

Département de la Seine-Maritime

SYNDICAT INTERCOMMUNAL LE TRAIT-YAINVILLE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

3. Orientations Particulières d'Aménagement

Révision des POS	Arrêt du PLUi	Enquête publique du PLUi	Approbation du PLUi
5 Avril 2005	22 mai 2012	Du 18 février 2013 au 21 mars 2013	29 mai 2013

Orientation d'Aménagement Particulière de la route de Rouen / Sous-secteur 1AUx1

Contexte / Localisation

La zone à urbaniser 1AUx1 est située au nord de la route de Rouen (RD982), axe d'entrée de ville structurant pour la commune de Yainville et de l'intercommunalité.

Vocation de la zone

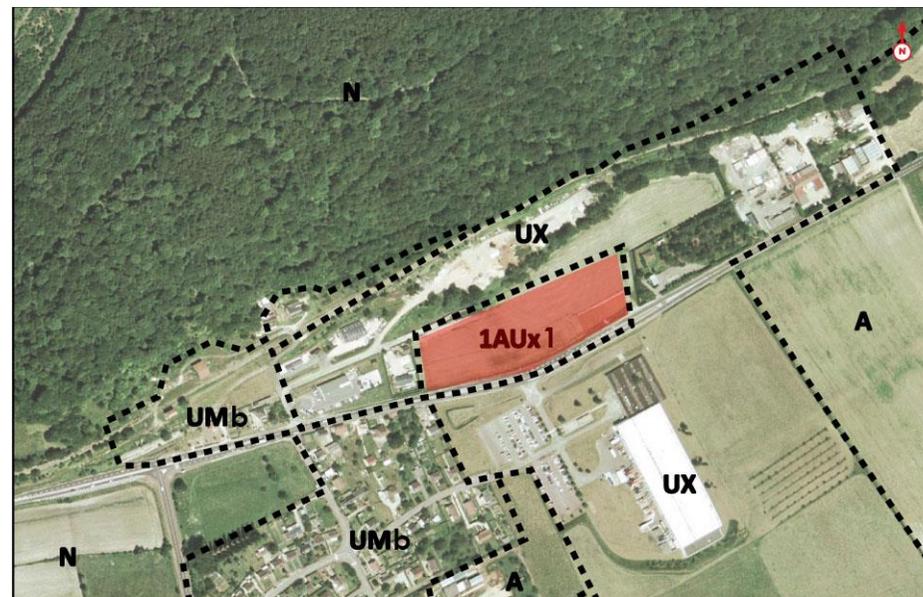
D'une superficie de 2 hectares environ, la zone, à vocation dominante d'activités artisanales et industrielles, permettra d'accueillir de nouvelles activités à proximité immédiate de l'usine Christofle notamment. L'objectif de cette extension est de venir conforter le pôle d'emplois existant de part et d'autre de la route de Rouen.

Cadre urbain et paysager

La zone est située au cœur d'un espace déjà construit. Afin de bénéficier pleinement de l'effet vitrine qu'offre la façade sur la route de Rouen, la marge de recul de 25m par rapport à l'axe, imposée dans le règlement, devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité afin de valoriser l'entrée de l'intercommunalité.

Principe viaire

Les activités seront distribuées depuis la RD982 pour les véhicules motorisés selon une seule voirie interne. Cette rue sera accessible depuis une voie de décélération et d'un tourne-à-gauche intégrés à celui de l'entreprise Christofle située en face. Cet aménagement comportera également une voie d'accélération pour repartir sur la RD 982. Ces aménagements seront réalisés en lien avec les services de la Direction des Routes du Département de Seine Maritime.

