

# Plan Local d'Urbanisme

Commune d'  
**Yville-sur-  
Seine**



Projet d'Aménagement et de  
Développements Durables

Approuvé par le conseil métropolitain le 26 juin 2017

chargé  
d'études



**Perspectives**

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste  
98, Le Petit Chemin 76520 Fresne-le-Plan

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

*Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD définit les orientations générales des politiques :*

- ▶ *d'aménagement ;*
- ▶ *d'équipement ;*
- ▶ *d'urbanisme ;*
- ▶ *de paysage ;*
- ▶ *de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;*
- ▶ *et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :*

- ▶ *l'habitat ;*
- ▶ *les transports et les déplacements ;*
- ▶ *le développement des communications numériques ;*
- ▶ *l'équipement commercial ;*
- ▶ *le développement économique et les loisirs.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Yville-sur-Seine présente le projet communal pour les 10 prochaines années, selon les thèmes suivants :

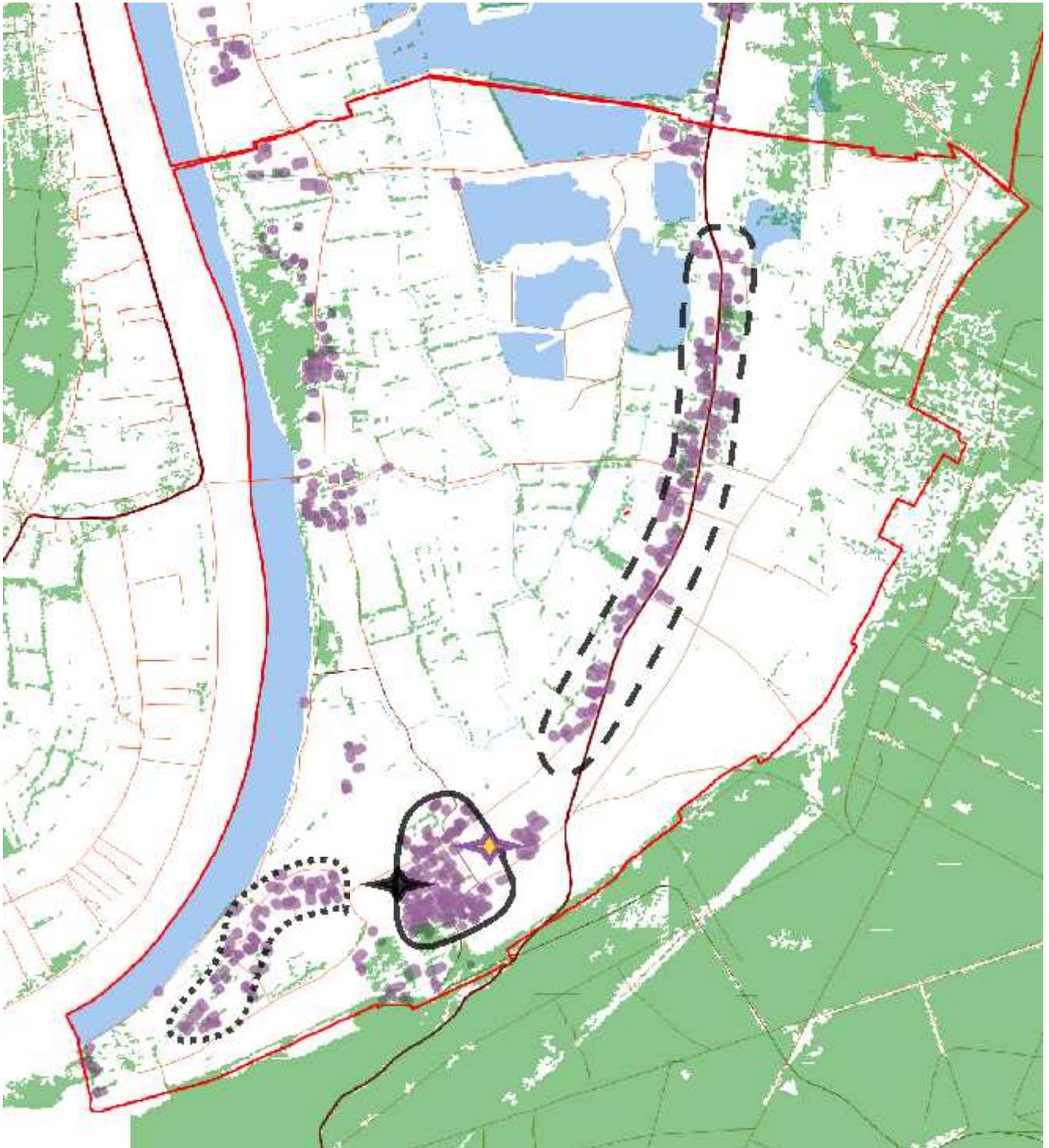
- ▶ Poursuivre en douceur le développement du village
- ▶ Créer de l'activité sur la boucle d'Anneville
- ▶ Protéger le cadre de vie
- ▶ Limiter les besoins de déplacements et faciliter le fonctionnement du village

