Christoffe,...) et à la forte croissance démographique qui l'a accompagnée (349 habitants en 1939, 1117 en 1976, soit une augmentation de 220% en moins de 40 ans).



75% du parc total de logements ont ainsi été construits entre 1949 et 1981. Le rythme de construction s'est ensuite ralenti, passant de 11 logements par an à 5 depuis 1982.

### Structure du parc de logement

Résidences principales selon le nombre de pièces 2006		Agglomération
SITY		
1 pièce	4,5%	8,5%
2 pièces	6,7%	14,3%
3 pièces	22,4%	26,3%
4 pièces	34,8%	27,5%
5 pièces et plus	31,6%	23,4%

Source : INSEE, RP 2006

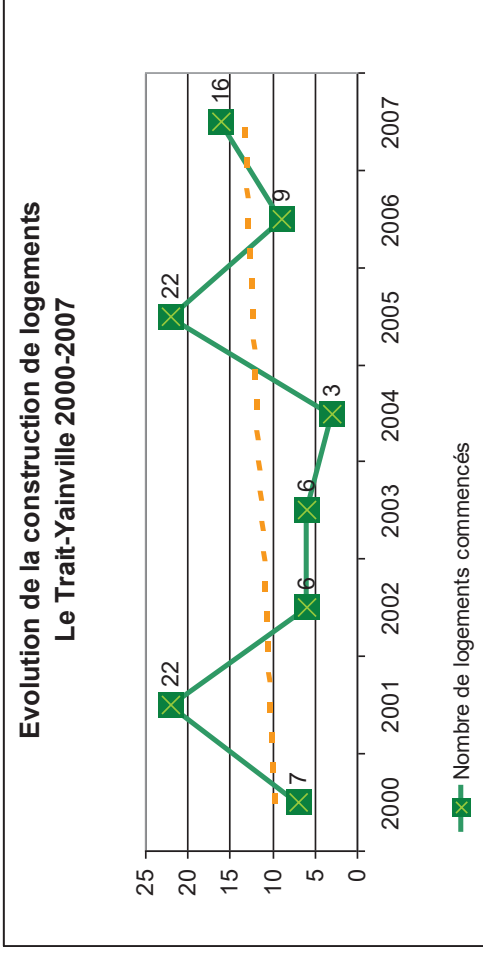
Les résidences principales sont généralement de grande taille comparativement au reste de l'agglomération. Les F1 et F2 représentent 11,2% sur le territoire du SITY. On trouve une part importante de grands logements. La taille des ménages sur le territoire du SITY baisse, les ménages de 1 à 2 personnes représentent plus de 50% de la population (Chiffre INSEE 2006 – Ménages selon la structure familiale) ainsi le parc de logement devra s'adapter aux mutations démographiques en assurant notamment une offre de petits logements pour les jeunes (décohabitation) et pour les personnes âgées attirées par un retour en centre-ville dans des logements mieux adaptés situés à proximité des services et des commerces de proximité.

### Une légère reprise de la construction neuve depuis 2000

Depuis les années 1980, il n'y a pas eu d'opération d'envergure de construction de logements sur le territoire intercommunal.

Grâce à la base de données Sitadel qui recense l'ensemble des constructions neuves amorcées annuellement, on constate une douce reprise de la dynamique sur le territoire de l'intercommunalité depuis les années 2000. % de ces constructions sont des logements individuels. La plupart de ces logements est construite sur la commune du Trait.

Ainsi, de 2000 à 2007, le rythme de construction dans l'intercommunalité est de 11 logements par an.



Source : Sitadel, 2007.

### Un parc de logements sociaux conséquent

Le parc de logements sociaux sur les communes du Trait et de Yainville 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, notamment au sud de la commune du Trait, où se concentre le parc de logements collectifs et à l'entrée nord du bourg de Yainville.

### Le logement des catégories spécifiques de population

« Actuellement, sur la commune du Trait, il existe uniquement des établissements d'hébergement pour personnes âgées non dépendantes, soit deux résidences de personnes âgées proposant des F1 bis et F2. En 2006, la résidence Biville accueillait 75 personnes et la résidence Brossolette en accueillait 45, soit 120 résidents au total. 14 logements ont été attribués sur 21 demandes en 2006. La moyenne d'âge des nouveaux résidents était de 74 ans alors que celle des résidents était de 78 ans en 2006. La majorité des résidents sont des femmes (71 %). (...) Aujourd'hui, 95,6 % des personnes âgées de 60 ans et plus et 84,3 % des personnes âgées de 80 ans et plus vivent à domicile. »

Source : Rapport ABS du Trait, décembre 2008

## De nombreux projets au Trait

Les projets de développement du parc de logements sont relativement nombreux au Trait.

- ZAC de la Hauteville: 165 logements en accession (pavillonnaire, pavillonnaire jumelé et 5 immeubles en R+2 qui représentent 80 logements). Le principe d'aménagement retenu est de créer un lien entre la ville basse et la forêt. Il n'y a pas de commerces prévus.
- D'autres projets sont en étude notamment les projets « Maison blanche », IMPro, réhabilitation de l'hôtel « le bon coin » et de l'ancienne caserne des pompiers...

Le projet de la ZAC de la Hauteville représente environ 200 logements soit environ 500 habitants supplémentaires. Il va de pair avec un regain économique et permet de croire à une reprise de la croissance démographique ces prochaines années.

Actuellement, l'accueil de nouveaux ménages se heurte à l'absence d'offre de logements neufs. Afin, d'inverser la tendance et d'optimiser les équipements publics, il est nécessaire de permettre l'arrivée de nouveaux foyers en augmentant les projets d'habitations adaptées. Cependant, l'évolution de notre société montre qu'aujourd'hui de nouvelles structures familiales émergent, familles monoparentales, célibataires, personnes âgées autonomes. Le logement traditionnel ne répond pas à leurs attentes. Il faut donc trouver de nouvelles formes urbaines permettant d'accueillir du logement locatif ou en accession, habitat individuel groupé « maison de ville » ou petit collectif. De plus, cette forme d'habitat permet la création de lieux de vie collectifs : des placettes, des rues, des ruelles, des points de repères dans le tissu urbain. Le projet d'un nouveau quartier (« nouvelle centralité ») liant les deux communes, dans le prolongement de la ZAC de la Hauteville, fera l'objet d'une étude pour de nouvelle forme d'habitat mixée à des commerces et à des équipements publics de proximité.

## L'accueil des gens du voyage

En application de la loi BESSON qui impose aux communes de plus de 5 000 habitants de réaliser une aire d'accueil destinée aux gens du voyage, la commune du Trait a ouvert une aire d'accueil des gens du voyage le 22 Juin 2009.

Par délibération en date du 16 Février 2009, le Conseil municipal a décidé de constituer un comité de suivi de l'aire d'accueil des gens du voyage. Ce comité

consistera à examiner la gestion de l'aire d'accueil et le projet social concernant les populations accueillies. Il est composé d'élus, de représentants de l'Etat (Préfecture, D.D.E., D.D.A.S.S, Education Nationale, d'usagers, de représentants sociaux, services municipaux). La première réunion du comité de suivi du 7 Avril 2009 avait notamment pour objet, de présenter le règlement intérieur et les tarifs de l'aire d'accueil. 12 emplacements sont prévus pour cette aire d'accueil ce qui devrait répondre d'une part à l'obligation qu'ont les communes de plus de 5 000 habitants de réaliser une aire d'accueil destinée aux gens du voyage mais aussi d'éviter les stationnements «sauvages» prolongés de ce public sur le territoire intercommunal.

L'implantation de cette aire permettra de tisser des liens et de mieux anticiper les besoins de ce public (scolarisation, logement, santé, intégration...)

- Un faible taux de logements vacants
- Un parc relativement récent mais logements collectifs anciens
- Un parc de logements sociaux étendu
- Des projets de construction de nouveaux logements sur la commune du Trait
- Une aire d'accueil de 12 emplacements destinée aux gens du voyage est réalisée

## **EN JEUX**

- Adapter l'offre de logements aux mutations démographiques et aux revenus locaux.
- Afin de garantir la mixité sociale l'offre de logements doit se diversifier dans un parcours résidentiel complet
- Requalifier les ensembles de logements collectifs
- S'adapter aux nouveaux besoins d'une population vieillissante, à la décohabitation des jeunes et à la hausse des cellules familiales monoparentales
- Trouver de nouvelles formes urbaines permettant d'accueillir du logement locatif ou en accession, habitat individuel groupé « maison de ville » ou petit collectif
- Augmenter le nombre de projet de logement afin répondre à la croissance démographique souhaitée
- Orienter l'offre de logements vers l'accession à la propriété, pour permettre des mouvements dans le parc locatif

**Le PLH a été adopté lors du conseil communautaire du 20 décembre 2012.  
(Cf. Annexe 8.22 du PLUI)**

## 5 - Les équipements

### Une offre d'équipements structurants, conséquente

Les habitants du Trait et de Yainville bénéficient d'un panel d'équipements assez étendu notamment en termes culturels et sportifs.

	<b>Le Trait</b>	<b>Yainville</b>
Equipements administratifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mairie</li> <li>▪ Services techniques</li> <li>▪ Ateliers municipaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mairie</li> <li>▪ Ancienne mairie (salle de réunion G. Passerelle))</li> <li>▪ Maison communale (accueillant le club des loisirs des retraités + SSIADPA + ADMR)</li> <li>▪ Services techniques</li> <li>▪ Local commun à la Gendarmerie et au Centre de loisirs (La Maison Bleue)</li> </ul>
Equipements sanitaires et sociaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centre médico-social</li> <li>▪ RPA René Biville et Pierre Brossolette</li> <li>▪ Déchetterie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Service de Soins Infirmiers à Domicile des Personnes Agées (SSIADPA)</li> <li>▪ Aide à domicile (ADMR)</li> <li>▪ Restaurant scolaire</li> <li>▪ Atelier communaux</li> </ul>
Equipements sportifs et de plein air	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salle Guy de Maupassant</li> <li>▪ Salle Curie et plateau d'évolution</li> <li>▪ Salle multisports L. Lagrange</li> <li>▪ Parc Guérillon City Sport</li> <li>▪ Stade Pierre de Coubertin</li> <li>▪ Piscine municipale</li> <li>▪ Maison des associations</li> <li>▪ Maison Blanche, terrain sportif (Basket et football)</li> <li>▪ Trois bouledromes</li> <li>▪ Trois terrains de tennis ext.</li> <li>▪ Parcours de santé parc J. Guérillon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stade du Moulin (SITY)</li> <li>▪ Terrains de tennis extérieurs (projet de 3 cours de tennis couverts)</li> <li>▪ Salle de sport (SITY)</li> <li>▪ Salle d'animation pour les sportifs (SITY)</li> <li>▪ Terrains de Pétanque</li> <li>▪ Jardins du Millénaire</li> <li>▪</li> </ul>

Equipements culturels		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centre R. Doisneau</li> <li>▪ La Zertelle</li> <li>▪ Centre 13/16 ans P. Perret</li> <li>▪ Bibliothèque G. Philippe</li> <li>▪ Ludothèque</li> <li>▪ Ecole de musique</li> <li>▪ Salle Prévert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bibliothèque G. de Maupassant</li> <li>▪ Maison des associations (abrite la maison des jeunes et d'animation culturelle)</li> <li>▪ Foyer municipal J.L. Claudet (Salle des fêtes)</li> </ul>

Ces équipements sont animés par un riche tissu associatif : L'intercommunalité compte ainsi une trentaine d'associations sportives et une cinquantaine d'associations diverses en 2010.

La commune du Trait a mis en place l'Ecole municipale des sports A'Trait Sport, qui permet aux jeunes Traitons de découvrir et s'initier à 4 activités sportives, tout au long de l'année (hors période scolaire). 2 animateurs sportifs sont présents pour encadrer ces séances.

### Les équipements scolaires

Le Trait dispose de 3 écoles publiques (Maupassant, Flaubert et Curie) qui assurent l'enseignement maternel et élémentaire.

Yainville dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire.

Le Trait	Ecole	Effectifs 2004-2005	Nombre de classes	Effectifs 2010-2011	Nombre de classes
Ecole Flaubert	Maternelle	71	3	68	3
	Elémentaire	117	6	89	5
Ecole Maupassant	Maternelle	75	3	57	2
	Elémentaire	151	7	111	6
Ecole Curie	Maternelle	60	2	58	2
	Elémentaire	115	5	98	4
<b>Total</b>		<b>589</b>	<b>26</b>	<b>481</b>	<b>22</b>

Yainville	Ecole	Effectifs 2004-2005	Nombre de classes	Effectif 2010-2011	Nombre de classes
Ecole Charles Perrault	Maternelle	52	2	43	2
	Elémentaire	102	5	74	4

Les équipements scolaires souffrent aujourd'hui du déclin démographique. Ainsi, l'école maternelle de Yainville a connu la fermeture d'une classe maternelle et d'une classe élémentaire en 2002. Les effectifs en école maternelle sont



décroissants depuis 2000 (81 élèves en 2000 contre 52 en 2005 et 44 aujourd'hui). Ceci aura des répercussions sur les effectifs en élémentaire d'ici quelques années.

Cette évolution est identique sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité. La pérennisation de ces équipements est donc un enjeu fort pour le SITY.

La commune du Trait accueille également le collège Charcot qui comptait 427 élèves en 2009-2010 et 422 à la rentrée 2010-2011. L'effectif en baisse au collège Charcot est le reflet de la baisse de nombre d'élèves en élémentaire et maternelle.

Les lycéens se rendent au lycée de Barentin.

### **Localisation des équipements**

Sur la commune du Trait, les équipements administratifs sont concentrés autour de la Mairie. Les équipements socio-culturels sont présents sur à peu près toute la commune. Les écoles sont situées à l'entrée nord, à proximité du centre et au sud de la ville.

Sur la commune de Yainville les différents équipements sont situés dans le bourg.

De façon générale, les différents quartiers de l'intercommunalité ont donc un accès relativement aisé à ces équipements.

L'intercommunalité draine son bassin de vie de façon autonome. Cependant, les habitants doivent se déplacer pour accéder aux équipements supérieurs : Aller au cinéma, consulter un spécialiste, se rendre à Pôle Emploi... L'intercommunalité semble avoir des liens forts avec Barentin qui propose un haut niveau d'équipements.

Ci-dessous, la bibliothèque municipale :



### **Les cimetières**

Les cimetières du Trait et de Yainville sont situés à proximité de zone naturelle. Une servitude d'utilité publique « voisinage de cimetière » sur la commune du Trait est reportée sur le document graphique du PLU.

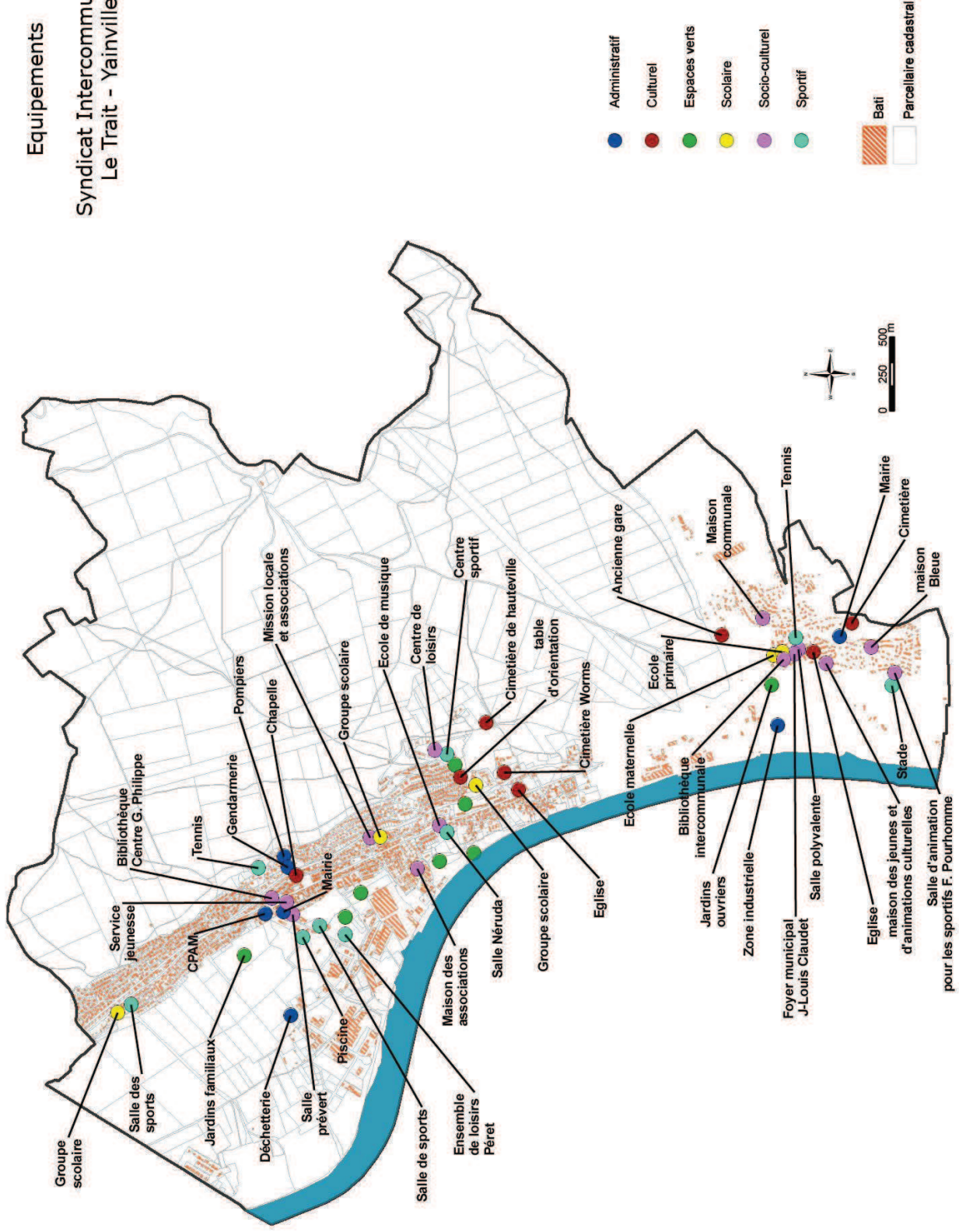
- Un niveau d'équipements important constituant un bassin de vie plutôt autonome
- Un niveau d'équipement correspondant à une collectivité d'environ 10 000 habitants
- Une localisation des services homogènes sur le territoire intercommunal
- Services publics (Pôle Emploi...) à Barentin, il n'y a pas d'antenne locale
- Une gestion territoriale SITY en construction pour la mutualisation des moyens
- Des effectifs décroissants dans les établissements scolaires

### **ENJEUX**

- Pérenniser les équipements existants (notamment les établissements scolaires) en attirant de nouvelles populations
- Valoriser le patrimoine historique et naturel des deux communes au service des pratiques sportives et culturelles
- Relier le territoire aux services publics

## Equipements

### Syndicat Intercommunal Le Trait - Yainville



## 6 - Les déplacements, la mobilité et l'accessibilité

### 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 RD 982 est une voie qui cumule plusieurs fonctions qui ne sont pas hiérarchisées : desserte communale, accès aux équipements, voie de transit, voie d'accès aux entreprises. Elle accentue avec la voie ferrée la forme linéaire 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.

### La desserte interne

La trame viaire du Trait est organisée en rues parallèles étagées. La circulation secondaire est-ouest se fait par des routes transversales caractérisées par une forte pente.

Certaines de ces voies pénètrent dans la forêt du Trait-Maulévrier et permettent ainsi de la traverser : chemin rural du Trait Pavilly, Route de la Mare Pigeonnaière, chemin rural de Bucaille...

Yainville est organisé autour de la RD 143. La trame urbaine secondaire prend une forme organique avec une organisation en raquette et en impasse de la trame viaire.

### Le stationnement

Au sein de la commune du Trait, un parking permet le stationnement à proximité de l'Hôtel de Ville et de la bibliothèque. Par ailleurs, des places de stationnement sont réparties tout au long de la RD982.

En revanche, le stationnement n'est pas toujours adapté dans les zones pavillonnaires du coteau : les voitures sont contraintes de se garer le long des voies, gênant ainsi la desserte automobile.

Yainville dispose en entrée d'intercommunalité de 2 larges parkings : un parking, côté nord, destiné notamment aux poids lourds et un autre, côté ouest.

Des emplacements sont matérialisés le long de la RD 143 ainsi que sur la rue desservant les principaux commerces (rue de la République)

Sur les voies secondaires, les véhicules sont garés le long de la bande de roulement.

### La circulation

La RD982, le principal axe de communication des deux communes supporte plusieurs types de trafic :

- trafic de transit (Le Havre//Caudebec en Caux/Rouen),
- desserte interne : les équipements et commerces sont accessibles à partir de cet axe pour Le Trait,
- le transport de marchandises,
- route principale de l'intercommunalité (lien entre les deux communes,)
- l'accès aux zones d'activités du Trait et de Yainville.

La circulation y est donc dense et peut s'avérer dangereuse pour les piétons et cyclistes même si des aménagements permettent de sécuriser ces déplacements.

En outre, l'accès à la zone d'activités du Malaquis sur la commune du Trait est déficient.

### Contournement

#### Accès nord

Le désenclavement de la ZA du Malaquis par le site de l'ancienne raffinerie ESSO (TERMAPOL) est en projet. Cette déviation permettra d'améliorer la sécurité et le bien-être des habitants en détournant du centre-ville le trafic poids-lourds.

### Les transports en commun

#### Les transports en commun sur le territoire SITY

- Le transport en commun de la CREA
- Les transports en commun est une compétence de la CREA. Les deux communes sont desservies par la ligne régulière n°30 qui offre à ce jour 30 allers retours par jour dont 13 vers Caudebec en Caux (avec desserte des arrêts





« Passage à niveau » et « La Neuville » en bout de ville). Le Conseil Général prend le relais de la ligne n°30 à Caudebec en Caux pour aller jusqu'au Havre. Certains transports scolaires sont assurés également par la CREA ainsi une desserte est assurée vers le collège et l'école Maupassant. La desserte vers le lycée de Barentin est assurée par le Conseil Général de Seine Maritime.

Un nouveau service de transport, transport à la demande, a été mis en place en juillet 2011 par la CREA sous le nom de « FILO'R ».

Le service FILO'R, accessible à 34 communes de la CREA, propose une solution souple et adaptée aux habitants vivants loin des lignes de transport en commun ou étudiants, sans permis, retraités, de faire appel à un service sur mesure pour se déplacer, rejoindre un centre-ville et ses services ou une ligne régulière reliée à l'ensemble du réseau de transports en commun de la CREA.

Pour cela, les usagers réservent leur(s) voyage(s), par téléphone ou sur internet pour un ou plusieurs trajets. Ils indiquent à quel arrêt – parmi les 448 arrêts spécialement desservis par FILO'R – et à quelle plage horaire ils souhaitent qu'on vienne les chercher. Un bus de gabarit réduit (9 ou 20 places) assure le voyage selon un trajet redéfini chaque jour. Ce service s'appuie en effet sur une technologie innovante (GPS, calcul en temps réel) qui permet de centraliser l'ensemble des demandes et de calculer à chaque fois le trajet optimal.

C'est un service qui peut évoluer selon la fréquentation. Si un secteur compte beaucoup d'usagers réguliers, il pourra être envisagé d'y créer une ligne de bus.

- le transport en commun du conseil général de Seine Maritime

La desserte vers le lycée de Barentin est assurée par le Conseil Général de Seine Maritime.

La ligne n°30 CREA partant de Rouen, passant par Le Trait-Yainville jusqu'à Caudebec en Caux en poursuite jusqu'au Havre par le service transport en commun du Conseil Général de Seine-Maritime.

- La desserte ferroviaire

Les gares les plus proches sont celle de Barentin, d'Yvetot et de Rouen. Une ligne ferroviaire désaffectée existe sur le territoire intercommunal.

### **Les transports en commun du SITY**

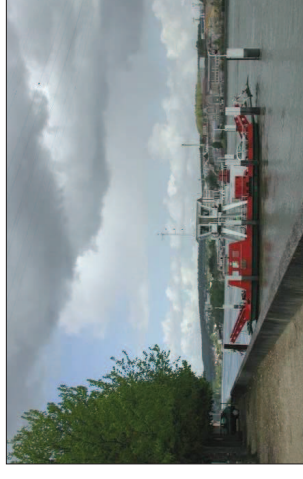
Deux cars SITY interviennent pour :

- Le ramassage et les sorties scolaires,
- le transport périscolaire : le bus SITY intervient à la demande des centres de loisirs, pour effectuer le transport des enfants vers des activités sportives ou culturelles. Durant les vacances scolaires, un service de bus prend les enfants Traitons à différents points de la ville pour les emmener vers les centres de loisirs et les ramener le soir dans leurs familles,

- le transport ponctuel : lors de manifestations particulières, comme le Festival du conte, les sorties et les repas pour anciens, le bus SITY peut être mis à contribution pour conduire les Traitons vers les différents lieux des manifestations,
- le transport vers les cimetières : tous les premiers et troisièmes vendredis de chaque mois,
- le transport des personnes âgées pour leurs animations et loisirs,
- le transport des élus en instance communautaire.

### **Le bac**

Outre le pont à haubans de Brotonne, plus en aval, il est possible de traverser la Seine via le bac à **Yainville**. Il s'agit d'un bac fluvial permettant d'accéder, rive gauche, à **Heurteville**. Tout comme les 7 autres bacs de la Seine, il est financé par le Conseil Général et le Grand Port Maritime de Rouen.



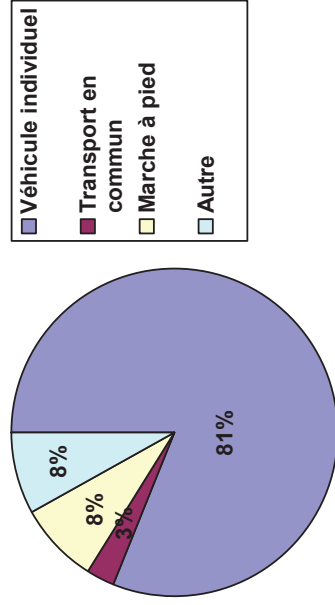
### **Mobilité et déplacements domicile -travail**

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.

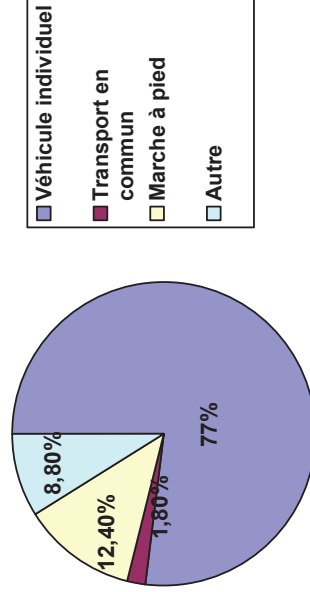
Les déplacements domicile-travail des Traitons et des Yainvillais sont relativement moins nombreux et moins long que dans les communes voisines.

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.

### Mobilité

#### **Les personnes à mobilité réduite**

Conformément à la loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 Février 2005, quatre objectifs ont été fixés :

- 1/ Améliorer la prévention des handicaps ...
- 2/ Le droit à compensation...
- 3/ Garantir des ressources d'existence...
- 4/ Enfin, permettre « l'accès de tous à tout ».

En réponse à ce quatrième objectif, la loi fixe des obligations pour les collectivités.

Ainsi, une commission intercommunale d'accessibilité a été créée le 12 Novembre 2008. Elle se compose de 4 collèges (élus sensibilisés au handicap, représentants des associations de personnes handicapées, représentants des associations d'usagers, personnalités qualifiées soit 16 membres au total). Elle s'est fixée pour missions :

1/ La réalisation d'un diagnostic complet du territoire intercommunal (des établissements recevant du public, des espaces publics, de la voirie et des transports).

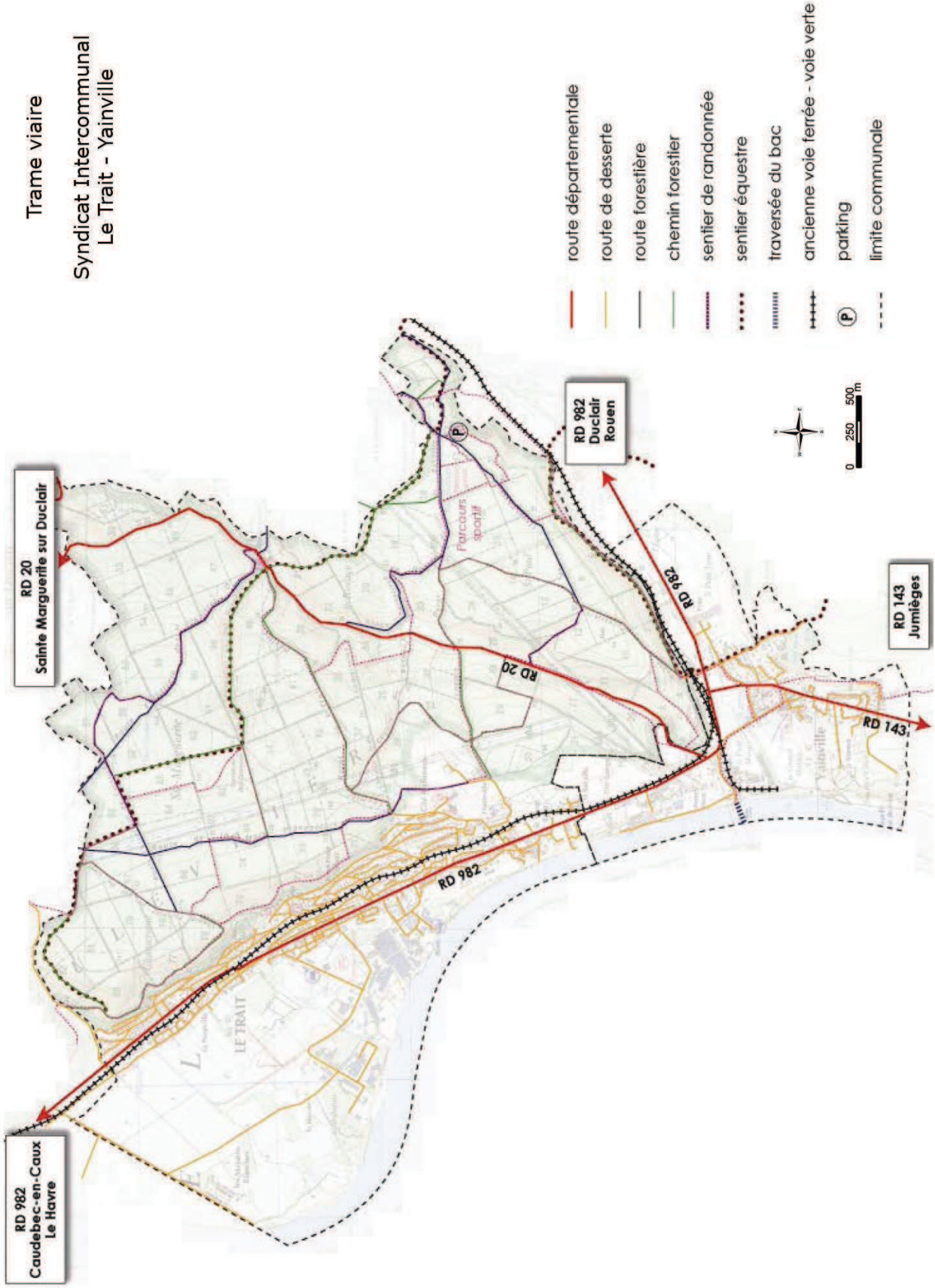
2/ L'organisation d'un recensement de l'offre de logements accessibles.

Le diagnostic des Etablissements Recevant du Public (ERP) et de l'ensemble de la voirie et des espaces publics des communes du SITY est terminé et les premiers rapports avec les préconisations chiffrées ont été présentés à la Commission.

La réalisation d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces et bâtiments publics du SITY est en projet.

## Trame viaire

Syndicat Intercommunal  
Le Trait - Yainville

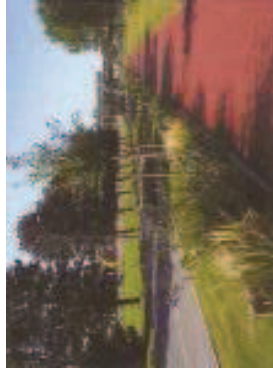




## Les modes doux

### Les vélos

Un schéma urbain des pistes cyclables a été entamé sur la commune du Trait en 2006, concrétisé par le début de l'aménagement d'une piste cyclable sur la zone d'activités du Malaquis. Cette dynamique devrait se poursuivre sur l'ensemble du territoire du SITY et notamment par un projet de réhabilitation de l'ancienne voie ferrée en piste cyclable reliant Le Trait et Yainville.



La nouvelle piste cyclable de la zone d'activités du Malaquis

### Les itinéraires piétonniers

La transversalité de la trame viaire du Trait est également assurée par des voies piétonnes, goudronnées, souvent constituées d'escaliers. Un sentier de grande randonnée, le **GR2**, longe la lisière de la forêt, dans les hauts du Trait. Une variante du GR2 permet de rejoindre et de traverser Yainville. Par ailleurs, de nombreux autres sentiers balisés permettent de sillonner la forêt du Trait-Maulévrier (circuit bleu n°1, le grand tour du Trait ; circuit vert n°2 : de Seine en forêt ; circuit rouge n°3 : les Vallons) ainsi que les zones humides sur Le Trait et la plaine sur Yainville. Il existe également quelques sentiers équestres (chemin forestier du Val Herbeux...).

Côté Seine, le chemin de halage sur le territoire du SITY est morcelé, il permet cependant de rejoindre la commune de Caudebec en Caux au nord et celle de Jumièges au sud.

Sur la commune du Trait, certaines sentes piétonnières permettent de traverser la commune de la forêt jusqu'au centre et du centre jusqu'à la Seine. Malheureusement, ces sentes ne sont pas toujours bien signalées et peu mises en valeur. Afin de renforcer le lien entre les quartiers et de créer de réelles traversées dans la ville en reliant la forêt et l'eau, une requalification paysagère permettrait un regain de fréquentation de ces chemins de traverse.

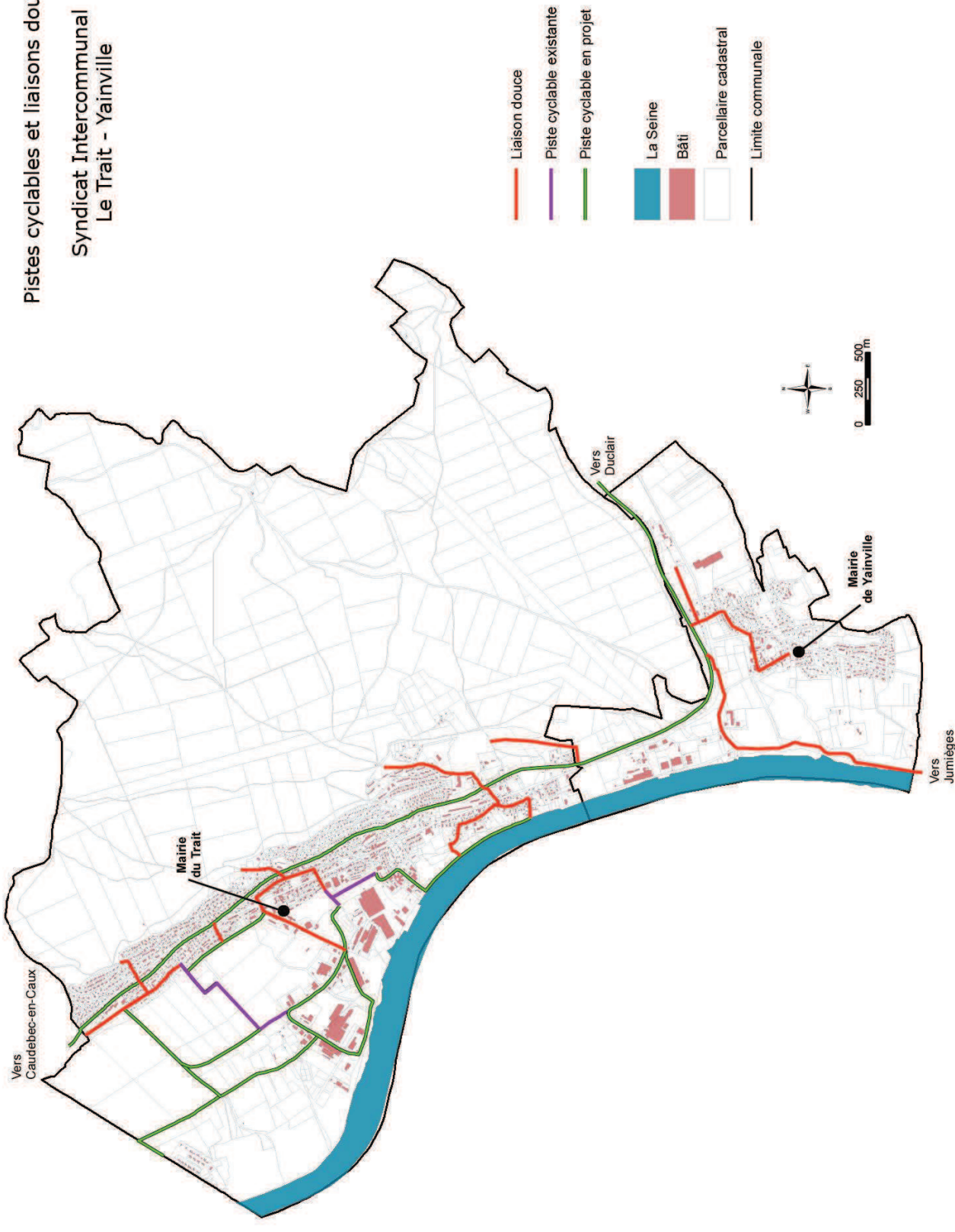
- Proximité des grandes infrastructures régionales de desserte (Pont de Brotonne, A13, A28, A29)
- La prédominance des déplacements se réalise en automobile (80% pour le Trait et 77% pour Yainville)
- La faiblesse du réseau des transports en commun est un handicap pour l'intercommunalité très étirée dont les distances d'accès à certains équipements sont importantes
- La RD 982 est une voie qui cumule plusieurs fonctions : desserte communale, accès aux équipements, voie de transit, voie d'accès aux entreprises...
- L'accès à la zone d'activités du Malaquis est déficient
- Transversalité de la trame viaire du Trait également assurée par des voies piétonnes, goudronnées, souvent constituées d'escaliers
- Des aménagements cyclistes et piétonniers ont été réalisés
- Des circuits de découverte de la nature sont très présents

## **ENJEUX**

- Développer les transports en commun dont les transports à la carte afin d'améliorer les déplacements sur le territoire intercommunal et de renforcer les accès aux équipements pour la population
- Prendre en compte les différentes fonctions de la RD 982 dans les aménagements futurs de celle-ci afin de la rendre accessible à tous sans prédominance de l'automobile (Accentuer la place du piéton)
- Aménager et sécuriser les accès existants aux zones d'activités
- Réaliser le nouvel accès nord à la zone d'activités du Malaquis qui désenclavera la commune du Trait
- Renforcer la transversalité de la trame viaire et séquencer la RD 982 (Le Trait : La requalification du centre-ville constituera une séquence, une respiration, sur cet axe principale de la commune / Relier le parc du centre-ville du Trait vers la Seine et vers la forêt constitue le début d'une coulée verte dans la ville)
- Rendre la ville (Le Trait et Yainville) accessible à tous
- Renforcer l'utilisation des modes doux en développant la construction de pistes cyclables, en sécurisant la circulation des cyclistes sur la RD 982 et en revalorisant les sentes piétonnières à l'intérieur du tissu urbain pour aller vers une diminution des déplacements domicile-travail en automobile

# Pistes cyclables et liaisons douces

## Syndicat Intercommunal Le Trait - Yainville



## **ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT**



## 1 - Le milieu physique

### Le relief

Inscrites dans un méandre de la Seine à 35km en aval de Rouen, les deux communes entretiennent un rapport privilégié aux reliefs constitués de coteaux abrupts plongeant sur le fond de vallée alluvionnaire de la Seine.

La topographie des deux communes est pourtant bien distincte. En effet, Yainville au sud se localise en fond de vallée de la Seine à la confluence de deux talwegs et son relief est relativement peu contraignant. En revanche, l'occupation humaine du Trait a été profondément induite par le relief.

### **Yainville**

La commune est délimitée par les coteaux des vallons décrivant un « Y ». Yainville est une commune de rencontre entre la vallée fossile de l'Austreberthe et celle de la Seine. Elle se positionne idéalement au fond des deux vallées de Seine au relief plat. A leur confluence, la présence du bac a conditionné le développement d'un réseau de déplacement (RD143, RD20 et RD982). A cet emplacement stratégique, se sont implantées des zones d'activités (Le Petit Marais, le Petit Trou) profitant des transports combinés (fluvial/rail/route). La partie habitée de la commune s'est développée sur le coteau. Les dénivelés sont peu accentués et s'échelonnent entre 71m sur le coteau sud-est, 60m sur le coteau nord-ouest jusqu'à un minimum de 5m, altitude soulignant le rebord de Seine.

### **Le Trait**

Le plateau au nord dont l'altitude maximale atteint 113m est occupé par la forêt domaniale du Trait-Maulévrier. Celle-ci descend à mi-coteau à 50m d'altitude et crée un écrin vert à la ville.

La ville « habitée » étroite, dense et linéaire est adossée au coteau qui domine le fond de vallée de la Seine et offre de beaux panoramas. La ville résidentielle pavillonnaire s'étage sur le versant ensoleillé jusqu'à la limite du lit majeur du fleuve se prémunissant ainsi de la montée des eaux.

Le fond de vallée alluvionnaire de la Seine est d'une largeur extrêmement variable sur le Trait. Au nord, le site en renflement était à l'origine une île coupée du coteau par un bras d'eau de la Seine. Cet espace qui s'étale à une altitude comprise entre 8m et 3m comprend des marais ponctués de haies bocagères, de fossés. Ces vastes prairies humides conservent, grâce à des mesures appropriées, leurs fonctionnalités hydrologiques et écologiques.

Un peu plus au sud s'est implantée la zone industrielle du Malaquis qui s'étend de la ville jusqu'au fleuve.

### **2 Communes aux reliefs contrastés :**

- **Yainville : une commune du fond de vallée à la rencontre de deux vallons débouchant sur la Seine.**

- **Le Trait : une organisation linéaire et étagée sur coteau entre coteaux verdoyants et fond de vallée de Seine agricole et industrielle.**





## La géologie

L'intercommunalité se trouve à la transition entre le plateau du Pays de Caux et la vallée de la Seine.



**C4** : Craie du Coniacien

**LP** : Limons de plateaux

**Fz** : Alluvions modernes

**C5-6** : Craie du Santonien - Craie du Campanien

**LV** : Limons de fond de vallée sèche

**Fy** : Alluvions anciennes (basse terrasse)

**RS** : Formations à silex

## Le plateau

L'ossature du Pays de Caux est constituée des assises crayeuses fracturées datant du crétacé supérieur qui reposent sur un substratum imperméable composé des argiles du Gault du crétacé inférieur. Ces argiles surmontent les faciès apto-albiens.

La **serie crayeuse** affleurant sur le territoire est composée des formations suivantes :

- **C4 - Le Coniacien** : formée de craie dure, jaunâtre ou grisâtre, parfois sableuse, cette formation se présente en bancs épais, bien homogènes et a été activement exploitée pour sa dureté comme pierre de taille et matériaux d'endiguement de la Seine. Elle affleure à mi pente sur les coteaux du Trait et de Yainville.
- **C5-6 – La Santonien – Campanien** : c'est une craie blanche, tendre, traçante et gélive qui est disposée en bancs peu nets et affectés de nombreuses diaclases verticales. Cette formation se rencontre sur le haut des coteaux du Trait.

Les **formations superficielles** recouvrent les terrains crayeux du crétacé.

- **RS – Formation argilo-sableuse à silex** : constituée de silex, d'argiles et sables bruns à rouge remaniés, cette formation recouvre uniformément le plateau situé au nord du Trait.
- **LP – Les limons** : ce complexe est constitué de grains de quartz très fins déposés par le vent lors des périodes glaciaires du Quaternaire. Il couvre le haut du plateau vers Duclair et certains versants exposés au nord sur 5m à 6m d'épaisseur. Il doit être peu épais sur le territoire.

## La vallée de la Seine

Située au pied du plateau, les alluvions y sont très développées et masquent les formations plus anciennes sous-jacentes du crétacé. Plusieurs niveaux de formations alluviales sont distingués :

- **Fy** : les alluvions anciennes sont constituées par une grave argileuse qui comprend également des sables, des graviers et galets hétérogènes issus de l'érosion des couches géologiques du lit amont de la Seine.
- **Fz** : ces alluvions modernes tapissent le lit de la Seine et correspondent à l'extension des plus grandes crues. Cette formation est composée de silts, de sables, de graves et d'argilles.



## Exploitation des matériaux

Les limons des plateaux ont été activement exploités pour la fabrication des murs en pisé ou torchis et pour l'industrie des briques pleines. Les silex ont répondu à des besoins locaux pour la construction des habitations et des chaussées.

Les sables fins ont été exploités artisanalement pour la construction.

Les craies du crétacé sont exploitées dans de nombreuses carrières à ciel ouvert et pour les besoins de l'agriculture locale (amendement calcaire, marnage).

Autrefois l'extraction des plateaux était effectuée à partir de puits verticaux profonds de 15m à 35m (le "trou du diable", aujourd'hui comblé) qui donnaient sur des chambres d'exploitation à l'horizontale. Aujourd'hui, ce mode d'extraction est abandonné.

- **Des formations anciennes crayeuses du crétacé recouvertes de formations superficielles constituent les reliefs de plateau et affleurent sur les coteaux au nord du Trait.**

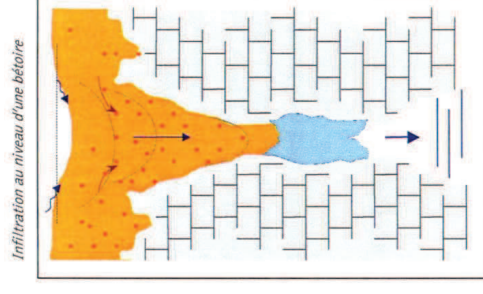
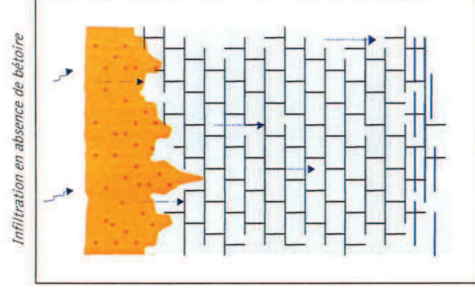
- **Le fond de vallée de la Seine est recouvert d'alluvions anciennes et récentes issues de l'érosion et du creusement du lit de la Seine et de ses affluents.**

## L'hydrogéologie :

L'aquifère prélevé sur le territoire intercommunal est l'aquifère de la craie turonienne, présent sous le recouvrement alluvionnaire de la Seine.

La recharge de la nappe s'effectue en deux temps :

- presque **immédiatement** après les pluies du fait de l'engouffrement au niveau des **bétoires**<sup>3</sup>,
- plusieurs semaines ou même plusieurs mois au niveau des plateaux.



Coupe schématique d'une bétoire - source : étude d'impact ZAC de Hauteville

Toutefois, sur la commune du Trait, le plateau est recouvert de forêts : de ce fait, les bétoires y sont peu actives et engouffrent des eaux peu turbides.

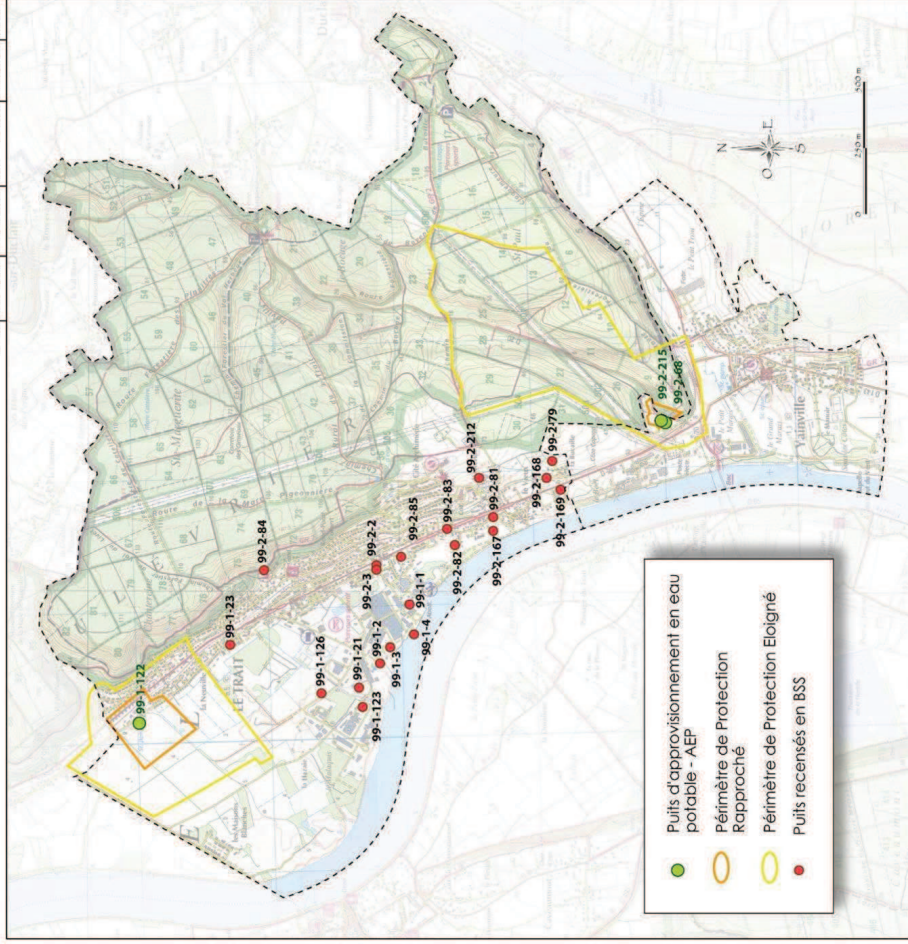
Après avoir convergé du plateau vers la vallée, les eaux de la nappe de la craie alimentent la **nappe alluviale et la Seine**.

**Un écoulement différentiel depuis les plateaux permet de recharger la nappe de la Craie qui est l'aquifère prélevée. Celle-ci alimente ensuite la nappe alluvionnaire et la Seine.**

<sup>3</sup> Bétoires : vides peu ouverts à travers les limons et l'argile à silex où se réalisent des écoulements et infiltrations rapides depuis la surface jusqu'à la nappe.

De nombreux forages sont recensés sur le territoire de l'intercommunalité dont trois servent à l'alimentation en eau potable (AEP) et sont protégés par des périmètres de protection de captage.

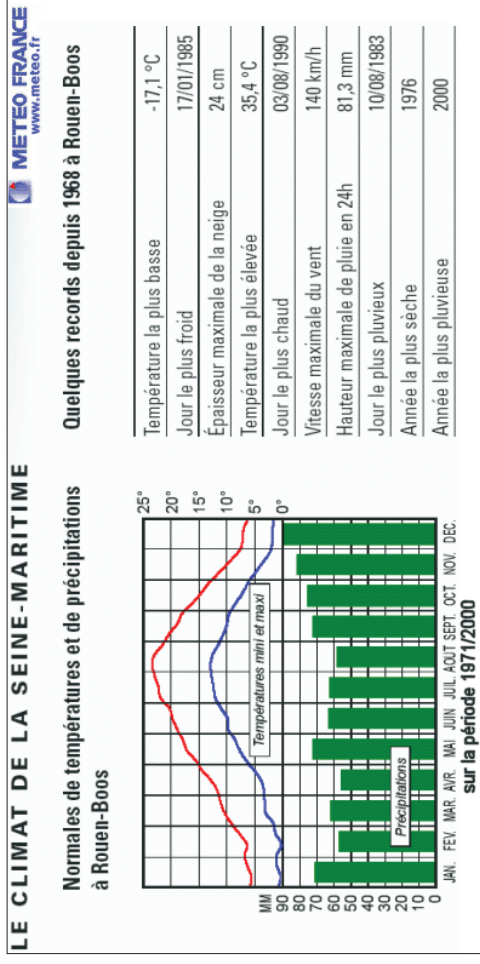
### Hydrogéologie-Captages



Sources : Extrait de l'Atlas hydrogéologique 76

### Le climat

Le département de Seine-Maritime est soumis à un **climat tempéré océanique**. L'influence maritime, évidente près du littoral, se fait aussi bien sentir dans l'intérieur des terres. Ceci a pour conséquences un climat doux en hiver et frais en été. L'amplitude thermique saisonnière augmente vers l'intérieur des terres.



Les précipitations sont significatives en toute saison, particulièrement en **automne et en hiver**. Le cumul annuel se situe généralement entre **700 et 1 000mm** pour l'ensemble du département.

Les températures peuvent être qualifiées de **relativement clémentes** avec des amplitudes saisonnières assez faibles. La température moyenne annuelle se situe entre **10 et 11°C** pour le département, avec des minima en janvier (4 à 5°C de moyenne) et des maxima en août (17 à 18°C de moyenne). Des gelées sous **abri** peuvent se produire dès le début du mois d'octobre. En moyenne, **51 jours de gelées sous abri** sont observés par an à la station météorologique de Rouen.

La durée d'ensoleillement est peu élevée : en moyenne **1 630 heures par an** sur la région rouennaise. Les brouillards sont fréquents et peuvent être localement très denses : **85 jours par an**, en moyenne, à Rouen.

La neige tombe essentiellement entre **novembre et mars**, même si quelques flocons peuvent encore voltiger en avril.



On observe en moyenne **16 jours d'orage par an** à Rouen. Ils se produisent essentiellement au printemps et surtout en été.

Les vents dominants, **de sud-ouest à ouest**, peuvent atteindre des valeurs records sur la pointe havraise particulièrement exposée : **180km/h** le 16 octobre 1987 au Cap de La Hève. Dans l'intérieur des terres, les pointes de vent sont moindres. La valeur la plus forte relevée à Rouen depuis 1968 est de **140km/h**, lors de la tempête du 26 décembre 1999.

Les stations météorologiques les plus proches sont celles de Vatteville-la-Rue (précipitations) et de Saint Adresse (ensoleillement et rose des vents).

### Précipitations

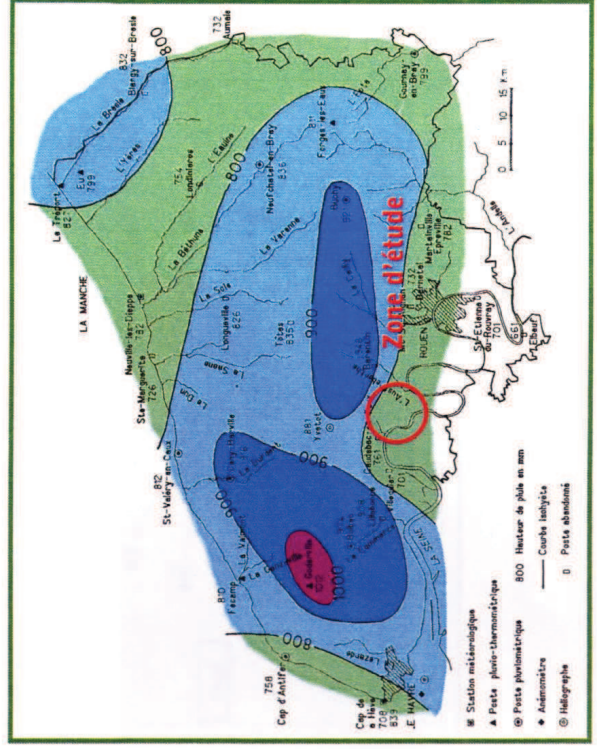
Vatteville-la-Rue – 1975-1994

	Jan	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Total
P	87.1	60.4	73.9	56.4	70.4	62	62.5	58.5	73.6	90.6	89.1	101.9	<b>886.4</b>
moyenne													

Les précipitations moyennes sont supérieures à 73.9mm/mois. Les précipitations doublent en hiver.

Le territoire s'inscrit dans un cadre général puisque la pluviométrie est de 886mm par an comme le montre également le schéma ci-dessous.

*Schéma 1 : Précipitations moyennes annuelles en Seine-Maritime Normales 1891-1930 et 1951-1989 (source Atlas hydrogéologique 76)*



### L'ensoleillement

Station de Saint-Adresse – 1968-1998

	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juillet	Sept	Oct	Nov	Déc	Total
Durée d'insolation en heure	66.5	91.7	130.6	183.7	216.5	223.4	233.4	224.9	170.1	127.7	80.4	<b>1806.3</b>

L'ensoleillement annuel de l'ordre de 1806 heures par an semble conforme à celui observé généralement pour un climat océanique (généralement entre 1800h et 2200h) mais supérieur à l'ensoleillement mesuré à Rouen qui enregistre une moyenne annuelle de 1 630 heures par an.

