







## Sommaire

<b>1</b>	<b>Objet du dossier et présentation du projet.....</b>	<b>5</b>
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	L'examen conjoint par les 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
<b>2</b>	<b>Mise en compatibilité du document d'urbanisme.....</b>	<b>11</b>
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'Aménagement .....	12
2.1.4	Règlement écrit.....	12
2.1.5	Règlement graphique .....	13
2.1.6	Servitudes d'urbanisme .....	13
2.2	Conclusions 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 .....	14

2.3.1	Mise en cohérence du rapport de présentation.....	14
2.3.2	Mise en compatibilité du règlement écrit ....	28
2.3.3	Mise en compatibilité du règlement graphique : plan de zonage.....	51
2.3.4	Mise en compatibilité des Servitudes d'urbanisme : Espace Boisé Classé.....	51

## **3** Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Etienne-du-Rouvray ..... 54

3.1	Résumé non technique.....	54
3.2	Objectifs, contexte réglementaire et contenu de l'évaluation environnementale.....	57
3.2.1	Rappel du contexte réglementaire .....	57
3.2.2	Objectifs de l'évaluation environnementale	57
3.2.3	Contenu de l'évaluation environnementale.	59
3.3	Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes .....	61
3.4	Analyse de l'état initial de l'environnement ....	67
3.4.1	Présentation générale de la commune .....	67
3.4.2	Biens et cadre de vie (secteurs artificialisés et/ou à urbaniser, réseaux et servitudes).....	67
3.4.3	Risques technologiques .....	67
3.4.4	Patrimoine naturel.....	67
3.5	Incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et mesures .....	69
3.5.1	Biens et cadre de vie.....	69
3.5.2	Risques technologiques .....	70
3.5.3	Patrimoine naturel.....	70
3.5.4	Synthèse des impacts de la mise en compatibilité.....	72
3.6	Incidences de la mise en compatibilité sur les sites Natura 2000 et mesures .....	73
3.7	Justification de la mise en compatibilité.....	73
3.8	Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité.....	74

3.9	Méthodologie, difficultés et limites pour conduire l'évaluation environnementale .....	75
-----	--	----

<b>Annexe .....</b>	<b>76</b>
---------------------	-----------

## 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 : Axe 3 du PADD de Saint-Etienne-du-Rouvray : « Répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire ».....	11
Figure 4: Plan de zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme avant mise en compatibilité ....	52
Figure 5: Plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme après mise en compatibilité....	53
Figure 6 : Sites Natura 2000 dans les communes traversées par la bande .....	58
Figure 7 : Principaux enjeux environnementaux présents au niveau de la bande d'EPDUP ....	68
Figure 8: Schéma des variantes du projet de liaison A28-A13.....	73

## 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.....	62
Tableau 2 : Surface concernée par la bande EPDUP pour chaque zone du PLU.....	72
Tableau 3 : Exemple de tableau de suivi de la mise en compatibilité du document d'urbanisme .	74

## 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 de Saint-Etienne-du-Rouvray dans le département de Seine-Maritime.

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.



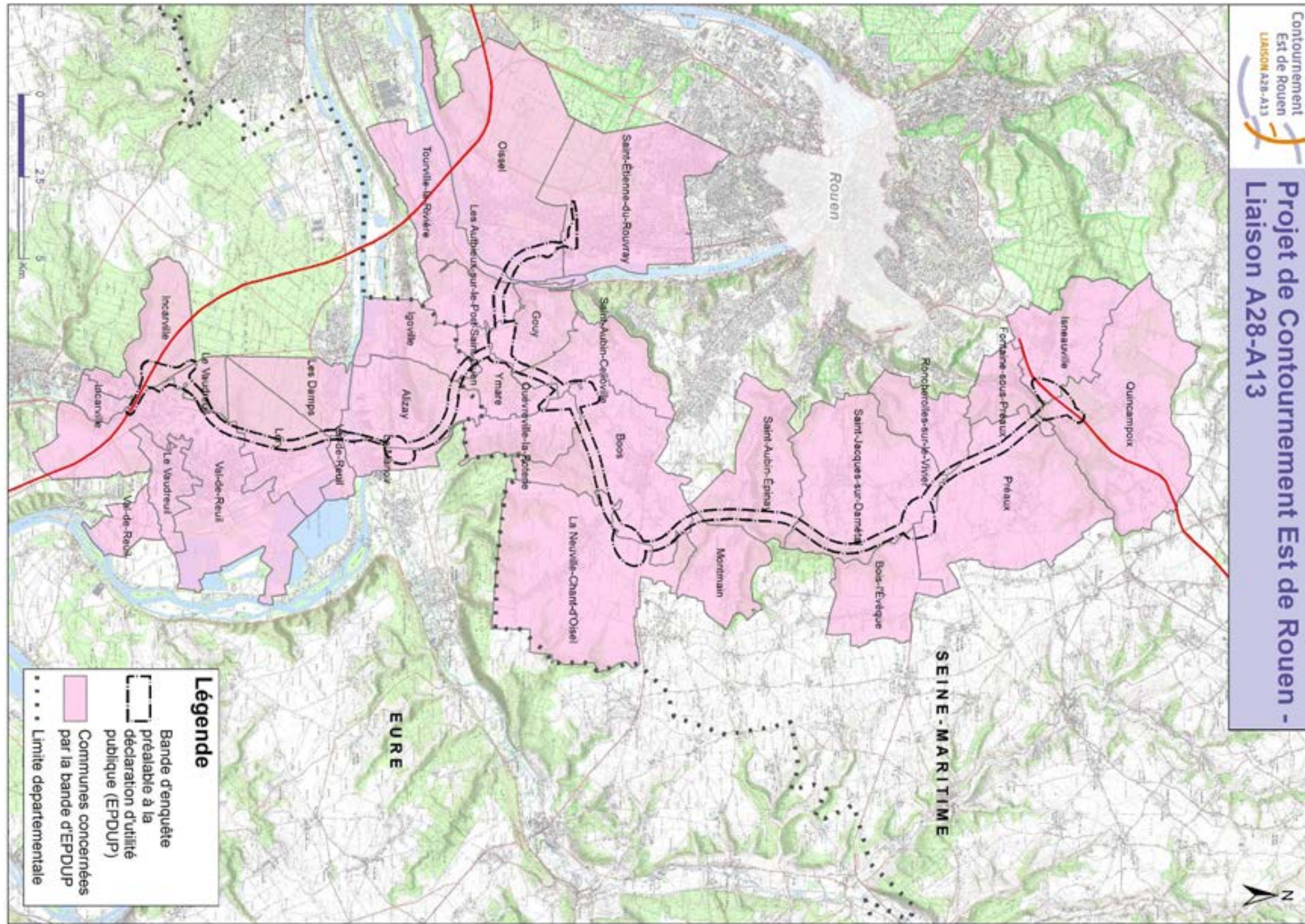


FIGURE 1 : BANDE D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DEEDIE AU PROJET DE LIAISON A28-A13 ET COMMUNES CONCERNEES PAR CELLE-CI



## 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 L'examen conjoint par les 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'Isneville 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 avec 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](http://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 de Saint-Etienne-du-Rouvray dispose d'un PLU approuvé le 15/12/2011.

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 projet d'aménagement du contournement Est de Rouen - liaison A28-A13 est cité dans le rapport de présentation :

- **Page 17**, le projet est cité dans les orientations des documents cadre
- **Page 197**, un paragraphe spécifique est consacré au projet de contournement Est – liaison A18-A13. Le projet ayant évolué depuis la rédaction du rapport de présentation, ce chapitre pourra être actualisé pour correspondre au projet retenu. Le rapport de présentation précise en outre qu'un sursis à statuer est applicable au projet : « *A cet égard, un périmètre d'études relatif à la liaison A28-A13 a été créé par arrêté préfectoral en date du 20 avril 2010. Il est important de noter qu'à l'intérieur de ce périmètre un sursis à statuer pourra être opposé aux demandeurs d'autorisations d'urbanisme.* »

**Le projet routier est acté sur le territoire communal.**

Néanmoins, l'intégration de ce projet routier nécessite la modification du règlement des différentes zones traversées qui n'autorisent pas l'aménagement de cette nouvelle infrastructure de transport.

Ainsi, dans le chapitre 3 « *Justification des dispositifs du Plan Local d'Urbanisme* » du rapport de présentation, le chapitre « *III – Choix du zonage et du règlement* » paragraphe « *D - Justification des dispositions du règlement d'urbanisme* » devra être modifié en ajoutant les sous-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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray mentionne explicitement le projet de contournement Est de Rouen - liaison A28-A13.

Les 4 axes du projet de ville sont les suivants :

- **Axe 1** : Répondre à la demande de logements et favoriser la reprise démographique,
- **Axe 2** : Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique,
- **Axe 3** : Répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire
- **Axe 4** : Valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité

Le Contournement Est - liaison A28-A13 est pris en compte dans l'axe 3 avec le souhait de compléter le réseau de voirie.

Le contournement Est apparaît sur la carte des orientations en matière de transport. De plus le PADD précise que :

« *Le contournement Est (liaison A28-A13) au même titre que la préservation de l'environnement naturel, devra assurer une stricte préservation de l'environnement humain et urbain. A cet égard et au regard des études de projet dont la Ville a connaissance à la date d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (alternative d'un ouvrage en viaduc continu de l'amont du giratoire des vaches jusqu'à et y compris le franchissement de la Seine), un passage de cette voirie en souterrain depuis l'amont du giratoire des vaches jusqu'à l'aval du carrefour Granet, apparaît constituer la seule solution technique permettant de satisfaire à cet impératif d'intégration humaine et urbaine.* »

Le projet technique se distingue des orientations exprimées dans le PADD, avec la création d'un viaduc

pour franchir les voies ferrées entre le giratoire des vaches et le carrefour Granet. Néanmoins, la philosophie du PADD, et en particulier le souci de préserver l'environnement humain et urbain, ont été pris en compte dans l'élaboration du projet : depuis 2011, date d'approbation du PLU de Saint-Etienne-du-Rouvray, le tracé du projet a évolué, s'éloignant de la zone urbanisée de la commune.

FIGURE 3 : AXE 3 DU PADD DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY : « REpondre AUX BESOINS DE DEPLACEMENTS ET STRUCTURER LE TERRITOIRE »





### 2.1.3 Orientations d'Aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme n'intègre pas d'orientations d'aménagement et de programmation.

### 2.1.4 Règlement écrit

La bande du projet de Contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13 traverse **les zones UB, UC, UX, le secteur UZb** de la zone UZ, **les secteurs 2AUa et 2AUm4** de la zone 2AU, **le secteur 1AUh4** de la zone 1AU et la **zone N** :

#### Zone UB

La zone UB correspond à « *des secteurs déjà très largement bâtis et à vocation d'habitat, avec une forte prédominance de l'habitat individuel* ».

**Au regard de sa rédaction actuelle, le règlement n'est pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.** Les articles suivants sont à mettre en compatibilité :

- **Article UB1** (types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits)
- **Article UB2** (types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières)

#### Zone UC

La zone UC correspond « *aux quartiers d'habitat individuel à dominante pavillonnaire* ».

**Au regard de sa rédaction actuelle le règlement n'est pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.** Les articles suivants sont à mettre en compatibilité :

- **Article UC1** (types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits)
- **Article UC2** (types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières)

#### Zone UX

La zone UX correspond « *aux zones d'activités d'économiques existantes, destinées à conserver cette vocation* ».

**Au regard de sa rédaction actuelle le règlement n'est pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.** Les articles suivants sont à mettre en compatibilité :

- **Article UX1** (types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits)
- **Article UX2** (types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières)

#### Zone UZ

La zone UZ correspond « *au parc d'activités de la Vente Olivier Nord et pour l'essentiel au périmètre de la ZAC de la Vente Olivier. La zone UZ comprend un secteur UZb destiné à recevoir de manière privilégiée l'ensemble des activités économiques autorisées dans la zone* ».

**Au regard de sa rédaction actuelle le règlement n'est pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.** Les articles suivants sont à mettre en compatibilité :

- **Article UZ1** (types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits)
- **Article UZ2** (types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières)

#### Zone 1AU

La zone 1AU est « *une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone* ».

Elle comprend un sous-secteur 1AUh4 : « *il s'agit de terrains non équipés sur lesquels se sont implantées sans autorisation, au fil du temps, des constructions à usage*

*d'habitat, de caractère plus ou moins précaires, constituant une sorte de lotissement défectueux* »

**Au regard de sa rédaction actuelle, le règlement n'est pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.** Les articles suivants sont à mettre en compatibilité :

- **Article 1AU1** (types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits)
- **Article 1AU2** (types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières)

#### Zone 2AU

La zone 2AU est « *une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone* ».

Elle comprend un sous-secteur 2AUa à vocation principale d'activités et 2AUm4 correspondant à des terrains en état de friches avec quelques constructions à usage d'habitat et de caractère plus ou moins précaire en bordure du chemin de la folie.

**Au regard de sa rédaction actuelle, le règlement n'est pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.** Les articles suivants sont à mettre en compatibilité :

- **Article 2AU1** (types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits)
- **Article 2AU2** (types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières)

#### Zone N

La zone N couvre « *la forêt du Rouvray et correspond à des territoires en état naturel, boisés ou à reboiser. Elle couvre également divers espaces verts existants sur le territoire communal et dont il convient d'assurer la préservation* ».



**Au regard de sa rédaction actuelle, le règlement n'est pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.** Les articles suivants sont à mettre en compatibilité :

- **Article N1** (types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits)
- **Article N2** (types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières)

actuelle, des mesures d'évitement et de réduction des impacts ont été définies.

Ces mesures sont détaillées dans l'évaluation environnementale du présent dossier de mise en compatibilité du PLU, ainsi que dans l'étude d'impact.

### 2.1.5 Règlement graphique

La bande du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13 traverse **les zones UB, UC, UX, le secteur UZb** de la zone UZ, **les secteurs 2AUa et 2AUm4** de la zone 2AU, **le secteur 1AUh4** de la zone 1AU et la **zone N**. Elle devra donc être reportée sur le **règlement graphique** (plan de zonage).

### 2.1.6 Servitudes d'urbanisme

#### Espaces Boisés Classés

La bande déclarée d'utilité publique du projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 intercepte des Espaces Boisés Classés.

**Il convient donc de déclasser les parties d'EBC incluses dans la bande déclarée d'utilité publique.**

#### Secteurs de risques naturels

Les documents graphiques font apparaître des secteurs dont la sensibilité à un risque naturel appelle une réglementation particulière (axes de ruissellements, risque d'inondation, présence de cavités souterraines...). Les terrains concernés par ces zones sont inconstructibles ou font l'objet de limitations quant à l'occupation du sol autorisée.

A l'intérieur de la bande déclarée d'utilité du projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13, les terrains ne seront pas soumis à cette inconstructibilité. Néanmoins, le projet a pris en compte cette sensibilité du territoire : pour éviter toute aggravation de la situation

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

**Le PLU de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray 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

#### Chapitre 1 « Diagnostic »

##### *VII – Une offre dynamique de projets*

##### *A - De nouveaux aménagements concernant les transports en commun*

##### *5 - Le contournement Est, un projet Etatique*

fait référence au projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28- A13. Le rapport de présentation précise en outre qu'un sursis à statuer est applicable au projet.

Le projet ayant évolué depuis la rédaction du rapport de présentation, ce chapitre pourra être actualisé pour correspondre au projet retenu.

De plus, l'ajout de zones spécifiques, correspondant à la bande du projet de contournement Est – liaison A28-A13 dans les documents d'urbanisme rendent inutiles le maintien du sursis à statuer. Le paragraphe correspondant pourra être supprimé dans le rapport de présentation.

#### Chapitre 3 « Justification des dispositifs du Plan Local d'Urbanisme »

##### *III – Choix du zonage et du règlement*

##### *D - Justification des dispositions du règlement d'urbanisme*

Les paragraphes suivants sont modifiés en ajoutant les sous-secteurs créés pour rendre compatible l'aménagement du Contournement Est de Rouen – liaison A28/A13 :

4. *Les règles spécifiques à la zone UB*
5. *Les règles spécifiques à la zone UC*
7. *Les règles spécifiques à la zone UX*
9. *Les règles spécifiques à la zone UZ*
10. *Les règles spécifiques à la zone 1AU*
11. *Les règles spécifiques à la zone 2AU*
12. *Les règles spécifiques à la zone N*

## 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 zones et articles.

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

### Exemple d'insertion :

Elle comprend le secteur Na<sub>IR</sub> correspondant à ...



