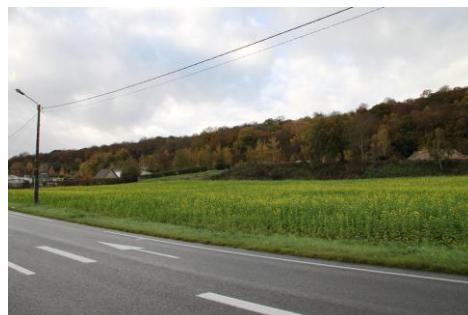
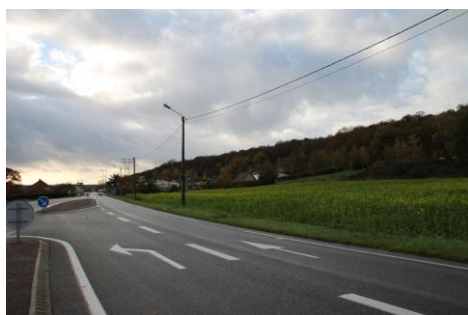


DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME
SYNDICAT INTERCOMMUNAL LE TRAIT- YAINVILLE

Projet de la route de Rouen Secteur 1AUx1 du PLU



**NOTICE relative à la loi Barnier / Amendement Dupont
dans le cadre du PLU Intercommunal**

Sommaire

1. CONTEXTE	3
2. LE PROJET	6
1) LE SITE.....	6
2) LES OBJECTIFS DU PROJET	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3) LE PROGRAMME.....	8
3. COMPATIBILITE DE LA REGLE AVEC LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES, DE LA SECURITE, DE LA QUALITE ARCHITECTURALE, AINSI QUE DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES.....	11
1) LA PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE.....	11
2) LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES.....	12
3) LA PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE, DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES.....	13
CONCLUSION	16

1. Contexte

Les dispositions de l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement – loi Barnier et son amendement Dupont – et de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme pris en application de cette loi concernent les axes en dehors des espaces urbanisés des communes.

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme pose le principe de l'inconstructibilité à l'intérieur d'une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe d'une autoroute, route express ou déviation, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cependant, l'article énonce que « 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 ». Encore, « 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 ».

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – Article 47 précise que :

Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le PLU du Syndicat Intercommunal Le Trait – Yainville prévoit l'ouverture à l'urbanisation de d'une zone d'activités ayant pour vocation à accueillir des activités industrielles et artisanales de la taille de TPE et de PME. Cette zone est classée en zone 1Aux1 au PLU et est concernée par les dispositions de la loi Barnier en raison de sa proximité avec la RD982, route classée à grande circulation de catégorie 3 en vertu de l'article R1 du code de la route.

Le projet est situé sur le territoire de la commune de Yainville, au lieu-dit des Longues Pièces, sur la route de Rouen comme l'indique la figure 2.

La zone d'activités des Longues Pièces qui entoure le secteur 1Aux1 est une zone UX depuis plus de trente ans. Ce secteur est historiquement marqué par la présence d'activités industrielles et artisanales. Il s'est créé dès le début du vingtième siècle le long de l'ancienne voie ferrée et à proximité de la gare de Yainville. La première activité présente fut une goudronnerie. Le projet soutenu par le SITY consiste en l'aménagement d'une parcelle de 2 hectares située au sein de la ZA des Longues Pièces entre la RD 982 et les entreprises. Cette parcelle forme aujourd'hui un délaissé dans la zone d'activités qui doit être exploité et qualifié en entrée de ville.