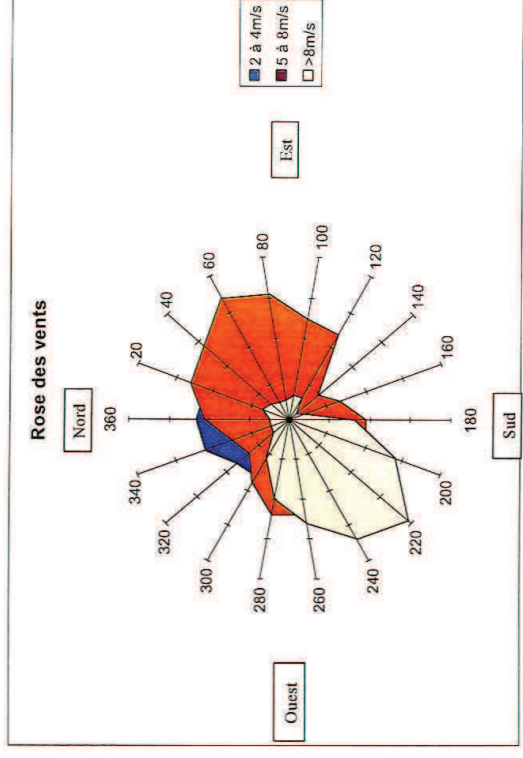
### Vent

La rose des vents du Cap de la Hève à Saint-Adresse montre deux directions des vents privilégiées :

- Le secteur sud-ouest : entrées d'air maritimes des systèmes dépressionnaires avec une forte occurrence des vents supérieurs à 8m/s.

- Le secteur nord-est : arrivées d'air continental surtout en hiver.

D'autres données indiquent la présence de vents très forts (supérieurs à 16m/s) qui soufflent en automne et en hiver.





## Le système hydrographique

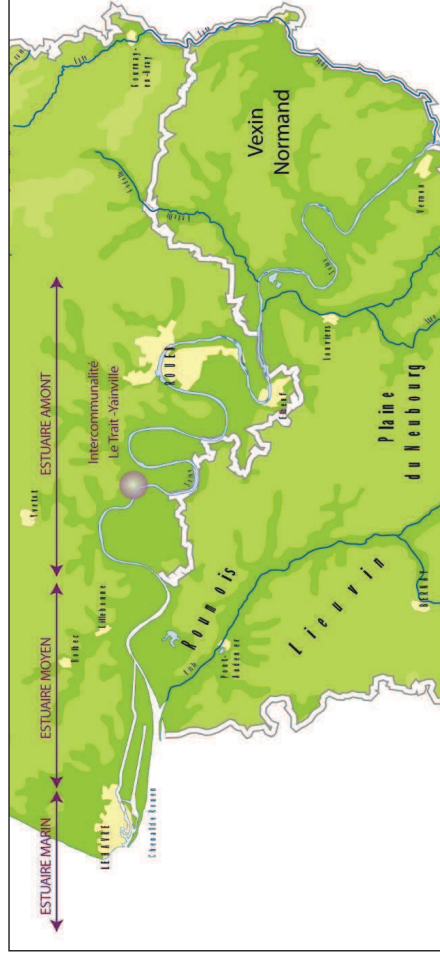
### **La vallée de Seine**

La Seine prend sa source sur **le plateau de Langres**, à 471m d'altitude, non loin de Saint Seine l'Abbaye en Bourgogne à 30km environ au nord-ouest de Dijon. Le nom du fleuve trouve son origine d'un mot celtique très ancien "SQUAN" qui signifie "semblable à un serpent" (tortueux).

La Seine, d'une longueur de **776km**, traverse 4 régions et 14 départements avant de se jeter dans la Manche. La distance que le fleuve parcourt entre Rouen et la mer est de 125 km. L'ensemble du bassin versant de la Seine couvre une superficie de **78 650km<sup>2</sup>**.

Entaillant le plateau calcaire qui occupe la majeure partie du département, la vallée de la Seine aval se caractérise par **une forte présence humaine et industrielle**. Entre les agglomérations du Havre et de Rouen, le fleuve étale ses méandres bordés de coteaux crayeux, de terrasses sablonneuses et de prairies humides. Profondément transformée par les activités industrielles et pétrolières, la vallée de la Seine n'en conserve pas moins des **zones naturelles riches d'une grande biodiversité**.

### **Une situation d'estuaire**



Les communes du Trait et de Yainville sont comprises dans **l'estuaire amont de la Seine** ou estuaire fluvial du programme « Seine Aval ». Il s'agit d'un programme de recherche scientifique qui a été initié en 1989 pour faciliter la compréhension des milieux et aider à la prise de décisions publiques. Il constitue aujourd'hui l'un des outils principaux des acteurs et décideurs du "plan de gestion globale" impulsé en estuaire de Seine.

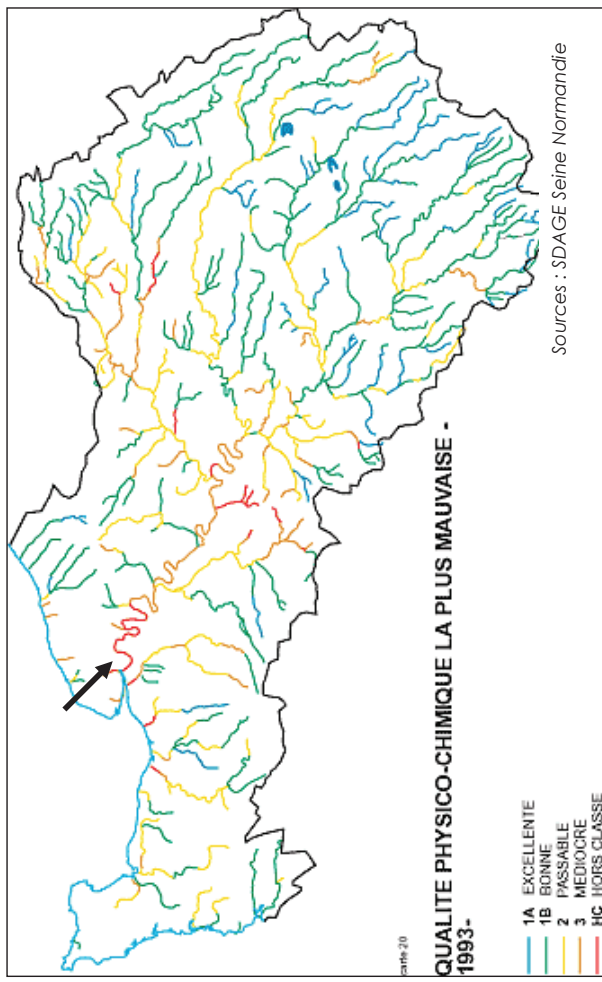
Au niveau de la commune, localisée dans la partie amont de l'estuaire, il n'y a pas de mélange entre eau salée et eau douce, mais **la marée influence la dynamique des eaux douces**.

Le fleuve est largement dédié à la **navigation maritime et fluviale** et sa **vocation portuaire** est de ce fait très affirmée. L'ensemble des aménagements (digues, dragages, infrastructures portuaires, barrages...) a favorisé, hors chenal de navigation, le **comblement progressif de l'estuaire**.

### **Qualité de l'eau**

L'estuaire de Seine constitue l'exutoire d'un bassin versant où vit **un tiers de la population française et où 40% de l'activité économique nationale** est présente. Ainsi, il subit de **nombreuses nuisances** qui détériorent la qualité des milieux (rejets industriels, urbains et agricoles).

La **qualité de la Seine est médiocre (classe 3)** au niveau de l'aval de Rouen.



## L'objectif de qualité quant à lui est fixé à la classe 2.

La contamination **microbiologique et chimique** est importante, liée principalement à la présence de métaux lourds, d'hydrocarbures aromatiques, de composés organochlorés et d'autres composés organiques.

La densité de population du bassin versant, en regard d'un débit parfois insuffisant, conduit à l'apparition récurrente de phénomènes d'**anoxie** (déficit en oxygène) qui se manifestent particulièrement en période estivale.

Depuis le 28 février 2003, l'ensemble du département de Seine Maritime est classé en **zone vulnérable** (directive nitrates).

## Spécificités environnementales

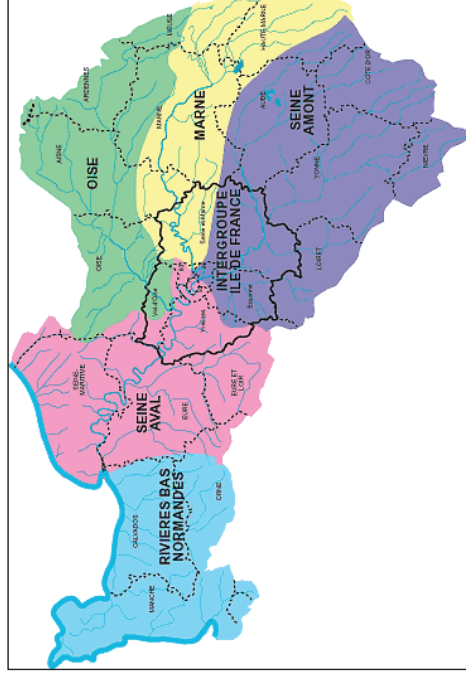
La marée et le débit du fleuve permettent à l'estuaire de **piéger les sédiments fins** (bouchons vaseux et vaseières). Ainsi, la situation d'estuaire offre certains bénéfices :

- Epuration, stockage, transformation et régulation des **apports amont** (contaminants chimiques et microbiologiques)
- Zone de **nourricerie ou de frayère** : 60% des poissons à intérêt commercial passent une partie ou la totalité de leur vie dans l'estuaire
- Zone à intérêt **ornithologique** (européenne)

## Le SDAGE Seine Normandie

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) a été approuvé le 20 décembre 1996. Le projet du SDAGE pour la période 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009.

L'intercommunalité est englobée dans un périmètre de gestion de l'eau à grande échelle : le bassin de la Seine Normandie et appartient au sous-secteur hydro-géographique « Seine Aval ».



Territoire recouvert par le SDAGE Seine Normandie

Le **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** est un outil au service de la gestion de l'eau, institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. A la suite d'un état des lieux réalisé en 2004, quatre grands enjeux sont identifiés pour le bassin :

1. Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
2. Anticiper les situations de crise : inondations et sécheresses,
3. Favoriser un financement équilibré de la politique de l'eau,
4. Renforcer les actions locales pour une meilleure gestion de l'eau.

Il appartient au SDAGE de déterminer les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux** (SAGE). A ce jour il n'existe pas de SAGE identifié sur le secteur.

- Un cadre de vie associant coteaux verdoyants, plateaux et vallée de la Seine
- Un relief qui a guidé et conditionné le développement des communes

## ENJEUX

- Maîtriser l'urbanisation afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels

## 2 - Le paysage

### Grand paysage et éléments structurants

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire communal (démarche intégrante s'appuyant sur des données physiques mais également relevant de la sensibilité individuelle). Son approche est fédératrice **d'une identité, d'une appartenance culturelle à part entière**. La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire communal, lisibles à la fois **dans les entités urbaines et naturelles** permet de qualifier le paysage communal, ses particularismes.

**Le milieu physique constitue l'ossature** du paysage. Il correspond à cette boucle resserrée de la Seine, à ce relief de fond de vallée alluvionnaire de Seine faisant face à un coteau crayeux escarpé souligné par l'implantation humaine. L'occupation humaine du sol dans sa dynamique historique et ses identités culturelles permet ensuite de distinguer des **unités paysagères cohérentes mais spécifiques**.

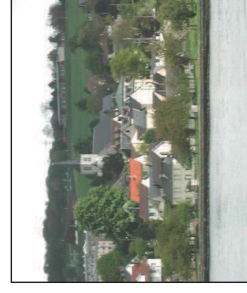
Le paysage du Trait et de Yainville se caractérise par **une double image** : d'un cadre forestier et bucolique, surgissent les zones d'activités industrielles des bords de Seine. La ville quant à elle s'accroche au coteau et s'étage le long du principal axe routier que constitue la RD982.

Des ensembles paysagers se distinguent:

1. La forêt du Trait-Maulévrier
2. L'écrin agricole de Yainville
3. Le bourg de Yainville
4. L'espace de transition entre les deux villes
5. L'urbanisation linéaire du Trait
6. La prairie humide du renflement alluvionnaire
7. La Seine entre ripisylve naturelle et quais industriels
8. La zone d'activités du Malaquis

### Relations visuelles et motifs caractéristiques qui régissent l'esthétique du territoire

#### **Points d'impact dans le paysage**



Les clochers des églises Saint André à Yainville et Saint Nicolas au Trait matérialisent les sites anciens d'implantation de la ville, ils ressortent du paysage sur fond boisé ou agricole.

Les pylônes électriques sont particulièrement perceptibles, leur verticalité vient contraster avec une ossature physique du territoire où les lignes horizontales dominent (Seine, plateaux boisés).

Les implantations industrielles, leur échelle imposante en front de Seine donne une hétérogénéité au paysage.



#### **Fenêtres et perspectives privilégiées**

Les fenêtres et perspectives sont le fait des ouvertures du paysage au niveau des vastes espaces agricole aux abords du bourg de Yainville. Un positionnement en balcon sur la Seine permet de dégager de beaux panoramas depuis le haut du Vieux Trait ou depuis les zones pavillonnaires.

#### **Ouvertures et fluidités visuelles**

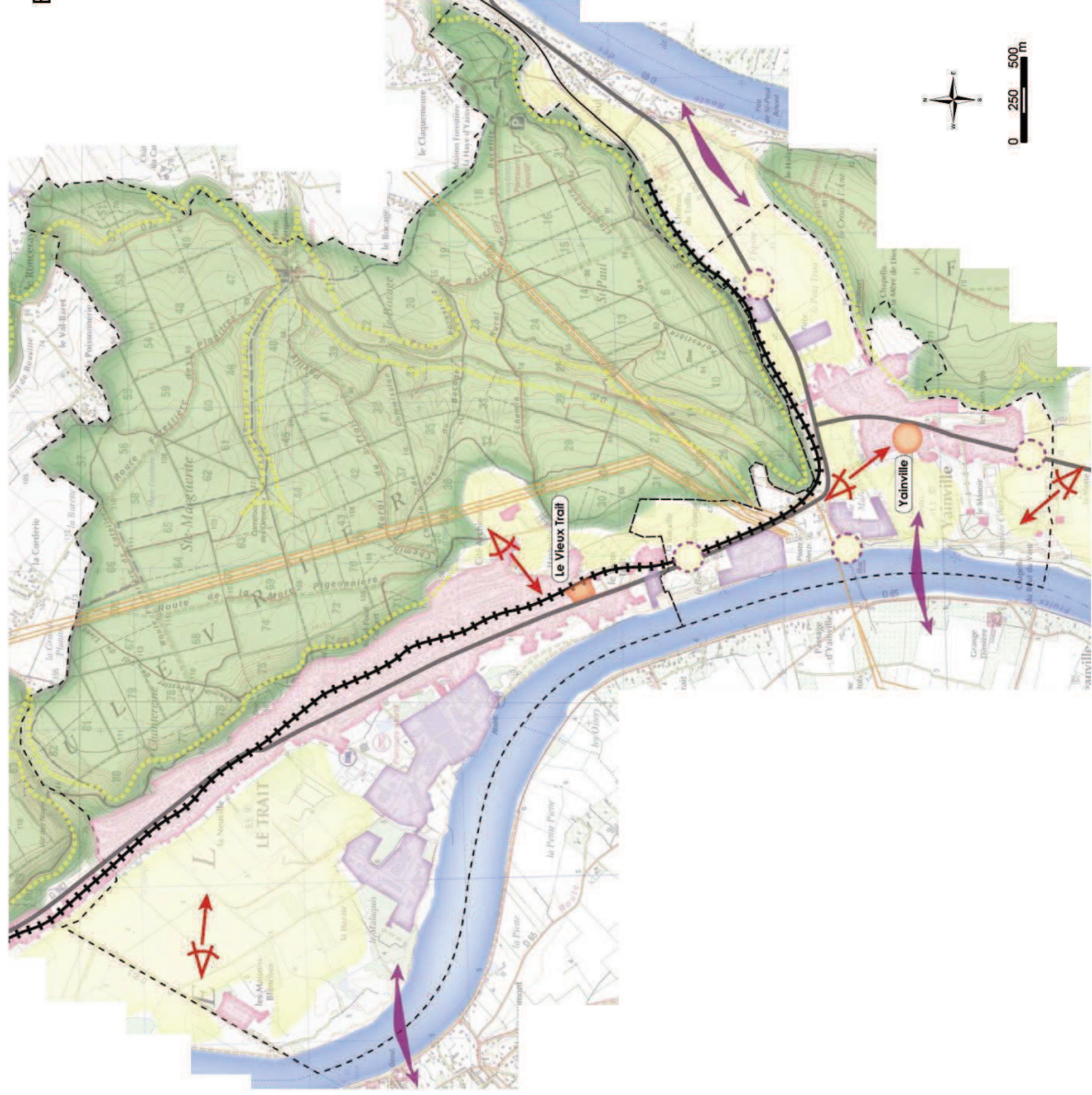
Le paysage semi-ouvert de la prairie humide ponctuée de quelques haies laisse tout de même courir le regard jusqu'au coteau habité la ripisylve bloquant la perception en front de Seine.

L'ouverture de la vallée de Seine offre un dégagement visuel remarquable.



# Éléments structurants du paysage

## Syndicat Intercommunal Le Trait - Yainville



### Ossature physique du territoire :

-  Côteau marqué
-  Seine



### Occupation végétale

-  Massif forestier et coupures vertes
-  Espace agricoles

### Éléments anthropiques

-  Centres anciens
-  Urbanisation résidentielle
-  Zones d'activités
-  Axes routiers structurants
-  Emprise de la voie ferrée
-  Lignes électriques aériennes


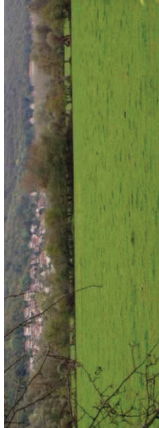
### Relations visuelles

-  Fenêtres et perspectives privilégiées
-  Relations de co-visibilité
-  Entrées de ville

## Descriptions des 9 entités paysagères

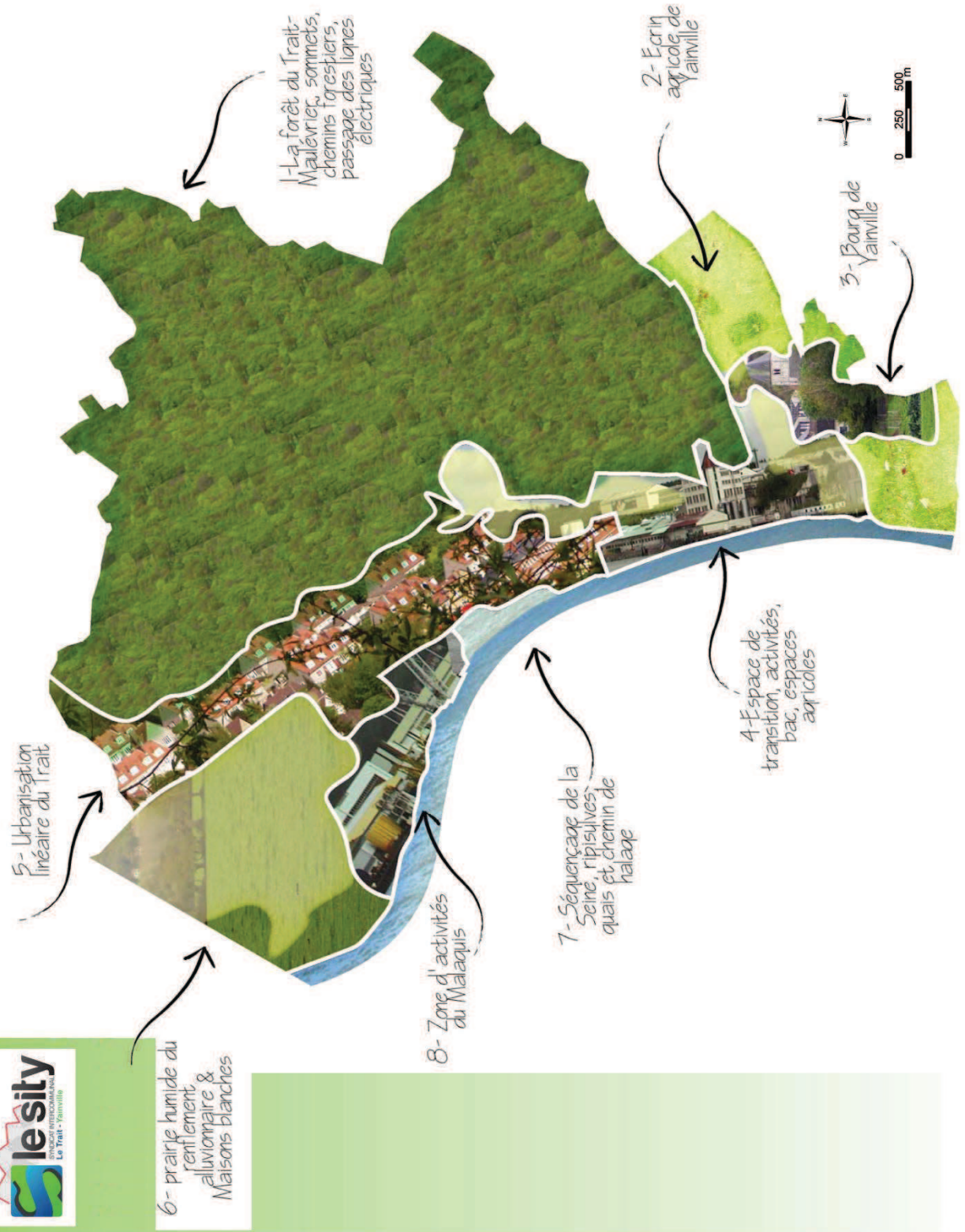
Unités paysagères	Caractéristiques	Principes et Perspectives
<p>1- La Forêt du Trait-Maulévrier</p> 	<p><b>Localisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elle se déploie sur les sommets du plateau au nord et surmonte les communes du Trait et de Yainville</li> </ul> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La forêt surplombe la ville, créant un couronnement végétal protecteur, véritable écrin naturel à la ville.</li> <li>Paysage fermé, opaque</li> <li>De nombreux chemins piétonniers et routes forestières drainent l'intérieur de la forêt en crêtes et en vallons.</li> <li>Le massif est coupé par les grandes lignes électriques où la végétation est maintenue à ras. Ceci créant des percées et ouvertures et de effets de lisières au cœur du massif.</li> <li>Cet espace naturel est vierge de toute construction.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à conforter des liens entre les cœurs de ville agglomérés et les massifs forestiers qui jouent un rôle de poumon vert, espace central et attractif pour la population.</li> <li>Valoriser l'<b>écrin vert</b> en contact avec le secteur résidentiel du nord de la ville du Trait.</li> </ul>
<p>2- L'écrin agricole de Yainville</p> 	<p><b>Localisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces libres entourent l'urbanisation de Yainville</li> </ul> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces agricoles représentent un cadre bucolique et jouent un rôle de zone tampon entre vocation résidentielle, forêt et zones industrielles de Yainville.</li> <li>La végétation relativement rase, ponctuée de quelques haies bocagères et boqueteaux permet d'ouvrir le paysage et d'offrir des perspectives sur les grandes entités naturelles (vers la Seine, vers les coteaux boisés...)</li> <li>3 sous-ensembles existent : <ul style="list-style-type: none"> <li>la vallée du « Petit Trou » tournée vers Duclair comporte des espaces cultivés ainsi que des petites zones d'activités,</li> <li>le sud et l'ouest, où les coteaux agricoles ou jardins paysagers des grandes propriétés viennent mourir sur les rebords de la Seine en positionnement de balcon,</li> <li>l'arrière de Yainville en contact de la forêt, une clairière offrant un effet de recul et de respiration pour éviter l'effet de confinement de la forêt.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des espaces agricoles au pourtour de l'urbanisation permet de distinguer l'entité urbaine de Yainville et de mettre en scène le cœur de village regroupé autour de son clocher.</li> <li>Préserver de vastes espaces ouverts et entretenus permet de dégager des perspectives aux abords du village et sur les grandes entités naturelles qui l'environnent.</li> </ul>
<p>3- Le bourg de Yainville</p> 	<p><b>Localisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Au sud du territoire de l'intercommunalité</li> </ul> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le bourg présente une triple ouverture : adossé à la forêt et tourné vers la Seine, il se positionne également à proximité d'un axe de transit majeur la RD 982 qui a conditionné l'implantation de nombreuses zones industrielles.</li> <li>La ville agglomérée de Yainville est relativement bien recentrée et son enveloppe est cohérente. Le clocher de l'église Saint André est identifiable de toute part, il représente un point d'impact emblématique dans le paysage de la vallée.</li> <li>Patrimoine ancien et moderne se marient au cœur du village. La place aménagée autour de l'église marque la centralité. Les espaces verts publics sont assez minimalistes, le cadre rural, les jardins familiaux et les jardins privés participant à créer « une image verte » de la ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à la cohérence de l'enveloppe urbaine.</li> <li>Embellir le cadre urbain en accord avec le vocabulaire rural et patrimonial du secteur.</li> <li>Bande traitement entre bâti et espace rural</li> </ul>



Unités paysagères	Caractéristiques	Principes et Perspectives
<p>4- La zone d'activités du Petit Marais à Yainville constituant l'espace de transition entre les deux villes</p> 	<p><b>Localisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entre le Trait et Yainville dans un couloir d'échange et de confluence des axes de communication.</li> </ul> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En venant du sud, la zone d'activités du petit Marais et la présence du bac marquent le paysage. Les bâtiments industriels anciens et les affleurements parfois entaillés signalent les quais industriels.</li> <li>Paysage marqué par l'industrie en rupture avec l'environnement immédiat, composé de grandes verticales, de bâtiments imposants...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser la façade fluviale et le patrimoine industriel des anciens bâtiments de caractère qui peuvent constituer des points de repère sur le territoire</li> <li>Traiter cet espace, afin de créer un lien entre les deux communes</li> </ul>
<p>5- L'urbanisation linéaire du Trait</p> 	<p><b>Localisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accolé au coteau nord, la ville résidentielle et administrative étroite court le long de l'axe majeur de desserte et de transit de la ville.</li> </ul> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les coteaux nord sont marqués par une implantation pavillonnaire individuelle tandis que la ville s'épaissit plus au sud et comprend alors des immeubles collectifs accrochés à flancs de coteau ou bien installés en fond de vallée.</li> <li>La ville s'organise de part et d'autre de sa route principale : la RD 982 qui représente un sous-ensemble paysager dans la ville. Le recul et les ouvertures permettent de repérer le long de cet axe des points de centralité comme la place de la Mairie et de la bibliothèque ou encore la ville commerçante,...</li> <li>Les espaces récréatifs et espaces verts paysagers sont situés en contrebas de la ville en contact avec les bords de Seine ou encore les grands espaces agricoles du nord-ouest (ex : les jardins familiaux, le parc Guérillon, les berges).</li> <li>le vieux Trait se distingue par le clocher de l'église Saint Nicolas et un positionnement en fin de coteau dans un micro-vallon que surplombent le cimetière et un coteau agricole dégagé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser les séquences le long de la RD982, axe continu dans la ville ; il se veut aussi vecteur des diverses identités de la ville.</li> <li>Séquences comme points de repère constituantes du tissu urbain</li> <li>Préserver le patrimoine du vieux Trait et la lecture de la silhouette de l'ancien bourg sur fond de versant agricole.</li> <li>Poursuivre l'embellissement des quartiers collectifs et leur accompagnement végétal en pied d'immeuble pour assurer leur bonne intégration au paysage.</li> <li>Relier la ville à la Seine, Redonner à l'eau une place importante dans la ville</li> </ul>
<p>6- La prairie humide du renflement alluvionnaire</p> 	<p><b>Localisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Située dans le renflement alluvionnaire comblé au nord du territoire.</li> </ul> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cet ensemble prairial humide se compose de pâtures, de haies bocagères qui sont remarquables pour leur biodiversité écologique et reconnus à ce titre « Natura 2000 » et ZNIEFF</li> <li>La cité ouvrière des Maisons Blanches éloignée de la ville et enclavée jouit de cet environnement d'exception.</li> <li>Au sud se localise l'ancien espace de la raffinerie « Ternapoul », encore pollué et en friche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sauvegarder les diverses composantes et habitat de la prairie humide qui permettent d'assurer une biodiversité animale et végétale.</li> <li>Renforcer les liens entre les maisons blanches et la ville.</li> <li>Valoriser et reconquérir les bords de Seine dégradés et abandonnés.</li> <li>Poursuivre la dépollution et la requalification des friches industrielles</li> </ul>



Unités paysagères	Caractéristiques	Principes et Perspectives
<p>7- La Seine entre ripisylve naturelle et quais industriels</p> 	<p><b>Localisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Seine matérialise la limite sud de l'intercommunalité</li> </ul> <p><b>Caractéristiques</b></p> <p>Différentes séquences de la Seine se font place sur le linéaire du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la ripisylve naturelle</b> : une zone naturelle riche sur le plan de la biodiversité (berges arborées servent d'habitat privilégié pour la faune avicole),</li> <li>- <b>les quais de Seine en milieu urbain</b> : cette séquence est concernée par un projet d'aménagement global, en lien avec le parc Guérillon et le Vieux Trait. La ville devrait se tourner d'avantage vers son fleuve et reconquérir ses espaces oubliés,</li> <li>- <b>les zones industrielles et la vocation industrialo-portuaire</b> : non abordable, elle comprend d'anciens quais de déchargement et parfois d'anciennes carrières à ciel ouvert.</li> </ul> <p>Les abords de la Seine comprennent également l'<b>ancien chemin de halage</b> qui retrouve aujourd'hui un attrait ludique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconquérir un lien à la Seine</li> <li>Protéger la ripisylve naturelle de la Seine ainsi que son cortège arboricole et floristique et valoriser l'itinéraire de l'ancien chemin de halage.</li> <li>Jouer avec la diversité offerte par les trois séquences de la Seine qui révèlent toute l'étendue de l'identité de l'intercommunalité.</li> </ul>
<p>8- La zone d'activités du Malaquis</p> 	<p><b>Localisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Située en bordure de Seine sur les remblais alluvionnaires au sud de la commune.</li> </ul> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un patrimoine bâti industriel de toutes les époques, une industrie lourde et des activités de logistique lisibles au travers des grosses volumétries géométriques bâties (entrepôts, caissons, grues...)</li> <li>Une zone qui arrive au contact de la ville (zone d'équipements sportifs et de loisirs et parc Guérillon)</li> <li>De grands espaces encore libres</li> <li>Une recherche de qualité et d'expertise environnementale sur la zone (Sezam)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre les efforts d'intégration paysagère de la zone (plantation, clôtures, matériaux de revêtement)</li> <li>Valorisation des espaces communs, voies et espaces libres</li> <li>Renforcer les berges de la Seine sur la zone d'activités du Trait</li> </ul>
<p>9- Les entrées de l'intercommunalité</p> 	<p><b>Localisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Située aux entrées de chaque commune Le Trait et Yainville</li> <li>Entrée de l'intercommunalité venant de Caudebec-en-Caux</li> <li>Entrée venant de Jumièges :</li> <li>Entrée venant de Duclair</li> </ul> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les entrées de ville constituent des lieux stratégiques pour l'image du territoire. Elles sont censées annoncer la ville, et donc, ne doivent pas être déconnectées de celle-ci. Un traitement soigné est nécessaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualifier chaque entrée en portant une attention particulière à l'intégration paysagère</li> <li>Prise en compte du Règlement Local de Publicité</li> </ul>



- Une triple ouverture entre les coteaux boisés, les espaces agricoles ouverts, ponctués de haies bocagères et la Seine
- Des espaces humides remarquables
- Une enveloppe urbaine relativement cohérente mettant en scène les cœurs de bourg : Yainville et le vieux Trait installé en fond de vallée, protégé par des coteaux arborés
- Un fort impact paysager des diverses zones d'activités qui composent les bords de Seine. Des infrastructures verticales liées à l'activité de l'homme qui viennent rompre avec la Seine

## **ENJEUX**

- Maintenir les éléments de paysage singuliers et remarquables (mémoire industrielle et patrimoine rural)
- Renforcer la place du végétal en ville et poursuivre le traitement paysager des espaces publics
- Traiter l'espace de transition entre le Trait et Yainville (zone d'activité du Petit Marais) afin de créer une interface entre les deux communes
- Qualifier les entrées de l'intercommunalité



### 3 - Le milieu biologique

#### Les protections réglementaires du patrimoine naturel (PnrBSN, Forêt domaniale, NATURA 2000)

##### 1. Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine-Normande (PnrBSN)

Un PNR est mis en place sur un territoire au patrimoine naturel et culturel riche dont l'équilibre fragile est menacé. Ses limites sont négociées entre les différents partenaires : son territoire correspond à celui des communes qui adhèrent volontairement à la charte du parc.

La Charte est un contrat qui engage les signataires pour une période de 10 ans. Elle fixe un ensemble d'objectifs à atteindre, les orientations et actions à mener permettant leur réalisation.

Le **Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande a été créé en 1974**. Il a fait l'objet d'un décret portant **renouvellement de classement du PNR** des boucles de la Seine Normande le **4 avril 2001**.

En juillet 2001, une nouvelle Charte a été éditée, fruit d'une concertation menée depuis 1999 à laquelle l'intercommunalité participe activement.

##### 2. La Forêt domaniale du Trait-Maulévrier

###### **Caractéristiques et historique**

Cette forêt **soumise au régime forestier** s'étend sur une surface de 3 010ha environ. Elle s'étire d'est en ouest sur la rive droite de la Seine, sur une longueur de 18km et sur une largeur variant de 700m à 4km. Elle est formée de 4 masses séparées par d'étroites vallées.

Elle provient de la réunion des forêts domaniales du Trait et de Maulévrier, anciennes forêts duciales, puis royales et de la petite forêt de Saint-Wandrille, propriété de l'abbaye du même nom, avant son intégration au domaine de l'Etat en 1789.

Elle s'étend sur la bordure méridionale du pays de Caux et les pentes de la vallée de Seine. De nombreuses petites vallées entaillent le plateau. Elles induisent un relief accidenté et des conditions de milieu variant rapidement sur de courtes distances.

Les défrichements ont abandonné à la forêt les sols dont la vocation agricole n'était pas affirmée. Ces sols assez médiocres dans l'ensemble, proviennent pour l'essentiel de l'évolution des formations à silex.

###### **L'infrastructure forestière**

Cette forêt du domaine public est bien desservie par un réseau de routes publiques et forestières. Ces dernières, souvent simplement empierrées et sommairement entretenues suffisent à leur usage premier : le transport de bois. Seules quelques routes d'intérêt touristique majeur sont goudronnées et régulièrement entretenues.

Le massif est divisé en parcelles de 10 à 20ha, véritables unités de gestion. Les maisons forestières, construites généralement au XIX<sup>ème</sup> siècle, sont occupées par des techniciens et agents techniques de l'ONF.

###### **Les loisirs**

Le réseau routier public et les routes forestières ouvertes à la circulation permettent l'approche des lieux de promenade. Des chemins de randonnées balisés permettent de parcourir la forêt.

##### 3. Les zones d'habitat naturel d'importance européenne : Le site des Boucles de la Seine Aval (NATURA 2000)

Le Syndicat Intercommunal Le Trait Yainville est riche d'un patrimoine repéré à l'échelle européenne. La directive européenne du 21 mai 1992 définit un procédé 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. Quatre grands types de milieux se répètent à chaque boucle :

- rive convexe : marais alluvionnaire humide en périphérie et terrasses anciennes sur sable au centre;
- rive concave : coteaux crayeux abrupts avec pelouses et bois remarquables.

A cette organisation générale, s'ajoute des milieux remarquables : grande tourbière de fond de vallée et relique de milieu subestuarien.

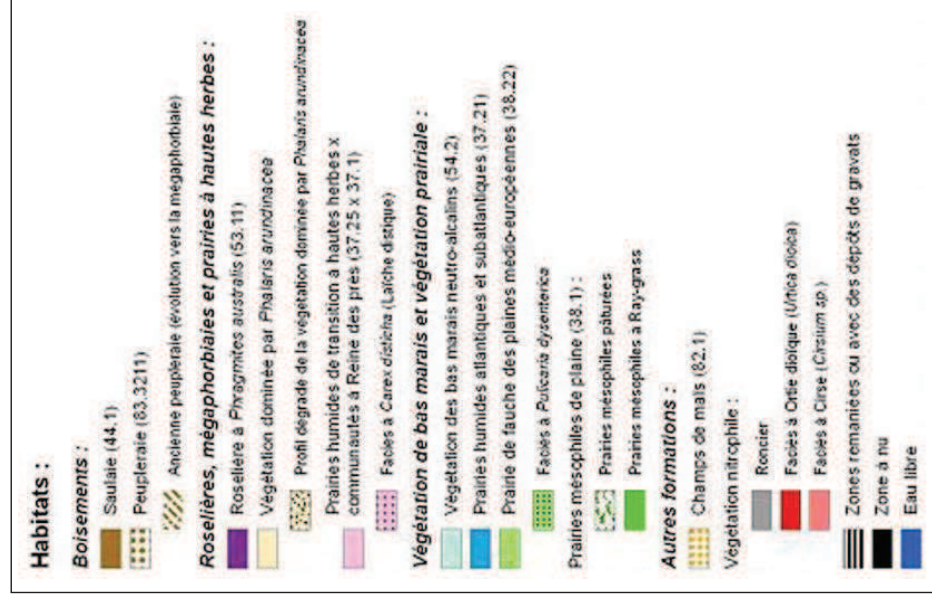




plantes sont protégées au niveau régional : l'Hottonie des marais et le Scirpe triquetre.

Le site accueille également deux espèces d'oiseaux protégées : le rôle des genêts et la cigogne blanche. Depuis le printemps 2009, un couple de cigognes vient nicher sur un des trois nids aménagés dans des arbres.

Les cartes ci-dessous présentent successivement les habitats et les espèces végétales patrimoniales présentes dans le marais du Trait. L'ensemble des informations sont disponibles dans le plan de gestion du marais de la commune du Trait, fourni en annexe.



**Cartographie des habitats naturels et semi-naturels du marais du Trait**



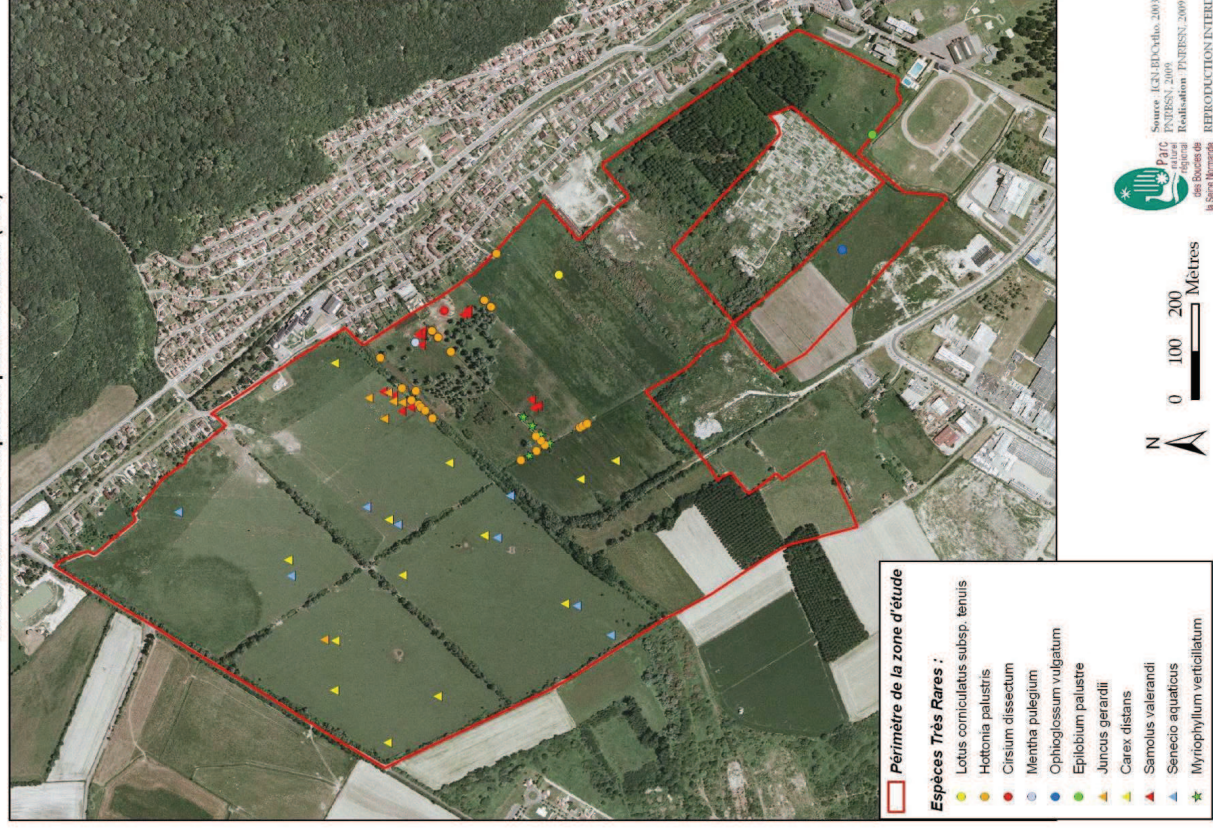
Carte 1 : Cartographie des habitats naturels et semi-naturels du marais du Trait



Localisation des espèces patrimoniales (1/5)



Localisation des espèces patrimoniales (2/5)

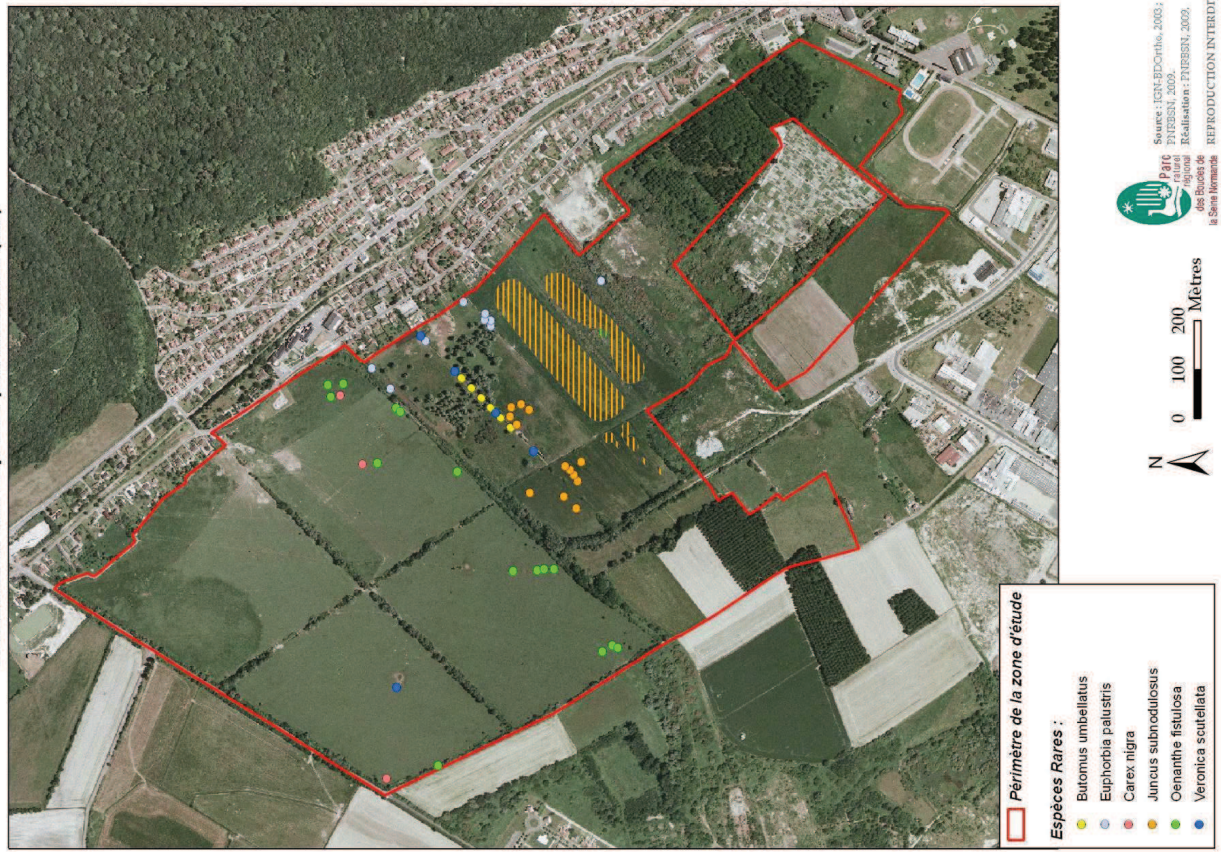


Carte 2 : Localisation des espèces végétales patrimoniales : les espèces exceptionnelles

Carte 3 : Localisation des espèces végétales patrimoniales : les espèces très rares

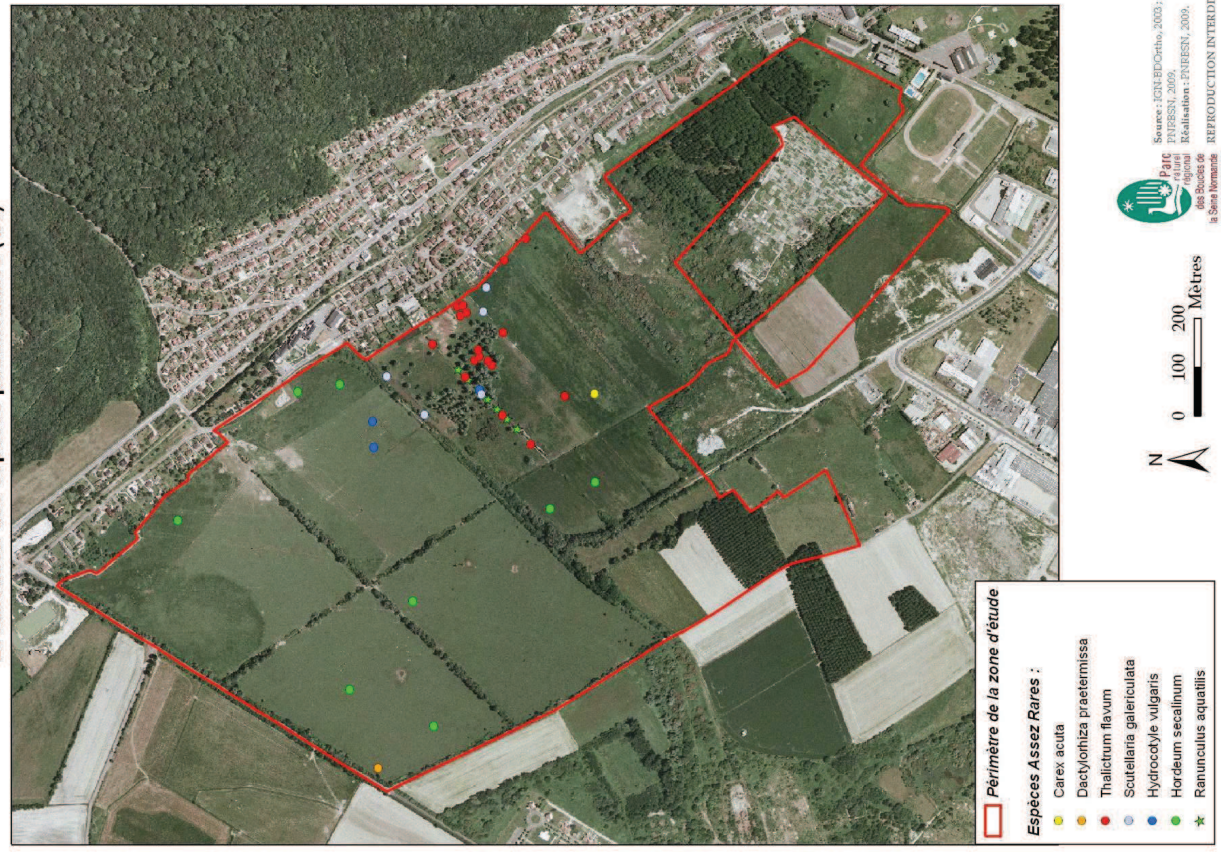


Localisation des espèces patrimoniales (3/5)



Carte 4 : Localisation des espèces végétales patrimoniales : les espèces rares

Localisation des espèces patrimoniales (4/5)



Carte 5 : Localisation des espèces végétales patrimoniales : les espèces assez rares







conditions difficiles des milieux palustres. Ce travail est réalisé par 4 chevaux camarguais et 17 bovins Highland Cattle.

#### Le réseau de fossés et la filandre du Trait

Un autre aspect du marais a été étudié en 2008, il s'agit du réseau de fossés. Le Trait et Yainville sont parcourus par 26 km de fossés, qu'il faut entretenir tant pour leur fonctionnalité hydraulique que pour leur intérêt écologique et paysager.

Cette étude, résultat d'un partenariat entre le Syndicat Intercommunal Le Trait-Yainville et le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, a permis de mettre en évidence sur le réseau hydraulique de la boucle du Trait-Yainville, des dysfonctionnements mais également des enjeux écologiques très forts.

Une cartographie et une description précise des zones perturbées nécessitant des interventions ont pu être faites. Afin d'améliorer et valoriser ce système, de nombreuses actions à mener sur l'ensemble du réseau ont été identifiées : restauration d'ouvrages hydrauliques, défrichement, curage, protection de végétation patrimoniale, etc. Celles qui concernent le marais du Trait ont été inscrites dans son plan de gestion.

L'enjeu prioritaire défini est « la mise en valeur et la protection du potentiel écologique du réseau en adéquation avec un fonctionnement hydraulique optimum ». Cet objectif est à la base des trois scénarii de restauration et d'entretien proposés, dont certains incluent des aspects paysagers et pédagogiques.

Ainsi, dans un contexte urbain et très industrialisé, ce réseau hydraulique présente un potentiel écologique important qui nécessite d'être valorisé. Un enjeu fort existe à l'échelle des communes du Trait et de Yainville mais également à une échelle plus large, celle de l'estuaire. En effet, les propositions faites en termes de décloisonnement entre la Seine et le marais permettraient à l'ichtyofaune de la Basse Seine, une reconquête du lit majeur du fleuve.

Il s'agit là du projet de restauration de la filandre du Trait, projet identifié par le Groupement d'Intérêt Public Seine Aval et inscrit au programme Grande Seine 2015 du Département de Seine Maritime.

Il semble donc essentiel, en conciliation avec les usages socio-économiques et le contexte urbain et industriel existant, que les communes du Trait et de Yainville valorisent l'intérêt écologique des terrains qu'elles possèdent. Le réseau

hydraulique présente un enjeu écologique fort, certes à l'échelle de la boucle, mais également à celle de l'estuaire.

La problématique de décloisonnement latéral de la Seine est d'ailleurs pleinement inscrite dans le SDAGE et participe à l'atteinte des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau. Les secteurs où le fleuve peut potentiellement être connecté à son lit majeur sont rares sur la basse Seine et méritent donc qu'on leur porte un intérêt particulier.

**Ainsi, la mise en œuvre d'une étude de faisabilité pour la restauration de la filandre, l'installation d'une frayère à brochet et la reconnexion de la Seine au réseau de fossés du marais du Trait pour la migration de l'anguille, fait partie des études qui seront menées courant 2012 dans le cadre du plan de gestion du marais du Trait. Cette étude devrait recevoir le soutien financier de l'Agence de l'Eau Seine Normandie et l'appui technique du GIP Seine Aval dans le cadre de la restauration de l'estuaire de la Seine.**

#### Le volet pédagogique

Pour la partie pédagogique, la CREA a choisi de poursuivre son partenariat avec le Parc des Boucles de la Seine Normande sur ce sujet.

Dans un premier temps, il est proposé aux établissements scolaires et aux accueils de loisirs de prendre connaissance du site naturel par une visite guidée.

Par la suite, des pistes d'exploitation dans le cadre de l'éducation au développement durable plus particulièrement axées sur la préservation de la biodiversité leur seraient proposées. Avec la présence de nombreuses espèces animales et végétales un travail sur le monde du vivant est possible.

D'autres pistes d'exploitation pédagogique, en cohérence avec les programmes, peuvent être inscrites dans ce projet. Ainsi que la création d'un Club "Connaître et Protéger la Nature".

#### Vulnérabilité du site NATURA 2000 et mesures de préservation

Comme le montrent les cartes d'inventaires présentées plus haut, les espèces végétales patrimoniales sont majoritairement regroupées au centre et au Nord du site NATURA 2000.

**Les parcelles situées au centre du site sont gérées directement par la collectivité et constitue un « cœur de nature » où l'utilisation d'un pâturage extensif comme le préconise le plan de gestion, permet le maintien d'une**

### **mosaïque d'habitats favorable au développement d'une faune et d'une flore encore plus diversifiée.**

En limite avec la ZA du Malaquis, un linéaire de haies d'essences locales a été planté sur 350 mètres et des mares ont été créées afin de constituer respectivement un effet lisière et un effet carrefour.

En effet, l'objectif est de constituer des zones de transition et des corridors écologiques entre les zones naturelles et les espaces urbanisés. La ZA est relativement hostile pour la flore et la faune sauvages, elle est écologiquement pauvre.

En créant des talus plantés, associés aux bosquets, aux arbres isolés, aux haies basses, aux prairies humides, aux mares de prairies et aux fossés, la ville du Trait souhaite reconstituer des zones favorables à la biodiversité. Ces éléments conditionnent la richesse écologique du paysage de zone humide. Il est nécessaire qu'ils soient diversifiés et reliés les uns aux autres.

On y distingue les trois effets suivants représentés sur la figure 1 :

**Effet de lisière** : la diversité et l'abondance des espèces augmentent dans les zones de contact entre deux écosystèmes différents : par exemple, les abords enherbés d'un talus planté qui jouxte une parcelle cultivée. Ces espaces de transition, appelés "écotones", présentent des espèces qui leur sont spécifiques et d'autres appartenant à chacun des deux milieux voisins.

**Effet carrefour** : dans un maillage de haies, de prairies humides, de mares ou de talus plantés, les intersections offrent une richesse biologique particulière. Ce phénomène résulte d'un renforcement des zones d'habitats naturels. Ces lieux sont notamment favorables au développement des herbacées, des plantes aquatiques et à la nidification des oiseaux.

**Effet corridor** : les corridors biologiques sont des éléments linéaires et ponctuels du paysage qui facilitent la propagation des plantes et les déplacements des animaux entre deux milieux éloignés l'un de l'autre : talus plantés, haies, arbres isolés, forêts... Ces espaces de circulation sont indispensables à la survie de nombreux insectes, reptiles ou rongeurs.

*La zone du site NATURA 2000 et les zones bordant le site NATURA 2000 :*

**Au moment de l'inventaire NATURA 2000, le document d'urbanisme en vigueur est le Plan d'Occupation des Sols (POS)** sur la commune du Trait.

La plupart des parcelles du site est classée en zone naturelle « ND » et d'autre en zone à urbaniser « IINA ».

**Pour l'élaboration du PLU**, tout le site NATURA 2000 est classé en zone naturelle de protection « N ». Le secteur NATURA 2000 classée en « IINA » au POS est classé en « N » au PLU.

Toutes les zones urbaines classées « U » étaient existantes au moment de l'inventaire des parcelles (115ha) en NATURA 2000. A l'exception :

- du lotissement de la Hazaie (ZA du Malaquis) en cours d'urbanisation qui a fait l'objet d'une autorisation loi sur l'eau (arrêté du 16 mars 2011) mais qui ne jouxte pas directement NATURA 2000 au sud-est.
- d'une aire d'accueil des gens du voyage réalisée le 22 Juin 2009 et qui se trouve dans le site NATURA 2000. Les eaux de pluies sont filtrées et déshuilées sur l'aire. Les eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Des plantes d'essence locale ont été plantées sur et autour de l'aire d'accueil dans un objectif d'intégration paysagère.

Des zones « tampon » ont été créés entre le site NATURA 2000 et les zones urbanisées ou à urbaniser. En effet,

**Au sud-ouest du site NATURA 2000** : Une zone naturelle « N » (anciennement « IINA ») constitue une zone tampon entre le site NATURA 2000 et les zones, « Maison blanche », zone urbaine, et « TERMAPOL », zone ouverte à l'urbanisation qui fera l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences NATURA 2000 lors de son ouverture avec la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble. De plus, la zone urbaine « Maison blanche » a été réduite.

L'interface entre la zone « TERMAPOL » et les espaces naturels a été traitée avec la réalisation d'un talus planté d'essences locales constituant une zone de transition paysagère et écologique et jouant un effet corridor.

**Au sud** : Le site NATURA 2000 est bordé par une zone naturelle, une zone agricole, une zone de loisirs où l'urbanisation est limitée par une emprise au sol de 25 % et par les jardins ouvriers classés en naturel indicé « Nj ».

Une petite zone tampon naturelle « N » le sépare également de la zone d'activités existante. La zone d'activités ne jouxte jamais directement, à une exception près, le site NATURA 2000.

**A l'est** : Le site NATURA 2000 est bordé par une zone urbaine d'habitations où les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle pour les constructions neuves.

Une partie de la zone urbaine indicée relative au périmètre de protection rapprochée (PPR) du Trait jouxte également le site NATURA 2000 où les constructions neuves sont interdites.

**Au nord** : Le site est séparé de parcelles agricoles ou naturelles situées sur la commune de Saint-Wandrille par la rue du Bac qui mène à « Maison Blanche ».

### Conclusion :

**De par le classement choisi pour le projet de PLU, nous pouvons considérer que le site NATURA 2000 a été pris en compte et que les zones urbanisées n'ont pas d'incidences significatives sur le site NATURA 2000** pour les raisons essentielles exposées précédemment et résumées ci-dessous :

- Les zones d'activités urbanisées ne sont pas contiguës au site NATURA 2000,
- Les zones urbanisées, à l'exception de l'aire d'accueil des gens du voyage, étaient existantes au moment de l'inventaire NATURA 2000 et ont été peu urbanisées, à l'exception du lotissement de la Hazate,
- Les terrains libres, en zone urbanisée sont peu nombreux,
- Les prescriptions de certaines zones urbanisées préconisent une emprise au sol relativement faible. Lorsque l'emprise au sol est plus élevée, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle pour les constructions neuves,
- Les espèces végétales patrimoniales sont majoritairement regroupées au centre et au Nord du site NATURA 2000.
- Les parcelles situées au centre du site constituent un « cœur de nature » où l'utilisation d'un pâturage extensif permet le maintien d'une mosaïque d'habitats favorable au développement d'une faune et d'une flore encore plus diversifiée.

