



Sommaire

1	Objet du dossier et présentation du projet.....	5
1.1	Objet du dossier	5
1.2	Cadre législatif et réglementaire.....	7
1.2.1	Modalités d'inscription de la bande déclarée d'utilité publique.....	7
1.2.2	Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique.....	7
1.2.3	L'enquête publique	7
1.2.4	Cadre de l'enquête publique unique.....	8
1.2.5	Avis rendus avant approbation.....	8
1.2.6	La Déclaration d'Utilité Publique	8
1.3	Description sommaire du projet	9
1.3.1	Objectifs du projet	9
1.3.2	Principales caractéristiques du projet	9
1.3.3	Principales étapes du projet jusqu'à la déclaration d'utilité publique.....	9
2	Mise en compatibilité du document d'urbanisme.....	11
2.1	Analyse des pièces du PLU au regard du projet 11	
2.1.1	Rapport de présentation.....	11
2.1.2	Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	11
2.1.3	Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP).....	13
2.1.4	Règlement écrit.....	13
2.1.5	Règlement graphique	14
2.1.6	Servitude d'urbanisme	14
2.2	Conclusion sur la compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet de contournement Est.....	14
2.3	Dispositions prises pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme	15
2.3.1	Mise en cohérence du rapport de présentation.....	15

2.3.2	Mise en compatibilité du règlement écrit	22
2.3.3	Mise en compatibilité du règlement graphique : plan de zonage.....	34
2.3.4	Servitudes d'urbanisme : Espace Boisé Classé34	

3 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU du Manoir. 37

3.1	Résumé non technique.....	37
3.2	Objectifs, contexte réglementaire et contenu de l'évaluation environnementale.....	41
3.2.1	Rappel du contexte réglementaire	41
3.2.2	Objectifs de l'évaluation environnementale	41
3.2.3	Contenu de l'évaluation environnementale.	43
3.3	Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes	44
3.4	Analyse de l'état initial de l'environnement	50
3.4.1	Présentation générale de la commune	50
3.4.2	Topographie	50
3.4.3	Eaux superficielles.....	50
3.4.4	Biens et cadre de vie (secteurs artificialisés et/ou à urbaniser, réseaux et servitudes).....	50
3.4.5	Agriculture.....	50
3.4.6	Patrimoine historique, tourisme et loisirs ...	50
3.4.7	Risques naturels et technologiques	51
3.4.8	Patrimoine naturel.....	51
3.4.9	Paysage	51
3.5	Incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et mesures	53
3.5.1	Topographie	53
3.5.2	Eaux superficielles.....	53
3.5.3	Biens et cadre de vie.....	54
3.5.4	Agriculture.....	55
3.5.5	Patrimoine historique, tourisme et loisirs ...	56
3.5.6	Risques naturels et technologiques	56
3.5.7	Patrimoine naturel.....	56
3.5.8	Paysage	57

3.5.9	Synthèse des impacts de la mise en compatibilité.....	59
3.6	Incidences de la mise en compatibilité sur les sites Natura 2000 et mesures.....	60
3.7	Justification de la mise en compatibilité	60
3.8	Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité.....	61
3.9	Méthodologie, difficultés et limites pour conduire l'évaluation environnementale	62
Annexe	63

Liste des figures

Figure 1 : Bande d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dédiée au projet de Liaison A28-A13 et communes concernées par celle-ci.....	6
Figure 2 : Calendrier prévisionnel du projet de contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13.....	10
Figure 3 : Projet d'aménagement et de développement durable de la commune du Manoir.....	12
Figure 4 : Plan de zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Manoir avant mise en compatibilité.....	35
Figure 5 : Plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Manoir après mise en compatibilité.....	36
Figure 6 : Sites Natura 2000 dans les communes traversées par la bande	42
Figure 7 : Principaux enjeux environnementaux présents au niveau de la bande d'EPDUP	52
Figure 8 : Vue sur l'ouvrage de franchissement de la vallée de l'Eure et de la Seine, depuis la cote « des Deux Amants » [VEGETUDE] (vue non contractuelle)	58
Figure 9:Schéma des variantes du projet de liaison A28-A13.....	60

Liste des tableaux

Tableau 1 : Etude de la compatibilité ou de la prise en compte de la MECDU du PLU avec les documents de planification.....	45
Tableau 2 : Surface concernée par la bande EPDUP pour chaque zone du PLU.....	59
Tableau 3 : Exemple de tableau de suivi de la mise en compatibilité du document d'urbanisme .	61

1 Objet du dossier et présentation du projet

1.1 Objet du dossier

Ce dossier s'inscrit dans le cadre réglementaire 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. Il concerne la commune du Manoir dans le département de l'Eure.

Le projet vise à relier l'A28 au nord à l'A13 au sud par l'est de Rouen en incluant un barreau de raccordement vers Rouen, à l'aide d'une autoroute à 2x2 voies. Il traverse deux départements : la Seine-Maritime (76) et l'Eure (27).

Le Maître d'Ouvrage est le Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE), représenté localement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Haute-Normandie.

Le projet autoroutier de Liaison A28-A13 concerne 27 communes. Les documents d'urbanisme de ces 27 communes requièrent une mise en compatibilité avec le projet. En effet, 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. A l'heure actuelle, cette 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 modifications apportées à ces documents sont indispensables à la bonne conduite du projet.

Conformément à l'article L.123-14 du code de l'urbanisme, l'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique, porte également sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Le présent document constitue le support de cette enquête. Cette procédure est conduite sous l'autorité du Préfet du département dont la commune dépend.

Le projet fait déjà, par ailleurs, l'objet d'une enquête publique unique au titre du Code de l'environnement, de l'expropriation et de la voirie routière. L'enquête publique au titre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et les enquêtes cités ci-avant sont conjointes. Le présent dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme s'inscrit donc au sein du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, de portée plus large que la seule mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Les communes concernées par le projet sont :

- Dans le département de l'Eure :
 - Alizay ;
 - Igoville ;
 - Incarville ;
 - Le Manoir ;
 - Le Vaudreuil ;
 - Léry ;
 - Les Damps ;
 - Val-de-Reuil ;

- Dans le département de la Seine-Maritime :
 - Bois l'Evêque ;
 - Boos ;
 - Fontaine-sous-Préaux ;
 - Gouy ;
 - Isneauville ;
 - La Neuville Chant d'Oisel ;
 - Les Authieux-sur-le-Port Saint Ouen ;
 - Montmain ;
 - Oissel ;
 - Préaux ;
 - Quevreville-la-Poterie ;
 - Quincampoix ;
 - Roncherolles-sur-le-Vivier ;
 - Saint-Aubin-Celloville ;
 - Saint-Aubin-Epinay ;
 - Saint-Etienne-du-Rouvray ;
 - Saint-Jacques-sur-Darnétal ;
 - Tourville-la-Rivière ;
 - Ymare.

Par ailleurs, le projet s'inscrit sur un territoire dont la politique d'aménagement est régie par 3 Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), document d'urbanisme de portée géographique plus large que la commune :

- SCoT Seine-Eure Forêt de Bord ;
- SCoT de la Métropole Rouen-Normandie ;
- SCoT du Pays entre Seine et Bray.

Il requiert la mise en compatibilité des 3 SCoT afin que la planification prévue par ces documents soit compatible avec la réalisation du projet.

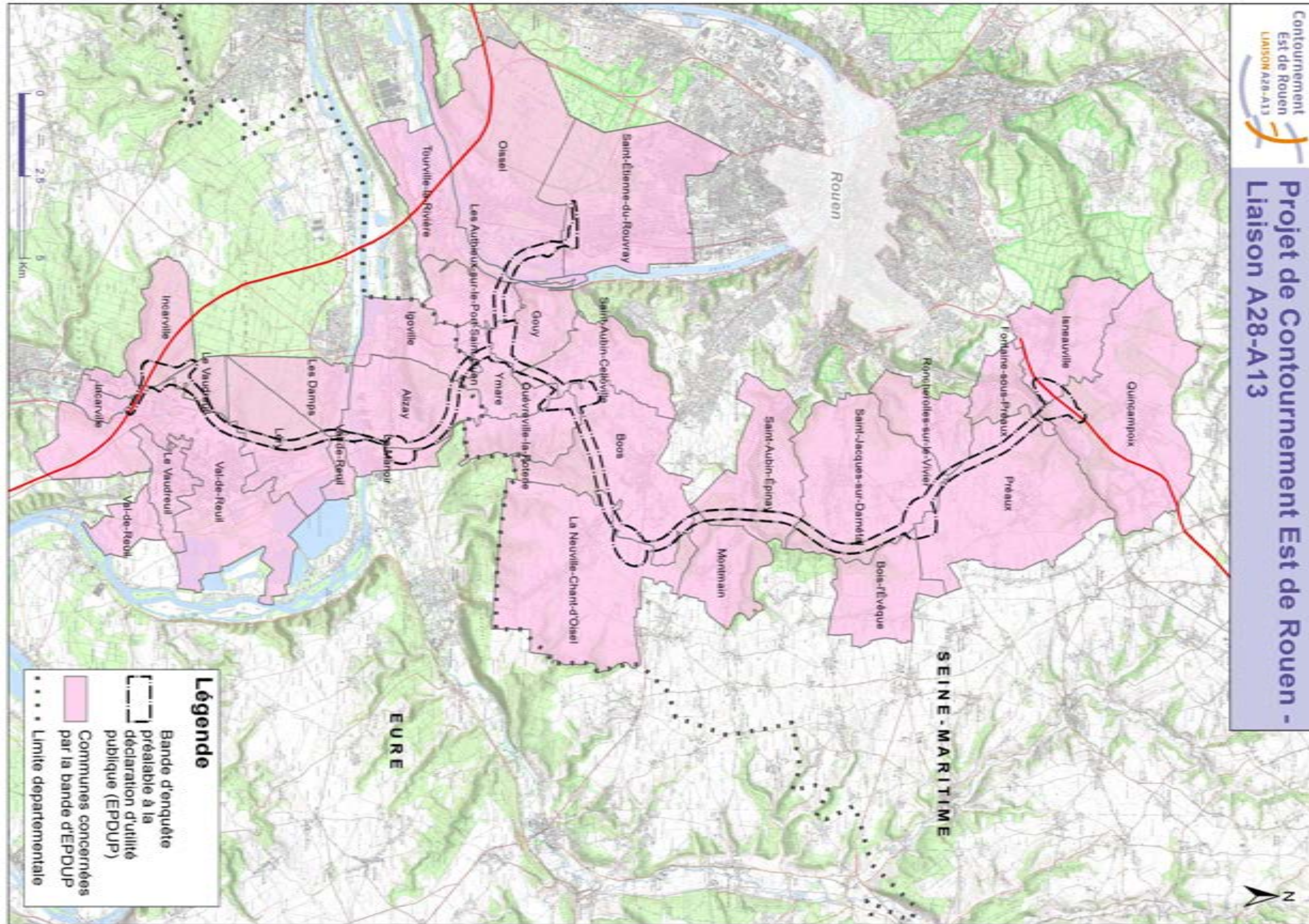


FIGURE 1 : BANDE D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DEEDIEE AU PROJET DE LIAISON A28-A13 ET COMMUNES CONCERNEES PAR CELLE-CI

1.2 Cadre législatif et réglementaire

1.2.1 Modalités d'inscription de la bande déclarée d'utilité publique

Le projet de liaison A28-A13 sera inscrit au sein des documents d'urbanisme au travers de l'inscription de la bande déclarée d'utilité publique tel que définie dans le Plan Général des Travaux (PGT). La délimitation de cette zone au travers d'un sous-zonage permettra de la dédier au projet, conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme :

« I.- Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

et

« IV.- Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :

1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

1.2.2 Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique

Conformément aux articles L.123-14-2 et R.123-23-1, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec un projet présentant un caractère d'utilité publique, font l'objet d'un examen conjoint des personnes suivantes :

- L'Etat ;
- La commune ;
- Les personnes publiques associées :
 - La Région ;
 - Le département ;
 - Les autorités organisatrices au sens de l'article L.1231-1 du code des transports : les communes, leurs groupements, la métropole de Lyon et les syndicats mixtes de transport ;
 - Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local d'habitats ;
 - Les chambres de commerce et d'industrie territoriales ;
 - Les chambres de métiers ;
 - Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
 - L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
 - Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un SCoT ;
 - Les associations mentionnées à l'article L.121-5 du Code de l'urbanisme lorsqu'elles demandent à être consultées.

1.2.3 L'enquête publique

D'après l'article L.123-14 du Code de l'urbanisme, « lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet. ». Les mêmes conditions sont énoncées pour les SCoT par l'article L122-15 du Code de l'urbanisme.

Conformément à ces articles, le projet de liaison A28-A13 fait l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique qui emportera, le cas échéant, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Pour tous les documents d'urbanisme, « Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement [...] » (article L.123-14-2 pour les POS/PLU et article L122-16-1 pour les SCoT).

Ces mêmes articles précisent que l'enquête publique est réalisée par le Préfet puisqu'une déclaration publique est requise, que la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation du projet et que le maître d'ouvrage est une personne publique autre que les communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés.

Pour la mise en compatibilité des SCoT, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire des communes concernées.

A noter que lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, les documents d'urbanisme ne peuvent pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme porte sur la modification des éléments écrits des documents d'urbanisme et la mise en cohérence des documents graphiques avec la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

1.2.4 Cadre de l'enquête publique unique

Le projet de liaison A28-A13 fait l'objet de plusieurs enquêtes publiques :

- une enquête au titre des articles L.123-14-2 et R.123-23-1 du Code de l'urbanisme, s'agissant d'une opération qui nécessite une mise en compatibilité des documents d'urbanisme, objet du présent dossier ;
- une enquête au titre des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement, s'agissant d'une opération susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- une enquête au titre des articles L.1 et suivants, R.11-1 à R.11-18 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, s'agissant d'une opération nécessitant des acquisitions foncières par procédure d'expropriation si besoin ;
- une enquête au titre des articles L121-1 à L121-3, L122-1 à L122-5 et R122-1 à R122-5 du Code de la voirie routière pour le classement du projet en autoroute.

L'article L123-6 du Code de l'environnement indique que lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application du Code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par ledit code, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

Le dossier d'enquête publique contient alors les pièces exigées au titre de chacune des enquêtes initialement requises.

Les dispositions législatives relatives à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme avec un projet déclaré d'utilité publique (articles L. 123-14, L. 123-14-2, L. 123-15 et L. 123-18 du Code de l'urbanisme) sont remplacées – à compter du 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du code de l'urbanisme (exception faite du dernier alinéa du II de l'article L. 123-14-2 dont l'abrogation ne prendra effet qu'à compter de la publication des dispositions

réglementaires du Livre Ier du Code de l'urbanisme) – par les dispositions des articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions législatives relatives à la mise en compatibilité des schémas de cohérence territoriale avec un projet déclaré d'utilité publique (articles L. 122-11-1, L. 122-15, L. 122-16-1 et L. 122-18 du Code de l'urbanisme) sont remplacées – à compter du 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du code de l'urbanisme – par les dispositions des articles L. 143-44 à L. 143-50 du Code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité de l'ensemble des documents d'urbanisme est soumise à une enquête publique régie par le Code de l'environnement :

- S'agissant des PLU : articles L122-5 du Code de l'expropriation, L.123-14-2 du Code de l'urbanisme,
- S'agissant des SCoT : articles L122-5 du Code de l'expropriation, L.122-16-1 du Code de l'urbanisme,
- S'agissant d'éventuels POS : articles L122-5 du Code de l'expropriation, L.123-19 et L.122-14-2 du Code de l'urbanisme.
- Le cas échéant, s'agissant d'éventuels plans d'aménagement de zone applicable dans une ZAC : L.122-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; L.311-7 du code de l'Urbanisme ;
- Le cas échéant, s'agissant des dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé : L.122-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; L.442-13 du code de l'urbanisme.

1.2.5 Avis rendus avant approbation

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis au Conseil Municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi que l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal chargé du suivi du SCoT. Ceux-ci disposent d'un délai de deux mois pour donner leur avis.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, ils sont réputés avoir donné un avis favorable (article R123-23 pour les POS/PLU et article R122-11 du Code de l'urbanisme pour les SCoT).

Le schéma de cohérence territoriale ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. (article R122-8 du Code de l'urbanisme et article L. 112-3 du Code rural).

1.2.6 La Déclaration d'Utilité Publique

La mise en compatibilité du document d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration d'utilité publique (IV des articles L123-14-2 et L122-16-1 du Code de l'urbanisme). D'après l'article L123-15 du Code de l'urbanisme, l'acte révisant, mettant en compatibilité ou modifiant le plan local d'urbanisme devient exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis au préfet (cas de communes couvertes par un SCoT approuvé).

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Une fois le décret signé, les communes diffusent leurs documents d'urbanisme modifiés et peuvent, dès lors que le projet est réalisé, reclasser des espaces hors emprise projet mais inclus dans la bande EPDUP.

1.3 Description sommaire du projet

1.3.1 Objectifs du projet

Le projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13 vise à relier l'A28 au nord à l'A13 au Sud par l'est en incluant un barreau de raccordement vers le sud de Rouen. C'est un projet autoroutier concédé à 2x2 voies dont l'État en est le Maître d'Ouvrage.

Le projet, dont l'opportunité a été confirmée par la décision ministérielle du 2 mars 2006 subséquente au débat public organisé du 9 juin au 9 novembre 2005, est pris en compte dans les documents et décisions d'orientation et de planification. Les objectifs de l'ensemble du projet ont été définis par les articles 1 et 3 de cette décision ministérielle. L'article 1 concerne la partie nord du tracé (contournement est) et l'article 3 la partie sud (barreau vers l'Eure) :

« Article 1 : Le principe de la réalisation d'un contournement routier à l'Est de Rouen en tracé neuf et selon un profil en travers à 2x2 voies en section courante, avec échangeurs dénivelés, est retenu. Cette liaison devra répondre aux deux objectifs suivants :

- accueillir une part significative des déplacements internes à la communauté d'agglomération rouennaise, notamment entre les plateaux situés au nord et à l'est de Rouen et les autres secteurs de l'agglomération ;
- délester le centre-ville de Rouen d'une partie du trafic qui le traverse afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et permettre le développement des transports collectifs et des modes doux.

Article 3 : Les études d'avant-projet sommaire d'une liaison interurbaine à 2X2 voies entre le contournement de Rouen et l'autoroute A13 à la hauteur d'Incarville seront réalisées concomitamment à celles du projet de contournement. Elles doivent permettre d'arrêter un périmètre d'étude, de déterminer un tracé et de soumettre ce projet aux enquêtes publiques correspondantes.

Cette liaison devra répondre aux objectifs suivants :

- favoriser les échanges entre l'agglomération rouennaise, le secteur de Louviers - Val-de-Reuil et la vallée de l'Andelle ;
- relier directement le contournement routier de Rouen à l'autoroute A13 ;
- permettre au trafic de transit venant de l'A28 de rejoindre l'A13 à l'est de Rouen. »

1.3.2 Principales caractéristiques du projet

La longueur totale du projet de liaison A28-A13 est de 41,5km et se décompose en :

- une branche Nord reliant l'autoroute A28 au niveau d'Isneuveville à la Route Départementale 18E à Saint-Etienne-du-Rouvray (28,5km) ;
- une seconde branche Sud reliant la première (au niveau de Gouy/les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen) à l'autoroute A13 au niveau d'Incarville (13km).

De plus, il comprend six diffuseurs permettant d'assurer les échanges avec les RN31, RD6014, RD95, RD18E, RD321 et RD6015.

Le projet ayant vocation à être concédé, il est conçu de façon à permettre la mise en place d'un système de péage fermé ce qui entraîne la mise en place de barrières de péage au niveau de chaque accès au projet. De plus, une aire de service ainsi qu'un centre d'exploitation pourront être envisagés.

1.3.3 Principales étapes du projet jusqu'à la déclaration d'utilité publique

Inscrit pour la première fois au Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de 1972, le projet est relancé au début des années 1990. Le 18 juin 1993, une concertation est initiée par le Préfet à l'attention des élus concernés et chambres consulaires.

Un débat régional s'ensuit fin 1995-début 1996 pour retenir le fuseau de référence qui est approuvé par décision ministérielle le 24 décembre 1996, dans laquelle l'État se prononce pour la réalisation d'une rocade Est proche de l'agglomération de Rouen complétée d'un barreau en direction de l'Eure.

La liaison vers l'Eure fait l'objet d'une concertation en avril 1997, présidée par le préfet de l'Eure afin de recueillir les observations et examiner les contraintes.

Un débat public est organisé du 9 juin au 9 novembre 2005 et permet d'arrêter le principe du projet, retranscrit au travers d'une décision ministérielle en date du 2 mars 2006. Les études sont alors relancées. 34 variantes sont étudiées et chacune d'elles est confrontée aux objectifs précisés dans la décision ministérielle de 2006. Elles sont accompagnées de l'installation d'un comité de pilotage, sous l'égide du Préfet de Région et mobilisant les grands partenaires concernés par le projet. Ces études permettent de déterminer une variante préférentielle qui est présentée lors d'une réunion de Comité de Pilotage, puis à l'ensemble des maires des communes concernées par le projet en octobre 2012, ainsi qu'aux partenaires socio-économiques et aux associations environnementales.

Une concertation publique est menée du 2 juin au 12 juillet 2014 afin de recueillir les avis du public sur le projet. En date du 07 janvier 2015, une décision ministérielle du Ministère en charge des Transports donne son accord pour le lancement des études en vue de la constitution du Dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique dans lequel s'inscrit le présent dossier.

La DREAL de Haute-Normandie a poursuivi jusqu'à la présente enquête publique, une démarche de dialogue continu avec les acteurs du territoire au travers de :

- Comités de pilotage ;
- Comités techniques ;
- Réunions avec les élus ;
- Réunions avec les acteurs socio-économiques du territoire ;
- Réunions avec les associations ;
- La mise en place d'un site internet www.liaisona28a13.com ;
- Rencontre du territoire dans le cadre du dialogue continu.