La zone 1AUx 1 de la route de Rouen enclavée entre la RD982 et la voie ferrée déclassée, révèle des contraintes d'aménagement. Aussi, le schéma d'aménagement proposé sur la zone fixe des règles d'implantation différentes de celles édictées par l'article L.111-1.4 du Code de l'urbanisme. L'implantation des constructions à destination d'activités et de services se fait en parallèle et à proximité de la RD 982 selon un parti d'aménagement visant à formaliser l'entrée de ville de Yainville et par conséquent celle de l'intercommunalité qui présente aujourd'hui un aspect peu valorisant et à assurer la visibilité des activités installées dans un objectif d'aménagement global en lien avec le bourg. Le retrait pris en compte pour l'implantation des bâtiments est alors de 25 mètres depuis la RD982 au lieu des 75 mètres initialement prévus par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

Il s'agit bien d'un projet de réhabilitation paysagère de l'ensemble de la ZA des Longues Pièces, en concertation avec les entreprises présentes de façon à valoriser l'existant tout en créant une nouvelle surface accessible parfaitement intégrée dans le paysage. Ce travail est effectué selon les préconisations établies par le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande.

La zone 1AUx 1 occupe une position stratégique d'entrée du territoire intercommunal et se révèle être un enjeu important pour la ville et le SITY. La présente étude vise à analyser si la nouvelle règle proposée, à savoir un retrait de 25 mètres depuis la RD982 permettant la faisabilité du projet, est en adéquation avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

Situation : Le Syndicat Intercommunal Le Trait – Yainville se situe dans le département de Seine-Maritime en Haute-Normandie. Il fait partie du canton de Duclair. Il est implanté en bordure de Seine, sur la rive droite. Il se situe à l'extrémité ouest de la Communauté de l'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe dont il constitue une des portes d'entrée majeure.



Figure 1 : Localisation régionale du SITY

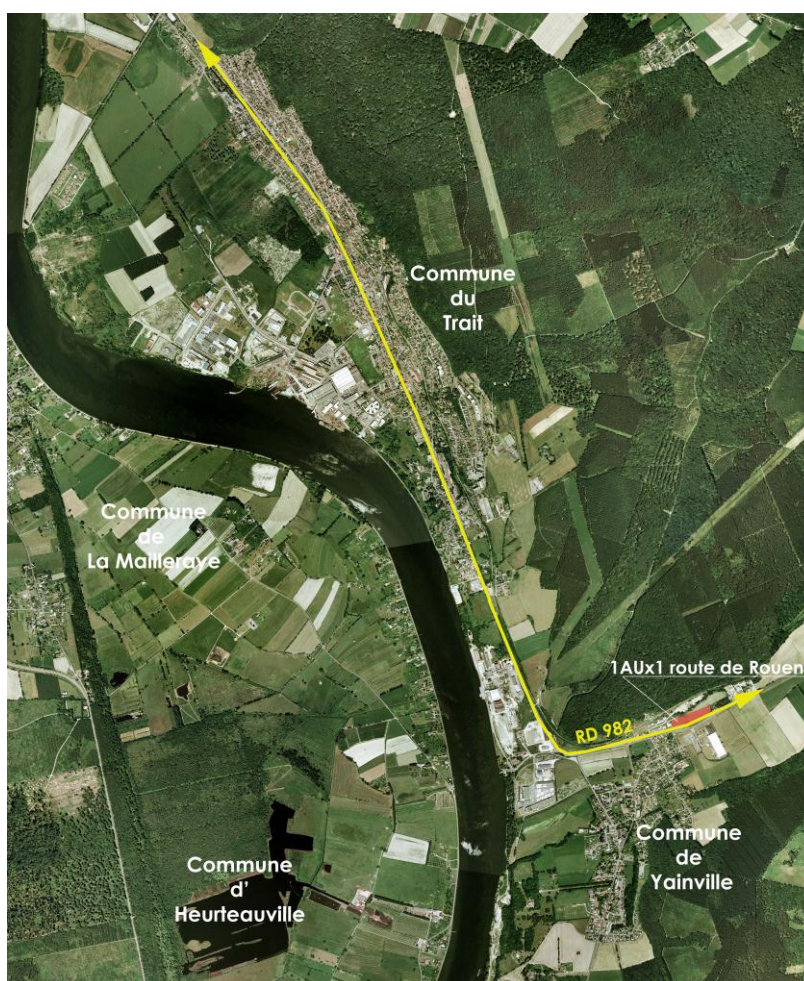


Figure 2 : Localisation du projet 1AUx

2. Le projet

1) Le site

Le site 1AUx1 s'étend sur 2 hectares, il est positionné à un emplacement stratégique, sur un point d'entrée de territoire. Il est bordé par la RD 982 et la forêt domaniale du Trait – Maulévrier et constitue une enclave au sein d'une zone d'activités à requalifier.