**POURSUIVRE EN DOUCEUR LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE**

*Dans les années 1970, Yville-sur-Seine a connu une progression très rapide de sa population. Depuis, la commune poursuit un développement en douceur.*

*Le parc de logements tel qu'il est constitué aujourd'hui (grandes maisons individuelles en accession à la propriété) ne permet qu'un faible renouvellement des ménages, et notamment de la génération des années 1970. Le vieillissement démographique et la sous occupation des logements sont déjà très nets.*

- ▶ Adopter un rythme de construction de l'ordre de 1,5 logement par an
  - Stabiliser la démographie
  - Maîtriser la croissance en cohérence avec la place de la commune dans l'agglomération
  - Compenser le desserrement des ménages
  
- ▶ Diversifier le parc de logements
  - Cibler sur les ménages primo-accédants
  - Prévoir la construction de logements locatifs et en accession
  - Encourager des formes urbaines plus denses, tel que le logement intermédiaire accolé ou le petit locatif
  
- ▶ Lutter contre la sous-occupation des logements
  - Construire, en quantité mesurée, des petits logements dédiés aux personnes âgées
  - Profiter des logements libérés pour renouveler les ménages
  
- ▶ Utiliser l'espace de manière rationnelle
  - Définir les zones constructibles en cohérence avec la capacité des réseaux
  - Privilégier la construction dans les interstices de l'urbanisation dans le bourg
  - Permettre la construction dans les petits interstices de l'urbanisation aux Sablons
  - Encourager la réhabilitation des bâtiments anciens au Port et dans le marais, mais sans création de constructions neuves, et à condition d'être compatible avec la prise en compte des crues de la Seine
  - Ouvrir à l'urbanisation une partie de la parcelle contigüe au pré communal
  - Limiter la consommation foncière (pour l'habitat, les équipements et les activités économiques, mais hors carrières) à 3 hectares environ en 10 ans
  
