

Ministère de l'équipement et du logement
direction départementale de la seine maritime

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ORIVAL

rapport de présentation

établi le Septembre 1975
modifié le _____
publié le _____
approuvé le _____

établi par la société rouennaise d'études urbaines

PRESENTATION -

Situation géographique -

La commune d'Orival est située en bordure de Seine, à quelques kilomètres en aval de la ville d'Elbeuf. Sa population était en 1968 de 1164 habitants, elle est actuellement de 1 180 selon les résultats officiels du recensement de 1975.

L'urbanisation s'est faite dans des espaces étroits entre le pied de la falaise et la Seine ou dans la Vallée du Nouveau Monde le long de la RN 840, principale voie de liaison entre Rouen et Elbeuf.

Le noyau central situé au carrefour de ces urbanisations linéaires contient les services essentiels ; les services administratifs de la mairie et l'école qui lui est rattachée.

Outre cette partie urbanisée, la majeure partie du territoire communal s'étend sur les plateaux boisés, traversés par des valleuses, et dominant la Seine d'une hauteur de 100 à 130 m. La couronne boisée dominant la plaine alluviale constitue un élément fondamental du site de l'agglomération elbeuvienne.

Situation administrative -

Orival fait partie du canton et de l'agglomération d'Elbeuf.

Transports en commun -

Des liaisons multiquotidiennes par cars entre Rouen et Elbeuf sont assurées par divers itinéraires dont deux passent par Crival (l'un en direction de Oissel et l'autre de Grand-Couronne).

La gare de Saint-Aubin-les-Elbeuf assure une desserte voyageurs, mais sa position excentrée ne lui fait jouer qu'un rôle secondaire pour les liaisons avec Rouen. La gare d'Oissel bien que plus éloignée assure par contre aux orivalais une meilleure desserte puisqu'elle est située sur la ligne PARIS-ROUEN-LE HAVRE.

Documents d'urbanisme antérieurs -

- Plan de Reconstruction du 12.3.47 (G.U. d'Elbeuf)
- Schéma de Secteur de l'Agglomération d'Elbeuf (étude en cours)
- S.D.A.U. de l'agglomération Rouen-Elbeuf (approuvé le 24.3.1972)

Contraintes et opportunités -

Les contraintes au développement de la commune résultent essentiellement des conditions topographiques :

- . espaces urbanisables restreints en fond de vallée ou en pied de falaises,
- . zones inondables en bord de Seine.

Par contre il faut souligner plusieurs opportunités susceptibles de favoriser un large développement du tourisme, de certains sports et d'activités de loisirs. Le site des Roches d'Orival exerce une attraction touristique qui s'étend au moins à l'ensemble de l'agglomération Rouen-Elbeuf. Les bords de Seine au pied des Roches constituent un site privilégié pour l'aménagement d'équipements touristiques hôteliers qui manquent encore à cette agglomération. Enfin le circuit automobile dont la réputation n'est plus à faire, pourrait devenir circuit permanent et être considéré comme un équipement public au service des sports mécaniques.

- CHAPITRE 1er -

LES GRANDES ORIENTATIONS

L'élaboration du P.C.S. d'Orival a notamment impliqué :

- 1 - la cohérence avec les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération Rouen - Elbeuf. Ces orientations ont été définies de façon plus précise dans le Schéma de Secteur de l'Agglomération d'Elbeuf.
- 2 - La définition précise des objectifs communaux.

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT A LONG TERME ET SES IMPLICATIONS -

Ce schéma est l'extrait du Schéma de Secteur de l'Agglomération d'Elbeuf adapté et complété en fonction des orientations propres à chaque commune. Il fixe un cadre général qui permet d'orienter la politique urbaine de chacune de ces communes pendant les quinze ans à venir.

Le P.O.S. ne constitue qu'une première tranche de ce Schéma (5 à 10 ans) La référence au schéma long terme apparaît nécessaire dans la mesure où certaines zones urbanisables à terme figurant au P.C.S. resteront zones naturelles faute d'équipements, ou en raison de la volonté communale.

Ces projets lointains ne doivent cependant jamais être ignoré et il y aura ainsi lieu de se reporter au Schéma Long Terme notamment chaque fois que l'échéance d'urbanisation ne peut être définie.

Les principales options retenues au niveau de la commune d'Orival sont :

- la mise en valeur du potentiel touristique et la sauvegarde des sites naturels (falaises, zones boisées, des plateaux, bords de Seine).
- la restructuration du centre en fonction de l'aménagement de la RN 840 (déplacement de la Mairie, aménagement d'un parking, reconstruction du groupe scolaire, protection des riverains contre les nuisances de la circulation et construction de logements en remplacement de barraquements provisoires).

Problèmes à résoudre dans le cadre du P.O.S.

Compte-tenu de l'analyse précédente et des options retenues, les problèmes à résoudre pendant la mise en application du P.O.S. sont notamment :

- le contrôle de l'insertion dans le site de toute nouvelle construction, notamment aux abords de la route des Roches ;
- l'aménagement des abords de la voie expresse afin de réduire au maximum les nuisances de la circulation (plantations, mouvements de terre);
- la recherche d'une solution visant à satisfaire à la fois les besoins d'équipements pour les activités sportives mécaniques aux abords du circuit automobile et la nécessité de sauvegarder les massifs boisés.