Sur le site NATURA 2000 du Trait, la collectivité a décidé d'aller au-delà des inventaires par la mise en œuvre d'une politique volontariste de restauration et de préservation de son patrimoine écologique.

Cette initiative correspond aux objectifs du DOCOB qui sont d'assurer la conservation, et s'il y a lieu la restauration des habitats naturels et des espèces ainsi que la sauvegarde des activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur le site. Il s'agit pour Le Trait de la ZA du Malaquis, des pratiques agricoles et des jardins ouvriers.

L'attrait intrinsèque du site correspond à sa valeur subjective, représentant son point fort. Comme mentionné plus haut : le marais représente la seule zone naturelle du Trait avec la forêt du Trait-Maulévrier. De plus, l'emplacement stratégique du marais du Trait renforce la nécessité de protection de l'espace. En effet, il constitue un corridor écologique, zone d'intérêt au sein d'une matrice agricole et industrielle.

La mise en œuvre d'un plan de gestion conservatoire des habitats et des espèces permet de s'inscrire dans une gestion équilibrée et durable du territoire. Elle permet également de conserver les activités économiques et sociales dans le périmètre du site NATURA 2000.



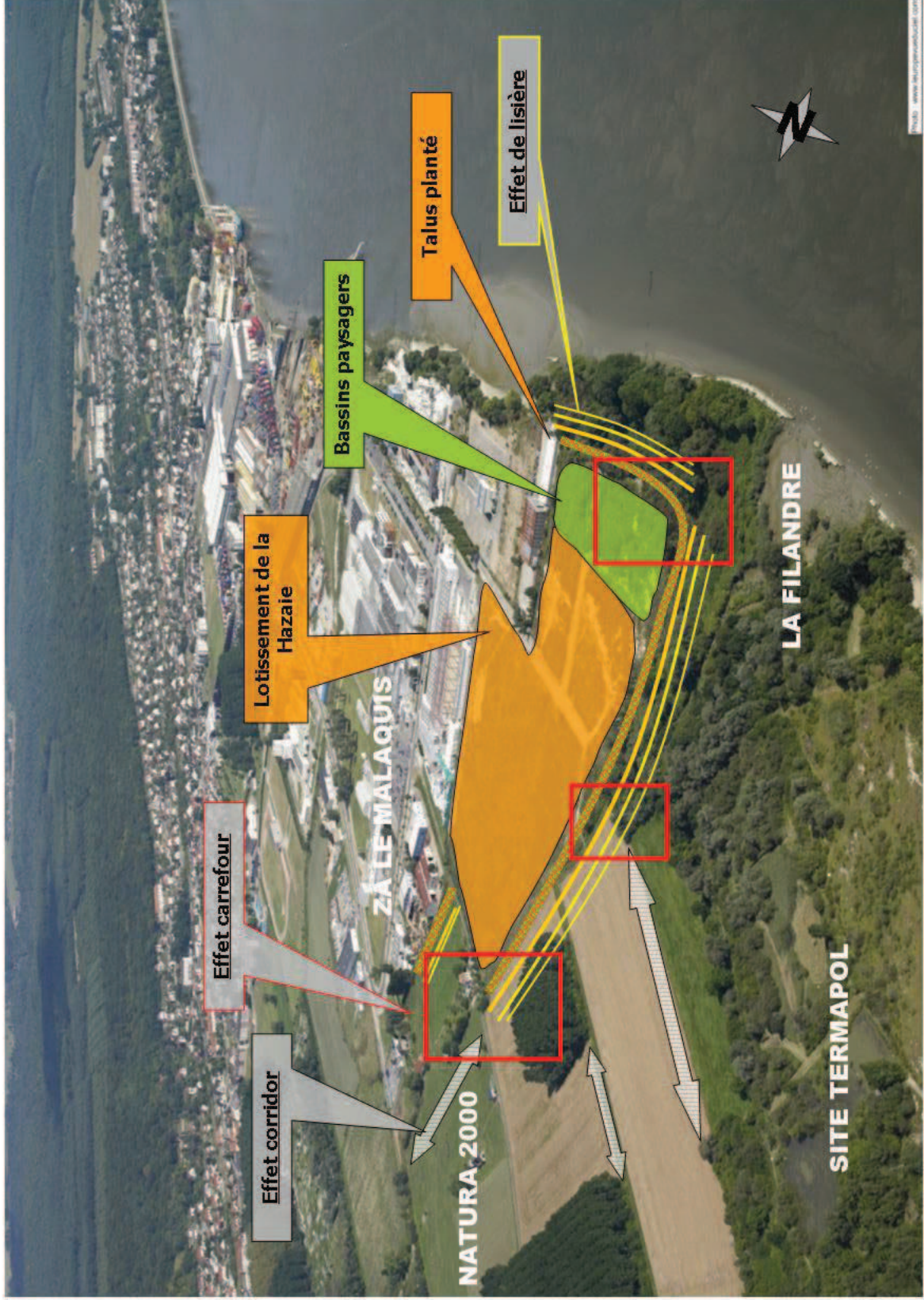


Figure 1 : Contexte paysager et transitions végétales de la ZA du Malaquis au Trait

## Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : ZNIEFF

Elles consistent en des **inventaires** qui constituent le fondement de la connaissance du patrimoine naturel et sont utiles à la mise en œuvre des politiques de conservation de la nature. Les ZNIEFF sont un outil de connaissance mais ne possèdent **aucune valeur juridique directe**.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de **très grande richesse patrimoniale** (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées) et sont le plus souvent d'une superficie limitée.
- Les ZNIEFF de type 2 définissent plus largement des **ensembles naturels homogènes** dont la richesse écologique est remarquable. De superficie plus importante, elles peuvent englober une ZNIEFF de type 1.

Sur le territoire intercommunal sont identifiées de nombreuses ZNIEFF :

### **Les ZNIEFF de type 1**

#### ZNIEFF 02640001, L'ANCIENNE TOURBIERE DE LA NEUVILLE (LE TRAIT)

Il s'agit d'une petite mégaphorbiaie, située entre l'agglomération du Trait et la zone industrielle du bord de Seine. La présence de plusieurs espèces peu communes ou très rares confère un grand intérêt à ce site palustre très menacé. On rencontre le sénéçon des marais (*Senecio paludosus*), espèce protégée à l'échelon régional. Les plantes sont typiques des milieux humides : carex, joncs, massettes, scutellaires casquées (*Scutellaria galericulata*)...

A cet intérêt floristique s'ajoute un grand intérêt faunistique. L'avifaune reproductrice est remarquable et diversifiée. On trouve plusieurs espèces de rapaces telles que la buse variable assez rare dans la région.

#### ZNIEFF 02710001, LA MARE CATELIERE (YAINVILLE)

Cette mare est un bon exemple de mare forestière établie sur l'argile à silex et dont l'acidité des eaux permet l'évolution vers la tourbière à sphaignes. L'espèce de sphaigne représentée dans cette mare est *Sphagnum amblyphyllum*, rare pour la région. On note également la succession de ceintures végétales bien typées : potamots, renoncles, hottonies, rubaniers, lentilles d'eau... Le développement de l'hottonie des marais (*Hottonia palustris*), espèce protégée au niveau régional, est particulièrement remarquable. Le flûteau nageant (*Alisma natans*), plante rarissime, a aujourd'hui disparu, mais cette espèce fugace pourrait réapparaître si le couvert arborescent était moins dense.

#### ZNIEFF I 02620000 LA FORET DE JUMIEGES (YAINVILLE)

Malgré un enrésinement important (70%), la forêt de Jumièges occupe une situation géomorphologique remarquable, dans un méandre de la Seine. A l'est, la craie affleure et, à l'ouest, plusieurs terrasses alluviales se développent. Cela permet le développement de bois thermophiles très acidiphiles sur sable et graviers, contigus à des groupements calcicoles de pente très forte (40 parfois), tels que la hêtraie à if (*Taxo-coryletum*), association forestière relique, très originale en Normandie. Les autres entités phytosociologiques sont : *Quercus-fagetum*, *Carpinion betuli*, *Mespilo-queretum*, *Illici-fagetum*, et *Daphnologyetum*.

Cette forêt présente aussi un intérêt faunistique important. Elle abrite, en effet, de nombreux animaux. Un petit bois, au nord de la zone, accueille la seule colonie de reproduction connue en Haute-Normandie de noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*). La chénaie-hêtraie héberge aussi d'autres espèces de chiroptères comme la noctule commune (*Nyctalus noctula*), rare, le grand murin (*Myotis myotis*), la sérotine (*Eptesicus serotinus*) et probablement la première colonie normande de vesperillons de Natterer (*Myotis nattereri*).

L'avifaune est également riche, avec en particulier de nombreux picidés dont le pic noir, peu fréquent. Le boisement des coteaux calcaires sur pente forte possède un intérêt paysager remarquable : son originalité est liée aux différentes espèces d'arbres rencontrées. En définitive, la forêt de Jumièges joue un rôle fonctionnel fondamental. C'est un élément de diversité et une zone refuge pour la faune et la flore. Elle a aussi un rôle anti-érosion et de régulation des facteurs climatiques.

### **Les ZNIEFF de type 2**

#### ZNIEFF II 0264 : LE MARAIS DU TRAIT :

Cette zone humide de la basse vallée de la Seine comprend des prairies humides, mégaphorbiaie, anciennes tourbières et des bois et friches humides. Elle possède un potentiel écologique intéressant : c'est un élément de diversité, une zone refuge pour la faune et la flore. Elle participe également à la régulation du facteur eau.

Cet ensemble diversifié de milieux humides abrite une flore caractéristique, notamment le *Senecio paludosus* espèce rare et protégée au niveau régional, *Stachys palustris*, ... Sur les rives de la Seine, on note la présence d'un bois alluvial humide, d'une mégaphorbiaie et d'une roselière, milieux propices à l'accueil d'une avifaune intéressante et d'espèces remarquables.

## ZNIEFF II 0271 LA FORET DOMANIALE DU TRAIT

La forêt du Trait-Maulévrier fait partie de l'ensemble biopaysager de la vallée de Seine. Elle présente un intérêt floristique remarquable. En effet, on note la présence d'une grande diversité de groupements : hêtraie-charmaie à jacinthe, hêtraie calcicole avec faciès à buis, hêtraie acidiphile, et chênaie sessiliflore à néflier. On trouve de nombreuses espèces peu communes et notamment : l'ophrys mouche (*Ophrys insectifera*), l'orchis mâle (*Orchis mascula*), le capillaire (*Asplenium trichomanes*), et la parisetite à quatre feuilles (*Paris quadrifolia*).

Le cortège floristique de la hêtraie-charmaie est caractéristique : anémone sylvié, jacinthe... Au niveau des bosquets en bord de Seine, une saulaie est présente ; elle est composée de saules blanc, aulnes, sureaux, et espèces des roselières : phragmites, eupatoire... La présence de la mare Catelière dans cette forêt renforce l'intérêt écologique de cette ZNIEFF. En effet, il s'agit d'une mare oligotrophe à sphaignes sur argiles à silex, exceptionnelle car elle possède une très belle station d'hoitonie des marais, espèce protégée au niveau régional.

A l'intérêt floristique s'ajoute un intérêt faunistique remarquable. Cette forêt, au milieu des cultures et de la zone portuaire, sert de zone refuge pour de nombreux animaux et notamment pour les oiseaux et les mammifères. En définitive, cet ensemble forestier joue un rôle fonctionnel fondamental, renforcé par l'importance de la superficie occupée. C'est un élément de diversité au niveau régional et une zone refuge pour la faune et la flore. Il a aussi un rôle de protection contre l'érosion et de régulation des facteurs climatiques.



## L'agriculture sur le territoire Le Trait Yainville

Un arrêté du PLU intervenant après le 28 janvier 2011 (date d'application de la loi du 27 juillet 2010), oblige le SITY, compétent en matière d'urbanisme et territoire sans SCOT approuvé, à passer au filtre de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Seine-Maritime (CDCEA).

Cette commission instaurée par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010 doit veiller aux équilibres des territoires et notamment appréhender la « recevabilité » des projets de développement des collectivités au travers des documents d'urbanisme qu'elles élaborent, au regard des impacts sur le milieu agricole et plus précisément de la réduction des surfaces agricoles.

Le projet de développement du SITY a été présenté auprès de la CDCEA le 17 janvier 2012 sous la forme d'un dossier synthétique. A l'examen du projet de PLU, la CDCEA émet un avis simple.

Le dossier synthétique pour la CDCEA a été réalisé à partir du Diagnostic Agricole élaboré par la Chambre de l'Agriculture de Seine-Maritime.

Ces deux dossiers : « Dossier synthétique pour la CDCEA » et « Le Diagnostic Agricole » sont joints en annexe du présent PLU intercommunal.

**L'enquête agricole et les conclusions sur le projet du PLU intercommunal Le Trait Yainville sont extraites et reprises ci-dessous.**  
**Sont relatés également ci-dessous, les points importants retenus du projet du PLU intercommunal Le Trait Yainville au regard de l'agriculture et l'avis de la CDCEA du 17 janvier 2012 sur le projet.**

### **Extrait du Diagnostic agricole :**

#### L'agriculture communale et son évolution

Les données des derniers recensements agricoles de 1979-1988 et 2000 pour les communes du Trait et de Yainville sont présentées dans les tableaux en annexe 1 du diagnostic agricole joint.

Cependant ces données sont inexploitablement compte tenu du secret statistique imposé dès lors qu'il y a moins de trois éléments pour une information.

#### Enquête agricole

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'agriculture, en septembre 2010, met en évidence les activités agricoles encore présentes sur le territoire.

8 exploitations agricoles mettent en valeur le territoire agricole des deux communes (cf. tableau de synthèse des exploitations agricoles du Trait et de Yainville en annexe 2).

Il ne subsiste cependant qu'un siège d'exploitation sur le territoire : le GAEC des Deux Boucles situé à l'est de Yainville. Cette exploitation est spécialisée dans l'élevage de bovins allaitants avec vente directe de viande bovine.

Les différentes installations agricoles du GAEC des Deux Boucles ont été identifiées sur l'extrait de la BD Ortho en annexe 3.

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental -R.S.D.- ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation (cf. Les règles d'implantation des bâtiments d'élevage en annexe 4). La même exigence d'éloignement s'impose à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installations d'élevage.

A ce jour, le site d'exploitation du GAEC des Deux Boucles relève du règlement sanitaire départemental.

L'emprise de ce site d'exploitation ainsi que l'ensemble du parcellaire agricole situé en périphérie des zones bâties ont été localisés sur un plan cadastral au 1/5000ème (cf. carte des exploitations agricoles).

Sur l'ensemble du territoire, 37% des surfaces agricoles déclarées à la PAC sont valorisées par le GAEC des Deux Boucles, le reste l'est par des agriculteurs venus de communes extérieures. L'activité agricole du territoire est donc en grande partie assurée par des structures extérieures au Trait et à Yainville sur des surfaces parfois importantes.

Il convient de noter que l'EARL du Vaurouy dont le corps de ferme est situé sur Duclair exploite près de 45 ha sur le territoire des deux communes, soit près de 59% de sa surface totale. Le projet urbain du SITY devra veiller à ne pas déséquilibrer cette exploitation sous peine de remettre en cause sa pérennité.

La pérennité des principales exploitations du territoire est assurée soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation (la moyenne d'âge des chefs d'exploitation est de 48 ans).

Les systèmes de polyculture élevage présents sur la commune, génèrent de très nombreux déplacements de matériel entre les corps de ferme et les parcelles des exploitations, parfois relativement éloignées et qu'il convient d'assurer. Il s'agit notamment des déplacements liés:

- aux façons culturales, fertilisation, traitements...;
- aux transports, déplacements, surveillance des animaux;
- à l'épandage des effluents d'élevage (fumiers, lisiers);
- à l'engrangement des récoltes, foin, paille, lin, pommes de terre...;
- aux ensilages des cultures fourragères (ray-grass, maïs).

Selon les calendriers culturaux, ces déplacements peuvent être concentrés sur de courtes périodes.

Les déplacements d'engins agricoles se font également en direction des lieux d'approvisionnement ou de livraison de récolte, ainsi que des centres de réparation et d'entretien des machines.

Les conditions de circulation des engins agricoles ou forestiers sont définies par un arrêté du 4 mai 2006 relatif à la circulation des véhicules et matériels agricoles ou forestiers qui précise que les convois agricoles autorisés, sans pour autant être considérés comme des convois exceptionnels dont la circulation est réglementée par ailleurs, peuvent avoir une largeur comprise entre 2,55 mètres et 4,5 mètres, leur longueur ne devant pas excéder 25 mètres. Par ailleurs les hauteurs des transports de lin, de fourrages et de paille atteignent 4,80 mètres et nécessitent un tirant d'air de 5 mètres

#### Conclusion du diagnostic agricole

Le maintien et le développement des exploitations agricoles des communes du Trait et de Yainville sont conditionnés :

- à la préservation du foncier agricole : le développement des deux communes devant être raisonné et s'envisager en continuité des zones déjà urbanisées.
- à la préservation des grandes entités agricoles des deux communes.
- à l'absence de création de nouvelles habitations à proximité du corps de ferme du GAEC des Deux Boucles (tant que celui-ci est encore en activité) dans la mesure où elles créent des contraintes supplémentaires préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole et elles sont sources de conflits de voisinage entre les résidents et les exploitants.
- à la préservation des voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles.

#### **Extrait du Dossier Synthétique pour la Commission Départementale de la Consommation des espaces Agricoles de Seine-Maritime (CDCEA) :**

En comparant le plan de zonage des POS du Trait et de Yainville et la plan de zonage du PLU du SITY, les points importants retenus :

On constate **une création de surface de terre agricole** répartie différemment sur le territoire intercommunal.

Le **développement du territoire intercommunal se dessine et s'envisage en continuité des zones déjà urbanisées**. Le tissu urbain est compact et les zones naturelles et agricoles ne sont pas miées. D'ailleurs ces zones se retrouvent plutôt en périphérie constituant un écran vert.

**Les grandes entités agricoles du territoire intercommunal sont conservées** et certaines sont, même, créées.

**Un périmètre de réciprocité de 50m est appliqué autour du corps de ferme du GAEC des Deux Boucles**, seul corps de ferme sur le territoire intercommunal, évitant à minima les sources de conflits de voisinage entre les résidents et les exploitants. En application de la loi relative aux installations agricoles et le développement urbain : L'article L.111.3 du code rural introduit la réciprocité de distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Une distance d'éloignement de 50m à respecter entre bâtiments agricoles et habitations figure pour les silos, fumière et élevage pour la GAEC des deux Boucles sur le plan de zonage du PLU.

**Les voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles sont préservées.**

Le dossier synthétique pour la CDCEA du 17 janvier 2012

Le dossier synthétique déposé pour la CDCEA du 17 janvier 2012 dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Trait-Yainville faisait état de 3,6 hectares ouverts à l'urbanisation et pris sur l'espace agricole classé en « NC » au POS.

Seules, la zone 1AUx2 de la Bucaille à Yainville et une petite partie de la zone 1AUh, rue François Arago, étaient prises sur des zones agricoles classées en NC au POS de Yainville.

L'avis de la CDCEA

Au regard du projet du PLU intercommunal Le Trait Yainville, la CDCEA considère que les zones 1AUh (rue Arago) et 1AUz de la Bucaille répondent aux objectifs démographiques et aux besoins en logements nouveaux. Néanmoins, elle émet des réserves quant à la création des zones 1AUh (rue T. Pourhomme), 1AUx1 et 1AUx2.

Prise en compte de l'avis de la CDCEA par le SITY dans le projet de PLU intercommunal

Cet avis a été pris en compte par la suppression du projet de PLUj de la zone 1AUx2 de 3,4 hectares, classée en zone agricole « NC » au POS de Yainville.

En revanche, les zones 1AUh (rue T. Pourhomme) classée en zone à urbaniser « NA » au POS et 1AUx1 classée en zone naturelle « ND » au POS et ayant fait l'objet d'une demande d'extension limitée de l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, délibérée par le conseil communautaire de la CREA du 20 décembre 2010, sont conservées dans le projet d'urbanisme du PLUj.

La zone 1AUh rue T. Pourhomme est bien dans le prolongement du tissu urbain existant. Elle constitue le contrepoint de la zone 1AUh rue F. Arago et ne conduit pas vraiment à enclaver l'espace agricole en arrière de celle-ci puisqu'en allant sur le terrain on s'aperçoit que cet espace est entièrement clôturé et que l'accès se fait depuis l'entrée du manoir, rue du Général Leclerc.

La zone 1AUx1 forme, aujourd'hui, une enclave agricole dans une zone d'activités existante. Cette zone est inscrite par délibération CREA du 21 novembre 2011 dans le périmètre d'étude préalable pour être déclarer zone d'activités économiques d'intérêt communautaire. Le projet architectural, urbain et paysager est développé dans le cadre de la notice loi Barnier.

Ces deux zones ouvertes à l'urbanisation soustraient 4,6 hectares à l'exploitation du GAEC des Deux Boucles d'une superficie totale de 257 hectares.

Toutefois, deux emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage du PLUi :

- Un emplacement réservé sur l'ancienne zone 1AUx2 en limite intercommunale afin de créer une voie d'accès au futur collège (1AUz) et de laisser le passage d'une largeur minimum de 5 mètres pour un engin agricole,
- Et un emplacement réservé d'une largeur minimum de 5 mètres en bout de zone 1AUh (rue T. Pourhomme) afin de laisser le passage pour un engin agricole.



### Autres écosystèmes locaux d'importance (espaces agricoles, ripisylve, peupleraies, zones humides)

La large variété des milieux rencontrés (bocage, taillis, peupleraies et ripisylve) du fond de vallée de la Seine constitue un réseau végétal qui favorise la circulation des espèces animales et crée des corridors écologiques entre les différents espaces notamment en lien avec la forêt du Trait-Maulévrier.

#### **Les espaces agricoles : La haie bocagère champêtre et les prairies humides pâturées ou cultivées**

La **haie bocagère** présente un grand intérêt tant au niveau du paysage, de la gestion du cycle de l'eau que du site protecteur qu'elle constitue pour l'avifaune et les petits mammifères. Différentes espèces peuvent constituer la haie champêtre : le frêne (*Fraxinus excelsior*), le charme (*Carpinus betulus*), le hêtre (*Fagus sylvatica*), l'érable champêtre (*Acer campestre*), le chêne pédonculé (*Quercus robur*). Aujourd'hui ces haies manquent généralement d'entretien par abandon de la pratique d'émondage qui consistait à rabattre régulièrement la haie pour obtenir du petit bois pour le chauffage. Elles s'épaississent et montent, fermant peu à peu le paysage rural.

Les espaces ouverts en **prairies herbacées** servant au pâturage servent de **champ d'expansion de crue** lors des crues de la Seine. Les **jachères et friches** servent d'**habitat** pour les espèces nicheuses et de **terrain de chasse** pour les rapaces et la microfaune y est particulièrement développée.

Les **terres cultivées** accueillent des plantes associées dites **plantes messicoles** qui poussent dans les champs de céréales (bleuets, coquelicots, adonis, nigelle...). Ces espèces sont importantes pour l'écosystème (insectes, nourriture et niche pour l'avifaune).



Prairie humide en limite du Trait et haie bocagère en second plan (la forme en « têtard » est encore lisible).



Friche herbacée et arbustive relativement dense – Le Trait.

### **La ripisylve**

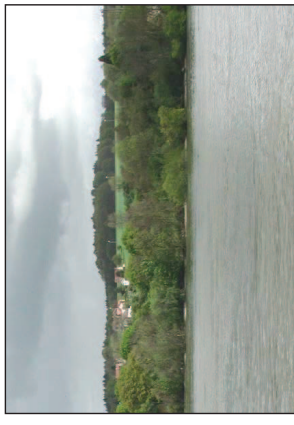
La ripisylve forme un **cordon végétal** qui sépare les plaines agricoles des cours d'eau. La ripisylve vient des termes latins « ripa » qui signifie « rive » [c'est-à-dire un espace marquant la limite entre le milieu terrestre et le milieu aquatique) et de « sylva » qui signifie « forêt ».

Cette formation végétale est plus ou moins dense et accessible et elle constitue une **matérialisation paysagère des cours d'eau**.

La ripisylve est d'un grand intérêt écologique, de nombreuses essences peuvent



Ripisylve au niveau de la ZI du Malaquis

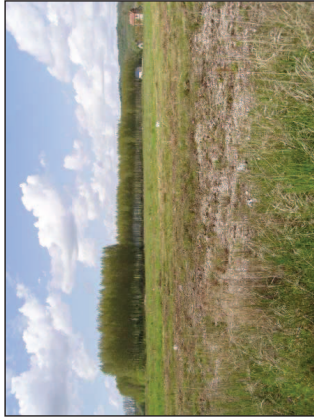


Ripisylve au sud de Yainville

y être observées : le frêne (*Fraxinus*), le peuplier (*Populus*), le saule (*Salix*), ... Elle constitue une **véritable réserve écologique** : les oiseaux, le gibier, les insectes, les batraciens et les espèces piscicoles y trouvent tantôt un abri, tantôt une zone de reproduction, tantôt la source de leur alimentation.

La ripisylve **conditionne la dynamique des cours d'eau**, elle impacte sur l'écoulement, la présence d'embâcles ayant des effets sur la dynamique de crue. Cette formation **agit directement sur la qualité de l'eau** par résorption des excédents d'engrais et autres produits phytosanitaires.

## Les peupleraies



Milieu semi-ouvert de la peupleraie, sur le site de renflèvement alluvionnaire du Trait

La plaine alluviale du Trait est composée majoritairement de parcelles agricoles dont quatre peupleraies. Pour le reste, on trouve des bois alluviaux et des taillis.

Parmi les quatre peupleraies, trois sont privées et font l'objet d'un plan de gestion par des coopératives forestières. Ces espaces sont à considérer comme des espaces cultivés avec des peuplements monospécifiques et équiens destinés à une valorisation économique.

Les peupleraies constituent des ensembles paysagers artificiels et monotones qui diffèrent des alignements d'arbres et des haies offrant des séquences variées.

Les plantations de peupliers sont des alignements d'arbres de même âge, quasiment de même taille et surtout issus du même génome.

Ces peupleraies présentent peu d'intérêt écologique. En effet, les plantations d'arbres de même génération (de même âge) et ayant le même patrimoine génétique génèrent une perte de biodiversité spécifique (il y a moins d'espèces dans une peupleraie que dans une forêt naturelle ou que dans une forêt gérée de façon durable) et sont sujettes aux invasions microbiennes (bactéries, virus, spores de champignons).

De plus, la strate herbacée est souvent fauchée, ce qui ne permet pas le développement d'une strate herbacée forestière et surtout pas la formation de la strate arbustive permettant d'accueillir des espèces animales et végétales supplémentaires.

La quatrième peupleraie fait partie du site Natura 2000 géré par la CREA. Aujourd'hui composée de 200 pieds, elle en comptait 650 jusqu'en 2008. Son abattage partiel a été voulu pour restaurer la zone humide sur laquelle elle était plantée. Les 200 pieds restants ont été conservés pour constituer une zone de

boisement refuge pour les espèces d'oiseaux et d'insectes dépendantes des vieux arbres. De plus, les arbres morts sur pieds ou les arbres morts tombés au sol accueillent d'innombrables espèces de champignons, d'insectes et même de fougères.

## Les zones humides

### Définition d'une zone humide

La loi sur l'eau, la DCE, le SDAGE et la loi DTR reconnaissent l'importance des zones humides et donnent un cadre réglementaire permettant de les identifier et d'en assurer la protection.

Le décret du 1er octobre 2009 identifie des critères objectifs pour la définition des zones humides s'appuyant sur 3 éléments : la composition floristique, l'identification phytosociologique de la végétation et les caractéristiques pédologiques du sol. Un seul critère suffit à qualifier la zone humide.

### L'inventaire des zones humides sur le territoire

Il faut savoir que les zones humides comprennent les marais.

## **Une partie des zones humides du territoire est gérée par la CREA dans le cadre du plan de gestion du marais du Trait : « Plan de gestion conservatoire des habitats et des espèces », plan de gestion répondant au Document d'Objectifs (DOCOB) du site NATURA 2000.**

Sur le territoire du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande (PnrBSN) compris le territoire du SITY, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a missionné le PnrBSN pour réaliser l'inventaire des zones humides.

La validation technique de cet inventaire par les services de l'Etat est prévue fin 2012.

La proposition de la DREAL, dans l'esprit de la loi DTR et du décret de 2009, est bien la réalisation d'un inventaire des zones humides et non la réalisation de la carte officielle des zones humides de Haute Normandie qui aurait pu donner lieu à un arrêté préfectoral. Ce choix laisse la possibilité de réaliser des contre-expertises et évite d'intervenir dans les zones trop urbanisées où l'inventaire peut s'avérer délicat (sondages pédologiques dans les jardins).

Si contre-expertises il y a, elles doivent être réalisées à partir de critères objectifs.

Le SDAGE met tout en œuvre pour éviter la destruction des zones humides cependant si pour des raisons propres au territoire, il était décidé de détruire celles-ci, des mesures compensatoires devront être prises à raison de 1 hectare détruit / 1 hectare compensé sur ce même territoire.



A noter que cet inventaire apporte des éléments de base pour la réalisation de la trame verte et bleue dans le cadre du SRCE mis en place par les lois Grenelle. De même, il constitue la première étape pour la définition des ZHIIEP (zones humides d'intérêt environnemental particulier) et des ZHGE (zones humides pour la gestion de l'eau) créées par la loi DTR.

#### Les zones humides sur le territoire

La traduction des zones humides dans le Plan Local d'Urbanisme est en attente de l'inventaire DREAL fin 2012. Une fois cet inventaire terminé, les zones humides devront être inconstructibles.

Cependant, l'inventaire des zones humides en cours de réalisation a été pris en compte dans l'élaboration du PLU afin de prévenir d'éventuelles incompatibilités entre les documents.

Investigation :

- Comparaison entre l'inventaire des zones humides et le zonage du PLU,
- Rencontre agents DREAL et SITY,
- Vérification in situ et par connaissance du terrain de l'inventaire des zones humides,
- Faire en sorte que les zones humides ne soient pas des zones urbanisées ou à urbaniser dans le PLU,
- Validation par les agents DREAL et SITY de l'adéquation entre les zones humides et le zonage PLU afin que les zones humides ne soient pas représentées en zone urbaine.

L'intégralité du compte rendu de la réunion de travail DREAL/SITY sur les zones humides du 28/09/11 est jointe au dossier annexe intitulé : « Dossier annexe : Délibérations, avis et comptes rendus »

Carte extraite du compte rendu de la réunion de travail DREAL/SITY sur les zones humides





## Les espaces verts publics et privés en milieu urbain

### Les jardins familiaux



Jardins maraîchers en entrée de  
Yainville



Jardins ouvriers du Trait au lieu-dit  
« La Neuville » et accessible par la  
rue Pascal

Le passé ouvrier se lit au travers de la présence de jardins familiaux et maraîchers sur le territoire, dont l'implantation s'explique certainement par la concentration en coteau abrupt des zones résidentielles et par l'environnement rural du secteur.

### Les alignements d'arbres et végétation

Les abords des mairies du Trait et de Yainville bénéficient de massifs floraux soignés. La place de la mairie du Trait constitue une ouverture bien perceptible dans le paysage urbain et signale une centralité administrative.

Les accotements de voies résidentielles sont parfois plantés d'alignements d'arbres relativement lâches pour maintenir les perspectives sur la vallée. Parfois, l'initiative individuelle permet d'enrichir l'accompagnement « vert » des voies.

Plus généralement, les jardins privatifs débordent sur la rue et participent à l'image verte de la ville. Cette impression est accentuée par les fortes pentes du secteur résidentiel pavillonnaire.

Les espaces extérieurs des immeubles collectifs sont souvent laissés en pelouse parfois ponctuée de hauts sujets arborés en rapport avec l'échelle bâtie.



### Le parc Guérillon

Cet espace situé à proximité du centre-ville marque aujourd'hui une zone de transition agréable entre la zone d'équipements sportifs, la zone industrielle et la Seine.

Une réflexion est aujourd'hui menée pour son éventuelle extension qui ferait de cet espace un véritable parc urbain aménagé s'inscrivant tel un trait d'union dans un itinéraire de promenade récréatif de la ville jusqu'aux berges de la Seine.

Le parti pris du projet consiste en une succession de grandes prairies inondables alternées d'allées sur digues. Un mail piétonnier aménagé sur l'allée des Candeux permettrait la continuité des cheminements doux.



Etat actuel du parc Guérillon qui  
jouxte la ZI du Malaquis : une pelouse  
plantée de peupliers

### Les berges de la Seine

Cet espace est aujourd'hui peu mis en valeur et composé d'une surface mal nivelée d'où se dégagent une berge endiguée et des arbres peu entretenus. L'ancien chemin de halage est très important puisqu'il constitue un lien privilégié à la Seine et offre de beaux panoramas.

Le projet du parc de la Seine est aujourd'hui à l'étude. Il consisterait en l'aménagement d'une promenade fluviale valorisant les berges de la Seine et ouvrant la ville sur sa façade fluviale.



Berges de la Seine en lien avec le  
vieux Trait (à droite) et chemin de  
halage en premier plan.

### Trame verte et bleue

Le projet de trame verte et bleue est basé sur la présence de la Seine, des marais, des fossés et des forêts, en menant des actions qui restaurent la continuité entre ces éléments. L'objectif est de recréer les liaisons en rétablissant une perméabilité du tissu urbain à travers la réalisation de

promenades et de continuum paysager en répondant aux besoins des habitants et à la mise en valeur de leur cadre de vie.

Ce projet est un des piliers de la compatibilité du PLU avec la nouvelle charte 2013-2023 du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (PnrBSN).

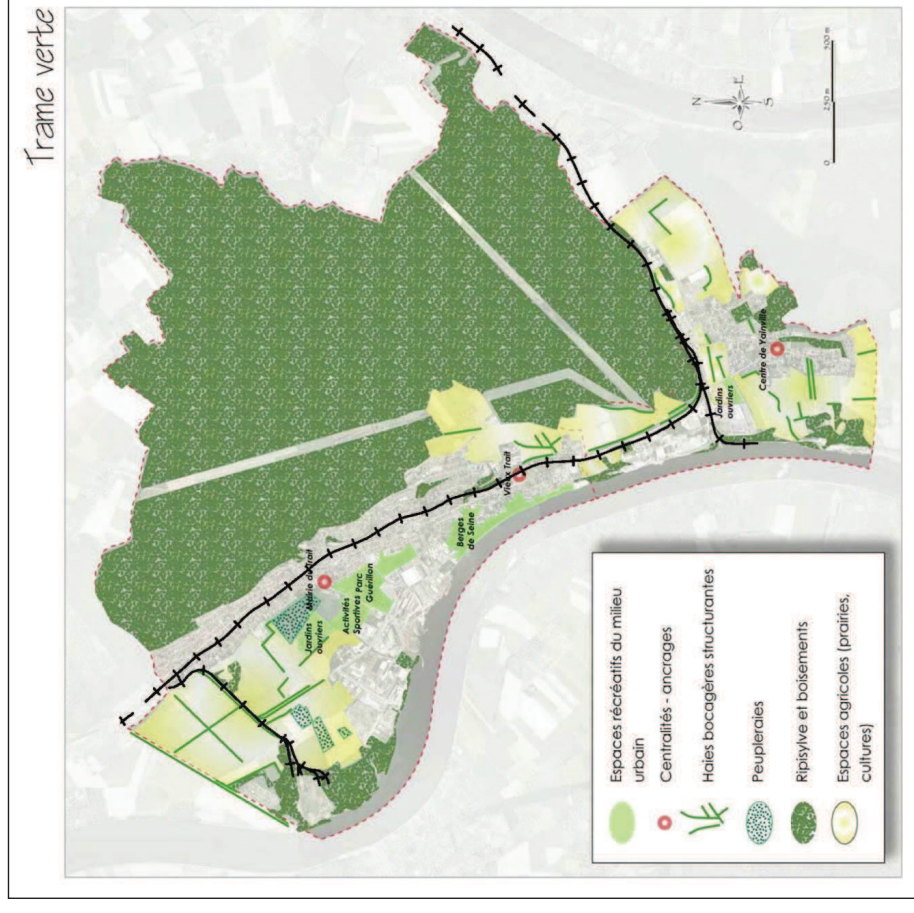
La carte de trame verte et bleue du PnrBSN est aujourd'hui un document de travail élaboré à l'échelle 1/50 000. Cette carte n'est pas à appliquer telle quelle à l'échelle parcellaire, elle est une base de réflexion pour l'élaboration de la future cartographie locale de la trame verte et bleue qui sera à prendre en compte dans les projets d'aménagement urbain du SITY. Ce travail de trame verte et bleue à l'échelle locale permettra de définir les corridors écologiques à maintenir ou à réaliser selon les facteurs économiques, sociaux et environnementaux du territoire intercommunal.

La charte environnementale des zones d'activités, le projet de l'ancienne voie ferrée en voie verte, la préservation du réseau de fossés et de la filandre s'inscrivent dans cette démarche.

Une carte de la trame verte et bleue sur le territoire du SITY pour la création ou la préservation des continuités écologiques est en projet.

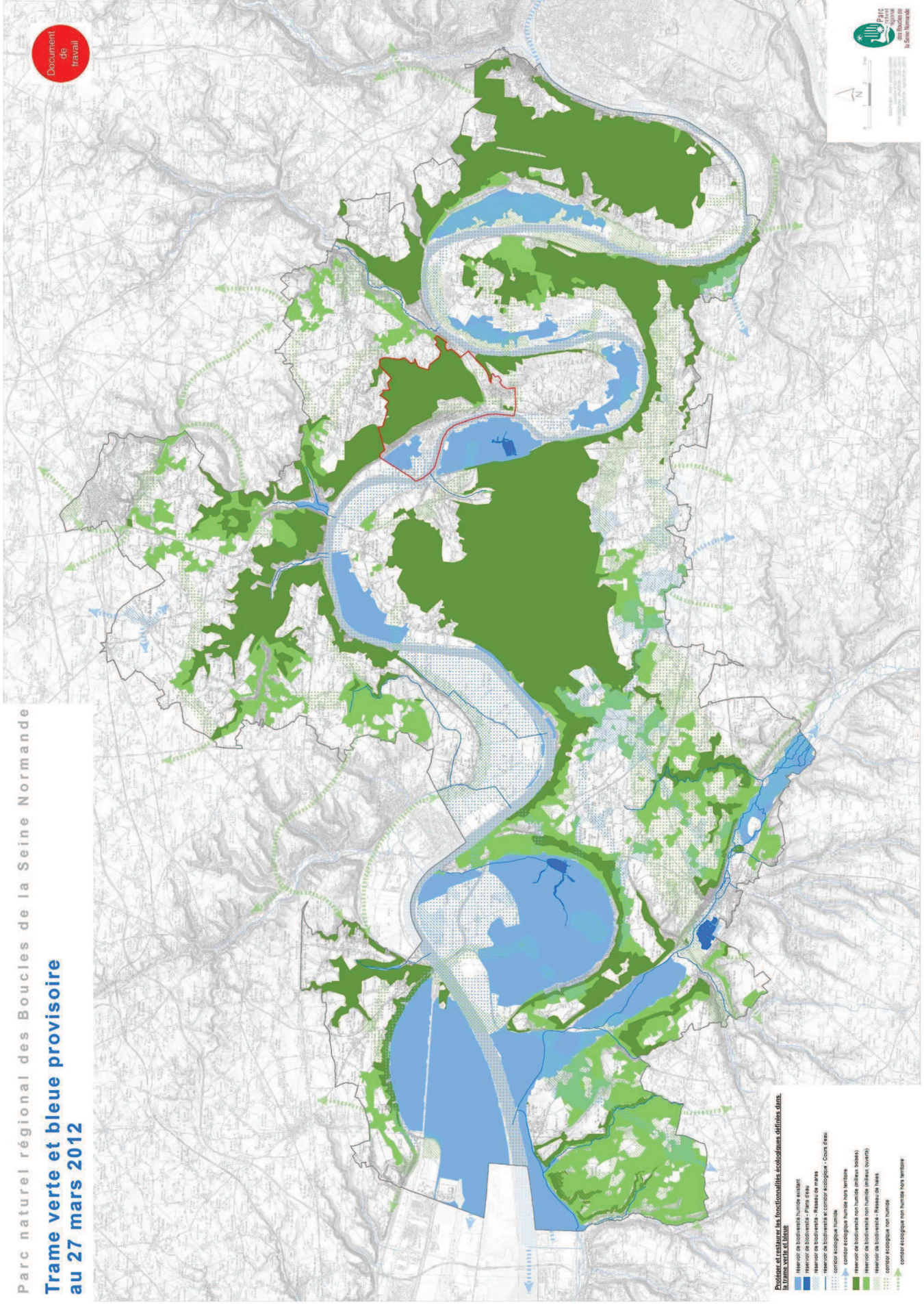
### Projet de voie verte

Les communes du Trait et de Yainville sont traversées par l'ancienne voie ferrée qui reliait Caudebec-en-Caux à Barentin en passant par Duclair. Le projet serait la transformation de cette voie ferrée en voie verte permettant de relier les communes du bassin de vie formé par Caudebec-en-Caux, Le Trait, Yainville et Duclair par une voie sécurisée pour les modes de déplacements doux. Cet aménagement rejoint les objectifs de développement durable pour les déplacements quotidiens des habitants, ainsi que pour les touristes. Cette voie d'une vingtaine de kilomètres verte viendra renforcer l'offre de pistes cyclables du Département de Seine Maritime. Elle serait ponctuée par des aires de repos (eau, tables, stationnement vélos, signalétique....)





## Trame verte et bleue provisoire au 27 mars 2012





## Les outils d'accompagnement de la gestion locale de l'environnement

### **Un traitement environnemental renforcé pour les Zones d'activités intercommunales**



Traitement paysager soigné des espaces extérieurs de cette entreprise (clôtures, plantations)

Le traitement environnemental renforcé pour les Zones d'activités intercommunales vise à une meilleure prise en compte de l'environnement dans les entreprises et propose un accompagnement pour divers études ou travaux (diagnostic, travaux liés à la gestion des eaux usées et gestion des déchets toxiques, développement de système de management environnemental...).

Extrait du préambule de « Plan de gestion 2010-2014 du marais de la commune du Trait » : « Le plan de gestion est un diagnostic qui porte sur l'identification et la hiérarchisation du patrimoine naturel présent, sur l'évaluation de la fonctionnalité de l'écosystème et sur l'analyse du contexte socio-économique. Il se base sur des données disponibles au moment de la rédaction, en établit la synthèse et l'évaluation de manière à identifier les enjeux de l'espace en matière de conservation de la nature.

Ce diagnostic doit être partagé avec les acteurs du territoire pour que la gestion ultérieure de l'espace protégé soit comprise et facilitée.

Ce diagnostic sert de base à la formulation de l'état idéal de l'espace protégé (**objectifs à long terme**). La gestion proposée consistera à tenter d'agir sur ces facteurs, au travers des **objectifs du plan de gestion** (objectifs qui ont la durée de vie du plan), eux même déclinés en **opérations**, de manière à tendre progressivement vers les objectifs à long terme.

L'évaluation annuelle du programme de travail permet de suivre la mise en oeuvre du plan de gestion. A l'issue de la période couverte par le plan, l'évaluation de fin de plan permet de dresser le bilan du travail accompli, de mesurer l'écart entre l'état du site et de son patrimoine en début et en fin de plan et de construire le plan de gestion. »

### **Règlement Local de Publicité**

Un règlement local de publicité en partenariat avec le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande a été réalisé pour l'élaboration du PLU intercommunal Le Trait Yainville. Celui-ci est joint au présent document d'urbanisme. Cet engagement s'inscrit dans une volonté plus large de revaloriser le cadre de vie, préserver le patrimoine architectural et éviter la banalisation tant de l'espace rural que des entrées de ville. En accord avec la charte du parc qui souhaite concilier le respect des sites, souvent exceptionnels, au développement économique, touristique et culturel, ce règlement conduit à réduire la pression de la publicité sur le paysage, à améliorer la qualité de l'affichage et à concevoir, harmoniser et entretenir une signalétique adaptée sur le territoire des communes du Trait et de Yainville.

### **La gestion des marais**

Les marais sont compris dans le périmètre des zones humides.

Un plan de gestion conservatoire des habitats et des espèces du marais du Trait a été initié en 2010 et a été officiellement adopté par délibération de la CREA le 9 mai 2011 pour durer jusqu'en 2013 avant d'entamer sa réactualisation. Le plan de gestion des marais répond aux objectifs fixés dans le DOCOB (Documents d'Objectifs) du site NATURA 2000 « Boucles de la Seine Aval ».

L'esprit de la démarche « Plan de gestion » est la suivante :

Ce plan de gestion 2010-2014 du marais du Trait est joint en annexe du présent PLU intercommunal.

➤ Un territoire inscrit dans le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande

➤ Une forte proportion d'espaces boisés

➤ Un patrimoine naturel reconnu et protégé (NATURA 2000, ZNIEFF)

➤ Un territoire présentant un intérêt floristique et faunistique remarquable

➤ Les parcelles situées au centre du site NATURA 2000 constituent un « cœur de nature » où l'utilisation d'un pâturage extensif permet le maintien d'une mosaïque d'habitats favorable au développement d'une faune et d'une flore encore plus diversifiée

➤ Les espèces végétales patrimoniales sont majoritairement regroupées au centre et au Nord du site NATURA 2000

➤ Au POS du Trait, la plupart des parcelles du site NATURA 2000 est classée en zone naturelle et d'autre en zone à urbaniser

➤ Des éléments naturels identitaires (ripisylve, zones humides...)

➤ L'inventaire des zones humides DREAL sera réalisé fin 2012

➤ La carte de trame verte et bleue du PnrBSN est aujourd'hui un document de travail élaboré à l'échelle 1/50 000

➤ Des espaces naturels enclavés par l'urbanisation

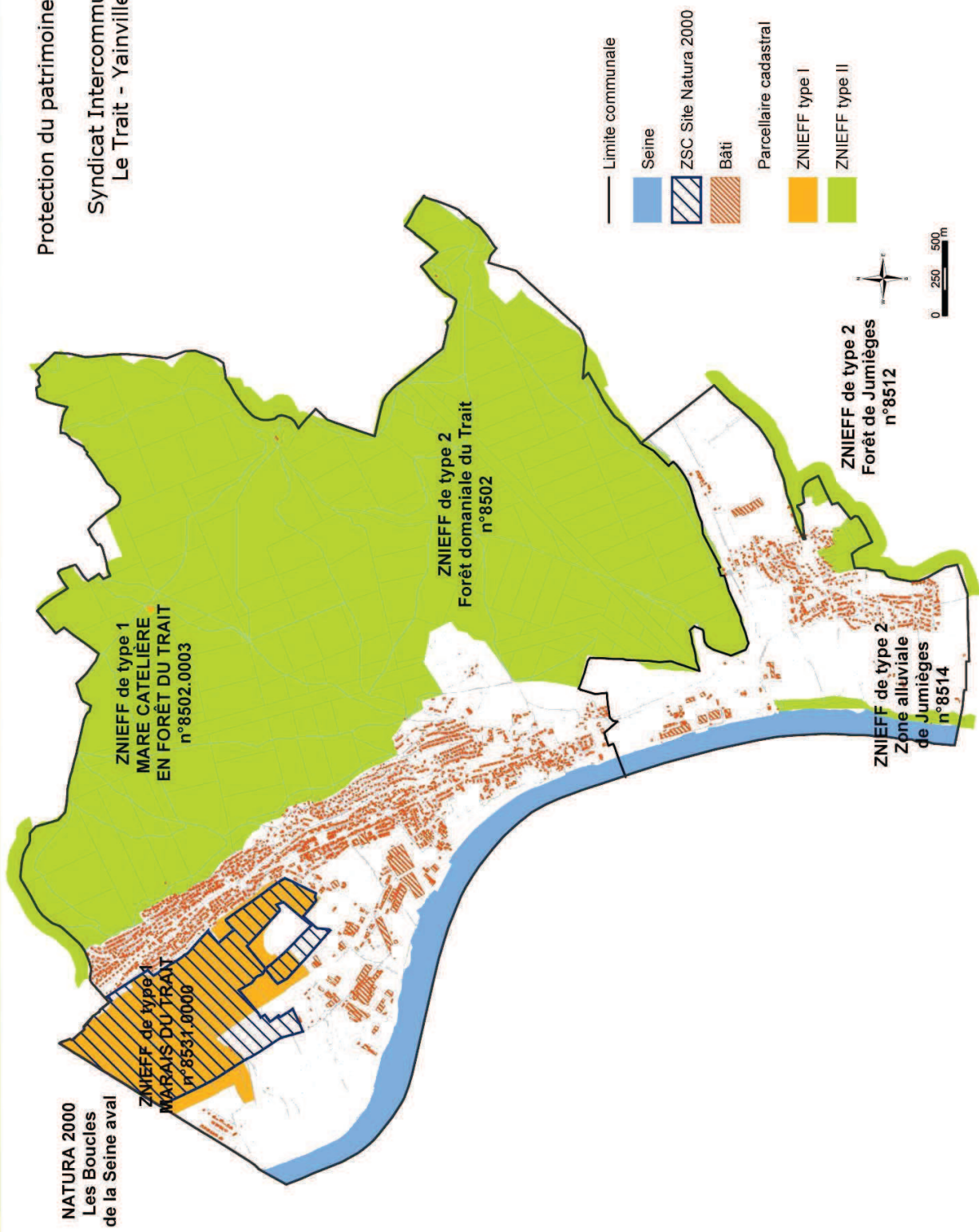
➤ Forêt domaniale peu accessible

➤ Un règlement local de publicité en partenariat avec le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande est réalisé pour l'élaboration du PLU intercommunal Le Trait Yainville

➤ Un plan de gestion conservatoire des habitats et des espèces du marais du Trait a été officiellement adopté par délibération du conseil communautaire de la CREA du 9 mai 2011. Le plan de gestion des marais répond aux objectifs fixés dans le DOCOB du site NATURA 2000 « Boucles de la Seine Aval »

## EN JEUX

- Valoriser le milieu forestier comme vecteur de développement économique (filière bois, tourisme...)
- Le site NATURA 2000 doit être classé en zone naturelle de protection et pris en compte dans le projet d'urbanisme afin que les zones urbanisées n'aient pas d'incidences environnementales significatives sur le site
- Préserver les grandes entités agricoles des deux communes
- Maintenir de grands espaces agricoles en urbanisant dans la continuité du tissu bâti existant
- Conserver les principaux éléments identitaires (ripisylve, zones humides...)
- Les zones humides doivent être préservées et prises en compte dans le plan de zonage du PLU en les classant en zone inconstructible
- Projet de carte de trame verte et bleue à réaliser à l'échelle intercommunale en prenant en compte la carte de trame verte et bleue de la charte du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande qui définira les corridors écologiques à réaliser sur le territoire intercommunal
- Valoriser les berges de la Seine
- Améliorer la qualité de l'affichage et à concevoir, harmoniser et entretenir une signalétique adaptée sur le territoire des communes du Trait et de Yainville.
- Le diagnostic du plan de gestion des marais sert de base à la formulation de l'état idéal de l'espace protégé (objectifs à long terme)





#### 4 - Les risques

Le territoire du SITY est exposé à trois principaux risques naturels :

- Les risques liés aux inondations comprenant les zones inondables, les ruissellements et les champs d'expansion des crues,
- Les risques liés aux cavités souterraines et carrières,
- Et les risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes.

#### Les risques naturels liés aux inondations : zones inondables, champs d'expansion des crues et ruissellements

Les données sur les risques sont issues des dossiers communaux synthétiques des risques majeurs.

#### **Les zones inondables**

Définition des zones inondables ou champ d'inondation / Extrait des « Modalités d'application au département de la Seine-Maritime »

« Par un évènement donné (crue de référence centennale par exemple), la zone inondable représente l'ensemble des terres susceptibles de connaître une inondation, sans considération précise sur les caractéristiques de hauteur d'eau ou de vitesse ou sur le type d'usage ou d'utilisation des sols. Elle recouvre les zones d'expansions des crues et les périmètres actuellement urbanisés inondables. Une zone est susceptible d'être inondée selon une crue de référence. »

Les communes du Trait et de Yainville sont concernées par le risque inondation. Il se manifeste essentiellement pour la Seine par un débordement du fleuve entraînant une inondation de plaine.

L'ampleur est fonction :

- de l'intensité et de la durée des crues dans son sous bassin amont
- des hauteurs d'eau observées à la marée du Havre.

L'inondation peut être aggravée par des conditions météorologiques défavorables : basses pressions et fort vents d'ouest en Manche.

Les crues sont le plus fréquemment observées durant les mois de janvier à mars, sur une durée variant entre 3 et 15 jours.

Les inondations peuvent également être dues à :

- des ruissellements localisés accompagnés d'éventuelles coulées de boue provenant des zones agricoles du bassin versant,
- des remontées de nappe phréatique,
- des refoulements à partir du fleuve dans les points bas.

#### Le risque inondation au Trait

En reportant les PHEC de 1958 :

- les secteurs concernés par le risque d'inondation par débordement du fleuve sont les bords de Seine. Dans ces secteurs, on trouve les zones naturelles, les marais, quelques parcelles agricoles et les zones d'activités. (Afin de se prémunir contre ces inondations, la zone d'activités a été remblayée.)
- une petite partie de la zone urbanisée est également touchée par le risque d'inondation par débordement du fleuve mais des prescriptions spécifiques (cote majorée de plancher pour les constructions à implanter) liées au risque ont été envisagées.

8 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
inondations, coulées de boue et glissements de terrain	22/11/1984	25/11/1984	11/01/1985
chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/11/1984	25/11/1984	14/03/1985
inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
inondations et coulées de boue	01/07/1994	02/07/1994	12/01/1995
inondations et coulées de boue	16/06/1997	16/06/1997	03/11/1997
inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	18/09/1998
inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
inondations et coulées de boue	07/05/2000	11/05/2000	14/06/2000

## Le risque inondation à Yainville

Les secteurs concernés par le risque inondation sont les bords de seine. Dans ces secteurs sensibles, on trouve des bâtiments industriels. Afin de se prémunir contre ces inondations, la zone industrielle de Yainville a été remblayée également.

Les inondations dues à des ruissellements localisés concernent la rue Sous le Val et la rue Pasteur. (Cf. Etude « Vulnérabilité liée aux ruissellements et aux inondations »)

Des bassins ont été aménagés afin de stocker les eaux de ruissellement et ainsi permettre de prévenir les risques.

Les inondations dues à des remontées de nappe phréatique se localisent plutôt dans les zones naturelles.

3 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
inondations et coulées de boue	01/07/1994	02/07/1994	15/11/1994
inondations et coulées de boue	10/08/1994	10/08/1994	12/01/1995
inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

## Principales crues de la Seine

Source : Port Autonome de Rouen Service d'annonce des crues	CRUES de REFERENCE : 1910 Cote NGF : Cote CMH-4,38m		Météorographie	
	Cote de la Berge		HEURTEAUVILLE	MESNIL-SOUS JUMIEGES
<b>CRUE 1910</b>	28 janvier Coef = 78 Débit = 2800 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	9,20	9,20
<b>CRUE 1955</b>	27 janvier Coef = 92 Débit = 2250 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	8,91	8,95
<b>CRUE 1970</b>	08 mars Coef = 114 Débit = 2038 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	8,83	8,93
<b>CRUE 1982</b>	11 janvier Coef = 100 Débit = 1758 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	9,10	9,01
<b>CRUE 1988</b>	19 février Coef = 112 Débit = 1712 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	8,84	-
<b>CRUE 1990</b>	27 février Coef = 108 Débit = 841 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	-	-
<b>CRUE 1994</b>	28 janvier Coef = 99 Débit = 1372 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	8,91	9,05
<b>CRUE 1995</b>	01 février Coef = 104 Débit = 2073 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	9,12	9,09
<b>Coup de Vent 1989 188 km/h</b>	03 janvier Coef = 100 Débit = 528 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	9,22	9,10
<b>CRUE 1999</b>	<b>25 décembre</b> Coef = 104 Débit = 1379 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	<b>9,41</b>	<b>Nd</b>
<b>CRUE 2001</b>	28 mars Coef = 89 Débit = 2280 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	8,71	8,93
<b>CRUE 2002</b>	28 février Coef = 111 Débit = 1583 m <sup>3</sup> /s	Cote atteinte C.M.H	9,29	9,18

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

YAINVILLE											
Hauteurs d'eau maximales atteintes en période de crue, en mètres NGF (Sources : Port Autonome de ROUEN)											
Date de la crue	29.10.1910	09.01.1920	27.01.1955	19.01.1958	09.01.1966	11.01.1970	19.01.1982	27.02.1990			
Cote amont	+4.50	+4.72	+4.55	<b>+4.87</b>	+3.97	+4.47	+4.38	+4.59			
Cote aval	+4.48	+4.72	+4.56	<b>+4.88</b>	+3.97	+4.48	+4.29	+4.65			

Source : DDE 1970

LE TRAIT											
Hauteurs d'eau maximales atteintes en période de crue, en mètres NGF (Sources : Port Autonome de ROUEN)											
Date de la crue	29.10.1910	09.01.1920	27.01.1955	19.01.1958	09.01.1966	11.01.1970	19.01.1982	27.02.1990			
Cote amont	+4.48	+4.72	+4.56	<b>+4.88</b>	+3.97	+4.48	+4.29	+4.65			
Cote aval	+4.42	+4.69	+4.52	<b>+4.86</b>	+3.96	+4.52	+4.22	+4.76			

Source : DDE 1970

## Conclusion

Les études dont disposent l'Etat, relatives aux événements (inondations par crues, ruissellement, forte marée) qui ont touché les communes du Trait et de Yainville ainsi que la carte et relevé des principales crues de la Seine ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLU. En effet :

Limite théorique de l'inondation :

Sur la commune du Trait, la limite théorique de l'inondation est reprise des documents de la DDE de 1970 qui prennent en compte les cotes d'inondation de 1958 (plus hautes eaux connues).