FIGURE 2 : CALENDRIER PREVISIONNEL DU PROJET DE CONTOURNEMENT EST DE ROUEN – LIAISON A28-A13

2 Mise en compatibilité du document d'urbanisme

2.1 Analyse des pièces du PLU au regard du projet

La commune du Manoir dispose d'un PLU approuvé le 08/12/2009.

La mise en compatibilité du PLU est liée à la réalisation du projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 qui nécessite la création, dans les zones du PLU impactées par le projet, de secteurs spécifiques reportés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme.

2.1.1 Rapport de présentation

Le rapport de présentation n'évoque pas le projet de contournement Est de Rouen – liaison A28/A13.

Néanmoins, le chapitre qui expose les motifs qui ont prévalu au zonage et aux dispositions réglementaires sera à mettre en cohérence en ajoutant les secteurs créés pour rendre compatible l'aménagement du Contournement Est de Rouen – liaison A28/A13.

2.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Bien qu'il ne soit pas reporté sur la carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le projet de contournement Est apparaît clairement dans la notice du projet de ville du Manoir.

Extrait du PADD (page 3) :

« Une zone d'activités supracommunale, portée par les communes d'Alizay, de Pîtres, du Manoir, la CASE et la Région, est en projet au Sud de la RD321. L'aboutissement de ce projet est conditionné par les exploitations de gisements par les carriers, ainsi que par

l'emplacement de la future déviation de l'agglomération de Rouen. La collectivité souhaite que des aménagements tampons entre les zones exploitées et les espaces habités de la commune soient réalisés, ainsi que le réaménagement après exploitation des zones exploitées. »

Le PADD est cohérent avec le projet d'infrastructure routière puisque ce dernier y est identifié comme tel.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable souligne le souhait de la commune que « des aménagements tampons entre les zones exploitées et les espaces habités de la commune soient réalisés, ainsi que le réaménagement après exploitation des zones exploitées. »

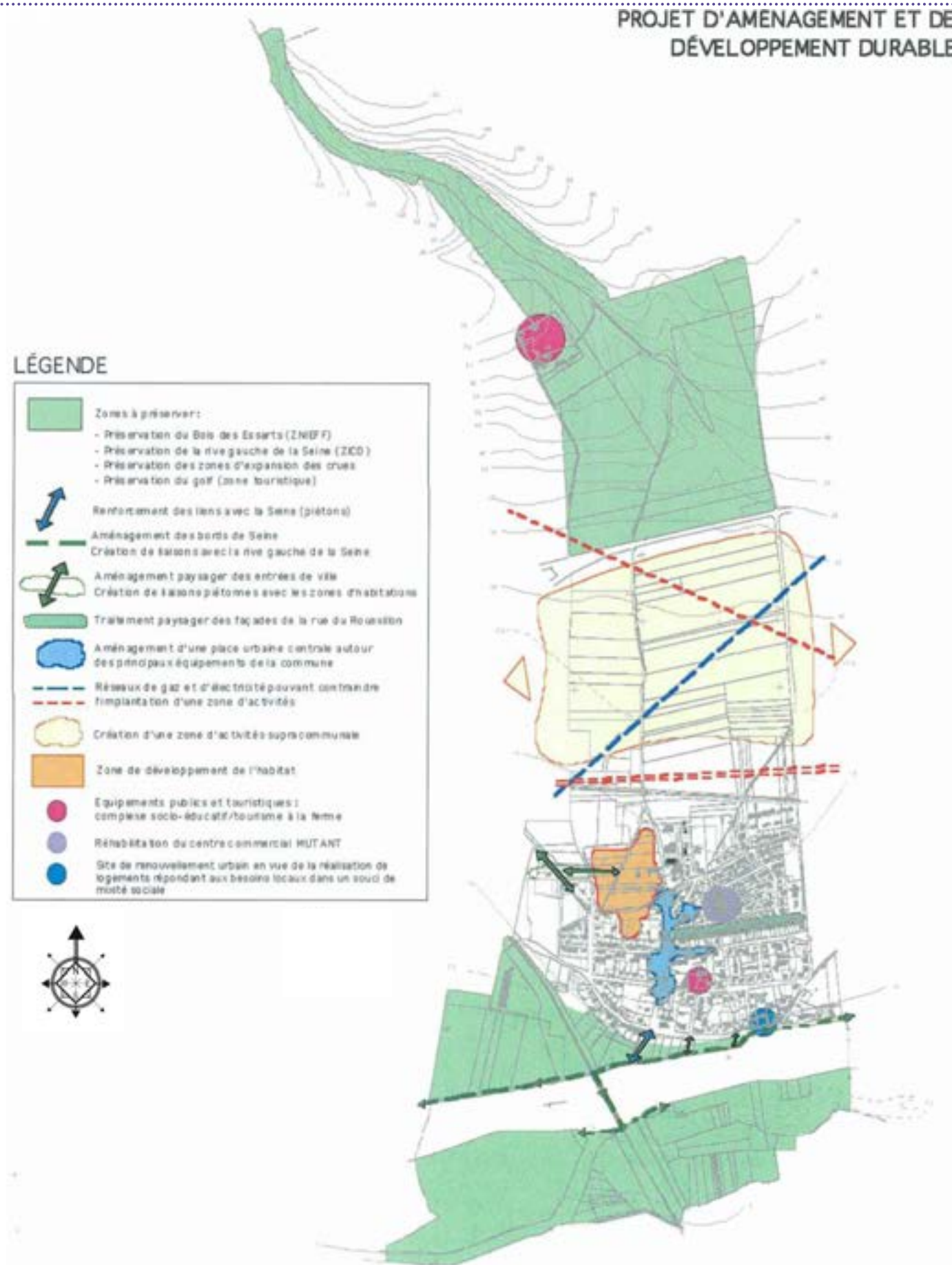


FIGURE 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DU MANOIR

2.1.3 Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP)

Une orientation d'aménagement et de programmation est intégrée au Plan Local d'Urbanisme et porte sur la ZAC du Manoir-sur-Seine.

Situé au sein du centre-bourg, axé sur la rue de Bretagne, et en continuité du tissu bâti, le projet de ZAC est très éloigné de l'opération de contournement Est de Rouen – liaison A28/A13. **L'urbanisation de cette ZAC est indépendante de la réalisation du projet autoroutier.**

2.1.4 Règlement écrit

La bande du projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 traverse :

- la zone AUz,
- la zone A,
- la zone N et son secteur Np,
- la zone UAa
- la zone 1AU.

Zone AUz

La zone AUz est une zone « destinée à accueillir de l'activité et fera l'objet d'une urbanisation ultérieure après élaboration d'un schéma d'ensemble qui reprendra les orientations particulières du schéma d'aménagement annexé au PADD. Toute installation ou construction est pour l'instant interdite en zone AUz ».

Au regard de sa rédaction actuelle le règlement n'est pas compatible avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 :

- **Article AUz1** (occupations et utilisations des sols interdites) : la rédaction de l'article AUz1 ne permet pas la réalisation du projet dans sa globalité en raison de son alinéa 1.3 qui interdit « toute installation ou construction ».
- **Article AUz2** (occupations et utilisations admises) : la rédaction de l'article AUz2 est insuffisante,

notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.

La zone AUz n'est donc pas compatible avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13.

Zone A

La zone A est une zone « destinée à l'exploitation agricole. Aucune construction ou utilisation du sol qui n'est nécessaire au fonctionnement de cette économie n'est autorisée ». Ce chapitre interdit toute autre activité que celle liée l'activité agricole.

Au regard de sa rédaction actuelle le règlement n'est pas compatible avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 :

- **Article A1** (occupations et utilisations des sols interdites) : la rédaction de l'article A1 ne permet pas la réalisation du projet dans sa globalité en raison de son alinéa 1.3 qui interdit « les occupations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ».
- **Article A2** (occupations et utilisations des sols admises sous conditions) : la rédaction de l'article A2 est insuffisante notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.

La zone A n'est donc pas compatible avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13.

La zone N

La zone N « constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent ». Le sous-secteur Np correspond aux « espaces naturels dont les sols sont susceptibles d'être pollués et dont l'occupation peu présenter des risques pour la population et le milieu naturel ».

Au regard de sa rédaction actuelle le règlement n'est pas compatible avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 :

- **Article N1** (occupations et utilisations des sols interdites) : la rédaction de l'article A1 ne permet pas la réalisation du projet dans sa globalité en raison de son alinéa 1.5 qui interdit « toute forme d'occupation du sol ».
- **Article N2** (occupations et utilisations des sols admises sous conditions) : la rédaction de l'article N2 est insuffisante notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.

La zone N n'est donc pas compatible avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13.

La zone UA

La zone UA « constitue l'ensemble de la zone urbaine à caractère résidentiel de la commune. Elle comporte quelques activités et commerces. Le secteur UAa, sur le coteau, est une entité isolée correspondant à un corps de ferme ayant pour vocation l'habitat, le loisir ou l'activité ».

Au regard de sa rédaction actuelle le règlement n'est pas compatible avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 :

- **Article UAa1** (occupations et utilisations des sols interdites) : la rédaction de l'article UAa1 ne permet pas la réalisation du projet dans sa globalité en raison de son alinéa 1.5 qui interdit « les activités engendrant des nuisances non compatibles avec l'habitat ».

- **Article UAa2** (occupations et utilisations des sols soumises à autorisations particulières) : la rédaction de l'article UAa2 est insuffisante notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.

La zone UAa n'est donc pas compatible avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13.

La zone 1AU

« La zone 1AU est destinée à accueillir le développement raisonné du secteur central de la commune. Cette zone comprendra des constructions à usage d'habitations ainsi que d'éventuelles constructions à usage d'activités, de caractère commercial, tertiaire ou artisanal compatible avec l'habitat ».

Au regard de sa rédaction actuelle, le règlement n'est pas compatible avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 :

- **Article 1AU1** (occupations et utilisations des sols interdites) : la rédaction de l'article 1AU1 ne permet pas la réalisation du projet dans sa globalité en raison de son alinéa 1.5 qui interdit les activités engendrant des nuisances non compatibles avec l'habitat (bruit).
- **Article 1AU2** (occupations et utilisations des sols admises à autorisations particulières) : La rédaction de l'article 1AU2 est insuffisante notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.

La zone 1AU n'est donc pas compatible avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13.

2.1.5 Règlement graphique

La bande du projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 traverse les **zones N, A et AUz et leurs sous-secteurs. Elle devra donc être reportée sur le règlement graphique (Plan de zonage).**

2.1.6 Servitude d'urbanisme

Espaces Boisés Classés : EBC

Le projet n'interfère avec aucun Espace Boisé Classé (EBC).

2.2 Conclusion sur la compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet de contournement Est

Le PLU de la commune du Manoir en vigueur est incompatible pour une partie de ses dispositions actuelles avec le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13. Il ne prévoit pas toutes les dispositions nécessaires en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet. Il convient donc de mettre le document d'urbanisme en compatibilité.

Suite à la réalisation du projet

L'emprise du projet routier ne concerne pas l'ensemble des espaces inclus dans la bande déclarée d'utilité publique. Par conséquent, 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.

Cette adaptation sera de la compétence de la collectivité en charge de l'urbanisme sur le territoire communal.

Elle ne pourra intervenir qu'une fois le domaine public autoroutier concédé (DPAC) délimité.

Le cahier des charges de la concession précisera sous quel délai le DPAC doit être défini.

A ce stade de réflexion, le cahier des charges de la concession devrait être connu au courant de l'année 2018.

2.3 Dispositions prises pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme

2.3.1 Mise en cohérence du rapport de présentation

Le rapport de présentation ne fait pas référence au projet routier sur le territoire communal.

Dans le rapport, un chapitre précise « les motifs qui ont prévalu au zonage et aux dispositions réglementaires ». L'analyse du règlement indique une incompatibilité et il sera créé des secteurs spécifiques :

- Les secteurs A_{IR}, AU_{IR}, N_{IR}, Np_{IR}, 1AU_{IR} et UAa_{IR}, qui correspondent respectivement au recouvrement des zones A, AU, N, 1AU et UAa par 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 de Rouen – Liaison A28/A13.

Dans ces secteurs créés, 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.

La mise en compatibilité comprend une modification de ce chapitre du rapport de présentation.

Aide à la lecture pour le rapport de présentation

« La situation actuelle avant mise en cohérence » et « La situation après mise en cohérence » sont présentées sous forme de tableau, en vis-à-vis l'un de l'autre, et classés selon les chapitres du rapport de présentation actuellement en vigueur.

Les insertions ou modifications pour la mise en compatibilité sont insérées en gras et couleur dans la colonne « Situation après mise en cohérence ».

Exemple d'insertion :

Elle comprend des secteurs A_{IR} correspondant à...

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU MANOIR

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p>Chapitre IV Exposé des motifs qui ont prévalu au zonage et aux dispositions réglementaires</p>	<p><u>Zone UA</u> La zone UA correspond à l'ensemble des espaces urbanisés de la commune. La grande homogénéité des constructions ne permettait pas une division de ces espaces en secteurs bien identifiables. Elle regroupe ainsi les bâtiments à usage d'habitation, anciens et récents, les commerces et quelques activités. Elle constitue le cœur de la commune. Plutôt dense, les constructions s'organisent de manière générale avec un léger recul par rapport à la voirie, sur des parcelles de taille moyenne. Il existe quelques immeubles collectifs de 4 niveaux répartis sur l'ensemble de la zone urbaine. Le règlement de cette zone s'attache à maintenir cette densité qui en fait une de ses caractéristiques majeures, et également à autoriser une certaine diversité des constructions par une réglementation souple concernant l'aspect extérieur des constructions. La zone UA comporte une servitude rue du Roussillon pour le retraitement des façades Sud. Cette servitude est localisée sur les plans de zonage 2.1 et 2.2. Elle comporte également une partie des emplacements réservés n°4 et 5, établis pour l'élargissement de la rue de Bretagne et du C.R. n°5, ainsi qu'un emplacement réservé (n°2) à la création d'une voirie entre la rue de Normandie et la rue des Ardennes. Le secteur UAa, correspondant à la ferme des Essarts, n'est pas amené à se développer mais a pour vocation l'activité de loisirs, de tourisme ou de services. Ce secteur étant situé en zone .protégée au titre de la ZNIEFF, les dispositions réglementaires qui s'y appliquent sont plus strictes et permettent d'assurer ainsi l'intégration des nouvelles constructions au site et au paysage.</p> <p><u>Justification des articles</u> UA 1 : Parmi les occupations du sol interdites sont interdites les installations du sol qui ne sont pas compatibles avec de l'habitation, ainsi que les lignes aériennes pour toute voie nouvelle, de manière à préserver les caractéristiques de la zone, et veiller à un cadre de vie de qualité. Les extensions sont interdites en zone UAa, de manière à préserver l'unité architecturale du Manoir du Sang Mélé.</p>	<p><u>Zone UA</u> La zone UA correspond à l'ensemble des espaces urbanisés de la commune. La grande homogénéité des constructions ne permettait pas une division de ces espaces en secteurs bien identifiables. Elle regroupe ainsi les bâtiments à usage d'habitation, anciens et récents, les commerces et quelques activités. Elle constitue le cœur de la commune. Plutôt dense, les constructions s'organisent de manière générale avec un léger recul par rapport à la voirie, sur des parcelles de taille moyenne. Il existe quelques immeubles collectifs de 4 niveaux répartis sur l'ensemble de la zone urbaine. Le règlement de cette zone s'attache à maintenir cette densité qui en fait une de ses caractéristiques majeures, et également à autoriser une certaine diversité des constructions par une réglementation souple concernant l'aspect extérieur des constructions. La zone UA comporte une servitude rue du Roussillon pour le retraitement des façades Sud. Cette servitude est localisée sur les plans de zonage 2.1 et 2.2. Elle comporte également une partie des emplacements réservés n°4 et 5, établis pour l'élargissement de la rue de Bretagne et du C.R. n°5, ainsi qu'un emplacement réservé (n°2) à la création d'une voirie entre la rue de Normandie et la rue des Ardennes. Le secteur UAa, correspondant à la ferme des Essarts, n'est pas amené à se développer mais a pour vocation l'activité de loisirs, de tourisme ou de services. Ce secteur étant situé en zone .protégée au titre de la ZNIEFF, les dispositions réglementaires qui s'y appliquent sont plus strictes et permettent d'assurer ainsi l'intégration des nouvelles constructions au site et au paysage.</p> <p><i>Elle comprend un secteur UAa_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</i></p> <p><u>Justification des articles</u> UA 1 : Parmi les occupations du sol interdites sont interdites les installations du sol qui ne sont pas compatibles avec de l'habitation, ainsi que les lignes aériennes pour toute voie nouvelle, de manière à préserver les caractéristiques de la zone, et veiller à un cadre de vie de qualité. Les extensions sont interdites en zone UAa, de manière à préserver l'unité architecturale du Manoir du Sang Mélé. <i>Dans le secteur UAa_{IR}, correspondant 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 Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13, des restrictions d'usage s'appliquent, de manière à assurer la faisabilité du projet.</i></p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU MANOIR

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<p>UA2 : La collectivité ayant souhaité préserver certains murs de clôtures en appareillage de pierres locales de qualité, il est rappelé que la démolition des murs repérés sur le plan de zonage n°2.2 est soumise à autorisation.</p> <p>Les constructions autorisées sous conditions particulières sont celles nécessaires à l'exploitation des réseaux, ces installations devant respecter des normes particulières ; les reconstructions à l'identique, sous réserve que la reconstruction s'intègre au paysage ; les constructions de faible superficie, ayant peu d'impacts dans le paysage, sont exemptées des dispositions concernant les implantations, et il est rappelé que les constructions nouvelles situées dans le couloir de présomption de nuisances sonores doivent présenter des dispositions particulières. Concernant les bâtiments du Manoir du Sang Mêlé, seuls les aménagements de nature à conforter leur aspect architectural sont autorisés, dans un souci de préservation.</p>	<p>UA2 : La collectivité ayant souhaité préserver certains murs de clôtures en appareillage de pierres locales de qualité, il est rappelé que la démolition des murs repérés sur le plan de zonage n°2.2 est soumise à autorisation.</p> <p>Les constructions autorisées sous conditions particulières sont celles nécessaires à l'exploitation des réseaux, ces installations devant respecter des normes particulières ; les reconstructions à l'identique, sous réserve que la reconstruction s'intègre au paysage ; les constructions de faible superficie, ayant peu d'impacts dans le paysage, sont exemptées des dispositions concernant les implantations, et il est rappelé que les constructions nouvelles situées dans le couloir de présomption de nuisances sonores doivent présenter des dispositions particulières. Concernant les bâtiments du Manoir du Sang Mêlé, seuls les aménagements de nature à conforter leur aspect architectural sont autorisés, dans un souci de préservation.</p> <p><i>Dans le secteur UAa_{IR}, correspondant 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 Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13, des restrictions d'usage s'appliquent, de manière à assurer la faisabilité du projet.</i></p> <p><i>Dans le secteur UAa_{IR}, sont seuls autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i> – <i>toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</i> – <i>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.</i> – <i>pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.</i>
<p>Chapitre IV Exposé des motifs qui ont prévalu au zonage et aux</p>	<p><u>Zone AU</u> La zone AU est subdivisée en 2 secteurs : La zone AU est destinée à accueillir des habitations. Elle se situe au cœur des espaces urbanisés de la commune. Le règlement de cette zone est donc identique à celui de la zone UA qui l'entoure. Toutefois, son urbanisation nécessitera la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble qui définira des dispositions réglementaires. Cette zone n'est</p>	<p><u>Zone AU</u> La zone AU est subdivisée en 2 secteurs : La zone AU est destinée à accueillir des habitations. Elle se situe au cœur des espaces urbanisés de la commune. Le règlement de cette zone est donc identique à celui de la zone UA qui l'entoure. Toutefois, son urbanisation nécessitera la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble qui définira des dispositions réglementaires. Cette zone n'est</p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU MANOIR

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p>dispositions réglementaires</p>	<p>donc pas constructible dans l'immédiat. Un schéma d'aménagement est proposé en annexe du PADD.</p> <p>La zone AU comporte deux emplacements réservés (n°3 et 4) : l'un pour permettra la création d'une voirie d'accès entre la rue de Bretagne et la rue Alsace Lorraine, l'autre pour l'élargissement de la rue de Bretagne.</p> <p>- Le secteur AUz est destiné à accueillir la zone d'activités supracommunale, dès lors qu'un schéma d'aménagement d'ensemble aura été élaboré. Le règlement ne définit pas tous les articles dans la mesure où le schéma d'aménagement induira des dispositions particulières. Il régleme toute fois les gabarits des voies et des constructions.</p> <p><u>Justification des articles de la zone AU</u></p> <p>AU1 : Sont interdites toutes installations ou constructions, la zone AU ne pouvant être urbanisable qu'après élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble et modification du présent PLU.</p> <p>AU2 : Les seules constructions autorisées sous conditions particulières, la zone n'étant pas urbanisable, sont celles nécessaires à l'exploitation des réseaux, ces installations devant respecter des normes particulières et pouvant nécessiter d'être implantées en zone AU.</p>	<p>donc pas constructible dans l'immédiat. Un schéma d'aménagement est proposé en annexe du PADD.</p> <p>La zone AU comporte deux emplacements réservés (n°3 et 4) : l'un pour permettra la création d'une voirie d'accès entre la rue de Bretagne et la rue Alsace Lorraine, l'autre pour l'élargissement de la rue de Bretagne.</p> <p>- Le secteur AUz est destiné à accueillir la zone d'activités supracommunale, dès lors qu'un schéma d'aménagement d'ensemble aura été élaboré. Le règlement ne définit pas tous les articles dans la mesure où le schéma d'aménagement induira des dispositions particulières. Il régleme toute fois les gabarits des voies et des constructions.</p> <p><i>La zone comprend un secteur AUz_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</i></p> <p><u>Justification des articles de la zone AU</u></p> <p>AU1 : Sont interdites toutes installations ou constructions, la zone AU ne pouvant être urbanisable qu'après élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble et modification du présent PLU.</p> <p><i>Dans le secteur AUz_{IR}, correspondant 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 Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13, des restrictions d'usage s'appliquent, de manière à assurer la faisabilité du projet.</i></p> <p>AU2 : Les seules constructions autorisées sous conditions particulières, la zone n'étant pas urbanisable, sont celles nécessaires à l'exploitation des réseaux, ces installations devant respecter des normes particulières et pouvant nécessiter d'être implantées en zone AU.</p> <p><i>Dans le secteur AUz_{IR}, correspondant 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 Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13, des restrictions d'usage s'appliquent, de manière à assurer la faisabilité du projet.</i></p> <p><u>Dans le secteur AUz_{IR}, sont seuls autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU MANOIR