- ▶ Prévoir l'extension du cimetière communal



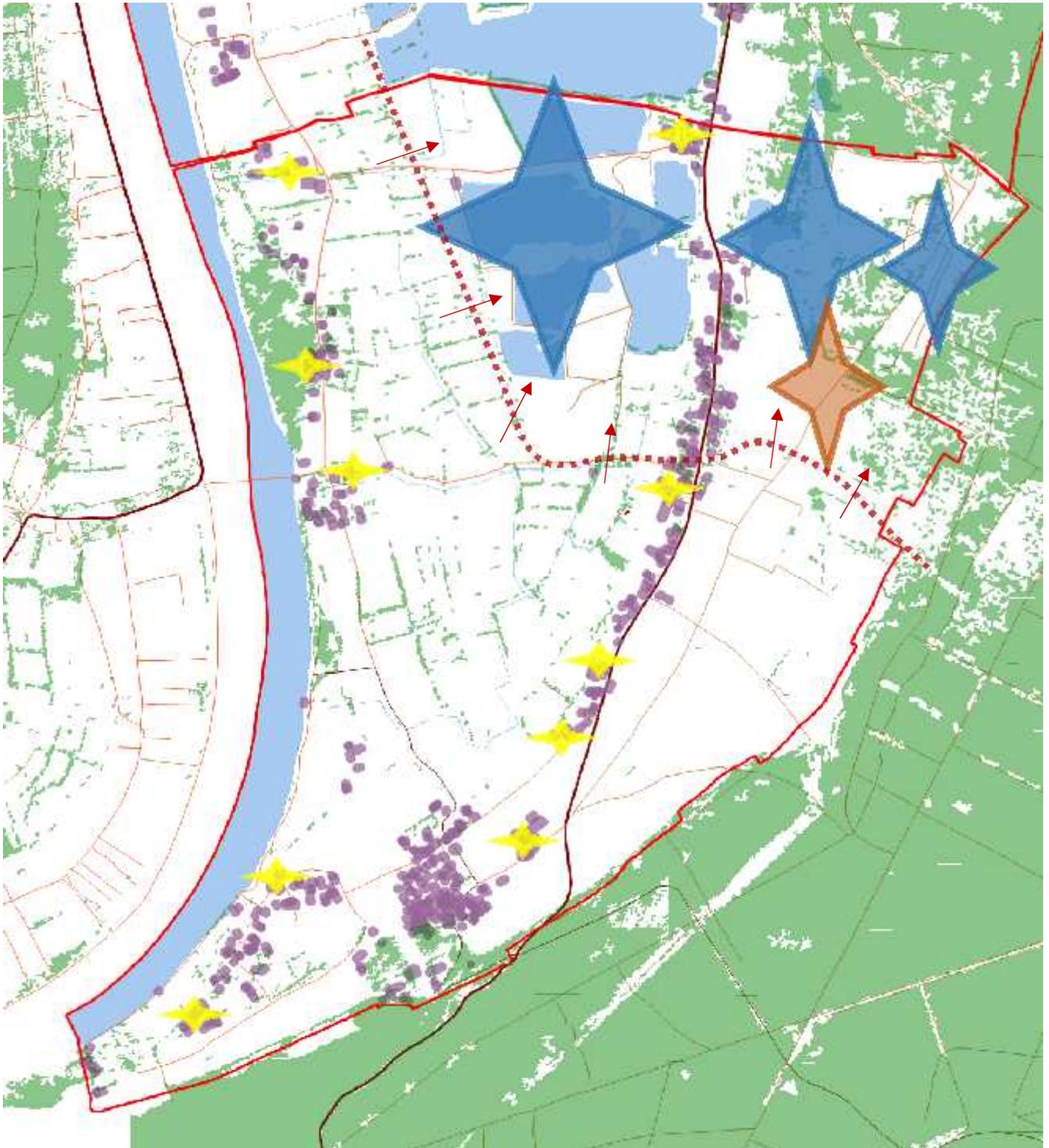
-  Zone urbaine principale à densifier
-  Principales opérations de construction de logements avec mixité
-  Hameau des Sablons, avec des interstices d'urbanisation à combler
-  Hameau du Port
-  Espace rural bâti à ne pas densifier
-  Extension du cimetière

**CREER DE L'ACTIVITE SUR LA BOUCLE D'ANNEVILLE**

*Avec 220 actifs pour 464 habitants, soit un peu plus de 47% de la population, Yville-sur-Seine se situe dans la moyenne.*

*Le caractère d'enclave de la presqu'île accentue l'importance de l'emploi local et la dépendance au marché de l'emploi roumois.*

- ▶ Accompagner l'activité des carrières
  - Sur la base des autorisations d'exploitations actuellement accordées et d'une extension sur les zones dites « La Corne de Cerf » et « L'essart »
  - Ouvrir de nouvelles carrières, sur une surface maximale d'environ 17 hectares
  - Fixer des limites à ne pas dépasser par les nouvelles extractions (zone Natura 2000 dans le marais et massif boisé de la Grande Boultière en haute terrasse)
  
- ▶ Encourager la création d'emplois à destination des actifs de la boucle d'Anneville
  - Encourager la diversification du tissu urbanisé par des activités économiques non nuisantes
  
- ▶ Protéger l'agriculture communale
  - Respecter les marges de recul de 50m et 100m par rapport aux structures d'élevage
  - Protéger les terrains attenants ou proches des sièges d'exploitation
  - Ne pas créer de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme en activité
  - Développer la commune uniquement en continuité des zones déjà urbanisées
  - Préserver les voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles