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>					Situation <u>après mise en cohérence</u>				
	Les orientations du PADD	Les mesures à mettre œuvre	Les moyens	Traduction au plan de zonage	Traduction au règlement	Les orientations du PADD	Les mesures à mettre œuvre	Les moyens	Traduction au plan de zonage	Traduction au règlement
<p><b>Chapitre 3 : Justification des dispositifs du Plan Local d'Urbanisme</b></p> <p>III – Choix du zonage et du règlement</p> <p>C - La traduction réglementaire du projet d'aménagement</p>	<p>Axe 3 : répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire</p>	<p>Compléter le réseau de voirie existant</p> <p>Favoriser les déplacements doux</p>	<p>Assurer la continuité du maillage, traité qualitativement</p>		<p>Art 3 : des emprises minimales de trottoirs = 1.50m, de chaque côté de la voirie</p> <p>Art 3 : traitement qualitatif des voies et cheminements piétonniers</p>	<p>Axe 3 : répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire</p>	<p>Compléter le réseau de voirie existant</p> <p>Favoriser les déplacements doux</p>	<p>Assurer la continuité du maillage, traité qualitativement</p> <p><i>Permettre la réalisation du projet de Contournement Est de Rouen – Liaisons A28-A13</i></p>	<p><i>Dans chaque zone concernée par le projet, création de secteurs, indicés 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.</i></p>	<p>Art 3 : des emprises minimales de trottoirs = 1.50m, de chaque côté de la voirie</p> <p>Art 3 : traitement qualitatif des voies et cheminements piétonniers</p> <p><i>Prescriptions spécifiques pour les secteurs indicés IR interdisant toute utilisation du sol autre que celles liées à la création, à l'exploitation, ou à la gestion du projet routier.</i></p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p><b>Chapitre 3 : Justification des dispositifs du Plan Local d'Urbanisme</b></p> <p>III – Choix du zonage et du règlement</p> <p>D - Justification des dispositions du règlement d'urbanisme</p>	<p><b>4 - Les règles spécifiques à la zone UB</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone UB correspond à des secteurs déjà très largement bâtis et à vocation d'habitat, avec une forte prédominance de l'habitat individuel. Elle inclut ponctuellement des ensembles d'habitat collectif, dont certains déjà engagés dans le processus de renouvellement urbain (cités Hartmann, Thorez, Verlaine) et certains grands équipements implantés sur la commune (Parc Omnisports Gagarine, Centre Hospitalier du Rouvray).</p> <p><b>Objectifs principaux</b> Le règlement qui s'y applique vise à préserver la vocation d'habitat à dominante individuel, tout en facilitant une densification mesurée, par la construction de logements individuels ou individuels superposés plus denses et la possibilité de petits immeubles collectifs ponctuels. Cette réglementation doit également permettre la poursuite du processus de renouvellement urbain déjà engagé sur les sites collectifs sensibles.</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> La zone UB a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, mais aussi du commerce, des services, des activités artisanales. Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (les installations classées non nécessaires à la vie quotidienne et n'offrant pas toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites, les activités industrielles, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, les entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail, etc...).</p>	<p><b>4 - Les règles spécifiques à la zone UB</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone UB correspond à des secteurs déjà très largement bâtis et à vocation d'habitat, avec une forte prédominance de l'habitat individuel. Elle inclut ponctuellement des ensembles d'habitat collectif, dont certains déjà engagés dans le processus de renouvellement urbain (cités Hartmann, Thorez, Verlaine) et certains grands équipements implantés sur la commune (Parc Omnisports Gagarine, Centre Hospitalier du Rouvray). <i>La zone UB comporte également un secteur UB<sub>IR</sub>, 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.</i></p> <p><b>Objectifs principaux</b> Le règlement qui s'y applique vise à préserver la vocation d'habitat à dominante individuel, tout en facilitant une densification mesurée, par la construction de logements individuels ou individuels superposés plus denses et la possibilité de petits immeubles collectifs ponctuels. Cette réglementation doit également permettre la poursuite du processus de renouvellement urbain déjà engagé sur les sites collectifs sensibles.</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> La zone UB a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, mais aussi du commerce, des services, des activités artisanales. Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (les installations classées non nécessaires à la vie quotidienne et n'offrant pas toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites, les activités industrielles, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, les entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail, etc...).</p> <p><i>Les occupations du sol autorisées dans le secteur UB<sub>IR</sub> sont plus restreintes : afin de garantir la réalisation du projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13, les occupations du sol autorisées sont limitées aux seuls usages liés à la création, à l'exploitation, ou à la gestion des infrastructures routières, tels que définis dans le règlement.</i></p>



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p><b>Chapitre 3 : Justification des dispositifs du Plan Local d'Urbanisme</b></p> <p>III – Choix du zonage et du règlement</p> <p>D - Justification des dispositions du règlement d'urbanisme</p>	<p style="text-align: center;"><b>5 - Les règles spécifiques à la zone UC</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone UC correspond aux quartiers d'habitat individuel à dominante pavillonnaire, situés principalement sur La Houssière/Vente Olivier, la Cité des Familles et le plateau du Madrillet.</p> <p><b>Objectifs principaux</b> La réglementation qui s'y applique vise à préserver la qualité du tissu pavillonnaire existant, tout en permettant une densification modérée afin de répondre aux besoins d'extensions du bâti en place et à l'objectif général d'économie du foncier.</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> La zone UC a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, mais aussi du commerce, des services, des activités artisanales. Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (les installations classées non nécessaires à la vie quotidienne et n'offrant pas toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites, les activités industrielles, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, les entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail, etc...).</p>	<p style="text-align: center;"><b>5 - Les règles spécifiques à la zone UC</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone UC correspond aux quartiers d'habitat individuel à dominante pavillonnaire, situés principalement sur La Houssière/Vente Olivier, la Cité des Familles et le plateau du Madrillet. <i>La zone UC comporte également un secteur UC<sub>IR</sub>, 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.</i></p> <p><b>Objectifs principaux</b> La réglementation qui s'y applique vise à préserver la qualité du tissu pavillonnaire existant, tout en permettant une densification modérée afin de répondre aux besoins d'extensions du bâti en place et à l'objectif général d'économie du foncier.</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> La zone UC a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, mais aussi du commerce, des services, des activités artisanales. Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (les installations classées non nécessaires à la vie quotidienne et n'offrant pas toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites, les activités industrielles, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, les entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail, etc...).</p> <p><i>Les occupations du sol autorisées dans le secteur UC<sub>IR</sub> sont plus restreintes : afin de garantir la réalisation du projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13, les occupations du sol autorisées sont limitées aux seuls usages liés à la création, à l'exploitation, ou à la gestion des infrastructures routières, tels que définis dans le règlement.</i></p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p><b>Chapitre 3 : Justification des dispositifs du Plan Local d'Urbanisme</b></p> <p>III – Choix du zonage et du règlement</p> <p>D - Justification des dispositions du règlement d'urbanisme</p>	<p><b>7 - Les règles spécifiques à la zone UX</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone UX correspond aux zones d'activités économiques existantes, destinées à conserver cette vocation. Elles se situent en bordure de Seine, y compris les emprises installations de triage et de maintenance ferroviaires et sur le plateau du Madrillet. La zone UX comporte un secteur UXa correspondant à l'ancienne zone de petites industries du Madrillet.</p> <p><b>Objectifs principaux</b> La réglementation qui s'y applique vise à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques à faibles nuisances, compatibles avec la proximité des zones d'habitation et préservant un paysage urbain de qualité, en rapport avec leur situation en entrée d'agglomération (zones de bord de Seine) ou à intégrer dans le tissu urbain (zone du Madrillet).</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> La zone UX et ses secteurs UXa et UXb ont pour vocation première l'accueil d'activités industrielles et artisanales, et d'activités tertiaires. Dès lors, le règlement de la zone UX interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, seraient incompatibles avec la vocation première de la zone (les installations susceptibles de générer des nuisances importantes ou potentiellement dangereux, notamment SEVESO, les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement de la zone, les dépôts de toute nature et stockage de déchets, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, etc...) Les occupations du sol autorisées en UXa sont plus restreintes, afin de ne pas encourager le développement d'activités incompatibles avec la proximité immédiate des habitations ou de nature à compromettre la bonne continuité du tissu urbain entre la ville basse et le plateau du Madrillet ; sont ainsi également interdits les entreprises de transports et de manière générale les entreprises ou installations générant un flux important de véhicules poids lourds. Les occupations autorisées en UXb sont également plus restreintes et s'appuient sur la déclaration d'utilité publique du 15 novembre 1985 en raison de la nécessaire protection du périmètre de captage des eaux.</p>	<p><b>7 - Les règles spécifiques à la zone UX</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone UX correspond aux zones d'activités économiques existantes, destinées à conserver cette vocation. Elles se situent en bordure de Seine, y compris les emprises installations de triage et de maintenance ferroviaires et sur le plateau du Madrillet. La zone UX comporte un secteur UXa correspondant à l'ancienne zone de petites industries du Madrillet.</p> <p><i>La zone UX comporte également un secteur UX<sub>IR</sub> 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.</i></p> <p><b>Objectifs principaux</b> La réglementation qui s'y applique vise à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques à faibles nuisances, compatibles avec la proximité des zones d'habitation et préservant un paysage urbain de qualité, en rapport avec leur situation en entrée d'agglomération (zones de bord de Seine) ou à intégrer dans le tissu urbain (zone du Madrillet).</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> La zone UX et ses secteurs UXa et UXb ont pour vocation première l'accueil d'activités industrielles et artisanales, et d'activités tertiaires. Dès lors, le règlement de la zone UX interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, seraient incompatibles avec la vocation première de la zone (les installations susceptibles de générer des nuisances importantes ou potentiellement dangereux, notamment SEVESO, les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement de la zone, les dépôts de toute nature et stockage de déchets, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, etc...) Les occupations du sol autorisées en UXa sont plus restreintes, afin de ne pas encourager le développement d'activités incompatibles avec la proximité immédiate des habitations ou de nature à compromettre la bonne continuité du tissu urbain entre la ville basse et le plateau du Madrillet ; sont ainsi également interdits les entreprises de transports et de manière générale les entreprises ou installations générant un flux important de véhicules poids lourds. Les occupations autorisées en UXb sont également plus restreintes et s'appuient sur la déclaration d'utilité publique du 15 novembre 1985 en raison de la nécessaire protection du périmètre de captage des eaux.</p>



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
		<i>Dans le secteur UX<sub>IR</sub> afin de garantir la réalisation du projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13, les occupations du sol autorisées sont limitées aux seuls usages liés à la création, à l'exploitation, ou à la gestion des infrastructures routières, tels que définis dans le règlement.</i>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p><b>Chapitre 3 : Justification des dispositifs du Plan Local d'Urbanisme</b></p> <p>III – Choix du zonage et du règlement</p> <p>D - Justification des dispositions du règlement d'urbanisme</p>	<p align="center"><b>9 - Les règles spécifiques à la zone UZ</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone UZ correspond au parc d'activités de la Vente Olivier Nord, et pour l'essentiel au périmètre de la ZAC de la Vente Olivier. Elle se situe en entrée Sud du territoire Stéphanaï, en liaison avec l'axe majeur de transit que constitue la Rocade Sud.</p> <p><b>Objectifs principaux</b> La réglementation qui s'y applique tend à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques tertiaires, d'activités secondaires non nuisantes, d'équipements et services. La zone UZ comprend deux sous-secteurs : - UZa, destiné à recevoir ces différents types d'activités économiques, ainsi que des équipements et services liés. Ce secteur incorpore également un équipement public municipal, le centre de loisirs de La Houssière, qui préexistait à la ZAC. - UZb, destiné à recevoir de manière privilégiée l'ensemble des activités économiques autorisées dans la zone.</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> La zone UZ a pour vocations premières l'accueil d'activités et de services, liés à la vocation et au fonctionnement de la zone. Dès lors, le règlement de l'ensemble de la zone UZ interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, seraient incompatibles avec la vocation et le fonctionnement du parc d'activités de la Vente Olivier Nord ( les entreprises de transport ainsi que les sociétés de négoce, réparation et location de véhicules, les stockages extérieurs de matériaux, les affouillements de sols et exploitation de carrières, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes et ensembles de garages, les commerces sauf équipements industriels, etc...) De plus, sont également interdits en UZb les équipements et services.</p>	<p align="center"><b>9 - Les règles spécifiques à la zone UZ</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone UZ correspond au parc d'activités de la Vente Olivier Nord, et pour l'essentiel au périmètre de la ZAC de la Vente Olivier. Elle se situe en entrée Sud du territoire Stéphanaï, en liaison avec l'axe majeur de transit que constitue la Rocade Sud.</p> <p><b>Objectifs principaux</b> La réglementation qui s'y applique tend à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques tertiaires, d'activités secondaires non nuisantes, d'équipements et services. La zone UZ comprend <del>deux</del> <b>trois</b> sous-secteurs : - UZa, destiné à recevoir ces différents types d'activités économiques, ainsi que des équipements et services liés. Ce secteur incorpore également un équipement public municipal, le centre de loisirs de La Houssière, qui préexistait à la ZAC. - UZb, destiné à recevoir de manière privilégiée l'ensemble des activités économiques autorisées dans la zone. <b>- UZb<sub>IR</sub>, 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.</b></p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> La zone UZ a pour vocations premières l'accueil d'activités et de services, liés à la vocation et au fonctionnement de la zone. Dès lors, le règlement de l'ensemble de la zone UZ interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, seraient incompatibles avec la vocation et le fonctionnement du parc d'activités de la Vente Olivier Nord ( les entreprises de transport ainsi que les sociétés de négoce, réparation et location de véhicules, les stockages extérieurs de matériaux, les affouillements de sols et exploitation de carrières, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes et ensembles de garages, les commerces sauf équipements industriels, etc...) De plus, sont également interdits en UZb les équipements et services. <b>Les occupations du sol autorisées dans le secteur UZb<sub>IR</sub> sont plus restreintes : afin de garantir la réalisation du projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13, les occupations du sol autorisées sont limitées aux seuls usages liés à la création, à l'exploitation, ou à la gestion des infrastructures routières, tels que définis dans le règlement.</b></p>