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
		<p><i>exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.</i></p>
<p>Chapitre IV Exposé des motifs qui ont prévalu au zonage et aux dispositions réglementaires</p>	<p><u>Zone A</u> Cette zone est exclusivement réservée aux activités à caractère agricole de culture ou d'élevage. Seules y sont autorisées les constructions liées à cette activité.</p> <p><u>Justification des articles de la zone A</u> A 1 : Parmi les occupations du sol interdites sont interdites les installations du sol qui ne sont pas compatibles avec de l'habitation et avec l'activité agricole.</p> <p>A2 : Les constructions autorisées sous conditions particulières sont celles nécessaires à l'exploitation des réseaux, ces installations devant respecter des normes particulières. La zone A étant en partie située dans le couloir de présomption de nuisances sonores d'axes routiers importants, l'article rappelle certaines dispositions concernant les aménagements à réaliser dans les nouvelles habitations. La zone A ne comportant aucun bâtiment, aucune disposition n'a été définie concernant la reconstruction à l'identique ou le changement de destination.</p>	<p><u>Zone A</u> Cette zone est exclusivement réservée aux activités à caractère agricole de culture ou d'élevage. Seules y sont autorisées les constructions liées à cette activité.</p> <p><i>La zone comprend un secteur A_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</i></p> <p><u>Justification des articles de la zone A</u> A 1 : Parmi les occupations du sol interdites sont interdites les installations du sol qui ne sont pas compatibles avec de l'habitation et avec l'activité agricole.</p> <p><i>Dans le secteur A_{IR}, correspondant 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 Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13, des restrictions d'usage s'appliquent, de manière à assurer la faisabilité du projet.</i></p> <p>A2 : Les constructions autorisées sous conditions particulières sont celles nécessaires à l'exploitation des réseaux, ces installations devant respecter des normes particulières. La zone A étant en partie située dans le couloir de présomption de nuisances sonores d'axes routiers importants, l'article rappelle certaines dispositions concernant les aménagements à réaliser dans les nouvelles habitations. La zone A ne comportant aucun bâtiment, aucune disposition n'a été définie concernant la reconstruction à l'identique ou le changement de destination.</p> <p><i>Dans le secteur A_{IR}, correspondant 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 Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13, des restrictions d'usage s'appliquent, de manière à assurer la faisabilité du projet.</i></p> <p><u>Dans le secteur A_{IR}, sont seuls autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i> – <i>toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à</i>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU MANOIR

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
		<p><i>ces projets.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.</i>
<p>Chapitre IV Exposé des motifs qui ont prévalu au zonage et aux dispositions réglementaires</p>	<p><u>Zone N</u> Les études de diagnostic ont mis en évidence des espaces non urbanisés de différents aspects : Des espaces naturels au sens strict, composés de bois et forêts, ou de prairies ; des espaces naturels composés de friches vertes dont les sols sont susceptibles d'être pollués ; un espace vert de loisir occupé par un golf, sur les terrains de la base de loisirs.</p> <p>Le règlement de la zone N incite à la préservation des espaces naturels en limitant fortement les constructions, de manière à maintenir les équilibres biologiques dans les zones du territoire de la commune inscrites en tant que ZNIEFF et ZICO. Les zones d'expansion naturelle des crues de la Seine sont également préservées de toute installation qui pourrait nuire au bon écoulement des eaux en cas de crue.</p> <p>Les sols susceptibles d'être pollués sont inscrits dans le secteur Np. La destination à terme de ces zones est, après leur dépollution, de retrouver leur qualité d'espaces naturels.</p> <p>En secteur Ng, la vocation de loisirs autorise la construction de bâtiments nécessaires à l'activité de golf.</p> <p>La zone N comporte un emplacement réservé (n°1) à l'extension du cimetière.</p> <p><u>Justification des articles de la zone N</u> N1 : La zone N étant une zone naturelle à préserver, aucune construction n'y est autorisée. Une partie étant située de surcroît en zone inondable, aucune construction autorisée ne respectant pas le règlement du PPRI de la Boucle de Poses ne peut y être édifiée. En zone Ng, s'agissant du golf, seules les constructions nécessaires à son fonctionnement sont autorisées.</p> <p>N2 : Les constructions autorisées sous conditions particulières exceptées dans le secteur Np, inconstructible car pollué, sont celles nécessaires à l'exploitation des réseaux, ces installations devant respecter des normes particulières ; les reconstructions à l'identique des bâtiments existants, sous réserve que la reconstruction s'intègre au paysage ; la transformation et la restauration de constructions, avec possibilité de changement de destination. Une partie de la zone N étant située dans le couloir de présomption de nuisances</p>	<p><u>Zone N</u> Les études de diagnostic ont mis en évidence des espaces non urbanisés de différents aspects : Des espaces naturels au sens strict, composés de bois et forêts, ou de prairies ; des espaces naturels composés de friches vertes dont les sols sont susceptibles d'être pollués ; un espace vert de loisir occupé par un golf, sur les terrains de la base de loisirs.</p> <p>Le règlement de la zone N incite à la préservation des espaces naturels en limitant fortement les constructions, de manière à maintenir les équilibres biologiques dans les zones du territoire de la commune inscrites en tant que ZNIEFF et ZICO. Les zones d'expansion naturelle des crues de la Seine sont également préservées de toute installation qui pourrait nuire au bon écoulement des eaux en cas de crue.</p> <p>Les sols susceptibles d'être pollués sont inscrits dans le secteur Np. La destination à terme de ces zones est, après leur dépollution, de retrouver leur qualité d'espaces naturels.</p> <p>En secteur Ng, la vocation de loisirs autorise la construction de bâtiments nécessaires à l'activité de golf.</p> <p>La zone N comporte un emplacement réservé (n01) à l'extension du cimetière.</p> <p><i>La zone comprend des secteurs N_{IR} et Np_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</i></p> <p><u>Justification des articles de la zone N</u> N1 : La zone N étant une zone naturelle à préserver, aucune construction n'y est autorisée. Une partie étant située de surcroît en zone inondable, aucune construction autorisée ne respectant pas le règlement du PPRI de la Boucle de Poses ne peut y être édifiée. En zone Ng, s'agissant du golf, seules les constructions nécessaires à son fonctionnement sont autorisées. <i>Dans les secteurs N_{IR} et Np_{IR}, correspondant 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 Contournement Est de</i></p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU MANOIR

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<p>sonores, l'article présente des dispositions particulières, notamment dans le cas d'extension de constructions existantes à usage d'habitation. Le secteur Ng étant à vocation d'activités de loisirs, seules les constructions nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs sont autorisées.</p>	<p><i>Rouen – Liaison A28/A13, des restrictions d'usage s'appliquent, de manière à assurer la faisabilité du projet.</i></p> <p>N2 : Les constructions autorisées sous conditions particulières exceptées dans le secteur Np, inconstructible car pollué, sont celles nécessaires à l'exploitation des réseaux, ces installations devant respecter des normes particulières ; les reconstructions à l'identique des bâtiments existants, sous réserve que la reconstruction s'intègre au paysage ; la transformation et la restauration de constructions, avec possibilité de changement de destination.</p> <p>Une partie de la zone N étant située dans le couloir de présomption de nuisances sonores, l'article présente des dispositions particulières, notamment dans le cas d'extension de constructions existantes à usage d'habitation. Le secteur Ng étant à vocation d'activités de loisirs, seules les constructions nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs sont autorisées.</p> <p><i>Dans les secteurs N_{IR} et Np_{IR}, correspondant 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 Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13, des restrictions d'usage s'appliquent, de manière à assurer la faisabilité du projet.</i></p> <p><i>Dans les secteurs N_{IR} et Np_{IR}, sont seuls autorisés :</i></p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> – <i>les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i> – <i>toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</i> – <i>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.</i> <hr/>

2.3.2 Mise en compatibilité du règlement écrit

Le projet de contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 est implanté sur des terrains classés **en zone N et son secteur Np, en zone A, en zone AUz, en zone 1AUe, dans le secteur UAa de la zone UAa.**

Des secteurs spécifiques N_{IR}, Np_{IR}, A_{IR}, AUz_{IR}, UAa_{IR} et 1AUe_{IR} sont introduits ; ils permettent la prise en compte du projet dans le règlement qui précise que dans ces secteurs sont seuls autorisés les infrastructures routières, tout équipement et ouvrage, tout affouillement et exhaussement liés à ces infrastructures, et les aménagements liés à l'exploitation et la gestion de ces infrastructures.

Le présent dossier fait figurer ci-après :

- Le règlement écrit actuel des zones A, N, AU, 1AU et leurs secteurs impactés
- Le règlement écrit après mise en compatibilité des zones A, N, AU, 1AU en tenant compte du projet

Aide à la lecture pour le règlement écrit

« La situation actuelle avant mise en compatibilité » et « La situation après mise en compatibilité » sont présentées sous forme de tableau, en vis-à-vis l'un de l'autre, et classés selon les zones et articles.

Les insertions ou modifications pour la mise en compatibilité du règlement écrit sont insérées en gras et couleur dans la colonne « Situation après mise en compatibilité ».

Exemple d'insertion :

**Elle comprend des secteurs A_{IR}
correspondant à ...**

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Zone AUz		<p>Le secteur AUz est destiné à accueillir de l'activité, et fera l'objet d'une urbanisation ultérieure après élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble, qui reprendra les orientations particulières du schéma d'aménagement annexé au P.A.D.D. (document 1.1b), et modification du présent PLU. Toute installation ou construction est pour l'instant interdite en zone AUz.</p> <p>Le secteur AUz étant concerné par la présence de gisements d'intérêt, la collectivité souhaite y autoriser les exploitations de gisement, préalablement au développement d'une zone d'activités, sous réserve de la gestion des nuisances pendant la durée de l'exploitation, de l'aménagement d'une zone tampon paysagée entre les zones exploitées et les zones d'habitation et d'un réaménagement ultérieur.</p>	<p>Le secteur AUz est destiné à accueillir de l'activité, et fera l'objet d'une urbanisation ultérieure après élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble, qui reprendra les orientations particulières du schéma d'aménagement annexé au P.A.D.D. (document 1.1b), et modification du présent PLU. Toute installation ou construction est pour l'instant interdite en zone AUz.</p> <p>Le secteur AUz étant concerné par la présence de gisements d'intérêt, la collectivité souhaite y autoriser les exploitations de gisement, préalablement au développement d'une zone d'activités, sous réserve de la gestion des nuisances pendant la durée de l'exploitation, de l'aménagement d'une zone tampon paysagée entre les zones exploitées et les zones d'habitation et d'un réaménagement ultérieur.</p> <p><i>Elle comprend un secteur AUz_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</i></p>
Zone AUz	Article AUz-1- Occupations et utilisations du sol interdites	<p>1.1. Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R421.3.2, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.</p> <p>1.2. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.</p> <p>1.3. Toute installation ou construction.</p>	<p><i>Dans la zone AUz et en dehors du secteur AUz_{IR}</i></p> <p>1.1. Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R421.3.2, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.</p> <p>1.2. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.</p> <p>1.3. Toute installation ou construction.</p> <p><i>Dans le secteur AUz_{IR} sont interdits :</i></p> <p><i>1.4. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés aux points 2.3 de l'article AUz-2.</i></p>
Zone AUz	Article AUz-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>2.1-Rappels</u> 2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration. 2.1.2 Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.</p>	<p><u>2.1-Rappels</u> 2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration. 2.1.2 Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.</p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
		<p><u>2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières</u> 2.2.1 Les constructions et Installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement existant ou projeté ; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées. 2.2.2 Les constructions et installations liées à l'ouverture, l'extension, ou l'exploitation de gisements, sous réserve que ces activités prennent en compte la gestion des nuisances et fassent l'objet de réaménagements paysagers ultérieur, à déclivité faible.</p>	<p><i>Dans les différents secteurs de la zone AUz et en dehors des secteurs AUz_{IR} peuvent être autorisés :</i></p> <hr/> <p>2.2.1 Les constructions et Installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement existant ou projeté ; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées. 2.2.2 Les constructions et installations liées à l'ouverture, l'extension, ou l'exploitation de gisements, sous réserve que ces activités prennent en compte la gestion des nuisances et fassent l'objet de réaménagements paysagers ultérieur, à déclivité faible.</p> <p><i>Dans le secteur AUz_{IR}, sont seuls autorisés :</i></p> <hr/> <p><i>2.5. les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i></p> <p><i>2.6. toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</i></p> <p><i>2.7. 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.</i></p> <hr/>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Zone A		La zone A est une zone destinée à l'exploitation agricole. Aucune construction ou utilisation du sol qui n'est nécessaire au fonctionnement de cette économie n'est autorisée. Elle est située sur les hauteurs de la commune, entre la forêt et la RD 321.	La zone A est une zone destinée à l'exploitation agricole. Aucune construction ou utilisation du sol qui n'est nécessaire au fonctionnement de cette économie n'est autorisée. Elle est située sur les hauteurs de la commune, entre la forêt et la RD 321. <i>Elle comprend un secteur A_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</i>
Zone A	Article A-1- Occupations et utilisations du sol interdites	<p>1.1. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.</p> <p>1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</p> <p>1.3. Les occupations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.</p>	<p><i>Dans la zone A et en dehors du secteur A_{IR}</i></p> <p>1.1. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.</p> <p>1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</p> <p>1.3. Les occupations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.</p> <p><i>Dans le secteur A_{IR} sont interdits :</i></p> <p>1.4. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés au point 3 de l'article A-2.</p>
Zone A	Article A-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p>2.1-Rappels</p> <p>2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.</p> <p>2.1.2 Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p>2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières</p> <p>2.2.1 Les constructions destinées au logement ou aux activités nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus, ...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté ; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées.</p>	<p>2.1-Rappels</p> <p>2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.</p> <p>2.1.2 Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p>2.2 Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors des secteurs A_{IR} peuvent être autorisés :</p> <p>2.2.1 Les constructions destinées au logement ou aux activités nécessaires à l'exploitation agricole.</p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
		<p>2.2.3 Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (confert annexe n°4.4).</p>	<p>2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus, ...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté ; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées.</p> <p>2.2.3 Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (confert annexe n°4.4).</p> <p>2.3 Dans le secteur A_{IR}, sont seuls autorisés :</p> <hr/> <p>2.3.1 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</p> <p>2.3.2 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</p> <p>2.3.3 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.</p> <hr/>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Zone N		<p>La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.</p> <p>3 types d'espaces naturels sont inscrits en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone N stricte : correspond aux espaces naturels situés sur le coteau ou en bord de Seine, et constitutifs de la ZNIEFF, de la ZICO, et des zones naturelles d'expansion des crues, soumises à la réglementation du PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2) ; - Le secteur Ng : correspond à une zone verte destinée aux activités de loisirs (golf) ; - Le secteur Np : espaces naturels dont les sols sont susceptibles d'être pollués et dont l'occupation peu présenter des risques pour la population et le milieu naturel. 	<p>La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.</p> <p>3 types d'espaces naturels sont inscrits en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone N stricte : correspond aux espaces naturels situés sur le coteau ou en bord de Seine, et constitutifs de la ZNIEFF, de la ZICO, et des zones naturelles d'expansion des crues, soumises à la réglementation du PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2) ; - Le secteur Ng : correspond à une zone verte destinée aux activités de loisirs (golf) ; - Le secteur Np : espaces naturels dont les sols sont susceptibles d'être pollués et dont l'occupation peu présenter des risques pour la population et le milieu naturel. <p><i>Elle comprend des secteurs N_{IR} et Np_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</i></p>
Zone N	Article N-1- Occupations et utilisations du sol interdites	<ol style="list-style-type: none"> 1.1. En zone N et Np, toute installation ou construction. 1.2. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes. 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. 1.4. Les lotissements de terrains de toutes natures. 1.5. En zone inondable, les installations ne respectant pas le PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2). 1.6. Dans le secteur Np est interdite toute forme d'occupation du sol (bâtiment installation, remblais, installation de réseaux, reconstruction de bâtiment ou installation déjà existant, ...). La restauration, la réhabilitation ou la transformation de bâtiments déjà existants est interdite. 	<p><i>Dans les différents secteurs de la zone N/Np et en dehors des secteurs N_{IR}/Np_{IR}, sont interdits</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. En zone N et Np, toute installation ou construction. 1.2. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes. 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. 1.4. Les lotissements de terrains de toutes natures. 1.5. En zone inondable, les installations ne respectant pas le PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2). 1.6. Dans le secteur Np est interdite toute forme d'occupation du sol (bâtiment installation, remblais, installation de réseaux, reconstruction de bâtiment ou installation déjà existant, ...). La restauration, la réhabilitation ou la transformation de bâtiments déjà existants est interdite. <p><i>Dans les secteurs N_{IR}/Np_{IR} sont interdits :</i></p> <p><i>1.7. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés au point de l'article N-2.</i></p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Zone N	Article N-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>2.1-Rappels</u> 2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Elle n'est pas obligatoire. 2.1.2 Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. 2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p><u>2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières (sauf en secteur Np)</u> 2.2.1 La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble concerné conserve sa destination initiale ou fasse l'objet d'un aménagement en maison d'habitation. 2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées. 2.2.3 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. L'article 11 reste opposable, de manière à assurer l'amélioration de l'état initial. 2.2.4 Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (confert annexe n°4.4). 2.2.5 Dans le secteur Ng : Les constructions nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs.</p>	<p><u>2.1-Rappels</u> 2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Elle n'est pas obligatoire. 2.1.2 Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. 2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p><u>2.2 Dans les différents secteurs de la zone N/Np et en dehors des secteurs N_{IR}/N_{pIR} peuvent être autorisés :</u></p> <p>2.2.1 La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble concerné conserve sa destination initiale ou fasse l'objet d'un aménagement en maison d'habitation. 2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées. 2.2.3 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. L'article 11 reste opposable, de manière à assurer l'amélioration de l'état initial. 2.2.4 Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (confert annexe n°4.4). 2.2.5 Dans le secteur Ng : Les constructions nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs.</p> <p><u>2.3 Dans le secteur N_{IR}/N_{pIR}, sont seuls autorisés :</u></p> <p><u>2.3.1 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</u></p> <p><u>2.3.2 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</u></p> <p><u>2.3.3 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.</u></p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Zone 1AU		<p>La zone 1AU est destinée à accueillir le développement raisonné du secteur central de la commune.</p> <p>Cette zone comprendra des constructions à usage d'habitations ainsi que d'éventuelles constructions à usage d'activités, de caractère commercial, tertiaire, ou artisanal compatibles avec l'habitat.</p> <p>Les opérations d'aménagement et de constructions pourront être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone demeure conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires à son fonctionnement et à l'assurance des possibilités réelles d'alimentation en eau potable.</p>	<p>La zone 1AU est destinée à accueillir le développement raisonné du secteur central de la commune.</p> <p>Cette zone comprendra des constructions à usage d'habitations ainsi que d'éventuelles constructions à usage d'activités, de caractère commercial, tertiaire, ou artisanal compatibles avec l'habitat.</p> <p>Les opérations d'aménagement et de constructions pourront être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone demeure conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires à son fonctionnement et à l'assurance des possibilités réelles d'alimentation en eau potable.</p> <p><i>Elle comprend un secteur 1AU_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</i></p>
Zone 1AU	Article 1AU-1-Occupations et utilisations du sol interdites	<p>1.1. Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R421.3.2, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.</p> <p>1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</p> <p>1.3. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement de caravane, et les installations y afférentes.</p> <p>1.4. Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.</p> <p>1.5. Les activités engendrant des nuisances non compatibles avec l'habitat.</p>	<p><i>Dans les différents secteurs de la zone 1AU et en dehors des secteurs 1AU_{IR}, sont interdits</i></p> <p>1.1. Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R421.3.2, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.</p> <p>1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</p> <p>1.3. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement de caravane, et les installations y afférentes.</p> <p>1.4. Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.</p> <p>1.5. Les activités engendrant des nuisances non compatibles avec l'habitat.</p> <p><i>Dans les secteurs 1AU_{IR} sont interdits :</i></p> <p><i>1.6. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés au point de l'article 2.3.</i></p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Zone 1AU	Article 1AU-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>2.1-Rappels</u> 2.1.1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration Les clôtures sur voies publiques devront respecter les dispositions du présent règlement ; 2.1.2 - Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ; 2.1.3 - Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p><u>2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières (sauf en secteur Np)</u> 2.2.1 Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales ou tertiaires, et de loisirs. 2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté ; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées. 2.2.3 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article 11.1 dans son premier alinéa reste opposable. 2.2.4 Les abris de jardin d'une superficie intérieure ou égale à 10 m² sont exemptés des articles 1AU7, 1AU8 et 1 AU 11 suivants. 2.2.5 Les équipements publics d'intérêt général. 2.2.6 Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p>	<p><u>2.1-Rappels</u> 2.1.1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration Les clôtures sur voies publiques devront respecter les dispositions du présent règlement ; 2.1.2 - Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ; 2.1.3 - Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p><u>2.2 Dans les différents secteurs de la zone 1AU et en dehors des secteurs 1AUe_{IR} peuvent être autorisés :</u></p> <p>2.2.1 Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales ou tertiaires, et de loisirs. 2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté ; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées. 2.2.3 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article 11.1 dans son premier alinéa reste opposable. 2.2.4 Les abris de jardin d'une superficie intérieure ou égale à 10 m² sont exemptés des articles 1AU7, 1AU8 et 1 AU 11 suivants. 2.2.5 Les équipements publics d'intérêt général. 2.2.6 Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p> <p><u>2.3 Dans le secteur 1AUe_{IR} sont seuls autorisés :</u></p> <p><u>2.3.1 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</u></p> <p><u>2.3.2 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</u></p> <p><u>2.3.3 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.</u></p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Zone UA		<p>La zone UA constitue l'ensemble de la zone urbaine à caractère résidentiel de la commune. Elle comporte quelques activités et commerces. Une partie de la zone UA est située dans la zone d'expansion des crues de la Seine, et est donc soumise à la réglementation du PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2).</p> <p>Le secteur UAa, sur le coteau, est une entité isolée correspondant à un corps de ferme ayant pour vocation l'habitat, le loisir ou l'activité.</p> <p>Le secteur UAb correspond au cœur ancien de la commune, sur /es bords de Seine.</p>	<p>La zone UA constitue l'ensemble de la zone urbaine à caractère résidentiel de la commune. Elle comporte quelques activités et commerces. Une partie de la zone UA est située dans la zone d'expansion des crues de la Seine, et est donc soumise à la réglementation du PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2).</p> <p>Le secteur UAa, sur le coteau, est une entité isolée correspondant à un corps de ferme ayant pour vocation l'habitat, le loisir ou l'activité.</p> <p>Le secteur UAb correspond au cœur ancien de la commune, sur /es bords de Seine.</p> <p><i>Elle comprend un secteur UAa_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</i></p>
Zone UA	Article UA-1-Occupations et utilisations du sol interdites	<p>1.1. Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R421.3.2, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.</p> <p>1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</p> <p>1.3. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement de caravane, et les installations y afférentes.</p> <p>1.4. Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.</p> <p>1.5. Les activités engendrant des nuisances non compatibles avec l'habitat.</p> <p>1.6. En zone inondable, les installations ne respectant pas le PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2).</p>	<p><i>Dans les différents secteurs de la zone UAet en dehors des secteurs UAa_{IR}, sont interdits</i></p> <p>1.1. Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R421.3.2, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.</p> <p>1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</p> <p>1.3. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement de caravane, et les installations y afférentes.</p> <p>1.4. Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries.</p> <p>1.5. Les activités engendrant des nuisances non compatibles avec l'habitat.</p> <p>1.6. En zone inondable, les installations ne respectant pas le PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2).</p> <p><i>Dans les secteurs UAa_{IR} sont interdits :</i></p> <p><i>1.7. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés au point de l'article 2.3 l'article UA₂, UAA₂, UAB₂.</i></p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Zone UA	Article UA-2-Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p>2.1-Rappels 2.1.1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Les clôtures sur voies publiques devront respecter les dispositions du présent règlement. 2.1.2 - Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442 - 1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation. 2.1.3 - Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p>2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières (sauf en secteur Np) 2.2.1 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales ou tertiaires, et de loisirs. 2.2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées. 2.2.3 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article 11.1 dans son premier alinéa reste opposable. 2.2.4 - Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m2 sont exemptés des articles UA7, UA8 et UA11 suivants. 2.2.5 - Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (confert annexe n°4.4).</p>	<p>2.1-Rappels 2.1.1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration Les clôtures sur voies publiques devront respecter les dispositions du présent règlement ; 2.1.2 - Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ; 2.1.3 - Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p>2.2 Dans les différents secteurs de la zone UA et en dehors des secteurs UA_{IR} peuvent être autorisés :</p> <p>2.2.1 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales ou tertiaires, et de loisirs. 2.2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées. 2.2.3 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article 11.1 dans son premier alinéa reste opposable. 2.2.4 - Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m2 sont exemptés des articles UA7, UA8 et UA11 suivants. 2.2.5 - Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (confert annexe n°4.4).</p> <p>2.3 Dans le secteur UA_{IR}, sont seuls autorisés :</p> <p>2.3.1 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</p> <p>2.3.2 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</p> <p>2.3.3 tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout</p>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
			<p><i>aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.</i></p> <p><i>2.3.4. pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.</i></p>