Sur la commune de Yainville, la limite théorique d'inondation est reprise du DICRIM de 2006 qui prend en compte les cotes d'inondation de 1994 et de 1999.

Ces limites sont identifiées au plan de zonage par une trame bleue à l'intérieure de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites à l'article 1 et 2 du règlement, liées à la prise en compte des risques d'inondations.

Les secteurs de « Claquevent » et de « Grand Mare » n'ont pas été reportés sur le plan de zonage du PLU comme secteurs inondables car le document de référence sur la commune de Yainville, le DICRIM de 2006, ne les fait pas apparaître. Et effet, le DICRIM prend en compte les cotes d'inondation de 1994 et de 1999 et les secteurs de « Claquevent » et de « Grand Mare » n'ont pas été inondés en 1994 et 1999 puisque ces secteurs avaient été remblayés en 1992 pour la construction de l'usine « Onduline », le remblaiement constituant une des conditions d'autorisation du permis de construire.

Ainsi, aujourd'hui, les secteurs de « Claquevent » et de « Grand Mare » n'apparaissent plus comme des secteurs inondables du PLU.

Principe de précaution :

Pour l'élaboration de ces règles spécifiques, le principe de précaution a été appliqué. La cote NGF de planchers fonctionnels ou habitables est à 5,33 m dans le règlement, en référence à la crue de 1999 dont la hauteur d'eau est supérieure à celle de 1958.  
(Hauteur de la crue de 1999 : 9,41 m (CMH) – 4,38 m (NGF) = 5,03 m + 30 cm de marge, ce qui donne 5,33 m.)

Dans certains secteurs, notamment pour la rue Sous le Val et la rue Pasteur à Yainville, touchés par les inondations dues à des ruissellements, le principe de précaution a été également appliqué. Des règles spécifiques pour les planchers nouveaux des constructions, installations, travaux et ouvrages

doivent se situer à 30 cm au-dessus du niveau naturel de terrain.

Les autres secteurs inondables reportés à Yainville sont en zone naturelle, la cote NGF de 5,33 m est appliquée.

## **Les champs d'expansion de crue de Seine**

### Définition des zones d'expansion de crue

La définition des zones d'expansion de crue retenue s'appuie sur la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la définition des inondations et à la gestion des zones inondables.

Les zones d'expansion de crue à préserver sont des secteurs inondables mais non urbanisés, éventuellement aménageables. Elles jouent un rôle majeur dans la prévention des inondations en réduisant les débits à l'aval et en allongeant la durée des écoulements. Ces zones ont aussi leur importance dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes\*.

Dans les secteurs d'expansion de crue, le SDAGE comme le Code de l'Urbanisme, imposent de préserver les champs d'expansion de crue en gardant ces secteurs inconstructibles. Un champ d'expansion de crue se préserve pour avoir des zones de stockage.

### Conclusion

Sur le territoire :

La zone d'expansion théorique des crues de la Seine couvre une surface importante du territoire intercommunal **en zone naturelle inconstructible** correspondant aux marais et aux zones humides de la commune du Trait.

Il reste peu de champs d'expansion de crue **en zone urbaine**. Les zones touchées par ces champs d'expansion sont essentiellement les secteurs industriels et de loisirs du territoire intercommunal et une petite partie d'une zone habitable sur Le Trait.

Cependant, lors de la crue de 1999, il n'y a pas eu d'inondation dans ces secteurs car ils ont été remblayés au fil du temps et de l'urbanisation. D'ailleurs, l'ensemble de ces zones est pratiquement, aujourd'hui, entièrement urbanisé.

Les possibilités d'extension ainsi que les terrains libres sont peu importants et la construction de quelques dents creuses dans ces secteurs ne devrait pas avoir d'impact sur l'étendue de la zone d'expansion de crue. Les surfaces qui



constitueraient des champs d'expansion au regard d'un débit très important de la Seine, ne retarderaient le phénomène, en aval, que de quelques minutes 4. Les zones encore constructibles ont une incidence négligeable sur le champ d'expansion de crue de la Seine. Ainsi, il n'a pas été déterminé de secteur de préservation de champs d'expansion des crues non urbanisés en zone industrielle ainsi que dans la petite zone habitable.

La zone TERMAPOL au nord-ouest du territoire, **classée en zone « à urbaniser »**, est peu touchée par le champ d'expansion de crue mais ce phénomène sera pris en compte lors de l'évaluation environnementale, de l'évaluation des incidences NATURA 2000 et de la prise en compte des zones humides pour la réalisation du plan d'aménagements d'ensemble de ce secteur.

### Les ruissellements

Une étude « Vulnérabilité liée aux ruissellements et aux inondations » a été élaborée sur le territoire du SITY jointe en annexe.

Extrait de l'étude vulnérabilité liée aux ruissellements et aux inondations

Contexte et objectif :

Le syndicat Intercommunal Le Trait-Yainville (SITY), créé le 1er janvier 2010 regroupant 6380 habitants, est en cours d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les deux communes constitutives du SITY veulent répondre à des besoins d'extension de logements et d'industries sans pour autant dénaturer les différentes zones humides et le paysage du site.

L'étude a pour objectif de :

- Définir les zones à risque en termes de ruissellement des eaux pluviales,
- Assister le syndicat pour l'élaboration de son PLU,
- Etablir des prescriptions de protection et de gestion des eaux pluviales concernant les zones à urbaniser.

<sup>4</sup> La préservation et la gestion des zones d'expansion de crue s'inscrit dans la prévention des risques d'inondation. Le ralentissement dynamique pour la prévention des inondations vise une gestion équilibrée des eaux à l'échelle du bassin versant, tenant compte des intérêts en jeu, y compris ceux relatifs à la préservation des écosystèmes, dans une perspective de gestion à long terme.

Les techniques de ralentissement dynamique consistent principalement à :

- Retenir les précipitations sur les versants aussi longtemps que possible afin d'étaler dans le temps les volumes d'eau parvenant dans le cours d'eau,
- Ralentir les vitesses d'écoulement des eaux dans le cours d'eau afin d'étaler le volume d'eau dans le temps,
- Favoriser la connexion avec les annexes fluviales et le lit majeur en général, pour amortir le pic de crue.

L'étude s'attache essentiellement aux ruissellements ruraux. Les aspects hydrauliques de dysfonctionnements de réseaux pluviaux n'en sont pas l'objet.

Le diagnostic réalisé sur le périmètre d'étude a permis de mettre en évidence différents points vulnérables aux écoulements. Globalement, le secteur est peu sensible aux ruissellements et à l'érosion des sols. Il ne nécessite pas l'élaboration d'un schéma complet de gestion des eaux pluviales incluant une modélisation lourde. Le bilan hydrologique réalisé est en rapport avec les enjeux et vulnérabilités locales.

Des fiches détaillées sur les fonctionnements et dysfonctionnements recensés ont été réalisées pour chaque sous bassin versant identifié. 7 planches ont ainsi été réalisées (numérotées de 1 à 7 et reportées sur le plan général).

Les planches 8 à 10 correspondent à des détails de fonctionnement hydraulique appréhendés lors de l'expertise de terrain, fossés exutoires des ruissellements ruraux et urbains en Seine.

Par ailleurs, toutes les zones considérées comme constructibles doivent faire l'objet d'une étude et de réflexions des élus et des aménageurs. Des fiches sectorisées d'outils d'aide à la décision ont également été réalisées sur les secteurs à urbaniser. Les planches numérotées 11 à 16 détaillent les prescriptions sur les secteurs à urbaniser.

Talwegs et sous bassins versants présents sur la zone d'étude :

Le ruissellement est un phénomène d'écoulement de l'eau sur un bassin versant suite à des chutes de pluies. Il perdure jusqu'au moment où il rencontre une rivière, un réseau d'assainissement ou un marais. La force du ruissellement dépend d'une combinaison de multiples facteurs : l'intensité des précipitations, la valeur de la pente, la densité de la couverture végétale, et surtout des activités humaines. Il existe deux types de ruissellement :

**Ruissellement diffus** : Il désigne un écoulement en petits filets d'eau, circulant parfois rapidement entre les obstacles. Il exerce une action de « lavage », entraînant les fines, déchaussant les touffes d'herbes. Il se rencontre surtout dans la végétation herbacée dense.

**Ruissellement concentré** : Ce type de ruissellement donne naissance à une ravine plus ou moins profonde. Les ravines sont souvent localisées aux pieds des pentes et dans les zones fortement dégradées, si la pente est suffisante.

**Lors de visites de terrain, les différents axes de ruissellement rencontrés sont des ruissellements concentrés.**

Conclusion :

Afin de limiter les risques et d'assurer la sécurité à la fois des personnes et des biens, une zone d'expansion des ruissellements (donné à titre indicatif), de 25 m à partir de l'emplacement des talwegs, a été reportée sur la cartographie.

Toute construction y est interdite, à priori. Des études spécifiques avec levé topographique pourront, le cas échéant, être réalisées pour affiner les informations.

Cette zone a été définie grâce aux différents talwegs présents dans le secteur d'étude et dans le milieu forestier. Dans le milieu urbain, la zone est réduite à la largeur de voirie avant de prendre le réseau pluvial. »

Sur le territoire, tous les axes de ruissellement sont considérés comme concentrés et leurs aléas ont été reportés réglementairement sur le plan de zonage du PLUi.

**En zone urbaine**, une voie est considérée comme axe de ruissellement concentré : La rue de la Cavée du Val en zone UM **sur la commune du Trait**.

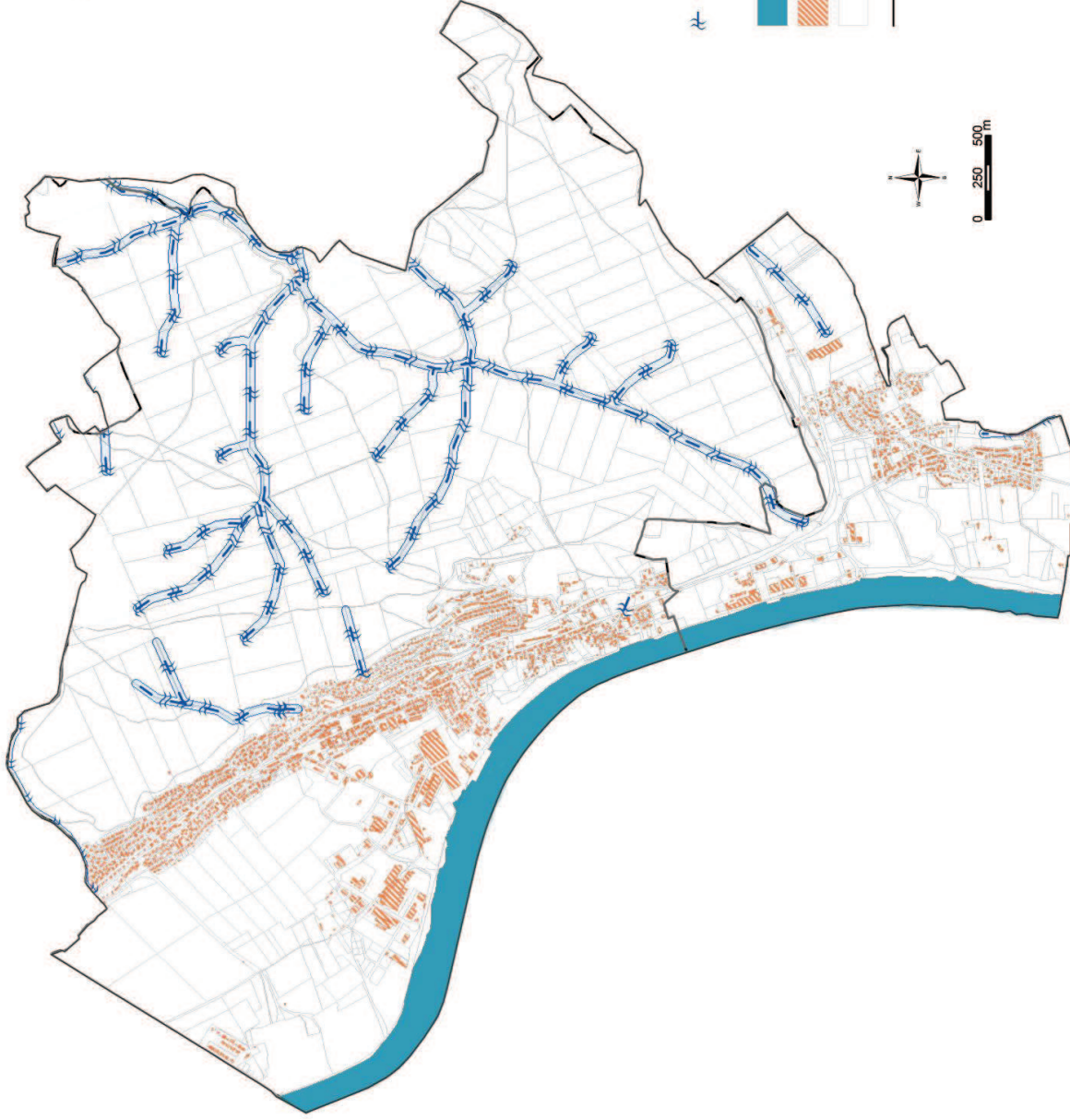
Il est donc rappelé la doctrine suivante en Application du Droits des Sols (ADS) : Les parcelles qui ne disposent d'accès que sur la voirie constituant l'axe de ruissellement concentré sont inconstructibles. Les extensions mesurées de l'habitat existant sont autorisées. En cas de destruction des constructions, si la cause du sinistre n'est pas liée au risque, la reconstruction à l'identique est autorisée. C'est ainsi lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme que la constructibilité de la parcelle au regard de son ou ses accès et de l'axe de ruissellement sera appréciée.

Un axe de ruissellement est repéré sur la limite de la zone UC et UM dans le quartier de la Buaille au Trait.

Il existe deux autres axes de ruissellement en zone UX (parcelle appartenant à l'entreprise Christofle) et en UMb (4 parcelles, rue Portes Mainberte) **sur la commune de Yainville** reportés au plan de zonage. Ces 4 parcelles sont par ailleurs répertoriées en zone inondable et réglementées.

**En zone naturelle et agricole**, les axes de ruissellement et leurs zones d'expansion ont été reportés sur le plan de zonage du PLU et des prescriptions écrites réglementaires ont été élaborées.

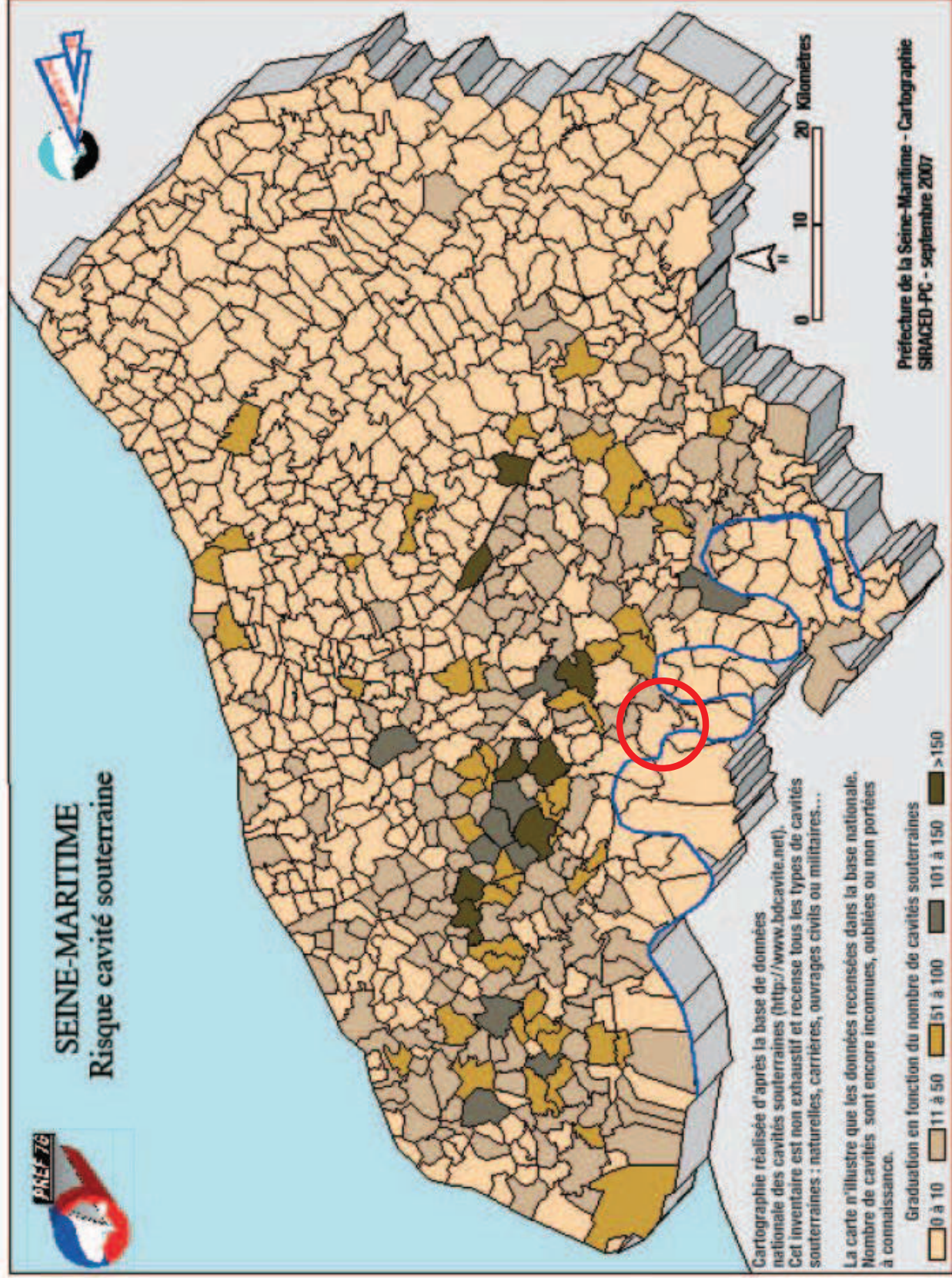
Axes de ruissellements  
Syndicat Intercommunal  
Le Trait - Yainville



Talweg - Axes de ruissellements

- La Seine
- Bati
- Parcelle cadastrale
- Limite communale





Une première étude CITADIA a été complétée en interne par un ingénieur territorial possédant une formation de géologue et une bonne connaissance du terrain intercommunal :

### Préambule

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la présence de carrières a été identifiée suite à l'exploitation des archives départementales. L'objet de la présente note est de révéler l'innocuité de ces carrières vis-à-vis du risque naturel.

### Méthodologie

Dans le cadre de l'étude, 4 types d'investigations ont été mis en œuvre afin d'effectuer l'inventaire :

- Recherches bibliographiques,
- Etude des cartes et des plans,
- Consultation publique,
- La reconnaissance du terrain.

### Inventaire des carrières

Ces informations sont issues d'une recherche documentaire effectuée auprès des archives départementales de Seine Maritime et du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Cette enquête, nous permet de définir la présence passée de carrières correspondant à des exploitations à ciel ouvert et ne relève pas la présence de cavités souterraines.

LE TRAIT	LOCALISATION	DATE
Carrière de sable à ciel ouvert du Saint Sylvestre	Entre le chemin de fer et le Chemin de la route de Rouen Hameau de Haute Ville	1882
Extraction de blocs à ciel ouvert	Terrain en bord de Seine, à cheval sur Le Trait et Yainville	1866
Extraction de blocs à ciel ouvert	Sente communale d'Yainville au Trait	1869
Carrière de sable à ciel ouvert	Chemin de Grande Communication, n°134	1899
Carrière Cauvin, extraction de sable et graviers à ciel ouvert	Emplacement de la gendarmerie et des pompiers	1922

	En bordure est de la ligne SNCF Section A, parcelles 11-12-AA-AB-314P-10B-10T-10P-228-228B Section B, parcelles 375-377-380	
Carrière Duboc, extraction de sable et graviers à ciel ouvert	En bordure est de la RN 182, à l'entrée sud du Trait	1922
Carrière Leroy, extraction de sable et graviers à ciel ouvert	Section A, parcelles 19-26-27-28-29 Sud-ouest des chantiers maritimes	1922
Carrière Tiercin, extraction de sable et gravier à ciel ouvert	Section A, parcelles 306-307-308	1922
Carrière de la Société Immobilière, extraction de sable et gravier à ciel ouvert	Contigüe à la carrière Tiercin	1922

Sources : Service des Mines, 1922 ; Archives départementales, 2009.

YAINVILLE	LOCALISATION	DATE
Carrière	Carrière de Claquevent	1869
Carrière	Bord de Seine, dans la falaise	1875
Carrière	Près du chemin de fer de l'ouest	1880
Extraction de blocs de calcaire	Près de la gare aux marchandises	1885

Source : Archives départementales, 2009.

La plupart de ces recherches ont abouti à des données peu précises en termes de localisation géographique. Cependant, à partir de 1853, l'exploitation de carrières est soumise à déclaration. Il figure sur le registre le nom de la commune concernée par la déclaration, le nom de l'exploitant, la référence cadastrale (section et numéro de parcelle.) Avec ces indications, il est possible de définir les parcelles ayant fait l'objet d'extraction.

Certaines déclarations sont accompagnées de schémas précisant la localisation notamment des carrières Cauvin, Tiercin et Leroy. Les localisations des carrières sur Yainville sont moins précises.

Par connaissance du terrain, des recoupements sont effectués entre les données des Archives Départementales et le BRGM. Ainsi, partant des différentes déclarations, Archives départementales et BRGM, nous déduisons que :

- la « carrière de sable à ciel ouvert Saint Sylvestre » déclarée en 1882 et la carrière de M. Leroy déclarée en 1922 sont les mêmes, ainsi que,
- l'extraction de blocs à ciel ouvert déclarée en 1866 et la carrière Tiercin déclarée en 1922,
- l'extraction de blocs à ciel ouvert déclarée en 1869 et la carrière Duboc déclarée en 1922,
- et l'extraction de blocs à ciel ouvert déclarée en 1899 et la carrière Leroy déclarée en 1922.



- La carrière de la Société Immobilière, extraction de sable et gravier à ciel ouvert est contiguë à la carrière Tiercin et forme une même entité.

Ces recoupements sont reportés dans le tableau récapitulatif qui suit :

LE TRAIT	LOCALISATION	DATE DE DECLARATION ARCHIVES DEPART.	DATE DE DECLARATION BRGM	N°
Carrière de sable à ciel ouvert du Saint Sylvestre (Duboc)	Entre le chemin de fer et le Chemin de la route de Rouen Hameau de Haute Ville Section A, parcelles 19-26-27-28-29	1882	1922	1
Extraction de blocs à ciel ouvert (Tiercin et société immobilière)	Terrain en bord de Seine, à cheval sur Le Trait et Yainville	1866	1922	2
Extraction de blocs à ciel ouvert (Leroy)	Sente communale d'Yainville au Trait Section A, parcelles 306-307-308	1869	1922	3
Carrière de sable à ciel ouvert (Cauvin)	Chemin de Grande Communication, n°134 Section A, parcelles 11-12-AA-AB-314P-10B-10T-10P-228-228B Section B, parcelles 375-377-380	1899	1922	4
<b>YAINVILLE</b>	<b>LOCALISATION</b>	<b>DATE</b>		
Carrière	Carrière de Claquevent	1869		5
Carrière	Bord de Seine, dans la falaise	1875		6
Carrière	Près du chemin de fer de l'ouest	1880		7
Extraction de blocs de calcaire	Près de la gare aux marchandises	1885		8

Sources : Service des Mines, 1922 ; Archives départementales, 2009.

La DDE de Seine-Maritime recense également 9 déclarations d'ouvertures de carrières au Trait et 4 à Yainville. Cependant, elle ne dispose pas d'informations relatives à la nature de celles-ci ni à leur localisation.

## Les autres cavités

Des éléments supplémentaires ont été récoltés par recherche bibliographique : il est évoqué les Carrières Cauvin (sur la route qui mène à Yainville) déjà évoquées ainsi que la cavité « Le Trou du Diable » identifiée dans la forêt domaniale du Trait. Elle aurait servi à l'extraction des matériaux des plateaux. Aujourd'hui et depuis la cessation d'activité, la cavité a été comblée. Cette cavité est indiquée N°9 sur le plan graphique du PLU.

## Contexte géologique

Les éléments décrits dans ce chapitre sont principalement issus de la carte géologique de ROUEN-Ouest au 1/50 000 et de sa notice.

### 1. Le plateau

Les assises crayeuses fracturées du Crétacé Supérieur forment l'ossature du plateau du Pays de Caux. Elles reposent sur le substratum imperméable des Argiles du Gault (Crétacé inférieur) surmontant les faciès sableux apto-albiens. On notera cependant que ces formations ne sont pas observées à l'affleurement au niveau du secteur étudié. La série crayeuse est constituée des formations suivantes, des plus anciennes aux plus récentes :

- ◆ Le Turonien (C3), représentée par une craie grise argileuse, légèrement indurée à son sommet, n'affleure pas dans le secteur. On peut observer cette formation dans la vallée de l'Austreberthe au niveau de DUCLAIR.
- ◆ Le Coniacien (C4), est représenté par une craie dure, jaunâtre ou grisâtre, parfois sableuse. Cette craie se présente en bancs épais, bien homogènes et cette qualité, jointe à sa dureté, fait que cette formation a été activement exploitée comme pierre de taille et comme matériaux d'endiguement de la Seine. Le Coniacien affleure à mi pente sur le coteau du TRAIT.
- ◆ La Santonien – Campanien (C5), Il s'agit d'une craie blanche, assez tendre, traçante et gélique. Cette formation est disposée en bancs peu nets affectés de diaclasses verticales toujours nombreuses et affleure largement sur la partie supérieure du coteau du TRAIT. Sur le sommet du plateau, les formations superficielles recouvrent les terrains crétacés.
- ◆ La formation argilo-sableuse à silex (RS) est très hétérogène. Elle est constituée de silex, d'argiles et sables bruns à rouges remaniés dans une large mesure. Elle recouvre uniformément le plateau ainsi que les versants



de vallées où elle est intensément solifluée. Cette formation affleure largement au-dessus de la commune du TRAIT.

- ◆ Le complexe des limons (LP) couvre le plateau et certains versants exposés au Nord et à l'Est (pente douce des vallées asymétriques). Ils sont constitués pour l'essentiel de grains de quartz très fins mis en place par le vent lors des différentes périodes froides du Quaternaire. Ils constituent sur le plateau un recouvrement uniforme dont l'épaisseur est de l'ordre de 5 à 6 mètres en moyenne pouvant atteindre 15 m sur certains points hauts.

## 2. La vallée de la Seine

Au pied du plateau, au niveau de la zone urbanisée de la commune du TRAIT, les alluvions aussi bien modernes qu'anciennes sont très développées et masquent les formations géologiques sous-jacentes (assises crétaées du plateau). Plusieurs niveaux de formations alluviales sont distingués en fonction de leur altitude. Au droit du site, on distingue ainsi (de haut en bas) :

- ◆ Les alluvions anciennes de la basse terrasse +12 à +15 m (FyD) : Ces alluvions sont constituées par une grave argileuse. On y trouve également des sables, des graviers et galets hétérogènes issus de la craie ou arrachés aux formations géologiques présentes le long du cours de la Seine ;
- ◆ Les alluvions modernes (Fz) tapissent le fond de la plaine alluviale récente et correspondent à l'extension des plus grandes crues. Cette formation est particulièrement bien développée et peut avoir une puissance supérieure à 20 mètres. Elle est composée de silts, de sables, de graves et d'argile. On y trouve également des lits de tourbe de 2 à 4 m d'épaisseur. Le plus souvent les alluvions ne reposent pas sur le substratum géologique mais sur les alluvions inférieures de la basse terrasse que le cours actuel de la Seine n'a pas recréusées entièrement.

## Analyse du risque

Les cavités qui provoquent des désordres en Haute-Normandie sont soit naturelles, soit artificielles. La plupart se manifestent par l'apparition d'affaissements ou d'effondrements sur les plateaux.

Dans le cas du territoire du Syndicat intercommunal Le Trait – Yainville, les deux origines – naturelles et artificielles – sont possibles.

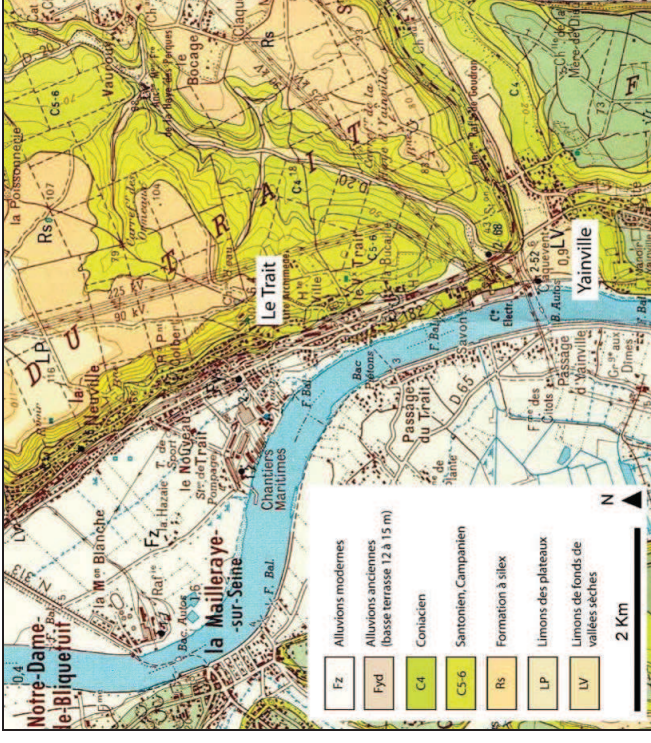


Figure 1 : Contexte géologique du site (BRGM – Carte 1/50000)

### 1. Origine naturelle

Les réseaux karstiques sont présents dans les formations calcaires comme le plateau du Pays de Caux qui surplombe la vallée de la Seine.

Un cas a été identifié, il s'agit du "Trou du Diable", très connu par le Service Géologique Régional du BRGM. Situé dans la forêt du Trait – Maulévrier, ce gouffre karstique descend au travers du plateau calcaire pour atteindre une altitude de 25 à 30 mètres NGF.

Ce gouffre ne présente pas de risque d'effondrement, sauf au droit de son ouverture. Un comblement a été réalisé pour éviter tout risque de chute.

### 2. Origine artificielle

Sur le secteur deux types de matériaux sont exploités : les alluvions (sables et graviers) et la craie (plus ou moins marneuses).

Tout exploitant cherchera à effectuer une exploitation à ciel ouvert pour éviter les inconvénients d'une exploitation souterraine : coût et risque.

Aucune exploitation n'a pu être réalisée sous les alluvions, ils n'atteignent pas une altitude supérieure à 20 m NGF, l'eau y est présente à 2 m de profondeur, ce qui exclut toute exploitation qui aurait nécessité un pompage permanent pour un matériau calcaire imprégné d'eau et donc inutilisable pour la construction.

Les bancs de craie sèche et sans silex, équivalents de ceux de Caumont, sont situés à 30 m NGF d'altitude. En dessous, les bancs contiennent des silex et du sable inintéressants.

**Dans la vallée de la Seine, les alluvions et la craie sont directement exploitables respectivement dans le lit majeur de la Seine et sur les affleurements des coteaux calcaires.**

### Localisation

Sur Le Trait

N°	LE TRAIT	LOCALISATION	DATE DE DECLARATION ARCHIV DEP.	DATE DE DECLARATION BRGM
1	Carrière de sable à ciel ouvert du Saint Sylvestre (Duboc)	Entre le chemin de fer et le Chemin de la route de Rouen Hameau de Haute Ville Sect. A, parcelles 19-26-27-28-29	1882	1922
2	Extraction de blocs à ciel ouvert (Tiercin et société immobilière)	Terrain en bord de Seine, à cheval sur Le Trait et Yainville	1866	1922
3	Extraction de blocs à ciel ouvert (Leroy)	Sente communale d'Yainville au Trait Sect. A, parcelles 306-307-308	1869	1922
4	Carrière de sable à ciel ouvert (Cauvin)	Chemin de Grande Communication, n°134 Sect. A, parcelles 11-12-AA-AB-314P-10B-10T-10P-228-228B Sect. B, parcelles 375-377-380	1899	1922

Le document du Service des Mines datant de 1922 nous révèle l'existence de 4 carrières à ciel ouvert sur Le Trait. Il s'agit des carrières des Entreprises Cauvin, Leroy, Duboc, Tiercin et de la Société Immobilière. Les documents d'archives sont présentés en annexe.

**N°1** : La carrière de M. Duboc, se situe entre la voie SNCF et la départementale qui traverse Le Trait, ce qui correspond à la localisation de la carrière de sable du Saint Sylvestre.

**N°2** : la carrière située en bord de Seine, à cheval sur Le Trait et Yainville, correspond au site de l'entreprise Mahieu Maintenance, où la falaise a été creusée sur plusieurs mètres.

**N°3** : La carrière de M. Leroy est située en bord de Seine en amont des Chantiers Navals. Elle semble correspondre à la carrière de sables de la sente communale d'Yainville au Trait.

**N°4** : La carrière de sables datant de 1899 est celle de M. Cauvin, son emplacement est aujourd'hui occupé par la Gendarmerie.





## Sur Yainville

N°	YAINVILLE	LOCALISATION	DATE DE DECLARATION ARCHIV DEP
5	Carrière	Carrière de Claquevent	1869
6	Carrière	Bord de Seine, dans la falaise	1875
7	Carrière	Près du chemin de fer de l'ouest	1880
8	Extraction de blocs de calcaire	Près de la gare aux marchandises	1885

**N°5** : La carrière du Claquevent se situe en bord de Seine au Sud du territoire communal. Le front de taille du coteau calcaire est toujours visible. Les terrains sont aujourd'hui utilisés comme zone de dépôts des boues de dragage de la Seine pour le Grand Port Maritime de Rouen.

**N°6** : La carrière dans la falaise en bord de Seine correspond au front de taille du site de l'ancienne centrale électrique. Ce front de taille date du 17<sup>ème</sup> siècle quand le Maréchal Vauban proposa de creuser un canal pour relier Yainville à Duclair et créer ainsi un raccourci pour la navigation.

**N° 7 et 8** : Les deux dernières carrières se situent à proximité de l'ancienne gare où se trouve aujourd'hui le dépôt de matériaux de l'entreprise Vafro TP. Le front de taille est apparent et représenté sur la carte IGN.



## **Politique départementale de gestion du risque**

La doctrine départementale détermine les périmètres de protections suivants :

Pour les marnières, il convient de retenir un rayon de 60 m,

En cas d'indice non localisé sur une parcelle napoléonienne, le principe est de geler la parcelle ainsi qu'une bande de 60 m en son pourtour,

Pour les indices de nature indéterminée, un rayon de 60 m autour de l'indice est à retenir,

Pour les cailloutières, sablières, argilières et les bétoires, un rayon de 35 m sera retenu,

Pour les installations militaires enterrées non investiguées, un rayon de 35 m est à retenir en l'absence d'étude spécifique,

Pour les puits, puits d'eau, les tunnels, les carrières à ciel ouvert, il n'est pas institué de périmètre de protection.

## **Prescriptions applicables**

Seon la nature de l'indice,

- il n'a pas été institué de périmètre de protection autour des exploitations, carrières ou extractions à ciel ouverts, aucune prescription réglementaire n'a été appliquée,
- Des prescriptions réglementaires ont été appliquées uniquement autour de la seule cavité repérée sur le territoire intercommunal : « le trou du Diable ».

Ces mesures sont résumées dans le tableau de synthèse suivant :



## Tableau de synthèse

N°	LE TRAIT	LOCALISATION	DATE DE DECLARATION ARCHIV DEP.	DATE DE DECLARATION BRGM	Nécessité de traduction réglementaire
1	Carrière de sable à ciel ouvert de Saint Sylvestre (Duboc)	Entre le chemin de fer et le Chemin de la route de Rouen Hameau de Haute Ville Sect. A, parcelles 19-26-27-28-29	1882	1922	
2	Extraction de blocs à ciel ouvert (Tiercin et société immobilière)	Terrain en bord de Seine, à cheval sur Le Trait et Yainville	1866	1922	Ne porte pas l'institution d'un périmètre de protection. Indiqué sur le document graphique.
3	Extraction de blocs à ciel ouvert (Leroy)	Terrain en bord de Seine, à cheval sur Le Trait et Yainville	1869	1922	
4	Carrière de sable à ciel ouvert (Cauvin)	Terrain en bord de Seine, à cheval sur Le Trait et Yainville	1899	1922	
5	Carrière	Carrière de Claquevent	1869		Ne porte pas l'institution d'un périmètre de protection. Indiqué sur le document graphique.
6	Carrière	Bord de Seine, dans la falaise	1875		
7	Carrière	Près du chemin de fer de l'ouest	1880		
8	Extraction de blocs de calcaire	Près de la gare aux marchandises	1885		
9	Cavité « Le trou au Diable »	Forêt du Maulévrier	Connue par recherche bibliographique		Un périmètre de protection est institué autour de l'indice d'un rayon de 60m ; Indiqué sur document graphique. Prescriptions écrites réglementaires.

## Conclusion

Il est important de souligner que le recensement des indices ne peut être totalement exhaustif en raison des limites de certaines investigations.

Cependant, les éléments en notre possession présentés ci-dessus permettent de conclure à l'absence de risque par effondrements de cavités sur les zones urbaines ou à urbaniser pour les carrières à ciel ouvert.

- Aucune cavité recensée dans l'inventaire des cavités réalisé par le BRGM (<http://infoterre.brgm.fr>).
- L'exploitation de craie s'est faite sur des fronts de taille étant donné la présence d'affleurement. Il n'était donc pas nécessaire de creuser un puits pour l'exploitation. Nous n'avons identifié aucun départ de galerie sur les fronts de taille ce qui exclut les exploitations horizontales dans les cotéaux calcaires.
- Compte tenu de l'âge des carrières, si elles avaient été souterraines, celles de sables et de graviers se seraient vraisemblablement comblées par effondrement naturel. Celles de craie seraient connues dans les archives et dans la mémoire collective.

Les carrières sur le territoire Le Trait Yainville se caractérisent essentiellement par des exploitations à ciel ouvert. Il n'y a donc pas de périmètres de protection appliqués par rapport à ces éléments. Les indices de carrières à ciel ouvert sont reportés sur le document graphique du PLU intercommunal.

La seule cavité identifiée et pouvant représenter un risque est appelée le "Trou du Diable", celle-ci est située en zone non-construcible en forêt et elle a été comblée. Cependant, en vertu du principe de précaution et d'action préventive un rayon de 60m autour de l'indice a été retenu et une traduction réglementaire relative à cette cavité a été effectuée dans les prescriptions écrites. L'indice et le périmètre de protection relatif à cette cavité identifiée, « Le Trou du Diable », est également repérée sur le document graphique.

Les documents du BRGM sont joints en annexes du PLU.





**Chambre troglodyte indiquée n°10**



**Chambre troglodyte indiquée n°10**

### **Politique départementale de gestion du risque**

L'Etat porte un triple principe d'information, de précaution et d'action préventive pour la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme. Cela sous-tend une traduction de portée informative et réglementaire.

La doctrine départementale détermine des dispositions à prendre pour les chambres troglodytes, en secteur urbanisé ou non :

En rebord de falaise :

En l'absence d'étude particulière, il sera nécessaire de reporter de façon forfaitaire une zone inconstructible en rebord de falaise. La zone relative au recul potentiel de la falaise prendra en compte une marge de recul :

- de 1,5 fois la hauteur de la paroi prise depuis le pied de la falaise, en l'absence d'information précise sur l'étendue de la ou des chambres troglodytes,
- de 0,6 fois la hauteur de la paroi prise depuis le pied de la falaise, augmenté de la profondeur de la ou des chambres troglodytes, lorsqu'elle est (ou sont) connue(s).

En pied de falaise :

Un recul forfaitaire de 1,5 la hauteur de la paroi prise depuis le pied de la falaise.

### **Prescriptions applicables**

Pour la chambre troglodyte repérée sur le secteur dit « La carrière de bord de Seine » à Yainville et indiquée n°10, la donnée en son état actuel permet de par sa localisation suffisamment précise une traduction réglementaire, selon le principe de précaution et d'action préventive, visant à interdire les constructions.

Dans le secteur des falaises fluviales proche de la carrière du Claquevent à Yainville la donnée ne permet pas une traduction réglementaire efficiente, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est utilisé.

Sur le secteur de la carrière du Claquevent à Yainville (indice n°5), il n'y a pas d'affleurement, ni de chambre troglodyte visibles car le pied et le rebord des parois sont végétalisés. La connaissance des chambres troglodytes n'est pas complète sur ce secteur. Il n'est pas possible de définir un périmètre d'inconstructibilité. Cependant, la présence de falaises fluviales est observée. Elles sont pratiquement entièrement végétalisées.

Les secteurs des carrières « Près du chemin de fer de l'ouest » et « Près de la gare aux marchandises » (indices 7 et 8) est situé à flanc de coteau à pente douce et végétalisé.



## **Conclusion**

Il est important de souligner que le recensement des indices, des chambres troglodytes et des risques liés aux éboulements de falaises ne peut être totalement exhaustif en raison des limites de certaines investigations.

**Le principe de précaution a été appliqué et des prescriptions réglementaires ont été édictées sur le site de la chambre troglodyte.**

Ainsi, sur le site de la chambre troglodyte indiquée n°10 située en secteur urbanisé, il est appliqué un périmètre de protection de 40 m en pied et en rebord de paroi. Cette mesure a été prise selon la règle de « 1,5 fois la hauteur de la paroi prise depuis le pied de la falaise, en l'absence d'information précise sur l'éfendue de la chambre troglodyte ». Cet indice et ce périmètre ont été reportés sur le document graphique du PLU intercommunal et des prescriptions réglementaires édictées.

**Le principe de précaution est appliqué dans le secteur des falaises fluviales proche de la carrière du Claquevent à Yainville.**

Une démarche pragmatique conduira à prendre en compte le risque relatif d'éboulement de falaise par un report sous forme d'un symbole figurant au plan de zonage et rappelant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en chapeau du règlement écrit et en légende du règlement graphique du PLU.

Le secteur des carrières « Près du chemin de fer de l'ouest » et « Près de la gare aux marchandises » présente un risque relatif. Aucun périmètre de protection n'est appliqué.

## **Les risques industriels et technologiques**

Les communes du Trait et de Yainville sont concernées par le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Celui-ci est associé au transport de substances dangereuses et résulte des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques transportées en cas de perte du confinement les renfermant ou de dégradation de l'enveloppe les renfermant (véhicules citerne, conteneurs citerne ou emballage de colis). Il peut s'agir de matières inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives...

Le risque TMD est d'autant plus préoccupant qu'il peut, du fait d'inévitables opérations de livraison en milieu domestique, se manifester en tout point du territoire eu égard au caractère itinérant des marchandises impliquées.

Pour les deux communes, le transport des matières dangereuses a lieu par voie routière et fluviale. Il s'agit de flux de transit important.

### **TMD par voie routière**

L'axe routier concerné est la RD 982. Sur cet axe de transport se situent des points sensibles : un puits 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.

En matière de protection du captage d'eau potable, et la gestion des eaux pluviales, il est prévu de séparer les eaux de ruissellement générées par le sous Bassin versant urbain de l'extrémité Nord-Ouest du Bourg qui est sous l'emprise du Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage. Afin de prévenir toute pollution accidentelle, ces eaux feront l'objet d'un traitement dans un bassin de décantation avec un débit de fuite à proximité du captage.

Les eaux de ruissellement provenant du sous Bassin Versant du Val des noyers, qui sont hors du PPR, seront dirigées vers les fossés du Marais à l'extrémité Nord-Ouest du PPR

### **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.

Il concerne des produits pétroliers (84%), des produits chimiques (10%) et des lubrifiants (6%).

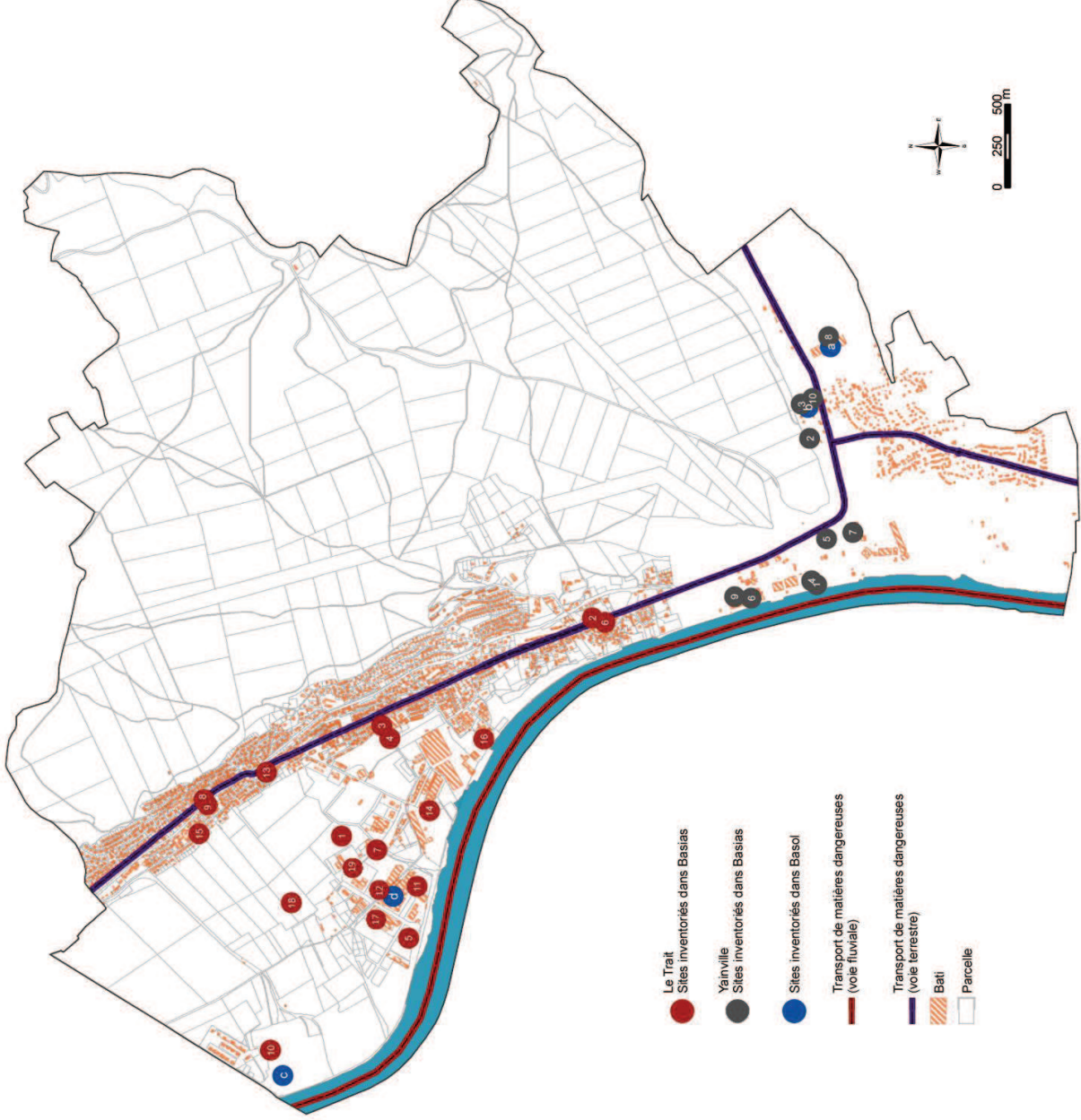
- Le territoire du SITY est exposé aux risques naturels liés aux inondations comprenant les zones inondables, les ruissellements et les champs d'expansion des crues, aux cavités souterraines et carrières, aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes.
- Pas d'entreprises à risques technologiques sur les zones d'activités

### **ENJEUX**

- Prise en compte de l'ensemble des risques concernant le territoire intercommunal dans les projets d'aménagement futurs et dans le règlement du PLUi

# Risques technologiques

## Syndicat Intercommunal Le Trait - Yainville



### listing basol

id	Nom
a	Société d'orfèvrerie de Normandie
b	Ancienne usine à goudron
c	Ancienne raffinerie ESSO SAF
d	HB Fuller (Basol)

### Listing basias Yainville

id	Nom
1	EPF - EUROPEAN PRECISION FOUNDRY
2	PEREZ (ETS)
3	LESSAILLY ET BICHEBOIS (STE)
4	PRODUITS ELECTROLYTIQUES (CIE NOUVELLE DES)
5	EUROMAINTENANCE INDUSTRIELLE
6	VAN DE MOORELE
7	ONDULINE
8	CHRISTOFLE
9	HENKEL
10	ANCIENNE USINE A GOUDRON

### Listing basias Le Trait

id	Nom
16	SOMASA MICHEL SAUNIER
3	CODEC supermarché
10	LEFETRE
14	SAMCO / COMETRA / ST2M
8	ELF DISTRIBUTION
9	ESSO (SA FRANCAISE)
11	FISONS LABORATOIRES
7	DUPONT DE NEMOURS
4	COFLEXIP
18	VILLE DU TRAIT
10	ESSO STANDARD
12	H.B. FULLER FRANCE
2	BOLLORE ENERGIE S.A.
6	DELETTRE - Alain
13	ORANGE SA / Ex Ets Leroy
15	SOMACO SNC / ex MARCOMBE Jean
5	COING (TRANSPORT)
1	BETON DE FRANCE
17	VERNEUIL BOIS COLLE (STE)
14	NORMAD
12	HB FULLER (SARL)
19	AGA (GUEUDRY)



## 5 - Les nuisances et pollutions

### Le sol

Il n'y a pas de zone de dangers liés aux risques industriels, ni de présence de canalisation de transport de matières dangereuses sur le territoire intercommunal. (Source : Service de la DREAL Haute-Normandie/Risques technologiques)

Les bases de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et d'Activité de Service) et BASOL ont inventorié les sites industriels ou d'activité de services susceptibles d'être pollués.

Les bases de données BASIAS et BASOL sont consultables sur les sites internet :

<http://basias.brgm.fr/>

<http://basol.ecologie.gouv.fr/>

### Les sites industriels pollués / Site BASIAS

LE TRAIT : BASIAS			
Raison sociale de l'entreprise connue	Raison sociale de l'entreprise 2010	Adresse (ancien format)	Etat d'occupation du site
SOMASA MICHEL SAUNIER		Abattoirs	En activité
CODEC supermarché	CARREFOUR MARKET	35 rue Denis Papin	Nouvelle activité
LEFETRE		dépendances de l'usine de la Mailleraye	Activité terminée
SAMCO / COMETRA / ST2M / ex Socomet, ex Ateliers et Chantiers de la Seine-Maritime, ex Worms et Cie		François Arago, avenue	En activité
SAMCO / COMETRA / ST2M / ex Socomet, ex Ateliers et Chantiers de la Seine-Maritime, ex Worms et Cie	COMETRA	François Arago, Avenue ; et rue Jean Huré	En activité
ESSO (SA FRANCAISE)		George Clémenceau, rue ; RD 982	En activité
ELF DISTRIBUTION	ALDI	George Clémenceau, 1-2 rue / RD 982	Nouvelle activité
FISONS LABORATOIRES	SANOFI AVENTIS	Industriel, Bd	Nouvelle activité
DUPONT DE NEMOURS / ex SA SEDEP (Sté d'Etude et de Développement d'Emballages Plastiques)	BEMIS	Industriel, Bd ; Zone C	Nouvelle activité
COFLEXIP	FLEXI FRANCE	Jean Huré, Rue	Nouvelle activité

VILLE DU TRAIT		Le Marais ; Bd Industriel	Décharge fermée Etude de réhabilitation réalisée
ESSO STANDARD / ex Sté standard française des pétroles, ex Sté La Mailleraye	TERMAPOL	Maison Blanche la ferme du passage, usine de La Mailleraye	Activité terminée En friche
HB FULLER FRANCE	SANOFI AVENTIS	ZI	Nouvelle activité
BOLLORE ENERGIE S.A. / ex SCAC Combustibles, ex Sté		Maréchal FOCH, 32 bis rue	Activité terminée
DELETTRE Alain	ALDI	Maréchal FOCH, 53 avenue	Activité terminée
ORANGE SA / ex Ets Leroy		Maréchal Galliéni, 28 rue du	Activité terminée
SOMACO SNC / ex MARCOMBE Jean	IMPRO	Maréchal Galliéni, avenue du	Nouvelle activité
COING (TRANSPORT)	AS2G	ZI	Nouvelle activité
BETON DE FRANCE RHONE POULENC	CEMEX	ZI	Nouvelle activité
RORER / ex Sté européenne d'applic. pharmaceutique NORMAB	SANOFI AVENTIS	ZI	Nouvelle activité
HB -FULLER France (SARL)	SANOFI AVENTIS	ZI	Activité terminée
AGA (SA)	GUEUDRY	ZI	Nouvelle activité
VERNEUIL BOIS COLLE (STE) EDF - GDF	GVG SPORT	ZI	Nouvelle activité
			Activité terminée

YAINVILLE : BASIAS			
Raison sociale de l'entreprise connue	Raison sociale de l'entreprise 2010	Adresse (ancien format)	Etat d'occupation du site
EPF - EUROPEAN PRECISION FOUNDRY	- E.M.I - P.S.B	ancienne Centrale EDF	Nouvelle activité
PEREZ (ETS)		Gare de Yainville Jumièges	Activité terminée
ONDULINE / ex centrale EDF, Sté havraise d'énergie élec.		GC 20	En activité
CHRISTOFLE		Peit trou ; RD 982	En activité
LESSAILLY ET BICHEBOIS (STE) / ex Sté Burd Boulton et Haywood, ex SA des Hauts Fourneaux et fonderies de Pont-à-Mousson		RD 982	Activité terminée

PRODUITS ELECTROLYTIQUES (CIE NOUVELLE DES)		RD 982, à coté ex centrale thermique	Activité terminée
HENKEL France / ex UGS Union Gie de Savonnerie / SA HYFRAN / CHIMIPOL		RD 982, BP 04 ; rive droite Seine	En cours de réhabilitation
EUROMAINTENANCE INDUSTRIELLE / ex Ets de la Seine-Maritime, ex Cie Internationale des Eaux et de l'Ozone		RD 982, sur le site de la centrale de Yainville	En activité
Ancienne usine à goudron de Yainville	-Combustibles de la Vallée -SNC MORAND -VAFRO TP		Nouvelle activité et partiellement réaménagé
VAN DE MOORELE / ex Sté des Produits BERTRAND	-M.V.S -PRO DEPOT		Nouvelle activité

### Les sites industriels pollués / Site BASOL

Quatre sites sur l'intercommunalité sont inscrits dans BASOL. Cette base de données regroupe les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics.

Cette situation grève le potentiel de développement des communes. La friche industrielle TERMAPOL est en attente d'un traitement de dépollution.

#### Le Trait

- Site TERMAPOL, ancien site ESSO

Le site TERMAPOL n'est plus en activité depuis 1974. Ainsi, dans l'attente d'action de dépollution et de confinement, l'application du principe de précaution et de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique a été mise en place dans les pièces réglementaires du présent PLU.

- HB FULLER

Le site HB FULLER correspond à l'actuel emplacement de SANOFI AVENTIS qui est aujourd'hui en activité.

#### Yainville

- Ancienne usine à goudron

Le site de l'ancienne usine à goudron correspond actuellement aux emplacements des entreprises « Combustible de la Vallée », « SNC, MORAND », et « VAFRO TP » qui sont en activité.

- Société d'Orfèvrerie de Normandie

La Société d'Orfèvrerie de Normandie est l'entreprise Christofle, toujours en activité aujourd'hui.

Les trois sites en activité (HB FULLER, Ancienne Usine à goudron et Société d'Orfèvrerie de Normandie) sont répertoriés et indiqués sur le document graphique du PLU.

Un framage sur l'ancien site ESSO relatif à l'article R.111-2 du CU est observé sur le site TERMAPOL.

Les fiches BASOL sont jointes en annexe.

### Les établissements soumis à autorisation

Les établissements soumis à autorisation soumis au régime de l'autorisation au titre de la législation des installations classées par la protection de l'environnement (ICPE) sont :

LE TRAIT		
Etablissement	Adresse	Activité
ARNAULD METAUX	Zone industrielle	Récupération, dépôts de ferrailles
ATHOR	Rue de la plage	Abattoir
BEMIS (ex du pont de Nemours Packaging)	Zone industrielle Le Malaquis	Caoutchouc et matières plastiques
FLEXI FRANCE	Rue Jean Huré	Travail des métaux, chaudronnerie, poudres
GVG SPORT	Zone industrielle	Caoutchouc et matières plastiques
YAINVILLE		
Etablissement	Adresse	Activité
ONDULINE S.A.	GC 20	Matériaux de couverture
Société d'Orfèvrerie de Normandie (Christofle)	Petit trou ; RD 982	Production d'argenterie

### **Les établissements soumis à l'enregistrement**

L'ordonnance du 11 juin 2009 ainsi que deux décrets en date du 13 avril 2010 ont mis en place un nouveau régime d'autorisation simplifiée dit d'enregistrement au sein du régime des ICPE.

