

## **COMMUNES DE LE TRAIT et YAINVILLE**

Modification simplifiée n°4 du  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

*Notice explicative*

PLUI approuvé le 29 mai 2013

PLUI modifié de manière simplifiée le 12 octobre 2015

PLUI modifié de manière simplifiée le 10 octobre 2016

Modification du PLUi en cours prescrite le 22 décembre 2016

|                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Choix de la procédure.....                                    | 3 |
| 2. Présentation du projet de modification du PLU.....            | 4 |
| 3. Les modifications proposées au document d'urbanisme.....      | 5 |
| 3.1. Les modifications apportées au règlement écrit.....         | 5 |
| 3.2. Les modifications apportées au rapport de présentation..... | 6 |

## 1. Choix de la procédure

### Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Trait – Yainville

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu. L'exercice de cette compétence par la Métropole ne permet plus aux communes de prescrire de nouvelles procédures d'évolution de leur document d'urbanisme. Dans l'attente du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Métropole peut cependant mener des procédures simplifiées telles que des modifications ou des mises en compatibilité.

En 2005, les Communes de Le Trait et de Yainville ont décidé de mutualiser leur document d'urbanisme en prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des deux communes, approuvé le 29 mai 2013, et modifié de manière simplifiée le 12 octobre 2015 et le 10 octobre 2016. Une modification simplifiée n°3 est en cours et a été prescrite le 22 décembre 2016.

La Métropole a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal afin de :

- modifier l'en-tête du chapitre de la zone UX et l'article UX 2-1 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- modifier les éléments relatifs à la côte des plus hautes eaux connues du rapport de présentation,

La procédure de modification du PLU est retenue dans la mesure où elle :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle, agricole ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- N'a pas pour effet d'ouvrir une zone à urbaniser.

La modification est simplifiée dans la mesure où elle :

- Ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne diminue pas ces possibilités de construire,
- N'a pour effet de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

D'après l'article L153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du président de l'E.P.C.I. qui établit le projet de modification simplifiée et le notifie aux Personnes Publiques Associées avant d'être mis à disposition du public durant un mois. Les modalités de cette mise à disposition doivent être quant à elles définies par le Conseil Métropolitain, en lien avec les communes, et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

L'arrêté du Président de la Métropole signé en date du 24 avril 2017 (N°PPAC-PLB 90.17) prescrit la modification simplifiée n°4 du PLUi.

Les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public sont définies dans la délibération du Conseil Métropolitain du 23 mars 2016 :

- la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au siège de la Métropole (immeuble Norwich, 14 bis avenue pasteur, CS 589-76006 Rouen cedex) et dans les Mairies de Le Trait et de Yainville,
- un registre permettant au public de formuler ses observations au siège de la Métropole et dans les Mairies de Le Trait et de Yainville,
- la mise en ligne sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie et dans les Mairies de Le Trait et de Yainville,
- l’affichage de l’avis de mise à disposition au siège de la Métropole Rouen Normandie et dans les Mairies de Le Trait et de Yainville.

Un avis annonçant la mise à disposition au public sera inséré dans un journal du Département.

A l’issue de cette procédure un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain, qui délibèrera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public. La délibération d’approbation fera l’objet d’un affichage dans les Mairies de Le Trait et de Yainville et au siège de la Métropole Rouen Normandie pendant une durée de 1 mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le Paris Normandie. La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée sera transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

## **2. Présentation du projet de modification simplifiée du PLUI**

Le règlement de la zone UX s’avère être contraignant et ne permet pas en l’état d’assurer le développement et la pérennité des entreprises présentes dans la zone.

Il s’agit ici de modifier la règle 2-1 de la zone UX afin de permettre :

- La pérennisation des activités et des emplois,
- Le confortement du positionnement fort du site de Le Trait dans le domaine des biotechnologies et de l’industrie en général,
- La régularité des permis de construire à venir et leur sécurité juridique.

En fixant une cote chiffrée, la règle 2-1 fige définitivement les possibilités d’adaptation d’un bâti en zone inondable. Cette règle apparaît trop restrictive au regard des possibilités offertes par la réglementation, et notamment par l’objectif 3-E du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Seine-Normandie, approuvé par le Préfet en décembre 2015, et qui précise : « Les zones inondables du bassin Seine-Normandie sont soumises à une très forte pression urbaine. Pour des raisons historiques, économiques et sociales, il n’est pas toujours possible de limiter les constructions dans les zones inondables déjà urbanisées. C’est la raison pour laquelle la conception des projets d’aménagement doit prendre en compte, en amont, le risque d’inondation, dans toutes ses composantes (vulnérabilité, gestion de crise, résilience) ».

Il est donc proposé de modifier la rédaction de la règle 2-1 pour y introduire des possibilités d’adaptation des dispositions constructives au regard des composantes « vulnérabilités du site », « gestion opérationnelle de crise » et « résilience des bâtiments ».

### 3. Les modifications proposées au document d'urbanisme

#### 3.1 Les modifications apportées au règlement écrit

- **En tête de chapitre du règlement de la zone UX :**

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 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 des planchers fonctionnels ou habitables du règlement est celle de la crue de 1999 plus 30 cm de marge.

#### **Paragraphe après modification simplifiée :**

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 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

- **Article 2.1 alinéa 1 de la zone UX avant modification simplifiée :**

**Dans les périmètres soumis à risque d'inondation, repérés sur le document graphique :**

**2.1 - Les constructions à l'article 2.1 sont autorisées sous les conditions suivantes :**

- Les rez-de-chaussée de toutes constructions doivent être situés à 0,30 mètres au- dessus de la côte altimétrique des plus hautes eaux connues. Ainsi la cote NGF des planchers fonctionnels ou habitables de toutes les constructions autorisées dans la zone inondable doit être égale à 5,33 m ; Les allées de circulation, même couvertes, ne sont pas considérées comme des planchers finis (cf définition en fin de règlement) ou habitables ;

(...)