2.3.3 Mise en compatibilité du règlement graphique : plan de zonage

Comme vu précédemment, la mise en compatibilité du PLU est liée à la réalisation du projet d'infrastructure routière : Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13, qui **nécessite la création dans les zones du PLU impactées par le projet, de secteurs spécifiques reportés sur le plan de zonage** au titre de l'article L. 123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme. Les secteurs ainsi créés au sein de la bande déclarée d'utilité publique sont :

Dans la zone A :

- Secteur A_{IR}

Dans la zone AUz :

- Secteur AUz_{IR}

Dans la zone N :

- Secteur N_{IR}
- Secteur Np_{IR}

Dans la zone 1AUe :

- Secteur 1AUe_{IR}

Dans la zone UAa :

- Secteur UAa_{IR}

Les surfaces de chacun des secteurs créés sont détaillées dans le paragraphe « 3.5.9 Synthèse des impacts de la mise en compatibilité » du présent dossier de mise en compatibilité.

2.3.4 Servitudes d'urbanisme : Espace Boisé Classé

Le projet de contournement Est - Liaison A28 / A13 n'impacte aucun EBC sur le territoire de la commune du Manoir.

Le présent dossier fait figurer ci-après :

- Le document graphique du zonage actuel **avant** mise en compatibilité
- Le document graphique du zonage **après** mise en compatibilité

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Situation actuelle avant mise en compatibilité

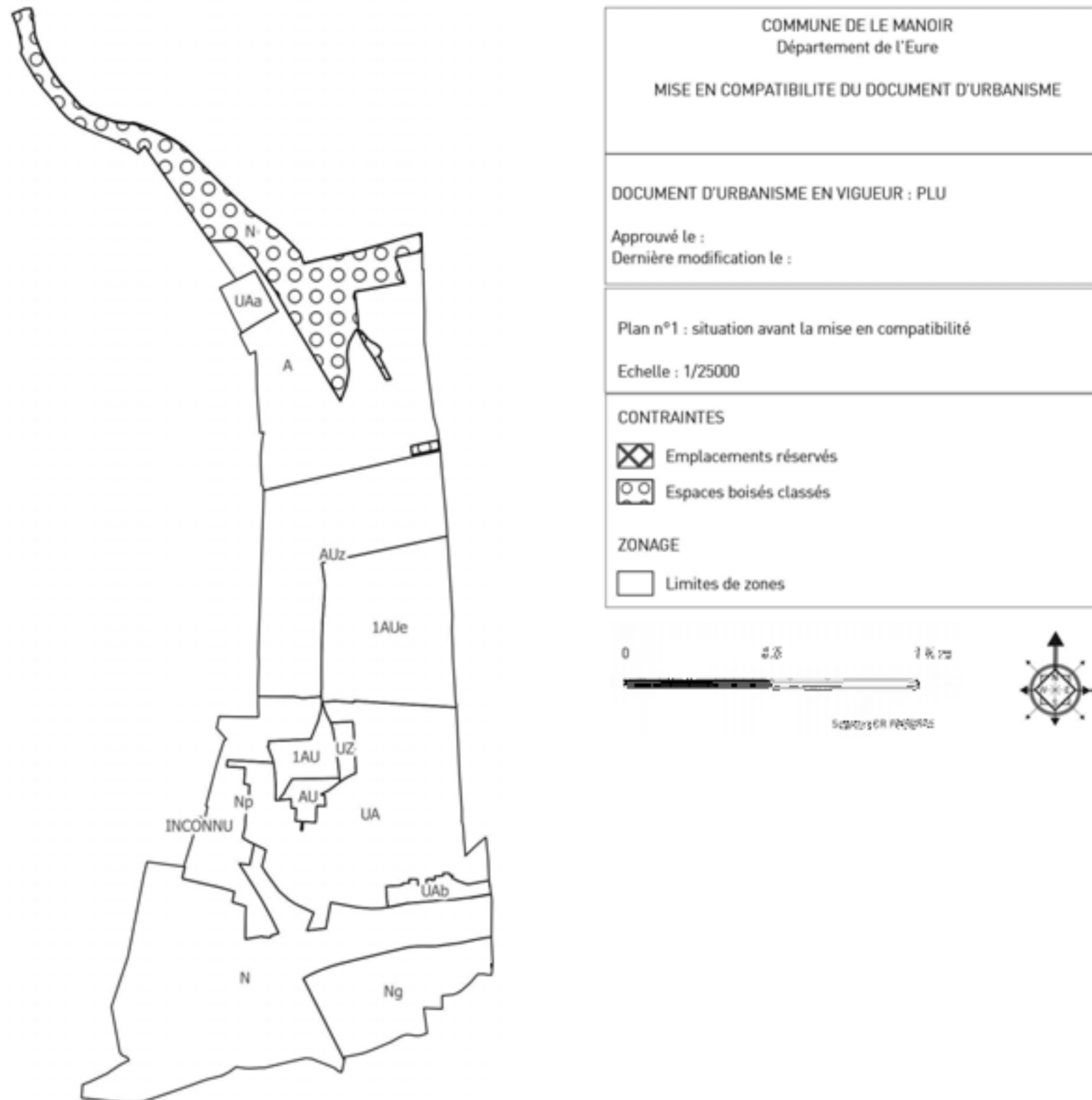


FIGURE 4 : PLAN DE ZONAGE ACTUEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU MANOIR AVANT MISE EN COMPATIBILITE

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Situation après mise en compatibilité

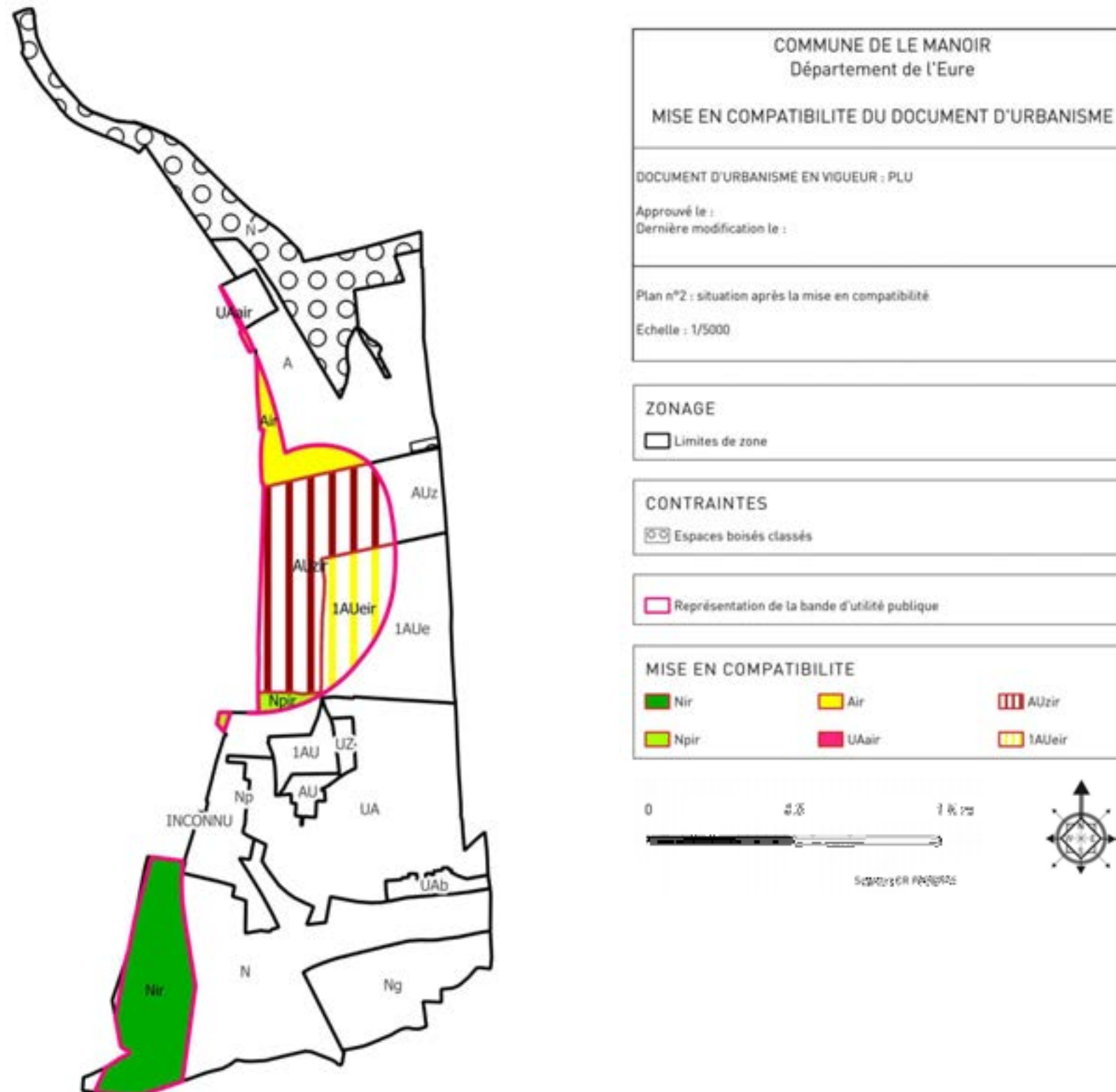


FIGURE 5 : PLAN DE ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU MANOIR APRES MISE EN COMPATIBILITE

3 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU du Manoir

3.1 Résumé non technique

3.1.1 Objectifs, contexte réglementaire et contenu de l'évaluation environnementale

L'article R.121-16 du Code de l'urbanisme fixe les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Parmi ceux-ci, les plans locaux d'urbanisme dont l'évolution est susceptible de permettre des impacts sur un site Natura 2000 et ceux dont le territoire comprend un site Natura 2000 et dont l'évolution réduit des Espaces Boisés Classés (EBC) ou des zones agricoles ou naturelles et forestières doivent en faire l'objet.

Plusieurs communes sont concernées par l'une et/ou l'autre de ces conditions dans le cadre du projet de liaison A28-A13. Bien que toutes les communes traversées par le projet de liaison A28-A13 ne le soient pas, la notion de susceptibilité a été considérée dans une interprétation large et la démonstration a été réalisée pour l'ensemble des 27 communes traversées (interprétation plus large du 1° de l'article R. 121-16 du Code de l'urbanisme).

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité permet de s'interroger sur l'étendue des incidences des modifications apportées au document d'urbanisme et d'adapter les modifications initiales afin qu'elles n'aient pas de répercussions plus larges que le projet. Il est important de noter que la présente évaluation environnementale ne porte que sur les évolutions engendrées par la mise en compatibilité et non sur l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

Le plan de l'évaluation environnementale proposé s'appuie sur l'article R. 121-18 du Code de l'Urbanisme définissant le contenu du rapport d'évaluation environnementale réalisé dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

En outre, la présente évaluation environnementale s'appuie largement sur le contenu plus détaillé de l'étude d'impact du projet de liaison A28-A13. Le public est invité à s'y référer pour plus de précisions.

3.1.2 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

Les modifications apportées au PLU sont compatibles avec l'ensemble des documents d'urbanisme et de planification hormis le SCoT de Seine Eure et Forêt de Bord qui fera l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre du projet.

3.1.3 Analyse de l'état initial de l'environnement et incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et mesures

Modification du PLU	Thème environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu	Incidence potentielle	Nature des principales mesures
Autorisation des affouillements et exhaussements (emprise du projet)	Topographie	La bande est en vallée de Seine, comprise entre 45m NGF au nord et 10m NGF au sud.	La variation de topographie devrait être dans un ordre de grandeur compris entre +7 m et +13m.	Favoriser le réemploi des matériaux. Situer les dépôts temporaires en dehors des zones sensibles.
	Eaux superficielles	La Seine.	La Seine est traversée par un viaduc (ouvrage de moindre impact sur le milieu aquatique).	Préserver la qualité, la trajectoire et le débit des écoulements superficiels. Equiper le viaduc d'un dispositif anti-renversement des véhicules.
	Cadre de vie	La bande traverse plusieurs petites zones urbanisées et la ferme de l'Essart. Elle intercepte une voie ferrée, un chenal de navigation (la Seine), la RD321, la RD508, des voiries locales et les chemins de halage de part et d'autre de la Seine ; un gazoduc ; 5 lignes électriques et une ligne de télécommunication.	Incidences potentielles sur ces réseaux par les affouillements et exhaussements. Perturbation des déplacements. Les emprises du projet n'impactent pas la ferme de l'Essart. Maintien des chemins de halage et du chenal de navigation par le viaduc.	Rétablir les réseaux en concertation avec les gestionnaires. Etudier les rétablissements routiers agricole et sylvicole à l'étape de l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF). Etudier l'organisation du chantier dans l'optique de définir les accès et modalités de circulation temporaire.
	Agriculture	La bande traverse 26,6ha de terres agricoles, 16 parcelles et 7 exploitants.	Consommation de terrains agricoles et ses effets indirects, effet de coupure, modifications microclimatiques.	Rétablir les connexions coupées par l'ouvrage. Limiter les emprises sur les terres agricoles. Réaliser un aménagement foncier, agricole et forestier (AFAF).
	Patrimoine, tourisme et loisirs	La bande traverse 3 sites archéologiques et le GR2.	Coupure d'un chemin de Promenade et Randonnée.	Etudier le rétablissement de l'itinéraire de randonnée. Mettre en œuvre des fouilles de sauvetage en cas de découvertes fortuites archéologiques.
	Risques	Inondations par débordement de la Seine et remontée de nappe (PPRI de la Boucle de Poses). TMD (gazoduc, RD321, voie ferrée, chenal de navigation) ; ICPE ATC-C3. Passage de la faille de Rouen au sud.	Création d'un risque TMD du fait de l'interception avec le gazoduc, la voie ferrée, le chenal et la RD321. La Seine et sa zone inondable sont traversées par un viaduc.	Identifier précisément la localisation de la canalisation en concertation avec les gestionnaires des réseaux. Respecter les dispositions issues du PPRI en phase chantier (stockage produits dangereux, ...). Prendre des dispositions constructives par rapport à la faille.
	Patrimoine naturel	1 ZNIEFF de type II ; une zone humide, nombreuses espèces faunistiques et floristiques patrimoniales et/ou protégées ; continuités écologiques (corridors calcicole, silicole, sylvo-arboré).	Incidences potentielles : dégradations et destructions d'habitats temporaires ou permanentes. Rupture de continuités écologiques. Emprises du projet au niveau des zones humides Risque de destructions d'individus. Dérangement d'individus.	Faire suivre le chantier par un ingénieur écologue. Restaurer les emprises chantier à la fin des travaux. Mettre en place des mesures de précaution vis-à-vis du risque de pollution de l'eau et des milieux naturels lors des travaux. Installer des ouvrages de rétablissement des continuités écologiques. Baliser les zones sensibles en phase travaux. Compenser les milieux ouverts et semi-ouverts et les zones humides à l'échelle de l'aire d'étude élargie.

Modification du PLU	Thème environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu	Incidence potentielle	Nature des principales mesures
				Configuration du projet sous forme de viaduc franchissant la Seine et l'Eure. Mise en place de palissades pour limiter le risque de collisions.
	Paysage	Vallée de la Seine et de l'Eure. Visibilité du projet depuis Le Manoir et la Côte des 2 Amants.	Les remblais provoquent une coupure visuelle importante ; Le viaduc génère un effet de coupure visuelle du paysage, tout en préservant une transparence sur le lointain.	Aménager les abords du bassin. Adoucir les talus de remblai, en fonction des emprises possible afin d'atténuer la perception depuis l'extérieur.
Création d'une bande au règlement différencié, au niveau des zones UAa, A, AUz, 1AUe et N (et son secteur Np)	Occupation du sol	0,2ha de zone UAa (zone urbaine à caractère résidentiel)	Création de zonage UAa _{ir} non dédié à une zone urbanisée.	Suite aux travaux, modifier si nécessaire le plan de zonage du document d'urbanisme en conformité avec ces modifications. Organiser un AFAF. Compenser les boisements impactés à l'échelle de l'aire d'étude élargie. Préserver les emprises agricoles et naturelles en phase travaux et restaurer.
		5,5ha de zone A (zone agricole)	Création de zonage A _{ir} non dédié au milieu agricole.	
		22,6ha de zone AUz (zone destinée à accueillir de l'activité et fera l'objet d'une urbanisation ultérieure)	Création de zonage AUz _{ir} non dédié à une zone urbanisée.	
		9ha de zone 1AUe (zone destinée à accueillir le développement raisonné du secteur central de la commune)	Création de zonage 1AUe _{ir} non dédié à une zone urbanisée.	
		16,9ha de zone N (espace naturel) et son secteur Np (sols susceptibles d'être pollués)	Création de zonage N _{ir} (et son secteur Np _{ir}) non dédié à une zone naturelle.	

Le projet de liaison A28-A13 n'est pas intégré au PADD du PLU de la commune du Manoir. Il est compatible avec les axes du PADD de la commune.

3.1.4 Evaluation des incidences Natura 2000 et mesures

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune du Manoir, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2302007 « Iles et Berges de la Seine dans l'Eure », est situé à environ 0,9km de la bande EPDUP lorsqu'elle traverse la commune du Manoir. Compte-tenu de la localisation de la ZSC en dehors de la commune, et de la définition de mesures d'évitement et de réduction, la mise en compatibilité n'aura pas d'incidence sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation de la ZSC.

3.1.5 Justification de la mise en compatibilité

Conformément à l'article L.123-14 du Code de l'urbanisme, le projet fait l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Par ailleurs, une évaluation environnementale de cette mise en compatibilité est réalisée conformément à l'article R. 121-16 du Code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité est réalisée sur la base d'une bande d'étude préalable à la déclaration d'utilité publique (EPDUP), bande dite « des 300 mètres » en dehors des points d'échange, qui s'impose au document d'urbanisme. Cette bande couvre l'étendue du projet. Elle a été définie au travers d'une comparaison multicritères de variantes.

Le projet tel que défini actuellement est voué à se préciser lors des étapes ultérieures des études. En effet, le concessionnaire de l'autoroute adaptera le projet selon ses contraintes. Cependant, les principaux éléments du projet ne pourront sortir des emprises définies par la bande EPDUP.