L'établissement soumis à l'enregistrement est :

<b>LE TRAIT</b>		
Etablissement	Adresse	Activité
SANOFI WINTHROP INDUSTRIE (ex AVENTIS)	Zone industrielle	Fabrication de médicaments

➤ Le site TERMAPOL est en attente de traitement de dépollution

### **ENJEUX**

➤ La dépollution des sols est un enjeu fort pour les communes car cette situation grève le potentiel de développement



## L'air

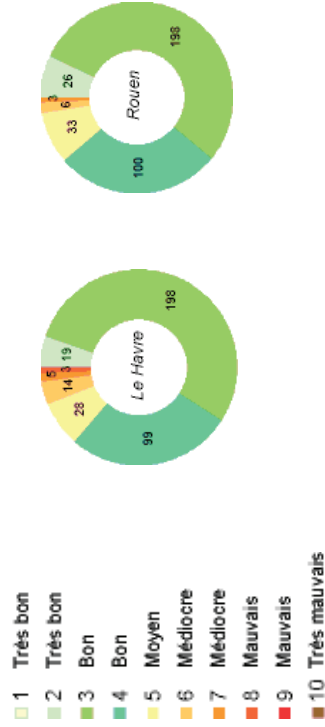
Le **Plan Régional pour la Qualité de l'Air** (PRQA) a été approuvé le 24 décembre 2001. Il définit un grand nombre d'axes de progrès (32 orientations) pour la plupart étudiés dans le cadre de l'élaboration des **Plans de Protection de l'Atmosphère** (PPA). Il faut également noter que le décret n°2004-195 du 24 février 2004 transfère le suivi du Plan régional pour la qualité de l'air au Conseil Régional.

**Air Normand est l'observatoire de la qualité de l'air en Haute Normandie.** Le territoire du Trait Yainville est situé à mi-chemin entre les deux grandes agglomérations de Rouen et Le Havre qui bénéficient d'un suivi quotidien de la qualité de l'air.

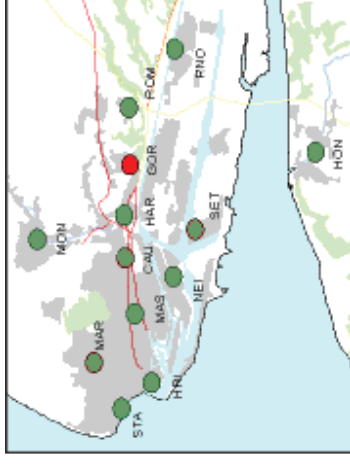
### Récapitulatif des indices "qualité de l'air" pour l'année 2004 :

L'**indice ATMO** qualifie la qualité de l'air d'une journée sur une échelle de 1 à 10 ; 1 étant un indice très bon et 10 très mauvais. Le calcul se base sur les mesures en continu de 4 polluants : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone et les poussières en suspension afin de tenir compte à la fois de la pollution industrielle, automobile, photochimique et particulaire.

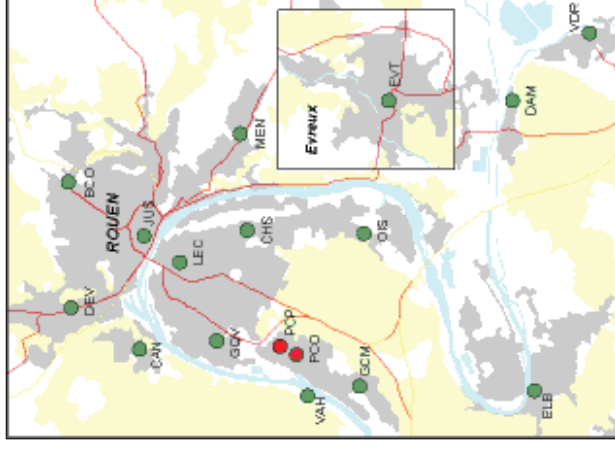
C'est à Rouen que les indices "bon" (3 et 4) sont les plus nombreux : 298 jours, soit 82 % des jours de l'année (suivi de près par Le Havre avec 297 jours).



En 2004, seul l'indice de l'agglomération havraise est monté jusqu'à 8 signifiant une mauvaise qualité de l'air durant 3 jours du fait d'une pollution par le dioxyde de soufre (pollution ayant donné lieu à des déclenchements d'information et de procédures de réduction auprès des industriels).



Situation vis-à-vis des valeurs limites à respecter pour les teneurs en Dioxyde de Soufre (SO<sub>2</sub>) en 2004



➤ La mise en place d'un Plan de Déplacement Urbain (en cours d'élaboration) par la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe devrait participer à l'amélioration de la qualité de l'air

## 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'autres 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.

Sur le territoire du Syndicat Intercommunal, la RD982, qui est une voie à grande circulation est concernée par cet article.

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 »

De nouvelles zones sont ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal. 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 attractifs 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.

Ces zones ont fait l'objet d'une note relative à la loi Barnier jointe en annexe du PLU.

Des règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation des espaces concernées sont fixées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et du paysage.

Les dispositions particulières relatives aux zones concernées sont reprises dans le règlement du PLU.

➤ Des nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation sont situés le long de la RD 982

## **ENJEUX**

- Assurer un développement de l'urbanisation, maîtrisé autour de la RD 982
- Nouveaux espaces d'urbanisation projetés dans un cadre global d'aménagement mettant en valeur la qualité architecturale, paysagère et urbaine

## Le bruit

Les nuisances sonores actuelles se limitent aux voies de transit intercommunales et aux voies de desserte des riverains des deux communes.

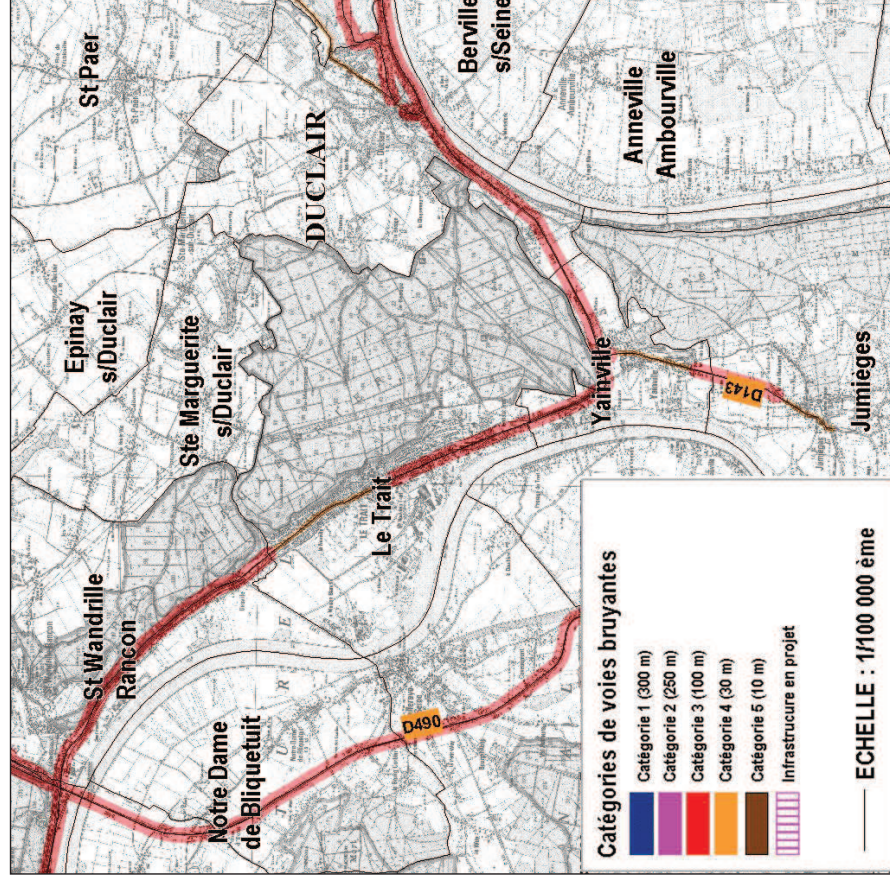
En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet de la Seine Maritime a procédé au **classement des voies terrestres bruyantes** et à la délimitation de secteurs de nuisances. Ce classement a pour conséquence l'application de normes d'isolement acoustique minimum pour les bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit en fonction de leur niveau sonore.

Ce classement figure en annexe du PLU. La RD 982 et RD 143 classées en catégorie 3 et 4 figurent sur le document graphique du PLU.

### Classement des infrastructures terrestres

Sur le territoire de l'intercommunalité, on recense les catégories de voies suivantes :

Nom de la rue	Tronçon débutant	Tronçon finissant	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Catégorie
<b>Les routes départementales (arrêté du 28/05/2002)</b>				
RD 143	RD 982	Lim urba Yainville	100 m	Catégorie 3
RD 143	Lim urba Yainville	Lim urba Yainville	30 m	Catégorie 4
RD 143	Lim urba Yainville	Entrée La Rue Mainberte	100 m	Catégorie 3
RD 982	Place Prat	Croisement rte du collège Le Trait	100 m	Catégorie 3
RD 982	Croisement Rte du Collège Le Trait	Lim urba Le Trait	30 m	Catégorie 4
RD 982	Lim urba Le Trait	RD 490	100 m	Catégorie 3



Sources : DDE de Seine Maritime

➤ La RD 982 est une source de pollution sonore

### EN JEUX

- Réussir à maîtriser les pollutions sonores sur la RD 982 notamment avec la réalisation du nouvel accès à la zone d'activités du Malaquis qui servira également de contournement du centre-ville du Trait
- Assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation autour de la RD 982





## 6 - Les réseaux techniques urbains

L'eau et l'assainissement font partie des compétences CREA.

Concernant la commune du Trait la gestion du service se fait par affermage auprès de la Lyonnaise des Eaux.

Concernant la commune de Yainville, le service est géré en régie directe. La Lyonnaise des Eaux intervient uniquement pour l'entretien du réseau d'eau et d'assainissement par le biais d'un contrat de prestations de services.

### Origine de la ressource

L'eau est puisée dans la nappe de la craie du Pays de Caux.

#### 1. L'alimentation en eau potable

Au Trait, par le puits situé rue Gallieni, d'une profondeur de 114m.

A Yainville, l'eau est captée par un forage réalisé en 2002 et interconnecté avec le réseau du Trait. Ce puits descend à 32,5 m

L'ancien puits d'une profondeur de 22 m est gardé en état de fonctionnement éventuel.

### Captage

Le Trait

Il existe un captage protégé relevant de la servitude AS1 :

- Captage (face à l'école) la Neuville / Indice BRGM 991X0122 / Arrêt préfectoral du 19 septembre 2000

Et un autre abandonné :

- Captage au lieu-dit « Le nouveau Trait » / Indice BRGM 991X0021 / Abandonné

Concernant la protection des captages du Trait (RD 982 et captage de la Neuville) :

En matière de protection du captage d'eau potable, et la gestion des eaux pluviales, il est prévu de séparer les eaux de ruissellement générées par le sous Bassin versant urbain de l'extrémité Nord-Ouest du Bourg qui est sous l'emprise du Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage. Afin de prévenir toute pollution accidentelle, ces eaux feront l'objet d'un traitement dans un bassin de décantation avec un débit de fuite à proximité du captage.

Les eaux de ruissellement provenant du sous Bassin Versant du Val des noyers, qui sont hors du PPR, seront dirigées vers les fossés du Marais à l'extrémité Nord-Ouest du PPR.

Yainville

Il existe deux captages protégés relevant de la servitude AS1 :

- Captage de la « centrale électrique » Gagnel (ou au lieu-dit « Le marais ») / Indice BRGM 992X0068 / Arrêt Préfectoral du 14 janvier 1985
- Captage « Yainville Nouveau » / Indice BRGM 992X0215 / Arrêt Préfectoral du 10 décembre 2003

### Réseaux d'adduction et de distribution

La Lyonnaise des Eaux est responsable de l'exploitation du service de production et de distribution d'eau potable.

La commune est propriétaire de la totalité des ouvrages et détermine les programmes de travaux nécessaires au bon fonctionnement des services.

Le Trait

Le réseau d'eau potable comprend 3 réservoirs, soit une capacité de stockage de 1 150m<sup>3</sup>.

Conformément à la réglementation qui prévoit la suppression des branchements en plomb à l'horizon 2013, la Ville a anticipé le renouvellement des 790 branchements et les délais seront respectés. Le fermier, la Lyonnaise des Eaux, dans le cadre de son contrat assure cette obligation à raison de 100 suppressions par an.

Yainville

Le réseau d'eau potable comprend 2 réservoirs, d'une capacité totale de 700 m<sup>3</sup>, et 541 branchements.

## Qualité de l'eau distribuée

### Le Trait

L'Agence Régionale Sanitaire (ARS) a réalisé 19 prélèvements en 2009 : la qualité de l'eau du Trait est considérée comme bonne. Cette qualité permet de limiter le traitement avant distribution à une simple désinfection au chlore.

Mesures	Résultats	Norme Minimum	Norme Maximum
Température	20°C		25°C
pH	7,2 unité pH	6,5	9
Chlore	0,44mg/l	0,35mg/l	
Nitrates	15,1 mg/l		50mg/l
Bactéries	0		0

Par ailleurs, la Ville a mis en place en 2004 un système de surveillance des matières en suspension dans l'eau distribuée de manière à couper automatiquement les pompes du forage en cas de problème.

### Yainville

Le rapport de synthèse des analyses effectuées en 2009 par la ARS fait état d'une "eau de très bonne qualité bactériologique et chimique".

## Les projets

### Le Trait

Les travaux en cours sont les suivants :

- Mise en place d'un bassin de protection du captage contre les pollutions accidentelles (rue Gallieni),
- renouvellement du réseau, afin de limiter les fuites,
- un système télé relève de compteurs vient d'être achevé permettant un suivi rationnel de l'utilisation de la ressource en eau et limiter la surconsommation.

### Yainville

Les travaux en cours sont les suivants :

- Remplacements des capteurs pour la mise en place de la radio relève,
- Extension du réseau,
- Etude diagnostic du réseau afin d'améliorer le rendement.

## 2. L'assainissement

Les prescriptions du règlement de service d'assainissement de la CREA du 20 décembre 2010 ont été prises en compte dans le règlement écrit.

### Organisation du réseau

Comme pour l'eau potable, la Lyonnaise des Eaux est responsable de l'exploitation du service de collecte et de traitement des eaux usées.

La longueur du réseau est de 34 km au Trait et de 15 km à Yainville.

Le réseau de chacune des communes est de type séparatif, mais pas en totalité. Il l'est à 70% à Yainville.

### L'assainissement collectif (AC)

Après collecte par le réseau d'assainissement, les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration, puis rejetées dans la Seine après traitement.

### Le Trait

La station, d'une capacité de 11 000 équivalent habitants (7 400 utilisés), traite environ 220 000m<sup>3</sup> d'eau par an. Performante, elle génère des boues de bonne qualité qui sont valorisées par épandage agricole contrôlé.

### Yainville

La station a été construite en 1974 : elle est d'une capacité de 2500 équivalent habitants.

### L'assainissement non collectif (ANC)

Ces installations sont contrôlées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la CREA.

La part des usagers concernés par l'ANC ne représente que 2% de l'ensemble du territoire Le Trait Yainville, soit environ 60 habitations.

A compter de 2012, un contrôle de l'existant de l'ANC sera réalisé. Ce chiffre de 60 passera à 45 habitations.

### L'assainissement pluvial

Au Trait, la Lyonnaise des Eaux a pour mission le contrôle de l'intégrité des branchements assainissement des particuliers dans le but de localiser et éliminer les raccordements d'eaux pluviales sur le réseau d'assainissement, et donc de diminuer les coûts de fonctionnement de la station d'épuration.

Yainville compte 2750 ml de réseau unitaire de diamètre allant de 150 à 600mm.



## **Les projets en cours**

### Le Trait

Un certain nombre de travaux sont en cours de réalisation :

- Assainissement quartier Bucaille,
- extension du réseau vers l'ancien site NSF,
- contrôle des branchements chez les particuliers,
- mise à jour du zonage d'assainissement du Trait et de Yainville.

Concernant la zone d'activités, un groupe de travail débat et oriente le futur d'après le diagnostic réalisé dans le cadre d'une étude sur la gestion collective des déchets industriels. Pour chacun des scénarii proposés, un cahier des charges sera établi par le bureau d'études ; les entreprises et la collectivité pourront ensuite passer à la mise en œuvre des actions.

### Yainville

Les rejets de la station d'épuration sont conformes à l'arrêté d'autorisation.

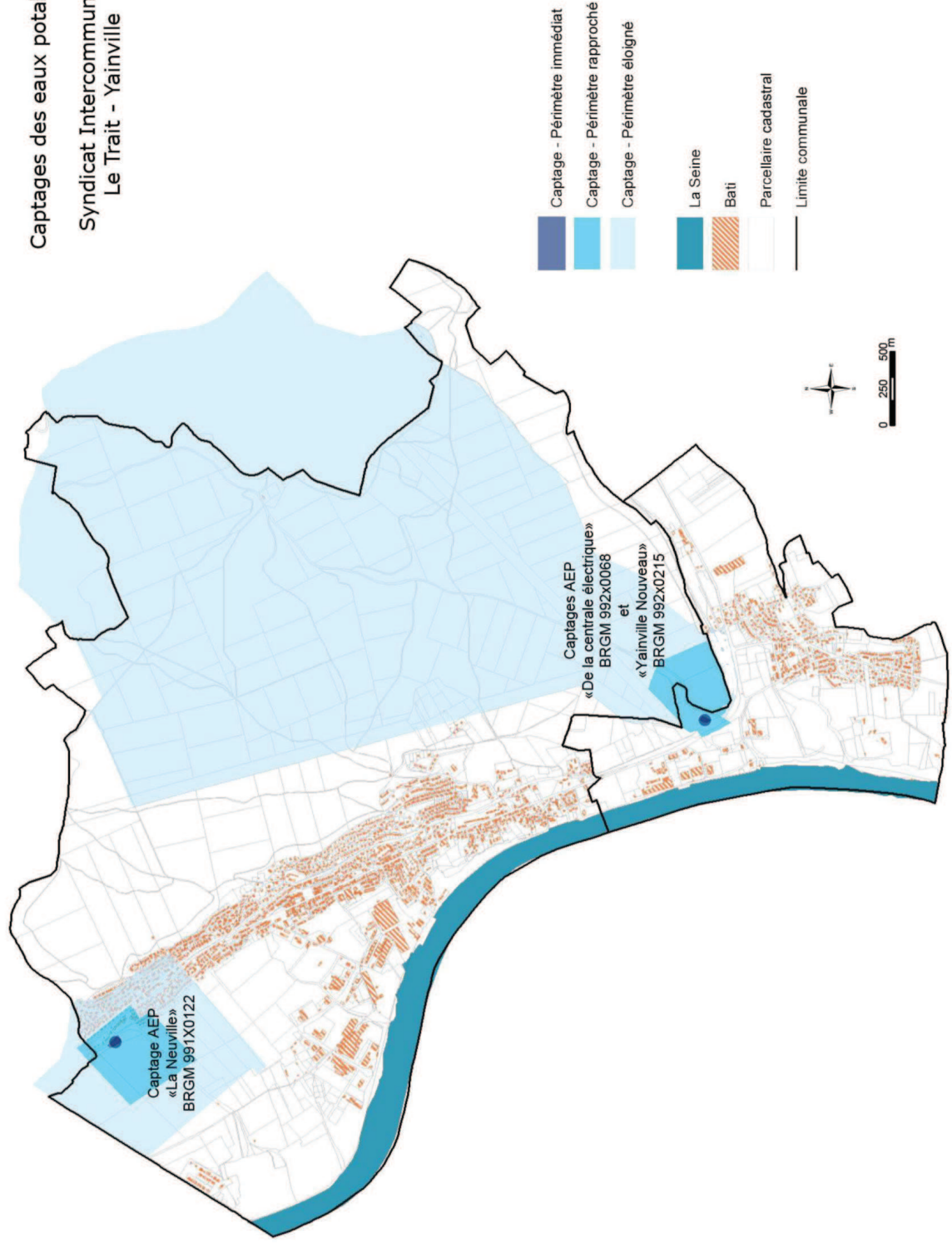
Actuellement en réseau unitaire, une mise en séparatif d'une quarantaine de branchements et la réhabilitation de 8 kilomètres de réseaux permettront d'améliorer l'hydraulique de la station d'épuration.

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Une eau de bonne qualité</li><li>➤ Des stations d'épuration de capacité suffisante et pouvant traiter des volumes supplémentaires</li><li>➤ Des pertes dans le réseau d'eau potable sont constatées</li><li>➤ Certification ISO 14001 de la station du Trait réalisée</li></ul> |
|---|

## **ENJEUX**

- Maîtriser la quantité d'eau puisée dans la ressource
- Protéger les captages du Trait et de Yainville
- Améliorer le rendement des réseaux d'eau potable
- Acheter la séparation entre branchements d'eaux pluviales et d'eaux usées sur le réseau d'assainissement
- Suivre et améliorer le fonctionnement de la station de Yainville en période bleue

Captages des eaux potables  
Syndicat Intercommunal  
Le Trait - Yainville



## 7 - Les déchets

### 1. Le traitement des déchets aujourd'hui

#### Compétences et orientations générales

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, les compétences de collecte et de traitement des déchets ainsi que la gestion des déchetteries sont dévolues par la CREA.

Sur Le Trait et Yainville, les déchets ménagers et recyclables sont collectés par des prestataires privés à raison de :

#### Sur Le Trait :

- 2 fois la semaine pour les ordures ménagères,
- 1 fois la semaine pour le verre,
- 1 fois la semaine pour les déchets recyclables.

#### Sur Yainville :

- 1 fois la semaine pour les ordures ménagères,
  - 1 fois la semaine pour les déchets verts d'avril à octobre.
- La collecte du verre se fait en apport volontaire.

#### Système de traitement

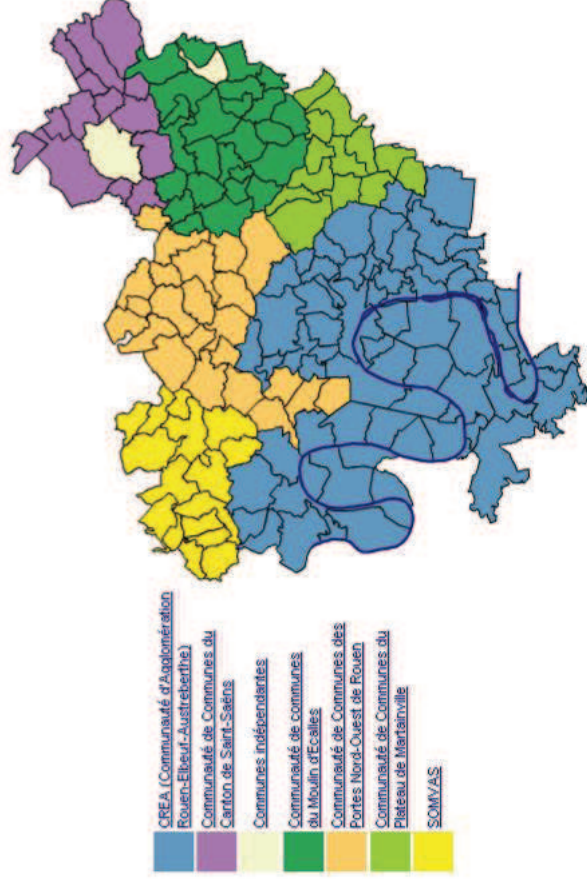
L'ensemble des déchets collectés sont dirigés principalement vers le site VESTA du SMEDAR situé à Grand Quevilly. Certains déchets dangereux ou voués à l'enfouissement sont dirigés vers des centres de traitement agréés.

Le SMEDAR (Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen) a été créé en mars 1999

Le SMEDAR est un syndicat mixte qui regroupe exclusivement des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (syndicats de communes, communautés d'agglomération, communautés de communes). 164 communes, soit près de 600 000 habitants, sont associées au sein de cette structure intercommunale pour apporter ensemble des solutions au traitement et à la valorisation des déchets. Elle constitue un établissement public.



L'usine VESTA du SMEDAR



Territoire du SMEDAR

Une décharge municipale était exploitée par la ville du Trait jusqu'en 1999. La fermeture a eu lieu conformément à la législation et selon les recommandations de l'arrêté préfectoral. L'étude de réhabilitation de cette décharge a été réalisée et validée par un hydrogéologue agréé. Les travaux sont programmés.

#### Le suivi du traitement des déchets

Le Pôle Traitement des Déchets de la CREA édite chaque année un rapport d'activités pour le suivi et l'évaluation du service de collecte et de traitement des déchets. Ce rapport est rendu public.

#### Le matériel de pré-collecte

La collecte en porte-à-porte s'effectue avec des camions spécifiques bi-compartimentés ou non.

#### Le réseau des déchetteries



Le territoire intercommunal est pourvu d'une déchetterie située sur la zone du Malaquis au Trait. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, cet équipement est en réseau avec les autres déchetteries du territoire de la CREA.

## 2. Les anciennes décharges

### La décharge du Trait

La décharge du Trait est située dans la plaine alluviale en bordure de la rue du Marais qui relie la zone d'activités du Malaquis à la rue Gallieni.

Cette décharge s'étend sur 5 ha et s'éleve à 10 m de haut par rapport aux parcelles agricoles voisines.

Ouverte par arrêté préfectoral le 30 juin 1978, son exploitation s'arrêta en juin 2002. Elle est composée de dépôts accumulés, compactés en couches de 20 à 50 cm séparés par des matériaux inertes, qui proviennent des communes du Trait et de Sainte Marguerite sur Duclair. Ces dépôts sont composés d'ordures ménagères, de déchets verts et de déchets industriels banals. Sur la base de 2100 tonnes par an pendant une trentaine d'années, 70 000 tonnes environ sont ainsi stockées.

Depuis 2005, la commune du Trait a suivi les démarches nécessaires à sa réhabilitation.

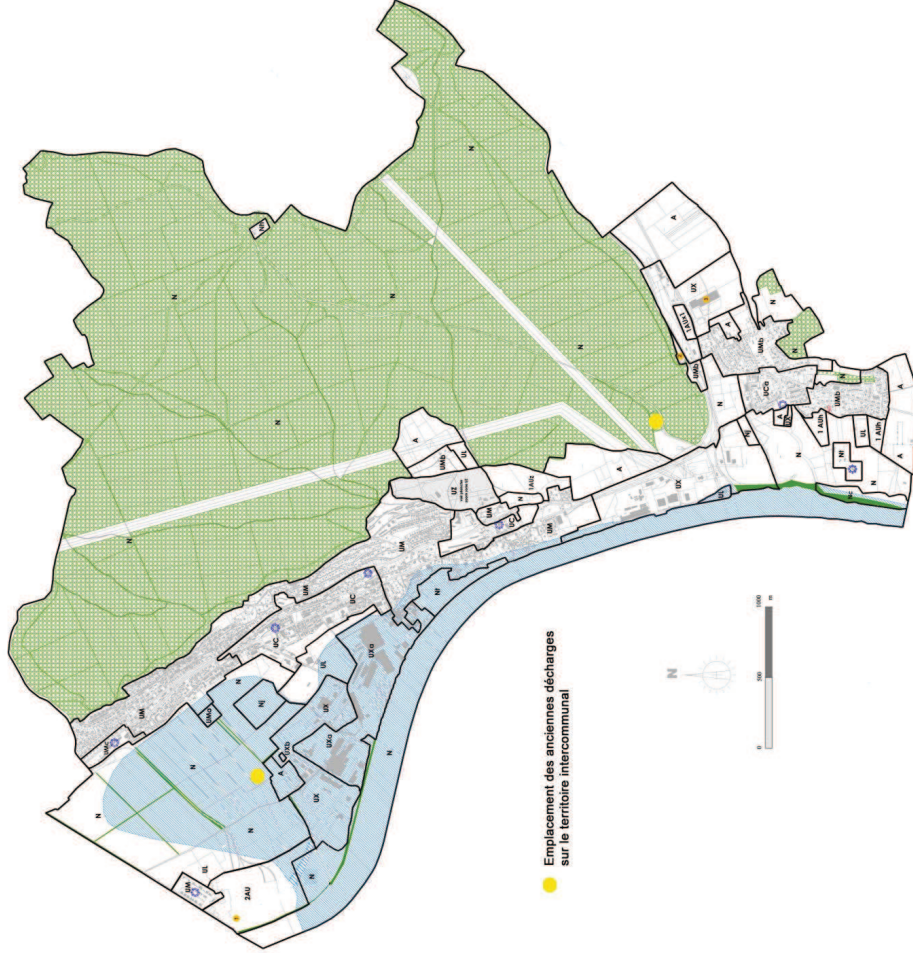
Le dossier de cessation d'activités a été remis en Préfecture en 2005. Et en 2006, un hydrogéologue agréé a été nommé pour suivre la mise en conformité du site.

Ce dernier a préconisé la réalisation de sondages et d'analyses de sols et d'eaux avant la réalisation des travaux de réhabilitation de la décharge. A ce jour, aucune investigation n'a été menée.

### La décharge de Yainville

L'ancienne décharge de Yainville est située en bordure de la RD 20, route de Sainte-Marguerite.

Cette décharge n'est plus exploitée depuis les années 80 et a fait l'objet d'un traitement dans le cadre de la définition du périmètre de protection du forage d'eau potable. Ce périmètre a été entériné lors de la création du second forage en 2003 avec dossier loi sur l'eau.



● Emplacement des anciennes décharges sur le territoire intercommunal

### Localisation des anciennes décharges sur le territoire intercommunal / SITY

- Collecte des ordures ménagères, collecte sélective (recyclable, verre, déchets verts) pour valorisation
- Un centre de tri et d'incinération VESTA du SMEDAR

### **EN JEUX**

- Réhabilitation de l'ancienne décharge du Trait

## 8 - Les servitudes

Les servitudes d'utilité publiques relatives au territoire du Syndicat intercommunal Le Trait Yainville sont répertoriées en annexe et reportées sur le plan des servitudes du PLU :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

Le code de l'urbanisme, dans les articles L.126-1 et R.126-1 ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et sur l'occupation des sols.

Les servitudes d'utilité publique sont de quatre types : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources et équipements, à la défense nationale et à la salubrité publique.

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

AC1 : Servitude de protection des monuments historiques

→ Dans le périmètre des 500 mètres défini autour du monument historique, les constructions ne sont pas interdites mais soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés

→ Vise à protéger le paysage en interdisant la construction à l'intérieur de ces sites

AS1 : Servitudes de protection des captages d'eau potable

→ Vise à protéger les eaux potables

EL3 : Servitude de halage et marche pied

→ (Instituée par l'art.15, 16 et 28 du code du domaine fluvial et de la navigation intérieure et par l'article 424 du code rural)

14 : Servitude relative aux lignes électriques

→ Périmètre à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application :

- De l'art. 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 ;
- De l'art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 ;
- De l'art. 35 de la loi n°45-628 du 8 avril 1946 modifiée.

PT2 : Servitudes relatives à la protection des transmissions contre les obstacles

→ Protège le faisceau hertzien LA MALLERAYE LE TRAIT

T1 : Servitude relative aux voies ferrées

→ Concerne la police des chemins de fer et porte sur une servitude de visibilité sur les voies publiques

INT1 : Servitude relative au voisinage des cimetières

→ Cette servitude a été supprimée dans le PLU en application de l'article L.2223-1 et L.2223.5 du code générale des collectivités locales

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 reportés en tant qu'annexe dans le PLU. Ils figurent donc en annexe « Servitude A1 » du PLU.

Les servitudes « A5 » attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement figurent aux annexes sanitaires du PLU.

→ Les servitudes d'utilité publiques sont répertoriées en annexe et reportées sur le document graphique du PLU

### ENJEUX

→ Faire des servitudes des atouts plutôt que des contraintes

## **BILAN ET PERSPECTIVES**



## A – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

### Histoire et territoire

Thématiques	Diagnostic	Enjeux
<p><b>Une localisation entre Rouen et Le Havre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'intercommunalité Le Trait-Yainville bénéficie d'une situation géographique privilégiée</li> <li>• Au centre d'un réseau de dessertes routières et autoroutières stratégiques Proximité des grandes infrastructures régionales de desserte (pont de Brotonne, A 13)</li> <li>• Véritable façade maritime pour la région Haute-Normandie qui a développé ses activités économiques sur un axe industriel historique, la vallée de Seine et son estuaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profiter de la situation géographique du Trait et de Yainville pour révéler l'intercommunalité Le Trait-Yainville comme un territoire attractif et dynamique</li> </ul>
<p><b>Le territoire intercommunal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces urbains contraints « entre eau et forêt »</li> <li>• Un développement urbain linéaire de la commune du Trait s'est opéré</li> <li>• Les deux communes partagent plusieurs caractéristiques et problématiques (économiques, sociales et environnementales) justifiant le souci de cohérence de leurs documents d'urbanisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relier la Seine et la forêt</li> <li>• Elaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et un Projet d'Aménagement et de Développement Durable répondant à des objectifs communs</li> </ul>
<p><b>Dynamique de développement du territoire : Contexte supra communal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un contexte supra communal qui va dans le sens du développement durable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tirer parti des directives supra communales, faire de celles-ci des atouts pour l'intercommunalité</li> <li>• Assurer le développement du SITY en compatibilité avec les objectifs supra-communaux</li> </ul>
<p><b>Les politiques intercommunales</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Politique territoriale où le développement durable est déjà pris en compte à travers une démarche environnementale forte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer un développement économique local en lien avec son territoire en maintenant un volet environnemental fort</li> <li>• Un essor économique local, couplé à la mise en valeur du cadre de vie des habitants pour redynamiser la démographie</li> </ul>
<p><b>Histoire urbaine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une histoire urbaine porteuse d'identité et de patrimoine</li> <li>• L'activité industrielle a façonné le développement urbain, économique et social des communes et constitue aujourd'hui une identité forte</li> <li>• Une histoire inscrite, lisible dans le territoire (les cités ouvrières, les centres anciens autour des églises Saint-André et Saint-Nicolas) mais pas toujours visible</li> <li>• D'importantes contraintes topographiques, notamment au Trait</li> <li>• Le Trait, une ville linéaire qui rend difficile la création d'une véritable centralité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et mettre en valeur les éléments patrimoniaux des communes</li> <li>• Relier le cœur des deux communes à la Seine, élément constituant de l'identité des deux communes</li> <li>• Centralité des communes à affirmer</li> <li>• Un passé industriel fort à replacer aujourd'hui au centre de l'identité intercommunale</li> <li>• Préserver et exprimer la mémoire des lieux</li> <li>• Traiter qualitativement les réserves foncières</li> <li>• Proposer des modes d'habiter et de travailler moins consommateur d'espaces</li> </ul>

<b>Patrimoine bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un patrimoine bâti de qualité...</li> <li>• Mais qui commence tout juste à être mis en valeur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les éléments patrimoniaux, notamment le patrimoine rural (fermes, manoirs...) et les mettre en valeur</li> <li>• Préserver le patrimoine industriel</li> </ul>
<b>Morphologies urbaines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une grande diversité des formes architecturales et urbaines</li> <li>• Des espaces collectifs bien entretenus, équipés et végétalisés</li> <li>• Des quartiers reliés entre eux</li> <li>• Des zones d'activités au bâti souvent imposant qui contribue à donner une image industrielle aux communes du Trait et de Yainville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'intégration paysagère des zones d'activités</li> <li>• Qualifier les espaces publics pour développer l'attractivité intercommunale et favoriser les échanges</li> <li>• Clarifier et ainsi rendre visible les différentes entités du tissu urbain notamment le vieux Trait</li> <li>• Structurer le territoire intercommunal en le reliant</li> </ul>
<b>Renouvellement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces mutables dans le tissu urbain existant à requalifier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconstruire la ville sur la ville</li> <li>• La construction neuve sera localisée à l'intérieur de l'urbanisation existante</li> <li>• A défaut, elle sera par extension d'ampleur limitée en continuité de l'urbanisation existante</li> <li>• Projet urbain futur à intégrer dans une réflexion globale. Comment est-il relié avec le territoire intercommunal</li> </ul>

## Organisations sociales et économiques

Thématiques	Diagnostic	Enjeux
<p><b>Structures socio-économiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une localisation économique favorable proche des grandes infrastructures de déplacements et des grands pôles industriels régionaux</li> <li>• Territoire bénéficiant de beaucoup d'équipements et d'une population bien ancrée qui profite de l'activité économique</li> <li>• Un tissu économique qui repose sur de grosses entreprises pourvoyeuses de nombreux emplois (Flexi France, Sanofi Aventis, Christophe...)</li> <li>• Des perspectives de croissance économique certaines dans les principales entreprises</li> <li>• Territoire de développement économique exemplaire en matière de gestion environnementale. Les zones d'activités du SITY sont des exemples de développement durable, en effet, le développement industriel génère des emplois et la charte environnementale préserve l'environnement dans lequel les entreprises s'implantent</li> <li>• Atouts des zones d'activités du SITY : Situées en bord de Seine, zones d'activités désenclavées, sols en cours de dépollution, réhabilitation des anciennes friches industrielles répondant au problème du foncier</li> <li>• Des zones d'activités qui atteignent leurs limites de capacité et soumises à des risques d'inondations et aux pollutions des sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accélérer la dynamique tertiaire et créer des « pôles d'excellence »</li> <li>• Assurer la renaissance industrielle et répondre aux contraintes foncières en redynamisant notamment les anciennes friches industrielles vers des industries de pointe tout en préservant l'environnement</li> <li>• Réhabilitation des sites TERMAPOL et NSF</li> <li>• Conforter l'activité commerciale (Sphère de l'économie « résidentielle ») et compléter le tissu économique pour favoriser la centralité des bourgs et la vie locale</li> <li>• Préserver l'équilibre entre les différents types de commerce</li> <li>• Renforcer les berges de la Seine</li> <li>• Maintenir la politique de développement durable engagé par le SITY</li> <li>• Innover (dans l'industrie de pointe, le numérique, la santé, le tourisme notamment dans le tourisme vert...)</li> </ul>
<p><b>Population active</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une population ouvrière avec de nombreux savoir-faire industriels mais marquée par un fort taux de personnes non diplômées</li> <li>• Une offre d'emplois locale satisfaisante qui constitue un bassin de vie plutôt autonome</li> <li>• Le Syndicat intercommunal souhaite également 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.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la création d'emploi pour attirer de nouvelles populations</li> <li>• Maintenir l'attractivité du territoire, adapter la qualification des employables, accueillir sur le territoire ceux qui y travaillent</li> <li>• Adapter la formation professionnelle aux demandes locales</li> </ul>
<p><b>Démographie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une population relativement jeune mais vieillissante</li> <li>• Une population décroissante sur l'intercommunalité</li> <li>• Peu mobile sur Le Trait (attachement à la commune)</li> <li>• Un renouvellement de la population qui n'est plus assuré et qui entraîne un vieillissement de la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attirer de nouvelles populations, notamment des jeunes actifs et leur famille afin de pérenniser les équipements existants</li> <li>• Associer au dynamisme économique un dynamisme urbain</li> <li>• Anticiper les mutations démographiques (vieillesse de la population, baisse de la taille des ménages) et proposer des services adaptés à la population</li> <li>• Proposer un parcours résidentiel tout au long de la vie sur le territoire</li> </ul>



<p><b>Habitat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un faible taux de logements vacants</li> <li>• Un parc relativement récent mais logements collectifs anciens</li> <li>• Un parc de logements sociaux étendu</li> <li>• Des projets de construction de nouveaux logements sur la commune du Trait</li> <li>• Une aire d'accueil de 12 emplacements destinée aux gens du voyage est réalisée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter l'offre de logements aux mutations démographiques et aux revenus locaux.</li> <li>• Afin de garantir la mixité sociale l'offre de logements doit se diversifier dans un parcours résidentiel complet</li> <li>• S'adapter aux nouveaux besoins d'une population vieillissante, à la décohabitation des jeunes et à la hausse des cellules familiales monoparentales</li> <li>• Requalifier les ensembles de logements collectifs</li> <li>• Trouver de nouvelles formes urbaines permettant d'accueillir du logement locatif ou en accession, habitat individuel groupé « maison de ville » ou petit collectif</li> <li>• Augmenter le nombre de projets de logements afin répondre à la croissance démographique souhaitée</li> <li>• Orienter l'offre de logements vers l'accession à la propriété, pour permettre des mouvements dans le parc locatif</li> </ul>
<p><b>Equipements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un niveau d'équipements satisfaisants constituant un bassin de vie plutôt autonome</li> <li>• Un niveau d'équipement correspondant à une collectivité d'environ 10 000 habitants</li> <li>• Une localisation des services homogènes sur le territoire intercommunal</li> <li>• Services publics (Pôle Emploi...) à Barentin, il n'y a pas d'antenne locale</li> <li>• Une gestion territoriale SITY en construction pour la mutualisation des moyens</li> <li>• Des effectifs décroissants dans les établissements scolaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérenniser les équipements existants (notamment les établissements scolaires) en attirant de nouvelles populations</li> <li>• Valoriser le patrimoine historique et naturel des deux communes au service des pratiques sportives et culturelles</li> <li>• Relier le territoire aux services publics</li> </ul>
<p><b>Déplacements, mobilité et accessibilité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximité des grandes infrastructures régionales de desserte (Pont de Brotonne, A13)</li> <li>• La prédominance des déplacements se réalise en automobile (80% pour le Trait et 77% pour Yainville)</li> <li>• La faiblesse du réseau des transports en commun est un handicap pour l'intercommunalité très étirée dont les distances d'accès à certains équipements sont importantes</li> <li>• La RD 982 est une voie qui cumule plusieurs fonctions : desserte communale, accès aux équipements, voie de transit, voie d'accès aux entreprises...</li> <li>• L'accès à la zone d'activités du Malaquis est déficient</li> <li>• Transversalité de la trame viaire du Trait également assurée par des voies piétonnes, goudronnées, souvent constituées d'escaliers</li> <li>• Des aménagements cyclistes et piétonniers ont été réalisés</li> <li>• Des circuits de découverte de la nature sont très présents</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer les transports en commun dont les transports à la carte afin d'améliorer les déplacements sur le territoire intercommunal et de renforcer les accès aux équipements pour la population</li> <li>• Prendre en compte les différentes fonctions de la RD 982 dans les aménagements futurs de celle-ci afin de la rendre accessible à tous sans prédominance de l'automobile (Accentuer la place du piéton)</li> <li>• Aménager et sécuriser les accès existants aux zones d'activités</li> <li>• Réaliser le nouvel accès nord à la zone d'activités du Malaquis qui désenclavera la commune du Trait</li> <li>• Renforcer la transversalité de la trame viaire et séquencer la RD 982 (Le Trait : La requalification du centre-ville constituera une séquence, une respiration, sur cet axe principal de la commune / Relier le parc du centre-ville du Trait vers la Seine et vers la forêt constitue le début d'une coulée verte dans la ville)</li> <li>• Rendre la ville (Le Trait et Yainville) accessible à tous</li> <li>• Renforcer l'utilisation des modes doux en développant la construction de pistes cyclables, en sécurisant la circulation des cyclistes sur la RD 982 et en revalorisant les sentes piétonnières à l'intérieur du tissu urbain pour aller vers une diminution des déplacements domicile-travail en automobile</li> </ul>

## L'environnement

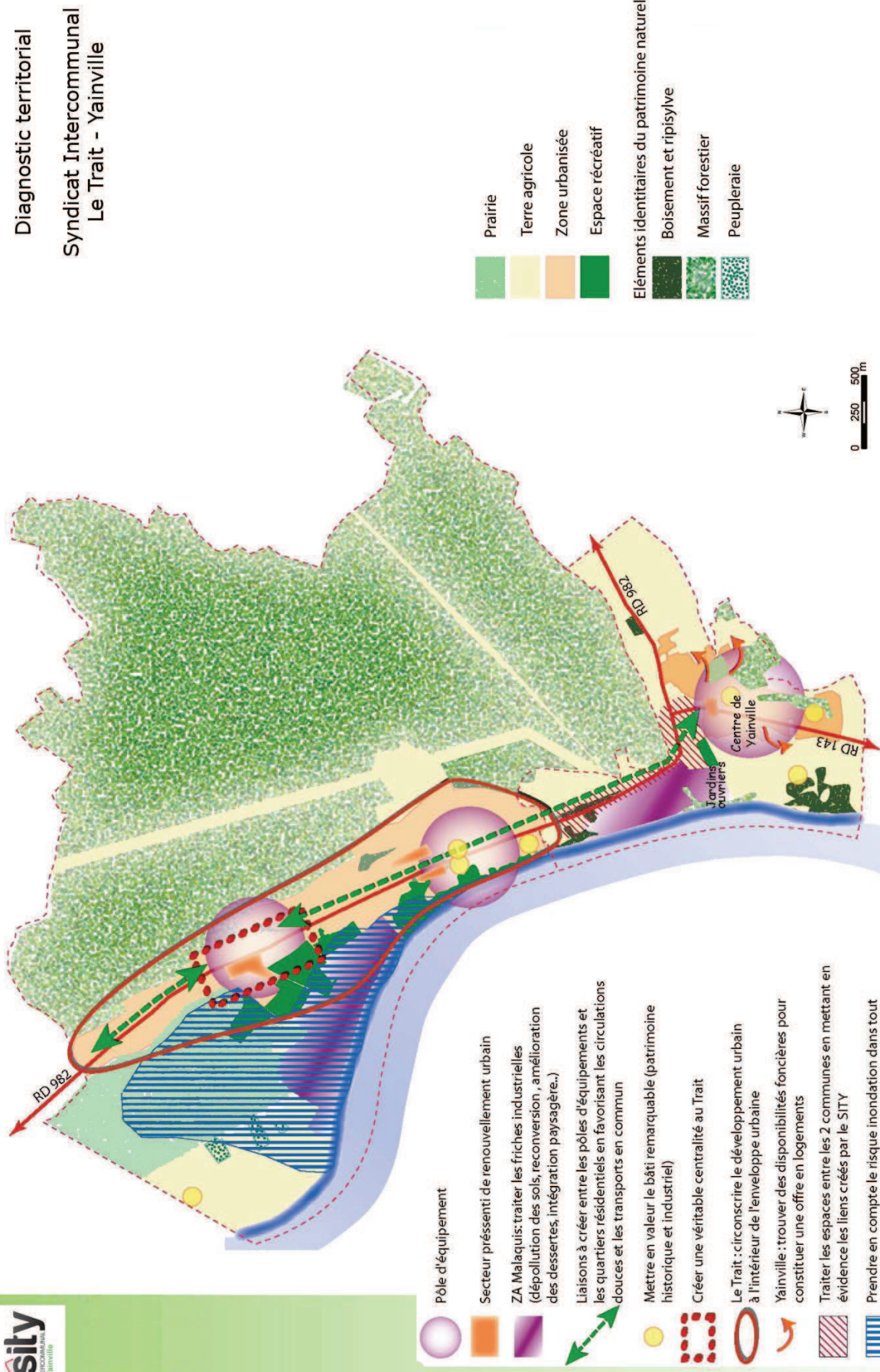
Thématiques		Potentialités	Enjeux
<b>Milieu Physique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un cadre de vie associant coteaux verdoyants, plateaux, et vallées de la Seine</li> <li>Un relief qui a guidé et conditionné le développement de la commune du Trait induisant une urbanisation linéaire</li> <li>Une triple ouverture entre les coteaux boisés, les espaces agricoles ouverts, ponctués de haies bocagères et la Seine</li> <li>Des espaces humides remarquables</li> <li>Une enveloppe urbaine relativement cohérente mettant en scène les cœurs de bourg : Yainville et le vieux Trait installé en fond de vallée, protégé par des coteaux arborés</li> <li>Un fort impact paysager des diverses zones d'activités qui composent les bords de Seine. Des infrastructures verticales liées à l'activité de l'homme qui viennent rompre avec la Seine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser l'urbanisation et préserver les terres agricoles et les espaces naturels</li> <li>Maintenir les éléments de paysage singulier et remarquables (mémoire industrielle et patrimoine rural)</li> <li>Renforcer la place du végétal en ville et poursuivre le traitement paysager des espaces publics</li> <li>Traiter l'espace de transition entre le Trait et Yainville (zone d'activité du Petit Marais) afin de créer une interface entre les deux communes</li> <li>Qualifier les entrées de l'intercommunalité</li> </ul>	
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un territoire inscrit dans le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande</li> <li>Une forte proportion d'espace boisé</li> <li>Un patrimoine naturel reconnu et protégé (NATURA 2000, ZNIEFF...)</li> <li>Un territoire présentant un intérêt floristique et faunistique remarquable</li> <li>Les parcelles situées au centre du site NATURA 2000 constituent un « cœur de nature » où l'utilisation d'un pâturage extensif permet le maintien d'une mosaïque d'habitats favorable au développement d'une faune et d'une flore encore plus diversifiée</li> <li>Les espèces végétales patrimoniales sont majoritairement regroupées au centre et au Nord du site NATURA 2000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser le milieu naturel forestier comme vecteur de développement économique (filière bois, tourisme...)</li> <li>Le site NATURA 2000 doit être classé en zone naturelle de protection, et pris en compte dans le projet d'urbanisme afin que les zones urbanisées n'aient pas d'incidences environnementales significatives sur le site</li> <li>Préserver les grandes entités agricoles des deux communes</li> <li>Maintenir de grands espaces agricoles en urbanisant dans la continuité du tissu bâti existant</li> <li>Conserver les principaux éléments naturels identitaires (ripisylve, zones humides...)</li> <li>Les zones humides doivent être préservées et prises en compte dans le plan de zonage du PLUi en les classant en zone inconstructible</li> <li>Projet de carte de trame verte et bleue à réaliser à l'échelle intercommunale en prenant en compte la carte de trame verte et bleue de la charte du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande qui définira les corridors écologiques à réaliser sur le territoire intercommunal</li> <li>Valoriser les berges de la Seine</li> <li>Améliorer la qualité de l'affichage et à concevoir, harmoniser et entretenir une signalétique adaptée sur le territoire des communes du Trait et de Yainville</li> <li>Le diagnostic du plan de gestion des marais sert de base à la formulation de l'état idéal de l'espace protégé (objectifs à long terme)</li> </ul>	
<b>Milieu biologique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Au POS, la plupart des parcelles du site NATURA 2000 est classée en zone naturelle et d'autre en zone à urbaniser</li> <li>Des éléments naturels identitaires (ripisylve, zones humides...)</li> <li>L'inventaire des zones humides DREAL sera réalisé fin 2012</li> <li>La carte de trame verte et bleue du PnrBSN est aujourd'hui un document de travail élaboré à l'échelle 1/50 000</li> <li>Des espaces naturels enclavés par l'urbanisation</li> <li>Forêt domaniale peu accessible</li> <li>Un règlement local de publicité en partenariat avec le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande est réalisé pour l'élaboration du PLU intercommunal Le Trait Yainville.</li> <li>Un plan de gestion conservatoire des habitats et des espèces du marais du Trait a été officiellement adopté par délibération du conseil communautaire de la CREA du 9 mai 2011. Le plan de gestion des marais répond aux objectifs fixés dans le DOCOB du site NATURA 2000 « Boucles de la Seine Aval »</li> </ul>		

<p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire du SITY est exposé aux risques naturels liés aux inondations comprenant les zones inondables, les ruissellements et les champs d'expansion des crues, aux cavités souterraines et carrières, aux éboulements de falaises et aux chambres froglydites</li> <li>Pas d'entreprises à risques technologiques sur les zones d'activités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte de l'ensemble des risques concernant le territoire intercommunal dans les projets d'aménagement futurs et dans le règlement du PLU</li> </ul>
<p><b>Nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le site TERMAPOL est en attente de traitement de dépollution</li> <li>La mise en place d'un Plan de Déplacement Urbain (en cours d'élaboration) par la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe devrait participer à l'amélioration de la qualité de l'air</li> <li>La RD 982 est une source de nuisances sonores</li> <li>Des nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation sont situés le long de la RD 982</li> <li>La mise en place d'un Plan de Déplacement Urbain (en cours d'élaboration) par la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe devrait participer à l'amélioration de la qualité de l'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La dépollution des sols est un enjeu fort pour les communes car il grève le potentiel de développement</li> <li>Réussir à maîtriser les pollutions sonores sur la RD 982 notamment avec la réalisation du nouvel accès à la zone d'activités du Malaquis qui servira également de contournement du centre-ville du Trait</li> <li>Assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation autour de la RD 982</li> <li>Nouveaux espaces d'urbanisation projetés dans un cadre global d'aménagement mettant en valeur la qualité architecturale, paysagère et urbaine</li> </ul>
<p><b>Réseaux techniques urbaines</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une eau de bonne qualité</li> <li>Des stations d'épuration de capacité suffisante et pouvant traiter des volumes supplémentaires</li> <li>Des pertes dans le réseau d'eau potable sont constatées</li> <li>Certification ISO 14001 de la station du Trait réalisée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser la quantité d'eau puisée dans la ressource</li> <li>Protéger les captages du Trait et de Yainville</li> <li>Diminuer les fuites du réseau d'eau potable</li> <li>Achever la séparation entre branchements d'eaux pluviales et d'eaux usées sur le réseau d'assainissement</li> <li>Suivre et améliorer le fonctionnement de la station de Yainville en période bleue</li> </ul>
<p><b>Déchets</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Collecte des ordures ménagères, collecte sélective (recyclable, verre, déchets verts) pour valorisation</li> <li>Un centre de tri et d'incinération VESTA du SMEDAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réhabilitation de l'ancienne décharge du Trait</li> </ul>
<p><b>Servitudes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les servitudes d'utilité publiques sont répertoriées en annexe et reportées sur le document graphique du PLU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faire des servitudes des atouts plutôt que des contraintes</li> </ul>










# Diagnostic territorial

## Syndicat Intercommunal Le Trait - Yainville



-  **Pôle d'équipement**
-  **Secteur pressenti de renouvellement urbain**
-  **ZA Malaquis: traiter les friches industrielles (dépollution des sols, reconversion, amélioration des dessertes, intégration paysagère...)**
-  **Liaisons à créer entre les pôles d'équipements et les quartiers résidentiels en favorisant les circulations douces et les transports en commun**
-  **Mettre en valeur le bâti remarquable (patrimoine historique et industriel)**
-  **Créer une véritable centralité au Trait**
-  **Le Trait : circonscrire le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**
-  **Yainville : trouver des disponibilités foncières pour constituer une offre en logements**
-  **Traiter les espaces entre les 2 communes en mettant en évidence les liens créés par le SITY**
-  **Prendre en compte le risque inondation dans tout projet d'aménagement**
-  **Aménager les berges de la Seine**

-  **Prairie**
  -  **Terre agricole**
  -  **Zone urbanisée**
  -  **Espace récréatif**
- Éléments identitaires du patrimoine naturel**
-  **Boisement et ripisylve**
  -  **Massif forestier**
  -  **Peupleraie**



## B – LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Les perspectives d'évolution démographique ont fait partie du processus d'élaboration du projet intercommunal : Elles avaient pour but d'envisager et de tester divers scénarios possibles de croissance démographique.

Les scénarios ont servi à approfondir le diagnostic, le compléter, faire ressortir des tendances, et évaluer les besoins futurs en logements et en équipements.

Depuis le début des années 1980, les communes du Trait et de Yainville connaissent une décroissance démographique. Cette tendance s'est encore accentuée entre les deux derniers recensements, atteignant -0,6% par an entre 1999 et 2006, contre -0,1% entre 1990 et 1999.

La population intercommunale atteint ainsi 6 313 habitants au recensement de la population réalisée par l'INSEE en 2006.

Un territoire en perte de vitesse démographique : évolution de la population entre 1982 et 2006 (en nombre d'habitants)				
	1982	1990	1999	2006
Population	7 163	6 620	6 578	6 313

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2006

Un territoire en perte de vitesse démographique : évolution de la population entre 1982 et 2006 (en %)			
	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux de variation annuel	-1%	-0,1%	-0,6%

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2006

La décroissance démographique se poursuivra-t-elle au même rythme au-delà de la période 1999-2006 ? Comment inverser la tendance démographique et retrouver une logique de croissance ?

La réponse ne découle pas d'une interprétation linéaire des chiffres, mais d'un constant aller-retour entre le futur possible et le futur souhaité.

La réalisation de prospectives chiffrées compose le premier maillon permettant de dessiner l'avenir de la commune. Il s'agit d'une étape proprement politique où les méthodes (d'élaboration de scénarios) cèdent la place à la volonté (de construire ou non, de densifier ou non).

Les hypothèses prospectives chiffrées du Trait et de Yainville consistent en la déclinaison de 3 scénarios constituant le faisceau des possibles.

Outre les évolutions possibles de la population, ces scénarios permettront d'évaluer :

- le **nombre de logements à construire** pour atteindre les différents objectifs de population ;
- le **nombre d'emplois à créer** ;
- les **superficies nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants et des nouvelles activités**.

### 1 - Prospectives démographiques

Les 3 scénarios de population ont été élaborés à partir des données du recensement général de la population de 1999 et du recensement de la population de 2006.

Le scénario 1 intitulé « Vers une stabilisation de la population » s'appuie sur l'hypothèse d'une croissance nulle. Sa vocation est essentiellement théorique et pédagogique. Il vise à faire prendre conscience à tous qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population.

Le scénario 2 intitulé « Une évolution démographique tendancielle » prolonge la tendance observée entre 1999 et 2006, soit un taux de variation annuel de -0,6%.

Le scénario 3 intitulé « Une relance maîtrisée de la croissance démographique » tient compte des différents projets de logements déjà initiés et qui devraient être commercialisés d'ici à 2020. Ce scénario souhaite inverser la tendance démographique à la baisse et renforcer le pôle urbain constitué par Le Trait et Yainville.

### Scénario 1 « Vers une stabilisation de la population » : 6 313 habitants en 2020

Ce scénario s'appuie sur l'hypothèse d'une croissance nulle.

