

# Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux Autorités Environnementales locales

Impact de la modification des plans de zonage  
sur les projets communaux



# Sommaire

<b>1 Introduction</b>		<b>4 Les communes de Seine-Maritime concernées par le projet</b>	<b>144</b>
1.1 Eléments de contexte	130	4.1 Bois l'Evêque	144
1.2 Objet du dossier	130	4.2 Boos	146
<b>2 Cas général pour l'ensemble des communes</b>	<b>131</b>	4.3 Fontaine-sous-Préaux	148
2.1 Cas des créations de sous-secteur indicés IR en zone naturelle (N) et agricole (A)	131	4.4 Gouy	150
2.2 Cas du déclassement d'Espaces Boisés Classés en sous-secteur NIR	131	4.5 Isneauville	152
2.3 Conclusions communes sur les secteurs indicés IR en zone naturelle et/ou agricole et le déclassement d'Espaces Boisés Classés	131	4.6 La Neuville Chant d'Oisel	154
<b>3 Les communes de l'Eure concernées par le projet</b>	<b>132</b>	4.7 Les Authieux-sur-le-Port Saint Ouen	155
3.1 Alizay	132	4.8 Montmain	157
3.2 Igoville	134	4.9 Oissel	158
3.3 Incarville	135	4.10 Préaux	160
3.4 Le Manoir	136	4.11 Quevreville-la-Poterie	162
3.5 Le Vaudreuil	138	4.12 Quincampoix	164
3.6 Léry	139	4.13 Roncherolles-sur-le-Vivier	165
3.7 Les Damps	140	4.14 Saint-Aubin-Celloville	166
3.8 Val-de-Reuil	142	4.15 Saint-Aubin-Epinay	167
		4.16 Saint-Etienne-du-Rouvray	168
		4.17 Saint-Jacques-sur-Darnétal	171
		4.18 Tourville-la-Rivière	173
		4.19 Ymare	174
		<b>Liste des figures</b>	<b>176</b>

# 1 INTRODUCTION

## 1.1 Eléments de contexte

Ce dossier constitue une réponse aux Autorités Environnementales dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme opposables aux tiers des communes concernées par le projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13.

Les documents d'urbanisme des 27 communes concernées requièrent **une mise en compatibilité** avec le projet d'autoroute. Pour permettre la réalisation du projet, des espaces fonciers doivent lui être voués. Cela passe par **l'inscription du projet au sein du plan de zonage des documents d'urbanisme ainsi qu'une compatibilité du règlement avec le projet sur la zone qui lui est dédiée.**

**Des sous-secteurs spécifiques sont reportés sur le plan de zonage** au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

**Ces sous-secteurs spécifiques, indicés *ir*,** correspondent à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est – Liaison A28/A13.

**Dans ces sous-secteurs, seuls sont autorisés :**

- > les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique,
- > toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
- > tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.

A l'heure actuelle, la zone dédiée au projet s'étend sur une bande d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (EPDUP), bande de 300 mètres de large en dehors des points d'échanges.

Les emprises réelles définitives ne concerneront pas l'ensemble de cette zone puisque la largeur du projet sera de l'ordre de 50 à 100 m sur les 300 m de largeur de la bande.

**Les collectivités concernées auront la possibilité, une fois le projet réalisé, de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées.**

## 1.2 Objet du dossier

Le projet de Contournement Est – Liaison A28-A13 présente trois niveaux d'analyse pour évaluer l'impact du projet à l'échelle des communes traversées.

### L'impact du projet autoroutier sur l'environnement

**Les impacts du projet sur l'environnement** et les mesures envisagées pour les supprimer, les réduire ou les compenser sont évalués dans l'étude d'impact du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique menée au titre du Code de l'environnement. Le public est invité à s'y référer pour plus de précisions. Ils sont également présentés, à l'échelle de chaque commune, dans **l'évaluation environnementale** de la pièce G (mise en compatibilité des documents d'urbanisme) du dossier d'enquête préalable.

Ces impacts ne sont pas traités dans le présent document.

### L'impact du projet autoroutier sur le projet communal

**C'est l'objet même de la pièce G du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique** du Contournement Est de Rouen – liaison A28-A13 (Mise en compatibilité des documents d'urbanisme) que d'étudier **la compatibilité et la cohérence du projet de Contournement Est-Liaison A28-A13** avec les documents d'urbanisme et de planification.

Ces impacts ne sont pas traités dans le présent document.