La mise en compatibilité est nécessaire pour réserver le foncier et pour permettre de lever les principaux obstacles à la réalisation du projet, à savoir l'interdiction des exhaussements et affouillements.

3.1.6 Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité

Le suivi sera réalisé par le Maître d'Ouvrage en association / partenariat avec les collectivités concernées.

Il s'échelonne de la mise en compatibilité du document d'urbanisme jusqu'à l'inscription du projet dans le document une fois celui-ci réalisé. Les indicateurs proposés concernent les surfaces d'emprise de projet dans les différents types de zone du PLU. Ces indicateurs permettent de suivre l'impact de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune.

3.1.7 Méthodologie, difficultés et limites pour conduire l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme se base sur le PLU du Manoir, la mise en compatibilité du document d'urbanisme et sur l'étude d'impact du projet.

Les principales limites sont :

- L'absence de cadre réglementaire ;
- Le niveau de précision du projet (éléments de conception de niveau APS) ;
- La détermination des limites géographiques de l'analyse ;
- La différence importante entre les impacts réels au niveau de l'emprise du projet et les impacts de la modification théorique du règlement sur l'ensemble de la bande EPDUP ;
- L'absence d'évaluation environnementale du PLU ;
- L'obsolescence de certaines données fournies dans le document d'urbanisme ;
- L'identification des autres projets communaux.

3.2 Objectifs, contexte réglementaire et contenu de l'évaluation environnementale

Le projet dont les incidences sont évaluées dans cette partie est présenté dans la partie « 1.3 Description sommaire du projet » du présent dossier de Mise En Compatibilité des Documents d'Urbanisme (MECDU).

3.2.1 Rappel du contexte réglementaire

L'article R. 121-16 du Code de l'urbanisme stipule qu'« une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :
1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
[...]

4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :
a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
[...]

Cinq sites ont été retenus pour l'évaluation des incidences dans le cadre du projet de liaison A28-A13 (cf. Pièce E Tome 2.2 Etude d'incidence Natura 2000 du dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique) :

- FR2302006 Iles et Berges de la Seine en Seine-Maritime (ZSC), intersecté par la bande d'EPDUP à Tourville-la-Rivière ;
- FR2300124 Boucles de la Seine amont, coteaux de Saint Adrien (ZSC), dont le périmètre longe la bande d'EPDUP dans le secteur de Gouy;

- FR2302007 Iles et Berges de la Seine dans l'Eure (ZSC), situé à 600 m de la bande d'EPDUP au niveau de la traversée de la Seine à Pîtres ;
- FR2300126 Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon (ZSC), situé à 2,7 km de la bande d'EPDUP au niveau de la boucle de Poses ;
- FR2312003 Terrasses alluviales de la Seine (ZPS), situé à 500 m de la bande d'EPDUP dans la boucle de Poses.

La carte en page suivante localise ces sites.

Le projet de liaison A28-A13 est susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000. Ainsi, certaines communes concernées par le projet de liaison A28-A13 répondent au 1° de l'article. Il est cependant à noter que dans le cadre de l'étude d'impact réalisée sur le projet de liaison A28-A13, différentes mesures d'évitement et de réduction ont été définies et permettent de limiter les effets potentiels du projet sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 concernés. Ces différentes mesures d'évitement et de réduction des incidences prévisibles étant intégrées aux Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) des travaux, l'incidence globale du projet est évaluée comme non notable sur les sites.

Par ailleurs, parmi les PLU cités dans le 4° de l'article R. 121-16 ci-avant, le projet de liaison A28-A13 intéresse des « plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 » (II. 1° de l'article R*121-14) réduisant des EBC ou des zones agricoles ou naturelles et forestières.

Bien que ces conditions ne concernent pas toutes les communes traversées par le projet de liaison A28-A13, la notion de susceptibilité a été considérée dans une interprétation large et la démonstration a été réalisée pour l'ensemble des communes traversées (interprétation plus large du 1° de l'article R. 121-16 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, les 27 mises en compatibilité de documents d'urbanisme communaux nécessaires à la réalisation du projet porteront de manière systématique une évaluation environnementale.

De plus, 3 Schémas de Cohérence Territoriale font l'objet d'une mise en compatibilité soumise à évaluation environnementale au titre du 1° de l'article R. 121-16 du Code de l'urbanisme.

3.2.2 Objectifs de l'évaluation environnementale

« L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. A l'échelle d'un Schéma de Cohérence Territoriale ou d'un Plan Local d'Urbanisme, l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement. »
(Source : Site internet du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

L'objectif de l'évaluation environnementale stratégique de la mise en compatibilité du document d'urbanisme est de définir si :

- Les enjeux environnementaux de la zone sont compatibles avec l'utilisation du sol proposée dans le zonage et le règlement ;
- Les politiques portées sur la zone sont conciliables.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité permet de s'interroger sur l'étendue des incidences des modifications apportées au document d'urbanisme et d'adapter les modifications initiales afin qu'elles n'aient pas de répercussions plus larges que le projet.

Il est important de noter que la présente évaluation environnementale ne porte que sur les évolutions engendrées par la mise en compatibilité et non sur l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

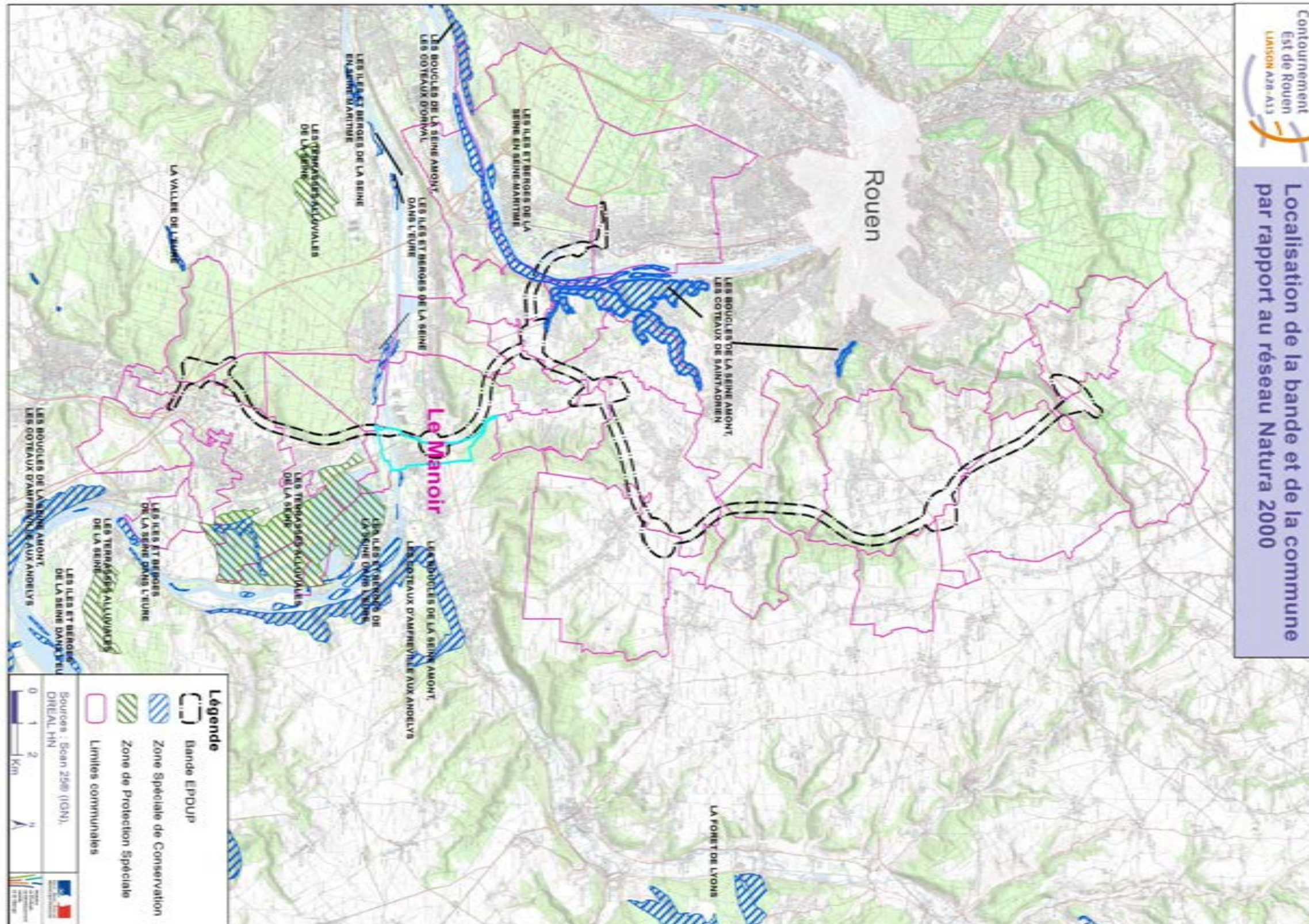


FIGURE 6 : SITES NATURA 2000 DANS LES COMMUNES TRAVERSEES PAR LA BANDE

3.2.3 Contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu de la présente évaluation environnementale de la mise en compatibilité s'appuie sur le contenu réglementé du rapport d'évaluation environnementale réalisé dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Ce dernier est précisé à l'article R. 121-18 du Code de l'urbanisme, entré en vigueur au 1er février 2013, qui stipule que :

« Les documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de modification ou de révision du document, le rapport est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

Conformément à cette dernière disposition, la présente évaluation environnementale se reportera utilement au contenu de l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet de liaison A28-A13. Pour faciliter l'articulation avec ce document, le plan de l'étude d'impact est donné ci-après :

Résumé non technique

Tome 1
Etat initial et étude des variantes larges avec choix de la variante

Tome 2.1
Affinement de l'état initial et étude de la variante retenue et de ses impacts

Tome 2.2
Etude d'incidences Natura 2000

Tome 3
Atlas cartographique

Le détail des tomes 1 et 2.1 est agencé de la façon suivante :

Tome 1 Etat initial et étude des variantes larges avec choix de la variante

- 1 Structuration de l'étude d'impact et objet du présent document
- 2 Définition du programme
- 3 Auteurs des études
- 4 Etude des variantes larges :
 - Introduction et définition des aires d'étude
 - Etablissement de l'état initial, définition des enjeux et des contraintes
 - Analyse des variantes au plan de l'environnement

Tome 2.1 Affinement de l'état initial et étude de la variante retenue et de ses impacts

- 1 Rappel de la structuration de l'étude d'impact et rôle du Tome 2.1
- 2 Affinement de l'état initial
- 3 Justification et description du projet retenu
- 4 Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées
- 5 Effets potentiels du projet sur la santé
- 6 Synthèse des impacts et mesures du projet, modalités de suivi et coût des mesures
- 7 Analyse des coûts collectifs de pollution et nuisances et bilan énergétique
- 8 Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus
- 9 Compatibilité avec les documents d'urbanisme opposables, articulation avec les plans, schémas et programmes et la prise en compte du SRCE
- 10 Présentation des méthodes utilisées et principales difficultés rencontrées
- 11 Bibliographie

Suivant la même présentation que celle réalisée dans l'étude d'impact, les points 3^a) et 5^o de l'article R. 121-18 correspondant à la présentation des incidences sur l'environnement et des mesures prises seront présentés dans une seule et même partie. De plus, le point 7^o de l'article (résumé non technique et méthodologie) fera l'objet de deux parties distinctes pour plus de lisibilité.

Par conséquent, le plan proposé est le suivant :

1. Résumé non technique ;
2. Objectifs, contexte réglementaire et contenu de l'évaluation environnementale (objet du présent chapitre) ;
3. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes ;
4. Analyse de l'état initial de l'environnement ;
5. Incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et mesures ;
6. Incidences de la mise en compatibilité sur les sites Natura 2000 et mesures ;
7. Justification de la mise en compatibilité ;
8. Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité ;
9. Méthodologie, difficultés et limites pour conduire l'évaluation environnementale.

3.3 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

La modification du PLU du Manoir doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Seine Eure et Forêt de Bord ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE) ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Boucle de Poses ;
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de Haute-Normandie ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

L'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents de planification peut être déduite de l'analyse de l'articulation du projet avec ces documents réalisée dans la partie 9 de l'étude d'impact « Compatibilité avec les documents d'urbanisme opposables, articulation avec les plans, schémas et programmes et la prise en compte du SRCE ».

Le tableau ci-après en rappelle les grands éléments.

TABLEAU 1 : ETUDE DE LA COMPATIBILITE OU DE LA PRISE EN COMPTE DE LA MECDU DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Documents	Objectifs/Axes	Actions	Le Manoir
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE nov. 2014) de Haute-Normandie	Préserver et restaurer les réservoirs et les corridors identifiés au niveau régional ou inter régional	<p>Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et lutter contre la périurbanisation.</p> <p>Prise en compte de la trame verte et bleue par les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.</p>	<p>Inventaire complet des milieux naturels, de la faune et de la flore sur une zone d'étude élargie et comparaison de 34 variantes avec prise en compte du milieu naturel et des continuités écologiques.</p> <p>Optimisation et adaptation des emprises.</p> <p>Configuration d'une section du projet routier en viaduc (viaduc franchissant la Seine et l'Eure).</p> <p>Limiter les déboisements aux strictes emprises nécessaires au tracé.</p> <p>Mise en place de rétablissements des continuités écologiques identifiées (passages à faune).</p> <p>Compensation des milieux boisés, ouverts et semi-ouverts, et humides détruits.</p>
	Réduire la fragmentation et résorber les points noirs	<p>Principes généraux de la prise en compte de la TVB par les infrastructures de transport.</p> <p>Définir et mettre en œuvre un plan d'actions de restauration des continuités.</p>	
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE 2010-2015)	Défi 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	<p>Orientation 9 - Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction, en cas d'impossibilité d'action à la source.</p> <p>Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses.</p>	<p>Un dispositif anti-renversement des véhicules sera mis en place sur le viaduc de la Seine-Eure. Des dispositifs étanches de collecte et de traitement des eaux sont prévus pour limiter les risques de pollution.</p> <p>Cette disposition sera à prendre en compte lors de la rédaction du cahier des charges d'entretien des dépendances vertes de l'infrastructure et de l'infrastructure elle-même.</p>
	Défi 5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 14 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.	La commune n'est pas concernée par un PPE de captage AEP.
	Défi 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<p>Orientation 15 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité.</p> <p>Orientation 16 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau.</p>	La vallée de la Seine-Eure et sa zone inondable sont traversées par un viaduc (ouvrage de moindre impact sur les milieux aquatiques), qui assure la transparence écologique.
	Défi 8 Limiter et prévenir le risque inondation	Orientation 30 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation.	Le projet respecte les prescriptions du PPRI de la Boucle de Poses. La Seine-Eure et sa zone inondable sont traversées par un viaduc (ouvrage de moindre impact sur les milieux aquatiques).
Futur SDAGE (2016-2021) en cours de consultation Les défis sont globalement les mêmes que dans le SDAGE 2010-2015. Les dispositions supplémentaires concernant le projet sont:	Défi 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	<p>Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de micropolluants.</p> <p>Disposition 31 - Maîtriser les usages des micropolluants dans les aires d'alimentation des captages.</p> <p>Disposition 30 - Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques.</p>	Des dispositifs étanches de collecte et de traitement des eaux sont prévus pour limiter les risques de pollution. La commune n'est concernée par aucun PPE de captage d'AEP. Une attention particulière sera portée sur les opérations de maintenance, lors de la rédaction du cahier des charges d'entretien des dépendances vertes de l'infrastructure et de l'infrastructure elle-même.

Documents	Objectifs/Axes	Actions	Le Manoir
Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE mars 2013) de Haute-Normandie	Défi 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité.	La vallée de la Seine-Eure et sa zone inondable sont traversées par un viaduc (ouvrage de moindre impact sur les milieux aquatiques), qui assure la transparence écologique.
		Disposition 60 - Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.	
		Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.	
	Défi 8 Limiter et prévenir le risque inondation	Disposition 83 - Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides.	La bande traverse une zone humide en rive droite de la Seine. Ces milieux sont traversés par un viaduc (ouvrage de moindre impact).
		Orientation 23 - Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques.	En phase travaux, des précautions seront prises en cas de découverte d'espèces exotiques envahissantes pour limiter leur dissémination, notamment lors des mouvements de terre.
		Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues.	Le projet respecte les prescriptions du PPRI de la Boucle de Poses. La Seine-Eure et sa zone inondable sont traversées par un viaduc (ouvrage de moindre impact sur les milieux aquatiques).
Défi 4 : Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités	Défi 4 : Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités	Disposition 140 - Eviter, réduire, compenser les installations en lit majeur des cours d'eau.	Les eaux pluviales du projet sont collectées et traitées par un réseau d'assainissement étanche (fossés et 1 bassin). Pour ne pas dérégler les débits des écoulements du bassin versant naturel, le rejet de l'eau du projet vers les axes d'écoulements naturels est encadré, notamment par la limitation du débit de fuite des bassins à 10l/s/ha à proximité de la Seine - Eure et à 2l/s/ha pour le reste du tracé.
		Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées.	
		Disposition 142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.	
		Orientation 2 Aménager la ville et les territoires pour développer les modes actifs.	
Défi 4 : Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités	Défi 4 : Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités	Orientation 3 Favoriser le report modal vers les transports en commun (objectif d'augmenter de 20% l'usage des transports en commun dans l'ensemble des trajets en connexion avec une zone dense du territoire).	L'espace libéré sur certaines voiries pourra se faire au profit des transports en commun. Des aménagements d'interconnexion pourront être développés entre le projet et les transports en commun.
		Orientation 8 Organiser et optimiser la logistique urbaine.	Le projet peut y aider par une desserte plus efficace des zones d'activités et de report du trafic poids-lourds sur des axes plus adaptés.
		Orientation 9 Réduire les risques de surexposition à la pollution routière.	Le projet contribue à diminuer globalement l'exposition des populations aux polluants atmosphériques, et en particulier dans plusieurs zones qui en souffrent actuellement en reportant une partie du trafic en dehors de l'agglomération rouennaise et des pénétrantes vers Rouen.

Documents	Objectifs/Axes	Actions	Le Manoir	
Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Boucle de Poses	<p>La zone verte du PPRI est vouée à l'expansion des crues de la Seine et de l'Eure, dans le but de permettre un laminage des crues et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur la commune concernée et celles situées à l'aval. Les espaces concernés coïncident avec les zones non urbanisées, soumises à un aléa d'inondation.</p> <p>Extrait du règlement du PPRI : « 2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VERTE, Article V1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES</p> <p>Sont autorisés: [...] Voirie et réseaux divers : Les travaux liés aux infrastructures de transport des personnes et des biens, de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.) à condition que:</p> <p>§ Toutes les mesures soient prises pour assurer le libre écoulement des eaux telles que la mise en place de buses sous les routes.</p> <p>§ Des mesures compensatoires éventuelles de réduction du risque soient prises telles que l'installation de clapets anti-retour dans les conduites d'eau. [...]</p> <p>Article V4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX : Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité.</p> <p>[...] Article V11 - PRODUITS POLLUANTS : Le stockage de produits toxiques ou dangereux (leur liste étant fixée par la nomenclature des installations classées) est interdit.</p> <p>Le stockage de produits et de matériaux miscibles à l'eau pouvant être entraîné en période de crue est interdit. »</p>			<p>Au niveau de la traversée de la Seine- Eure et sa zone inondable, le projet passe en zone Verte et Bleue en viaduc (ouvrage de moindre impact sur les milieux aquatiques). Les mesures de prévention concernant le stockage de produits toxiques ou dangereux seront appliquées, en particulier durant les travaux. La conception du système d'assainissement prendra en compte l'ajout de clapets anti-retour en zone inondable. Les bassins seront endigués ou, dans la mesure du possible, et réalisés en dehors de la zone inondable.</p>
	<p>La zone BLEUE (non foncé) caractérise des zones urbanisées soumises à un aléa moyen ou faible, ou des zones en limite d'urbanisation ne jouant pas de rôle significatif dans l'expansion des crues.</p> <p>Les articles B1 et B4 sont similaires aux articles V1 et V4. L'article B11 est similaire au R11.</p>			
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Seine Eure et Forêt de Bord	<p>Axe 2: Préserver les zones d'intérêt écologique. Prise en compte de la protection des zones humides. Construire la Trame Verte et Bleue du territoire du SCoT.</p>	<p>Préservation des espaces, de leur spécificité et de leur fonctionnalité par une éventuelle restauration et une gestion adaptée pour les zones aquatiques et humides connexes, les zones boisées et les coteaux crayeux. Conservation des haies, des vergers, des arbres têtards par un renouvellement progressif et continu. Conservation des arbres creux et sénescents. Lutte contre les espèces invasives. Les projets d'urbanisation ne devront pas conduire à la destruction ou la dégradation des zones humides. Des exceptions pourront être accordées pour les projets dont l'intérêt général aura été démontré, ainsi que l'impossibilité de les réaliser à l'écart des zones humides, et sous réserve de compenser les impacts par la création de nouvelles zones humides. Les corridors ne pourront pas faire l'objet d'ouverture à l'urbanisation intégrale de leurs emprises.</p>	<p>Les emprises du projet sont réduites pour limiter l'impact sur les zones naturelles. Les milieux aquatiques (zone humide, cours d'eau et zone inondable) sont très faiblement impactés (uniquement les piles du viaduc). Cet ouvrage et un passage faune spécifique assurent la transparence écologique. Les zones humides impactées (notamment par les piles de viaduc) seront compensées.</p>	