<b>Scénario 1 « Vers une stabilisation de la population » : évolution de la population</b>						
	1982	1990	1999	2006	2015	2020
Population	7 163	6 620	6 578	6 313	6 313	6 313

Sources : INSEE, RGP 1999 et RP 2006, estimation CITADIA pour 2015 et 2020

<b>Scénario 1 « Vers une stabilisation de la population » : taux de variation annuel</b>					
	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2015	2015-2020
Taux de variation annuel	-1%	-0,1%	-0,6%	0%	0%

Sources : INSEE, RGP 1999 et RP 2006, estimation CITADIA pour 2015 et 2020

### Scénario 2 « Une évolution démographique tendancielle » : 5 810 habitants en 2020

Ce scénario prolonge la tendance à la baisse observée entre 1999 et 2006.

<b>Scénario 2 « Une évolution démographique tendancielle » : évolution de la population</b>						
	1982	1990	1999	2006	2015	2020
Population	7 163	6 620	6 578	6 313	5 985	5 810

Sources : INSEE, RGP 1999 et RP 2006, estimation CITADIA pour 2015 et 2020

<b>Scénario 2 « Une évolution démographique » : taux de variation annuel</b>					
	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2015	2015-2020
Taux de variation annuel	-1%	-0,1%	-0,6%	-0,6%	-0,6%

Sources : INSEE, RGP 1999 et RP 2006, estimation CITADIA pour 2015 et 2020

### Scénario 3 « Une relance maîtrisée de la croissance démographique » : 7 313 habitants en 2020

Ce scénario s'appuie sur une inversion de la tendance démographique. Deux périodes sont distinguées :

- 2010-2020 : une croissance dynamique (+0,95% par an) qui tient compte des différents projets de logements déjà initiés et notamment de la ZAC de la Hauteville ;

<b>Scénario3 « Une relance maîtrisée de la croissance démographique » : évolution de la population</b>						
	1982	1990	1999	2010	2015	2020
Population	7 163	6 620	6 578	6 313	6 814	7 313

Sources : INSEE, RGP 1999 et RP 2006, estimation SITY pour 2010 et 2020

<b>Scénario 3 « Une relance maîtrisée de la croissance démographique » : taux de variation annuel</b>					
	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2010-2015	2015-2020
Taux de variation annuel	-1%	-0,1%	-0,6%	+0,95%	+0,95%

Sources : INSEE, RGP 1999 et RP 2006, estimation SITY pour 2010 et 2020

**Les objectifs démographiques fixés par le Syndicat Intercommunal Le Trait Yainville correspondent au scénario 3 « Une relance maîtrisée de la croissance démographique : 7 313 habitants en 2020.**



## 2 - Evaluation des impacts sur la construction neuve

### Estimation des besoins en logements neufs pour atteindre les objectifs des scénarios

Les besoins théoriques en logements neufs à l'horizon 2020	
	Nombre de logements à produire entre 2010 et 2020
Scénario 1 « Vers une stabilisation de la population »	400 logements 40/an
Scénario 2 « Une évolution démographique tendancielle »	260 logements 26/an
Scénario 3 « Une relance maîtrisée de la croissance démographique »	600 logements 60/an

Source : estimation CITADIA

Pour mémoire (source : SITADEL) :

- 107 logements ont été mis en chantier et 102 autorisés entre 1990 et 1999 (soit environ 11 par an) ;
- 66 logements ont été mis en chantier (11 par an), mais 150 ont été autorisés entre 2000 et 2005 (25 par an) ;
- 25 logements ont été commencés (12 par an) et 30 autorisés (15 par an) en 2006 et 2007.

### Des besoins estimés en tenant compte du « point mort » ou « seuil d'équilibre »

Le calcul du seuil d'équilibre constitue un préalable indispensable pour définir le nombre de logements à réaliser pour atteindre les différents objectifs définis dans les scénarios ci-dessus.

En effet, la mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation du nombre de ménages et de la population. Elle permet dans un premier temps le maintien de la population.

3 phénomènes contribuent à la consommation des nouveaux logements mis sur le marché :

- le renouvellement du parc de logements ;
- le desserrement des ménages ;
- la variation du parc de logements vacants, du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels.

Afin de réaliser des scénarios de population les plus réalistes possibles, il est nécessaire d'évaluer l'importance de ces 3 phénomènes et de calculer ainsi le seuil d'équilibre annuel, c'est-à-dire le nombre de logements neufs à produire chaque année pour permettre le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment.

Chaque phénomène a été étudié pour les périodes 1990-1999 et 2000-2005 à partir des données diffusées par l'INSEE (recensement général de la population de 1999 et recensement de la population de 2006) et des données sur la construction neuve (base de données SITADEL).

#### • Le renouvellement du parc de logements

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre vocation (commerces, bureaux). Parfois, à l'inverse, des locaux d'activités sont transformés en logements.

Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.

Logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc			
	Nombre de logements neufs (A)	Variation du parc total de logements (B)	Nombre de logements consommés par le renouvellement (A-B)
1990-1999	102	72	30
2000-2005	48	93	-45

Sources : INSEE, RGP 1999, RP 2006 et SITADEL

Entre 2000 et 2005, le renouvellement du parc est négatif. Ceci signifie que la hausse du parc de logements n'est pas uniquement due à la construction neuve. Plusieurs phénomènes ont participé à l'augmentation du parc : des changements de destination, mais également la division d'un logement en plusieurs.

- **Le desserrement des ménages**

A l'échelle nationale, comme à l'échelle communale, le nombre moyen de personnes par ménage connaît une baisse structurelle sur le long terme. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux : augmentation du nombre de divorces, de familles monoparentales, décohabitation, vieillissement de la population, etc.

<b>Logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc</b>					
	Population des ménages au début de la période (A)	Taille des ménages à la fin de la période (B)	Nbre de résidences théoriques à la fin de la période (A/B)	Nbre de résidences principales à la fin de la période (C)	Nombre de logements consommés (A/B) - C
1990-1999	6 600	2,53	2 610	2 416	194
2000-2005	6 501	2,33	2 785	2 571	214

Sources : INSEE, RGP 1999, RP 2006

- **La variation de la vacance et du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels**

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel.

Le taux de logements vacants et de résidences secondaires est faible à l'échelle intercommunale (5,3% en 2006). Au Trait et à Yainville, les logements vacants ne constituent donc pas une réserve de logements dont la remise sur le marché permettrait d'augmenter l'offre sans entraîner une consommation foncière supplémentaire.

<b>Logements consommés par la variation de la vacance et des résidences secondaires</b>					
	1990	1999	2006	Variation 1990-1999	Variation 2000-2005
Nombre de LV, RS et LO	193	110	141	-83	31

Sources : INSEE, RGP 1999, RP 2006

- **Evolution du seuil d'équilibre entre 1990 et 2005**

<b>Seuil d'équilibre : tableau de synthèse</b>		
	1990-1999	2000-2005
Renouvellement du parc	30	-45
Desserrement des ménages	194	214
Variation de la vacance et des résidences secondaires	-83	31
<b>Seuil d'équilibre</b>	<b>141</b>	<b>200</b>
<b>Seuil d'équilibre annuel</b>	<b>16</b>	<b>33</b>

Entre 1990 et 1999, 16 logements devaient donc être construits chaque année pour permettre le maintien de la population au niveau qu'elle avait en 1990, soit 6 620 habitants.

Entre 2000 et 2005, le seuil d'équilibre est multiplié par deux, atteignant 33 logements par an. Cette hausse s'explique par la combinaison de 2 phénomènes au cours de la période :

- un desserrement des ménages qui s'accroît : la taille des ménages diminue de 1,3% par an entre 2000 et 2005 (contre -0,9% entre 1990 et 1999) et atteint 2,33 personnes par ménage ;
- un taux de logements vacants et de résidences secondaires en hausse (4,1% du parc en 1999 et 5,3% en 2006) qui vient « consommer » une partie des logements neufs après une forte période de forte baisse.

Bien que négatif, le renouvellement du parc ne parvient pas à compenser ces 2 phénomènes et n'empêche pas une augmentation du seuil d'équilibre.

- **Estimation du seuil d'équilibre pour la période 2010-2020**

Plusieurs hypothèses ont été faites pour permettre d'estimer le seuil d'équilibre pour la période 2010-2020 :

- un taux de renouvellement annuel en légère hausse (+0,5%) qui correspond à un renouvellement normal pour un parc de logements construit à près de 70% avant 1970 ;

- une diminution de la taille des ménages qui se poursuit, mais à un rythme moindre : 2,27 personnes par ménage en 2015 et 2,23 en 2020. Ceci suppose que les logements neufs aient une taille suffisante pour accueillir des ménages avec enfants (ce qui est le cas dans la ZAC de la Hauteville) ;
- une stabilisation du taux de logements vacants et de résidences secondaires autour de 5%.

Considérant ces critères, la diminution de la taille des ménages, le taux de vacances de 5%, l'évolution de la population passée et le rythme de construction sur le territoire, le nombre de logement à construire pour maintenir la population de l'intercommunalité est d'environ 15 logements par an.

**Ainsi, le seuil d'équilibre est d'environ 15 logements par an pour la période 2010-2020, soit 150 logements.**

### **3 - La réceptivité du tissu constitué et des zones d'urbanisation future** **Les objectifs démographiques et résidentiels qui ont été fixés par le Syndicat Intercommunal Le Trait Yainville doivent trouver une réponse spatiale.**

Le scénario de population retenu par l'intercommunalité définit un objectif démographique de **7 313 habitants à l'horizon 2020, soit 1000 habitants de plus qu'en 2010 (recensement 2006)**

Pour atteindre cet objectif, le nombre de logements nécessaires à cette croissance démographique, au renouvellement du parc et au desserrement des ménages a été estimé à :

- **60 logements/an d'ici à 2020, représentant au total 600 logements.**

**Soit, 15 logements/an comme seuil d'équilibre,**

**Et, 45 logements/an pour augmenter la population de 1000 habitants d'ici à 2020.**

**Représentant au total 600 logements d'ici à 2020.**

#### **Superficie en renouvellement urbain et en extension immédiate à la trame bâtie**

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

Après un repérage au travers du plan cadastral des deux communes, de logiciels de photographies satellites et de visite de terrain, une cartographie des « dents creuses » et « friches » du territoire intercommunal a été établie.

**Le terme de « dent creuse » est utilisé pour désigner une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit. Il s'agit d'un espace vide entouré de constructions. Le terme de « friche » est plutôt un terrain de plus grande ampleur que la dent creuse et laissé à l'abandon.**

Ce travail a évolué suite aux échanges ayant eu lieu en commission urbanisme.

Après l'élimination :

- 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 m<sup>2</sup> à Yainville, 160 380 m<sup>2</sup> au Trait).

Sur les 19 hectares en zone UC et UM, la moitié de ces parcelles appartient à des propriétaires privés et l'autre moitié à la collectivité.

Seuls, les 9 hectares appartenant à la collectivité ont été pris en compte.

De ces 9 hectares pris en compte, ont été enlevés :

- 30% correspondant aux voiries, accès, espaces libres,
- Et 30% correspondant à des parcelles réservées pour les équipements publics (groupe scolaire, crèche...)

Il reste environ 3 hectares pouvant être attribués aux logements.

Après l'application d'une moyenne de 20 à 30 logements par hectare en zone UC, UM sur 3 hectares rationnellement urbanisables et la prise en compte du nombre de logements prévu en zone UZ sur 16 hectares (ZAC de la Hauteville) **le nombre de logements potentiels sur ces parcelles en renouvellement urbain et en extension immédiate de la frame urbaine s'élève à environ 325 logements** sur le territoire intercommunal. (80 logements en zone UM et UC et 245 logements en zone UZ). **Soit, environ 25 logements à Yainville et 300 au Trait.**

L'intercommunalité dispose ainsi de 19 hectares en zone UC, UM et UZ.

#### Superficie des zones à urbaniser

Zone PLU	1AUx « activités »	1AUh « habitat »	1AUz « mixte »	2AU « activités économiques »
Superficie en ha	2	5,2	9,4	26
Sous total	16,6			
<b>Total</b>	<b>42,6 soit env. 43</b>			

De plus, l'intercommunalité dispose d'environ 14 hectares urbanisables en zone 1AUh et 1AUz. Après avoir enlevé 30% correspondant aux voiries, accès, espaces libres... Il reste environ 10 hectares.

Après application d'une moyenne de 20 à 30 logements par hectare en zone 1AUh et 1AUz, **le nombre de logements potentiels sur ces parcelles s'élève à environ 275 logements** sur le territoire intercommunal. **Soit environ 70 logements à Yainville** (en zone 1AUh) **et 205 au Trait** (en zone 1AUz).

L'intercommunalité dispose d'environ, à court et moyen terme, de 14 hectares urbanisables en zones AU (1AUh et 1AUz destinés à l'habitat).

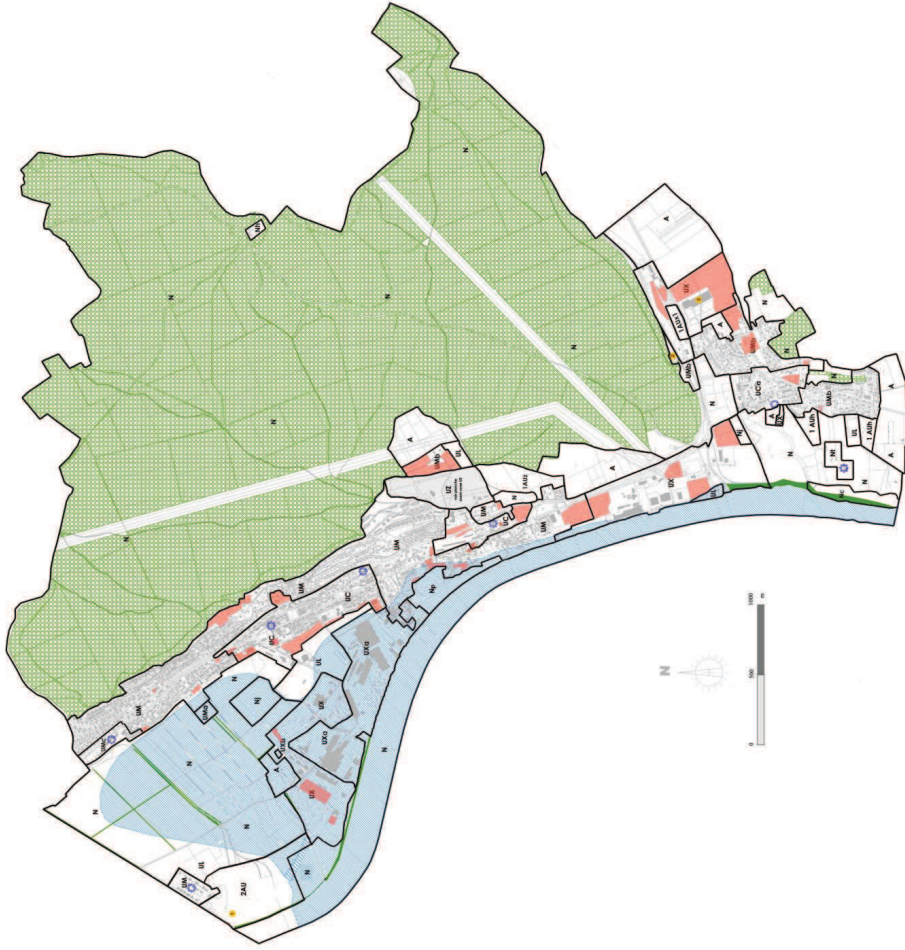
#### En conclusion :

L'intercommunalité dispose ainsi d'environ **14 hectares urbanisables en zone 1AUh et 1AUz**, d'environ **3 hectares rationnellement urbanisables en zone UC et UM** et de **16 hectares en zone UZ** (ZAC de la Hauteville), soit **33 hectares environ pour atteindre les objectifs démographiques** fixés par les élus.

En résumé et en tenant compte des équipements existants et de la vocation des différentes zones :

- **Les zones à urbaniser à vocation d'habitation à caractère urbain, de petits et moyens commerces avec projet d'équipements** (collège) offrent un potentiel de **205 logements** à court terme avec une densité de 20 à 30 logements par hectare,
- **Les zones à urbaniser à vocation d'habitat** offrent un potentiel de **70 logements** à court terme avec une densité de 20 à 30 logements par hectare,
- **Et 325 logements peuvent être réalisés dans le tissu urbain existant** avec une densité de 20 à 30 logements par hectare.

**Ainsi, l'objectif de 600 logements d'ici à 2020 est atteint.**



**Espaces mutables «dents creuses» et friches en zone urbanisée  
sur le territoire intercommunal / SITY**

## **LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



## **A - VERS UN NOUVEAU DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE**

Le diagnostic territorial préalable a mis en évidence le déclin démographique que les deux communes ont connu depuis les 1960 avec le ralentissement de l'activité industrielle.

Aujourd'hui, le syndicat intercommunal Le Trait-Yainville souhaite construire un projet sur un nouveau dynamisme démographique. Le point de départ de cette nouvelle dynamique est de créer les bases d'une nouvelle attractivité.

Pour cela, le PADD doit répondre à plusieurs objectifs :

- offrir des logements correspondant aux besoins exprimés par les populations résidentes, mais également pour de nouveaux habitants au profil social différent ;
- offrir des équipements modernes, efficaces et accessibles à la population présente et future ;
- maintenir l'offre d'emplois afin d'attirer les actifs sur le territoire intercommunal.

### **Une augmentation du parc de logements et une diversification des produits offerts**

Accueillir 7313 habitants en 2020

L'objectif intercommunal, mesuré à la suite des scénarios de croissance démographique, 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.

Cette orientation se traduira par la réalisation de 650 logements neufs en zones ouvertes à l'urbanisation mais également en zones déjà urbanisées.

La construction de ces logements est rendue possible par la superficie des zones à urbaniser, et les possibilités de densification du centre-ville. En effet, à l'instar des dernières opérations de constructions de logements réalisés, la tendance sur la commune du Trait notamment est à la densification du tissu urbain.

La production de ces logements sera réalisée, pour leur grande majorité, par des opérations d'ensemble, de type ZAC, par des lotissements ou logements individuels groupés, ce qui réduit les risques de développement non contrôlé.

### **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 relativement faible, compte tenu d'un certain manque de diversité de l'offre de logements.

Le PADD préconise ainsi de maintenir et 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, alors qu'elle est plus de l'ordre de 45% aujourd'hui. Cette mesure ne signifie pas l'arrêt de la construction de logements sociaux, la demande étant encore très forte, 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 insérés 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 la commune.

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.

L'autre objectif est d'attirer des familles avec enfants, pour redynamiser une population vieillissante, et ainsi pérenniser les nombreux équipements scolaires, périscolaires, culturels et sportifs présents sur l'intercommunalité.

L'objectif du PLU 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,...

### **Pérenniser et renforcer l'offre d'équipements**

La qualité des services présents sur l'intercommunalité est l'un des gages de son attractivité.

Le diagnostic a mis en évidence la qualité de l'offre en équipement. Ainsi les capacités des infrastructures satisfont les besoins de la population.

Toutefois, compte tenu des perspectives d'évolution de la population, il est nécessaire pour la commune de prévoir des actions pour à la fois assurer l'accessibilité des équipements aux nouveaux habitants, mais également de créer de nouveaux services répondant aux mutations démographiques.

Le PADD préconise donc la mise en place d'un nouveau pôle d'équipement de proximité, de nouvelles zones de développement de l'habitat (ZAC de Hauteville). Ceci permettra de créer une nouvelle centralité, et d'affirmer le lien entre les deux communes. Cette zone accueillera une caserne de pompiers, la nouvelle gendarmerie, un collège, des services sociaux... En corollaire, des aménagements de pistes cyclables et de cheminements doux sont prévus pour sécuriser les accès (aux équipements scolaires notamment). Enfin, il est nécessaire d'anticiper l'arrivée de familles sur le territoire en renforçant l'offre en équipements péri-scolaires.

### **Développer l'emploi**

Le dernier axe pour améliorer l'attractivité du territoire intercommunal 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'industries à forte valeur ajoutée.

Ces potentialités ont conduit à une redynamisation du tissu économique ces dernières années, et l'intercommunalité 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, 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 :

- Déterminer des possibilités foncières pour accueillir de nouvelles entreprises et perpétuer de nouveaux emplois (innovation dans l'industrie de pointe, le numérique, la santé, le tourisme vert),
- Envisager les possibilités d'extension des zones d'activités existantes,

- requalifier les espaces en friche ou pollués (ancien site d'Esso) afin d'offrir de nouvelles disponibilités foncières et ainsi augmenter les potentialités d'accueil des communes,

- conforter les différents pôles commerciaux du Trait le long de la RD982 et celui du centre de Yainville,
- prévoir l'accueil de nouveaux artisans,
- développer la formation professionnelle sur le territoire par la création d'un lycée professionnel.

Le Syndicat intercommunal souhaite également développer la formation professionnelle et voir s'installer sur son territoire un lycée professionnel. Ce serait un moyen de mieux confronter les jeunes du Trait et de Yainville aux besoins des entreprises locales.

## **B- AFFIRMER LE LIEN ENTRE LES DEUX COMMUNES EN CREANT UNE CONTINUITÉ URBAINE ET SOCIALE**

### **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 de 9,4 hectares des logements, des équipements et des commerces.

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, commerces...) et aux équipements à prévoir.

### **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 des 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.

## **C- METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE EN PRESERVANT LES RESSOURCES**

### **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. Ainsi, les zones à urbaniser sur le Trait et Yainville constituent des extensions des zones urbanisées existantes. De même, le renouvellement urbain est favorisé. Ainsi, le règlement autorise une certaine densification du tissu urbain existant. La densité actuelle étant relativement faible, une partie du développement pourra se réaliser à l'intérieur des limites des zones urbanisées.

### **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. Ainsi le règlement prévoit, qu'en préalable à tout projet d'aménagement soit assurée :

- ✓ l'amélioration des réseaux (eaux),
- ✓ l'anticipation des besoins en réseaux (eau, assainissement, voiries),
- ✓ la prise en compte des risques naturels et technologiques ;

Concernant ce dernier point, le PADD prévoit la protection et la préservation des zones concernées par le risque.

### **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...De même, l'appartenance des deux communes au Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine impose au PLU un strict respect des espaces naturels.

Le PADD prévoit donc de :

- ✓ Poursuivre l'action de protection et d'entretien des zones humides,

- ✓ Protéger les espaces d'inventaire naturel : ZNIEFF, NATURA 2000, forêts...
- ✓ Préserver les jardins ouvriers du Trait et de Yainville
- ✓ Étendre les espaces verts (Parc Guérillon...)
- ✓ Protéger les arbres et alignements d'arbres (haies...) remarquables,
- ✓ 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

### **Affirmer l'identité culturelle**

Les communes du Trait et de Yainville ont longtemps souffert d'une image dégradée, liée au déclin industriel. Même si l'urbanisation des deux communes s'est réalisée majoritairement durant le XXème siècle, elles disposent néanmoins d'atouts indéniables en termes patrimoniaux : bâtiments, formes d'habitat caractéristiques qu'il convient de préserver et de valoriser. Désirant améliorer leur attractivité, elles ont choisi de mettre en valeur leur patrimoine, qu'il soit naturel, historique, rural ou industriel.

### **Réaménager le centre du Trait afin de créer un véritable centre-ville**

L'urbanisation du Trait, contrainte par les caractéristiques naturelles, s'est faite tout en longueur. La ville ne dispose pas de véritable centre-ville, malgré des points de centralités parsemés le long de la RD982. Afin de donner une plus grande lisibilité à son tissu urbain, et créer un véritable espace d'échange et de services autour de l'hôtel de ville, le PADD prévoit un aménagement d'un véritable centre-ville. Le règlement prévoit des conditions d'urbanisation qui permettent l'établissement d'un véritable tissu urbain dans cette zone.

### **Protéger les éléments du patrimoine bâti : églises, manoirs, fermes...**

Le PADD a mis en avant la nécessité de réserver certains éléments du patrimoine bâti historique et rural comme les églises du Trait et de Yainville, ainsi que le manoir présent sur Yainville. Certains éléments édifiés au cours du XXème siècle, tels que la bibliothèque du Trait ou le centre scolaire Guy de Maupassant, méritent également d'être préservés.

### **Mettre en valeur le patrimoine industriel**

La longue histoire industrielle intercommunale a profondément marqué le visage des deux communes. L'urbanisation a en effet suivi le développement économique à partir du début du XXème siècle. Afin de mettre en valeur cette identité, et le caractère original du tissu urbain, les éléments bâtis remarquables de l'histoire industrielle du Trait et de Yainville méritent d'être conservés.



Ainsi, le PADD prévoit de protéger la cité ouvrière de « Maison Blanche », exemple original d'urbanisation en lien avec l'industrialisation. Le site de l'ancienne centrale, sur la commune de Yainville mérite également d'être protégé, afin de conserver et de mettre en valeur ce témoignage de l'histoire de la commune.

## **LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES RÈGLES QUI S'Y APPLIQUENT**

## A - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Zone	Superficie (en ha)	%
UC	37	1,78%
UCa	14	0,67%
UL	17,3	0,83%
UM	142	6,82%
UMa	1	0,05%
UMb	39	1,87%
UMc	4,4	0,21%
UX	112,2	5,39%
UXa	37,8	1,81%
UXb	0,3	0,01%
UZ	16	0,77%
<b>Total U</b>	<b>421</b>	<b>20,21%</b>
1AUh	5,2	0,25%
1AUX	2	0,09
1AUz	9,4	0,45%
<b>Sous-total 1AU</b>	<b>16,6</b>	<b>0,79%</b>
2AU	26	1,25%
<b>Sous-total 2AU</b>	<b>26</b>	<b>1,25%</b>
<b>Total AU</b>	<b>42,6</b>	<b>2,04%</b>
N	1504	72,20%
Nc	5,4	0,26%
Nh	1	0,05%
Nj	7,3	0,35%
Np	10,1	0,48%
Nf	3,2	0,16%
<b>Total N</b>	<b>1531</b>	<b>73,50%</b>
<b>Total A</b>	<b>98,4</b>	<b>4,25%</b>
<b>Total</b>	<b>2083</b>	<b>100%</b>

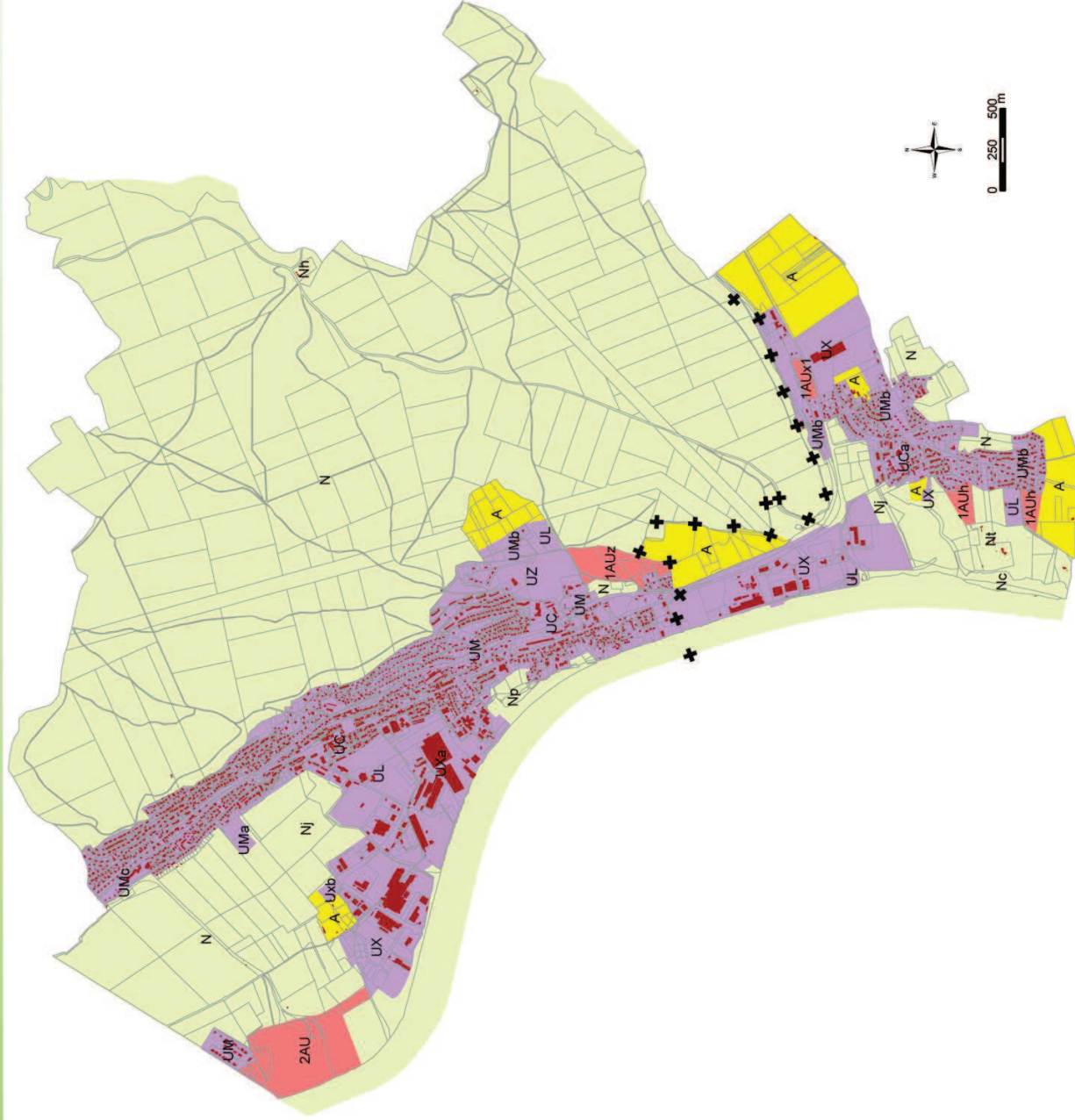
Le tableau ci-contre détaille les superficies respectives de chaque type de zone.

Le territoire intercommunal comprend majoritairement des zones naturelles et agricoles. Les zones A et N occupent près de 78% du territoire intercommunal. Les zones urbaines représentent quant à elle 20% du territoire.

Cette occupation du sol s'explique par la présence sur le territoire de la forêt du Trait-Maulévrier et de la vallée de la Seine.



## Typologie de zonage Syndicat Intercommunal Le Trait - Yainville



- ✚ Limite communale
- Bâti
- Zones urbaines
- Zones naturelles
- Zones à urbaniser
- Zones agricoles

**Le règlement d'urbanisme fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline en 14 articles.**

**Les articles 1 et 2 précisent l'affectation du sol.**

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Article 3, 4 et 5 : Définition des conditions de desserte des terrains

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (Cet article concerne également la collecte des déchets.)

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

**Les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11 définissent les conditions de traitement du bâti.**

L'implantation des constructions :

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

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Les gabarits architecturaux et l'aspect extérieur des constructions :

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

**Les articles 12 et 13 définissent les conditions d'aménagements des espaces extérieurs**

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

**L'article 14 définit des droits à bâtir à partir d'un coefficient d'occupation des sols (COS)**

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

Ainsi le règlement peut comprendre tout ou partie des règles précitées, avec une obligation minimale de réglementation :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)

- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)

Les règles d'urbanisme fixées aux différents articles sont motivées ci-après par catégories de zones, en faisant émerger, le cas échéant, le corps de règles commun aux zones d'une part, et en spécifiant les particularités réglementaires ayant conduit à leur distinction d'autre part.

## **B – LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES**

### **Les zones urbaines « U »**

**Les zones urbaines « U »** correspondent « aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.123-5 du Code de l'urbanisme).

Le PLU intercommunal Le Trait Yainville met en place deux catégories de zones urbaines :

**Les zones à vocation mixte** (habitat, équipements, activités artisanales, commerciales) **et de zones plus spécifiques** (activités seules, équipements).

### **Les zones urbaines à vocation mixtes sont les suivantes :**

- **UC** : Zone correspondant aux espaces centraux des communes du Trait et de Yainville, où se concentrent des commerces, des services et de l'habitat. Ces zones comprennent également les grands ensembles collectifs.
  - **UC** : La hauteur maximale des habitations est limitée à 18m au faitage ou à l'acrotère.
  - **UCa** : Secteur correspondant au centre-ville de Yainville dont la hauteur maximale des habitations est limitée à 14m au faitage ou attique. La hauteur des bâtiments du centre-ville de Yainville est inférieure à celle du Trait.
- **UM** : Zone correspondant à un tissu majoritairement pavillonnaire, où sont présents également quelques commerces et activités.
  - **UMa** : Secteur correspondant à l'emprise de l'aire des gens du voyage
  - **UMb** : Secteur correspondant fissu pavillonnaire de Yainville et au hameau de la Hauteville du Trait où la hauteur maximale des habitations est limitée à 11m au faitage ou à l'acrotère
  - **UMc** : Secteur concerné par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage du Trait

- **UZ** : Cette zone correspond à l'emprise de la ZAC de la Hauteville.

### **Les zones urbaines spécialisées sont les suivantes :**

- **UX** : Zone destinée à l'activité.
  - **UX** : Secteur où l'emprise au sol maximale autorisée est de 70%
  - **UXa** : L'emprise au sol et les hauteurs ne sont pas réglementées
  - **UXb** : Secteur correspondant à l'emprise de la déchetterie
- **UL** : Zone destinée aux équipements publics d'intérêt collectif.

### **Les articles communs à toutes les zones urbaines :**

Les règles décrites ci-après sont celles qui tendent à être communes à toutes les zones urbaines.

### **Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières**

Sont interdites les activités et installations qui ne seraient pas en rapport avec les activités liées à la vie quotidienne : activités portant périmètre de protection ou de recul ou présentant des nuisances, les dépôts ou stockages de matériaux, les carrières et toute exploitation du sous-sol, les terrains de camping et de caravanning, les habitations légères de loisirs.

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines, ces zones peuvent donc accueillir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de services publics ou d'intérêt collectif, d'artisanat, des installations à vocation d'activités compatibles avec l'habitat.

### **Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique (positionnement et calibrage et nombre des accès), de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de nettoiement sont rappelés.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.



Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération et au trafic qu'elle pourra engendrer.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Les zones urbaines étant suffisamment équipées, les constructions doivent donc être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable ou de disposer d'un assainissement autonome conforme, en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif. Les minima concernant la défense contre l'incendie sont rappelés.

La gestion des écoulements d'eaux pluviales et donc de la capacité des réseaux est un impératif pour tout Plan Local d'Urbanisme. La limitation des rejets dans le réseau public et le traitement en amont du rejet dans le milieu récepteur doivent être pris en compte dans tout nouveau projet d'aménagement.

De plus, il est possible de "recueillir et de stocker les eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage du jardin ou dans le système sanitaire conformément à la réglementation en vigueur", afin de favoriser les techniques permettant de limiter la pression sur la ressource et donc d'inscrire le PLU dans les principes du développement durable.

Par ailleurs, dans le souci de préserver le paysage urbain des différents quartiers, les nouveaux raccordements et réseaux divers doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

#### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

L'article 5 n'est pas réglementé sauf en zone UL, UM et UX où il est indiqué un minimum parcellaire de 1000m<sup>2</sup> en cas de recours à l'assainissement autonome.

Toute division de propriété devra être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants réservant en particulier la possibilité d'accès et d'équipement de ces terrains.

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

Cet article est réglementé selon la morphologie des zones.

#### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (en continuité ou en retrait) sont fixées dans l'objectif de respecter le tissu urbain de chaque zone et sa vocation.

Les retraits minima définis permettent de préserver un espace sanitaire suffisamment large entre deux constructions pour être entretenu. Les retraits imposés dépendent de la densité et de la hauteur du tissu bâti.

Dans toutes les zones, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte, notamment, de l'implantation sur le parcellaire voisin.

La marge de recul minimale de toute construction par rapport aux Espaces Boisés Classés « EBC » est de 20 mètres.

#### **Articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'article 8 n'est pas réglementé afin de ne pas contraindre les objectifs de programmation des nouvelles constructions et de favoriser les innovations architecturales sauf en zone UX où les bâtiments peuvent être contigus.

#### **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'article 9 n'est pas réglementé pour UC et UM : cela permet une certaine densification de la zone UC. Dans la zone UM, le choix a été fait de fixer seulement un coefficient d'occupation du sol.

En UZ, il est fixé à 50% afin de limiter d'une part l'imperméabilisation des sols sur un secteur à flanc de coteau donc sujet aux ruissellements, et d'autre part, l'impact de l'urbanisation sur les zones naturelles voisines.

#### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les règles de hauteur sont définies en fonction de la typologie urbaine de chaque zone.

### Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Conformément aux objectifs du PADD (orientation 3 : « Mettre en valeur le cadre en préservant les ressources »), l'article 11 définit pour l'ensemble des zones urbaines des principes généraux permettant à la fois :

- de préserver la qualité architecturale du bâti, notamment dans les centres historiques, les cités ouvrières et les manoirs ;
- d'autoriser les constructions à l'architecture respectueuse de l'environnement ;
- de permettre une modernisation et une mise aux normes du bâti existant.

### Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Cet article fixe des obligations différentes en fonction de la vocation des constructions : habitations, bureaux, commerces et artisanat, hébergement hôtelier et services publics ou d'intérêt collectif (conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Les règles (rappelées ci-après) sont identiques dans toutes les zones urbaines mixtes. Leur définition répond à plusieurs objectifs :

- réaliser des logements sociaux en limitant le nombre de places de stationnement exigé, conformément à la loi ;
- adapter les normes de stationnement à la réforme des autorisations de construire en ne raisonnant plus en nombre de logements (désormais indiqué facultativement dans les demandes d'autorisations de construire), mais par tranche de m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- limiter la place de l'automobile en fixant une norme de 1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation ;
- prévoir des places de stationnement à proximité des commerces, des bureaux et des locaux artisanaux ;
- adapter les normes de stationnement automobile à la vocation, à la fréquentation et à la desserte en transports en commun des services publics ou d'intérêt collectif.

Catégories	Normes de stationnement des véhicules	Normes de stationnement des vélos
Logements collectifs	1 place par logement	1 place par logement

Catégories	Normes de stationnement des véhicules	Normes de stationnement des vélos
Autres logements	2 places par logement	
Ecoles, collèges et lycées	1 place par classe + 1 place par emploi administratif <i>(Le nombre de places à réaliser peut être révisé compte tenu de leur situation géographique au regard des transports en commun structurant.)</i>	3 places pour 10 élèves
Hôtels	1 place pour 2 chambres	1 place pour 4 chambres
Restaurants	1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant	
Commerces	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher de surface de vente	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher de surface de vente
Constructions à usages de bureaux ou d'artisanat (hors locaux de stockage)	1 place pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher <i>(Le nombre de places à réaliser peut être révisé compte tenu de leur situation géographique au regard des transports en commun structurant.)</i>	1 place pour 25m <sup>2</sup> de surface de plancher
Etablissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite	1 place pour 2 lits <i>(Le nombre de places à réaliser peut être révisé compte tenu de leur situation géographique au regard des transports en commun structurant.)</i>	1 place pour 30 personnes employées

### Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres et plantations font l'objet de dispositions communes à la plupart des zones urbaines, qui permettent d'encourager et d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres. Il est précisé la plantation d'arbres de haute tige pour les aires de stationnement en zones UC et UM.

Les surfaces de pleine terre doivent occuper un certain pourcentage de la superficie des unités foncières en fonction de la zone à laquelle elle appartient afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Le règlement de la zone UZ est spécifiquement adapté au programme de la ZAC et met l'accent sur l'emploi d'essences spécifiques adaptées au site.

Les articles L130.1 et suivants du Code de l'urbanisme sont applicables sur l'ensemble des Espaces Boisés Classés « EBC ».

#### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Seule la zone UM fait l'objet d'un C.O.S., en cohérence avec les objectifs exprimés précédemment.

Dans la zone UZ, les règles de volumétrie et d'emprise au sol sont suffisantes pour encadrer l'urbanisation.

Dans la zone UC, le choix de ne pas imposer de C.O.S. permet de favoriser les évolutions du bâti, notamment ancien, et de ne pas contraindre des aménagements nécessaires pour le confort et la sécurité des habitants. Par ailleurs, les autres règles permettent d'encadrer suffisamment l'évolution urbaine.

## **1 - Les zones urbaines à vocation mixte**

Les règles d'urbanisme des zones urbaines mixtes ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie et de leurs spécificités. Les règles particulières sont explicitées pour chaque zone.

Selon le plan de zonage du PLU :

Des prescriptions particulières sont apportées dans le périmètre soumis à risque d'inondation, repéré sur le document graphique par un tramage bleu.

La marge de recul minimale de toute construction est de 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés « EBC ».

Des normes d'isolation acoustique sont prescrites au bord des RD 982 et RD 143.

### **La zone UC (Centre-ville)**

#### Objectif et destination de la zone UC

La zone UC représente les centralités du Trait comprenant des immeubles d'habitation collective de grand volume, des services, équipements, et commerces. Cette forme d'habitat collectif est caractérisée par les morphologies et les volumes de l'urbanisme et de l'architecture des années 1960 à 1980 : hauteur importante du bâti, implantation discontinue des constructions, forte proportion d'espaces libres extérieurs et aires de stationnement importantes en pied d'immeuble.

La zone UC représente également le centre bourg de Yainville comprenant église, commerces, services et équipements et constitue un secteur UCa car la hauteur du bâti de la commune de Yainville est moins importante que sur la commune du Trait.

Ce zonage a été choisi, à la fois parce que ces espaces présentent des caractéristiques morphologiques particulières, mais également parce qu'ils ont pour vocation à devenir des lieux de centralités importantes, comme le préconise le PADD. Le Trait ne disposant pas de véritable centre-ville, le présent zonage et son règlement ont pour but de leur conférer un caractère plus urbain.

Ce zonage affirme également le centre bourg de Yainville.

#### Justification du zonage

La zone UC compte trois localisations :



- La première zone correspond au centre administratif du Trait et accueille notamment l'hôtel de ville, la bibliothèque, ainsi que des services collectifs, des bâtiments à usage d'habitat collectif.
- La seconde zone se situe au niveau de l'église du Trait, et accueille également des services, des commerces et des immeubles d'habitat collectifs.
- La troisième correspond au centre bourg de Yainville

Ces zones sont caractérisées par des volumes relativement importants et un alignement des bâtiments par rapport à la voirie. Les implantations sont néanmoins relativement hétérogènes. Le but de ce zonage est de redonner une certaine cohérence à ces quartiers afin de renforcer leurs fonctions et de constituer des repères dans le paysage urbain.

#### Justification des règles d'urbanisme

Le règlement du PLU s'est appuyé sur le modèle urbain en présence dans ces quartiers et a également suivi une logique de densification et de valorisation.

Ainsi, en premier lieu, les constructions doivent respecter l'alignement des voies publiques existantes. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte des caractères dominants du bâti environnant afin d'assurer la continuité ou le rythme du front bâti (article 6). Cette disposition a été prise pour créer un véritable front urbain, là où aujourd'hui, il existe une certaine discontinuité.

Pour conforter cet objectif, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) sont également édictées pour favoriser une certaine densité : Lorsque les constructions ne sont pas édifiées en limite de propriété, la distance minimum à respecter entre la limite et la construction à 1,90m. L'objectif est ici de structurer l'artère principale du Trait et de marquer les centralités.

Il a été choisi de ne pas réglementer les distances entre constructions à l'intérieur d'une même parcelle (article 8) en raison de l'hétérogénéité du parcellaire d'une part, et afin de faciliter une certaine densification d'autre part. Plusieurs outils ont également été utilisés pour permettre la densification de ces secteurs centraux où sont concentrés la plupart des équipements et commerces du Trait :

l'article 9 relatif à l'emprise maximale autorisée n'est pas réglementé ;

l'article 14 n'est pas réglementé non plus.

L'augmentation du potentiel constructible dans ces secteurs répond à la volonté de limiter les déplacements automobiles en permettant la construction d'habitations à proximité de commerces et équipements de proximité.

Les hauteurs autorisées sont également importantes. L'article 10 permet ainsi un maximum de 18m au faîtage ou à l'acrotère (attique) au Trait.

Les hauteurs maximales autorisées à Yainville, en secteur UCa, sont limitées à 14m au faîtage ou à l'acrotère (attique).

Cependant, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de permettre l'infiltration des eaux à la parcelle dans un secteur dense, l'article 13 impose un minimum de 10% d'espaces verts de pleine terre sur chaque parcelle.

Toutes ces règles sont destinées d'une part à privilégier les actions de renouvellement urbain et, d'autre part, à faire de ces quartiers des ensembles cohérents, et relativement denses. Il s'agit ici de construire de véritables centralités.

#### Prise en compte du risque de cavité correspondant à une ancienne carrière à ciel ouvert :

Un indice de cavité correspondant à une ancienne carrière à ciel ouvert. Cet indice figure au plan de zonage.

#### Prise en compte du risque d'inondation :

Certains périmètres de la zone UCa à Yainville sont exposés aux risques d'inondations et identifiés, d'après le DICRIM de Yainville, au plan de zonage par une trame bleue à l'intérieur de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites à l'article 1 et 2.

#### Prise en compte du risque de ruissellement :

La zone UC est concernée par des secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités au plan de zonage en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

La rue de la Cavée du Val en zone UM sur la commune du Trait est une voie considérée comme axe de ruissellement concentré. Il est donc rappelé la doctrine en Application du Droits des Sols (ADS) : Les parcelles qui ne disposent d'accès que sur la voirie constituant l'axe de ruissellement concentré sont inconstructibles. Les extensions mesurées de l'habitat existant sont autorisées. En cas de destruction des constructions, si la cause du sinistre n'est pas liée au risque, la reconstruction à l'identique est autorisée. C'est ainsi lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme que la constructibilité de la parcelle au regard de son ou ses accès et de l'axe de ruissellement sera appréciée.

## La zone UM (Tissu pavillonnaire)

Objectif et destination de la zone UM

**La zone UM** correspond au tissu pavillonnaire de Yainville et du Trait. Cette zone représente la plus grande part des espaces bâtis du Syndicat Intercommunal.

L'objectif du zonage est ici de respecter ces caractéristiques d'ensemble, mais également de permettre des opérations de renouvellement urbain. Le tissu urbain existant des deux communes devra ainsi accueillir une certaine part du développement urbain de l'intercommunalité.

La zone UM comprend trois secteurs :

- **UMA** qui correspond à l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage. Elle n'est pas concernée par l'interdiction d'accueil permanent ou saisonnier des caravanes,
- **UMB** qui correspond plus précisément au tissu pavillonnaire de Yainville et au hameau de la Hauteville,
- **UMc** qui correspond au secteur concerné par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage du Trait

### Justification du zonage

Le zonage en UM est commun aux deux communes car le tissu urbain est relativement homogène à dominante de pavillons individuels ou jumelés.

La zone UM compte 5 localisations :

- l'ensemble du tissu pavillonnaire du Trait ;
- autour des constructions existantes à l'est de la Hauteville et à proximité du cimetière ;
- le lieu-dit « Maison Blanche » au Trait ;
- Une partie du tissu urbain constitué de Yainville ;
- les quelques constructions situées au nord de la route de Rouen.

Les hauteurs des constructions sont relativement homogènes et s'établissent entre 6 et 15 mètres. Les constructions doivent respecter un alignement par rapport aux emprises publiques, et sont implantées soit en limites séparatives, soit en recul.

La zone UMb sur la commune du Trait au-dessus de la ZAC de la Hauteville a été classée en zone urbaine. La vocation de cette zone à urbaniser classée en INAb au POS est classée en zone urbanisée au PLUi en UMb.

D'une part, parce que la zone actuelle n'a pas un caractère naturel. Le hameau de la Hauteville et la voirie sont existants.

D'autre part, parce que la ville du Trait a demandé au cours de la phase opérationnelle de la ZAC de la Hauteville, un schéma d'aménagement d'ensemble sur ce secteur.

La ville du Trait a proposé à l'aménageur de la ZAC de la Hauteville par voie de Convention Publique d'Aménagement une mission de suivi de procédure de lotissement sur la zone INAb du POS ainsi que la réalisation de la phase opérationnelle (acquisition, travaux et commercialisation) dans la mesure où cette procédure est étroitement liée à l'aménagement de la ZAC.

Entre temps, compte tenu des difficultés de commercialisation rencontrées pour la ZAC de la Hauteville, il a été décidé de suspendre les études de lotissement, les sessions ne pourront se faire qu'une fois la ZAC de la Hauteville commercialisée.

La concession peut être reprise sur ce secteur et le projet est toujours d'actualité dans le cadre temporel du PLUi.

Par ailleurs, la zone UMb est desservie par un câble HTA. L'assainissement est collectif et les prescriptions relèvent du règlement de service Eau de la CREA. Lors de la réalisation du lotissement du hameau de la Hauteville, la rue de la Hauteville sera bouclée en desservant le futur lotissement. Elle partira de la ZAC de la Hauteville, passera par le lotissement du Hameau de la Hauteville et redescendra par le secteur de la Forêt.

**La zone UMc** : Les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages (PPI et PPR) sont en zone naturelle sauf pour une partie du périmètre de protection rapprochée (PPR) qui est en zone urbaine indicée (UMc) où les constructions nouvelles sont interdites par arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

### Justification des règles d'urbanisme

Les règles d'urbanisme ont été édictées de manière à respecter les caractéristiques morphologiques existantes.

La zone UM concerné par le Périmètre de Protection Eloignée (PPE) du captage du Trait est desservie en assainissement collectif, la DUP impose le raccordement au réseau en cas de construction nouvelle.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte des caractères dominants du bâti environnant afin d'assurer la continuité ou le rythme du front bâti.

Les futures constructions devront respecter les alignements des voies publiques existantes.

Afin de permettre la construction de formes urbaines moins consommatrices d'espace (maisons en bande, maisons jumelées notamment), les règles d'implantation (article 7) autorisent les implantations en limites séparatives. Lorsque les constructions ne sont pas édifiées en limite de propriété, la distance minimum à respecter entre la limite et la construction sera égale à 1,90 m.

Les hauteurs ont été limitées par rapport à ce qui existe en zone UM. Ainsi, les bâtiments ne doivent pas dépasser 15m au faîtage ou à l'acrotère en UM et 11m au faîtage ou à l'acrotère en UMB (6m pour les annexes). Cette limite correspond au maximum de la hauteur des bâtiments présents sur ces zones et permet la réalisation de logements individuels, mais également de petits collectifs ou de maisons superposées, autorisant ainsi une certaine densification du tissu urbain.

Si l'emprise au sol n'a pas été réglementée (article 9), un COS est fixé à 0,8 pour les deux communes. Ceci s'explique par la volonté de permettre une densification mesurée, mais homogène. Cette mesure permettra ainsi d'autoriser des opérations de renouvellement urbain ainsi que l'évolution du bâti existant (aménagement des combles, rénovation pour des raisons de confort ou de sécurité, etc), sans toutefois remettre en question la morphologie des secteurs pavillonnaires.

Enfin, l'article 13 qui impose un minimum de surface non imperméabilisée de 20% permettra de conserver les jardins qui constituent une caractéristique essentielle de ce tissu urbain, ainsi que de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les espaces libres, visibles ou non de l'extérieur doivent faire l'objet du même soin que les constructions. Le projet paysager, qu'il soit végétal ou minéral, devra être joint à la demande de permis de construire.

Prise en compte du risque de cavité correspondant à une ancienne carrière à ciel ouvert :

Il existe en zone UM un indice de cavité correspondant à une ancienne carrière à ciel ouvert. Cet indice figure au plan de zonage.

Prise en compte du risque d'inondation :

La zone UM est en partie exposée aux risques naturels d'inondations. Pour la

Commune du Trait la limite théorique d'inondation de 1958 (plus hautes eaux connues), est reprise des documents de la DDE de 1970. Pour la Commune de Yainville le périmètre soumis aux risques d'inondations provient du DICRIM de 2006. La zone exposée est identifiée au plan de zonage par une frange bleue à l'intérieur de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites aux articles 1 et 2, liées à la prise en compte des risques d'inondations. La cote NGF de planchers fonctionnels ou habitables du règlement est celle de la crue de 1999 plus 30 cm de marge, soit 5,33 m.

Prise en compte du risque de ruissellement :

La zone UM est concernée par des secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités au plan de zonage en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte des règles d'implantation des bâtiments d'élevage :

L'article L.111-3 au Code rural introduit la réciprocity des distances d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles, les habitations et les immeubles habituellement occupés par des fiers. Il existe un périmètre d'éloignement autour des bâtiments agricoles qui touche certains terrains du secteur UMB à Yainville.



## La zone UZ (Zone d'Aménagement Concerté de la Hauteville)

### Objectif et destination de la zone UZ

La zone UZ correspond à l'emprise de la ZAC de Hauteville, qui est actuellement en cours de réalisation. Cette ZAC a pour objectif d'accueillir principalement du logement, sous forme d'habitat individuel et en petits collectifs. Elle accueillera également des équipements. Cette zone s'étend sur une surface d'un peu moins de 16ha.

### Justification du zonage

Le zonage reprend le périmètre de la ZAC. Il est situé au sud-est de la commune du Trait, entre la Cité Archimède et le Vieux Trait.

Ce site présente l'avantage de proposer une implantation à proximité d'une des centralités du Trait, dans la continuité de zones pavillonnaires existantes. Il se situe également à flanc de coteau et offre une vue intéressante sur la Seine. Il se caractérise donc aussi par une certaine sensibilité environnementale et paysagère, intégrée dans le projet de la ZAC.

### Justification des règles d'urbanisme

Les règles définies en UZ sont destinées à donner au nouveau quartier de la Hauteville un caractère relativement aéré, à vocation mixte et prenant en compte la sensibilité environnementale et paysagère du site.

Les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques sont déterminées par un plan d'alignement qui fait l'objet d'un zoom spécifique dans les documents graphiques, en cohérence avec le projet de ZAC. Des implantations autres sont autorisées pour les garages.

Les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 3m.

La nouvelle construction par rapport à la limite séparative de fond de parcelle peut s'implanter au 1/10ème de la moyenne des deux longueurs de limites séparatives latérales avec un recul jamais inférieur à 3m.

Les abris de jardins de surface inférieure à 10m<sup>2</sup> et d'une hauteur à l'égout de la toiture inférieure à 2,50m, pourront être implantés à une distance minimum de 1,50m de la limite séparative.

Les hauteurs sont limitées à 15 m au faitage, équilibre entre une densité minimale permettant d'accueillir une part de la croissance démographique attendue et le souci de permettre une intégration paysagère des constructions.

La densité est limitée par une emprise au sol maximale fixée à 50% de la parcelle afin de prendre en compte la sensibilité environnementale du site, notamment par la conservation d'emprises non imperméabilisées suffisantes pour faciliter l'absorption des eaux pluviales.

Compte-tenu de l'implantation à proximité de la forêt, l'article 13 définit les essences qui pourront être utilisées afin de végétaliser la zone. La hauteur limite des haies végétales permet d'imposer un bon entretien de ces plantations, donc leur pérennité, et ainsi leur rôle sur le maintien des sols.

De même, l'article 6 impose un recul minimum de 20m par rapport aux espaces boisés classés dans un souci de préserver la lisière boisée et sa biodiversité.

Les espaces non-imperméabilisés doivent représenter 20% de la parcelle.

Il a été choisi de ne pas réglementer le C.O.S. (article 14), les autres règles de prospect et de volumétrie étant suffisantes pour encadrer l'urbanisation.

## 2- Les zones urbaines spécialisées

Les zones urbaines spécialisées concernent les zones ayant une vocation spécifique. Il existe dans le PLU intercommunal, une zone UX, destinée à l'activité et une zone UL destinée aux équipements publics d'intérêt collectif.

Les règles d'urbanisme des zones urbaines spécialisées ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie et de leurs spécificités. Les règles particulières sont explicitées pour chaque zone.

### La zone UL (Equipements publics d'intérêt collectif)

Objectif et destination de la zone UL

**La zone UL** correspond à de grands ensembles sportifs et de loisirs 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 accueillant quelques infrastructures de loisirs.

Justification du zonage

Les zones d'équipements font l'objet d'un zonage spécifique en raison de la morphologie spécifique des bâtiments, qui se caractérisent par des grands volumes ayant une emprise au sol assez faible, et, généralement, des implantations en milieu de parcelle.

Les différents secteurs UL du territoire intercommunal sont les suivants :

- Le secteur du stade du Trait :

Ce secteur regroupe des équipements sportifs (stade, gymnase) et des équipements destinés à recevoir du public. Il accueille entre autre la maison des associations de la commune du Trait.

- Le cimetière du Trait :

Ce secteur est situé à proximité de la ZAC de la Hauteville et accueille le cimetière et son projet d'extension.

- La frange ouest de la zone industrielle de Yainville :

Ce secteur UL a pour vocation de recevoir une salle de réunion. Il est situé entre la vallée de la Seine et la zone industrielle de Yainville.

- Le stade de Yainville :

Cette zone à vocation sportive accueille le stade de Yainville.

Justification des règles d'urbanisme.

Afin de donner à cette zone un caractère spécifique et de limiter l'urbanisation de ces secteurs souvent situés à la transition entre zone urbanisée et espaces naturels ou agricoles, les constructions suivantes sont interdites ou soumises à conditions (articles 1 et 2) :

Constructions :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles destinées à la surveillance et au fonctionnement des équipements,
- les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'entrepôt, aux activités agricoles,
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.), notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.

Installations classées :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement.

Carrières :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement des caravanes :

- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances,
- le stationnement des caravanes.

Installations et travaux divers :

- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article UL 2.

Les règles d'implantations sont spécifiques à ce tissu urbain particulier. Ainsi, l'article 6 impose que les constructions soient implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques. Ce recul minimum permet de prévoir du stationnement devant les futurs équipements.

L'article 7, précise que les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou avec un recul égal à la moitié de la hauteur maximale au faitage de la construction avec un minimum de 5m.

La marge de recul minimale de toute construction est de 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés « EBC ».