- Carrière en cours d'exploitation
- Nouvelle carrière
- Limite à ne pas dépasser (carrières)
- Exploitations agricoles à maintenir

**PROTEGER LE CADRE DE VIE**

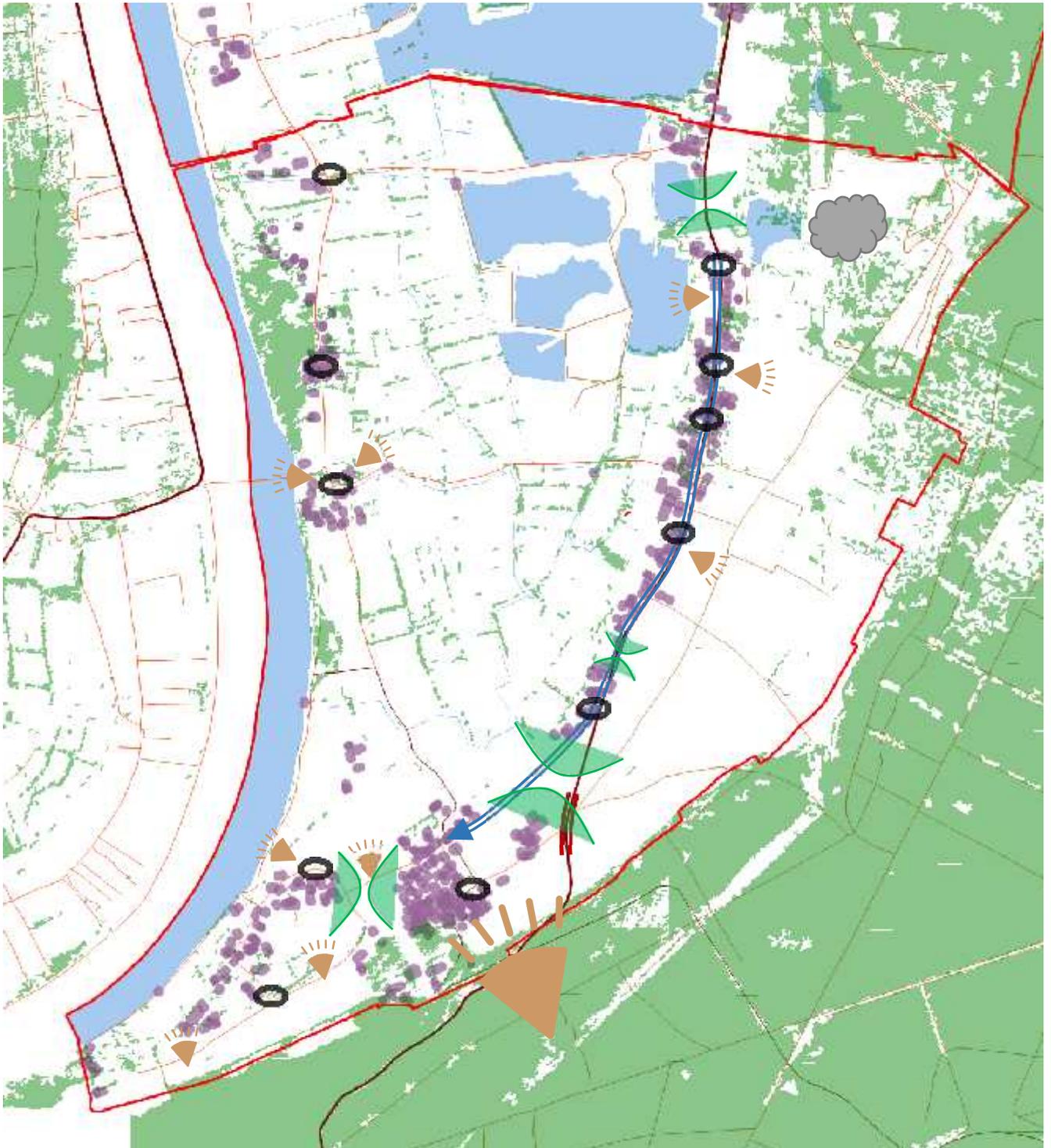
*Le territoire de la boucle d'Anneville est un paysage intime, fermé par la Seine et la forêt de Mauny. C'est un pays de bocage, avec ses prairies humides, son réseau de haies, ses fossés, ses nombreux vergers.*