Documents	Objectifs/Axes	Actions	Le Manoir
	Axe 3: La préservation des zones agricoles et forestières. La réalisation des zones tampons en interface avec les espaces agricoles et naturels.	Les espaces agricoles accueillent en premier lieu les exploitations agricoles (bâtiments, ouvrages). Les équipements d'intérêt général et les infrastructures routières y sont admis sous réserve d'être limités et argumentés sur leur nécessité technique quant à leur localisation. Tout défrichement significatif d'un espace boisé (environ 1 ha) devra faire l'objet d'une compensation par reboisement si perte de biodiversité. Création d'interfaces vertes d'une profondeur variant de 5 mètres (largeur minimale) à 10 mètres au contact de la zone naturelle ou agricole.	Les emprises du projet sont réduites pour limiter l'impact sur les parcelles agricoles.
	Axe 6: Les Grandes Composantes Sensibles du Paysage. Les grandes crêtes paysagères des vallées de la Seine, de l'Eure, de l'Iton et de l'Andelle.	Concernant le cône de vue et panorama de la Côte des Deux amants, les infrastructures routières situées dans ce panorama doivent avoir les impacts visuels les plus restreints possibles. Le plus souvent boisées, ces lignes de crête doivent être conservées en l'état pour prévenir les impacts lourds dans le grand paysage. Ces crêtes seront protégées des implantations et des constructions qui devront s'établir en recul des lignes de visibilité perceptibles à partir des vallées.	Des aménagements paysagers, type merlons) sont prévus. Le panorama depuis le promontoire de la Côte des 2 Amants est un enjeu important pris en considération par le projet.
	Axe 7: Intégrer le risque inondation dans les projets d'aménagement. Prendre en considération les risques technologiques.		La vallée de la Seine-Eure et sa zone inondable sont traversées par un viaduc. Le projet respecte les prescriptions du PPRI de la Boucle de Poses. Le projet prend en compte le risque industriel et est de nature à réduire le risque TMD par report de trafic hors des zones les plus densément peuplées.
Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE 2012-2017)	Orientation 1: Compléter le développement local par un développement de l'habitat qualitatif.		Le projet n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec les orientations du PLH.
	Orientation 2: Proposer dans les centres urbains un habitat nouveau, en lien avec les services développés et avec un environnement urbain requalifié.		
	Orientation 3: Introduire la diversité des produits de l'habitat, partout.		
	Orientation 4: Rester en alerte dans le domaine de l'accueil des populations réclamant un habitat ou un hébergement spécifique.		
	Orientation 5: Etre à l'écoute des besoins et des attentes pour produire mieux demain.		
Plan des Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE)	Objectif 1: Accompagner et soutenir le développement urbain de l'agglomération	Le PDU développe 4 objectifs spécifiques : 1. un développement conséquent de l'accessibilité et de l'attractivité du réseau de transports urbains, avec un axe majeur à matérialiser entre Louviers et Val-de-Reuil. 2. une réduction significative de la place de l'automobile dans les Centres Urbains (LOUVIERS principalement) au profit des modes doux. 3. une intermodalité entre les modes à accroître (Gare de Val-de-Reuil et Centre de Louviers). 4. la définition d'un réseau hiérarchisé de voirie d'agglomération intégrant la problématique du péage sur l'A13 et du futur barreau de l'Eure.	La liaison A28-A13 apparait dans le document et est intégrée aux scénarios, sa représentation cartographique comportant plusieurs variantes. Ainsi, des mises à jour seraient à opérer dans le texte et les illustrations lors de la révision du PDU.
	Objectif 2: Mieux satisfaire les besoins de mobilité		
	Objectif 3: Préserver l'environnement et le cadre de vie		

Documents	Objectifs/Axes	Actions	Le Manoir
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune du Manoir	Axe1: Confirmation des espaces affectés au développement de l'urbanisation, dans la continuité du tissu urbain existant.	Une zone d'extension de l'habitat est définie au nord-ouest de la partie urbanisée de la commune, autour d'un corps de ferme dont l'activité n'est plus amenée à se développer, et dont la mutation est envisageable à moyen terme. Un complexe socio-éducatif.	Le projet n'impacte pas d'habitations dans les zones urbanisées traversées par la bande.
	Axe 2: Protection de l'environnement et de son patrimoine (berges de Seine, espaces naturels, sols pollués)	Les berges de Seine sont réaménagées et des cheminements piétons paysagers sont créés afin d'orienter davantage la commune vers le fleuve. Les espaces naturels soumis à des risques d'inondations et/ou compris dans la ZNIEFF sont conservés et entretenus.	La Seine-Eure et ses berges sont traversées par un viaduc (ouvrage de moindre impact sur les milieux aquatiques). Les emprises sont réduites pour limiter l'impact sur les milieux naturels. Les zones humides impactées seront compensées.
	Axe 3: Développement économique de son territoire, création d'une zone d'activités supra-communale au sud de la RD321	Une zone d'activité supra-communale est en projet au sud de la RD321. L'aboutissement de ce projet est conditionné notamment par l'emplacement de la future déviation de l'agglomération de Rouen.	Le projet n'est pas de nature à remettre en cause le développement de cette zone d'activité au sud de la RD321. Cette route sera rétablie par un diffuseur.
	Axe 4: Développement touristique	Possibilité de mutation du corps de ferme de l'Essart pour l'accueil touristique, tout en conservant le cadre paysager et les caractéristiques du bâti actuel. Aménagement des berges de la Seine: continuité des itinéraires piétonniers et études pour la réalisation d'une voie verte cyclable.	Les emprises du projet n'impactent pas la ferme de l'Essart, en marge de la bande EPDUP.

3.4 Analyse de l'état initial de l'environnement

L'état initial est réalisé à l'échelle de la bande d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (EPDUP) du projet A28-A13, en vue d'anticiper des impacts localisés au niveau de l'emprise du projet et de ses environs proches.

Il s'appuie sur l'état initial de l'étude d'impact du projet de liaison A28-A13 et certains éléments du PLU du Manoir.

Sont étudiées les thématiques pour lesquelles la mise en compatibilité du document d'urbanisme (autorisation des exhaussements et affouillements, création d'une nouvelle bande au règlement différencié) est susceptible d'avoir des incidences :

- Topographie ;
- Eaux superficielles ;
- Biens et cadre de vie (secteurs artificialisés et/ou à urbaniser, réseaux et servitudes) ;
- Agriculture ;
- Patrimoine historique, tourisme et loisirs ;
- Risques naturels et technologiques ;
- Patrimoine naturel ;
- Paysage.

Pour davantage de détails, on se référera utilement à l'état initial du tome 1 de l'étude d'impact et à l'affinement de l'état initial présenté dans le début du tome 2.1.

3.4.1 Présentation générale de la commune

Le territoire communal du Manoir couvre une superficie de l'ordre de 240 ha et compte environ 1175 habitants (INSEE, 2011).

La commune du Manoir est environnée de 5 communes limitrophes : Alizay (1429 habitants), Quévreville-la-Poterie (932 habitants), Les Damps (1283 habitants), Val-de-Reuil (13233 habitants) et Pîtres (2391 habitants).

La commune du Manoir adhère à la Communauté d'Agglomération de Seine-Eure (CASE).
La bande EPDUP traverse la partie Ouest de la commune.

3.4.2 Topographie

La vallée de la Seine et de l'Eure est large avec un coteau marqué (5-70 m NGF) en rive gauche soulignant le bord du plateau de la forêt de Bord, et une plaine alluviale en rive droite qui atteint les 70m NGF à 2km au nord de la Seine.

La bande EPDUP est implantée dans cette vallée. Le relief est penté vers le lit de la Seine, avec des altitudes comprises entre 45m NGF au nord de la bande et 10m NGF au sud.

L'extrême sud de la bande dans la commune est aussi concerné par la faille géologique de Rouen.

3.4.3 Eaux superficielles

La bande EPDUP intercepte le lit mineur (légèrement de biais) de la Seine. Ce fleuve, large de 130m, est soumis à des crues importantes avec des débordements récurrents. La végétation de ces berges est constituée d'un alignement d'arbres.

La bande intersecte aussi une zone humide en rive droite de la Seine et un plan d'eau intermittent sur l'île du Motillon entre la Seine et l'Eure.

3.4.4 Biens et cadre de vie (secteurs artificialisés et/ou à urbaniser, réseaux et servitudes)

Secteurs artificialisés

La bande traverse plusieurs zones urbanisées ou à vocation d'activité (UAa, AUz, 1AUe), représentant 31,8ha.

Un bâtiment isolé se trouve au nord de la bande près de la forêt. Il s'agit de la ferme de l'Essart qui sert de gîte (capacité d'accueil de 12 personnes).

Réseaux et servitudes

La bande intercepte la voie ferrée Rouen-Etrépagny et sa servitude, la RD321, la RD508, plusieurs voiries locales, et les chemins de halage de part et d'autre de la Seine.

La bande EPDUP traverse la Seine, qui est un chenal de navigation.

La bande est concernée par un gazoduc haute pression, une ligne de télécommunication et 5 lignes électriques HT.

3.4.5 Agriculture

7 exploitations différentes cultivent des parcelles sur la commune, représentant une surface d'environ 26,6ha. L'espace agricole se répartit entre prairies permanentes et céréales.

Les sols des parcelles dans la bande sont sur alluvions, formations crayeuses et formations intermédiaires. C'est cette dernière formation qui a les meilleures potentialités agronomiques. Ces parcelles sont situées le long de la RD321.

3.4.6 Patrimoine historique, tourisme et loisirs

La bande passe au niveau de 3 sites archéologiques : un site de l'âge du bronze et un four gallo-romain qui sont superposés au niveau de l'île du Motillon, et un site non identifié près de la RD321.

La bande intersecte le GR2. Ce chemin de randonnée passe par la ferme de l'Essart, ayant une activité de gîte.

3.4.7 Risques naturels et technologiques

Risques naturels

Le nord et le sud de la bande dans la commune sont concernés par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

Le sud de la bande EPDUP traverse le zonage réglementaire (vert et jaune) du PPRi de la Boucle de Poses. Elle est concernée par un aléa fort d'inondation dû aux remontées de nappe et aux débordements de cours d'eau (la Seine).

Risques technologiques

La bande passe au niveau d'une canalisation de gaz générant un risque lié au transport de matière dangereuse et imposant des servitudes. La voie ferrée, la RD321 et le chenal de navigation de la Seine supportent aussi du transport de matières dangereuses.

L'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ATC-C3 est une carrière se trouvant dans la bande EPDUP. Elle sera fermée avant le démarrage des travaux.

3.4.8 Patrimoine naturel

La commune est concernée par 78,4ha de zone naturelle (N) au niveau de la Seine, dont 15,3ha se trouvent au sein de la bande.

La bande traverse la ZNIEFF de type II « les îles et berges de la Seine en amont de Rouen ».

Elle traverse 2 habitats d'intérêt communautaire au niveau de la Seine et ses berges, mais situés en dehors des sites Natura 2000 : eaux courantes avec végétations aquatiques associées (3260) au niveau du lit mineur, et Saules alluviales (91E0-1*), habitat prioritaire, sur les berges.

Concernant le réseau écologique, on note que :

- Un corridor calcicole identifié par le SRCE de Haute Normandie est présent le long de la limite communale avec Alizay au niveau de la ferme de l'Essart ;
- Des corridors silicicoles et sylvo-arborés identifiés par le SRCE de Haute Normandie sont présents entre la RD321 et la voie ferrée ;
- La Seine constitue un réservoir de biodiversité aquatique ;
- Des milieux humides sont présents entre la Seine et la voie ferrée Paris-Rouen mais aucun n'est identifié comme réservoir de biodiversité par le SRCE de Haute Normandie au sein de la bande EPDUP.

Plusieurs espèces faunistiques remarquables ont été contactées dans la bande ou à proximité immédiate :

- Des amphibiens : Crapaud calamite au niveau de la Haye Adam ;
- Des orthoptères : Méconème scutigère près de la ferme de l'Essart. Plusieurs autres espèces d'orthoptères, non patrimoniales, sont également présentes : Oedipode turquoise, Grillon d'Italie, et Phanéroptère commun au Sud de la RD321 ;
- Des oiseaux : Œdicnèmes criards sur l'île du Motillon et au Sud de la RD321 au niveau de la carrière du Manoir.

La Seine est un milieu de vie où les marées orchestrent la présence des poissons. Bien que le secteur soit propice à l'alimentation et au transit des poissons, les conditions de reproduction ne sont pas propices dans tous les secteurs. En effet, la plupart des zones potentiellement favorables pour le frai sont découvertes à marée basse. L'intérêt piscicole de ce fleuve dans ce secteur est donc modéré.

Plusieurs pieds d'espèces végétales patrimoniales ont été observés en rive sud de la Seine : Molène à fleurs denses et Astragalle à feuilles de réglisse.

3.4.9 Paysage

La bande traverse la large vallée de la Seine et de l'Eure. Un secteur naturel se concentre le long de la Seine et vers les lacs et étangs de Léry-Poses. En direction de Louviers à l'Ouest, la vallée est plus urbanisée. C'est un paysage très sensible dans son ensemble (en dehors des zones d'activités industrielles).

Au débouché du Bois de Pîtres, on a un point de vue intéressant vers les usines de la vallée de Seine et de l'Eure ainsi que vers la base de loisirs de Léry-Poses. A l'inverse, la section du projet au niveau de la RD508 est visible depuis le bourg du Manoir.

Les usines à Alizay constituent une accroche visuelle, du fait du relief qui offre un point de vue dessus depuis le plateau, et de la hauteur conséquente des cheminées.

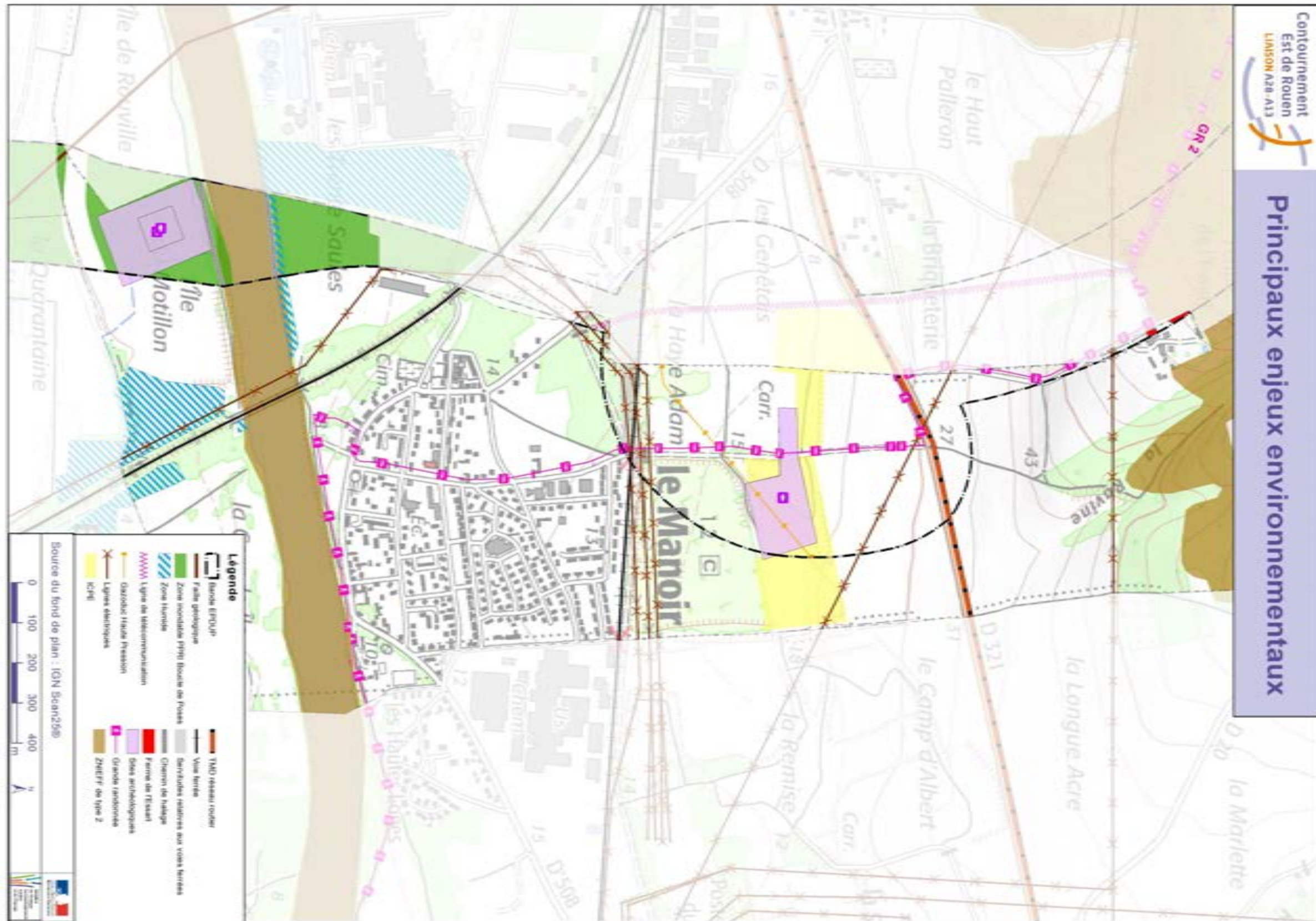


FIGURE 7 : PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRESENTS AU NIVEAU DE LA BANDE D'EPDUP

3.5 Incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et mesures

La bande s'inscrit dans les zonages N et son secteur Np, A, AUz, 1AUe, UAa du PLU. La mise en compatibilité transforme ces zones et secteurs en secteurs N_{IR}, Np_{IR}, AUz_{IR}, 1AUe_{IR}, 1AU_{IR} et UAa_{IR}.





Pour rappel, le projet de liaison A28-A13 est voué à être mis en concession et c'est pourquoi, au stade de l'enquête publique et donc de la présente mise en compatibilité, le projet est défini par une bande de 300 mètres en dehors des points d'échange au sein de laquelle s'inscrira l'infrastructure.

La mise en compatibilité du PLU du Manoir présente des impacts potentiels sur l'environnement à l'échelle de cette bande EPDUP du fait de l'autorisation des exhaussements et affouillements de sol.

Certaines incidences sont évaluées à l'échelle de l'emprise de l'infrastructure – à partir d'un tracé indicatif défini dans l'étude d'impact - qui comprend : section courante, échangeurs, ouvrages d'art, rétablissements, déblais/remblais, assainissement, modelés paysagers, éventuels dépôts de matériau,...

Les incidences potentielles sont présentées par thématique. Pour chacune d'entre elles est présentée la nature de la modification du PLU pour la mise en compatibilité avec le projet, et les incidences potentielles sur l'environnement qui découlent de cette modification. A noter qu'à ce stade des études, les compensations nécessaires pour le milieu naturel ont été identifiées sur de grandes zones préférentielles mais leur localisation précise n'a pas été définie.

Les mesures sont distinguées entre mesures d'évitement, de réduction et de compensation à l'aide d'un symbole :

-  Mesure d'évitement
-  Mesure de réduction
-  Mesure de compensation
-  Mesure d'accompagnement et/ou de suivi


3.5.1 Topographie


Impacts


Les affouillements et exhaussements de sols imposés par les aménagements de l'infrastructure liés au projet de liaison A28-A13 seront autorisés dans les 6 secteurs A_{IR}, AUz_{IR}, 1AUe_{IR}, UAa_{IR}, N_{IR} et Np_{IR} créés par la mise en compatibilité. La topographie est donc susceptible d'être modifiée dans cet espace, a fortiori en accord avec les zones de déblais/remblais. Le projet passe essentiellement en remblais. La variation de topographie devrait être dans un ordre de grandeur compris entre +7m et +13m.


En revanche, la topographie de l'extrémité sud de la bande ne devrait pas être modifiée puisque le projet y est en viaduc.


Mesures


 Réutiliser les matériaux, dès lors qu'ils possèdent de bonnes qualités mécaniques, le plus possible dans les terrassements. Cela permet d'éviter l'apport de matériaux.


 Situer les dépôts temporaires en dehors des zones sensibles, identifiées dans l'étude d'impact. De plus, les dépôts seront, dans la mesure du possible, situés au sein des emprises autoroutières.

 Optimiser le profil en long du projet afin de mieux répartir les mouvements des terres entre les grandes zones de la section courante et minimiser ainsi les volumes d'apport et de dépôt.


 Maximiser le réemploi des matériaux extraits dans le cadre du projet, via notamment leur traitement.

 Proposer des aménagements paysagers qui tiennent compte des volumes de matériaux, de manière à aboutir à un programme paysager compatible à la fois avec les objectifs d'intégration et avec le mouvement des terres. Toutefois, des sites d'accueil devront être trouvés pour les matériaux excédentaires éventuels.

 Travailler en concertation avec les propriétaires des terrains concernés, les communes, la Communauté d'Agglomération Seine-Eure et les services de l'Etat pour le choix des sites de dépôts complémentaires situés à l'extérieur des emprises autoroutières (procédure d'occupation temporaire au titre de la loi du 29 décembre 1892).

 Minimiser les nuisances pour les riverains du fait des mouvements de terre (mesures pour limiter l'empoussièrement et les nuisances sonores).

Toutes les mesures d'évitement et de réduction ont été envisagées. Toutefois, des impacts résiduels persistent pour lesquels des mesures de compensation sont à prévoir.

 En cas de nécessité de dépôt, rechercher des carrières existantes en exploitation ou des chantiers ayant des besoins en matériaux le plus près possible des zones concernées, afin de minimiser les transports routiers. A défaut, les éventuelles zones de dépôts feront l'objet, à un stade plus avancé des études, d'une recherche spécifique d'espaces disponibles hors zones sensibles, en concertation avec les services de l'Etat concernés.

Pour plus de détails, consulter les parties 4.2.2 Relief, sols et sous-sol et 4.8.2 Environnement physique - Dépôts temporaires de matériaux du tome 2.1 de l'étude d'impact.

3.5.2 Eaux superficielles


Impacts


La modification des règlements des zones UAa, 1AUe, A, N (et son secteur Np) et AUz du PLU au sein des 6 secteurs A_{IR}, AUz_{IR}, 1AUe_{IR}, UAa_{IR}, N_{IR} et Np_{IR} créés par la mise en compatibilité autorisant les exhaussements et affouillements pourrait avoir un impact sur les eaux de surface.


Ces impacts concernent la modification du réseau de surface (caractère quantitatif et qualitatif des écoulements d'eau pluviale dans les talwegs).


L'impact sera limité au niveau de la Seine du fait de la mise en place d'un viaduc.