Compte tenu de la grande taille des unités foncières dans ces zones, l'emprise au sol est limitée à 25% de la surface totale de la parcelle. Afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans leur environnement et de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines...) doivent être traitées en espaces verts de pleine terre et occuper au moins 30% de la superficie de la parcelle et 40% dans le périmètre soumis à risque d'inondation.

Les constructions ne devront pas dépasser 15m au faitage, sauf pour les ouvrages techniques ou les installations nécessaires en superstructures (cheminées).

Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la nature, de la fréquentation, de la desserte en transports en commun et des parkings existants à proximité afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans des espaces assurant une transition entre zone urbanisée et espaces naturels.

Les espaces libres, visibles ou non de l'extérieur doivent faire l'objet du même soin que les constructions. Le projet paysager, qu'il soit végétal ou minéral, devra être joint à la demande de permis de construire.

#### Prise en compte du risque d'inondation :

La zone UL est en partie exposée aux risques naturels d'inondations. Pour la Commune du Trait la limite théorique d'inondation de 1958 (plus hautes eaux connues), est reprise des documents de la DDE de 1970. Pour la Commune de Yainville le périmètre soumis aux risques d'inondations provient du DICRIM de 2006. La zone exposée est identifiée au plan de zonage par une trame bleue à l'intérieure de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites aux articles 1 et 2, liées à la prise en compte des risques d'inondations. La cote NGF de planchers fonctionnels ou habitables du règlement est celle de la crue de 1999 plus 30 cm de marge, soit 5,33 m.



## La zone UX (Activités)

Objectif et destination de la zone UX

**La zone UX** accueille les différentes zones d'activités présentes sur le territoire de Yainville et du Trait. C'est une zone spécifique, qui interdit les constructions autres que celles destinées à l'activité commerciale, artisanale ou industrielle.

Par ailleurs, la présence d'infrastructures portuaires (quais, appontements) sur les communes du Trait et de Yainville démontre les capacités de ces sites à accueillir divers types de trafics, notamment de vrac, par le fleuve. Ces équipements portuaires constituent également un potentiel pour le développement futur en lien avec la voie d'eau.

L'emprise au sol maximale de la zone UX est de 70%.

La zone UX comprend deux secteurs :

- **UXa** : L'emprise au sol et la hauteur ne sont pas réglementées.
- **UXb** : Secteur qui correspond à l'emplacement de la déchetterie.

Justification du zonage

Le territoire intercommunal compte 3 localisations principales et 2 secteurs. Il s'agit de :

- La zone d'activités du Malaquis du Trait (UX et secteur UXa) accueille de nombreuses entreprises industrielles (Flexifrance, Sanofi Aventis, ...) et artisanales ainsi que la déchetterie (secteur UXb) ;

- La zone d'activités de Yainville (UX), site de l'ancienne centrale EDF, accueille aujourd'hui, de nombreuses entreprises artisanales et industrielles comme Onduline ;

- Les zones du Petit Trou et des Longues Pièces (UX), de part et d'autre de la route de Rouen accueillent l'entreprise Christofle et des entreprises artisanales.

Justification des règles d'urbanisme

Le règlement de la zone UX reprend les grands principes du règlement de la zone d'activités du Malaquis.

Conformément à l'orientation énoncée dans le PADD, l'objectif du règlement défini pour la zone UX est de favoriser l'implantation de nouvelles activités sur le territoire et de permettre à celles existantes de se moderniser et éventuellement

de s'étendre. Le syndicat intercommunal souhaite maintenir un certain équilibre entre habitat et emplois afin de limiter les déplacements domicile-travail et de faire de leurs communes des territoires attractifs.

Pour ce faire, le règlement offre des possibilités de densification et d'extension, tout en accordant une importance particulière au traitement paysager et environnemental de ces zones. Les articles 4 et 13 sont ainsi assez contraignants.

Le règlement, dans l'article 1, interdit les occupations du sol suivantes :

Constructions :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
- les bâtiments d'exploitation agricole et forestière.

Carrières :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement des caravanes :

- les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

Activités :

- le stockage des déchets.

L'article 2 précise les constructions autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition :
  - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone ;
- Les commerces de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Le stockage des déchets inertes destinés au BTP ;
- En bordure de Seine, côté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc...) sur une largeur de 40m mesurée depuis la crête de la berge,

- Toutes les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau (digue de calibrage, mur de quai, poste d'accostage et d'amarrage des navires et des bateaux),
- L'utilisation future des équipements portuaires existants en capacité suffisante pour accueillir divers types de trafics par la voie d'eau.

Cette zone ne peut donc accueillir que des constructions à usage d'activités commerciales, artisanales et industrielles et des services publics ou d'intérêt collectif.

Les voies et les accès à cette zone sont définis de manière spécifique. Ainsi, ils doivent être dimensionnés et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'ils desservent.

L'article 4 a également été adapté aux spécificités de cette zone. Ainsi, une attention particulière est accordée au traitement des eaux usées industrielles.

Les règles spécifiques de cette zone sont destinées aux bâtiments à usage économique, lesquels nécessitent généralement de grands volumes pour assurer leur fonction. Ainsi, les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m minimum par rapport aux voies et emprises publiques afin de dégager des possibilités de stationnement à l'avant des constructions et permettre la livraison des marchandises aisément.

De plus, l'article 7 ajoute que les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur au faitage, avec un minimum de 5m. Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les constructions telles que guérites, bureaux de gardiens, édifices de faible importance nécessaires à l'alimentation des sites par les réseaux des concessionnaires publics, sous réserve de présenter un aspect architectural soigné.

L'article 8 définit des règles de sécurité et réglemente ainsi l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, tout en offrant des possibilités d'implantation relativement souples. Ainsi, les bâtiments pourront être joints sous réserve expresse du maintien de la sécurité vis-à-vis des risques incendie, d'explosion, de pollution chimique et des nuisances sonores et vibratoires.

L'emprise au sol maximale est fixée à 70% de la parcelle. Cela laisse aux entreprises désirant s'installer un espace de production relativement vaste. En Uxa, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions est limitée à 15m, au faitage, ce qui correspond aux besoins exprimés par les entreprises souhaitant s'installer sur les deux communes.

Ces hauteurs fixées peuvent être dépassées :

- pour les constructions, ouvrages techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.) ;
- pour des exigences de procédés industriels.

L'article 13 impose au moins 20% d'espaces plantés en Ux, ainsi que la création de haies et de plantations pour les aires de stationnement, les limites séparatives, etc.

Prise en compte du risque de cavité correspondant à une ancienne carrière à ciel ouvert :

Il existe en zone Ux deux indices de cavité correspondant à des anciennes carrières à ciel ouvert. Ces indices figurent au plan de zonage.

Prise en compte du risque d'éboulement lié à la présence d'une chambre troglodyte :

Un des deux indices de cavité correspondant à des anciennes carrières à ciel ouvert s'accompagne d'une chambre troglodyte. Les investigations menées ont permis de fixer des prescriptions relatives à la présence de cet indice qui figure au plan de zonage.

Prise en compte du risque technologique :

Trois indices de sites pollués inscrits dans BASIAS existent en zone Ux et figurent au plan de zonage.

Prise en compte du risque d'inondation :

La zone Ux est en partie exposée aux risques naturels d'inondations. Pour la Commune du Trait la limite théorique d'inondation de 1958 (plus hautes eaux connues), est reprise des documents de la DDE de 1970. Pour la Commune de Yainville le périmètre soumis aux risques d'inondations provient du DICRIM de 2006. La zone exposée est identifiée au plan de zonage par une frange bleue à l'intérieur de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites aux articles 1 et 2, liées à la prise en compte des risques d'inondations. La cote NGF des planchers fonctionnels ou habitables du règlement est celle de la crue de 1999 plus 30 cm de marge, soit 5,33 m.

Prise en compte du risque ruissellement :

La zone UX est concernée par des secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités au plan de zonage en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.



## C – LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER

### **Les zones à urbaniser « AU »**

**Les zones à urbaniser « AU »** correspondent aux « secteurs à caractère naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation ». L'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme précise également :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Dans le respect du scénario de population retenu (7 313 habitants en 2020) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des zones ouvertes à l'urbanisation ont été prévues.

Ainsi, le PLU du Syndicat intercommunal Le Trait-Yainville distingue :

- la zone à urbaniser à court terme : zone 1AU (« Anticipable »)
- la zone à urbaniser à long terme : zone 2AU (« Stricte »)

Toutes les zones AU sont passées au filtre de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Seine-Maritime du 17 janvier 2012.

### **1. Les zones à urbaniser à court terme (1AU)**

**La zone 1AU** est divisée en 3 secteurs :

- **1AUh** : Secteur dédié à l'habitat individuel ou groupé,
- **1AUx1** : Secteur dédié à l'activité artisanale et industrielle,
- **1AUz** : Secteur dédié à l'habitat de caractère urbain avec commerce et service.

### Caractéristiques

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle est classée 1AU « anticipable » car les réseaux sont à la périphérie immédiate et en capacité suffisante.

Les zones 1AU sont les suivantes :

- 1AUh, rue François ARAGO à Yainville,
- 1AUh, rue Théophile POURHOMME à Yainville,
- 1AUx1, route de Rouen à Yainville,
- 1AUz de la Bucaille au Trait.

Le secteur 1AUz de la Bucaille à Yainville constitue une interface entre les deux communes. Le secteur 1AUx1, route de Rouen, constitue une entrée de ville pour l'intercommunalité et par la même pour Yainville. Il développe des caractéristiques architecturales et paysagères de qualité en lien avec son environnement. Des prescriptions particulières y sont édictées en considération de son position d'entrée de ville afin de développer un effet vitrine. Ce secteur 1AUx1 fait l'objet d'une notice « loi Barnier ».

Les secteurs 1AUz et 1AUx1 de la route de Rouen font l'objet d'orientations particulières telles qu'indiquées dans le document « Orientations d'aménagement particulières »

Les secteurs 1AUx1 et 1AUh, rue F. ARAGO ont fait l'objet d'une demande d'extension limitée de l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme annexées.

### Objectif et zonages

#### - **La zone 1AUh, rue F. ARAGO (Yainville)**

D'une superficie de 2,6 ha, cette zone sera dédiée à l'habitat individuel d'une densité de 20 à 30 logements à l'hectare. Elle est desservie par les équipements publics à proximité en capacité suffisante et est ainsi urbanisable à court et moyen terme.

Son urbanisation devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble. 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 le tissu urbain constitué et les zones naturelles et agricoles. Avec la zone UL située à proximité et cette zone 1AUh, rue Théophile Pourhomme, ce site forme un nouvel ensemble urbain. Il s'inscrit dans la continuité du bâti existant de Yainville. Une frange paysagère est conservée entre les communes de Yainville et de Jumièges.

#### - **La zone 1AUh, rue T. POURHOMME (Yainville)**

D'une superficie de 2,6 hectares, cette zone 1AUh est à vocation d'habitat et doit accueillir une moyenne de 20 à 30 logements à l'hectare. Elle est desservie par les équipements publics à proximité en capacité suffisante et est ainsi urbanisable à court et moyen terme.

Son urbanisation devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble. La zone doit répondre aux besoins en logements sur le territoire intercommunal, tout en assurant la transition entre l'espace naturel et le tissu urbain. La zone à urbaniser est située dans le prolongement ouest du tissu bâti yainvillais, à proximité immédiate des équipements du centre-bourg. L'aménagement devra donc veiller à assurer un traitement paysager de qualité des franges.

#### - **La zone 1AUz (Le Trait)**

D'une superficie de 9,4 ha, cette zone aura une vocation mixte (habitat individuel, collectif et équipement) d'une densité de 20 à 30 logements à l'hectare. Elle est desservie par les équipements publics à proximité en capacité suffisante et est ainsi urbanisable à court et moyen terme.

D'une superficie de 9,4 hectares, l'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser un trait d'union entre les communes du Trait et de Yainville.

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 nécessaires aux besoins des habitants sera autorisée pour créer une nouvelle centralité entre les communes du Trait et de Yainville. Un équipement structurant : un collège occupera 3 hectares environ au nord de la zone pour les élèves du Trait et de Yainville. Des espaces publics (parc, place...) et des voiries de qualité seront également réalisés.

#### - **La zone 1AUx1 route de Rouen (Yainville)**

Cette zone 1AUx1 de 2 ha a une vocation économique. Elle bénéficie des

équipements publics à proximité en capacité suffisante et peut être urbanisable à court et moyen terme.

L'objectif est de conforter le pôle d'emplois existant de part et d'autre de la route de Rouen. La zone 1AUx1 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. »

#### Justification des règles d'urbanisme communes à toutes les zones 1AU

Selon le plan de zonage du PLU :

Des prescriptions particulières sont apportées dans le périmètre soumis à risque d'inondation, repéré sur le document graphique par un tramage bleu.

La marge de recul minimale de toute construction est de 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés « EBC ».

Des normes d'isolation acoustique sont prescrites au bord des RD 982 et RD 143.

Des dispositions particulières ont été prescrites dans la zone 1AUx1 en cohérence avec la notice loi Barnier relative à cette zone.

#### **Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières**

Le Syndicat Intercommunal souhaite que les différentes zones 1AU soient aménagées de manière cohérente et maîtrisée, c'est pourquoi il a été fait le choix d'autoriser les constructions à condition qu'elles soient réalisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Dans toutes les zones 1AU sont interdits : les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, le stationnement de caravanes/camping-cars, le camping et les habitations légères de loisirs. L'objectif de ces zones est de permettre la création de logements à vocation de résidences principales ou d'activités afin de répondre aux orientations définies dans le PADD (« Se rapprocher du seuil des 7313 habitants ») et « accueillir de nouvelles entreprises »).

#### **Articles 3 et 4 : Accès, voirie et desserte par les réseaux**

Ces deux articles sont identiques à ceux des zones urbaines. Pour l'ensemble des zones AU, sont ainsi rappelées les principes relatifs aux exigences de sécurité publique (positionnement et calibrage et nombre des

accès), de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération et au trafic qu'elle pourra engendrer.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les constructions doivent donc être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable. Les minima concernant la défense contre l'incendie sont rappelés.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est également imposée. Seules les eaux pluviales résiduelles non absorbées par le terrain seront dirigées vers les réseaux d'évacuation. Il est également rappelé que les eaux pluviales peuvent être réutilisées pour l'arrosage du jardin ou dans le système sanitaire.

#### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

L'article 5 n'est pas réglementé néanmoins toute division de propriété devra être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants réservant en particulier la possibilité d'accès et d'équipement de ces terrains.

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

En zone 1AUX1, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 25m par rapport à l'axe de la RD 982.

#### **Les Articles 7 à 10, 13 et 14**

Les règles d'implantation et de gabarit diffèrent d'une zone à l'autre. Des dispositions particulières ont été prescrites dans la zone 1AUX1 en cohérence avec la notice loi Barnier relative à cette zone.

Des dispositions communes à toutes les zones ont été rédigées aux articles 7 et 10 pour permettre la surélévation et l'extension des constructions existantes. L'objectif est ici de permettre au bâti existant d'évoluer et de se moderniser.

En zone 1AUX1, la hauteur maximale des constructions est de 11m pour assurer une continuité avec le bâti existant alentour de Yainville.

#### **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Autant pour les zones urbaines mixtes que pour les zones spécialisées, l'objectif est d'améliorer la qualité architecturale et paysagère.

Des principes généraux pour l'ensemble des zones urbaines permettent de définir un minimum garantissant à la fois une qualité architecturale et une diversification du bâti.

Ainsi des préconisations sont rappelées, sur les toitures, les terrasses, le choix des matériaux, les clôtures,...

#### **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Les normes de stationnement sont identiques à celles fixées en zones urbaines mixtes.

#### **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone 1AUX1

La zone 1AUX1 est une zone à vocation dominante d'habitat. Cela se traduit dans les articles 1 et 2 par l'interdiction des constructions destinées à l'industrie, des entrepôts et les dépôts de toute nature.

Dans un souci de diversité des fonctions urbaines sont toutefois autorisées les constructions destinées au commerce à condition de ne pas dépasser 500m<sup>2</sup> de surface de plancher et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) si elles correspondent au besoin et à la vie des habitants et que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité.

Afin d'assurer une transition douce entre espace urbain assez dense et espace naturel, l'article 6 impose un recul de 3m par rapport à l'alignement et de 20 m par rapport à la lisière des espaces boisés classés. Cette réglementation répond à plusieurs objectifs :

- permettre la création de jardinefs devant les constructions et, ainsi, préserver le caractère végétalisé, perceptible depuis l'espace public, des quartiers d'habitat pavillonnaire ;



- offrir une sortie sécurisée depuis les garages en permettant aux automobiles de se stationner sur la parcelle avant de déboucher sur la voie publique ;
- préserver la biodiversité des lisières boisées en maintenant une zone inconstructible le long des boisements classés en espaces boisés classés.

Toujours pour garantir un cadre aéré et des conditions d'ensoleillement favorable, les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment à édifier, avec un minimum de 3m. Ce retrait peut être réduit à 1,50m pour les abris de jardins d'une surface inférieure à 10m<sup>2</sup> et d'une hauteur à l'égout de toiture inférieure à 2,50m.

L'article 8 n'est pas réglementé afin d'offrir un peu de souplesse à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Ceci permet la réalisation de maisons en bande ou jumelées sur une même propriété.

Dans la zone 1AUh, l'article 9 relatif à l'emprise au sol maximale autorisée n'est pas réglementé. Le caractère aéré de la zone est cependant conforté par :

- l'article 13 : les espaces non imperméabilisés doivent occuper au moins 10% de la superficie de l'unité foncière,
- l'article 14 : le COS est fixé à 0,6.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9m au faîtage ou à l'acrotère, ce qui favorise la réalisation d'habitations individuelles ou de formes d'habitat intermédiaire.

#### Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone 1AUz

La vocation de la zone 1AUz est identique à celle de la zone 1AUh. Les deux zones se distinguent essentiellement par leurs caractéristiques morphologiques. En effet, l'objectif de la zone 1AUz est de conforter la centralité intercommunale en cours de réalisation autour de la ZAC Hauteville, comme l'affirmait le PADD (« créer un réseau de centralités »).

Le caractère urbain de la zone est donc affirmé, alors que les zones 1AUh, situées aux franges des tissus urbains constitués, sont moins denses et accueillent majoritairement un habitat pavillonnaire.

Cela se traduit par des règles d'implantation plus souples qui autorisent notamment les constructions à l'alignement et en limites séparatives dans une bande de 15m de profondeur comptés à partir de l'alignement. Un front urbain continu pourra ainsi être réalisé dans les parties centrales du futur quartier.

Située à la transition entre zone urbanisée et espaces boisés classés, la zone 1AUz de la Bucaille devra conserver un fort caractère végétalisé. Les prescriptions de la ZAC de Hauteville reprise dans le règlement de la zone UZ ont également été reprises pour la zone 1AUz, dans un souci de cohérence.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre le maintien d'espaces verts de qualité, il a été fait le choix d'une densification verticale plutôt qu'horizontale. Ainsi, l'emprise au sol maximale est volontairement limitée à 50% alors que la hauteur peut atteindre 15m au faîtage ou à l'acrotère. Un recul de 20 m minimum par rapport aux espaces boisés classés doit également être préservé.

Il n'est pas prescrit d'emprise au sol pour les équipements publics ou d'intérêt collectif afin de permettre l'implantation d'un collège au nord de la zone.

#### Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone 1AUx1

La zone 1AUx a une vocation d'activités commerciales, artisanales et industrielles affirmée. Les constructions à usage d'habitation n'y sont autorisées que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone. Ces constructions sont autorisées sous conditions afin de limiter le nombre de personnes soumises aux risques et nuisances liées aux activités présentes sur la zone.

Afin de limiter les risques et les nuisances, les activités polluantes et bruyantes ne sont autorisées que si sont mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

Des dispositions particulières ont été prescrites dans la zone 1AUx1 en cohérence avec la notice loi Barnier relative à cette zone jointe en annexe du PLU.

L'article 3 garantit que « tout projet d'aménagement d'une nouvelle voie devra présenter une étude de faisabilité des modes de déplacements doux ».

L'article 4 prévoit que pour toute construction nouvelle quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés dans la mesure du possible en souterrain.

L'article 6 créé, de fait, l'alignement du bâti à 25m par rapport à l'axe de la RD982. Sauf, au niveau du bassin de rétention, où les constructions doivent s'implanter avec un recul de 40 m minimum.

L'article 7 envisage que les constructions respectent une marge de recul de 5 m par rapport au bassin de rétention. La marge de recul doit être composée à proximité du bassin d'une bande d'une largeur de 3m laissant passer les engins d'entretien et d'une bande de 2m traitée en espace vert paysager composé d'arbres.

L'article 9 limite l'emprise maximale au sol à 70% compensé par l'article 13 qui stipule que les espaces non imperméabilisés devront occuper 10% de la superficie de la parcelle.

L'article 10 énonce que la hauteur maximale des constructions depuis le point le plus haut du sol naturel jusqu'au faîtage est fixée à 11 m ». (Cf. les hauteurs du quartier à proximité en zone UM au PLU.)

L'article 11 garantit :

La qualité architecturale des bâtiments et leur bonne insertion dans le contexte :

- Les constructions, de quelques natures qu'elles soient, y compris les annexes, doivent respecter le caractère de l'environnement et les paysages dans lesquels elles s'intègrent. Notamment, leurs volumes, leurs matériaux et teintes, leurs percements, leurs toitures doivent être compatibles avec ceux des constructions avoisinantes.

- Les constructions doivent obligatoirement être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol naturel.

Des prescriptions particulières afin de soigner l'aménagement aux abords de la RD 982 :

- Les façades donnant sur la voie publique créée seront traitées en façades principales et dans ce cas les pignons et les murs aveugles sont interdits. Une attention particulière sera apportée au traitement et à la finition de toutes les façades et à la cohérence globale du bâtiment.

- Les éléments techniques, de stockage énergétique ou autre, devront être intégrés dans le bâtiment principal ou dans un bâtiment annexe, de façon à minimiser leur impact visuel.

- Les surfaces d'exposition extérieures seront limitées et devront bénéficier d'aménagements paysagers de qualité.

Concernant les enseignes et la mise en lumière des bâtiments, les modalités de mise en œuvre doivent respecter le Règlement Local de Publicité.

L'article 13 oblige que les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement ou de stockage soient traités en espaces verts plantés et occuper au moins 10% de la superficie de la parcelle. Ces espaces ne peuvent être occupés par des dépôts, mêmes provisoires.

- Les nouvelles plantations doivent être composées d'essences locales (Cf. titre VI, liste des végétaux recommandés.)

- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations en nombre équivalent.

- Les limites séparatives des parcelles seront plantées de haies d'essence locales.

- Les marges de recul en façade de la RD982 doivent être traitées en espace vert paysager composé d'arbres, d'arbustes et semé de gazon rustique ou de prairie. (Cf. titre VI, liste des végétaux recommandés.)

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum, d'essence locale, pour 5 emplacements (Cf. titre VI, liste des végétaux recommandés.). Le développement des végétaux doit être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés. Les arbres seront implantés pour ombrager au mieux les places de stationnement.

- Les aires de livraison, espaces de services et bâtiments annexes doivent être agrémentés par des haies ou des arbres.

- Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules d'une superficie de plus de 1 000m<sup>2</sup>.

## 2. Les zones à urbaniser à long terme (2AU)

La zone 2AU dite « TERMAPOL » correspond à l'ancien emplacement de la raffinerie ESSO.

### Objectifs et destination de la zone

La zone 2AU « TERMAPOL » de 26,2 hectares est une zone inscrite par délibération CREA du 21 novembre 2011 dans le périmètre d'étude préalable pour être déclarer zone d'activités économiques d'intérêt communautaire.

Elle est urbanisable à moyen et long terme et est à vocation d'activité économique.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise à :

- une procédure de révision ou de modification du PLU,
- sa dépollution préalable en application de l'article R.111.2 du CU,
- la réalisation préalable d'un plan d'aménagements d'ensemble confortant le PLU sur l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences NATURA 2000 et la prise en compte des zones humides sur la zone.

Un tramage est indiqué au plan de zonage sur l'ensemble de la zone 2AU correspondant au secteur clôturé in situ, pollué et inconstructible en application de l'article R.111.2 du CU.

Un indice de site pollué inscrit dans BASIAS existe en zone 2AU et figure au plan de zonage.

L'arrêté préfectoral du 22 septembre 2003 relatif aux prescriptions complémentaires pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement est joint en annexe du présent PLU.

### Justification du zonage

De façon générale, une zone « AU » est une zone naturelle. La zone « TERMAPOL » a été urbanisée. C'est une friche industrielle donc elle devrait être classée en « U » et non en « AU ». Cependant, depuis 1974, l'activité a cessé et la nature a repris ses droits. Un retour à l'état naturel s'est opéré. Cet état naturel ne justifie pas un classement de protection de zone naturelle « N » compte tenu du passif industriel et de la présence de la pollution des sols. Il a, donc, été envisagé un classement « AU » de la zone « TERMAPOL ».

Cette zone est classée 2AU « stricte » car elle ne bénéficie pas des équipements publics en capacité suffisante à proximité.

### **Les réseaux :**

Le réseau électrique : La zone 2AU n'est pas desservie actuellement. Le réseau HTA (haute tension) le plus proche est à environ 300m au DP (poste de distribution publique) « Maison Blanche ».

Les réseaux Eau et Assainissement à proximité de cette zone sont, en l'état actuel, insuffisants pour répondre aux besoins d'un futur aménagement.

Réseau Eau Usées : La station d'épuration se trouve à 3 kilomètres et le réseau Eau Usées proche est dimensionné uniquement pour le Hameau « Maison Blanche ». Le poste de refoulement se trouve au niveau de « Maison Blanche » également. Un poste de refoulement devra être créé spécialement pour la zone.

Réseau Eau Potable : Ce réseau actuellement d'un diamètre de 200mm demande un renforcement et une extension jusqu'à la zone 2AU.

Réseau voirie : Actuellement, la zone 2AU n'est desservie que par la route qui dessert le quartier « Maison blanche »

### Justification des règles d'urbanisme

Seuls, les articles 1 et 2 sont réglementés car certaines occupations et utilisations de sols sont autorisées sous conditions particulières et, également, les articles 6 et 7 qui sont obligatoires.



## **D—LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES**

### **Les zones agricoles « A »**

#### Objectifs et destination de la zone

**La zone agricole « A »** comprend « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone « A » (article R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

La zone A est essentiellement localisée à Yainville, aux franges nord, sud et est de la commune. Quelques secteurs à proximité immédiate du centre-bourg ont également été classés en zone A, notamment ceux qui accueillent des sièges d'exploitation afin de pérenniser l'activité agricole dans la commune. Au Trait, une zone A a été délimitée entre la Hauteville et la forêt du Trait-Maulévrier.

#### Justification des règles d'urbanisme

L'article L.111.3 au code rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles, les habitations et les immeubles habituellement occupés par des tiers. La zone A sur Yainville est concernée par cet article.

Des prescriptions sont apportées dans le périmètre soumis à risque d'inondation, repéré sur le document graphique par un tramage bleu et dans le périmètre d'expansion des axes de ruissellement qui traversent la zone.

La marge de recul minimale de toute construction est de 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés « EBC ».

Des normes d'isolation acoustique sont prescrites au abord des RD 982 et RD 143 ainsi qu'un périmètre d'inconstructibilité en application de l'article L.111.1.4.

#### **Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières**

La zone agricole est réservée aux occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole. Les constructions à usage d'habitation y sont également autorisées, mais sous condition : dans la limite d'une seule construction par unité d'exploitation, la surface de plancher maximale autorisée est de 250m<sup>2</sup>.

L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes nécessaires à l'exploitation agricole est permise dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et à condition que la surface de plancher globale (extension comprise) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.

L'objectif de cette réglementation est double :

- éviter le mitage des espaces cultivés ;
- permettre la modernisation des habitations existantes et l'amélioration des conditions de vie des exploitants.

#### **Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale sont rappelés.

Les caractéristiques techniques des voies de desserte nouvelles seront à apprécier au regard du projet et de la destination des constructions réalisées.

#### **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable. Les minima concernant la défense contre l'incendie sont rappelés.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

La gestion des écoulements d'eaux pluviales et donc de la capacité des réseaux constitue un impératif pour tout PLU. Les eaux pluviales devront être gérées prioritairement à la parcelle.

Enfin, dans le souci de préserver les paysages agricoles, les nouveaux raccordements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

#### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Il est indiqué un minimum parcellaire de 1000m<sup>2</sup> en cas de recours à l'assainissement autonome.

Toute division de propriété devra être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants réservant en particulier la possibilité d'accès et d'équipement de ces terrains.

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

Afin de réduire les nuisances par rapport aux infrastructures, des reculs importants sont imposés par rapport à ces dernières : 10m.

#### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Des retraits sont également imposés par rapport aux limites séparatives (au moins égal à la hauteur de la façade du bâtiment à édifier avec un minimum de 5m (20 m par rapport aux EBC) afin de permettre la circulation des engins agricoles ou de lutte contre l'incendie autour des bâtiments et de limiter les risques et les nuisances.

#### **Articles 8 et 9 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et emprise au sol maximale autorisée**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolations et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 6 mètres.

#### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur ne devra pas excéder 15m au faitage ou à l'acrotère pour les constructions à vocation agricole et 11m pour les habitations, afin de s'inscrire dans les gabarits existants tout en permettant l'implantation d'une activité agricole pérenne.

#### **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Des principes généraux permettent de définir un minimum garantissant à la fois une qualité architecturale et une diversification du bâti.

Ainsi des préconisations sont rappelées, sur les toitures, les terrasses, le choix des matériaux, les clôtures,...

#### **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Il est exigé 1 place de stationnement automobile par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation. Pour les autres destinations, aucune norme n'est fixée. L'activité agricole nécessite en effet des besoins en stationnement qui diffèrent en fonction du type de cultures pratiqué et des engins agricoles utilisés.

#### **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Seules les clôtures végétales sont réglementées afin d'assurer une transition paysagère de qualité entre les constructions et les espaces agricoles ou naturels ouverts.

#### **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de COS.

#### Prise en compte du risque d'inondation :

La zone A est en partie exposée aux risques naturels d'inondations. Pour la Commune du Trait la limite théorique d'inondation de 1958 (plus hautes eaux connues), est reprise des documents de la DDE de 1970. Pour la Commune de Yainville le périmètre soumis aux risques d'inondations provient du DICRIM de 2006. La zone exposée est identifiée au plan de zonage par une trame bleue à l'intérieur de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites aux articles 1 et 2, liées à la prise en compte des risques d'inondations. La cote NGF de planchers fonctionnels ou habitables du règlement est celle de la crue de 1999 plus 30 cm de marge, soit 5,33 m.

#### Prise en compte du risque de ruissellement :

La zone A est concernée par des secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités au plan de zonage en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte des règles d'implantation des bâtiments d'élevage :

L'article L.111-3 au Code rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles, les habitations et les immeubles habituellement occupés par des fiers. La zone A sur Yainville est concernée par cet article.



## **E – LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES**

### **Les zones naturelles « N »**

#### Objectif et destination des zones N

L'environnement intercommunal est caractérisé par la présence de nombreuses entités naturelles telles que la forêt du Trait, les berges de la Seine, les zones humides. Les zones Natura 2000 qui protègent ces lieux témoignent de la richesse de l'environnement de l'intercommunalité. Les deux communes sont également concernées par des zones de risques naturels (inondation) où l'urbanisation doit être limitée.

Afin de préserver cet environnement privilégié, le PLU instaure une protection par un zonage "N" ; celui-ci recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

La zone N est localisée :

- sur l'ensemble de la forêt domaniale du Trait ;
- en bordure de la forêt de Jumièges ;
- sur les marais du Trait ;
- sur les anciennes tourbières de la Neuville.

Elle comprend cinq secteurs :

- Le secteur Nc qui correspond au site de la chambre de dépôt « Jumièges-Yainville »,
- Nh relatif à une ancienne maison forestière de la haye des Perques dans la forêt du Trait/Maulévrier,
- Nj qui correspond à l'emprise des jardins ouvriers,
- Np qui correspond au secteur de l'ancienne plage du Trait,
- Nt qui correspond à des zones, de taille limitée, de développement touristique située en zones naturelles.

La zone N et ses secteurs couvrent près de 75% du territoire intercommunal.

Justification des règles d'urbanisme.

Des prescriptions sont apportées dans le périmètre soumis à risque d'inondation, repéré sur le document graphique par un tramage bleu et dans le périmètre d'expansion des axes de ruissellement qui traversent la zone.

Des normes d'isolation acoustique sont prescrites au bord des RD 982 et RD 143 ainsi qu'un périmètre d'inconstructibilité en application de l'article L.111.1.4. Les articles L130.1 et suivants du Code de l'urbanisme sont applicables sur l'ensemble des Espaces Boisés Classés « EBC ».

### **Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières**

Du fait de sa vocation, la zone naturelle ne permet que peu de transformations sur l'utilisation et l'occupation du sol. Celles-ci sont donc listées dans l'article 2 et prévoient essentiellement les constructions strictement nécessaires à l'activité pastorale et forestière, les services publics ou d'intérêt collectif et les aires de stationnement liés au fonctionnement de la zone, les aménagements légers, les exhaussements et affouillements de sol sous condition.

L'objectif est donc bien de limiter le mitage de ces zones naturelles, tout en permettant leur ouverture au public par des aménagements légers.

Dans les secteurs Nj, Nt et Nh, des exceptions supplémentaires sont possibles en fonction de la vocation de chacun, mais toujours sous réserves, dont celle de préserver le paysage et le milieu naturel :

Sont ainsi autorisés :

- en Nc, les installations en lien avec la chambre de dépôts ;
- en Nh, les extensions mesurées sont autorisées sous conditions ;
- en Nj, les abris de jardins ;
- en Np, les installations provisoires liées aux manifestations événementielles et aire aménagée de camping-cars ;
- en Nt, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

### **Article 3 : Conditions de deserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale sont rappelés.

Les caractéristiques techniques des voies de desserte nouvelles seront à apprécier au regard du projet et de la destination des constructions réalisées.

#### **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable. Les minima concernant la défense contre l'incendie sont rappelés.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

La gestion des écoulements d'eaux pluviales et donc de la capacité des réseaux constitue un impératif pour tout PLU. Les eaux pluviales devront être gérées prioritairement à la parcelle.

Enfin, dans le souci de préserver les paysages agricoles, les nouveaux raccordements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

#### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Il est indiqué un minimum parcellaire de 1000m<sup>2</sup> en cas de recours à l'assainissement autonome.

Toute division de propriété devra être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants réservant en particulier la possibilité d'accès et d'équipement de ces terrains.

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

Afin de réduire les nuisances par rapport aux infrastructures, des reculs importants sont imposés par rapport à ces dernières : 10m.

#### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Des retraits sont également imposés par rapport aux limites séparatives (au moins égal à la hauteur de la façade du bâtiment à édifier avec un minimum de 5m, 20 m par rapport aux EBC) afin de permettre la circulation des engins agricoles ou de lutte contre l'incendie autour des bâtiments et de limiter les risques et les nuisances.

#### **Articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n'est pas réglementé afin de laisser une certaine souplesse.

#### **Article 9 : Emprise au sol maximale autorisée**

Afin de préserver le caractère naturel de la zone, l'emprise au sol est limitée à 10% de l'unité foncière.

#### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs sont elles aussi limitées, afin de s'inscrire dans les gabarits qui sont constatés dans les écarts existants (Manoir d'Yainville par exemple).

En secteur N, la hauteur au faitage ne peut excéder 9 m.

En secteur Nj et Np la hauteur au faitage ne doit pas dépasser 3 m.

#### **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Des principes généraux permettent de définir un minimum garantissant à la fois une qualité architecturale et une préservation des espaces naturels.

#### **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Le caractère naturel de la zone doit être respecté.

Les nouvelles plantations doivent être composées d'essences locales variées (voir liste des espèces recommandées en annexe).

#### **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Le COS n'est pas réglementé.

Prise en compte du risque de cavité correspondant à une ancienne carrière à ciel ouvert.

Un indice de cavité correspondant à une ancienne carrière à ciel ouvert. Cet indice figure au plan de zonage.

Prise en compte du risque de cavité souterraine :

Il existe en zone N un indice de cavité souterraine recensé. Les investigations menées ont permis de fixer des prescriptions relatives à la présence de cet indice qui figure au plan de zonage.

Prise en compte du risque d'éboulement lié à la présence de falaise fluviale:

Dans le secteur des falaises fluviales proche de la carrière du Claquevent à Yainville, un risque relatif d'éboulement de falaise existe. Le principe de précaution est appliqué par un report sous forme d'un symbole figurant au plan de zonage et rappelant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Prise en compte du risque d'inondation :

La zone N est en partie exposée aux risques naturels d'inondations. La limite théorique de l'inondation de 1958 (plus hautes eaux connues) est reprise des documents de la DDE de 1970 pour la Commune du Trait et de la DICRIM de 2006 pour la Commune de Yainville. La zone exposée est identifiée au plan de zonage par une trame bleue à l'intérieure de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites aux articles 1 et 2. liées à la prise en compte des risques d'inondations.

Prise en compte du risque de ruissellement :

La zone N est concernée par des secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités au plan de zonage en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.



## **F - LES REGLES DECOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES**

Outre les limites des différentes zones, le document graphique de zonage du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

### **1- Espaces boisés classés existants ou à créer** (Conformément aux articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Le classement au titre des espaces boisés classés 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 I et II du titre Ier du livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts [...].

Au total, 1 099,65ha sont en espaces boisés classés. Le PLU a repris les principes de classement en EBC proposé dans les Plans d'Occupation des Sols du Trait et de Yainville et les a adaptés à la réalité des boisements et espaces naturels actuels. Les EBC ont donc été mis à jour grâce à la photographie aérienne des communes. Des EBC ont été supprimés dans le marais sur la commune du Trait correspondant à la peupleraie. Le nature du peuplier étant incompatible avec l'écosystème du marais (marais tourbeux alcalin).

Localisation	Zonage PLU
Forêt domaniale du Trait	N
Parc Raspail	N
Frange entre tissu urbain de Yainville et la forêt de Jumièges	N
Le Grand Marais à Yainville	N

### **2- Inscriptions graphiques relatives à des secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances ou l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature** (Conformément à l'article R123-1 alinéa b) du Code de l'Urbanisme).

Les sites et sols pollués sont repérés sur le plan de zonage par l'intermédiaire d'un figuré fond orange. Le nom de chacun des sites figure en légende.

Le secteur pollué et inconstructible de la zone 2AU est indiqué par un tramage figurant au plan de zonage et rappelant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Sur la commune du Trait, la limite théorique de l'inondation de 1958 (plus hautes eaux connues) est reprise des documents de la DDE de 1970. Sur la commune de Yainville, la limite théorique d'inondation est reprise de la DICRIM de 2006. Ces limites sont identifiées au plan de zonage par une trame bleue à l'intérieure de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites à l'article 1 et 2 du règlement, liées à la prise en compte des risques d'inondations.

Les axes de ruissellement ainsi que leurs zones d'expansion associées sont représentés au plan de zonage.

Les cavités relatives à des carrières à ciel ouvert ainsi que celle s'accompagnant d'une chambre frogloodyte avec un périmètre de protection réglementaire sont repérées au plan de zonage.

Une cavité souterraine avec périmètre de protection réglementaire est repérée dans la forêt du Trait/Maulévrier.

Le risque relatif d'éboulement de falaise est indiqué par un symbole figurant au plan de zonage et rappelant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

### **3- Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts**

(Conformément à l'article R123-1 alinéa d) du Code de l'Urbanisme).

Les emplacements réservés figurent dans les documents graphiques.

N°	Vocation	Bénéficiaire
1	Entretien ou extension du réseau au croisement des rues Ampère et d'Arsonval	Commune
2	Création de la voie d'accès au futur collège (1AUz) et passage pour les engins agricole (largeur min. 5 mètres)	Commune
3	Création d'un passage pour les engins agricoles (largeur min. 5 mètres)	Commune

Ces emplacements réservés sont nouvellement créés dans le PLU et ne figureraient pas aux POS.

L'emplacement réservé n°1 (en zone « UMb ») d'une taille restreinte permettra la réalisation de travaux sur les réseaux en périphérie du tissu urbain existant de Yainville.

L'emplacement réservé n°2 (en zone « N ») d'une taille relativement importante répond au besoin d'établir une voie d'accès pour le futur collège qui viendra s'implanter dans la zone 1AUz du PLUi, nouvelle zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, équipements) qui formera un trait d'union entre les deux communes. Le collège constitue un équipement structurant du PADD du PLUi. Cet emplacement répond également au besoin d'établir un accès pour les engins agricoles aux parcelles agricoles se situant derrière le quartier de la Bucaille.

L'emplacement réservé n°3 (en zone « 1AUh ») d'une largeur minimum de 5 mètres répond au besoin d'établir un passage pour les engins agricoles à l'ouest de la zone 1AUh rue T. Pourhomme à Yainville afin de ne pas enclaver la parcelle agricole derrière cette zone, au cas où, l'accès à cette dernière ne pourrait plus s'effectuer depuis l'entrée du manoir, rue du Général Leclerc.

#### **4- Repérage des éléments paysagers et patrimoniaux identifiés**

(Conformément à l'article L.123-1-5/7° du Code de l'Urbanisme et à l'article R.123-11 alinéa h) du code de l'urbanisme)

Différents éléments ont été identifiés et sont soumis à des dispositions particulières :

- les bâtiments remarquables à préserver (6 éléments) ;
- les plantations à préserver,
- les mares, les marais et les fossés à préserver.

Ainsi, le PLU fait apparaître les sites concernés sur le document graphique du règlement par le biais d'un point rouge pour les éléments bâtis et d'une trame verte pour les plantations. Les prescriptions en faveur de la préservation des éléments et secteurs de patrimoine naturel et paysager se trouvent au titre 8 des prescriptions écrites.

Les bâtiments remarquables à préserver

Intitulé	Situation	Indice au plan de zonage
Groupe Scolaire Guy de Maupassant	1 180, Rue du Maréchal Gallieni 76 580 Le Trait	1
Bibliothèque / Centre G. Philippe	Rue Pasteur 76 580 La Trait	2
Bâtiment annexe au groupe scolaire Gustave Flaubert	78, Rue Pierre Leroux 76 580 Le Trait	3
Église Saint Nicolas	Place du 8 Mai 76 580 Le Trait	4
Cité ouvrière les Maisons Blanches	Cité située entre les rue Jean Moulin et rue Claude Monnet 76 580 Le Trait	5
Manoir de Yainville	Lieu-dit Le Manoir 76 480 Yainville	6

Les plantations à préserver

Cette protection concerne des haies bocagères remarquables qui participent à l'identité du territoire et qui se situe au sein de l'ancienne tourbière de la Neuville au Trait. Certaines haies qui composent la ripisylve en bordure de Seine au trait sont également protégées.

La frange boisée sur la rive de la Seine à Yainville, des alignements d'arbres sur l'ensemble du territoire intercommunal, certains arbres remarquables au nombre de dix (Chênes, Orme, Marronnier, Cèdre, ifs, Sequoia...) en zone urbaine comme en zone naturelle sont aussi concernés par ce repérage au titre de l'article L.123-1-5/7° du Code de l'urbanisme.

Les étangs, les mares, les marais et les fossés à préserver

Cette protection concerne également les étangs, les mares, les marais et les fossés qui participent à l'identité du territoire et contribuent au maintien de l'équilibre faunistique et floristique du territoire intercommunal.

#### **5- Tracé des sentiers piétonniers et pistes cyclables existants ou à créer**

(conformément à l'article L.123-1-5/6°) du Code de l'Urbanisme).

Les sentiers piétonniers et pistes cyclables existantes ou à créer figurent dans les documents graphiques du PLUi.

#### **6- NATURA 2000**

Le périmètre NATURA 2000 est reporté au plan de zonage du PLUi.

## **7- Autres inscriptions graphiques au plan de zonage**

Les bâtiments historiques, le périmètre d'inconstructibilité en dehors des zones urbanisées le long des infrastructures des transports terrestres, l'aire d'accueil des gens du voyage, les cimetières, les bâtiments agricoles et leurs périmètres d'éloignement, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ont été reportés au plan de zonage du PLU.

## **8- Autres plans graphiques**

Un plan de zones de bruit et un plan des Servitudes d'utilité publique ont été réalisés.

En annexe, un plan de réseaux d'eau potable, un plan de zonage d'assainissement et réseaux, un plan du périmètre du Droit de Prémption Urbain, un plan des sites archéologiques, un plan des ZNIEFF, un plan de servitude A1 et plantations à préserver et plan du Règlement Local de Publicité ont été réalisés.



## **EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ATTENUATION**

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir, assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3ème alinéa) :

« Les [...] plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer : [...] une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

L'objet de la présente partie est d'évaluer les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement, pris dans toutes ses composantes : la population, la santé humaine, la faune et la flore, l'eau, l'air, le climat, le patrimoine culturel et le paysage.

## **A- INCIDENCES DU PLU SUR LA POPULATION ET SUR L'ÉCONOMIE D'ESPACE**

Les orientations du présent document d'urbanisme sont issues de la volonté intercommunale de protéger son cadre urbain et paysager. L'objectif de maîtriser et de gérer de façon économe l'espace urbain afin d'améliorer les déplacements et de préserver la diversité des sites s'est traduit par :

- la maîtrise de la forme urbaine dans les espaces denses de la ville agglomérée : centralités (UC), zone pavillonnaire (UM), zone d'aménagement concerté (UZ),
- la volonté de renouvellement urbain dans toutes les zones,
- la limitation des densités dans les espaces périurbains, en accord avec les formes urbaines existantes.

L'ensemble des zones U ne représentent que 20,21% de l'ensemble de la commune et n'a pas connu d'évolution substantielle par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Les zones à urbaniser conservées dans la révision des POS en PLU intercommunal et les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation au PLU

Zones	POS Le Trait Superficie	POS Yainville Superficie	Le Trait-Yainville		PLU SITY	
			Superficie totale	Superficie	Zones	Superficie totale PLU
Zone U	287	97	<b>384</b>		Zone U «urbanisées »	<b>421</b>
Zone NA	116	37	<b>153</b>		Zone AU « à urbaniser »	<b>43</b>
Zone ND	1349	109	<b>1546</b>	14	Zone N « naturelle »	<b>1531</b>
Zones NC		79	<b>79</b>	58	Zone A « agricole »	<b>88</b>
Zone NB		9	<b>9</b>			
<b>Total</b>	<b>1752</b>	<b>331</b>	<b>2083</b>	<b>2083</b>		<b>2083</b>

### **1- Les espaces urbains**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal conforte la fonction des espaces dits centraux. Dans ces secteurs, les densités, formes et morphologies en présence sont maintenues. Le PLU s'attache par ailleurs à promouvoir la mixité des fonctions urbaines afin de limiter les déplacements et créer des centres de vie dynamiques.

### **2 - Les espaces de renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain constitue un objectif majeur permettant d'assurer une gestion économe de l'espace. Cet objectif est atteint dans le présent PLU. Ainsi, les règles définies dans le zonage permettent de requalifier et de densifier l'ensemble des zones urbaines et spécialement :

- La zone UC dans le souci de recréer ou de renforcer les centralités et de redonner un caractère plus urbain à la zone (constructions à l'alignement ou en recul modéré, hauteurs autorisées importantes (allant de 11m à 18m au faitage), etc.
- La zone UM pour laquelle les règles édictées permettent la densification de formes urbaines pourtant consommatrices d'espace, à savoir les constructions pavillonnaires. La construction de maisons en bandes ou maisons jumelées est en effet dorénavant possible puisque par exemple l'implantation en limite séparative est autorisée à l'article 7.

- La zone UZ peut accueillir des constructions moyennement denses en dépit de sa situation en bordure d'un Espace Boisé Classé, sans toutefois mettre en péril le patrimoine écologique et naturel qui la concerne grâce à l'instauration d'une bande de 20m (recul de 20m obligatoire par rapport aux espaces boisés classés).

Une recherche de parcelles potentiellement urbanisables a été effectuée en zones « 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 zones urbanisées (32 000 m<sup>2</sup> à Yainville, 1 60 380 m<sup>2</sup> au Trait).

9 autres parcelles libres ont été localisées dans les zones d'activités, en zone UX. Cependant, seulement 2 d'entre-elles appartiennent aux communes et représentent 5 000 m<sup>2</sup>. Les 7 autres, représentant environ un quinzaine d'hectares, sont propriétés des entreprises et constituent des réserves foncières privées.

### 3 - Les ouvertures à l'urbanisation

Le PLU a déterminé les sites ouverts à l'urbanisation en privilégiant une urbanisation future en continuité des enveloppes urbaines existantes sous la forme de zones 1AU qui bénéficient d'orientations d'aménagement spécifiant les modalités futures d'utilisation du sol. Ces zones ont été déterminées en périphérie immédiate des zones urbanisées des deux communes et ne participe pas au mitage des espaces agricoles et naturels.

Il est important de noter que ces zones ont été définies pour répondre aux besoins en logements et rééquilibrer le profil démographique du territoire intercommunal.

Par ailleurs, la zone 2AU regroupe une zone d'urbanisation à plus long terme nécessaires au développement économique communautaire pour lesquelles les réseaux et les accès à proximité de la zone sont insuffisants pour autoriser un classement en 1AU.

Bilan comparatif entre les POS du Trait et Yainville et le PLU intercommunal :  
(Les superficies des tableaux suivants sont en hectares)

	POS	PLU	Différence POS/PLU
« U » zones urbanisées	384	421	+37
« NA » ou « AU » zones à urbaniser	153	43	-110
« N » ou « A » zones naturelles ou agricoles	1546	1619	+73
Total	2083	2083	0

Les 43 ha classés en « AU » au PLU sont répartis comme suit :

Zone PLU	1AUx « activités »	1AUh « habitat »	1AUz « mixte »	2AU « activités économiques »
Superficie	2	5,2	9,4	26
Sous total	16,6			
Total	42,6 soit env. 43			



## **B- INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTE HUMAINE : LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES**

### **1 - Les risques liés aux cavités souterraines et carrières**

Comme le démontre l'analyse faite de l'état initial de l'environnement, le risque cavité est minime dans le territoire de l'intercommunalité du Trait Yainville. Le recoupement de toutes les données disponibles permet d'avancer que les choix opérés dans le PLU (notamment en matière de délimitation des zones urbaines et à urbaniser) n'ont pas d'incidence sur la santé des populations. Une cavité ayant nécessité un forage a été recensé, elle se situe dans la forêt domaniale du Trait, à l'écart de l'urbanisation et un périmètre de protection est appliqué.

Les 8 carrières correspondant à des activités à ciel ouvert et la cavité souterraine sont indicées et reportées sur le plan de zonage.

### **2 – Les risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes**

Suite à l'investigation pour la recherche de cavités sur le territoire Le Trait-Yainville, il a été effectué également une étude complémentaire et donc une reconnaissance de terrain sur les sites des carrières à ciel ouvert (indices 1 à 8) afin de vérifier si ces carrières ne s'accompagnaient pas de galeries et de chambres troglodytes. L'investigation s'est prolongée sur les falaises fluviales présentes sur la commune de Yainville le long de la Seine où est présente également une carrière à ciel ouvert (indice 5).

Sur l'ensemble des sites visités, une chambre troglodyte creusée par l'homme a été repérée. Elle se situe sur l'emplacement d'une carrière à ciel ouvert à Yainville dite « La carrière de bord de Seine » (indice 6). Cette chambre troglodyte a été indicée n°10 et reportée sur le document graphique du PLU intercommunal. Un repérage sur le terrain et sa localisation suffisamment précise permet une traduction réglementaire, selon le principe de précaution et d'action préventive, visant à interdire les constructions dans un périmètre de protection.

Sur le secteur de la carrière du Claquevent à Yainville (indice n°5), il n'y a pas d'affluement, ni de chambre troglodyte visibles car le pied et le rebord des parois sont végétalisés. La connaissance des chambres troglodytes n'est pas complète sur ce secteur. Il n'est pas possible de définir un périmètre d'inconstructibilité. Cependant, la présence de falaises fluviales est observée. Elle est pratiquement entièrement végétalisée. La donnée ne permet pas une traduction réglementaire efficace mais une démarche pragmatique conduira à prendre en compte le risque relatif d'éboulement de falaise par un report sous forme d'un symbole figurant au plan de zonage et rappelant l'article

R.111-2 du code de l'urbanisme en chapeau du règlement écrit et en légende du règlement graphique du PLUi.

Le secteur des carrières « Près du chemin de fer de l'ouest » et « Près de la gare aux marchandises » (indices 7 et 8) est situé à flanc de coteau à pente douce et végétalisé.

### **3 – Les zones d'expansion de crues de la Seine soient les risques liés aux inondations et les champs d'expansion de crues**

#### Le risque inondation

Les communes du Trait et de Yainville sont concernées par le risque inondation. Il se manifeste, essentiellement, pour la Seine par un débordement du fleuve entraînant une inondation de plaine (voir en annexe : carte des zones inondables).

L'ampleur est fonction :

- de l'intensité et de la durée des crues dans son sous bassin amont
- des hauteurs d'eau observées à la marée du Havre.

L'inondation peut être aggravée par des conditions météorologiques défavorables : basses pressions et fort vents d'ouest en Manche.

Les crues sont le plus fréquemment observées durant les mois de janvier à mars, sur une durée variant entre 3 et 15 jours.

Les inondations peuvent également être dues à :

- des ruissellements localisés accompagnés d'éventuelles coulées de boue provenant des zones agricoles du bassin versant,
- des remontées de nappe phréatique,
- des retoulements à partir du fleuve dans les points bas.

#### Le risque inondation au Trait

En reportant les PHEC de 1958 :

- les secteurs concernés par le risque d'inondation par débordement du fleuve sont les bords de seine. Dans ces secteurs, on trouve les zones naturelles, les marais, quelques parcelles agricoles et les zones d'activités. (Afin de se prémunir contre ces inondations, la zone industrielle a été remblayée.)

- une petite partie de la zone urbanisée est également touchée par le risque d'inondation par débordement du fleuve mais des prescriptions spécifiques liées au risque ont été envisagées.

8 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
inondations, coulées de boue et glissements de terrain	22/11/1984	25/11/1984	11/01/1985
chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/11/1984	25/11/1984	14/03/1985
inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
inondations et coulées de boue	01/07/1994	02/07/1994	12/01/1995
inondations et coulées de boue	16/06/1997	16/06/1997	03/11/1997
inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	18/09/1998
inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
inondations et coulées de boue	07/05/2000	11/05/2000	14/06/2000

#### Le risque inondation à Yainville

Les secteurs concernés par le risque inondation sont les bords de seine. Dans ces secteurs sensibles, on trouve des bâtiments industriels. Afin de se prémunir contre ces inondations, la zone industrielle a été remblayée.

Les inondations dues à des ruissellements localisés concernent la rue Sous le Val et la rue Pasteur. (Cf. Etude « Vulnérabilité liée aux ruissellements et aux inondations »)  
Des bassins ont été aménagés afin de stocker les eaux de ruissellement et ainsi permettre de prévenir les risques.

Les inondations dues à des remontées de nappe phréatique se localisent plutôt dans les zones naturelles.

3 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
inondations et coulées de boue	01/07/1994	02/07/1994	15/11/1994
inondations et coulées de boue	10/08/1994	10/08/1994	12/01/1995
inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

#### La prise en compte du risque d'inondation dans le PLU

Les études dont disposent l'Etat relatives aux événements (inondations par crues, ruissellement, forte marée) qui ont touché les communes du Trait et de Yainville ainsi que la carte et relevé des principales crues de la Seine ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLU.

Sur la commune du Trait, la limite théorique de l'inondation est reprise des documents de la DDE de 1970 qui prennent en compte les cotes d'inondation de 1958 (plus hautes eaux connues).

Sur la commune de Yainville, la limite théorique d'inondation est reprise du DICRIM de 2006 qui prend en compte les cotes d'inondation de 1994 et de 1999.

Les secteurs de « Claquevent » et de « Grand Mare » n'ont pas été reportés sur le plan de zonage du PLU comme secteurs inondables car le document de référence sur la commune de Yainville, le DICRIM de 2006, ne les fait pas apparaître. En effet ; le DICRIM prend en compte les cotes d'inondation de 1994 et de 1999 et les secteurs de « Claquevent » et de « Grand Mare » n'ont pas été inondés en 1994 et 1999 puisque ces secteurs avaient été remblayés en 1992 pour la construction de l'usine « Onduline », le remblaiement constituant une des conditions d'autorisation du permis de construire.

Ainsi, aujourd'hui, les secteurs de « Claquevent » et de « Grand Mare » n'apparaissent plus comme des secteurs inondables du PLU.

La limite théorique de la zone inondable est identifiée au plan de zonage par une frame bleue à l'intérieur de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites à l'article 1 et 2 du règlement, liées à la prise en compte des risques d'inondations et qui permettent de protéger la population vis-à-vis du risque inondation.

En effet, le PLU instaure des règles spécifiques dans les secteurs concernés par le risque afin d'éviter toutes incidences néfastes d'une urbanisation incontrôlée.

Pour l'élaboration de ces règles spécifiques, le principe de précaution a été appliqué. La cote NGF de planchers fonctionnels ou habitables est à 5,33 m dans le règlement, en référence à la crue de 1999 dont la hauteur d'eau est supérieure à celle de 1958.

(Hauteur de la crue de 1999 : 9,41m (CMH) – 4,38 m (NGF) = 5,03m + 30 cm de marge, ce qui donne 5,33 m.)

Dans certains secteurs, notamment pour la rue Sous le Val et la rue Pasteur à Yainville touchés par les inondations dues à des ruissellements localisés, le principe de précaution a été également appliqué. Des règles spécifiques pour les planchers nouveaux des constructions, installations, travaux et ouvrages doivent se situer à 30 cm au-dessus du niveau naturel de terrain. Les autres secteurs inondables reportés à Yainville sont en zone naturelle, la cote NGF de 5,33 m est appliquée.