La zone 1AUx1 correspond à une parcelle cadastrale ne faisant qu'environ 90 mètres en largeur, le report d'inconstructibilité à l'intérieur d'une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route RD 982 classée à grande circulation rendrait une bande de 25 mètres sur 250 mètres constructibles. Dans ce cas de figure, l'aménagement de la zone semble infaisable.

Cette zone d'ouverture à l'urbanisation représente 2 hectares de l'exploitation de la GAEC des Deux Boucles d'une superficie totale de 257 hectares. (Cf. Diagnostic agricole en annexe du PLU)

Elle a fait également l'objet d'une dérogation d'extension limitée de l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

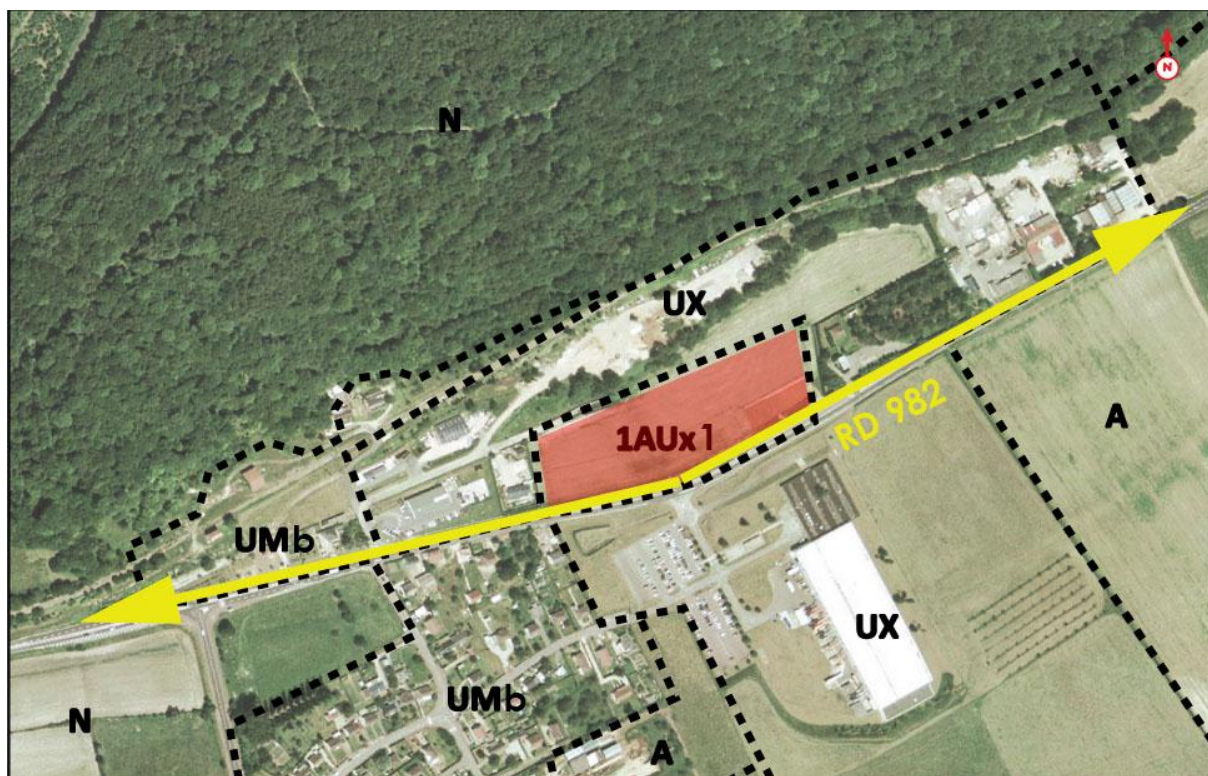


Figure 3 : Plan de situation de la zone 1AUx1

De par sa position d'entrée de territoire, ainsi qu'aux abords de la RD982 et vu, les activités appelées à s'installer, le projet viendra conforter le projet d'aménagement et de développement durable du territoire du SITY.