Mesures


 Equiper le viaduc sur la Seine-Eure d'un dispositif anti-renversement des véhicules.


 Concevoir la structure horizontale des ouvrages (tablier) largement hors de portée des écoulements, y compris en période de crue.

 Limiter les remblais en lit majeur.


 Etablir une procédure d'alerte et d'intervention pour anticiper les cas d'accident sur le tracé et de déversement de produit sur la chaussée. Cette procédure assurera :

- L'intervention rapide sur site et identification du produit déversé,
- La fermeture de la vanne en sortie du bassin de rétention pour piéger le contaminant dans le bassin tampon,
- Le curage et l'excavation du terrain au niveau du fossé ;
- Le curage et le nettoyage du bassin ;
- L'information des propriétaires de captages pouvant être impactés.


 Rediriger toutes les eaux issues du chantier vers les bassins de rétention et de traitement préalablement construits ou vers des bassins d'assainissement provisoires.


 Pour la traversée de la Seine-Eure :


- Privilégier l'axe de traversée du cours d'eau par le projet le plus perpendiculaire possible aux écoulements en lit mineur et lit majeur ;
- Adopter des formes et orientations des piles favorables.

 Adapter le type de rejet (dans les eaux de surface, dans le sol ou par infiltration dans le sous-sol) et la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel (dispositif de traitement avant le rejet au milieu naturel) de manière à éviter des pollutions de la nappe dues aux éléments

pouvant se retrouver sur la chaussée (métaux, hydrocarbures, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), saumures, phytosanitaires...).

 Pour ne pas dérégler les débits des écoulements du bassin versant naturel, encadrer strictement le rejet de l'eau du projet vers les axes d'écoulements naturels, notamment par la limitation du débit de fuite des bassins à 10l/s/ha à proximité de la Seine - Eure, et à 2l/s/ha pour le reste du tracé. Mesurer les incidences du projet sur les écoulements superficiels des cours d'eau et talwegs (aspect quantitatif).

 Afin de ne pas dégrader la qualité des eaux superficielles, mettre en place des mesures pour prévenir les pollutions chroniques, accidentelles et saisonnières (se reporter à l'étude d'impact pour les consulter). La mise en place d'un système d'assainissement des eaux ruisselées sur le projet et de bassins de traitement y participe.

 En phase travaux, interdire toute évacuation de produits ou substances par simple déversement dans les cours d'eau et limiter la production de matières en suspension et leur dispersion dans les eaux superficielles.

Pour plus de détails, consulter les parties 4.2.3 Eaux superficielles et 4.8.2 Environnement physique – Eaux superficielles du tome 2.1 de l'étude d'impact.

3.5.3 Biens et cadre de vie

Impacts

La bande ajoutée dans le plan de zonage correspond à la bande EPDUP qui définit les emprises maximales des principaux aménagements du projet. La mise en compatibilité du PLU définit qu'au sein de cette bande, seuls seront permis les aménagements d'infrastructure routière, a fortiori ceux concernant la liaison A28-A13.

La bande passe au niveau de plusieurs zones urbanisées (UAa, 1AUe, AUz) sur 31,8ha. Cependant, les emprises du projet impactent seulement 13,9ha (principalement en zone AUz), ne contenant pas de bâtiments. A ce stade, les parcelles foncières concernées par le projet n'ont pas été identifiées. Les emprises du projet


n'impacteront pas la ferme de l'Essart, en marge de la bande.


La bande EPDUP traverse la Seine, qui est un chenal de navigation, et les chemins de halage de part et d'autre de la Seine. Le projet les traverse par un viaduc.


Le projet intersecte la voie ferrée Rouen-Etrépagny et sa servitude, la RD321, la RD508, plusieurs voiries locales. Dans le cadre du projet, le rétablissement de la voie ferrée, de la RD321 et RD508 est prévu par 3 passages inférieurs. Le rétablissement des voiries locales n'est quant à lui pas étudié à ce stade. Il le sera lors des études d'aménagements fonciers agricole et forestier afin de réaliser une restructuration cohérente du secteur.


Le projet est susceptible de couper tous les réseaux compris dans la bande, à savoir 1 gazoduc, 1 ligne de télécommunication et 5 lignes électriques.


Mesures

 Adapter les emprises travaux afin d'éviter d'impacter les habitations (notamment la ferme de l'Essart).

 Intégrer le respect des servitudes (maintien des chemins de halage) à la conception du viaduc de la Seine-Eure.

 Pour les routes coupées durant le chantier, définir des accès et des modalités de circulation temporaires. L'accès aux habitations riveraines et aux parcelles agricoles seront maintenus durant les travaux.

 Rétablir les voies de communication au préalable pour que la circulation puisse se poursuivre durant les travaux.

 Etudier l'organisation du chantier dans l'optique de limiter les phénomènes de congestion sur les routes et les nuisances qui y sont liées.

↓ Communiquer les informations, par différents médias, sur le déroulement du chantier et sur le plan de circulation afin d'alerter les riverains sur les modifications prévues.

↓ Rétablir les réseaux en concertation avec les gestionnaires. Une convention sera établie entre le maître d'ouvrage des travaux et les gestionnaires des réseaux concernés afin de définir les responsabilités des intervenants, les modalités techniques, administratives et financières du maintien ou du déplacement des réseaux ainsi que les conditions d'accès pour leur entretien.

→ Positionner des panneaux de signalétique adaptés le long de la liaison A28-A13 afin de mettre en valeur les attractions touristiques à proximité.

Toutes les mesures d'évitement et de réduction ont été envisagées. Toutefois, des impacts résiduels persistent pour lesquels des mesures de compensation sont à prévoir.

↔ Une fois le projet déclaré d'utilité publique et le concessionnaire désigné, les emprises foncières précises du projet seront établies. Une enquête parcellaire, organisée par les préfetures des deux départements, présentera les emprises réelles nécessaires à la réalisation du projet. Cette enquête permettra notamment de recueillir les observations des propriétaires concernés et de traiter les ventes au cas par cas. Seuls des terrains seront à acquérir sur la commune.

Pour plus de détails, consulter les parties 4.3 Environnement humain et 4.8.4 Nuisances pour les riverains du fait des travaux du tome 2.1 de l'étude d'impact.

3.5.4 Agriculture

Impacts

16 parcelles agricoles, principalement des cultures oléoprotéagineuses, sont comprises dans la bande (environ 26,6ha, 7 exploitants).

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés dans ces zones.

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

Au stade de l'étude d'impact, l'emprise projetée du projet devrait impacter environ 7,8ha de surface agricole, impactant ainsi 11 exploitations.

Un ouvrage linéaire tel que la liaison A28 – A13 et ses équipements annexes consomment des terrains agricoles de manière directe (terrains prélevés par l'emprise du projet) ou de manière indirecte (apparition de délaissés inaccessibles, incultivables ou économiquement peu exploitables). Ces prélèvements de terres entraînent une diminution de la superficie exploitable, des restrictions des différents usages de celle-ci (épandage par exemple) ou aux droits éventuellement associés dans le cadre de la politique agricole commune (Droit à Paiement Unique), ainsi qu'une perturbation du marché foncier.

Le passage d'une infrastructure linéaire peut induire une coupure de l'unité des exploitations traversées : terres réparties de part et d'autre de l'infrastructure, siège d'exploitation isolé d'une partie des terres. Cet impact peut se traduire par des difficultés ou des allongements de parcours pour l'accès aux parcelles et aux silos, par des déplacements plus fréquents, par une modification des pratiques culturales...

La construction de remblais, les plantations ou les déboisements, induits par la réalisation d'un ouvrage routier, peuvent perturber les écoulements de l'air et sont donc susceptibles d'avoir des effets sur le microclimat et donc indirectement sur les cultures.

Pour les bâtiments d'élevage (poulaillers, stabulations, écuries, élevages hors-sol), l'implantation d'une voie à grande circulation génère du bruit et de la luminosité ce qui perturbe les animaux.

L'ouvrage routier sectionne des canalisations enterrées (irrigation ou drainage).

Mesures

↔ Optimiser le tracé pour limiter les modifications du contexte agronomique et microclimatique.

↓ Restituer des terrains en occupation temporaire (OT) avec les horizons disposés comme à l'origine.

↓ Réduire autant que possible les emprises techniques au niveau des parcelles agricoles.

Toutes les mesures d'évitement et de réduction ont été envisagées. Toutefois, des impacts résiduels persistent pour lesquels des mesures de compensation sont à prévoir.

↔ Allouer des aides individuelles aux exploitants agricoles (y compris allongement de parcours).

↔ Rétablir les canalisations d'adduction d'eau.

↔ Créer des réserves foncières pour compenser les emprises agricoles prélevées et faciliter les aménagements fonciers, puis réaliser l'aménagement foncier.

Pour plus de détails, consulter les parties 4.3.4 Agriculture et 4.8.3 Environnement humain du tome 2.1 de l'étude d'impact.

3.5.5 Patrimoine historique, tourisme et loisirs

Impacts

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés dans les secteurs A_{IR}, AUZ_{IR}, 1AUe_{IR}, UAa_{IR}, N_{IR} et Np_{IR} créés par la mise en compatibilité.

Les emprises du projet traversent les 3 sites archéologiques connus dans la bande EPDUP. Le projet interceptera à 2 reprises le GR2.

Mesures

Conformément aux dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, réaliser un diagnostic archéologique préalable à la réalisation des travaux selon les prescriptions du préfet de région. En cas de découverte fortuite de zones archéologiques durant les travaux, elles seront ajoutées aux zones déjà identifiées dans le document d'urbanisme. Cela permettra d'éviter l'impact futur sur ces zones. Des fouilles de sauvegarde pourront être préconisées par la DRAC et des fouilles de sauvetage seront réalisées en cas de découvertes fortuites.

↓ Fournir des informations sur les éventuelles modifications des itinéraires de randonnée sur les sites de l'office du tourisme et des conseils généraux.

Toutes les mesures d'évitement et de réduction ont été envisagées. Toutefois, des impacts résiduels persistent pour lesquels des mesures de compensation sont à prévoir.

↔ Etudier le rétablissement du chemin de randonnée. Les chemins de grande randonnée seront obligatoirement rétablis en minimisant l'allongement du parcours.

Pour plus de détails, consulter les parties 4.3.9 Tourisme et Loisirs et 4.3.10 Patrimoine et archéologie du tome 2.1 de l'étude d'impact.

3.5.6 Risques naturels et technologiques

Impacts

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés dans les secteurs A_{IR}, AUZ_{IR}, 1AUe_{IR}, UAa_{IR}, N_{IR} et Np_{IR} créés par la mise en compatibilité.

Le sud de la bande traverse la faille géologique de Rouen.

Un risque lié aux transports de matières dangereuses est généré par l'intersection du projet avec le gazoduc, mais aussi avec la Seine et la voie ferrée.

La bande EPDUP passe en limite Sud d'une zone verte du PPRi de la Boucle de Poses. Le projet franchit la Seine-Eure par un viaduc, donc la zone inondable est faiblement impactée et les écoulements sont maintenus.

Mesures

↔ Employer des méthodes constructives adaptées à la présence de la faille de Rouen.

↓ Identification précise de la localisation de la canalisation en concertation avec le gestionnaire du réseau.

↓ Rétablir ce réseau linéaire de TMD traversé par la liaison A28-A13 dans les règles de l'art avec des méthodes et des dispositions constructives adaptées au réseau : construire en remblai au droit du gazoduc.

↓ Respecter les dispositions issues des PPRi en phase d'exploitation, ainsi que durant les travaux. En zone verte, le stockage de produits toxiques ou dangereux est interdit. Le stockage de produits et de matériaux miscibles à l'eau pouvant être entraîné en période de crue est interdit.

Pour plus de détails, consulter les parties 4.4 Risques et mesures envisagées et 4.8.5 Risques naturels et technologiques du tome 2.1 de l'étude d'impact.

3.5.7 Patrimoine naturel

Impacts

La bande dédiée au projet concerne 16,9ha de zones naturelles N et Np qui deviendront N_{IR} et Np_{IR}. Ce sont principalement des cultures, zones de friches et milieux prairiaux sur les berges de la Seine.

De plus, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés dans ces zones.

Pour rappel, 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.

La bande traverse la ZNIEFF de type II « les îles et berges de la Seine en amont de Rouen ». Seules les piles du viaduc impactent la zone humide en berges de la Seine, limitant l'impact sur cette zone sensible.

Outre les espèces citées dans le diagnostic qui risquent des collisions avec des véhicules et des destructions d'habitats temporaires ou permanentes, le principal impact du projet en termes d'espèces et habitats d'espèces devrait concerner des ruptures de continuités écologiques.


Les espèces sont concernées par un risque de destruction d'individus (en phase chantier, lors de la circulation des véhicules, dépôts de matériaux et d'engins, et en phase exploitation, par les collisions avec les véhicules), ainsi que par des dérangements (sonores et visuels, notamment en lien avec la pollution lumineuse).


Du fait de la configuration du projet sous forme de viaduc pour franchir la Seine et l'Eure, les impacts sur les continuités écologiques sont limités.


Une dégradation des habitats à proximité du projet est susceptible d'être issue :


- Des émissions de poussières en phase chantier et de la pollution de l'air qui provient du passage des véhicules en phase d'exploitation. Ce sont en particulier les habitats calcicoles qui y sont sensibles ;
- Des nuisances lumineuses en phase chantier et d'exploitation, atteignant principalement les oiseaux, les insectes et les chauves-souris ;
- Des nuisances sonores en phase chantier ou d'exploitation, atteignant principalement l'avifaune (en période de reproduction notamment), les mammifères terrestres et les chiroptères ;
- D'une pollution des milieux, accidentelle, saisonnière ou chronique, résultant des travaux ou de l'exploitation et de l'entretien de la voirie. Les milieux humides, aquatiques et calcicoles y sont particulièrement vulnérables ;
- Introduction/prolifération d'espèces exotiques envahissantes.

Mesures


 Maintien des continuités écologiques par le viaduc franchissant la Seine et l'Eure.

 Baliser les zones sensibles telles que les berges de Seine afin d'éviter les impacts de destruction et de dégradation des habitats et des espèces en phase chantier. Ce balisage se traduit par la pose de clôtures pérennes autour des zones sensibles qui excluent les zones de circulation des engins et de stockage de matériel.

 Préserver autant que possible les milieux aquatiques et associés en phase chantier. Cette préservation passe par la réduction maximale des emprises des zones de travail sur et à proximité des berges de la Seine (estacades, aires de chantier, aires de lavage, zones de stockage, circulation des engins, etc.). De plus, l'installation de batardeaux de palplanches en lit mineur sera limitée à l'emprise définitive des piles.


 En ce qui concerne l'impact sur les continuités écologiques, des aménagements spécifiques sont nécessaires. Un passage à faune spécifique est prévu à


proximité de la RD321. Le viaduc de la Seine-Eure assure la transparence faunistique.

 Sur l'ensemble du linéaire du projet, observer les mesures suivantes :

- Faire suivre le chantier par un ingénieur écologue ;
- Mettre en place un phasage des opérations de chantier dans le temps et dans l'espace, permettant, dans la mesure du possible, de faire corrélés les opérations de chantier les plus impactantes avec les périodes de moindre sensibilité des espèces au dérangement et à la destruction d'individus ;
- Mettre en place des déplacements d'espèces (amphibiens) afin de minimiser l'impact par destruction d'individus en déplaçant les individus et les œufs présents dans les emprises du projet ;
- Les zones d'emprise de chantier qui, à terme, ne font pas partie de l'ouvrage routier (voies de circulation des engins, zones de stockage, etc.), seront restaurées ;
- Prendre des mesures en phase chantier pour prévenir et parer aux pollutions accidentelles et pour limiter les impacts du projet sur la qualité des sols et des eaux.

Toutes les mesures d'évitement et de réduction ont été envisagées. Toutefois, des impacts résiduels persistent pour lesquels des mesures de compensation sont à prévoir.

 Compenser, à l'échelle de l'aire d'étude élargie, les milieux ouverts détruits par le projet par la création et/ou l'acquisition/mise en conventionnement de milieux ouverts et semi-ouverts, et leur mise en gestion.

 Compenser à l'échelle de l'aire d'étude élargie, les milieux humides et aquatiques détruits par le projet et les impacts sur les communautés biologiques qui y sont inféodées par la création et/ou l'acquisition/mise en conventionnement de milieux humides et aquatiques, et leur gestion.

Pour plus de détails, consulter les parties 4.5 Impacts permanents du projet sur l'environnement naturel et mesures envisagées et 4.8.6 Environnement naturel du tome 2.1 de l'étude d'impact.

3.5.8 Paysage

Impacts


Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés dans les secteurs A_{IR}, AUz_{IR}, 1AUe_{IR}, UAa_{IR}, N_{IR} et Np_{IR}. Sur la commune, la liaison A28-A13 s'inscrira essentiellement en remblais, ce qui induira une modification de la perception de la topographie de la zone.


Le projet impactera cette vallée :


- Les remblais provoquent une coupure visuelle importante, notamment au Nord et au niveau de l'échangeur au droit de la commune ;
- Le viaduc génère un effet de coupure visuelle du paysage, tout en préservant une transparence sur le lointain.


Le photomontage ci-après permet de visualiser l'insertion de l'ouvrage sur la commune du Manoir.

Mesures

 Adoucir les talus de remblai, en fonction des emprises possible afin d'atténuer la perception depuis l'extérieur.

 Accompagner le bassin créé par des arbres et arbustes pour en atténuer la perception pour l'utilisateur.

 Réaliser une plantation arbustive et arborescente des talus de remblais, en écran visuel vis-à-vis de l'habitat proche.

 Réaliser des plantations plus structurées aux abords du péage et raccordement végétal aux voiries locales (RD321 notamment).

Pour plus de détails, consulter les parties 4.6 Impacts permanents du projet sur le paysage et mesures envisagées et 4.8.7 Paysage du tome 2.1 de l'étude d'impact.

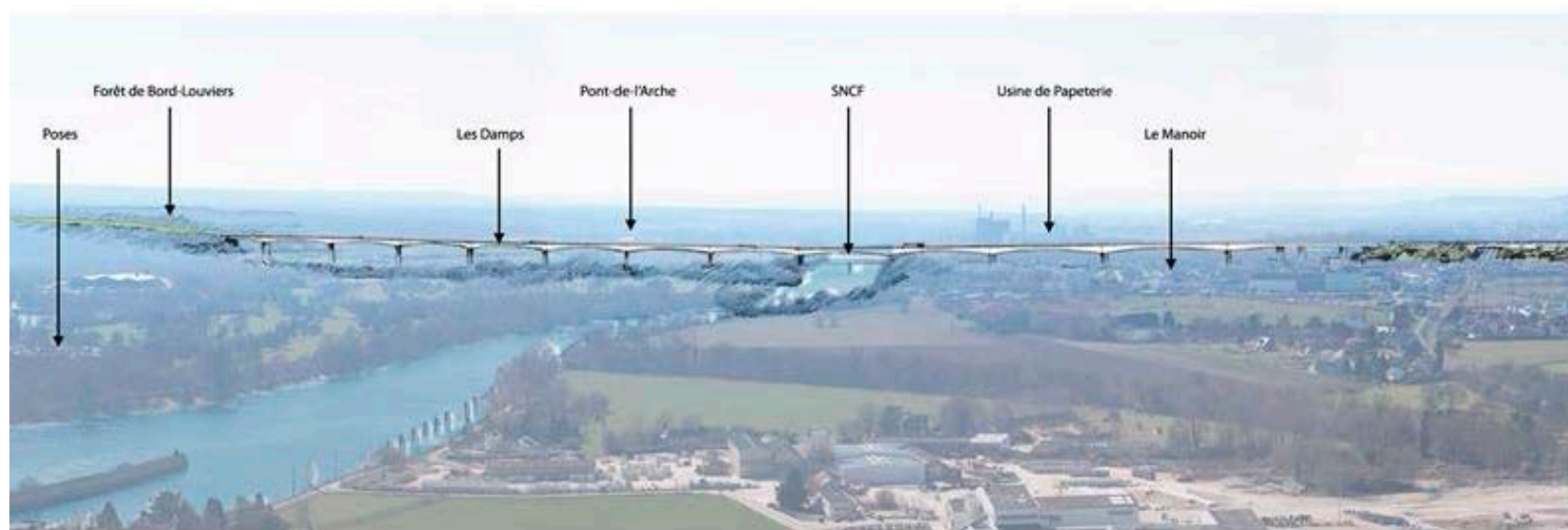


FIGURE 8 : VUE SUR L'OUVRAGE DE FRANCHISSEMENT DE LA VALLEE DE L'EURE ET DE LA SEINE, DEPUIS LA COTE « DES DEUX AMANTS » [VEGETUDE] (VUE NON CONTRACTUELLE)

3.5.9 Synthèse des impacts de la mise en compatibilité

Impacts sur le plan de zonage

Le projet routier ne concerne pas l'ensemble des espaces inclus dans la bande déclarée d'utilité publique. Sont présentées ci-après les surfaces concernées par la bande et une estimation des surfaces qui seront réellement nécessaires pour le projet. Suite à la réalisation du projet, les communes auront la possibilité de modifier de nouveau leur document d'urbanisme pour :

- modifier si nécessaire le plan des réseaux et des servitudes du document d'urbanisme en conformité avec les modifications issues du projet ;
- modifier le plan de zonage du document d'urbanisme en conformité avec les modifications issues du projet. Cela permettra de remettre en place les règles conservatrices des zones naturelles et agricoles non utilisées par le projet au sein de la bande EPDUP.