- CHAPITRE II -

LES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

A/ - LES ZONES URBAINES -

Les disponibilités foncières réduites, les difficultés d'étendre le réseau d'assainissement dans des limites financières supportables par la commune ainsi que le souci de sauvegarde de l'environnement ont conduit à limiter les zones urbaines.

La zone UD -

Elle correspond sensiblement à la zone actuellement urbanisée et équipée en assainissement. La possibilité d'une certaine densification a pour but essentiel l'incitation à une restructuration spontanée des ilots les plus vétustes.

La zone UY -

Cette zone comprend l'emprise S.N.C.F., seules y sont admises les activités nécessaires au trafic S.N.C.F.

B/ - LES ZONES NATURELLES -

Il y a lieu de distinguer :

La zone NA -

Cette zone destinée à accueillir des équipements de loisirs liés à la mise en valeur des sites touristiques d'Orival, n'est pas équipée actuellement. Son urbanisation par anticipation pourra y être admise à condition que le promoteur prenne à sa charge la réalisation des équipements nécessaires. La mise en valeur du Catelier nécessite entre autres, l'aménagements de parkings, aux principaux accès (notamment au bas de la Vallease) afin que les touristes puissent y laisser leur voiture et accéder à pieds aux principaux sites à visiter ainsi qu'à quelques équipements d'accueil. La création d'un parc animalier (après acquisition par l'O.N.F. des terrains nécessaires), paraît actuellement envisageable.

La zone NB -

Cette zone naturelle non équipée doit conserver son caractère rural. Un habitat individuel de très faible densité peut se développer dans les conditions prévues par l'article 13.1. du code de l'urbanisme (1 000 m² dans le cas de terrains desservis en voirie et eau potable et 4 000 m² dans le cas de terrains desservis par une voirie).

Le secteur NBa prévoit en outre la possibilité d'accueillir des équipements touristiques hôteliers.

Le secteur NBb prévoit des prescriptions particulières quant à l'aspect extérieur afin de contrôler plus efficacement l'insertion des constructions dans le site, au voisinage du site classé des Roches d'Orival.

La zone NC -

Cette zone de richesse économique naturelle regroupe les terres réservées à l'agriculture situées dans plusieurs îles de la Seine.

Elle est destinée à maintenir l'équilibre économique et écologique indispensable au milieu rural ainsi qu'aux activités qui lui sont liées.

La zone ND -

Le Schéma Directeur d'Aménagement de l'Agglomération et le Conseil Municipal ont souligné la nécessité d'appliquer des mesures de protection très strictes sur les espaces boisés et les sites des Roches. La protection des bois est d'autant plus nécessaire que la moitié située au Sud de la voie ferrée est privée.

Dans cette zone aucune construction n'est admise.

Le secteur NDa est destiné à l'aménagement en circuit permanent du circuit automobile actuel.

Il pourrait accueillir en complément du circuit des activités de sports mécaniques à condition que soit respecté le caractère boisé du site. La partie de ce site, située en forêt domaniale, est soumise au contrôle de l'O.NF.

- CHAPITRE 3 -

LE MISE EN OEUVRE DU POS

Les équipements sportifs -

La commune prévoit l'acquisition d'un terrain de 2,17 ha (+ accès et parking) sur la "grande île" en vue d'y aménager un terrain de sport et de camping.

Quelques plateaux d'évolution sont en outre prévus à l'ouest de la voie ferrée sur un terrain communal et à proximité du futur groupe scolaire.

Les équipements administratifs -

La reconstruction d'une nouvelle mairie avec parking est à prévoir plus à l'est sur un terrain de 2 400 m² environ, en liaison avec l'aménagement de la RN 840.

A noter enfin qu'une partie de l'emplacement réservé près de la plage est destinée à accueillir des logements sociaux (PSR). Ces logements permettront de reloger les habitants de plusieurs baraquements destinés à être démolis.

ANNEXES STATISTIQUES

DEMOGRAPHIE -

Nb. d'hab. 1968 (recenst.)	Accroist. 62.68	Accroist. en %	Nb. d'hab. 1975 (recenst.)	Population estimée 1985
1.164	- 64	- 5,2%	1.120	1 200 à 1 500 hab.

EMPLOIS au 1.3.1968 (Source INSEE)

	Primaire	Secondaire	Tertiaire	total
Nb. d'emplois existant sur la commune	8	52	32	92
Population active municipale	12 (1%)	317 (27%)	172(15%)	501(43%)
Evolution prévisible de l'emploi	stagnation	stagnation	stagnation	stagnation

LOGEMENTS en 1968 (Source SORETUR-INSEE)

Nombre de logements : 448

Age moyen de l'habitat :

avant 1871	164 logements
de 1871 à 1948	116 logements
de 1949 à 1961	134 logements
de 1962 à 1967	17 logements
de 1968 à 1974	17 logements

Programmes récents -

Programmes engagés ou ayant une quasi-certitude de réalisation.

Nom du programme	Nb. total de logts.	PSR	HLM	P. et P.	non aidés	accession	location
(à l'ouest de la plage) RN 840	10 à 15 15		10 à 15				

TABLEAU DES ZONES DU POS
ET DE L'OCCUPATION DU SOL

zones ou secteurs	surface de la zone en ha	surface bâtie en ha	surface non bâtie en ha
UD	40	25	15
UY	4	0	4
NA	1,5	0	1,5
NB	9,5	2	7,5
NC	21	0	21
ND	827	822	5
TOTAL	903	849	54