

Chapitre 7 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone 2AU

La zone 2AU correspond plus ou moins à l'ancien emplacement dit « Termapol ».

Cette zone est classée 2AU « stricte » car elle est insuffisamment desservie ou non desservie par les équipements publics.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par :

- une procédure de révision ou de modification du PLU,
- à sa dépollution préalable en application de l'article R.111.2 du CU,
- à la réalisation préalable d'un plan d'aménagements d'ensemble confortant le PLUi sur l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences NATURA 2000 et la prise en compte des zones humides sur la zone,
- le maintien du corridor écologique entre le lit majeur de la Seine et du marais,
- la prise en compte de la co-visibilité avec le Mailleraye-sur-Seine dans le projet d'aménagement.

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.

Certains terrains de la zone 2AU sont concernés par des **servitudes d'utilité publique** relatives à la protection des monuments historiques, aux voies ferrées, au halage et marchepied (conservation au domaine public fluvial), aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et aux réseaux de télécommunication.

Les usagers prendront connaissance dans le dossier « **Annexes** », des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone.

La zone est pour une petite 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 zone 2AU est passée au filtre de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Seine-Maritime du 17 janvier 2012.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles énumérées à l'article 2AU2 dans l'attente du confortement des réseaux et des voiries de desserte et de la dépollution du site.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont seuls autorisés dans l'ensemble de la zone sous conditions particulières :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures à condition d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique, ou encore pour des raisons fonctionnelles ;
- En bordure de Seine, côté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exploitation à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise...),
- Les travaux liés à la dépollution de la zone.

ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10m minimum par rapport à l'alignement (actuel ou futur) des voies et emprises publiques.

6.2 - Des implantations différentes du 6.1 sont admises :

- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en cohérence avec la trame bâtie environnante.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m des limites séparatives.

7.2 - Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises :

- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en cohérence avec la trame bâtie environnante.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.