### L'impact de la modification du plan de zonage et du règlement sur le projet communal

Il s'agit de l'objet de ce document : les zones indicées *ir* et les nouvelles dispositions réglementaires peuvent présenter une **incidence directe sur les demandes d'autorisations, les déclarations d'urbanisme, et le projet communal** d'une façon générale, avec des **espaces fonciers gelés à l'urbanisation.**

Le présent dossier porte donc sur ce dernier point, non traité de façon spécifique dans l'étude d'impact et dans la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Il s'agit de **vérifier l'impact de la modification du plan de zonage sur les projets communaux** et d'évaluer l'impact de la création de sous-secteurs, correspondant à la bande de 300 mètres dans laquelle les constructions sont interdites, sur le projet d'aménagement de la commune, sur les occupations et les utilisations des sols.

La vérification de l'impact de la modification du plan de zonage intègre **un examen des éventuels emplacements réservés et/ou Orientations d'Aménagements Particuliers** concernés par les modifications du plan de zonage et constituant des outils pour la mise en œuvre des projets communaux.

## 2 CAS GÉNÉRAL POUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES

La création de sous-secteurs indicés *ir* au sein des zones naturelles et agricoles ainsi que le **déclassement en zone N<sub>ir</sub> d'une partie d'Espaces Boisés Classés dans la bande déclarée d'utilité publique** sont des dispositions retenues pour la mise en compatibilité des PLU des communes concernées par le projet.

### 2.1 Cas des créations de sous-secteur indicés IR en zone naturelle (N) et agricole (A)

Les zones A et N correspondent respectivement à :

- > une zone destinée et vouée à l'exploitation agricole,
- > un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments naturels faunistiques et floristiques qui le compose, des risques d'inondations et de ruissellements.

Pour les 27 communes concernées, dans les sous-secteurs A<sub>ir</sub> et N<sub>ir</sub> créés, sont seuls autorisés :

- > les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique,
- > toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
- > tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.

Cette réglementation :

- > Pour les zones A<sub>ir</sub> : **ne remet pas en cause la vocation d'exploitation agricole de la zone A et ne modifie pas les projets communaux** en matière d'activité agricole. Elle n'offre cependant pas de **possibilité de développement sur site dans les cas où les locaux de l'exploitant sont implantés sur la zone A<sub>ir</sub>**.
- > Pour les zones N<sub>ir</sub> : **ne remet pas en cause le caractère naturel de la zone N et ne modifie pas le projet communal** en matière de maintien de ses espaces naturels.
- > **Il en découle que, pour les bâtiments et installations existants, les extensions et reconstructions ne sont pas autorisées**

Dans l'attente de la réalisation de l'autoroute et de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées, la création de sous-secteurs N<sub>ir</sub> et A<sub>ir</sub> **ne remet pas en cause les espaces naturels et agricoles.**

### 2.2 Cas du déclassement d'Espaces Boisés Classés en sous-secteur N<sub>IR</sub>

Le classement en **Espaces Boisés Classés (EBC)** vise à protéger la pérennité des boisements. A ce titre, il interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres (suppression du régime d'autorisation au 01/10/2007). Le déclassement d'Espaces Boisés Classés en sous-secteur indicé *ir* de la zone N **maintient une protection des bois avec l'interdiction de nouvelles constructions, de nouvelles installations** (de loisirs par exemple) ou exploitations (carrières, décharge ou dépôt).

Cette protection est complétée par l'avis émis sur les **autorisations de défrichement** qui concerne les bois d'une superficie de 0.4 hectares pour les départements de Seine-Maritime et de l'Eure. Cette autorisation concerne l'ensemble des forêts possédées par un particulier, un agriculteur, une collectivité territoriale ou une autre personne morale. L'état boisé est une constatation de fait et non de droit.

Dans l'attente de la réalisation de l'autoroute et de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées, le déclassement d'Espaces Boisés Classés en zone N<sub>ir</sub>, en interdisant toute construction non liée au projet autoroutier, **ne remet pas en cause le caractère boisé et, à ce titre, ne modifie pas les projets communaux en matière d'espaces forestiers.**

### 2.3 Conclusions communes sur les secteurs indicés IR en zone naturelle et/ou agricole et le déclassement d'Espaces Boisés Classés

Dans l'attente de la réalisation de l'autoroute et de revoir les caractéristiques des espaces non consommés et servitudes d'urbanisme non impactées, la création de sous-secteurs voués à la réalisation du Contournement Est – Liaison A28/A13 sur les zones N et A et le déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC) **ne remettent pas en cause la vocation des zones A, N et des EBC, et sont donc compatibles avec les projets communaux.**