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p><b>Chapitre 3 : Justification des dispositifs du Plan Local d'Urbanisme</b></p> <p>III – Choix du zonage et du règlement</p> <p>D - Justification des dispositions du règlement d'urbanisme</p>	<p><b>10 - Les règles spécifiques à la zone 1AU</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone 1AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le secteur 1AUa à vocation principale d'activités : Il s'agit de terrains situés en bordure de la rue du Pré aux bœufs et du Chemin de Halage. Ces terrains sont en état de friche.</li> <li>▪ Le secteur 1AUXc à vocation principale d'activités : Il s'agit des terrains situés entre la rue Michel Poulmarch et le chemin du Halage. Ces derniers sont destinés à accueillir des activités économiques diversifiées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec prise en charge des réseaux par l'aménageur.</li> <li>▪ Le secteur 1AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 4 sous-secteurs distincts : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>1AUh1</u> : Il s'agit de terrains situés en limite Sud-Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières pour partie propriété du C.H.R. et pour partie propriété de la commune.</li> <li>- <u>1AUh2</u> : Il s'agit de terrains situés en partie basse de la ville, entre la rue Paul Eluard et le chemin du Bic Auber, actuellement occupés par une exploitation d'horticulture.</li> <li>- <u>1AUh3</u> : Il s'agit du secteur du Val l'Abbé, correspondant à la partie Sud Est du futur nouveau quartier Claudine Guérin, en prolongement de l'urbanisation du bourg ancien et des récentes constructions de logements réalisées au carrefour des rues Val l'Abbé et Félix Faure.</li> <li>- <u>1AUh4</u> : Il s'agit du secteur situé en bordure de la rue Vexin et de la R.D. 18E, terrains non équipés sur lesquels se sont implantées sans autorisation, au fil du temps, des constructions à usage d'habitat, de caractère plus ou moins précaires, constituant une sorte de lotissement défectueux.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Ouverture à l'urbanisation</b> Il s'agit de secteurs à la périphérie desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des secteurs. Ces secteurs sont donc immédiatement urbanisables conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Objectifs principaux</b> L'urbanisation de ces secteurs permettra d'urbaniser des « dents creuses » en</p>	<p><b>10 - Les règles spécifiques à la zone 1AU</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone 1AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le secteur 1AUa à vocation principale d'activités : Il s'agit de terrains situés en bordure de la rue du Pré aux bœufs et du Chemin de Halage. Ces terrains sont en état de friche.</li> <li>▪ Le secteur 1AUXc à vocation principale d'activités : Il s'agit des terrains situés entre la rue Michel Poulmarch et le chemin du Halage. Ces derniers sont destinés à accueillir des activités économiques diversifiées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec prise en charge des réseaux par l'aménageur.</li> <li>▪ Le secteur 1AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 4 sous-secteurs distincts : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>1AUh1</u> : Il s'agit de terrains situés en limite Sud-Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières pour partie propriété du C.H.R. et pour partie propriété de la commune.</li> <li>- <u>1AUh2</u> : Il s'agit de terrains situés en partie basse de la ville, entre la rue Paul Eluard et le chemin du Bic Auber, actuellement occupés par une exploitation d'horticulture.</li> <li>- <u>1AUh3</u> : Il s'agit du secteur du Val l'Abbé, correspondant à la partie Sud Est du futur nouveau quartier Claudine Guérin, en prolongement de l'urbanisation du bourg ancien et des récentes constructions de logements réalisées au carrefour des rues Val l'Abbé et Félix Faure.</li> <li>- <u>1AUh4</u> : Il s'agit du secteur situé en bordure de la rue Vexin et de la R.D. 18E, terrains non équipés sur lesquels se sont implantées sans autorisation, au fil du temps, des constructions à usage d'habitat, de caractère plus ou moins précaires, constituant une sorte de lotissement défectueux.</li> <li>- <u>1AUh4<sub>IR</sub></u> : <i>il s'agit de 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.</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Ouverture à l'urbanisation</b> Il s'agit de secteurs à la périphérie desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des secteurs.</p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<p>continuité du tissu urbain existant et de répondre aux besoins en emplois sur la commune.</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> Dans l'ensemble des secteurs sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>En sus, dans le secteur 1AUa sont uniquement autorisées l'implantation d'une aire de stationnement des gens du voyage, les constructions à vocation d'activités économiques, sous conditions.</p> <p>Dans le sous-secteur 1AUh1 sont uniquement autorisées les constructions directement liées à l'extension des équipements hospitaliers existants, les constructions à vocation d'habitat, sous conditions.</p> <p>Dans les sous-secteurs 1AUh2, 1AUh3 et 1AUh4 seules sont autorisées les constructions à vocation d'habitat, sous conditions.</p>	<p><b>A l'exception du secteur 1AUh4<sub>IR</sub></b>, ces secteurs sont donc immédiatement urbanisables conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Objectifs principaux</b> L'urbanisation de ces secteurs permettra d'urbaniser des « dents creuses » en continuité du tissu urbain existant et de répondre aux besoins en emplois sur la commune.</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> Dans l'ensemble des secteurs, <b>à l'exception du secteur 1AUh4<sub>IR</sub></b>, sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>En sus, dans le secteur 1AUa sont uniquement autorisées l'implantation d'une aire de stationnement des gens du voyage, les constructions à vocation d'activités économiques, sous conditions.</p> <p>Dans le sous-secteur 1AUh1 sont uniquement autorisées les constructions directement liées à l'extension des équipements hospitaliers existants, les constructions à vocation d'habitat, sous conditions.</p> <p>Dans les sous-secteurs 1AUh2, 1AUh3 et 1AUh4 seules sont autorisées les constructions à vocation d'habitat, sous conditions.</p> <p><b>Dans le secteur 1AUh4<sub>IR</sub> afin de garantir la réalisation du projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13, les occupations du sol autorisées sont limitées aux seuls usages liés à la création, à l'exploitation, ou à la gestion des infrastructures routières, tels que définis dans le règlement.</b></p>



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p><b>Chapitre 3 : Justification des dispositifs du Plan Local d'Urbanisme</b></p> <p>III – Choix du zonage et du règlement</p> <p>D - Justification des dispositions du règlement d'urbanisme</p>	<p><b>11 - Les règles spécifiques à la zone 2AU</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone 2AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le secteur 2AUa à vocation principale d'activités : Il s'agit de la partie du secteur de reconversion dit Seine Sud situé sur le territoire de la commune, donnant lieu à un projet d'ensemble conduit par la C.R.E.A. et dont l'aménagement est prévu pour s'opérer dans le cadre d'une Z.A.C.</li> <li>▪ Le secteur 2AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 2 sous-secteurs distincts : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUh1</u> : Il s'agit du secteur Marc Seguin, situé en partie basse de la ville, à proximité du carrefour des rues de Paris et Coquelicots. Il s'agit d'un secteur de reconversion industrielle, avec d'anciennes emprises désaffectées de la S.N.C.F. et des entreprises industrielles déjà fermées ou en voie de transfert. Ce secteur de rénovation urbaine suppose une intervention publique pour procéder aux acquisitions immobilières, aux démolitions et aux aménagements qui constituent un préalable à ré urbanisation du site.</li> <li>- <u>2AUh2</u> : Il s'agit de la plus grande partie du futur quartier Claudine Guérin, destiné à constituer le principal territoire de développement urbain de la commune à moyen et long termes. La ZNIEFF de type I identifiée sur ce secteur sera prise en compte dans le cadre de l'urbanisation et de l'aménagement du futur quartier Guérin.</li> </ul> </li> <li>▪ Le secteur 2AUm à vocation principale mixte ou non définie, comprenant 5 sous-secteurs distincts : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUm1</u> : Il s'agit de l'ex Hippodrome des Bruyères, désaffecté depuis de nombreuses années et qui a une vocation de principe, en tout ou partie, à l'implantation d'un parc urbain d'agglomération, dont le contenu, le programme et les modalités de réalisation restent à déterminer.</li> <li>- <u>2AUm2</u> : Il s'agit de terrains situés en limite Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières et propriété du C.H.R. Leur vocation définitive n'étant pas totalement définie, il convient de leur conserver dans l'immédiat ce caractère de réserve foncière.</li> <li>- <u>2AUm3</u> : Il s'agit d'un secteur situé sur le plateau du Madrillet, à l'interface entre la Cité du Château Blanc, les lotissements pavillonnaires du Madrillet, l'ensemble commercial Leclerc, le Technopôle du Madrillet et la zone de petites industries du Madrillet. Cette situation fait de ce secteur un territoire stratégique de liaison et d'enjeux, donc toutes les implications ne sont pas encore identifiées et dont la vocation ne peut dès lors être arrêtée de</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>11 - Les règles spécifiques à la zone 2AU</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> La zone 2AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le secteur 2AUa à vocation principale d'activités : Il s'agit de la partie du secteur de reconversion dit Seine Sud situé sur le territoire de la commune, donnant lieu à un projet d'ensemble conduit par la C.R.E.A. et dont l'aménagement est prévu pour s'opérer dans le cadre d'une Z.A.C. <i>Ce secteur comprend un sous-secteur 2AUa<sub>IR</sub> 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.</i></li> <li>▪ Le secteur 2AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 2 sous-secteurs distincts : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUh1</u> : Il s'agit du secteur Marc Seguin, situé en partie basse de la ville, à proximité du carrefour des rues de Paris et Coquelicots. Il s'agit d'un secteur de reconversion industrielle, avec d'anciennes emprises désaffectées de la S.N.C.F. et des entreprises industrielles déjà fermées ou en voie de transfert. Ce secteur de rénovation urbaine suppose une intervention publique pour procéder aux acquisitions immobilières, aux démolitions et aux aménagements qui constituent un préalable à ré urbanisation du site.</li> <li>- <u>2AUh2</u> : Il s'agit de la plus grande partie du futur quartier Claudine Guérin, destiné à constituer le principal territoire de développement urbain de la commune à moyen et long termes. La ZNIEFF de type I identifiée sur ce secteur sera prise en compte dans le cadre de l'urbanisation et de l'aménagement du futur quartier Guérin.</li> </ul> </li> <li>▪ Le secteur 2AUm à vocation principale mixte ou non définie, comprenant 5 sous-secteurs distincts : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUm1</u> : Il s'agit de l'ex Hippodrome des Bruyères, désaffecté depuis de nombreuses années et qui a une vocation de principe, en tout ou partie, à l'implantation d'un parc urbain d'agglomération, dont le contenu, le programme et les modalités de réalisation restent à déterminer.</li> <li>- <u>2AUm2</u> : Il s'agit de terrains situés en limite Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières et propriété du C.H.R. Leur vocation définitive n'étant pas totalement définie, il convient de leur conserver dans l'immédiat ce caractère de réserve foncière.</li> <li>- <u>2AUm3</u> : Il s'agit d'un secteur situé sur le plateau du Madrillet, à l'interface entre la Cité du Château Blanc, les lotissements pavillonnaires du Madrillet,</li> </ul> </li> </ul>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<p>manière précise et définitive.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2AUm4</b> : Il s'agit de la partie Ouest du secteur de la Vente Olivier Sud compris entre la R.D. 18E et la limite communale avec Oissel. Ces terrains sont en état de friches avec quelques constructions à usage d'habitat et de caractère plus ou moins précaire en bordure du Chemin de la Folie. La vocation de ce secteur, situé entre de grandes zones d'activités économiques (secteur de reconversion Seine Sud et Parc d'activités de la Vente Olivier), proche de grands ensembles d'habitat sur Oissel et en bordure d'un grand d'axe d'entrée de l'agglomération (R.D. 18E), n'est pas totalement définie.</li> </ul> <p><b>Ouverture à l'urbanisation</b> Il s'agit de secteurs à la périphérie desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera donc conditionnée à une procédure de modification du P.L.U.</p> <p><b>Objectifs principaux</b> L'urbanisation de ces secteurs permettra notamment de répondre aux besoins en logements et de conforter les relations entre Ville Haute et Ville Basse.</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> Dans l'ensemble des secteurs sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En sus, dans le secteur 2AUh sont uniquement autorisées les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux). Dans le secteur 2AUm, seules sont autorisées les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux), ainsi que les extensions limitées d'activités existantes sous conditions.</p>	<p>l'ensemble commercial Leclerc, le Technopôle du Madrillet et la zone de petites industries du Madrillet. Cette situation fait de ce secteur un territoire stratégique de liaison et d'enjeux, donc toutes les implications ne sont pas encore identifiées et dont la vocation ne peut dès lors être arrêtée de manière précise et définitive.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2AUm4</b> : Il s'agit de la partie Ouest du secteur de la Vente Olivier Sud compris entre la R.D. 18E et la limite communale avec Oissel. Ces terrains sont en état de friches avec quelques constructions à usage d'habitat et de caractère plus ou moins précaire en bordure du Chemin de la Folie. La vocation de ce secteur, situé entre de grandes zones d'activités économiques (secteur de reconversion Seine Sud et Parc d'activités de la Vente Olivier), proche de grands ensembles d'habitat sur Oissel et en bordure d'un grand d'axe d'entrée de l'agglomération (R.D. 18E), n'est pas totalement définie.</li> <li>- <b>2AUm4<sub>IR</sub></b> : <i>il s'agit de 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.</i></li> </ul> <p><b>Ouverture à l'urbanisation</b> Il s'agit de secteurs à la périphérie desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera donc conditionnée à une procédure de modification du P.L.U.</p> <p><b>Objectifs principaux</b> L'urbanisation de ces secteurs permettra notamment de répondre aux besoins en logements et de conforter les relations entre Ville Haute et Ville Basse.</p> <p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> Dans l'ensemble des secteurs, <i>à l'exception des secteurs 2AUa<sub>IR</sub> et 2AUm4<sub>IR</sub></i>, sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En sus, dans le secteur 2AUh sont uniquement autorisées les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux). Dans le secteur 2AUm, seules sont autorisées les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux), ainsi que les extensions limitées d'activités existantes sous conditions.</p>



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
		<p><i>Dans les secteurs 2AU<sub>IR</sub> et 2AUM<sub>4IR</sub>, afin de garantir la réalisation du projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13, les occupations du sol autorisées sont limitées aux seuls usages liés à la création, à l'exploitation, ou à la gestion des infrastructures routières, tels que définis dans le règlement.</i></p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p><b>Chapitre 3 : Justification des dispositifs du Plan Local d'Urbanisme</b></p> <p>III – Choix du zonage et du règlement</p> <p><i>D - Justification des dispositions du règlement d'urbanisme</i></p>	<p align="center"><b>12 - Les règles spécifiques à la zone N</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> Cette zone couvre la Forêt du Rouvray et correspond à des territoires en état naturel, boisés ou à reboiser. Elle couvre également divers espaces verts existants sur le territoire communal et dont il convient d'assurer la préservation. Elle intègre enfin les collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire. La zone N comporte trois secteurs : Na, Nb, Nc.</p> <p><b>Objectifs principaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur Na Il s'agit de la Forêt Urbaine de Loisirs (F.U.L.) qui comprend déjà divers équipements liés aux loisirs et accueille notamment la maison des forêts de la CREA. Ce secteur, outre son caractère forestier à préserver et dont il convient de poursuivre la mise en valeur, a une vocation de lieu de promenade et de loisirs pour les habitants de l'agglomération rouennaise.</li> <li>▪ Secteur Nb Ce secteur correspond à la zone de captage des eaux du bord de Seine et aux équipements de traitement desdites eaux, en vue de la desserte publique en eau potable</li> <li>▪ Secteur Nc Ce secteur correspond aux collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire. La vocation à terme de ce secteur est de constituer un espace de détente et de loisirs ouvert au public, dont l'aménagement reste à définir. Les collines artificielles sont destinées à recevoir un aménagement paysager dense. Elles pourront accueillir des équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente, intégrant des constructions légères de surface nécessaires au fonctionnement de ces équipements.</li> </ul>	<p align="center"><b>12 - Les règles spécifiques à la zone N</b></p> <p><b>Secteurs concernés</b> Cette zone couvre la Forêt du Rouvray et correspond à des territoires en état naturel, boisés ou à reboiser. Elle couvre également divers espaces verts existants sur le territoire communal et dont il convient d'assurer la préservation. Elle intègre enfin les collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire. La zone N comporte <del>trois</del> quatre <b>secteurs</b> : Na, Nb, Nc <b>et N<sub>IR</sub></b>.</p> <p><b>Objectifs principaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur Na Il s'agit de la Forêt Urbaine de Loisirs (F.U.L.) qui comprend déjà divers équipements liés aux loisirs et accueille notamment la maison des forêts de la CREA. Ce secteur, outre son caractère forestier à préserver et dont il convient de poursuivre la mise en valeur, a une vocation de lieu de promenade et de loisirs pour les habitants de l'agglomération rouennaise.</li> <li>▪ Secteur Nb Ce secteur correspond à la zone de captage des eaux du bord de Seine et aux équipements de traitement desdites eaux, en vue de la desserte publique en eau potable</li> <li>▪ Secteur Nc Ce secteur correspond aux collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire. La vocation à terme de ce secteur est de constituer un espace de détente et de loisirs ouvert au public, dont l'aménagement reste à définir. Les collines artificielles sont destinées à recevoir un aménagement paysager dense. Elles pourront accueillir des équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente, intégrant des constructions légères de surface nécessaires au fonctionnement de ces équipements.</li> <li>▪ <b>Secteur N<sub>IR</sub></b> <i>Ce secteur correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13.</i></li> </ul>



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> Pour la zone N, seuls pourront être autorisés les travaux et ouvrages nécessaires aux fouilles archéologiques et si nécessaire à la conservation des vestiges pouvant être mis à jour, les ouvrages publics sous réserves, ainsi que les ouvrages correspondant à l'exploitation forestière, à la fréquentation du public et à la protection contre l'incendie.</p> <p>Pour le secteur Na, seuls pourront être autorisés les constructions et les aménagements de surface liés à l'exercice de la gestion forestière et les constructions et les aménagements de surface directement liés aux activités existantes ou au fonctionnement de la forêt urbaine de loisirs</p> <p>Pour le secteur Nb seules sont autorisées les constructions et installations uniquement liées au captage et au traitement de l'eau, ainsi que celles liées aux activités sportives ou de détente compatibles avec la protection de captage des eaux.</p> <p>Pour le secteur Nc, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion des stockages de phosphogypses, ainsi que les constructions légères de surface et les aménagements nécessaires aux équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente que le secteur a vocation à accueillir.</p>	<p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b> Pour la zone N, seuls pourront être autorisés les travaux et ouvrages nécessaires aux fouilles archéologiques et si nécessaire à la conservation des vestiges pouvant être mis à jour, les ouvrages publics sous réserves, ainsi que les ouvrages correspondant à l'exploitation forestière, à la fréquentation du public et à la protection contre l'incendie.</p> <p>Pour le secteur Na, seuls pourront être autorisés les constructions et les aménagements de surface liés à l'exercice de la gestion forestière et les constructions et les aménagements de surface directement liés aux activités existantes ou au fonctionnement de la forêt urbaine de loisirs</p> <p>Pour le secteur Nb seules sont autorisées les constructions et installations uniquement liées au captage et au traitement de l'eau, ainsi que celles liées aux activités sportives ou de détente compatibles avec la protection de captage des eaux.</p> <p>Pour le secteur Nc, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion des stockages de phosphogypses, ainsi que les constructions légères de surface et les aménagements nécessaires aux équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente que le secteur a vocation à accueillir.</p> <p><i>Dans le secteur N<sub>IR</sub>, afin de garantir la réalisation du projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13, les occupations du sol autorisées sont limitées aux seuls usages liés à la création, à l'exploitation, ou à la gestion des infrastructures routières, tels que définis dans le règlement.</i></p>

### 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 dans les **les zones UB, UC, UX, le secteur UZb** de la zone UZ, **les secteurs 2AUa et 2AUm4** de la zone 2AU, **le secteur 1AUh4** de la zone 1AU et la **zone N**.