De plus, les bords de Seine sont réservés aux aménagements d'espaces de loisirs afin de protéger les quelques constructions autorisées dans la zone des crues les plus fréquentes. Les aires de stationnement doivent être réalisées de manière à privilégier au maximum les infiltrations rapides à la parcelle. A ce titre, l'utilisation de noues et matériaux naturels absorbants est encouragée et des pourcentages de surface de parcelles doivent être maintenus en espace de pleine terre.

Par ailleurs, les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Les aménagements des espaces non bâtis ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Les ouvrages et aménagements destinés à lutter contre le risque d'inondations ne doivent pas aggraver les risques par ailleurs. Les éventuels remblais doivent être limités à ce qui est nécessaire pour l'assise des bâtiments et leur desserte, et des mesures compensatoires devront être mise en place pour supprimer l'impact.

La prise en compte des champs d'expansion de crues dans le PLU

La zone d'expansion théorique des crues de la Seine couvre une surface importante du territoire intercommunal en zone naturelle inconstructible correspondant aux marais et aux zones humides de la commune du Trait.

Il reste peu de champs d'expansion de crue en zone urbaine car ils ont été remblayés au fil du temps et de l'urbanisation. Les quelques parcelles qui constitueraient des champs d'expansion au regard d'un débit important de la Seine, ne retarderaient le phénomène, en aval, que de quelques minutes. Les zones encore constructibles ont une incidence négligeable sur le champ d'expansion de crue de la Seine. Ainsi, il n'a pas été déterminé de secteur de préservation de champs d'expansion des crues en zone urbanisée.

La zone TERMAPOL au nord-ouest du territoire, classée en zone « à urbaniser », est peu touchée par le champ d'expansion de crue mais ce phénomène sera pris en compte lors de l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences NATURA 2000 et la prise en compte des zones humides pour la réalisation du plan d'aménagements d'ensemble de ce secteur.

#### **4 – Le risque ruissellement**

Le risque ruissellement

Une étude « Vulnérabilité liée aux ruissellements et aux inondations » a été élaborée sur le territoire du SITY jointe en annexe.

Les axes de ruissellement et leurs zones d'expansion repérés sur le territoire ont été reportés et indiqués sur le document graphique du PLU. Aucun d'eux ne concerne les zones ouvertes à l'urbanisation.

Le diagnostic réalisé sur le périmètre d'étude a permis de mettre en évidence différents points vulnérables aux écoulements. Globalement, le secteur est peu sensible aux ruissellements et à l'érosion des sols. Il ne nécessite pas l'élaboration d'un schéma complet de gestion des eaux pluviales incluant une modélisation lourde. Le bilan hydrologique réalisé est en rapport avec les enjeux et vulnérabilités locales.

Des fiches détaillées sur les fonctionnements et dysfonctionnements recensés ont été réalisées pour chaque sous bassin versant identifié, à des détails de fonctionnement hydraulique appréhendés lors de l'expertise de terrain, fossés exutoires des ruissellements ruraux et urbains en Seine.

Par ailleurs, toutes les zones considérées comme constructibles doivent faire l'objet d'une étude et de réflexions des élus et des aménageurs. Des fiches sectorisées d'outils d'aide à la décision ont été réalisées sur les secteurs à urbaniser.

Talwegs et sous bassins versants présents sur la zone d'étude

Les différents axes de ruissellement rencontrés sont des ruissellements concentrés.

La prise en compte du risque ruissellement dans le PLU

Afin de limiter les risques et d'assurer la sécurité à la fois des personnes et des biens, une zone d'expansion des ruissellements de 25 m à partir de l'emplacement des talwegs, a été reportée sur la cartographie.

Toute construction y est interdite.

Cette zone a été définie grâce aux différents talwegs présents dans le secteur d'étude et dans le milieu forestier. Dans le milieu urbain, la zone est réduite à la largeur de voirie avant de prendre le réseau pluvial.



Sur le territoire, tous les axes de ruissellement sont considérés comme concentrés et leurs aïéas ont été reportés réglementairement sur le plan de zonage du PLUJ.

**En zone urbaine**, une voie est considérée comme axe de ruissellement concentré : La rue de la Cavée du Val en zone UM **sur la commune du Trait**.

Il est donc appelé la doctrine suivante en Application du Droits des Sols (ADS) : Les parcelles qui ne disposent d'accès que sur la voirie constituant l'axe de ruissellement concentré sont inconstructibles. Les extensions mesurées de l'habitat existant sont autorisées. En cas de destruction des constructions, si la cause du sinistre n'est pas liée au risque, la reconstruction à l'identique est autorisée. C'est ainsi lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme que la constructibilité de la parcelle au regard de son ou ses accès et de l'axe de ruissellement sera appréciée.

Un axe de ruissellement est repéré sur la limite de la zone UC et UM dans le quartier de la Bucaille au Trait.

Il existe deux autres axes de ruissellement en zone UX (parcelle appartenant à l'entreprise Christofle) et en UMB (4 parcelles, rue Portes Mainberte) **sur la commune de Yainville** reportés au plan de zonage. Ces 4 parcelles sont par ailleurs répertoriées en zone inondable et réglementées.

**En zone naturelle et agricole**, les axes de ruissellement et leurs zones d'expansion ont été reportés sur le plan de zonage du PLU et des prescriptions écrites réglementaires ont été élaborées.

Sur l'ensemble des zones du PLU, l'article 4 du règlement prévoit que pour toutes les constructions nouvelles, une gestion intégrée des eaux pluviales devra être assurée à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée.

## 5 – Le risque technologique

Conformément à la réglementation relative au risque technologique, les sites pollués situés sur le territoire du Trait et de Yainville ont été repérés sur le plan de zonage du PLU. Il s'agit de :

- l'ancienne raffinerie ESSO SAF (site « TERMAPOL » dont l'activité est terminée depuis 1974),
- l'ancienne usine à goudron (site des entreprises « Combustibles de la Vallée », « SNC, MORAND » et « VAFRO TP » en activité),
- la société d'orfèvrerie de Normandie (site de l'entreprise « CHRISTOFLE » en activité)
- HB FULLER (site de l'entreprise SANOFI AVENTIS en activité).

La prise en compte du risque technologique dans le PLU

Les trois sites en activité (HB FULLER, Ancienne Usine à goudron et Société d'Orfèvrerie de Normandie) sont répertoriés et indicés sur le document graphique du PLU.

Un tramage sur l'ancien site ESSO relatif à l'article R.111-2 du CU est observé sur le site TERMAPOL.

Le repérage des sites pollués a été effectué grâce à la base de données BASOL.

## 5 – Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport

Conformément aux dispositions de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements, du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit, de l'arrêté préfectoral relatif au classement des voies bruyantes,

Le PLU présente en annexe un tableau recensant les différents tronçons des infrastructures concernées par un classement au titre des voies bruyantes, les arrêtés préfectoraux et une carte des catégories de voies bruyantes.

Un plan de zones de bruit a été élaboré afin d'appliquer les normes acoustiques en vigueur le long des RD 982 et 143.

## 6 – Les installations agricoles et le développement urbain

Les secteurs constructibles que définit le PLU prennent en compte les installations agricoles existantes et le principe de réciprocité. Tous les bâtiments agricoles sont situés en zone A, où seules les constructions destinées à cette activité sont autorisées. En effet, un périmètre de réciprocité de 50m est appliqué autour du corps de ferme du GAEC des Deux Bouclies, seul corps de ferme sur le territoire intercommunal, évitant à minima les sources de conflits de voisinage entre les résidents et les exploitants. En application de la loi relative aux installations agricoles et le développement urbain, l'article L.111.3 du code rural introduit la réciprocité de distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Une distance d'éloignement de 50m à respecter entre bâtiments agricoles et habitations figure pour les silos, fumière et élevage pour la GAEC des deux Bouclies sur le plan de zonage du PLU.

## 7 – La loi Barnier pour la protection de l'environnement

De nouvelles zones sont ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal. Elles sont situées le long de la RD 982 (voie à grande circulation) et correspondent à l'entrée de ville de Yainville en venant de Duclair et au territoire de l'intercommunalité entre les deux communes. 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 (sécurité et nuisance), les habitations, les accès, les espaces naturels à proximité.

## C- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU

Le Plan Local d'Urbanisme, en plus des mesures strictes qu'il impose dans la zone inondable repérée au plan, a instauré des règles qui permettent d'encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle à l'article 4 des prescriptions écrites du règlement des zones urbaines.

De plus, l'article 13 du règlement impose aux zones urbaines le maintien sur la parcelle d'un pourcentage de terrain libre, traité en espace de pleine terre. Ce pourcentage varie de 10 à 40% selon le caractère urbain central ou aéré de la zone.

### La prise en compte de la présence des captages d'eau potable

Les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages (PPI et PPR) sont en zone naturelle « N » sauf pour une partie du périmètre de protection rapprochée (PPR) du Trait qui est en zone urbaine indiquée où les constructions neuves sont interdites.

La zone urbaine « U » concernée par le Périmètre de Protection Eloignée (PPE) du captage du Trait est desservie en assainissement collectif. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) impose le raccordement au réseau collectif en cas de construction neuve.

### La prise en compte des zones humides

La traduction des zones humides dans le Plan Local d'Urbanisme est en attente de l'inventaire DREAL fin 2012. Une fois cet inventaire terminé, les zones humides devront être inconstructibles.

Cependant, l'inventaire des zones humides en cours de réalisation a été pris en compte dans l'élaboration du PLU afin de prévenir d'éventuelles incompatibilités entre les documents.

Ainsi, une comparaison entre l'inventaire des zones humides DREAL et le zonage du PLU a été effectuée et vérifiée in situ par les agents de la DREAL et du SITY. L'adéquation entre les zones humides et le zonage du PLU de façon à ce que les zones humides ne soient pas représentées en zone urbaine ou à urbaniser a été validé en accord avec les agents de la DREAL. Les zones humides sont ainsi préservées par un zonage adéquat du PLU. Les zones humides sont classées en zone naturelle « N » inconstructible.

L'intégralité du compte rendu de la réunion de travail DREAL/SITY sur les zones humides du 28/09/11 est jointe au dossier annexe intitulé : « Dossier annexe : Délibérations, avis et comptes rendus »

### La prise en compte des marais

Les marais sont compris dans le périmètre des zones humides.

Un plan de gestion conservatoire des habitats et des espèces du marais du Trait a été initié en 2010 et a été officiellement adopté par délibération de la CREA le 9 mai 2011 pour durer jusqu'en 2013 avant d'entamer sa réactualisation. Le plan de gestion des marais répond aux objectifs fixés dans le DOCOB (Documents d'Objectifs) du site NATURA 2000 « Boucles de la Seine Aval ».

Les marais sont classés en zone naturelle « N » au plan de zonage du PLU.

Le plan de gestion 2010-2014 du marais du Trait est joint en annexe du présent PLU intercommunal.

### La prise en compte du réseau de fossés et la filandre du Trait

**Le réseau de fossés** a été étudié en 2008. Le Trait et Yainville sont parcourus par 26 km de fossés, qu'il faut entretenir tant pour leur fonctionnalité hydraulique que pour leur intérêt écologique et paysager.

Cette étude a permis de mettre en évidence sur le réseau hydraulique de la boucle du Trait-Yainville, des dysfonctionnements mais également des enjeux écologiques très forts.

Une cartographie et une description précise des zones perturbées nécessitant des interventions ont pu être faites. Afin d'améliorer et de valoriser ce système, de nombreuses actions à mener sur l'ensemble du réseau ont été identifiées : restauration d'ouvrages hydrauliques, défrichement, curage, protection de végétation patrimoniale, etc. Celles qui concernent le marais du Trait ont été inscrites dans son plan de gestion.

L'enjeu prioritaire défini est « la mise en valeur et la protection du potentiel écologique du réseau en adéquation avec un fonctionnement hydraulique optimum » dans un contexte urbain et très industrialisé.

**La restauration de la filandre du Trait**, projet identifié par le Groupement d'Intérêt Public Seine Aval et inscrit au programme Grande Seine 2015 du Département de Seine Maritime.

La problématique de décloisonnement latéral de la Seine est d'ailleurs pleinement inscrite dans le SDAGE et participe à l'atteinte des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau. Les secteurs où le fleuve peut potentiellement être connecté à son lit majeur sont rares sur la basse Seine et méritent donc qu'on leur porte un intérêt particulier.

Ainsi, la mise en œuvre d'une étude de faisabilité pour la restauration de la filandre, l'installation d'une frayère à brochet et la reconnexion de la Seine au réseau de fossés du marais du Trait pour la migration de l'anguille, fait partie des études qui seront menées courant 2012 dans le cadre du plan de gestion du marais du Trait. Cette étude devrait recevoir le soutien financier de l'Agence de l'Eau Seine Normandie et l'appui technique du GIP Seine Aval dans le cadre de la restauration de l'estuaire de la Seine.

## **D- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'AIR ET LE CLIMAT**

Pour l'essentiel, les déplacements urbains reposent sur les véhicules particuliers. L'objectif recherché par la commune est de diminuer la part prépondérante de ce mode de déplacement.

La création de chemins piétonniers et l'amélioration du réseau cyclable en projet sur le tracé de l'ancienne voie ferrée, permettent un report modal des déplacements au détriment de l'automobile. En contribuant à l'amélioration des conditions de transit urbain et interurbain, ces actions œuvrent également à une amélioration de la qualité de l'air par la réduction du trafic automobile.

L'article L.123-1-5/6° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (...) ».

A ce titre, les sentiers piétonniers et pistes cyclables existantes ou en projet ont été précisés dans le plan de zonage du PLU.

## **E- LES INCIDENCES DU PLU SUR LA FAUNE, LA FLORE, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LES PAYSAGES : LA MISE EN VALEUR DU CADRE URBAIN**

### **1- La protection et la mise en valeur des grands espaces de nature**

#### Les espaces agricoles

Les espaces agricoles et naturels couvrent 1619 hectares, soit dans leur ensemble près de 78% du territoire intercommunal.

Le PLU intercommunal s'astreint à :

- la préservation du foncier agricole : le développement des deux communes devant être raisonné et s'envisager en continuité des zones déjà urbanisées (les zones naturelles et agricoles ne sont pas mitéées et constituent un écran vert en périphérie des zones urbaines compactes).

- la préservation des grandes entités agricoles des deux communes.

- l'absence de création de nouvelles habitations à proximité du corps de ferme du GAEC des Deux Boucles (tant que celui-ci est encore en activité) dans la mesure où elles créent des contraintes supplémentaires préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole et elles sont sources de conflits de voisinage entre les résidents et les exploitants.

- la préservation des voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles.

Les espaces classés en zone A sont situées, au Trait, au nord de la zone industrielle, en bordure des marais, et à Yainville, sur l'ensemble de la commune. Ces territoires sont protégés de toute urbanisation et construction non agricoles.

La prise en compte de l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Seine-Maritime dans le PLU

Un arrêté du PLU intervenant après le 28 janvier 2011 (date d'application de la loi du 27 juillet 2010), obligeait le SITY, compétent en matière d'urbanisme et territoire sans SCOT approuvé, à passer au filtre de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Seine-Maritime (CDCEA).

A l'examen du projet de PLU, la CDCEA a émis un avis simple qui a été pris en compte par le SITY par la suppression de son projet de PLU de la zone 1 A ux2 de 3,4 hectares, classée en zone agricole « NC » au POS de Yainville.

Cette prise en compte a produit deux emplacements réservés inscrits au plan de zonage du PLU :



- Un emplacement réservé sur l'ancienne zone 1AUX2 supprimée, en limite intercommunale, afin de créer une voie d'accès au futur collège (zone 1AUz) et de laisser un passage pour un engin agricole d'une largeur minimum de 5 mètres,
- Et un emplacement réservé d'une largeur minimum de 5 mètres en bout de zone 1AUh (rue T. Pourhomme) afin de laisser le passage d'un engin agricole.

#### Les espaces naturels à préserver

Le territoire intercommunal est riche d'une grande variété environnementale qui s'exprime sur son territoire entre massif forestier et fleuve. Sur 2083 ha, les deux communes comptent 1 186,5 ha de forêt, soit près de 57% de la superficie totale. Par ailleurs, les marais et zones inondables représentent 199ha.

Il existe des zones de protection et d'inventaire sur la commune :

#### ⇒ **3 ZNIEFF de deuxième génération de type I**

- ZNIEFF I 02620000 : LA FORET DE JUMIEGES (YAINVILLE),
- ZNIEFF I 02710001 : LA MARE CATELIERE (YAINVILLE),
- ZNIEFF I 02640001 : L'ANCIENNE TOURBIERE DE LA NEUVILLE (LE TRAIT).

#### ⇒ **2 ZNIEFF de type II**

- ZNIEFF II 0264 : LE MARAIS DU TRAIT,
- ZNIEFF II 0271 : LA FORET DOMANIALE DU TRAIT/MAULEVRIER.

#### ⇒ **un site NATURA 2000**

- La zone des Boucles de La Seine Aval (Site n°FR2300123)

#### La prise en compte du site NATURA 2000

Les espèces végétales patrimoniales sont majoritairement regroupées au centre et au Nord du site NATURA 2000.

Les parcelles situées au centre du site sont gérées directement par la collectivité et constitue un « cœur de nature » où l'utilisation d'un pâturage extensif comme le préconise le plan de gestion, permet le maintien d'une mosaïque d'habitats favorable au développement d'une faune et d'une flore encore plus diversifiée. En limite avec la ZA du Malaquis, un linéaire de haies d'essences locales a été planté sur 350 mètres et des mares ont été créées afin de constituer respectivement un effet lisière et un effet carrefour.

L'objectif est de constituer des zones de transition et des corridors écologiques entre les zones naturelles et les espaces urbanisés. En créant des talus plantés, associés aux bosquets, aux arbres isolés, aux haies basses, aux prairies humides, aux mares de prairies et aux fossés, la ville du Trait souhaite reconstituer des zones favorables à la biodiversité. Ces éléments conditionnent la richesse écologique du paysage des zones humides.

La zone du site NATURA 2000 et les zones bordant le site NATURA 2000 :

**Au moment de l'inventaire NATURA 2000, le document d'urbanisme en vigueur est le Plan d'Occupation des Sols (POS) sur la commune du Trait.**

La plupart des parcelles du site est classée en zone naturelle « NID » et d'autre en zone à urbaniser « IINA ».

**Pour l'élaboration du PLU**, tout le site NATURA 2000 est classé en zone naturelle de protection « N ». Le secteur NATURA 2000 classée en « IINA » au POS est classé en « N » au PLU.

Toutes les zones urbaines classées « U » étaient existantes au moment de l'inventaire des parcelles (115ha) en NATURA 2000. A l'exception :

- du lotissement de la Hazaie (ZA du Malaquis) en cours d'urbanisation qui a fait l'objet d'une autorisation loi sur l'eau (arrêté du 16 mars 2011) mais qui ne jouxte pas directement NATURA 2000 au sud-est.
- d'une aire d'accueil des gens du voyage réalisée le 22 Juin 2009 et qui se trouve dans le site NATURA 2000. Les eaux de pluies sont filtrées et déshuilées sur l'aire. Les eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Des plantes d'essence locale ont été plantées sur et autour de l'aire d'accueil dans un objectif d'intégration paysagère.

Des zones « tampon » ont été créés entre le site NATURA 2000 et les zones urbanisées ou à urbaniser. En effet,

**Au sud-ouest du site NATURA 2000** : Une zone naturelle « N » (anciennement « IINA ») constitue une zone tampon entre le site NATURA 2000 et les zones, « Maison blanche », zone urbaine, et « TERMAPOL », zone ouverte à

l'urbanisation qui fera l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences NATURA 2000 lors de son ouverture avec la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble. De plus, la zone urbaine « Maison blanche » a été réduite.

L'interface entre la zone « TERMAPOL » et les espaces naturels a été traitée avec la réalisation d'un talus planté d'essences locales constituant une zone de transition paysagère et écologique et jouant un effet corridor.

**Au sud :** Le site NATURA 2000 est bordé par une zone naturelle, une zone agricole, une zone de loisirs où l'urbanisation est limitée par une emprise au sol de 25 % et par les jardins ouvriers classés en naturel indicé « Nj ».

Une petite zone tampon naturelle « N » le sépare également de la zone d'activités existante. La zone d'activités ne jouxte jamais directement, à une exception près, le site NATURA 2000.

**A l'est :** Le site NATURA 2000 est bordé par une zone urbaine d'habitations où les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle pour les constructions neuves.

Une partie de la zone urbaine indicée relative au périmètre de protection rapprochée (PPR) du Trait jouxte également le site NATURA 2000 où les constructions neuves sont interdites.

**Au nord :** Le site est séparé de parcelles agricoles ou naturelles situées sur la commune de Saint-Wandrille par la rue du Bac qui mène à « Maison Blanche ».

#### Conclusion :

De par le classement choisi pour le projet de PLU, nous pouvons considérer que le site NATURA 2000 a été pris en compte et que les zones urbanisées n'ont pas d'incidences significatives sur le site NATURA 2000 pour les raisons essentielles exposées précédemment et résumées ci-dessous :

- Les zones d'activités urbanisées ne sont pas contiguës au site NATURA 2000,
- Les zones urbanisées, à l'exception de l'aire d'accueil des gens du voyage, étaient existantes au moment de l'inventaire NATURA 2000 et ont été peu urbanisées, à l'exception du lotissement de la Hazaire,
- Les terrains libres, en zone urbanisée sont peu nombreux.
- Les prescriptions de certaines zones urbanisées préconisent une emprise au sol relativement faible. Lorsque l'emprise au sol est plus élevée, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle pour les constructions neuves,
- Les espèces végétales patrimoniales sont majoritairement regroupées au centre et au Nord du site NATURA 2000,
- Les parcelles situées au centre du site constituent un « cœur de nature » où l'utilisation d'un pâturage extensif permet le maintien d'une mosaïque

d'habitats favorable au développement d'une faune et d'une flore encore plus diversifiée.

Sur le site NATURA 2000 du Trait, la collectivité a décidé d'aller au-delà des inventaires par la mise en œuvre d'une politique volontariste de restauration et de préservation de son patrimoine écologique.

Cette initiative correspond aux objectifs du DOCOB qui sont d'assurer la conservation, et s'il y a lieu la restauration des habitats naturels et des espèces ainsi que la sauvegarde des activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur le site. Il s'agit pour Le Trait de la ZA du Malaquis, des pratiques agricoles et des jardins ouvriers.

L'attrait intrinsèque du site correspond à sa valeur subjective, représentant son point fort. Comme mentionné plus haut : le marais représente la seule zone naturelle du Trait avec la forêt du Trait-Maulévrier. De plus, l'emplacement stratégique du marais du trait renforce la nécessité de protection de l'espace. En effet, il constitue un corridor écologique, zone d'intérêt au sein d'une matrice agricole et industrielle.

La mise en œuvre d'un plan de gestion conservatoire des habitats et des espèces permet de s'inscrire dans une gestion équilibrée et durable du territoire. Elle permet également de conserver les activités économiques et sociales dans le périmètre du site NATURA 2000.

⇒ **La forêt domaniale du Trait-Maulévrier est classée en forêt de protection.**

⇒ **Les périmètres de protection immédiate et rapprochée (PI et PPR) des captages Alimentation Eau Potable (AEP) constituent également des espaces naturels à préserver.**

Enfin, les deux communes présentent d'autres écosystèmes d'importance comme les haies bocagères et les ripisylves du bord de seine.

Tous ces espaces sont classés en zone N (naturelles et forestières). Pour l'ensemble de ces espaces, l'objectif est d'assurer à la fois la protection stricte de ces sites, mais également leur mise en valeur. Le règlement s'attache donc à les rendre inconstructibles, mais aussi à maîtriser les pratiques qui s'y développent en les organisant.

A cet effet, la zone N comprend plusieurs secteurs précisant l'utilisation du sol :

- ⇒ un secteur Nc relatif au site de la chambre de dépôt « Jumièges-Yainville »,
- ⇒ un secteur Nh, correspondant à l'ancienne maison forestière de la Haye des Perques dans la forêt du Trait/Maulévrier,
- ⇒ un secteur Np correspond au quartier de l'ancienne plage du Trait,

- ⇒ un secteur Nj correspondant aux jardins ouvriers des deux communes,
- ⇒ un secteur Nt, zones naturelles sujettes à un projet de développement touristique.

## **2 - Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme**

L'ensemble des Espaces Boisés Classés couvre environ 1 099,65ha soit 52% de la surface communale. Ce classement constitue une protection forte et une contrainte à l'urbanisation : il 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.

Dans le présent PLU, les EBC concernent la totalité de l'emprise communale de la forêt domaniale du Trait ainsi que quelques espaces qui présentent des boisements d'intérêt au sud du territoire, à proximité immédiate du bourg de Yainville et de l'actuelle forêt de Jumièges située à l'est.

La marge de recul minimale de toute construction est de 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés « EBC ».

Les Espaces Boisés Classés « EBC » sont reportés au plan de zonage du PLU renvoyant à l'article R.123-11 a) du Code de l'Urbanisme dans la légende.

## **3 - La protection du patrimoine bâti et naturel au titre de l'article L.123.1-5/7° du Code de l'Urbanisme**

L'article L.123-1-5/7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, certains éléments paysagers ou bâtis remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières rappelées dans le règlement du PLU.

### Les bâtiments remarquables à préserver

Le PLU fait apparaître les édifices concernés sur le document graphique. Les bâtiments remarquables sont reportés au plan de zonage du PLU renvoyant à l'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme dans la légende.

Ces éléments, constitutifs du paysage et de l'identité du Trait et de Yainville ont été identifiés sur le document graphique du règlement (figurés rond bleu) :

- Groupe scolaire Guy de Maupassant (Le Trait),
- Bâtiment annexe au groupe scolaire Gustave Flaubert (Le Trait),
- Cité ouvrière Les Maisons Blanches (Le Trait),
- Bibliothèque intercommunale (Le Trait),
- Manoir de Yainville,
- Église Saint-Nicolas (Le Trait).

### Les éléments du paysage à préserver

Le PLU fait apparaître les plantations concernées sur le document graphique. Les plantations sont reportés au plan de zonage du PLU renvoyant à l'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme dans la légende.

Ces éléments ont été identifiés sur le document graphique du règlement (aplats vert) :

- des haies bocagères structurantes situées au cœur de l'ancienne tourbière de Neuville au Trait (ZINIEFF de T1),
- des éléments de la ripisylve de la Seine au nord du territoire sur la commune du Trait ainsi qu'au sud du territoire à Yainville (boisements d'intérêts situés dans la zone inondable).
- des alignements d'arbres sur l'ensemble du territoire intercommunal,
- certains arbres remarquables au nombre de dix (Chênes, Orme, Marronnier, Cèdre, ifs, Sequoia...) en zone urbaine comme en zone naturelle

Afin de préserver l'environnement privilégié des communes de Yainville et du Trait, le PLU instaure une protection par un zonage « N », celui-ci recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

D'autres éléments du paysage sont reportés au plan de zonage du PLU renvoyant à l'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme dans la légende afin d'être préserver tels que :

- Les étangs,
- les mares,
- les marais,
- et les fossés.



## **F- LES INCIDENCES DU PLU SUR LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AU MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE**

La carte de trame verte et bleue du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande est aujourd'hui un document de travail élaboré à l'échelle 1/50 000. Cette carte n'est pas à appliquer telle quelle à l'échelle parcellaire, elle est une base de réflexion pour l'élaboration de la future cartographie locale de la trame verte et bleue qui sera à prendre en compte dans les projets d'aménagement urbain du SITY. Ce travail de trame verte et bleue à l'échelle locale permettra de définir les corridors écologiques à maintenir ou à réaliser selon les facteurs économiques, sociaux et environnementaux du territoire intercommunal.

Ce projet est un des piliers de la compatibilité du PLU avec la charte du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (PnrBSN).

La charte environnementale des zones d'activités, le projet de l'ancienne voie ferrée en voie verte, le plan de gestion des marais du Trait, la préservation du réseau de fossés et de la filandre s'inscrivent dans cette démarche.

Une carte de la trame verte et bleue sur le territoire du SITY pour la création ou la préservation des continuités écologiques est en projet.

(Cf. Article L.110 du Code de l'Urbanisme et R.123.11 du Code de l'Urbanisme de février 2012)

## **EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX RÈGLES D'URBANISME ANTÉRIEURES**

Dans cette partie sont rappelées et justifiées les évolutions intervenues sur les règles d'urbanisme antérieures dans le cadre de la révision des plans d'occupation des sols des communes du Trait et de Yainville (POS valant PLU à Yainville) en vue de l'élaboration de leur PLU intercommunal.

La commune du Trait était jusqu'alors dotée d'un Plan d'Occupation des Sols dont la dernière révision a été approuvée en 1995. La dernière modification date de 2006.

La commune de Yainville a approuvé son POS en 1983 et la dernière modification date du 2 octobre 2002.

Conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les modifications apportées au POS ont pour objectif d'assurer :

- « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé [...] d'une part, et [...] la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

D'une manière générale, l'élaboration du PLU intercommunal a été l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones. En particulier, le zonage mis en place à l'occasion du PLU exprime plus clairement les caractéristiques morphologiques des différents secteurs du territoire et repose sur la volonté d'élaborer un document pédagogique et accessible aux habitants.

Ce projet a également donné l'occasion d'unifier 2 documents d'urbanisme afin de mettre en place une politique commune de développement. L'innovation principale de ce document intercommunal est de créer une nouvelle centralité, à l'interface des deux communes, qui accueillera des services, équipements et de l'habitat.

## 1- Intitulé des zones

Zone urbaine « U » :

### La zone UC

La zone UC correspond aux espaces centraux du Trait et de Yainville. Elle correspond aussi aux ensembles d'habitat (grands ensembles locatifs sociaux, résidences en copropriété, grands équipements collectifs), caractérisés par des formes et volumes typiques de l'urbanisme et de l'architecture des années 1960 à 1980 : hauteur importante du bâti, implantation discontinue des constructions, dominance des espaces libres.

Cette zone est principalement affectée à l'habitat, aux services et au commerce.

La zone UC comprend un secteur UCa correspondant au centre-ville de Yainville.

### La zone UM

La zone UM correspond à divers quartiers des communes dans lesquels l'habitat pavillonnaire est dominant. Le but est de conserver les principales caractéristiques du tissu urbain du Trait et de Yainville.

La zone UM comprend les secteurs : UMA correspond à l'aire d'accueil des Gens du Voyage, UMb correspond au quartier pavillonnaire de Yainville au Hameau de la Hauteville et au futur lotissement du Hameau de la Hauteville et UMC correspond au secteur concerné par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage du Trait.

### 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. Elle est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles et tertiaires.



La zone UX comprend les secteurs : UXa correspond à la zone d'activité du Malaquis et UXb correspond à l'emprise de la déchetterie.

#### **La zone UZ**

La zone UZ correspond à l'emprise de la ZAC de Hauteville. Elle accueille de l'habitat collectif et individuel mais aussi des commerces et services et des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Zone à urbaniser « AU » :**

##### **La zone AU**

La zone AU comprend la zone 1AU, « zone à urbaniser sur le court et moyen terme » et la zone 2AU « zone à urbaniser sur le long terme ».

La zone à urbaniser 1AU comprend trois types de secteurs : les secteurs 1AUh à vocation d'habitat, 1AUz sont à vocation mixte (habitat, commerce, équipement) et 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 correspond à la zone dite « TERMAPOL » qui sera à vocation d'activités économiques au nord-ouest du territoire intercommunal.

#### **Zone agricole « A » :**

##### **La zone A**

Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

#### **Zone naturelle et forestière « N » :**

##### **La zone N**

Elle recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

Cette zone comprend les secteurs : Nc correspond au site de la chambre de dépôt « Jumièges-Yainville », Nn correspondant à l'ancienne maison forestière de la Haye des Perques dans la forêt du Trait/Maulevrier, Nj relatif à des jardins ouvriers, Np correspond au secteur de l'ancienne plage du Trait et Nt correspondant à une zone de développement touristique.

## **2- Evolutions apportées dans le document graphique du règlement**

Le PLU a intégré les différents projets d'aménagement qui ont eu lieu sur les communes lors de ces dernières années ou qui sont en cours d'aménagement (ZAC).

La distinction entre les zones de fortes densités et les zones d'habitat individuel présentes dans le POS du Trait ont été conservées. En revanche, les zones d'habitat individuel de faible densité qui étaient présentes sur Yainville ont été supprimées. Cette décision résulte de la volonté d'homogénéiser le tissu urbain et de permettre une certaine densification.

La distinction entre les zones d'activités reposant sur le degré de nuisances créées a également été supprimée.

### **Les évolutions des zones AU (à urbaniser)**

La délimitation des zones AU a été revue afin de classer en zones U les zones NA du POS qui avaient été urbanisées entre temps, de faire correspondre les objectifs de croissance de population des communes avec les superficies à urbaniser, et enfin de prendre en compte la desserte des zones de projets par les réseaux notamment (distinction 1AU / 2AU).

### 3- Evolution des superficies des zones

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

POS Le Trait		POS Yainville		Le Trait-Yainville		PLU SITY	
Zones	Superficie	Zones	Superficie	Superficie totale	Zones	Superficie totale PLU	
UC	15	UE	37		UC	37	
UF	170	UF	5		UCa	14	
UFa	1				UM	142	
					UMa	1	
					UMb	39	
					UMc	4,4	
UL	20				UL	17,3	
UX	48	UX	27		UX	112,2	
UXa	33				UXa	37,8	
					UXb	0,3	
		UY	28		UZ	16	
<b>Total zones U</b>	<b>287</b>	<b>Total zones U</b>	<b>97</b>	<b>384</b>	<b>Total</b>	<b>421</b>	
NA	14	NA	7		1AUh	5,2	
		NAa	16		1AUX	2	
		NAY	14		1AUz	9,4	
INAa	16				2AU	26	
INAb	9				<b>Total</b>	<b>42,6</b>	
IINA	76				N	1504	
IINAa	1						
<b>Total zones NA</b>	<b>116</b>	<b>Total zones NA</b>	<b>37</b>	<b>153</b>	NC	5,4	
ND	1266	ND	62		Nh	1	
NDa	7				Nj	7,3	
NDb	76				Np	10,1	
		NC	79		Nt	3,2	
					A	88,4	
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1349</b>	<b>Total</b>	<b>197</b>	<b>1546</b>	<b>Total</b>	<b>1619,4</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1752</b>		<b>331</b>	<b>2083</b>		<b>2083</b>	

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	421	
Zone NA	116	37	153	Zone AU	43	
Zone ND	1349	109	1461	Zone N	1531	
Zones NC		79	79	Zone A	88	
Zone NB		9	9			
<b>Total</b>	<b>1752</b>	<b>331</b>	<b>2083</b>		<b>2083</b>	

## **RÉPONSES AU CADRE JURIDIQUE DU PROJET DE TERRITOIRE ET AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**



Les contraintes supra-communales listées dans le porter à connaissance de l'Etat, et la façon dont elles sont prises en compte dans le dossier de PLU sont rappelées ci-dessous.

## **1- Les dispositions législatives particulières**

La connaissance des cavités souterraines et marnières : article 563-3-6 premier alinéa du code de l'environnement

La loi relative à la prévention des risques technologiques et naturel demande à ce que :

« Les communes élaborent en tant que besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

L'étude du risque de cavités dans les communes du Trait et de Yainville a montré l'absence de risque de cette nature sur l'ensemble du territoire intercommunal. Outre la présence de carrières à ciel ouvert aujourd'hui abandonnées, la topographie et la nature des sols des deux communes excluent la présence de marnières. Les recherches bibliographiques abondent en ce sens.

Les 8 carrières correspondant à des activités à ciel ouvert et la cavité souterraine présentes sur le territoire intercommunal sont indicées et reportées sur le plan de zonage. Des prescriptions réglementaires sont prises concernant la cavité souterraine.

Les éboulements de falaises et chambre troglodytes : articles 563-3 et 6 du code de l'environnement

Sur l'ensemble des sites visités, une chambre troglodyte creusée par l'homme a été repérée. Elle se situe sur l'emplacement d'une carrière à ciel ouvert à Yainville dite « La carrière de bord de Seine » (indice 6). Cette chambre troglodytes a été indicée n°10 et reportée sur le document graphique du PLU intercommunal. La donnée en son état actuel permet de par sa localisation suffisamment précise une traduction réglementaire, selon le principe de précaution et d'action préventive, visant à interdire les constructions dans un périmètre de protection.

Sur le secteur de la carrière du Claquevent à Yainville, la présence de falaises fluviales est observée. Elle est pratiquement entièrement végétalisée. La donnée ne permet pas une traduction réglementaire efficiente mais une démarche

pragmatique conduira à prendre en compte le risque relatif d'éboulement de falaise par un report sous forme d'un symbole figurant au plan de zonage et rappelant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en chapeau du règlement écrit et en légende du règlement graphique du PLUi.

Les règles d'utilisation du sol pour la localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux : article R.111-2 du code de l'urbanisme

L'article R.111-2 de Code de l'Urbanisme :

« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Cet article est appliqué pour :

Le site « TERMAPOL » classé en « 2AU » sur lequel un tramage est indiqué au plan de zonage correspondant au secteur clôturé in situ, pollué et inconstructible en application de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme. Cet article est rappelé en chapeau du règlement écrit et en légende du règlement graphique du PLUi.

Le site des falaises fluviales en bord de Seine sur la commune de Yainville où le risque relatif d'éboulement de falaise a été pris en compte par un report sous forme d'un symbole figurant au plan de zonage et rappelant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Cet article est rappelé en chapeau du règlement écrit et en légende du règlement graphique du PLUi.

Les possibilités d'urbanisation en l'absence de SCoT ou de SD : article L.122.2 du code de l'urbanisme

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 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 1 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 des sites et de la chambre d'agriculture soit, lors que 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.»

4,6 hectares sur le territoire intercommunal (délimités après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 et pris sur des zones agricoles ou naturelles) constituent de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU et ont fait l'objet d'une demande d'extension limitée de l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme auprès de la CREA.

La demande d'extension limitée de l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme a été approuvée par le conseil communautaire de la CREA le 20 décembre 2010.

Ces 4,6 hectares correspondent aux secteurs 1AUX1 de la route de Rouen et 1AUh, rue F. ARAGO.

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de la Seine-Maritime (CDCEA)

Un arrêt du PLU intervenant après le 28 janvier 2011 (date d'application de la loi du 27 juillet 2010), oblige le SITY, compétent en matière d'urbanisme et territoire sans SCOT approuvé, à passer au filtre de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Seine-Maritime (CDCEA).

Cette commission instaurée par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010 doit veiller aux équilibres des territoires et notamment appréhender la « recevabilité » des projets de développement des collectivités au travers des documents d'urbanisme qu'elles élaborent, au regard des impacts sur le milieu agricole et plus précisément de la réduction des surfaces agricoles.

Le projet de développement du SITY ainsi que les éléments nécessaires à la justification de 3,4 hectares de zones agricoles, classées en zone « NC » au POS et ouverts à l'urbanisation, ont été présentés auprès de la CDCEA le 17 janvier 2012.

A l'examen du projet de PLU, la CDCEA émet un avis simple. Ainsi, la CDCEA a considéré que les zones 1AUh (rue Arago) et 1AUz de la Bucaille répondaient aux objectifs démographiques et aux besoins en logements nouveaux. Néanmoins, la CDCEA a émis des réserves quant à la création des zones 1AUh (rue T. Pourhomme), 1AUX1 et 1AUX2.

Le SITY a pris en compte cet avis par la suppression du projet de PLU de la zone 1AUX2 de 3,4 hectares, classée en zone agricole « NC » au POS de Yainville.

En revanche, les zones 1AUh (rue T. Pourhomme) classée en zone à urbaniser « NA » au POS et 1AUX1 classée en zone naturelle « ND » au POS et ayant fait l'objet d'une demande d'extension limitée de l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, délibérée par le conseil communautaire de la CREA du 20 décembre 2010, sont conservées dans le projet d'urbanisme du PLU.

La zone 1AUh rue T. Pourhomme est bien dans le prolongement du tissu urbain existant. Elle constitue le contrepoint de la zone 1AUh rue F. Arago et ne conduit pas vraiment à enclaver l'espace agricole en arrière de celle-ci puisqu'en allant sur le terrain on s'aperçoit que cet espace est entièrement clôturé et que l'accès se fait depuis l'entrée du manoir, rue du Général Leclerc.

La zone 1AUX1 forme, aujourd'hui, une enclave agricole dans une zone d'activités existante. Cette zone est inscrite par délibération CREA du 21 novembre 2011 dans le périmètre d'étude préalable pour être déclarer zone d'activités économiques d'intérêt communautaire. Le projet architectural, urbain et paysager est développé dans le cadre de la notice loi Barnier.

Toutefois, deux emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage du PLU :

Un emplacement réservé sur l'ancienne zone 1AUX2 en limite intercommunale afin de créer une voie d'accès au futur collège (1AUz) et de laisser le passage pour un engin agricole d'une largeur minimum de 5 mètres,

Et un emplacement réservé d'une largeur minimum de 5 mètres en bout de zone 1AUh (rue T. Pourhomme) afin de laisser le passage d'un engin agricole.

Les installations agricoles et le développement urbain : Article L. 111.3 du code rural

L'article L.111-3 au code rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental, la législation sur les installations classées, le plan local d'urbanisme ou en application de l'article L. 421-8 du Code de l'Urbanisme en dehors des plans locaux d'urbanisme.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités

locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

La communauté de communes "Le Trait - Yainville" est concernée par les dispositions de cet article, les secteurs constructibles que définit le PLU doivent prendre en compte les installations agricoles existantes et le principe de réciprocité.

Cette loi a été prise en compte et appliquée dans la zone « agricole « A » à Yainville.

L'élaboration de zonage d'assainissement : article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales

L'article 35.111 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 codifié à l'article L.2224-10 du code des collectivités territoriales fait obligation aux communes ou à leurs établissements publics de coopération de délimiter, après enquête publique :

- 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,

- 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,

- 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,

- 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.

Un plan de réseau et de zonage d'assainissement ainsi qu'un plan de réseaux d'eau potable avec les stations d'épurations des communes du Trait et de Yainville, les châteaux d'eau, les points de captage d'eau potable et la déchetterie ont été élaborés.

Les prescriptions réglementaires d'assainissement de la CREA du 20/12/10 ont été prise en compte dans le PLU.

Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autres 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.

Sur la communauté de commune, la RD982, qui est une voie à grande circulation est concernée par cet article.

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 »

Un secteur 1AUX1de la route de Rouen fait l'objet d'une notice loi Barnier / Amendement Dupont, annexées au PLU.

Le schéma d'aménagement proposé sur la zone 1AUX1 fixe des règles d'implantation différentes de celles édictées par l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme.

Le projet architectural, urbain et paysager de la zone 1AUX1 au regard de la sécurité et des nuisances est développé dans le cadre de la notice loi Barnier. C'est un projet valorisant l'existant, conciliant réhabilitation paysagère et bâti de qualité définissant l'entrée de l'intercommunalité.



Un Règlement Local de Publicité (RLP) sur le territoire intercommunal est rédigé. Les procédures du PLUi et du RLP seront unifiées avec une enquête publique commune.

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

La loi du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre les bruits 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'un 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. »

Dans une bande de 100 ou 30 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD 982, classée en catégorie 3 ou 4 telle qu'elle figure sur le plan de zones de bruit, et dans une bande de 30 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD 143, classée en catégorie 4 telle qu'elle figure sur le plan de zones de bruit, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique.

La mixité sociale en matière de logements : article L301-3-1 du code de la construction et de l'habitation

Le PADD prend en compte cette disposition législative puisqu'il est notifié que la part des logements sociaux n'augmenterait pas dans le parc total de logement de la commune. Ainsi, la surface de plancher des logements locaux bénéficiant au cours de l'année d'un concours financier de l'Etat, pour leur construction, n'excédera pas 80% de la surface de plancher des logements commencés l'année précédente dans la commune et ne bénéficiant d'aucun concours de l'Etat.

L'accueil des gens du voyage.

L'intercommunalité Le Trait-Yainville est concernée par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et notamment par l'accueil permanent de tziganes normands.

Ce document prévoit la mise en place d'une aire pour l'accueil des tziganes de passage de 5 emplacements au Trait. Pour répondre à cette exigence, une zone est réservée à cet usage et est classé en UMa dans le zonage.

L'évaluation environnementale article L.121.10 du code de l'urbanisme

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a transposé en droit français la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Cette directive impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale soumise à une autorité administrative spécifique ainsi que d'une information ou d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Deux décrets d'application ont été publiés au Journal officiel du 29 mai 2005 : le décret n° 2005- 613, modifiant notamment le code de l'environnement, qui comporte une liste des plans et programmes éligibles, et le décret n° 2005-608, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme, qui modifie le code de l'urbanisme.

L'article R.121-14 précise le champ d'application de l'évaluation environnementale. Ainsi, dans le département de la Seine-Maritime sont en particulier soumis à évaluation

- Les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative susceptibles d'avoir des

effets notables sur un site Natura 2000 (articles R.121-14 du code de l'urbanisme et L.414-4 du code de l'environnement).

- De plus en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, sont également concernés les PLU qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U et AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares, ou les PLU des communes littorales qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Le SCoT recouvrant le territoire intercommunal Le Trait Yainville est en cours d'élaboration par la CREA cependant le PLUi Le Trait Yainville ne prévoit pas la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U et AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

En revanche, le territoire de la ville du Trait compte 200 ha de marais dont 115 ha sont inventoriés au niveau européen dans le réseau NATURA 2000, « Le site des Boucles de la Seine Aval ».

Dans le PLU intercommunal, l'ensemble du territoire communal concerné par NATURA 2000 est classé au plan de zonage en zone naturelle de protection « N » correspondant aux espaces naturelles à protéger au regard de leurs qualités naturelles et paysagères.

Pour l'élaboration du PLU, tout le site NATURA 2000 est classé en zone naturelle de protection « N ». Le secteur NATURA 2000 classée en « INNA » au POS est classé en « N » au PLU. Le règlement de zone n'y autorise que les occupations liées au fonctionnement de la zone. Ainsi, la réalisation d'aménagements correspondant au règlement de la zone n'affectera pas le marais de la commune du Trait

Toutes les zones urbaines classées « U » étaient existantes au moment de l'inventaire des parcelles (115ha) en NATURA 2000. A l'exception :

- du lotissement de la Hazaie (ZA du Malaquis) en cours d'urbanisation qui a fait l'objet d'une autorisation loi sur l'eau (arrêté du 16 mars 2011) mais qui ne jouxte pas directement NATURA 2000 au sud-est.
- d'une aire d'accueil des gens du voyage réalisée le 22 Juin 2009 et qui se trouve dans le site NATURA 2000. Les eaux de pluies sont filtrées et déshuilées sur l'aire. Les eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Des plantes d'essence locale ont été plantées sur et autour de l'aire d'accueil dans un objectif d'intégration paysagère.

Certaines zones « tampon » ont été créés entre le site NATURA 2000 et les zones urbanisées ou à urbaniser.

Seuls quelques terrains libres en zone urbanisée, à proximité de NATURA 2000, peuvent servir d'extensions urbaines. Les prescriptions de ces zones urbanisées préconisent une emprise au sol relativement faible. Lorsque l'emprise au sol est plus élevée, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle pour les constructions neuves.

Une zone naturelle « N » constitue une zone tampon entre le site NATURA 2000 et la zone 2AU « TERMAPOL », zone ouverte à l'urbanisation sur le long terme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone « TERMAPOL » est conditionnée par une procédure de révision ou de modification du PLU dans le cadre de la temporalité du PLU, par sa dépollution préalable en application de l'article R.111.2 du CU et par la réalisation préalable d'un plan d'aménagements d'ensemble confortant le PLU sur l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences NATURA 2000 et la prise en compte des zones humides sur la zone.

Il a été également repérer et délimiter les habitats communautaires à partir du « Plan de Gestion Conservatoire des habitats et des espèces du marais du Trait » et du « DOCOB NATURA 2000 », et leurs éloignements des zones construites, de celles autorisant les constructions et de la zone 2AU, ont été justifiés.

En effet, les espèces végétales patrimoniales sont majoritairement regroupées au centre et au Nord du site NATURA 2000. Les parcelles situées au centre du site constituent un « cœur de nature » où l'utilisation d'un pâturage extensif permet le maintien d'une mosaïque d'habitats favorable au développement d'une faune et d'une flore encore plus diversifiée.

La mise en œuvre d'un plan de gestion conservatoire des habitats et des espèces permet de s'inscrire dans une gestion équilibrée et durable du territoire. Elle permet également de conserver les activités économiques et sociales dans le périmètre du site NATURA 2000.

**Au regard de ces éléments, il apparaît que le projet du PLU n'a pas d'incidence notable sur le site NATURA 2000.**

## **2- Les documents supra communaux**

Le projet de Directive territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine

La DTA expose trois objectifs principaux :

- ⇒ Le renforcement de l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,

- ⇒ La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel des paysages, la prise en compte des risques,
- ⇒ Le renforcement des dynamiques de développement des différentes parties du territoire

L'intercommunalité est directement concernée par le deuxième objectif. Le PADD est en accord avec celui-ci puisqu'il propose de mettre en valeur, les berges et de valoriser les espaces naturels des deux communes. Réglementairement, ceci s'illustre par le classement en zone N d'une grande partie des berges de la Seine et des zones humides. Par ailleurs, les communes ont souhaité maintenir les sièges d'exploitations agricoles en zone A, notamment concernant le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun des Deux Boucles sur la commune de Yainville.

La superficie des dents creuses s'élève à environ 19 hectares en zone urbanisée. L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones est nécessaire pour atteindre les objectifs démographiques fixés dans le scénario de population retenu. Toutefois, les communes ont veillé à ce que les zones 1AU soient localisées en continuité de l'urbanisation existante, respectant l'identité du territoire intercommunal.

#### Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

Le Trait et Yainville sont par ailleurs compris au sein **Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande (PNRBSN)**, créé en 1974 afin de favoriser le maintien d'une coupure verte entre les deux grands pôles urbains et industriels que sont Rouen et Le Havre.

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 patrimoine culturel est représenté par des abbayes ainsi que des musées ruraux sur les savoir-faire de la région. Des circuits du patrimoine tels que la route des Chaumières ou la route des Fruits constituent des parcours de découverte du milieu rural.

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.**

Celle-ci est un contrat établi en concertation avec les élus, les socio-professionnels, les associations, qui fixe les orientations de l'action du Parc, son organisation et ses moyens pour 10 ans.

La charte n'est pas un outil réglementaire mais repose sur des principes communs. Elle est discutée et acceptée par les communes, les départements de l'Eure et la Seine-Maritime, la Région Haute-Normandie qui s'engagent à la mettre en application et à la respecter. Elle est donc déclinée dans les outils d'aménagement de ses cosignataires.

Les orientations déclinées sont les suivantes pour les dix ans à venir :

- La préservation et la gestion des milieux naturels remarquables,
- la prise en compte de l'environnement par les entreprises,
- l'accueil touristique et le maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants.

Le PLU intercommunal respecte ces trois grandes orientations. Ainsi, les zones d'inventaires et de protection, ainsi que les espaces naturels de qualité sont protégés par l'intermédiaire d'un classement en zone N. L'accueil touristique et le maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants sont assurés par la mise en place de zones Nt, qui favorisent le développement touristique, tout en protégeant les sites par une restriction au niveau de la constructibilité des sites.

Pour maintenir l'attractivité du territoire et son équilibre économique, l'intercommunalité a initié dès 2003 une démarche de gestion environnementale de zones d'activités en concertation avec les entreprises. Cette initiative est menée en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande.

#### Le SDAGE

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- ⇒ Gestion et protection des milieux aquatiques,
- ⇒ Gestion qualitative de la ressource,
- ⇒ Gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le règlement du PLU dans ses articles 4 définit les usages en matière de gestion de l'assainissement, de collecte des eaux. Ainsi il préconise que :

" Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminées



conformément à la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux usées ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

"Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur si la disposition des bâtiments et la nature des terrains le permettent.

Cet article garantit une gestion qualitative des eaux et protection des milieux aquatiques.

Concernant la prévention des risques, les zones de risques identifiées sont classées en zone N, qui interdit toute constructions nouvelles.

**La zone d'expansion théorique des crues de la Seine** couvre une surface importante du territoire et concerne notamment les secteurs industriels (la ZA du Malaquis, UX en partie remblayée) et de loisirs du territoire intercommunal et une petite partie d'une zone urbaine sur Le Trait. Elle couvre également une surface importante de la zone naturelle inconstructible.

Il a été démontré que les zones constructibles n'ont pas d'incidences sur les champs d'expansion des crues de la Seine. Il reste peu de secteurs vierges de constructions en zone urbaine car ils ont été remblayés au fil du temps et de l'urbanisation. Les zones encore constructibles ont une incidence négligeable sur le champ d'expansion de crue de la Seine. Ainsi, il n'a pas été déterminé de secteur de préservation de champs d'expansion des crues non urbanisés en zone industrielle ainsi que dans la petite zone urbaine. Une cote majorée de plancher a, cependant, été retenue pour les constructions à implanter.

**Par ailleurs, les dispositions du Code de l'Urbanisme (L.121-1) confortées au cas présent par une des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) avec lequel le PLUi doit être compatible, conduisent à la préservation des zones humides.**

La traduction des zones humides dans le Plan Local d'Urbanisme est en attente de l'inventaire DREAL fin 2012. Cependant, l'inventaire des zones humides en cours de réalisation a été pris en compte dans l'élaboration du PLU afin de prévenir d'éventuelles incompatibilités entre les documents.

Les zones humides sont ainsi préservées par un zonage adéquat du PLUi. Elles

sont classées en zone naturelle « N » inconstructible.

Les marais sont compris dans le périmètre des zones humides. Un plan de gestion conservatoire des habitats et des espèces du marais du Trait a été initié en 2010 et a été officiellement adopté par délibération de la CREA le 9 mai 2011 pour durer jusqu'en 2013 avant d'entamer sa réactualisation. Le plan de gestion des marais répond aux objectifs fixés dans le DOCOB (DOCUMENTS D'OBJECTIFS) du site NATURA 2000 « Boucles de la Seine Aval ».

Les marais sont classés en zone naturelle « N » au plan de zonage du PLU.

#### NATURA 2000

Les incidences du projet de PLU intercommunal Le Trait Yainville, et en particulier de la zone 2AU « TERMAPOL » sur le site NATURA 2000 « Boucles de la Seine Ava » ont été évaluées dans le présent Rapport de Présentation et il apparaît qu'au regard de la prise en compte des éléments environnementaux, des réponses apportées au cadre juridique et des mesures d'atténuations sur l'environnement par le choix de zonage du PLU, le projet d'urbanisme du PLU n'a pas d'effet notable sur le site NATURA 2000.

#### La CREA : Communauté de l'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe

Aujourd'hui, le SITY est partie constituante de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe. Le territoire du SITY correspond à l'entrée ouest de la CREA.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) dont le volet climat (Plan Climat Energie Territorial) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) sont en cours de réalisation par la CREA. Lorsque le SCoT et le PDU seront approuvés, le SITY aura 3 ans pour mettre en compatibilité son PLU avec le SCoT et le PDU.

Par ailleurs, le PLH a été adopté lors du conseil communautaire du 20 décembre 2012. Le projet de PLUi est en rapport de compatibilité avec le PLH de la CREA.

Cette mise en compatibilité n'a pas entraîné de traductions réglementaires.

Les orientations, le programme d'actions ainsi que les fiches communales du Trait et de Yainville sont annexés au PLUi.

### 3- Les servitudes d'utilité publique

Le territoire est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

AC1 : Servitude de protection des monuments historiques

AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés

AS1 : Servitudes de protection des captages d'eau potable

EL3 : Servitude de halage et marche pied

I4 : Servitude relative aux lignes électriques

PT2 : Servitudes relatives à la protection des transmissions contre les obstacles

T1 : Servitude relative aux voies ferrées

La servitude INT1, relative au voisinage des cimetières, a été supprimée dans le PLU en application de l'article L.2223-1 et L.2223.5 du code générale des collectivités locales

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. Ils figurent en annexe « Servitude A1 ».

Les servitudes « A5 » attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement figurent aux annexes sanitaires du PLU.

#### 4- Les articles L. 110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme (Loi Grenelle II)

Les orientations et objectifs sont fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

La loi « Grenelle I » a modifié l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, ajoutant, aux préoccupations qui doivent guider les collectivités dans l'harmonisation de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace :

- La réduction des émissions des gaz à effets de serre et des consommations d'énergie ;
- La gestion économe des ressources fossiles ;
- La préservation de la biodiversité.

A ces objectifs, la loi « Grenelle II » a ajouté l'objectif de « lutte contre le changement climatique et [a] adaptation à ce changement.

#### L'article L.110 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adoption à ce changement. »

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui fixe les objectifs que doivent respecter les documents d'urbanisme et imposait jusqu'à présent le respect des principes d'équilibre dans les utilisations de l'espace et de diversité urbaine et sociale, a été modifié pour préciser que les documents d'urbanisme doivent notamment contribuer à :

- L'amélioration des performances énergétiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- La maîtrise de l'énergie ;
- La production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ;

- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Le développement des communications électroniques.

#### L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

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

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

Certains aspects de la loi Grenelle II ont été pris en compte dans la PLU intercommunale Le Trait-Yainville. Notamment :

- « La préservation de la biodiversité » avec le plan de gestion des marais de la commune du Trait,
- « La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » avec comme objectif le projet, à l'échelle local, de la réalisation d'une carte de la trame verte et bleue qui permettra la création, le remise en état, ou la préservation des continuités écologiques sur le territoire du SITY,



- « Le développement des communications électroniques » par la mise en ligne du PLU intercommunal sur l'extranet de la CREA.