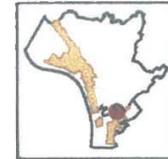
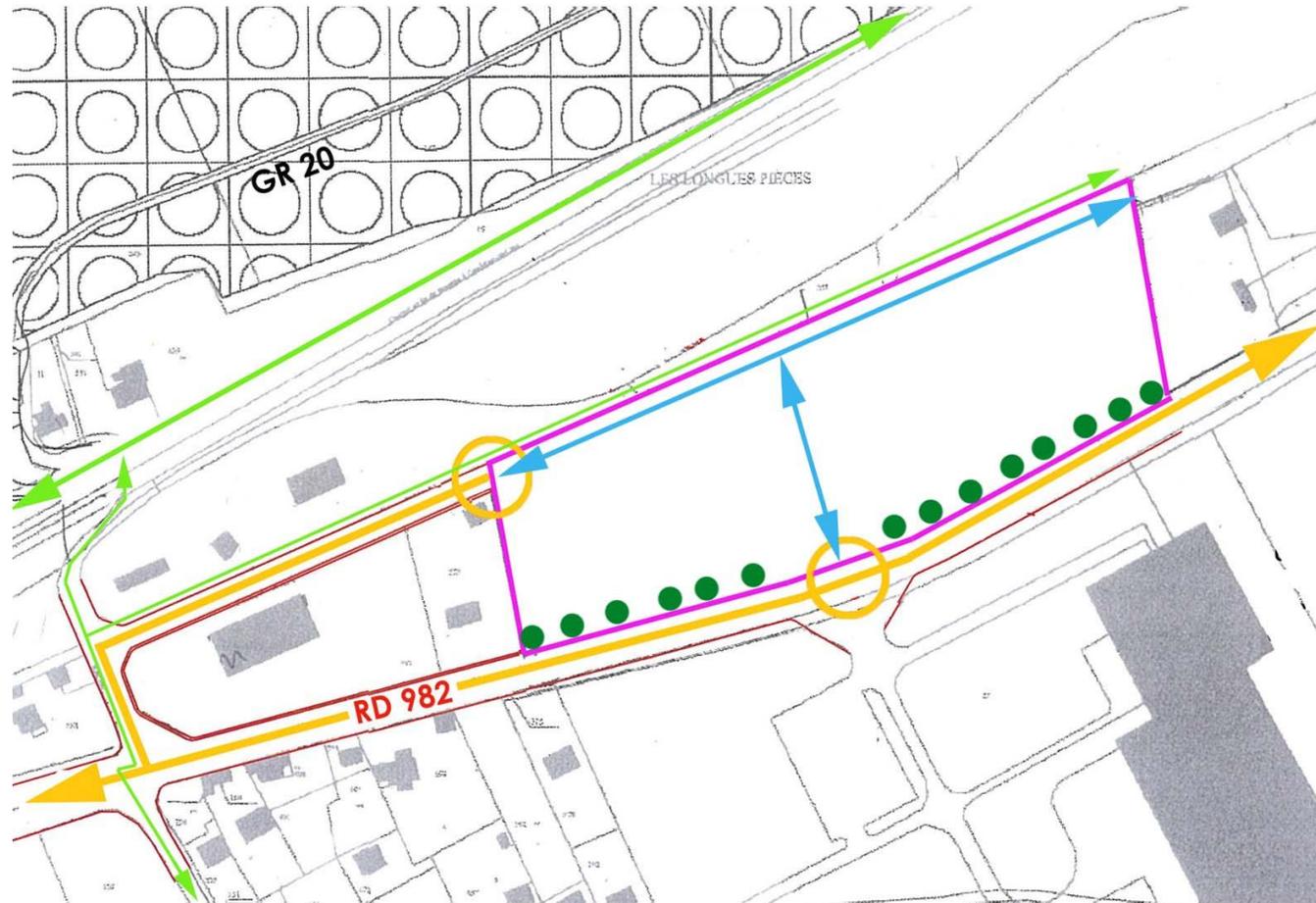


Cette zone a fait l'objet d'une demande d'extension limitée de l'urbanisation au titre de l'article L122.2 du Code de l'Urbanisme auprès de la CREA et d'une notice loi Barnier / Amendement DUPONT.

Orientation d'aménagement particulière de la route de Rouen / Sous-secteur 1AUx1



Plan Local d'Urbanisme SITY



- Limite de la zone à urbaniser
- Frange paysagère
- ↔ Voie existante d'accroche du réseau viarie
- ↔ Principe de liaison douce
- ↔ Principe de desserte
- Accès à aménager

Orientation d'Aménagement Particulière de la Bucaille / Zone 1AUz

Contexte / Localisation

La zone à urbaniser 1AUz est située dans le prolongement sud de la ZAC de la Hauteville, le long de la rue du Maréchal Foch (RD 982). A la connexion entre les deux communes, elles bénéficient d'une localisation stratégique et est bordée à l'est par la forêt du Trait-Maulévrier.