Des secteurs spécifiques UB<sub>IR</sub>, UC<sub>IR</sub>, UX<sub>IR</sub>, UZb<sub>IR</sub>, 2AUa<sub>IR</sub>, 2AUm4<sub>IR</sub>, 1AUh4<sub>IR</sub>, et N<sub>IR</sub> 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 bâtiments et constructions liés à l'exploitation et la gestion de ces infrastructures.

Le présent dossier fait figurer ci-après :

- Le **règlement écrit actuel** des zones UB, UC, UX, UZ, 1AU, 2AU et N et leurs secteurs impactés
- Le **règlement écrit après mise en compatibilité** des zones UB, UC, UX, UZ, 1AU, 2AU et N 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 le secteur A<sub>IR</sub> correspondant à ...*



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone UB		<p><b>ZONE D'HABITAT A DOMINANTE INDIVIDUEL</b></p> <p>La zone UB correspond à des secteurs déjà très largement bâtis et à vocation d'habitat, avec une forte prédominance de l'habitat individuel. Elle inclut ponctuellement des ensembles d'habitat collectif, dont certains déjà engagés dans le processus de renouvellement urbain (cités Hartmann, Thorez, Verlaine) et certains grands équipements implantés sur la commune (Parc Omnisports Gagarine, Centre Hospitalier du Rouvray).</p> <p>Cette zone incorpore notamment la bande bâtie composée entre le bourg ancien et le grand axe Croizat/Val l'Abbé, Bic Aubert, le centre du quartier Houssière/Vente Olivier, le nouveau quartier des Cateliers et la bordure des grands axes du quartier Madrillet.</p> <p>Le règlement qui s'y applique vise à préserver la vocation d'habitat à dominante individuel, tout en facilitant une densification mesurée, par la construction de logements individuels ou individuels superposés plus denses et la possibilité de petits immeubles collectifs ponctuels. Cette réglementation doit également permettre la poursuite du processus de renouvellement urbain déjà engagé sur les sites collectifs sensibles.</p>	<p><b>ZONE D'HABITAT A DOMINANTE INDIVIDUEL</b></p> <p>La zone UB correspond à des secteurs déjà très largement bâtis et à vocation d'habitat, avec une forte prédominance de l'habitat individuel. Elle inclut ponctuellement des ensembles d'habitat collectif, dont certains déjà engagés dans le processus de renouvellement urbain (cités Hartmann, Thorez, Verlaine) et certains grands équipements implantés sur la commune (Parc Omnisports Gagarine, Centre Hospitalier du Rouvray).</p> <p>Cette zone incorpore notamment la bande bâtie composée entre le bourg ancien et le grand axe Croizat/Val l'Abbé, Bic Aubert, le centre du quartier Houssière/Vente Olivier, le nouveau quartier des Cateliers et la bordure des grands axes du quartier Madrillet.</p> <p>Le règlement qui s'y applique vise à préserver la vocation d'habitat à dominante individuel, tout en facilitant une densification mesurée, par la construction de logements individuels ou individuels superposés plus denses et la possibilité de petits immeubles collectifs ponctuels. Cette réglementation doit également permettre la poursuite du processus de renouvellement urbain déjà engagé sur les sites collectifs sensibles.</p> <p><i>Elle comprend un secteur UB<sub>IR</sub> 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 UB	Article UB-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p>1.1 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UB-2</li> <li>- Les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ou à des travaux d'infrastructures routières ; les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> </ul>	<p><i>Dans la zone UB et en dehors des secteurs UB<sub>IR</sub></i></p> <p>1.1 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UB-2</li> <li>- Les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ou à des travaux d'infrastructures routières ; les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- La création ou l'extension d'entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail sur le même terrain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- La création ou l'extension d'entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail sur le même terrain.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur UB<sub>IR</sub></u> 1.2 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.2 de l'article UB-2</i></li> </ul>
Zone UB	Article UB-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p>2.1 - Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne et offrent toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites.</li> <li>- L'extension des entreprises existantes comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition que celle-ci n'excède pas 20 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., qu'elle ne soit pas de nature à aggraver les nuisances et que leur aspect extérieur soit compatible avec le cadre bâti environnant</li> <li>- Dans les secteurs définis par le plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter, vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul>	<p><u>Dans la zone UB et en dehors des secteurs UB<sub>IR</sub></u></p> <p>2.1 - Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne et offrent toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites.</li> <li>- L'extension des entreprises existantes comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition que celle-ci n'excède pas 20 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., qu'elle ne soit pas de nature à aggraver les nuisances et que leur aspect extérieur soit compatible avec le cadre bâti environnant</li> <li>- Dans les secteurs définis par le plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter, vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul> <p><u>Dans les secteurs UB<sub>IR</sub></u> 2.2 - Sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i></li> <li>- <i>toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</i></li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
			<ul style="list-style-type: none"><li>- <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></li><li>- <i>pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.</i></li></ul>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone UC		<p><b>ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL</b></p> <p>La zone UC correspond aux quartiers d'habitat individuel à dominante pavillonnaire, situés principalement sur La Houssière/Vente Olivier, la Cité des Familles et le plateau du Madrillet.</p> <p>La réglementation qui s'y applique vise à préserver la qualité du tissu pavillonnaire existant, tout en permettant une densification modérée afin de répondre aux besoins d'extensions du bâti en place et à l'objectif général d'économie du foncier.</p>	<p><b>ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL</b></p> <p>La zone UC correspond aux quartiers d'habitat individuel à dominante pavillonnaire, situés principalement sur La Houssière/Vente Olivier, la Cité des Familles et le plateau du Madrillet.</p> <p>La réglementation qui s'y applique vise à préserver la qualité du tissu pavillonnaire existant, tout en permettant une densification modérée afin de répondre aux besoins d'extensions du bâti en place et à l'objectif général d'économie du foncier.</p> <p><i>Elle comprend un secteur UC<sub>IR</sub> 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 UC	Article UC-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p>1.1 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UC-2</li> <li>- Les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ou à des travaux d'infrastructures routières ; les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- La création ou l'extension d'entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail sur le même terrain.</li> </ul>	<p><i>Dans la zone UC et en dehors des secteurs UC<sub>IR</sub></i></p> <p>1.1 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UC-2</li> <li>- Les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ou à des travaux d'infrastructures routières ; les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- La création ou l'extension d'entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail sur le même terrain.</li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
			<p><u>Dans le secteur UC<sub>IR</sub></u>  <b>1.2 - Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.2 de l'article UC-2</li> </ul>
Zone UC	Article UC-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p>2.1 - Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne et offrent toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites.</li> <li>- L'extension des entreprises existantes comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition que celle-ci n'excède pas 20 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., qu'elle ne soit pas de nature à aggraver les nuisances et que leur aspect extérieur soit compatible avec le cadre bâti environnant</li> <li>- Dans les secteurs définis par le plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter, vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul>	<p><u>Dans la zone UC et en dehors des secteurs UC<sub>IR</sub></u></p> <p>2.1 - Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne et offrent toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites.</li> <li>- L'extension des entreprises existantes comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition que celle-ci n'excède pas 20 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., qu'elle ne soit pas de nature à aggraver les nuisances et que leur aspect extérieur soit compatible avec le cadre bâti environnant</li> <li>- Dans les secteurs définis par le plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter, vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul> <p><u>Dans les secteurs UC<sub>IR</sub></u>  <b>2.2 - Sont seuls autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li> <li>- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</li> <li>- 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.</li> <li>- pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.</li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
<b>Zone UX</b>		<p><b>ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> <p>La zone UX correspond aux zones d'activités économiques existantes, destinées à conserver cette vocation. Elles se situent en bordure de Seine, y compris les emprises installations de triage et de maintenance ferroviaires, et sur le plateau du Madrillet.</p> <p>La zone UX comporte un secteur UXa correspondant à l'ancienne zone de petites industries du Madrillet et un secteur UXb correspondant partiellement au périmètre de captage des eaux.</p> <p>La réglementation qui s'y applique vise à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques à faibles nuisances, compatibles avec la proximité des zones d'habitation et préservant un paysage urbain de qualité, en rapport avec leur situation en entrée d'agglomération (zones de bord de Seine) ou intégrée dans le tissu urbain (zone du Madrillet).</p>	<p><b>ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> <p>La zone UX correspond aux zones d'activités économiques existantes, destinées à conserver cette vocation. Elles se situent en bordure de Seine, y compris les emprises installations de triage et de maintenance ferroviaires, et sur le plateau du Madrillet.</p> <p>La zone UX comporte un secteur UXa correspondant à l'ancienne zone de petites industries du Madrillet et un secteur UXb correspondant partiellement au périmètre de captage des eaux.</p> <p>La réglementation qui s'y applique vise à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques à faibles nuisances, compatibles avec la proximité des zones d'habitation et préservant un paysage urbain de qualité, en rapport avec leur situation en entrée d'agglomération (zones de bord de Seine) ou intégrée dans le tissu urbain (zone du Madrillet).</p> <p><i>Elle comprend un secteur UX<sub>IR</sub> 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>
<b>Zone UX</b>	<b>Article UX-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits</b>	<p>1.1 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les établissements et installations susceptibles de générer des nuisances importantes ou potentiellement dangereux et notamment ceux soumis à la directive SEVESO.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UX-2.</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ou à des travaux d'infrastructures routières ; les exploitations de carrière.</li> <li>- La création de tout stockage de déchets ménagers, autres résidus urbains ou déchets industriels, à l'exception des centres de transit ou déchetteries lorsqu'ils constituent l'accessoire nécessaire d'un établissement industriel existant ou un équipement public et qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage urbain.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire,</li> </ul>	<p>1.1 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les établissements et installations susceptibles de générer des nuisances importantes ou potentiellement dangereux et notamment ceux soumis à la directive SEVESO.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UX-2.</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ou à des travaux d'infrastructures routières ; les exploitations de carrière.</li> <li>- La création de tout stockage de déchets ménagers, autres résidus urbains ou déchets industriels, à l'exception des centres de transit ou déchetteries lorsqu'ils constituent l'accessoire nécessaire d'un établissement industriel existant ou un équipement public et qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage urbain.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire,</li> </ul>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<p>sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> </ul> <p><b>1.2 - Dans le secteur UXa, en sus du paragraphe 1.1, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entreprises de transports et de manière générale les entreprises ou installations générant un flux important de véhicules poids lourds.</li> <li>- De manière générale les activités ou installations incompatibles avec l'immédiate proximité des zones d'habitation ou de nature à compromettre la bonne continuité du tissu urbain entre la ville basse et le plateau du Madrillet.</li> </ul> <p><b>1.3 - Dans le secteur UXb, en sus du paragraphe 1.1, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et l'ouverture d'excavations autres que carrière (à ciel ouvert), sauf pour adapter la zone à son objet et sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.</li> <li>- L'implantation de décharge contrôlée ou sauvage</li> <li>- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.</li> <li>- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.</li> <li>- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, sauf situé à plus de 200 m des captages et sous réserve de récupération des jus en fosse étanche.</li> <li>- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange,</li> <li>- Le stockage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures, sauf sur aire étanche et sous réserve de récupération des jus en fosse étanche.</li> <li>- Toute activité de culture ou d'élevage susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines</li> <li>- La création d'étang</li> </ul>	<p>sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> </ul> <p><b>1.2 - Dans le secteur UXa, en sus du paragraphe 1.1, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entreprises de transports et de manière générale les entreprises ou installations générant un flux important de véhicules poids lourds.</li> <li>- De manière générale les activités ou installations incompatibles avec l'immédiate proximité des zones d'habitation ou de nature à compromettre la bonne continuité du tissu urbain entre la ville basse et le plateau du Madrillet.</li> </ul> <p><b>1.3 - Dans le secteur UXb, en sus du paragraphe 1.1, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et l'ouverture d'excavations autres que carrière (à ciel ouvert), sauf pour adapter la zone à son objet et sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.</li> <li>- L'implantation de décharge contrôlée ou sauvage</li> <li>- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.</li> <li>- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.</li> <li>- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, sauf situé à plus de 200 m des captages et sous réserve de récupération des jus en fosse étanche.</li> <li>- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange,</li> <li>- Le stockage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures, sauf sur aire étanche et sous réserve de récupération des jus en fosse étanche.</li> <li>- Toute activité de culture ou d'élevage susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines</li> <li>- La création d'étang</li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
			<p><b>1.4 - Dans le secteur UX<sub>JR</sub>, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.4 de l'article UX-2</li> </ul>
<b>Zone UX</b>	<b>Article UX-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières</b>	<p><b>2.1 - Sous réserve des paragraphes 2.2 et 2.3, sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction, la surveillance, le gardiennage et généralement au fonctionnement des établissements et services de la zone.</li> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne et offrent toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites.</li> <li>- L'extension des entreprises existantes comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition que celle-ci n'excède pas 20 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., qu'elle ne soit pas de nature à aggraver les nuisances et que leur aspect extérieur soit compatible avec le cadre bâti environnant</li> <li>- Dans les secteurs définis par le plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter, vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul> <p><b>2.2 - Dans le secteur UXa sont autorisés, sous réserve du paragraphe 2.1 ci-dessus :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restructuration et le développement limité des entreprises existantes sous réserve qu'ils s'opèrent à l'intérieur de leurs emprises foncières initiales, qu'ils ne se traduisent pas par une augmentation des nuisances de tous ordres, mais s'accompagnent au contraire d'une meilleure intégration à l'environnement et au paysage urbain.</li> </ul> <p><b>2.3 - Dans le secteur UXb, sont autorisés, sous réserve du paragraphe 2.1 ci-dessus :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le forage de puits exclusivement réservé au renforcement de l'adduction d'eau potable</li> </ul>	<p><b>2.1 - Sous réserve des paragraphes 2.2 et 2.3, sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction, la surveillance, le gardiennage et généralement au fonctionnement des établissements et services de la zone.</li> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne et offrent toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites.</li> <li>- L'extension des entreprises existantes comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition que celle-ci n'excède pas 20 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., qu'elle ne soit pas de nature à aggraver les nuisances et que leur aspect extérieur soit compatible avec le cadre bâti environnant</li> <li>- Dans les secteurs définis par le plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter, vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul> <p><b>2.2 - Dans le secteur UXa sont autorisés, sous réserve du paragraphe 2.1 ci-dessus :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restructuration et le développement limité des entreprises existantes sous réserve qu'ils s'opèrent à l'intérieur de leurs emprises foncières initiales, qu'ils ne se traduisent pas par une augmentation des nuisances de tous ordres, mais s'accompagnent au contraire d'une meilleure intégration à l'environnement et au paysage urbain.</li> </ul> <p><b>2.3 - Dans le secteur UXb, sont autorisés, sous réserve du paragraphe 2.1 ci-dessus :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le forage de puits exclusivement réservé au renforcement de l'adduction d'eau potable</li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
			<p><b>2.4 - Dans les secteurs UX<sub>JR</sub>, sont seuls autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li> <li>- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</li> <li>- 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.</li> <li>- pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.</li> </ul>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone UZ		<p><b>ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> <p>La zone UZ correspond au parc d'activités de la Vente Olivier Nord, et pour l'essentiel au périmètre de la ZAC de la Vente Olivier. Elle se situe en entrée Sud du territoire Stéphanois, en liaison avec l'axe majeur de transit que constitue la Rocade Sud.</p> <p>La réglementation qui s'y applique tend à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques tertiaires, d'activités secondaires non nuisantes, d'équipements et services.</p> <p>La zone UZ comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UZa, destiné à recevoir ces différents types d'activités économiques, ainsi que des équipements et services liés. Ce secteur incorpore également un équipement public municipal, le centre de loisirs de La Houssière, qui préexistait à la ZAC.</li> <li>- UZb, destiné à recevoir de manière privilégiée l'ensemble des activités économiques autorisées dans la zone,</li> </ul>	<p><b>ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> <p>La zone UZ correspond au parc d'activités de la Vente Olivier Nord, et pour l'essentiel au périmètre de la ZAC de la Vente Olivier. Elle se situe en entrée Sud du territoire Stéphanois, en liaison avec l'axe majeur de transit que constitue la Rocade Sud.</p> <p>La réglementation qui s'y applique tend à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques tertiaires, d'activités secondaires non nuisantes, d'équipements et services.</p> <p>La zone UZ comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UZa, destiné à recevoir ces différents types d'activités économiques, ainsi que des équipements et services liés. Ce secteur incorpore également un équipement public municipal, le centre de loisirs de La Houssière, qui préexistait à la ZAC.</li> <li>- UZb, destiné à recevoir de manière privilégiée l'ensemble des activités économiques autorisées dans la zone,</li> </ul> <p><i>Elle comprend un secteur UZb<sub>IR</sub> 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 UZ	Article UZ-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p><b>1.1 - Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article UZ-2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entreprises de transport ainsi que les sociétés de négoce, réparation et location de véhicules.</li> <li>- Les stockages extérieurs de matériaux.</li> <li>- Les exhaussements ou affouillements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager et hydraulique, ainsi que l'exploitation de carrières.</li> <li>- Les terrains de camping ou de parcage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.</li> <li>- Les habitations légères de loisirs, les abris et ensembles de garages.</li> <li>- Les décharges, dépôts de vieilles ferrailles ou de véhicules désaffectés.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- Les constructions à usage de commerce, sauf d'équipements industriels.</li> <li>- De manière générale, toutes les constructions et activités qui seraient susceptibles de nuire à la vocation, au fonctionnement et à l'environnement de la zone d'activités.</li> </ul>	<p><u>Dans la zone UZ et en dehors des secteurs UZb<sub>IR</sub></u></p> <p><b>1.1 - Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article UZ-2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entreprises de transport ainsi que les sociétés de négoce, réparation et location de véhicules.</li> <li>- Les stockages extérieurs de matériaux.</li> <li>- Les exhaussements ou affouillements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager et hydraulique, ainsi que l'exploitation de carrières.</li> <li>- Les terrains de camping ou de parcage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.</li> <li>- Les habitations légères de loisirs, les abris et ensembles de garages.</li> <li>- Les décharges, dépôts de vieilles ferrailles ou de véhicules désaffectés.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- Les constructions à usage de commerce, sauf d'équipements industriels.</li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<p><b>1.2 - Dans le secteur UZb sont également interdits, sous réserve des dispositions de l'article UZ-2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements et services.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De manière générale, toutes les constructions et activités qui seraient susceptibles de nuire à la vocation, au fonctionnement et à l'environnement de la zone d'activités.</li> </ul> <p><b>1.2 - Dans le secteur UZb sont également interdits, sous réserve des dispositions de l'article UZ-2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements et services.</li> </ul> <p><b>1.3 - Dans le secteur UZb<sub>IR</sub>, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.2 de l'article UZ-2</i></li> </ul>