#### **Article 2.1 alinéa 1 de la zone UX après modification simplifiée :**

**Dans les périmètres soumis à risque d'inondation, repérés sur le document graphique :**

**2.1 - Les constructions à l'article 2.1 sont autorisées sous les conditions suivantes :** Les rez-de-chaussée de toutes constructions doivent être situés à 0,30 mètres au- dessus de la côte altimétrique des plus hautes eaux connues. Ainsi la cote NGF des planchers fonctionnels ou habitables de toutes les constructions autorisées dans la zone inondable doit être égale à 5,33 m ; Les allées de circulation, même couvertes, ne sont pas considérées comme des planchers finis (cf définition en fin de règlement) ou habitables ;

Pour les extensions mesurées et les annexes jointives ou non jointives d'activités économiques dont la cote plancher est située à moins de 50 cm en dessous des plus hautes eaux connues, le plancher du rez-de-

chaussée pourra rester au niveau des bâtiments existants dans la mesure où les conditions suivantes sont réunies :

- . les contraintes d'exploitation ne permettent pas un rehaussement,
- . la protection des constructions est assurée pour une cote de crue située à 0.30 mètres au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues, par des dispositifs de protection rapprochés légalement autorisés,
- . l'emprise au sol des extensions mesurées et annexes jointives ou non jointives ne pourra dépasser 30 % maximum de l'emprise au sol des constructions existantes.

Il est recommandé également dans le cas cité au-dessus de prévoir :

- . une gestion de crise appropriée est mise en œuvre sur le site,
- . des matériaux peu sensibles à l'inondation sont favorisés ».

(...)

### **3.2 Les modifications apportées au rapport de présentation**

- **Page 112 du rapport de présentation :**

*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 : 9,41m (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, 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.*

#### **Paragraphe après modification simplifiée :**

*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 : 9,41m (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, le principe de précaution a été également appliqué. Des règles spécifiques pour les planchers nouveaux des constructions, installations, travaux et ouvrages doivent se situer 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.*

*Pour les extensions mesurées et les annexes jointives ou non jointives d'activités économiques dont la cote plancher est située à moins de 50 cm en dessous des plus hautes eaux connues, le plancher du rez-de-chaussée pourra rester au niveau des bâtiments existants dans la mesure où les conditions suivantes sont réunies :*

- . les contraintes d'exploitation ne permettent pas un rehaussement,

*. la protection des constructions est assurée pour une cote de crue située à 0.30 mètres au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues, par des dispositifs de protection rapprochés légalement autorisés,*

*. l'emprise au sol des extensions mesurées et annexes jointives ou non jointives ne pourra dépasser 30 % maximum de l'emprise au sol des constructions existantes.*

*Il est recommandé également dans le cas cité au-dessus de prévoir :*

- . une gestion de crise appropriée est mise en œuvre sur le site,*
- . des matériaux peu sensibles à l'inondation sont favorisés ».*

- **Page 177 du rapport de présentation**

*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 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 des planchers fonctionnels ou habitables du règlement est celle de la crue de 1999 plus 30 cm de marge, soit 5,33 m.*

**Paragraphe après modification simplifiée :**

*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 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 des planchers fonctionnels ou habitables du règlement est celle de la crue de 1999 plus 30 cm de marge, soit 5,33 m.*

*Pour les extensions mesurées et les annexes jointives ou non jointives d'activités économiques dont la cote plancher est située à moins de 50 cm en dessous des plus hautes eaux connues, le plancher du rez-de-chaussée pourra rester au niveau des bâtiments existants dans la mesure où les conditions suivantes sont réunies :*

- . les contraintes d'exploitation ne permettent pas un rehaussement,*
- . la protection des constructions est assurée pour une cote de crue située à 0.30 mètres au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues, par des dispositifs de protection rapprochés légalement autorisés,*
- . l'emprise au sol des extensions mesurées et annexes jointives ou non jointives ne pourra dépasser 30 % maximum de l'emprise au sol des constructions existantes.*

*Il est recommandé également dans le cas cité au-dessus de prévoir :*

- . une gestion de crise appropriée est mise en œuvre sur le site,*
- . des matériaux peu sensibles à l'inondation sont favorisés ».*

- **Page 199 du rapport de présentation**

*La prise en compte du risque d'inondation dans le PLU*

(...)

*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.*

(...)

#### **Paragraphe après modification simplifiée :**

##### La prise en compte du risque d'inondation dans le PLU

(...)

*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 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.*

*Pour les extensions mesurées et les annexes jointives ou non jointives d'activités économiques dont la cote plancher est située à moins de 50 cm en dessous des plus hautes eaux connues, le plancher du rez-de-chaussée pourra rester au niveau des bâtiments existants dans la mesure où les conditions suivantes sont réunies :*

- . les contraintes d'exploitation ne permettent pas un rehaussement,*
- . la protection des constructions est assurée pour une cote de crue située à 0.30 mètres au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues, par des dispositifs de protection rapprochés légalement autorisés,*
- . l'emprise au sol des extensions mesurées et annexes jointives ou non jointives ne pourra dépasser 30 % maximum de l'emprise au sol des constructions existantes.*

*Il est recommandé également dans le cas cité au-dessus de prévoir :*

- . une gestion de crise appropriée est mise en œuvre sur le site,*
- . des matériaux peu sensibles à l'inondation sont favorisés ».*

(...)