Figure 4 : Information technique

2) Les objectifs du projet

L'objectif du projet est de venir 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. Il bénéficie des équipements publics à proximité et peut être urbanisable à court et moyen terme ».

Le projet consiste en la requalification et l'aménagement d'une zone d'activités sur laquelle viendra s'implanter des activités industrielles et artisanales de la taille des TPE ou des PME.

L'aménagement du site 1AUx1 de la route de Rouen sera couplé à une requalification de l'existant pour améliorer l'entrée de ville de Yainville. Il s'agira notamment de traiter :

- la zone de dépôts de gravats de l'entreprise de travaux publics à proximité,
- l'intégration paysagère des entreprises présentes,
- la collecte des eaux pluviales avec la reprise du bassin existant.

Cette requalification s'entend comme un projet urbain permettant de créer un ensemble cohérent et paysager pour conforter l'entrée du territoire du SITY.

L'ancienne voie ferrée qui longe le projet est identifiée comme future voie verte pour relier les deux communes par des modes de déplacements doux. Cette voie verte sera utilement mise en valeur pour desservir le site d'activités.

3) Le programme

Le programme s'articule autour des possibilités d'extensions pour les entreprises déjà présentes et autour d'implantations de nouvelles entreprises.

Deux parcelles d'environ 1000 hectares sont projetées.

La fonction commune, le stationnement, est mutualisée afin d'économiser l'espace. Ainsi, un parking central et collectif est créé. Il permettra d'accueillir une dizaine de véhicules légers et deux véhicules lourds.