Zone UZ	Article UZ-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p><b>2.1 - Dans l'ensemble de la zone, nonobstant les dispositions de l'article UZ 1, peuvent être autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitations, sous réserve qu'elles soient liées directement au fonctionnement de la zone et des équipements et établissements qui y sont implantés (logements de services et de gardiennage).</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve d'une bonne intégration à leur environnement naturel et bâti.</li> <li>- Les établissements et activités comportant des installations classées, sous réserve qu'elles respectent les dispositions de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 et qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement de la zone d'activités et la qualité de son environnement.</li> </ul>	<p><b>2.1 - Dans l'ensemble de la zone, nonobstant les dispositions de l'article UZ 1, <u>et en dehors des secteurs UZb<sub>IR</sub></u>, peuvent être autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitations, sous réserve qu'elles soient liées directement au fonctionnement de la zone et des équipements et établissements qui y sont implantés (logements de services et de gardiennage).</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve d'une bonne intégration à leur environnement naturel et bâti.</li> <li>- Les établissements et activités comportant des installations classées, sous réserve qu'elles respectent les dispositions de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 et qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement de la zone d'activités et la qualité de son environnement.</li> </ul> <p><b>2.2 - Dans les secteurs UZb<sub>IR</sub>, sont seuls autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i></li> <li>- <i>toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</i></li> <li>- <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></li> <li>- <i>pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.</i></li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone 1AU		<p><b>ZONE A URBANISER DANS LE CADRE DU PLU</b></p> <p>Il s'agit d'une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.</p> <p>Cette zone est donc immédiatement urbanisable conformément à l'article 123.6 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La zone 1AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur 1AUa à vocation principale d'activités :</b> Il s'agit de terrains situés en bordure de la rue Poulmarch et du Chemin de Halage. Ces terrains sont en état de friche suite à la cessation d'activités et à la démolition d'un ancien ensemble industriel. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des activités économiques, uniquement sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> <li>- <b>Le secteur 1AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 4 sous-secteurs distincts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1AUh1 :</b> Il s'agit de terrains situés en limite Sud Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières pour partie propriété du C.H.R. et pour partie propriété de la commune. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des équipements constituant une extension directe de ceux déjà existants du C.H.R. ou en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> <li>- <b>1AUh2 :</b> Il s'agit de terrains situés en partie basse de la ville, entre la rue Paul Eluard et le chemin du Bic Auber, actuellement occupés par une exploitation d'horticulture. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> <li>- <b>1AUh3 :</b> Il s'agit du secteur du Val l'Abbé, correspondant à la partie Sud Est du futur nouveau quartier Claudine Guérin, en prolongement de l'urbanisation du bourg ancien et des récentes constructions de logements réalisées au carrefour des rues Val l'Abbé et Félix Faure. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>ZONE A URBANISER DANS LE CADRE DU PLU</b></p> <p>Il s'agit d'une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.</p> <p>Cette zone est donc immédiatement urbanisable conformément à l'article 123.6 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La zone 1AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur 1AUa à vocation principale d'activités :</b> Il s'agit de terrains situés en bordure de la rue Poulmarch et du Chemin de Halage. Ces terrains sont en état de friche suite à la cessation d'activités et à la démolition d'un ancien ensemble industriel. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des activités économiques, uniquement sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> <li>- <b>Le secteur 1AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 4 sous-secteurs distincts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1AUh1 :</b> Il s'agit de terrains situés en limite Sud Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières pour partie propriété du C.H.R. et pour partie propriété de la commune. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des équipements constituant une extension directe de ceux déjà existants du C.H.R. ou en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> <li>- <b>1AUh2 :</b> Il s'agit de terrains situés en partie basse de la ville, entre la rue Paul Eluard et le chemin du Bic Auber, actuellement occupés par une exploitation d'horticulture. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> <li>- <b>1AUh3 :</b> Il s'agit du secteur du Val l'Abbé, correspondant à la partie Sud Est du futur nouveau quartier Claudine Guérin, en prolongement de l'urbanisation du bourg ancien et des récentes constructions de logements réalisées au carrefour des rues Val l'Abbé et Félix Faure. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat dans le cadre</li> </ul> </li> </ul>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<p>des réseaux nécessaires par l'aménageur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>1AUh4</u> : Il s'agit du secteur situé en bordure de la rue Vexin et de la RD18E, terrains non équipés sur lesquels se sont implantées sans autorisation, au fil du temps, des constructions à usage d'habitat, de caractère plus ou moins précaires, constituant une sorte de lotissement défectueux.</li> </ul> <p>Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat, ou de conforter celles qui existent déjà, dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</p>	<p>d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>1AUh4</u> : Il s'agit du secteur situé en bordure de la rue Vexin et de la RD18E, terrains non équipés sur lesquels se sont implantées sans autorisation, au fil du temps, des constructions à usage d'habitat, de caractère plus ou moins précaires, constituant une sorte de lotissement défectueux.</li> </ul> <p>Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat, ou de conforter celles qui existent déjà, dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</p> <p><i>Elle comprend un secteur <u>1AUh4<sub>IR</sub></u> 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><b>Zone 1AU</b></p>	<p><b>Article 1AU-1</b> <b>Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits</b></p>	<p><b>1.1 - Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article 1AU-2</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ; les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- Toute construction quelle qu'en soit la destination.</li> </ul>	<p><i>Dans l'ensemble de la zone <u>1AUh4</u> et en dehors du secteur <u>1AUh4<sub>IR</sub></u></i></p> <p><b>1.1 - Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article 1AU-2</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ; les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- Toute construction quelle qu'en soit la destination.</li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
			<p>1.2 - <u>Dans le secteur 1AUh4<sub>JR</sub>, sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.3.5 de l'article 1AU-2</li> </ul>
Zone 1AU	Article 1AU-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p><b>2.1 Dans l'ensemble de la zone :</b> Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p><b>2.2 Dans le secteur 1AUa :</b> Les constructions à vocation d'activités économiques, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UX</b></p> <p><b>2.3 Dans le secteur 1AUh :</b></p> <p><b>2.3.1 Dans le sous-secteur 1AUh1</b> Les constructions directement liées à l'extension des équipements hospitaliers existants. Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UB.</b></p> <p><b>2.3.2 Dans le sous-secteur 1AUh2</b> Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UB.</b></p> <p><b>2.3.3 Dans le sous-secteur 1AUh3</b> Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UB.</b></p> <p><b>2.3.4 Dans le sous-secteur 1AUh4</b> Les affouillements et exhaussements liés aux travaux d'infrastructures routières. Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles</p>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone 1AUh4 et en dehors du secteur 1AUh4<sub>JR</sub></u></p> <p><b>2.1 Dans l'ensemble de la zone :</b> Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p><b>2.2 Dans le secteur 1AUa :</b> Les constructions à vocation d'activités économiques, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UX</b></p> <p><b>2.3 Dans le secteur 1AUh :</b></p> <p><b>2.3.1 Dans le sous-secteur 1AUh1</b> Les constructions directement liées à l'extension des équipements hospitaliers existants. Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UB.</b></p> <p><b>2.3.2 Dans le sous-secteur 1AUh2</b> Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UB.</b></p> <p><b>2.3.3 Dans le sous-secteur 1AUh3</b> Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UB.</b></p> <p><b>2.3.4 Dans le sous-secteur 1AUh4</b></p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<p>s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération.</p> <p><b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UC.</b></p>	<p>Les affouillements et exhaussements liés aux travaux d'infrastructures routières.</p> <p>Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération.</p> <p><b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UC.</b></p> <p><u>2.3.5 - Dans les secteurs 1AUh<sub>4R</sub>, sont seuls autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li> <li>- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</li> <li>- 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.</li> </ul>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone 2AU		<p><b>ZONE A URBANISER A LONG TERME</b> Il s'agit d'une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera donc conditionnée à une procédure de modification du P.L.U.</p> <p>La zone 2AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur 2AUa à vocation principale d'activités :</b> Il s'agit de la partie du secteur de reconversion dit Seine Sud située sur le territoire de la commune, donnant lieu à un projet d'ensemble conduit par la C.R.E.A. et dont l'aménagement est prévu pour s'opérer dans le cadre d'une Z.A.C.</li> <li>- <b>Le secteur 2AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 2 sous-secteurs distincts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUh1</u> : Il s'agit du secteur Marc Seguin, situé en partie basse de la ville, à proximité du carrefour des rues de Paris et Coquelicots. Il s'agit d'un secteur de reconversion industrielle, avec d'anciennes emprises désaffectées de la S.N.C.F. et des entreprises industrielles déjà fermées ou en voie de transfert. Ce secteur de rénovation urbaine suppose une intervention publique pour procéder aux acquisitions immobilières, aux démolitions et aux aménagements qui constituent un préalable à ré urbanisation du site.</li> <li>- <u>2AUh2</u> : Il s'agit de la plus grande partie du futur quartier Claudine Guérin, destiné à constituer le principal territoire de développement urbain de la commune à moyen et long termes.</li> </ul> </li> <li>- <b>Le secteur 2AUm à vocation principale mixte ou non définie, comprenant 4 sous-secteurs distincts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUm1</u> : Il s'agit de l'ex Hippodrome des Bruyères, désaffecté depuis de nombreuses années et qui a une vocation de principe, en tout ou partie, à l'implantation d'un parc urbain d'agglomération, dont le contenu, le programme et les modalités de réalisation restent à déterminer.</li> <li>- <u>2AUm2</u> : Il s'agit de terrains situés en limite Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières et propriété du C.H.R. Leur vocation définitive n'étant pas totalement définie, il convient de leur conserver dans l'immédiat ce</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>ZONE A URBANISER A LONG TERME</b> Il s'agit d'une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera donc conditionnée à une procédure de modification du P.L.U.</p> <p>La zone 2AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur 2AUa à vocation principale d'activités :</b> Il s'agit de la partie du secteur de reconversion dit Seine Sud située sur le territoire de la commune, donnant lieu à un projet d'ensemble conduit par la C.R.E.A. et dont l'aménagement est prévu pour s'opérer dans le cadre d'une Z.A.C.</li> <li>- <b>Le secteur 2AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 2 sous-secteurs distincts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUh1</u> : Il s'agit du secteur Marc Seguin, situé en partie basse de la ville, à proximité du carrefour des rues de Paris et Coquelicots. Il s'agit d'un secteur de reconversion industrielle, avec d'anciennes emprises désaffectées de la S.N.C.F. et des entreprises industrielles déjà fermées ou en voie de transfert. Ce secteur de rénovation urbaine suppose une intervention publique pour procéder aux acquisitions immobilières, aux démolitions et aux aménagements qui constituent un préalable à ré urbanisation du site.</li> <li>- <u>2AUh2</u> : Il s'agit de la plus grande partie du futur quartier Claudine Guérin, destiné à constituer le principal territoire de développement urbain de la commune à moyen et long termes.</li> </ul> </li> <li>- <b>Le secteur 2AUm à vocation principale mixte ou non définie, comprenant 4 sous-secteurs distincts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUm1</u> : Il s'agit de l'ex Hippodrome des Bruyères, désaffecté depuis de nombreuses années et qui a une vocation de principe, en tout ou partie, à l'implantation d'un parc urbain d'agglomération, dont le contenu, le programme et les modalités de réalisation restent à déterminer.</li> <li>- <u>2AUm2</u> : Il s'agit de terrains situés en limite Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières et propriété du C.H.R. Leur vocation définitive n'étant pas</li> </ul> </li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<p>caractère de réserve foncière.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUm3</u> : Il s'agit d'un secteur situé sur le plateau du Madrillet, à l'interface entre la Cité du Château Blanc, les lotissements pavillonnaires du Madrillet, l'ensemble commercial Leclerc, le Technopôle du Madrillet et la zone de petites industries du Madrillet. Cette situation fait de ce secteur un territoire stratégique de liaison et d'enjeux, donc toutes les implications ne sont pas encore identifiées et dont la vocation ne peut dès lors être arrêtée de manière précise et définitive.</li> <li>- <u>2AUm4</u> : Il s'agit de la partie Ouest du secteur de la Vente Olivier Sud compris entre la R.D. 18E et la limite communale avec Oissel. Ces terrains sont en état de friches avec quelques constructions à usage d'habitat et de caractère plus ou moins précaire en bordure du Chemin de la Folie. La vocation de ce secteur, situé entre de grandes zones d'activités économiques (secteur de reconversion Seine Sud et Parc d'activités de la Vente Olivier), proche de grands ensembles d'habitat sur Oissel et en bordure d'un grand d'axe d'entrée de l'agglomération (RD18E), n'est pas totalement définie.</li> </ul>	<p>totalement définie, il convient de leur conserver dans l'immédiat ce caractère de réserve foncière.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUm3</u> : Il s'agit d'un secteur situé sur le plateau du Madrillet, à l'interface entre la Cité du Château Blanc, les lotissements pavillonnaires du Madrillet, l'ensemble commercial Leclerc, le Technopôle du Madrillet et la zone de petites industries du Madrillet. Cette situation fait de ce secteur un territoire stratégique de liaison et d'enjeux, donc toutes les implications ne sont pas encore identifiées et dont la vocation ne peut dès lors être arrêtée de manière précise et définitive.</li> <li>- <u>2AUm4</u> : Il s'agit de la partie Ouest du secteur de la Vente Olivier Sud compris entre la R.D. 18E et la limite communale avec Oissel. Ces terrains sont en état de friches avec quelques constructions à usage d'habitat et de caractère plus ou moins précaire en bordure du Chemin de la Folie. La vocation de ce secteur, situé entre de grandes zones d'activités économiques (secteur de reconversion Seine Sud et Parc d'activités de la Vente Olivier), proche de grands ensembles d'habitat sur Oissel et en bordure d'un grand d'axe d'entrée de l'agglomération (RD18E), n'est pas totalement définie.</li> </ul> <p><i>Elle comprend un secteur 2AUa<sub>JR</sub> et 2AUm4<sub>JR</sub> 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 2AU	Article 2AU-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p><b>1.1 - Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article 2AU-2</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager, les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> </ul>	<p><i>Dans la zone 2AU et en dehors des secteurs 2AUa<sub>JR</sub> et 2AUm4<sub>JR</sub></i></p> <p><b>1.1 - Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article 2AU-2</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager, les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire,</li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- Toute construction quelle qu'en soit la destination.</li> </ul>	<p>sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- Toute construction quelle qu'en soit la destination.</li> </ul> <p><b>1.2 - Dans les secteurs 2AU<sub>JR</sub> et 2AUm4<sub>JR</sub>, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.5 de l'article 2AU-2</b></li> </ul>
<b>Zone 2AU</b>	<b>Article 2AU-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières</b>	<p><b>2.1 Dans l'ensemble de la zone :</b> Les ouvrages purement techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p><b>2.2 Dans le secteur 2AUh :</b> Les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux).</p> <p><b>2.3 Dans le secteur 2AUm :</b> Les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux). Les extensions limitées d'activités existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sous réserve qu'elles ne soient génératrices d'aucune nuisance supplémentaire et respectent les règles édictées pour la zone UX. Dans le secteur 2AUm4, les affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructures routières.</p> <p><b>2.4 Dans le secteur 2AUa :</b> Les affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructures routières.</p>	<p><b><u>Dans l'ensemble de la zone 2AU et en dehors des secteurs 2AU<sub>JR</sub> et 2AUm4<sub>JR</sub></u></b></p> <p><b>2.1 Dans l'ensemble de la zone :</b> Les ouvrages purement techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p><b>2.2 Dans le secteur 2AUh :</b> Les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux).</p> <p><b>2.3 Dans le secteur 2AUm :</b> Les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux). Les extensions limitées d'activités existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sous réserve qu'elles ne soient génératrices d'aucune nuisance supplémentaire et respectent les règles édictées pour la zone UX. Dans le secteur 2AUm4, les affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructures routières.</p> <p><b>2.4 Dans le secteur 2AUa :</b> Les affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructures routières.</p>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
			<p><b>2.5 - Dans les secteurs 2AU<sub>IR</sub> et 2AUm4<sub>IR</sub>, sont seuls autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li><li>- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</li><li>- 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.</li></ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone N		<p><b>ZONE NATURELLE</b>                      Cette zone couvre la Forêt du Rouvray et correspond à des territoires en état naturel, boisés ou à reboiser.                      Elle couvre également divers espaces verts existants sur le territoire communal et dont il convient d'assurer la préservation.                      Elle intègre enfin les collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire.</p> <p>La zone N comporte trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Secteur Na</b>                              Il s'agit de la Forêt Urbaine de Loisirs (F.U.L.) qui comprend déjà divers équipements liés aux loisirs et accueille notamment la maison des forêts de la CREA.                              Ce secteur, outre son caractère forestier à préserver et dont il convient de poursuivre la mise en valeur, a une vocation de lieu de promenade et de loisirs pour les habitants de l'agglomération rouennaise.</li> <li>- <b>Secteur Nb</b>                              Ce secteur correspond à la zone de captage des eaux du bord de Seine et aux équipements de traitement desdites eaux, en vue de la desserte publique en eau potable</li> <li>- <b>Secteur Nc</b>                              Ce secteur correspond aux collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire. La vocation à terme de ce secteur est de constituer un espace de détente et de loisirs ouvert au public, dont l'aménagement reste à définir.                              Les collines artificielles sont destinées à recevoir un aménagement paysager dense. Elles pourront accueillir des équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente, intégrant des constructions légères de surface nécessaires au fonctionnement de ces équipements.</li> </ul>	<p><b>ZONE NATURELLE</b>                      Cette zone couvre la Forêt du Rouvray et correspond à des territoires en état naturel, boisés ou à reboiser.                      Elle couvre également divers espaces verts existants sur le territoire communal et dont il convient d'assurer la préservation.                      Elle intègre enfin les collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire.</p> <p>La zone N comporte trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Secteur Na</b>                              Il s'agit de la Forêt Urbaine de Loisirs (F.U.L.) qui comprend déjà divers équipements liés aux loisirs et accueille notamment la maison des forêts de la CREA.                              Ce secteur, outre son caractère forestier à préserver et dont il convient de poursuivre la mise en valeur, a une vocation de lieu de promenade et de loisirs pour les habitants de l'agglomération rouennaise.</li> <li>- <b>Secteur Nb</b>                              Ce secteur correspond à la zone de captage des eaux du bord de Seine et aux équipements de traitement desdites eaux, en vue de la desserte publique en eau potable</li> <li>- <b>Secteur Nc</b>                              Ce secteur correspond aux collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire. La vocation à terme de ce secteur est de constituer un espace de détente et de loisirs ouvert au public, dont l'aménagement reste à définir.                              Les collines artificielles sont destinées à recevoir un aménagement paysager dense. Elles pourront accueillir des équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente, intégrant des constructions légères de surface nécessaires au fonctionnement de ces équipements.</li> </ul> <p><i>Elle comprend un secteur N<sub>JR</sub> 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>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone N	Article N-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p><b>Sous réserve des dispositions de l'article N-2, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les établissements et installations de toute nature, classés ou non.</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, exploitations de carrière et enlèvement de terre végétale, sauf lorsqu'ils correspondent à un aménagement paysager du site, à des travaux de calibrage de la Seine, à des mesures de gestion des dépôts de phosphogypses ou à des travaux d'infrastructures routières.</li> <li>- Les défrichements</li> <li>- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes, à l'exclusion des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager.</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- Toute construction quelle qu'en soit la destination.</li> </ul>	<p><u>Dans la zone N et en dehors du secteur N<sub>IR</sub></u></p> <p><b>Sous réserve des dispositions de l'article N-2, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les établissements et installations de toute nature, classés ou non.</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, exploitations de carrière et enlèvement de terre végétale, sauf lorsqu'ils correspondent à un aménagement paysager du site, à des travaux de calibrage de la Seine, à des mesures de gestion des dépôts de phosphogypses ou à des travaux d'infrastructures routières.</li> <li>- Les défrichements</li> <li>- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes, à l'exclusion des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager.</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- Toute construction quelle qu'en soit la destination.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur N<sub>IR</sub>, sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article N2 relatif au secteur N<sub>IR</sub>.</b></li> </ul>
Zone N	Article N-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p>Pourront être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux et ouvrages nécessaires aux fouilles archéologiques et si nécessaire à la conservation des vestiges pouvant être mis à jour.</li> <li>- Les ouvrages publics indispensables à la satisfaction des besoins d'intérêt général, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour leur intégration dans le site</li> <li>- Les ouvrages correspondant à l'exploitation forestière, à la fréquentation du public et à la protection contre l'incendie.</li> </ul>	<p><u>Dans la zone N et en dehors du secteur N<sub>IR</sub></u></p> <p>Pourront être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux et ouvrages nécessaires aux fouilles archéologiques et si nécessaire à la conservation des vestiges pouvant être mis à jour.</li> <li>- Les ouvrages publics indispensables à la satisfaction des besoins d'intérêt général, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour leur intégration dans le site</li> <li>- Les ouvrages correspondant à l'exploitation forestière, à la fréquentation du public et à la protection contre l'incendie.</li> </ul>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<p><b>Dans le secteur Na :</b> Les constructions et les aménagements de surface liés à l'exercice de la gestion forestière Les constructions et les aménagements de surface directement liés aux activités existantes ou au fonctionnement de la forêt urbaine de loisirs</p> <p><b>Dans le secteur Nb :</b> Les constructions et installations uniquement liées au captage et au traitement de l'eau, ainsi que celles liées aux activités sportives ou de détente compatibles avec la protection de captage des eaux</p> <p><b>Dans le secteur Nc :</b> Les constructions et installations nécessaires à la gestion des stockages de phosphogypses. Les constructions légères de surface et les aménagements nécessaires aux équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente que le secteur à vocation à accueillir</p>	<p><b>Dans le secteur Na :</b> Les constructions et les aménagements de surface liés à l'exercice de la gestion forestière Les constructions et les aménagements de surface directement liés aux activités existantes ou au fonctionnement de la forêt urbaine de loisirs</p> <p><b>Dans le secteur Nb :</b> Les constructions et installations uniquement liées au captage et au traitement de l'eau, ainsi que celles liées aux activités sportives ou de détente compatibles avec la protection de captage des eaux</p> <p><b>Dans le secteur Nc :</b> Les constructions et installations nécessaires à la gestion des stockages de phosphogypses. Les constructions légères de surface et les aménagements nécessaires aux équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente que le secteur à vocation à accueillir</p> <p><u><i>Dans les secteurs N<sub>JR</sub>, sont seuls autorisés :</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i></li> <li>- <i>toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</i></li> <li>- <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></li> </ul>