TABLEAU 2 : SURFACE CONCERNEE PAR LA BANDE EPDUP POUR CHAQUE ZONE DU PLU

Type de zone	Secteur de la zone impacté par la bande	Surface incluse dans la bande (ha)	Surface totale de la zone sur la commune (ha)	Part de la surface communale dans la bande (%)	Surface approximative impactée par le projet au niveau de la zone (ha) – donnée à titre indicatif
Zone A	-	5,5	32,7	16,8	0,4
Zone N	N et Np	16,9	92,1	18,3	3,5
Zone AUz	-	22,6	27,7	81,6	13,2
Zone 1AUe	-	9	23,4	38,5	0,8
Zone UAa	-	0,2	2,3	8,7	0
Autres (U, AU)	-	-	56,8	-	-
Total	-	53,3	240	22,2	17,9

Interaction avec d'autres projets prévus par le PLU

Cette partie se veut le pendant de « l'analyse des effets cumulés » présente dans le dossier d'étude d'impact. Il s'agit ici de voir si les modifications apportées au plan de zonage et au règlement n'entrent pas en contradiction avec d'autres projets de territoire présentés dans le PLU, qui seraient mis en œuvre soit par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, soit par des outils fonciers tels que les emplacements réservés.

Sur la commune du Manoir, aucune orientation d'aménagement, ni emplacement réservé ne sont impactés par le projet.

3.6 Incidences de la mise en compatibilité sur les sites Natura 2000 et mesures

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune du Manoir est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Iles et Berges de la Seine dans l'Eure ». Il est localisé sur le territoire de nombreuses communes, le long de la Seine, et est situé à environ 0,9km de la bande EPDUP lorsqu'elle traverse la commune du Manoir.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Terrasses alluviales de la Seine » est située à 1,4 km de la bande EPDUP lorsqu'elle traverse la commune du Manoir.

Ainsi, les modifications effectuées dans le PLU n'auront pas d'effets directs d'emprises sur la ZSC ou la ZPS.

L'autorisation des affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 constitue une modification qui pourrait potentiellement être de nature à avoir une incidence indirecte sur le site.

Cependant, compte tenu de la localisation de la ZSC et de la ZPS en dehors de la commune, et de la définition de mesures d'évitement et de réduction, notamment afin de limiter les risques de dégradation des milieux naturels adjacents aux zones de travaux, la mise en compatibilité n'aura pas d'incidence sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation de la ZSC et de la ZPS.

Les mesures d'évitement et de réduction envisagées afin de démontrer l'absence d'effets significatifs notables sur ces sites sont présentés dans le Tome 2.2 de la pièce E du dossier d'EPDUP.

3.7 Justification de la mise en compatibilité

D'après l'article L.123-14 du Code de l'urbanisme, « lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet. ». Le projet de liaison A28-A13 présente un caractère d'utilité publique et n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme.

Conformément à cet article, le projet fait donc l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, une évaluation environnementale de cette mise en compatibilité est réalisée conformément à l'article R. 121-16 du Code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité est réalisée sur la base d'une bande d'étude préalable à la déclaration d'utilité publique (EPDUP), bande dite « des 300 mètres », qui s'impose au document d'urbanisme. Cette bande couvre l'étendue du projet. Elle a été définie au travers d'une comparaison multicritères de variantes.

La DREAL Haute-Normandie a ainsi mené des études sur 34 variantes de passage avec le même niveau de définition. Les variantes ont été comparées selon plusieurs thèmes : les fonctionnalités, l'environnement humain et l'insertion, l'environnement physique et naturel, et enfin les caractéristiques techniques. Les variantes étudiées se classent en trois familles : les variantes se raccordant directement sur l'A13 à Sotteville-Sous-le-Val, cette connexion faisant office à la fois de barreau vers l'Eure et de contournement de Rouen ; et les autres variantes, composées d'une liaison directe entre l'A28 et l'A13 à hauteur de l'A154 et d'un barreau raccordé à la RD18e.

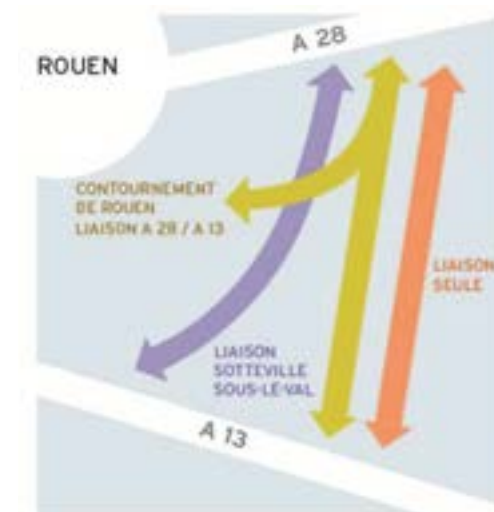


FIGURE 9: SCHEMA DES VARIANTES DU PROJET DE LIAISON A28-A13

Ces études ont permis de déterminer une variante préférentielle qui a servi de base pour la définition de la bande EPDUP.

Le projet, tel que défini actuellement, est néanmoins voué à se préciser lors des étapes ultérieures des études. En effet, le concessionnaire de l'autoroute adaptera le projet selon ses contraintes. Cependant, les principaux éléments du projet ne pourront sortir des emprises définies par la bande EPDUP.

La bande définie couvre ainsi a minima :

- L'emprise de la section courante et des échangeurs avec leurs entrées en terre ;
- Le système de péage fermé ;
- Les rétablissements des principales voiries ;
- Les ouvrages d'art non courants ;
- Les ouvrages d'art courants au niveau des échangeurs et des rétablissements ;
- Le système d'assainissement mis en place (noues, fossés, bassins, ouvrages hydrauliques) ;
- Les équipements et services tels qu'aire de pesée des poids lourds, aire de covoiturage, centre d'exploitation, aire de service,...

Seuls quelques éléments non définis à l'heure actuelle pourront sortir de cette bande, tels que certains rétablissements routiers, l'aménagement foncier, agricole et forestier, les emprises chantier ou compensations.

Concernant le règlement, la mise en compatibilité a permis de lever le principal obstacle à la réalisation du projet, à savoir l'interdiction des exhaussements et affouillements.

3.8 Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité

Cette partie doit permettre de définir des critères de suivi de la mise en compatibilité et non des critères de suivi des mesures proposées. L'objectif est de suivre l'impact de la mise en compatibilité d'un point de vue urbanistique. Il s'agit donc de vérifier que les impacts réels observés de la modification sur le zonage et le règlement sont, après réalisation du projet, les impacts potentiels envisagés dans le présent document.

Pour cela, il est nécessaire d'effectuer un suivi de l'occupation des sols. Le suivi s'échelonne de la mise en compatibilité du document d'urbanisme jusqu'à l'inscription du projet dans le document une fois celui-ci réalisé. Pour chaque étape, les indicateurs à calculer sont les suivants :

- Mise en compatibilité du PLU :
 - Emprise de la bande EPDUP par type de zone ; à ce stade, l'emprise correspond à la bande EPDUP ;
- Réalisation du projet (avant modification du PLU) :
 - Emprise du projet par type de zone, comprenant les mesures compensatoires et les dépôts de terre ;
- Evolution du PLU : intégration sur le moyen ou long terme du projet dans le PLU :
 - Emprise du projet par type de zone, à partir du nouveau plan de zonage.

Au-delà de ces calculs liés au projet et à l'évolution de la modification du document d'urbanisme, il apparaît intéressant de suivre à chaque étape les surfaces de chaque type de zone. Ce suivi sera proposé dans le cadre de l'étude d'impact, afin d'évaluer et suivre les impacts du projet sur l'aménagement du territoire (cf partie 6.2 du tome 2-1 de l'étude d'impact). Il permettra notamment de suivre l'évolution de l'occupation du sol sur le territoire.

Un exemple de tableau de suivi est fourni ci-après.

TABLEAU 3 : EXEMPLE DE TABLEAU DE SUIVI DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

	Emprise de la bande au moment du MECDU (ha)	Emprise théorique du projet (ha)	Emprise réelle du projet (ha)	Surface reclassée (ha)
Zone A	5,5	0,4		
Zone AUz	22,6	13,2		
Zone 1AU	9	0,8		
Secteur UA	0,2	0		
Zone N	16,9	3,5		

Ce suivi sera réalisé par le Maître d'Ouvrage en association / partenariat avec les collectivités concernées.

3.9 Méthodologie, difficultés et limites pour conduire l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme se base sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, sur l'étude d'impact du projet, et sur le document d'urbanisme de la commune. Les études sur lesquelles s'appuie l'étude d'impact sont présentées dans le chapitre 11 « Bibliographie » du tome 2-1 de l'étude d'impact.

La méthodologie s'est inspirée de la réglementation et de retours d'expérience.

La difficulté majeure rencontrée réside dans la nouveauté de la procédure. Ainsi, il apparaît par exemple difficile d'évaluer le degré de précision à apporter. Néanmoins, le fait que l'évaluation environnementale s'appuie sur l'étude d'impact permet de limiter les manquements.

En l'absence de réglementation directement appliquée au cas des évaluations de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, il est difficile de savoir à quelles exigences doit répondre l'analyse. Il en découle notamment une incertitude sur la limite de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité vis-à-vis de l'évaluation environnementale du projet. Le parti pris est, dans la partie sur l'évaluation des incidences, de décrire la modification du document d'urbanisme qui constitue en elle-même un impact sur le document d'urbanisme (ex : calcul de surface de zone A en moins dans le document d'urbanisme) et d'évaluer les impacts sur l'environnement de cette modification.

Concernant les scénarios alternatifs étudiés, les sujets étant appréhendés à une échelle supracommunale, nous invitons le lecteur à se référer à l'étude d'impact.

Il a été choisi d'adapter le contenu du « rapport environnemental dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme » à une « évaluation environnementale d'une mise en compatibilité » (cf. paragraphe 9.1.2 du tome 2.1 de l'étude d'impact). Pour rappel, est en effet ici évalué l'impact environnemental de la modification du document d'urbanisme et ce qu'elle change dans la pratique (permissions et interdictions), et non un projet de territoire.

Le contenu du rapport environnemental étant fixé à l'article R.121-18 du Code de l'urbanisme, une des difficultés a donc été de transcrire chaque partie exigée dans les rapports environnementaux de documents d'urbanisme en un pendant cohérent et pertinent.

Une autre difficulté importante vient du fait que la mise en compatibilité et son évaluation environnementale interviennent très en amont par rapport au degré de précision actuelle du projet. Il s'agit ici d'une évaluation environnementale d'une bande maximaliste de passage du projet. L'impact est donc surestimé. C'est pourquoi il a été choisi de présenter, dans la mesure du possible, à la fois les impacts au niveau de l'emprise de la bande, mais aussi les impacts au niveau de l'emprise du projet, malgré le manque important de précision de cette dernière. Cette estimation se base sur un tracé indicatif élaboré dans le cadre de l'étude d'impact.

Plus largement l'approche sur les limites géographiques de l'évaluation environnementale et en particulier de l'état initial de l'environnement est variable. Les modifications sont, le plus souvent, circonscrites à l'emprise de la bande EPDUP. Cependant, pour appréhender l'impact du projet à l'échelle de la commune, il apparaît parfois important de donner quelques éléments à l'échelle communale dans cet état initial.

De plus, sur les 27 communes concernées par une mise en compatibilité, aucune ne fait l'objet d'une évaluation environnementale (avec avis de l'autorité environnementale). Ces documents auraient contribué à une cohérence de la démarche puisque le présent exercice s'efforce à évaluer l'impact environnemental de modifications de règlement, alors que l'impact du règlement initial n'est pas connu. Ils auraient ainsi pu constituer une aide précieuse pour l'évaluation environnementale de la modification de document d'urbanisme.

Pour certaines communes, les impacts sur les zonages ont été difficiles à chiffrer car les documents graphiques mis à disposition étaient des documents papiers. Cela nécessite une étape supplémentaire de traitement cartographique. Pour ces communes, il n'a pas été ensuite possible d'évaluer le degré d'impact du projet sur chaque zone (ex : calcul d'un ratio surface de la zone A impactée par le projet/surface totale de la zone A sur la commune) car les tableaux de surface ne sont pas toujours actualisés.

Enfin, concernant l'interaction du projet avec les projets communaux, l'analyse s'est limitée à vérifier qu'il n'y avait pas d'antagonisme entre la modification de PLU et les projets cités dans les documents d'urbanisme ; cela permet de vérifier que la MECDU n'a pas d'impact sur ces enjeux communaux. L'analyse des impacts cumulés du projet avec d'autres projets connus est quant à elle une partie traitée dans l'étude d'impact.

Annexe

Règlement écrit des zones AUz, A, N, UAa et 1AU

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone AUz		<p>Le secteur AUz est destiné à accueillir de l'activité, et fera l'objet d'une urbanisation ultérieure après élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble, qui reprendra les orientations particulières du schéma d'aménagement annexé au P.A.D.D. (document 1.1b), et modification du présent PLU. Toute installation ou construction est pour l'instant interdite en zone AUz.</p> <p>Le secteur AUz étant concerné par la présence de gisements d'intérêt, la collectivité souhaite y autoriser les exploitations de gisement, préalablement au développement d'une zone d'activités, sous réserve de la gestion des nuisances pendant la durée de l'exploitation, de l'aménagement d'une zone tampon paysagée entre les zones exploitées et les zones d'habitation et d'un réaménagement ultérieur.</p> <p>Elle comprend un secteur AUz_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</p>
Zone AUz	Article AUz-1- Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Dans la zone AUz et en dehors du secteur AUz_{IR}</u></p> <p>1.1. Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R421.3.2, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.</p> <p>1.2. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.</p> <p>1.3. Toute installation ou construction.</p> <p><u>Dans le secteur AUz_{IR} sont interdites :</u></p> <p>1.4. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés aux points 2.3 de l'article AUz-2.</p>
Zone AUz	Article AUz-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>2.1-Rappels</u></p> <p>2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration.</p> <p>2.1.2 Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.</p> <p><u>Dans les différents secteurs de la zone AUz et en dehors des secteurs AUz_{IR} peuvent être autorisés :</u></p> <p>2.2.1 Les constructions et Installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement existant ou projeté ; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées.</p> <p>2.2.2 Les constructions et installations liées à l'ouverture, l'extension, ou l'exploitation de gisements, sous réserve que ces activités prennent en compte la gestion des nuisances et fassent l'objet de réaménagements paysagers ultérieur, à déclivité faible.</p> <p><u>Dans le secteur AUz_{IR}, sont seuls autorisés :</u></p> <p>2.3. les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</p> <p>2.4 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</p> <p>2.5 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.</p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone A		<p>La zone A est une zone destinée à l'exploitation agricole. Aucune construction ou utilisation du sol qui n'est nécessaire au fonctionnement de cette économie n'est autorisée. Elle est située sur les hauteurs de la commune, entre la forêt et la RD 321.</p> <p>Elle comprend un secteur AIR correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</p>
Zone A	Article A-1- Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Dans la zone A et en dehors du secteur A_{IR}</u></p> <p>1.4. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes. 1.5. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. 1.6. Les occupations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.</p> <p><u>Dans le secteur A_{IR} sont interdites :</u></p> <p>1.4. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés au point 3 de l'article A-2.</p>
Zone A	Article A-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>2.1-Rappels</u></p> <p>2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière. 2.1.2 Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. 2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p><u>2.2 Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors des secteurs A_{IR} peuvent être autorisés :</u></p> <p>2.2.1 Les constructions destinées au logement ou aux activités nécessaires à l'exploitation agricole. 2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus, ...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté ; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées. 2.2.3 Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (confert annexe n°4.4).</p> <p><u>2.3 Dans le secteur A_{IR} sont seuls autorisés :</u></p> <p>2.3.1 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique. 2.3.2 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets. 2.3.3 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.</p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone N		<p>La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.</p> <p>3 types d'espaces naturels sont inscrits en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone N stricte : correspond aux espaces naturels situés sur le coteau ou en bord de Seine, et constitutifs de la ZNIEFF, de la ZICO, et des zones naturelles d'expansion des crues, soumises à la réglementation du PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2) ; - Le secteur Ng : correspond à une zone verte destinée aux activités de loisirs (golf) ; - Le secteur Np : espaces naturels dont les sols sont susceptibles d'être pollués et dont l'occupation ne présente pas de risques pour la population et le milieu naturel. <p>Elle comprend des secteurs N_{IR} et N_{pIR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</p>
Zone N	Article N-1- Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone N/Np et en dehors des secteurs N_{IR}/N_{pIR} sont interdits</u></p> <p>1.7. En zone N et Np, toute installation ou construction.</p> <p>1.8. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.</p> <p>1.9. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</p> <p>1.10. Les lotissements de terrains de toutes natures.</p> <p>1.11. En zone inondable, les installations ne respectant pas le PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2).</p> <p>1.12. Dans le secteur Np est interdite toute forme d'occupation du sol (bâtiment installation, remblais, installation de réseaux, reconstruction de bâtiment ou installation déjà existant, ...). La restauration, la réhabilitation ou la transformation de bâtiments déjà existants est interdite.</p> <p><u>Dans les secteurs N_{IR}/N_{pIR} sont interdites :</u></p> <p>1.7. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés au point de l'article N-2.</p>
Zone N	Article N-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>2.1-Rappels</u></p> <p>2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Elle n'est pas obligatoire.</p> <p>2.1.2 Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p><u>Dans les différents secteurs de la zone N/Np et en dehors des secteurs N_{IR}/N_{pIR} peuvent être autorisés :</u></p> <p>2.2.1 La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble concerné conserve sa destination initiale ou fasse l'objet d'un aménagement en maison d'habitation.</p> <p>2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées.</p> <p>2.2.3 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. L'article 11 reste opposable, de manière à assurer l'amélioration de l'état initial.</p> <p>2.2.4 Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (confert annexe n°4.4).</p> <p>2.2.5 Dans le secteur Ng : Les constructions nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs.</p> <p><u>2.3 Dans le secteur N_{IR}/N_{pIR}, sont seuls autorisés :</u></p> <p>2.3.1 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

2.3.2 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
2.3.3 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.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone 1AU		<p>La zone 1AU est destinée à accueillir le développement raisonné du secteur central de la commune.</p> <p>Cette zone comprendra des constructions à usage d'habitations ainsi que d'éventuelles constructions à usage d'activités, de caractère commercial, tertiaire, ou artisanal compatibles avec l'habitat.</p> <p>Les opérations d'aménagement et de constructions pourront être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone demeure conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires à son fonctionnement et à l'assurance des possibilités réelles d'alimentation en eau potable.</p> <p>Elle comprend un secteur 1AUeIR correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</p>
Zone 1AU	Article 1AU-1-Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone 1AU et en dehors des secteurs 1AUeIR, sont interdits</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R421.3.2, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir. 1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. 1.3. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement de caravane, et les installations y afférentes. 1.4. Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries. 1.5. Les activités engendrant des nuisances non compatibles avec l'habitat. <p><u>Dans les secteurs 1AUeIR sont interdites :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1.6. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés au point de l'article 2.3.
Zone 1AU	Article 1AU-2-Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>2.1-Rappels</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2.1.1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration Les clôtures sur voies publiques devront respecter les dispositions du présent règlement ; 2.1.2 - Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ; 2.1.3 - Les démolitions sont soumises à autorisation. <p><u>2.2 Dans les différents secteurs de la zone 1AU et en dehors des secteurs 1AUeIR peuvent être autorisés :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2.2.1 Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales ou tertiaires, et de loisirs. 2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté ; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées. 2.2.3 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article 11.1 dans son premier alinéa reste opposable. 2.2.4 Les abris de jardin d'une superficie intérieure ou égale à 10 m² sont exemptés des articles 1AU7, 1AU8 et 1 AU 11 suivants. 2.2.5 Les équipements publics d'intérêt général. 2.2.6 Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation. <p><u>2.3 Dans le secteur 1AUeIR, sont seuls autorisés :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2.3.1 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique. 2.3.2 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets. 2.3.3 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.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DU MANOIR

Zone UA		<p>La zone UA constitue l'ensemble de la zone urbaine à caractère résidentiel de la commune. Elle comporte quelques activités et commerces. Une partie de la zone UA est située dans la zone d'expansion des crues de la Seine, et est donc soumise à la réglementation du PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2).</p> <p>Le secteur UAa, sur le coteau, est une entité isolée correspondant à un corps de ferme ayant pour vocation l'habitat, le loisir ou l'activité.</p> <p>Le secteur UAb correspond au cœur ancien de la commune, sur /es bords de Seine. Elle comprend un secteur UAa_{IR} correspondant 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 de Rouen – Liaison A28/A13.</p>
Zone UA	Article UA-1- Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone UA et en dehors des secteurs UAa_{IR}, sont interdits</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R421.3.2, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir. 1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. 1.3. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement de caravane, et les installations y afférentes. 1.4. Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries. 1.5. Les activités engendrant des nuisances non compatibles avec l'habitat. 1.6. En zone inondable, les installations ne respectant pas le PPRI de la Boucle de Poses (confert annexe n°4.2). <p><u>Dans les secteurs UAa_{IR} sont interdites :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1.7. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés au point de l'article 2.3 l'article UA₂, UAA₂, UAB₂.
Zone UA	Article UA-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>2.1-Rappels</u></p> <p>2.1.1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration Les clôtures sur voies publiques devront respecter les dispositions du présent règlement ;</p> <p>2.1.2 - Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ;</p> <p>2.1.3 - Les démolitions sont soumises à autorisation.</p> <p><u>2.2 Dans les différents secteurs de la zone UA et en dehors des secteurs UAa_{IR} peuvent être autorisés :</u></p> <p>2.2.1 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales ou tertiaires, et de loisirs.</p> <p>2.2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté; Les règles 3 à 11 pourront ne pas leur être appliquées.</p> <p>2.2.3 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Néanmoins, l'article 11.1 dans son premier alinéa reste opposable.</p> <p>2.2.4 - Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m² sont exemptés des articles UA7, UA8 et UA11 suivants.</p> <p>2.2.5 - Dans les zones de nuisances sonores, les constructions nouvelles devront répondre aux dispositions d'isolement phonique réglementaires conformément aux dispositions de l'arrêté Préfectoral du 8 avril 2003 et des articles R 111-23, 1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (confert annexe n°4.4).</p> <p><u>2.3 Dans le secteur UAa_{IR}, sont seuls autorisés :</u></p> <p>2.3.1 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</p> <p>2.3.2 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</p> <p>2.3.3 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.</p> <p>2.3.4. pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.</p>