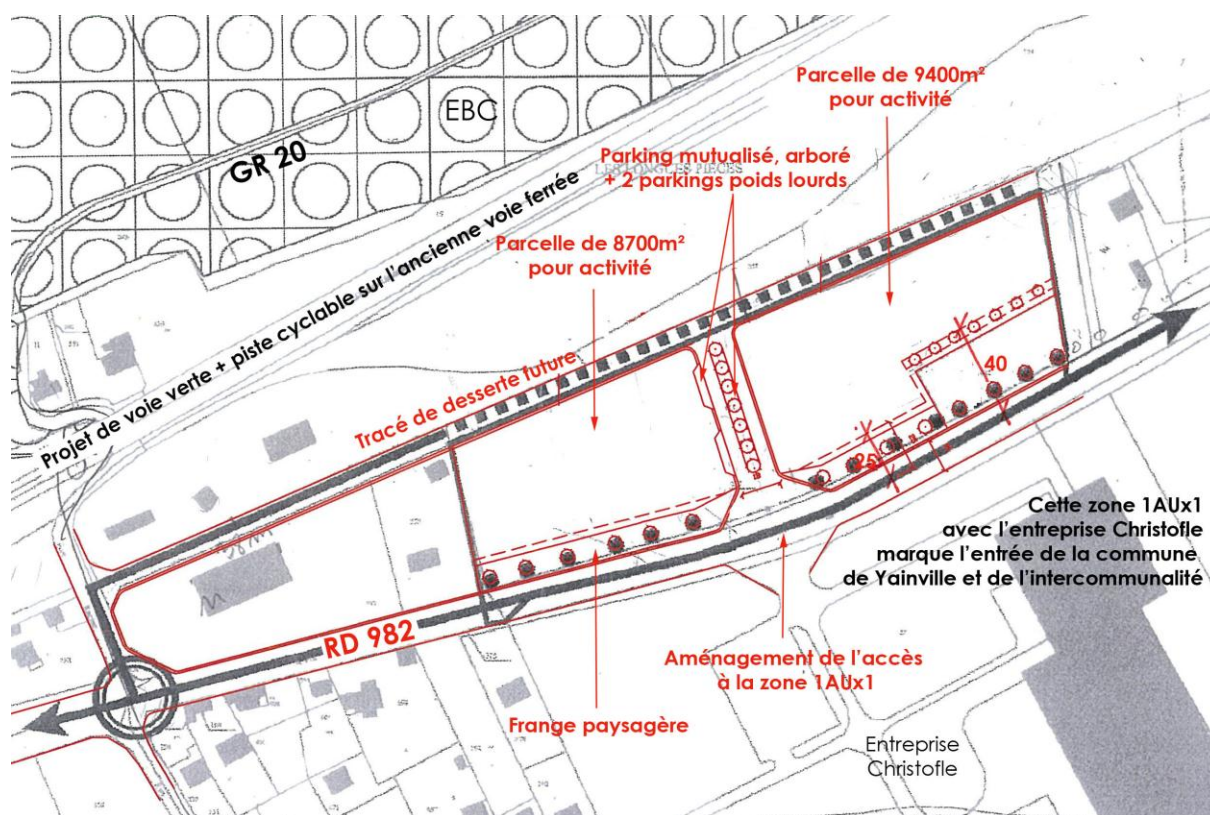


Figure 5 : Le programme

Paysage et environnement :

L'objectif principal est de constituer un espace d'activités largement paysager.

Les aires de stationnement regroupées pour former un parking mutualisé sont arborées.

Le bassin de rétention existant sera paysagé.

La création d'espaces verts en dépression situés le long de la RD 982 permettra de filtrer les eaux de ruissellement (traitement naturel des eaux de pluie) et constituera une des conditions de la vocation environnementale de l'aménagement. Ces espaces verts constitués de haies bocagères et d'arbres à haut jet formeront une frange paysagère entre la zone 1Aux1 et la RD 982.

Les ambiances et les rapports d'échelle sont gérés afin d'assurer une transition douce entre la zone d'activités existantes et le centre bourg à proximité. L'architecture projetée des bâtiments sera emprunte aux gabarits environnants existants afin de garantir une certaine continuité.