### 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 UB :**

- Secteur UB<sub>IR</sub>

**Dans la zone UC :**

- Secteur UC<sub>IR</sub>

**Dans la zone UX :**

- Secteur UX<sub>IR</sub>

**Dans la zone UZ :**

- Secteur UZ<sub>bIR</sub>

**Dans la zone 1AU :**

- Secteur 1AUh4<sub>IR</sub>

**Dans la zone 2AU:**

- Secteur 2AUa<sub>IR</sub>
- Secteur 2AUm4<sub>IR</sub>

**Dans la zone N :**

- Secteur N<sub>IR</sub>

Les surfaces de chacun des secteurs créés sont détaillées dans le paragraphe « 3.5.4 **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** » du présent dossier de mise en compatibilité.

### 2.3.4 Mise en compatibilité des Servitudes d'urbanisme : Espace Boisé Classé

Le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 implique **le déclassement d'environ 0,5 ha d'EBC** (inscrit au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme).

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

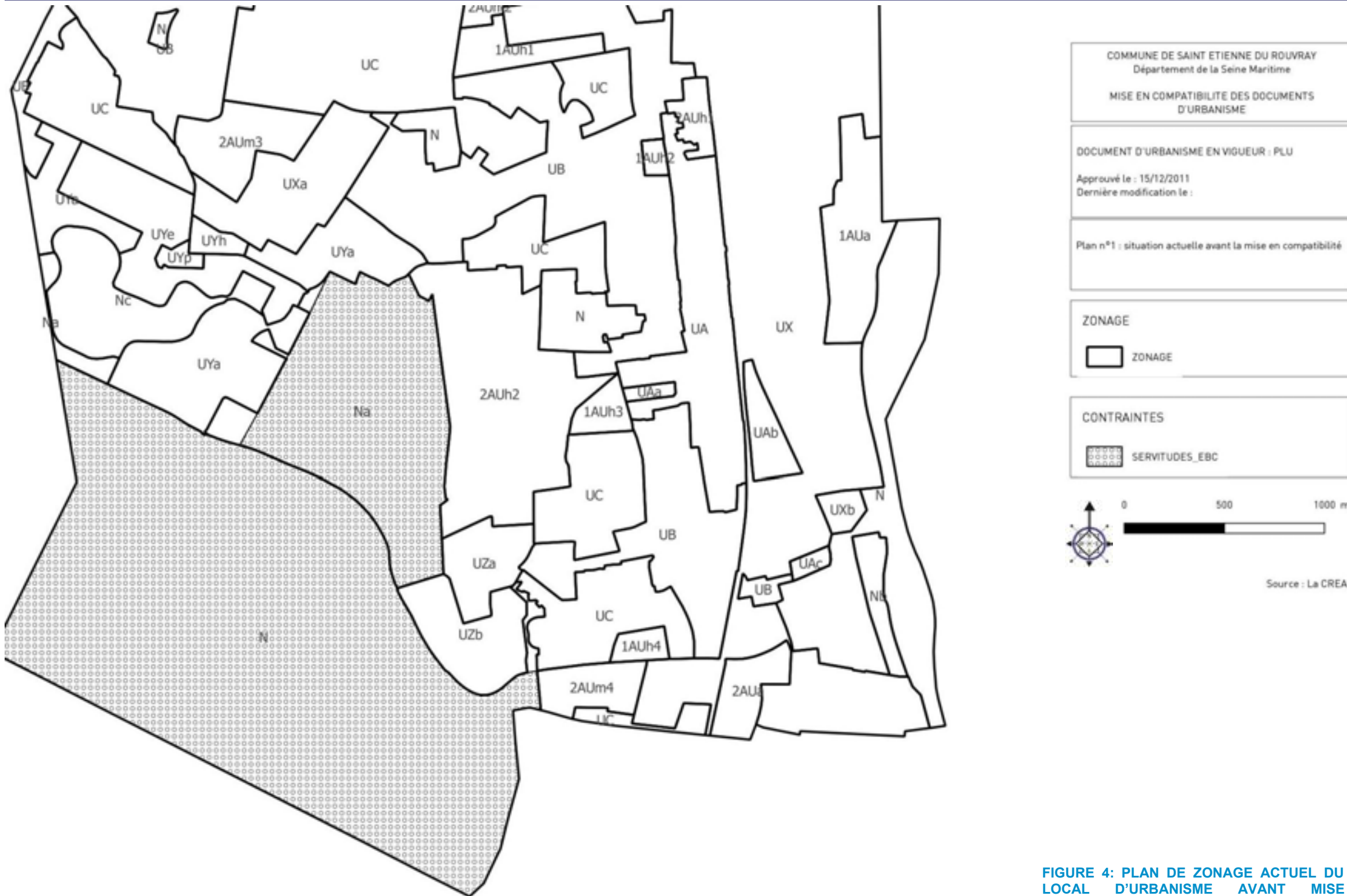


FIGURE 4: PLAN DE ZONAGE ACTUEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVANT MISE EN COMPATIBILITE



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Situation actuelle après mise en compatibilité