*Ce paysage subit de nombreuses pressions, sous l'évolution des usages modernes (arrachage des vergers, manque d'entretien des haies, morcellement et banalisation par l'étalement urbain, exploitation à grande échelle des ressources et dépôts, etc. ...).*

- ▶ Prendre en compte les caractéristiques paysagères du territoire
  - Maintenir les coupures d'urbanisation principales en bordure des axes routiers et de l'axe Seine
  - Prendre soin de l'intégration des zones urbanisées dans les grandes perspectives et les principaux cônes de vue
  - Soigner l'insertion paysagère de l'urbanisation dans le vaste panorama surplombant le bourg
  - Imposer un accompagnement végétal de qualité des projets de construction
  - Prévoir le verdissement de la parcelle située entre le pré communal et l'exploitation agricole voisine, de type prairie-verger permettant de maintenir le caractère agricole et de créer un écrin à l'urbanisation
  
- ▶ Protéger les zones Natura 2000
  
- ▶ Prendre en compte les réservoirs et les corridors de biodiversité
  - Zones humides
  - ZNIEFF de type I
  - ZNIEFF de type II
  - Trame verte et bleue
  
- ▶ Identifier les éléments de paysage naturel de qualité
  - Prairies
  - Réseau de haies
  - Fossés
  - Vergers
  - Plans d'eaux
  
- ▶ Protéger le patrimoine bâti remarquable
  
- ▶ Prévoir l'enfouissement des lignes électriques
  
- ▶ Réduire la pollution (ancien dépôts de cendres de la Chapelle Darblay) sur la zone dite « La Corne de Cerf »
  
- ▶ Veiller à un réaménagement qualitatif des carrières après exploitation
  - Restaurer / développer la trame verte et bleue à l'occasion de ces réaménagements, ainsi que dans la mise en œuvre des mesures compensatoires

**LIMITER LES BESOINS DE DEPLACEMENTS ET FACILITER LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE**

- ▶ Améliorer la sécurité sur la route des Sablons
- ▶ Repenser l'aménagement de sécurité réalisé au croisement de la route départementale 45 et de la rue du Village, en tirant le bilan de plusieurs années de fonctionnement (vitesses toujours élevées, difficulté de passage des engins agricoles, etc. ...)
- ▶ Réduire la longueur moyenne des déplacements (emploi, habitat, commerces et services)
  - Choisir des secteurs de développement facilement accessibles depuis le centre du bourg et en lien avec l'offre de transports à la demande FILO'R
- ▶ Etre attentif à la mise en cohérence de l'aménagement de la voirie avec les types de trafic qu'elle supporte et supportera au service d'une organisation hiérarchisée du réseau viaire actuel et projeté
- ▶ Faciliter les déplacements à pieds et à vélo
  - Développer le réseau de liaisons douces, en continuité avec les boucles de randonnée et les chemins existants
  - Aménager un chemin le long des Sablons vers le village, en continuité du chemin de la Garderie
- ▶ Améliorer le confort de déplacement des PMR
- ▶ Protéger la population des risques d'inondation
  - Choisir les zones d'ouverture à l'urbanisation en dehors des zones les plus vulnérables
- ▶ Aménager les digues de bord de Seine, dans le marais et au Port
  - Relever les digues, et pérenniser leur entretien, afin de sécuriser les populations résidant dans le marais
  - Organiser la promenade le long de la Seine
- ▶ Inciter à l'usage collectif des véhicules particuliers
- ▶ Œuvrer pour la création d'une liaison rive-gauche vers la Bouille en transports en commun



-  Coupures d'urbanisation à préserver
-  Principaux cônes de vue
-  Aménagement de sécurité à réaliser
-  Liaisons douces à aménager
-  Arret Filo'R
-  Réduction de la pollution