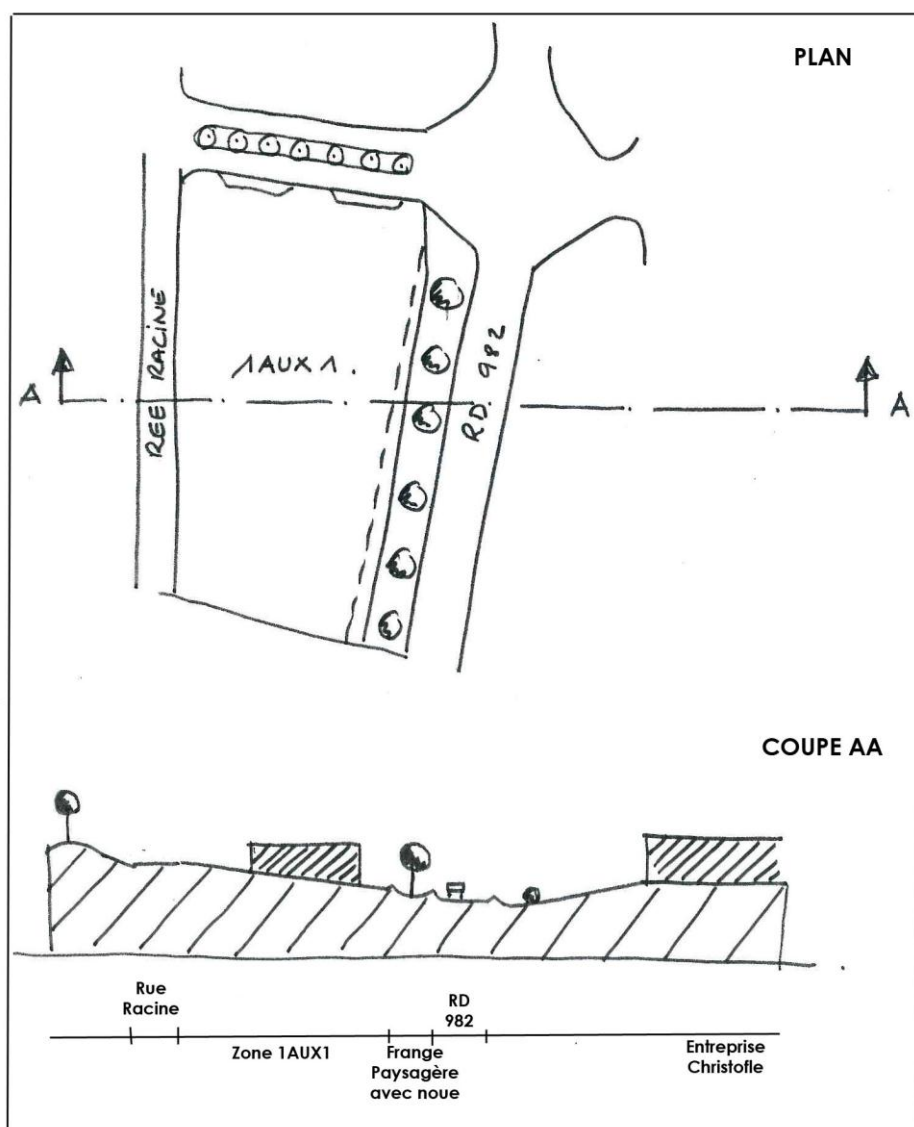


Figure 6 : Coupe sur le projet

Circulation et distribution :

L'accès aux parcelles pour les véhicules motorisés se fera depuis la RD 982 via la desserte interne ou dans le prolongement de la rue Racine.

L'objectif est de constituer un espace d'activités directement relié à une voie verte favorable aux circulations douces. La future voie verte permettra de desservir le site pour les modes de déplacements doux. Un accès piéton est également possible depuis le bourg de Yainville en suivant le GR2 et en empruntant la rue Racine qui se prolonge en une rue intérieure distributive.

La desserte en transport en commun est déjà assurée, l'arrêt de bus le plus proche se trouve à moins de 100 mètres de la première entreprise. De plus, le SITY est en attente d'un Plan de Déplacement Urbain établi dans le cadre du SCOT de la CREA.

De manière générale :

De manière générale, la qualité des constructions, des aires de stationnement et des espaces libres est une priorité du projet qui développe une vitrine d'entrée de ville. Le caractère architectural de la zone sera en lien avec l'existant afin de garantir une continuité des typologies urbaines et architecturales sur le territoire communal.

Le retrait de 25 mètres permet de conserver une frange paysagère, d'assurer la visibilité des activités installées et surtout de permettre techniquement la faisabilité du projet d'aménagement sur une zone 1AUx1 dont la largeur ne fait que 84 mètres.

3. Compatibilité de la règle 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

1) La prise en compte de la sécurité

Accès aux sites

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.

Les aménagements permettant de ralentir la vitesse seront réalisés depuis la première entreprise en venant de Duclair conformément à la volonté de requalifier l'ensemble de la ZA et selon les préconisations des services de la Direction des Routes du Département. La décélération provoquée par cet aménagement sera ainsi effective avant la pénétration dans le territoire du SITY.

Circulation sur la RD982

	2000	2001	2002	2003	2004
RD 982 (de Yainville au Vieux Trait)	*	10 146	*	11 351	*
RD 982 (du Nouveau Trait à Caudebec en Caux)	6 821	6 883	7 015	7 151	7 018

Figure 7 : Bilan des comptages des véhicules/jour, extrait du Porter à Connaissance

	2006	2007
RD 982	9676 dont 7,2% de poids lourds	9909 dont 8,2% de poids lourds

Figure 8 : Bilan des comptages (V/j) au carrefour des RD982 et RD20 / DDI



Figure 9 : Vue de la RD 982

En matière de caractérisation urbaine du secteur, l'aménagement projeté et le comblement de l'enclave des Longues Pièces formaliseront l'entrée dans le tissu urbain. La densité et la forme du bâti projeté, les principes d'organisation spatiale, intermédiaires entre les zones de plaines agricoles et l'entrée de l'intercommunalité, seront susceptibles d'interférer sur la vitesse des véhicules à ce niveau et **constitueront une avant-scène de l'intercommunalité justifiant une dérogation de la règle de recul.**