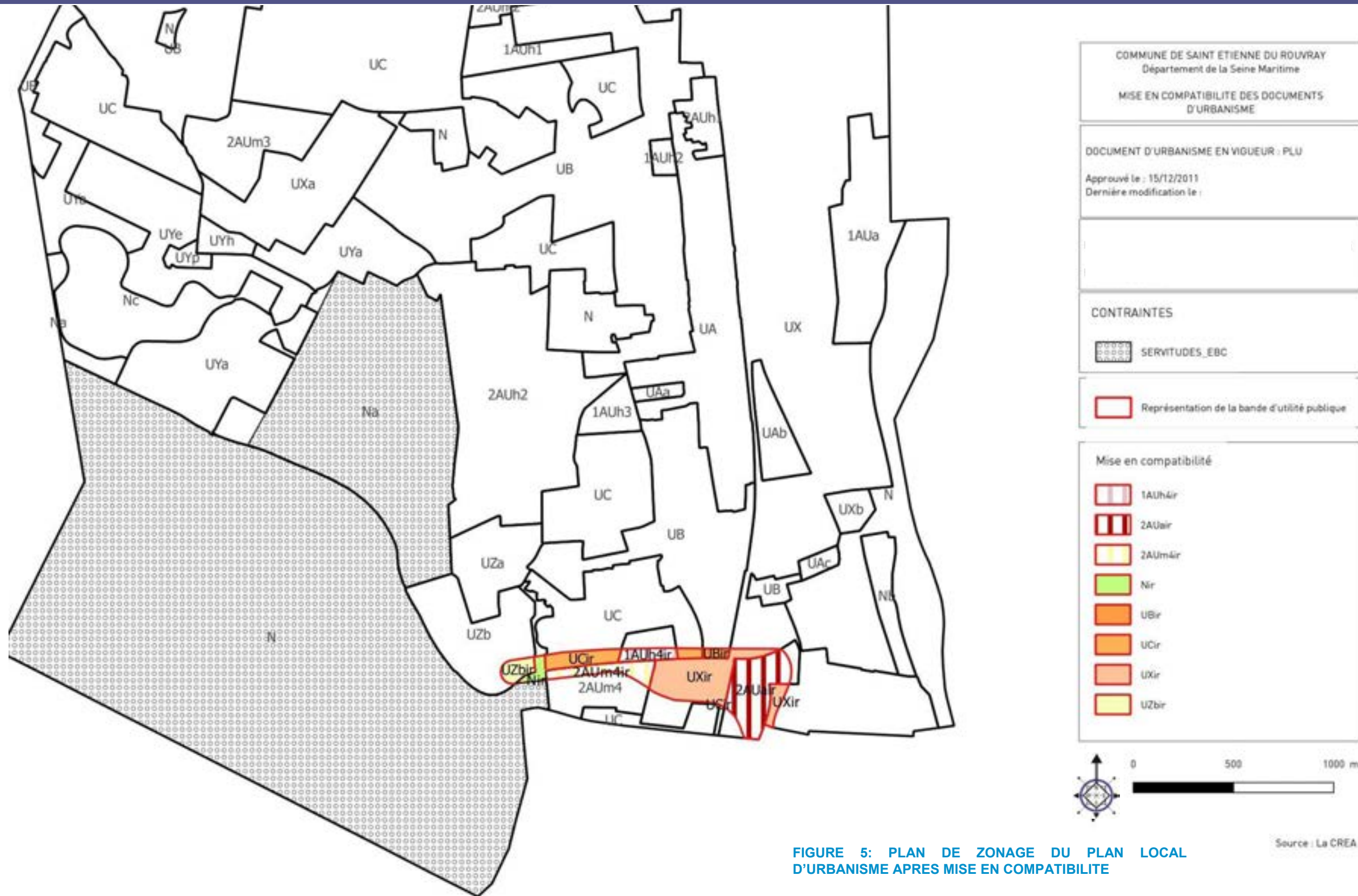


FIGURE 5: PLAN DE ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME APRES MISE EN COMPATIBILITE

### 3 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Etienne-du-Rouvray

#### 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 sur 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 la Métropole Rouen-Normandie 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
Création d'une bande au règlement différencié, au niveau des zones UB, UX, UC, UZ (secteur UZb), 2AU (secteurs 2AUa et 2AUm4), 1AU (secteur 1AUh4) et N	Cadre de vie	La bande intercepte la RD18E (voie express), « la rue Dr Cotoni et la rue Désiré Granet », 3 voies ferrées dont Rouen-Paris ; et des réseaux : 1 gazoduc, 1 oléoduc, 1 fibre optique, 3 lignes électriques et 2 postes de transformation ; 1 ligne de télécommunication, 3 canalisations de produits chimiques.	Incidences potentielles sur ces réseaux par les affouillements et exhaussements déjà autorisés sur ces zonages. Perturbation des déplacements.	Rétablir les réseaux en concertation avec les gestionnaires. Etudier les rétablissements routiers à l'étape de l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF). Mettre en cohérence le plan des servitudes du PLU.
	Risques technologiques	TMD : RD18E et les réseaux : 1 canalisation de produits chimiques, 1 gazoduc et 1 oléoduc ; Risque industriel Z2.	Création d'un risque TMD du fait de l'interception d'oléoduc, de canalisations de gaz et produits chimiques.	Identifier précisément la localisation des canalisations en concertation avec les gestionnaires des réseaux. Construire en remblai au droit des réseaux TMD.
	Occupation du sol	0,7ha de zone urbanisée (UB) avec une forte prédominance de l'habitat individuel.	Création de zonage UB <sub>ir</sub> non dédié à l'habitat.	Suite aux travaux, modifier si nécessaire le plan de zonage du document d'urbanisme en conformité avec ces modifications.

Modification du PLU	Thème environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu	Incidence potentielle	Nature des principales mesures
		2,9ha de zone urbanisée (UC) correspondant aux quartiers d'habitat individuel à dominante pavillonnaire.	Création de zonage UC <sub>ir</sub> non dédié à l'habitat.	Organiser un AFAP. Compenser, à l'échelle de l'aire d'étude élargie, les boisements impactés. Préserver les emprises naturelles en phase travaux et restauration. Réaliser une expertise arboricole sur les boisements de la forêt de Londe-Rouvray. Faire suivre le chantier par un ingénieur écologue. Restaurer les emprises chantier à la fin du chantier. Mettre en place des mesures de précaution vis-à-vis du risque de pollution de l'eau et des milieux naturels lors des travaux. Baliser les zones sensibles en phase travaux.
		11,5ha de zone urbanisée (UX), correspondant aux zones d'activités économiques existantes	Création de zonage UX <sub>ir</sub> non dédié à une zone d'activité.	
		1,7ha de zone urbanisée (secteur UZb) correspondant aux zones d'activités économiques de la ZAC « Vente Olivier Nord »	Création de zonage UZb <sub>ir</sub> non dédié à une zone d'activité.	
		11,9ha de zone urbanisée (secteurs 2AUa et 2AUm4) à vocation principale d'activités et des terrains en état de friches	Création de zonages 2AUa <sub>ir</sub> et 2AUm4 <sub>ir</sub> non dédiés à une zone d'activité.	
		1,4ha de zone urbanisée (secteur 1AUh4) sur laquelle sont implantées sans autorisation, des constructions à usage d'habitat (lotissement défectueux)	Création de zonage 1AUh4 <sub>ir</sub> non dédié à l'habitat.	
		0,8ha de zone naturelle boisée (N) couvrant la forêt du Rouvray. La bande traverse une ZNIEFF de type II.	Création de zonage N <sub>ir</sub> non dédié à une zone naturelle. Incidences potentielles : dégradations et destructions d'habitats temporaires ou permanentes.	
Déclassement d'EBC	Patrimoine naturel	EBC de la forêt de la Londe-Rouvray.	Possibilité de destruction de 0,5ha de boisements EBC. Effets de substitution, de coupure et de bordure.	Limiter les emprises travaux au sein des EBC. Limiter les déboisements des EBC au strict nécessaire des emprises du tracé. Compenser, à l'échelle de l'aire d'étude élargie, les boisements détruits.

Le projet de liaison A28-A13 est en accord 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 de Saint-Etienne-du-Rouvray est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime », situé à environ 1,3 km de la bande EPDUP lorsqu'elle traverse la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray. Compte-tenu de la localisation de la ZSC en dehors de la commune, et de l'absence de lien direct, en particulier hydraulique, entre la bande EPDUP lorsqu'elle traverse la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray et la ZSC, 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.

### 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 de Saint-Etienne-du-Rouvray, 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.



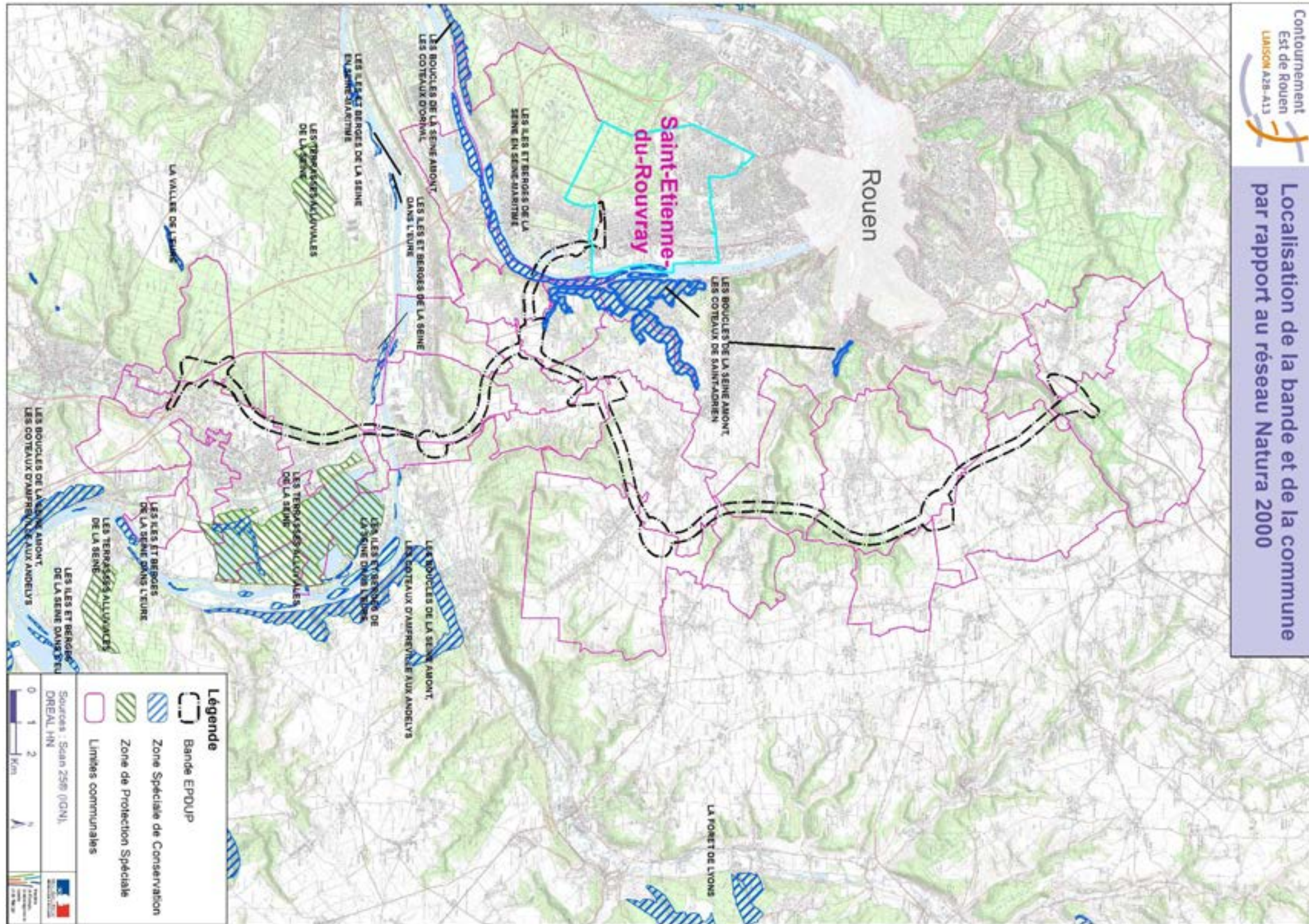


FIGURE 6 : SITES NATURA 2000 DANS LES COMMUNES TRAVERSEES PAR LA BANDE



### 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° 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° 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 de Saint-Etienne-du-Rouvray doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Rouen-Normandie ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Rouen-Normandie ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Métropole Rouen-Normandie ;
- Le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) de la Vallée de la Seine, boucle de Rouen ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands ;
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de Haute-Normandie ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie ;
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine ;
- 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 du tome 2.1 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	Saint-Etienne-du-Rouvray
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>Limitier 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>	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. Optimisation et adaptation des emprises. Compensation des milieux ouverts et semi-ouverts détruits.
	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 de Cohérence Territorial de la Métropole Rouen-Normandie (SCoT)	Axe 2 les objectifs de protection de l'environnement et des paysages	Réduire l'impact surfacique sur les habitats naturels ainsi que la destruction d'espèces végétales en concevant et en adaptant au mieux l'emprise définitive de l'infrastructure ainsi que les zones de chantier.	Inventaire complet des espèces végétales sur une zone d'étude élargie et comparaison de 34 variantes avec prise en compte du milieu naturel. Optimisation et adaptation des emprises.
		Recourir aux viaducs afin de traverser les vallées, de réduire significativement l'impact surfacique sur les zones humides, et de limiter le risque d'inondation.	Le projet respecte les prescriptions du PPRI de la Seine Boucle de Rouen.
		Reconstituer les lisières forestières impactées.	Le projet ne traverse pas de boisement sur cette commune.
		Compenser les habitats naturels qui auront été détruits par la création d'habitats à fonctionnalité équivalente et dans la continuité, au possible, d'habitats déjà existants.	Les emprises du projet sont réduites pour limiter l'impact sur les milieux naturels. Les emprises n'impactent pas le boisement de la forêt de Londe-Rouvray en marge de la bande EPDUP.
		Mettre en place un réseau d'assainissement performant afin de limiter les incidences sur les habitats humides et aquatiques, et les ressources en eau.	Un réseau d'assainissement étanche collectant les eaux du projet et un réseau de rétablissement des écoulements naturels sont prévus.
		Aménager des passages à faunes de manière préférentielle au droit des principales continuités écologiques identifiées, afin de garantir la perméabilité écologique de l'infrastructure.	Aucun écoulement (cours d'eau, ni talweg) n'est traversé par le projet sur cette commune.
		Réduire les nuisances sonores.	Des écrans acoustiques sont prévus de part et d'autre de la RD18E et au niveau du viaduc des voies ferrées.
		Réduire les effets de coupure dans la traversée de milieux ouverts, par exemple en privilégiant un passage en déblai ou en réduisant / modelant la pente des remblais.	Le projet passe essentiellement en viaduc ou déblai sur cette commune.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Défi 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	Assurer l'intégration paysagère des abords de l'infrastructure, des échangeurs et des aménagements connexes (bassins d'assainissement, protections sonores).	Mesures paysagères prévues permettant la bonne intégration de l'ensemble du projet et des aménagements connexes.
		Gérer le foncier pour maintenir les fonctionnalités agricoles.	Constitution en amont, par la DREAL via la SAFER, de stocks fonciers pour mettre en œuvre des mesures compensatoires (pour maintenir le potentiel de production agricole). Un Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) sera organisé.
		Orientation 9 - Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction, en cas d'impossibilité d'action à la source.	Le réseau d'assainissement étanche sur cette commune comprend un bassin pour collecter et traiter les eaux de ruissellement.

Documents	Objectifs/Axes	Actions	Saint-Etienne-du-Rouvray
<b>de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE 2010-2015)</b>		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.	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.
	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.	Des dispositifs de collecte étanche et de traitement des eaux sont prévus pour limiter les risques de pollution au sein du PPE des captages de la Chapelle.
	Défi 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Orientation 15 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité. Orientation 16 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau.	Aucun écoulement (cours d'eau, ni talweg) n'est traversé par le projet sur cette commune.
	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 Seine Boucle de Rouen. Les emprises du projet n'impactent pas le zonage réglementaire de ce PPRI en marge de la bande EPDUP.
<b>Futur SDAGE (2016-2021) en cours de consultation</b> 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	Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de micropolluants. Disposition 31 - Maîtriser les usages des micropolluants dans les aires d'alimentation des captages. Disposition 30 - Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques.	Des dispositifs de collecte étanche et de traitement des eaux sont prévus pour limiter les risques de pollution au sein du PPE des captages de la Chapelle. 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.
	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. Disposition 60 - Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.	Le projet respecte les prescriptions du PPRI de la Seine Boucle de Rouen. Les emprises du projet n'impactent pas le zonage réglementaire de ce PPRI en marge de la bande EPDUP.
		Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. Disposition 83 - Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides.	La commune n'est concernée par aucune zone humide.
		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.
	Défi 8 Limiter et prévenir le risque inondation	Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues. Disposition 140 - Eviter, réduire, compenser les installations en lit majeur des cours d'eau.	Le projet respecte les prescriptions du PPRI de la Seine Boucle de Rouen. Les emprises du projet n'impactent pas le zonage réglementaire de ce PPRI en marge de la bande EPDUP.