D'une superficie de 9,4 ha environ, l'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser un trait d'union entre les communes du Trait et de Yainville.

Vocation de la zone

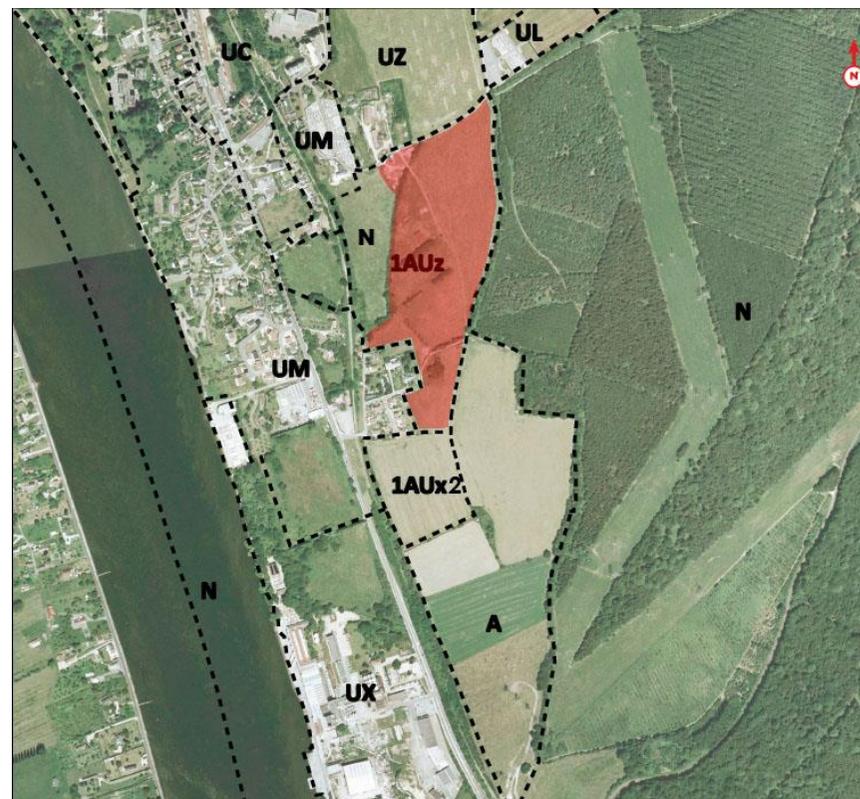
La zone 1AUz (9,4 ha) est une zone mixte qui accueillera :

- un équipement structurant : un collège qui occupera 3ha environ au nord de la zone pour les élèves du Trait et de Yainville ;
- des logements ;
- quelques activités nécessaires aux besoins des habitants ;
- des espaces publics et des voiries de qualité.

Cadre urbain

L'urbanisation de ce secteur a pour objectif de créer un ensemble cohérent en lien avec, la ZAC de la Hauteville en cours de réalisation plus au nord, le projet de construction d'un pôle d'équipements autour du collège, la caserne des pompiers...

Une bande non constructible de 20m, constituant une frange paysagère de 1,5ha, sera maintenue le long du massif forestier (Espace Boisé Classé et zone naturelle). Cette zone tampon permettra à la fois de préserver les lisières boisées et leur biodiversité et de limiter le risque incendie et les chutes d'arbres pour les constructions situées à proximité.



Principe viaire

Un accès principal est prévu depuis la RD 982 permettant de desservir le futur collège. Le secteur plus proprement résidentiel bénéficiera d'accès à partir de la voirie secondaire (chemin de la Hauteville, rue Volta et rue Joule). Tous les accès devront faire l'objet d'aménagements destinés à en assurer la sécurité.

Orientation d'aménagement particulière de la Bucaille / Secteur 1AUz



Plan Local d'Urbanisme SITY



- Limite de la zone à urbaniser
- Implantation du collège
- Alignement d'arbres + chemin à conserver
- Frange paysagère
- Marge de recul de 20m/Espaces Boisés Classés EBC
- Voie existante d'accroche du réseau viaire
- ↔ Principe de desserte
- ↔ Principe de liaison douce
- Accès à aménager