Ainsi, la proposition de recul à 25m au lieu de 75m pour l'implantation des bâtiments par rapport à l'axe de la voie ne présente aucune incidence notable sur la sécurité, mais **une implantation des bâtiments plus près de la voie peut contribuer à réduire et réguler la vitesse des automobilistes.**

2) La prise en compte des nuisances

Les constructions 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, seront construites selon les normes d'isolation en vigueur et implantées de préférence du côté de la rue Racine pour être plus éloignées de l'exposition au bruit du trafic.

Par ailleurs, les activités nouvellement créées seront mises en œuvre de façon à être compatibles avec le milieu environnant et éviter les nuisances et dangers éventuels.

Le parking public au centre de l'îlot de desserte permettra d'accueillir une dizaine de véhicules légers et deux véhicules lourds.

Au vu du trafic routier de la RD982 au droit du site et compte tenu des 287 employés des entreprises voisines, le trafic généré par le site 1AUx1 ne produira de nuisances sonores qu'au titre de son usage intrinsèque.

Afin de limiter les pollutions visuelles, des plantations seront réalisées sur le talus situé derrière la zone 1AUx1 et le dépôt de gravats et formeront un rappel des espaces boisés de la forêt du Trait-Maulévrier en surplomb.

De même, la frange paysagère située en façade entre la zone 1AUx1 et la RD982 favorisera l'intégration des bâtiments.

Un règlement local de publicité en partenariat avec le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande a été initié par le SITY en 2010. 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.

L'insertion du règlement local de publicité lorsqu'il sera terminé, fera l'objet d'une mise à jour du PLU.

3) La prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages

L'un des grands enjeux de l'aménagement de cette zone est la qualité de l'environnement qu'elle va créer. En effet, elle marque une des entrées majeures de l'intercommunalité. **Selon le schéma d'aménagement développé, la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la zone repose sur une attention particulière des aménagements apportés tant à l'intérieur de la zone qu'aux abords de la RD982.**

Les bâtiments s'implanteront avec un recul de 25 mètres sur la RD982. Les activités présentes sur le site 1AUx1 bénéficieront d'une visibilité large depuis la route départementale. Les nouvelles constructions viendront compléter la zone d'activités existantes pour former un ensemble cohérent et marquer l'identité nouvelle de cette zone puisqu'un travail de requalification sera réalisé en parallèle avec les entreprises existantes et aux abords.

Aussi, la création de la zone artisanale 1AUx1 de la route de Rouen dans le cadre du PLU offre certaines garanties dans la prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

Des prescriptions particulières sont édictées en lien avec sa position d'entrée de ville afin de développer un effet vitrine.

Concernant la zone 1AUx et plus précisément le sous-secteur 1AUx1, le règlement du PLU prescrit, ce qui suit :

- **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 du bassin et d'une bande de 2m traitées en espace vert paysager composé d'arbres, d'arbustes et semés de gazon rustique ou de prairie.
- **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 au secteur 1AUx1 soignent 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

parkings et les aires de stockage de matériaux seront réalisés de préférence du côté de la rue Racine.

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, un règlement local de publicité est en cours de réalisation. Le PLU sera mis à jour lorsque ce dernier sera terminé.

- **L'article 13** oblige que les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement ou de stockage soient traitées 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 2 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 000m².

La prise en compte de la loi Barnier consiste également en l'inscription dans le PLU d'une orientation particulière d'aménagement présentant les principes d'aménagement à respecter dans le sous-secteur dit 1Aux1 sous la forme d'un document intitulé « Orientation d'aménagement de la route de Rouen du sous-secteur 1AUx1 ».

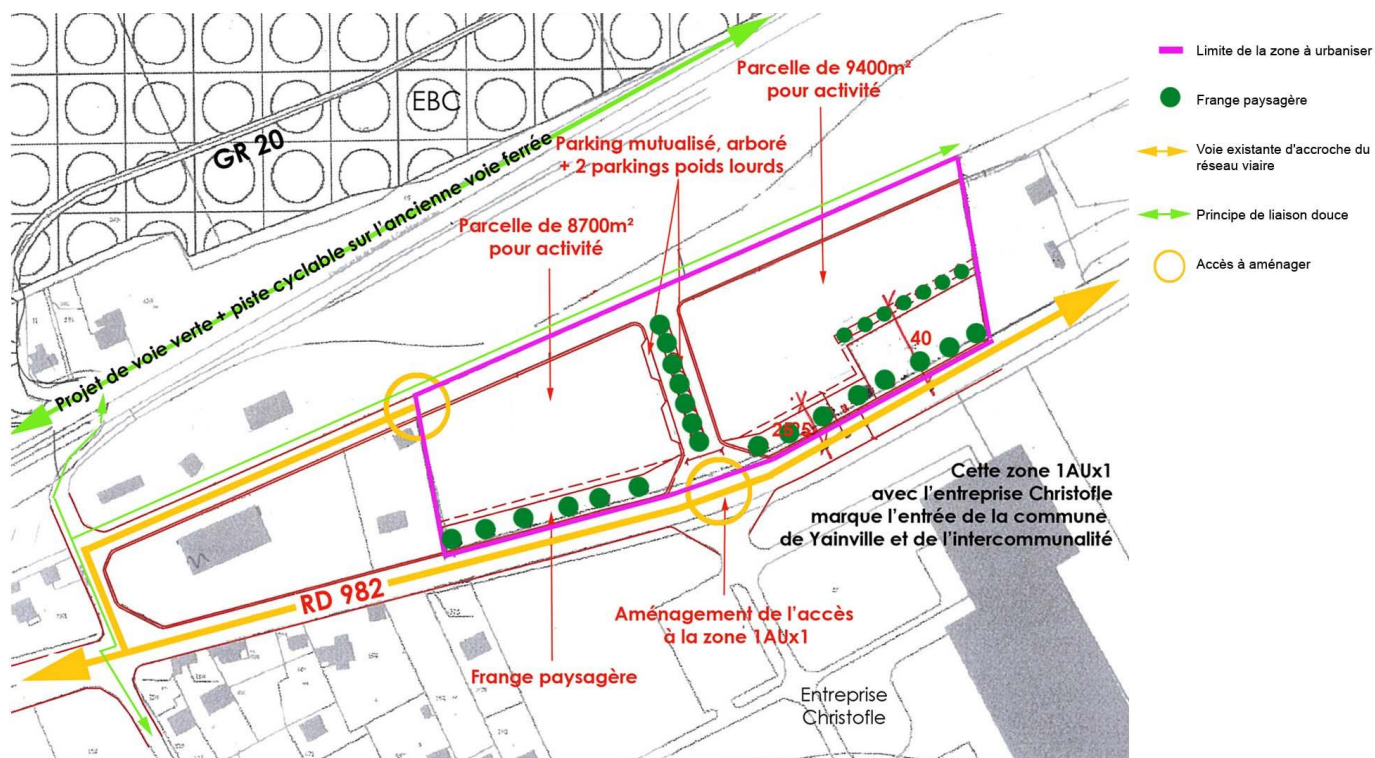


Figure 10 : Le projet paysager

Conclusion

Il résulte bien de la présente notice qui analyse point par point la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, qu'un recul de 25m de la limite d'emprise de la RD982 serait compatible avec les exigences de la loi Barnier.

La fixation de ce nouveau recul permettrait la faisabilité du projet de la zone 1Aux1 qui répond à des objectifs environnementaux de transition progressive entre la plaine agricole et le tissu urbain et à des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SITY sur un site stratégique d'entrée de ville et d'intercommunalité.