Documents	Objectifs/Axes	Actions	Saint-Etienne-du-Rouvray
		<p>Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées.</p> <p>Disposition 142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.</p>	<p>Les eaux pluviales du projet sont collectées et traitées par un réseau d'assainissement étanche (fossés et bassins). 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 et à 2l/s/ha pour le reste du tracé.</p>
<b>Plan Local de l'Habitat de la Métropole Rouen-Normandie (PLH 2012-2017)</b>	Orientation 1 Promouvoir un développement équilibré pour le secteur et la commune	Production et localisation d'une nouvelle offre de logement social et d'hébergement dans chaque secteur (7 sur la métropole) et commune.	Le projet n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec les orientations du PLH.
	Orientation 2 Améliorer l'attractivité globale du parc de logements	Accompagnement et renforcement des politiques foncières notamment sur les sites de régénération urbaine.	
	Orientation 3 Favoriser les parcours résidentiels	Amélioration et réhabilitation des logements sociaux et privés existants pour favoriser les économies d'énergie en vue de la maîtrise des charges pour les occupants.	
	Orientation 4 Mieux répondre à l'ensemble des besoins	Développement de logements répondants aux besoins de tous les ménages.	
<b>Plan des Déplacements Urbains de la Métropole Rouen-Normandie (PDU déc. 2014)</b>	Orientation 1 Compléter et organiser les réseaux de déplacements	Poursuivre le développement des infrastructures de déplacements.	Le projet de liaison A28-A13 et son barreau de raccordement, en désengorgeant le centre-ville de Rouen et en améliorant les liaisons entre Rouen et l'Eure, contribuera à l'amélioration de la qualité de vie dans le cœur de l'agglomération rouennaise, au développement urbain et à la dynamique économique régionale. Le PDU prend en compte le projet A28/A13.
		Favoriser l'intermodalité.	
		Améliorer les performances du réseau de transports.	
		Adapter l'offre collective de transport à l'échelle péri-urbaine.	
	Orientation 2 Améliorer l'attractivité globale du parc de logements	Favoriser l'intensification urbaine le long des axes de transports collectifs structurants existants et futurs.	
		Promouvoir un aménagement du territoire favorisant la sobriété énergétique dans les déplacements.	
	Orientation 3 Faire évoluer les comportements	Favoriser la pratique de nouvelles formes de mobilité.	
		Fédérer les acteurs autour d'une prise de conscience de l'environnement.	
	Orientation 4 Structurer un meilleur partage de l'espace public	Optimiser la place de la voiture sur la voirie et l'espace public.	
		Développer l'usage du vélo.	
Orientation 5 Une organisation de la chaîne de transport de marchandises plus respectueuse de l'environnement	Affirmer la place des modes doux sur l'espace public.		
	Organiser et rationaliser le transport de marchandises en ville.		
Orientation 6 Evaluer et suivre le PDU	Renforcer l'attractivité logistique du territoire.		
	Poursuivre l'amélioration des connaissances liées à la mobilité.		
	Défi 4 : Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles	Adapter les politiques de déplacements en fonction du suivi et de l'évaluation du PDU.	
		Orientation 2 Aménager la ville et les territoires pour développer les modes actifs.	
<b>Schéma Régional Climat Air Energie</b>			Le délestage de certaines voiries par le projet pourra se faire au profit du développement des modes doux.



Documents	Objectifs/Axes	Actions	Saint-Etienne-du-Rouvray
<b>(SRCAE mars 2013) de Haute-Normandie</b>	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.
<b>Directive Territoriale d'Aménagement (DTA 2006) de l'Estuaire de la Seine</b>	Objectif 3: renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire	Renforcer les fonctions métropolitaines dans les 3 grandes agglomérations.	Le projet s'inscrit dans les orientations de la DTA. Il est envisagé par le document et répond aux objectifs qui lui sont fixés d'amélioration des échanges aux différentes échelles et de nouvelle répartition modale.
		Conforter l'armature des agglomérations moyennes.	
		Organiser le développement dans les secteurs littoraux et proches du littoral.	
		Ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain.	
		Améliorer les échanges et les déplacements de personnes.	
<b>Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Seine Boucle de Rouen</b>		Le règlement indique que pour la zone B2 : « ARTICLE 2 : les autres espaces urbains ZONE B2 Sont autorisés sous conditions : [...] les travaux d'infrastructure publique, les remblais et les aménagements connexes qui y sont liés à condition de ne pas aggraver les risques liés aux inondations en amont ou en aval. »	La zone réglementaire du PPRI concernée par le projet est la zone bleue B2 au niveau du raccord avec le Boulevard Dambourney, a priori sans mouvement de terre. aucun remblai ou autre aménagement susceptible d'aggraver les risques n'est envisagé par le projet. L'ensemble des dispositions constructives seront prises en compte, notamment lors des travaux.
<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	Répondre à la demande de logements et favoriser la reprise démographique	Les perspectives démographiques. La poursuite du développement urbain. La poursuite du renouvellement urbain. Nouveau quartier Claudine Guérin (Hypothèses d'urbanisme et d'aménagement). La qualification de l'offre nouvelle de logements et son adaptation à la population actuelle et future.	Le projet n'est pas de nature à remettre en cause le développement de l'urbanisation de la commune.
	Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique	Un fort dynamisme économique à entretenir. La poursuite du développement de parcs d'activités. La reconversion du secteur Seine Sud. La requalification des zones d'activités existantes. La mutation de la zone de petites industries du Madrillet. La consolidation du commerce de proximité.	Le projet est cité dans le PADD, notamment dans le cadre de la reconversion du secteur Seine Sud. En effet, il permet de desservir ce secteur.

Documents	Objectifs/Axes	Actions	Saint-Etienne-du-Rouvray
	Répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire	Un réseau de voiries important, à compléter et à mailler. Le développement des modes doux de déplacement. Optimiser l'offre de transports en commun pour en accroître l'usage.	Le projet est cité dans le PADD : "Le contournement Est (liaison A28-A13) devra assurer une stricte préservation de l'environnement humain et urbain. À cet égard et au regard des études de projet dont la Ville a connaissance à la date d'arrêt du PLU (alternative d'un ouvrage en viaduc continu de l'amont du giratoire des vaches jusqu'à et y compris le franchissement de la Seine), un passage de cette voirie en souterrain depuis l'amont du giratoire des vaches jusqu'à l'aval du carrefour Granet, apparaît constituer la seule solution technique permettant de satisfaire à cet impératif d'intégration humaine et urbaine."
	Valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité	Préserver et qualifier le patrimoine naturel. Valoriser les éléments identitaires du patrimoine urbain. Renforcer l'unité de la ville et confirmer sa multipolarité.	Les emprises du projet sont réduites pour limiter l'impact sur les milieux naturels. D'ailleurs, elles n'impactent pas les boisements de la forêt de Londe-Rouvray.

## 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 de Saint-Etienne-du-Rouvray.

Sont étudiées les thématiques pour lesquelles la mise en compatibilité du document d'urbanisme (création d'une bande au règlement différencié ; déclassement d'EBC) est susceptible d'avoir des incidences :

- Biens et cadre de vie (secteurs artificialisés et/ou à urbaniser, réseaux et servitudes) ;
- Risques technologiques ;
- Patrimoine naturel.

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 couvre une superficie de l'ordre de 18300ha et compte environ 28118 habitants (INSEE, 2011).

La commune de Saint-Etienne-du-Rouvray est environnée de 8 communes limitrophes : Sotteville-lès-Rouen (29370 habitants), Belbeuf (2017 habitants), Amfreville-la-Mi-Voie (3253 habitants), Gouy (796 habitants), Oissel (11395 habitants), Petit-Couronne (9367 habitants), Le Grand-Quevilly (24860 habitants) et Le Petit-Quevilly (22386 habitants).

La commune de Saint-Etienne-du-Rouvray adhère à la Métropole Rouen-Normandie.

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

#### Secteurs artificialisés

La bande intercepte essentiellement des zones urbanisées UB, UC, UX, UZ, 2AU et 1AU, à vocation essentiellement de zone d'activité et d'habitats.

La zone d'activités de la Chapelle autrement nommée « Vente Olivier Sud » au sud du rond-point aux Vaches et la zone d'activité de l'Etang, située dans le virage de la RD18E, forment un espace mixte de 19 hectares réparti de part et d'autre de l'axe routier. D'autres zones d'activités se trouvent au nord-est à Saint-Etienne du Rouvray entre la RD18E et la Seine. Plus proche de la forêt du Rouvray se trouve la Vente Olivier, un espace mixte de 33 hectares situé au nord de la RD18E. C'est un parc paysager connecté à la rocade sud.

#### Réseaux et servitudes

La bande se raccorde à la RD18E (et sa servitude en tant que voie express), et intercepte la RD18, 1 voirie locale : « la rue Désiré Granet » et 3 voies ferrées (dont la ligne Rouen-Paris qui a une servitude).

La bande est concernée par un oléoduc, une fibre optique, un gazoduc haute pression, 3 canalisations de produits chimiques, 3 lignes électriques HT, 2 postes de transformation et une ligne de télécommunication.

### 3.4.3 Risques technologiques

La bande passe au niveau d'un gazoduc, de 3 canalisations de produits chimiques et d'un oléoduc générant des risques de transport de matières dangereuses, imposant ainsi des servitudes.

De même, la bande intercepte la RD18E et 3 voies ferrées qui autorisent le transport de matières dangereuses.

Par ailleurs, un risque industriel (Z2) est identifié dans les documents d'urbanisme dans la partie sud de la bande EPDUP.

### 3.4.4 Patrimoine naturel

La partie Ouest de la bande EPDUP traverse une ZNIEFF de type II dite « la Forêt de la Londe Rouvray ».

Concernant le réseau écologique, on note que la forêt de la Londe Rouvray constitue un réservoir de biodiversité de milieux boisés identifié par le SRCE.

La bande EPDUP passe au niveau d'environ 0,3ha d'Espaces Boisés Classés qui correspondent à une partie de la Forêt de Londe-Rouvray.

Plusieurs espèces faunistiques patrimoniales et/ou protégées ont été contactées dans la bande ou à proximité immédiate :

- Des chiroptères : Pipistrelle de Kühl et de Nathusius à proximité de la lisière de la forêt de la Londe Rouvray.



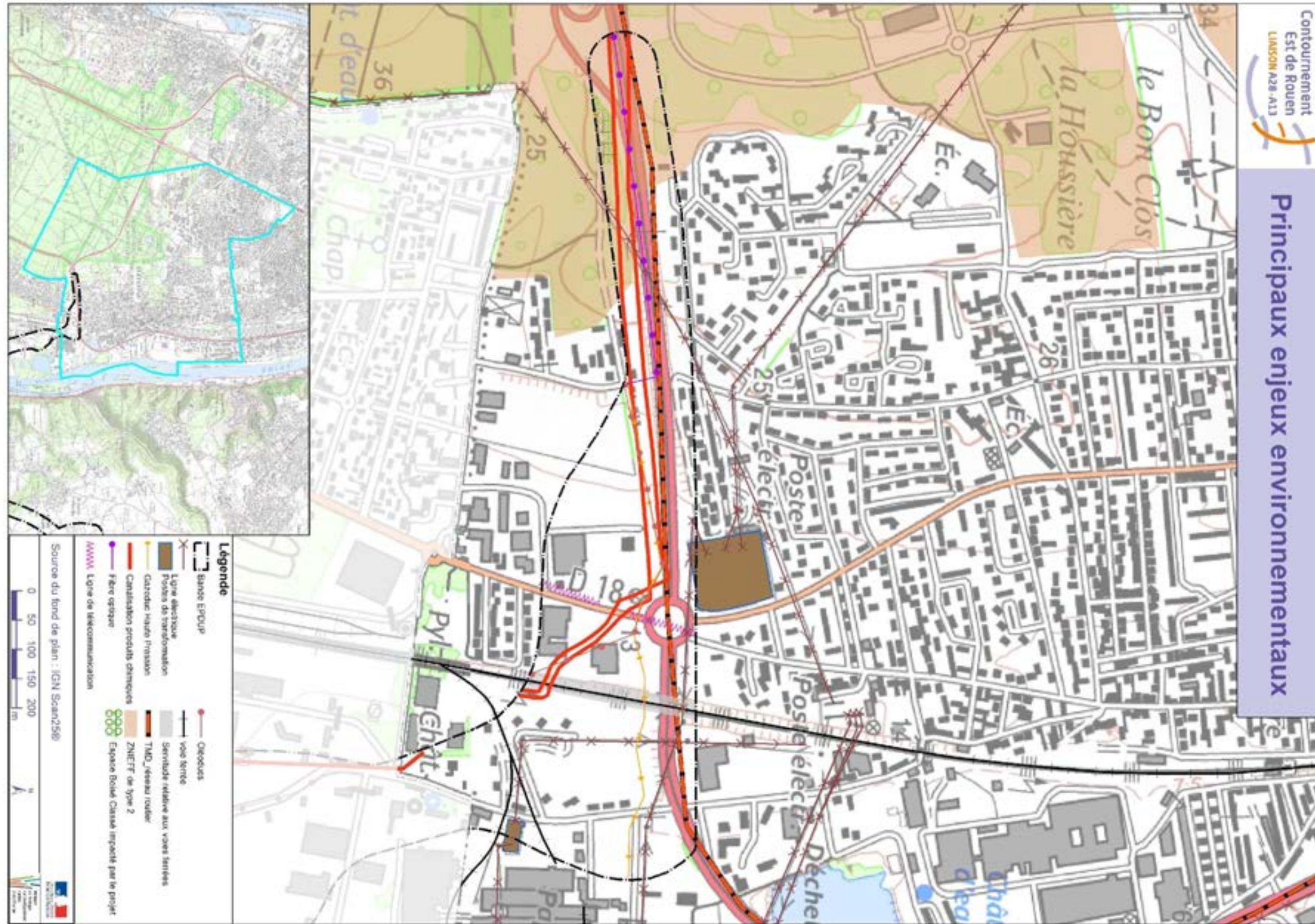


FIGURE 7 : PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRESENTS AU NIVEAU DE LA BANDE D'EPDUP



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





La bande s'inscrit dans les zonages UB, UC, UX, UZ (secteur UZb), 2AU (secteurs 2AUa et 2AUm4), 1AU (secteur 1AUh4) et N du PLU. La mise en compatibilité transforme ces zones et secteurs en secteurs UB<sub>IR</sub>, UC<sub>IR</sub>, UX<sub>IR</sub>, UZb<sub>IR</sub>, 2AUa<sub>IR</sub>, 2AUm4<sub>IR</sub>, 1AUh4<sub>IR</sub> et N<sub>IR</sub>. 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 de Saint-Etienne-du-Rouvray présente des impacts potentiels sur l'environnement à l'échelle de cette bande EPDUP du fait de la création d'une bande au règlement différencié et du déclassement d'EBC.

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 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 dans plusieurs zones urbanisées à vocation d'activités industrielles. Les emprises du projet impactent quelques bâtiments.


Le projet se raccorde à la RD18E via un diffuseur, et intersecte la RD18 et 1 voirie locale « la rue Désiré Granet ».


Dans le cadre du projet, le rétablissement de la RD18 est prévu par un viaduc. La voirie locale est quant à elle sensiblement déviée.


La bande intercepte aussi 3 voies ferrées, dont celle reliant Rouen-Paris (et sa servitude). Le projet traverse ces voies par un viaduc.


Le projet est susceptible d'intercepter tous les réseaux compris dans la bande, à savoir un gazoduc, une fibre optique, un oléoduc, 3 canalisations de produits chimiques, une ligne de télécommunication, 2 postes de transformation et 3 lignes électriques.


##### Mesures


 Limiter les emprises pour éviter au maximum d'impacter les bâtiments et les terrains des entreprises.


 Coordonner les études d'aménagement de la zone Seine-Sud avec le projet afin que ce dernier soit intégré au mieux.


 Adapter les emprises travaux afin d'éviter d'impacter les bâtiments.


 Lors des études de détail, rechercher des solutions, en relation avec les chefs d'entreprise et partenaires concernés (collectivités, ...), pour relocaliser au mieux les activités et perturber le moins possible l'activité des entreprises et l'activité économique des communes.


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


 En concertation avec les entreprises, veiller à ce que chacune d'entre elles puisse conserver un accès depuis la route en phase chantier et en phase d'exploitation.

 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.

 Faire rétablir les réseaux par 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.

 Organiser efficacement l'arrivée des secours sur la liaison A28-A13 afin de limiter l'impact lié à l'exposition des usagers de l'infrastructure aux matières dangereuses.

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.

↔ Organiser une enquête parcellaire postérieurement à la déclaration d'utilité publique du projet qui permettra par la suite d'acquiescer les bâtiments d'activités concernés. Des détails sont présentés dans l'encadré ci-dessous.

↔ Une fois le projet déclaré d'utilité publique et le concessionnaire désigné, établir les emprises foncières précises du projet. 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 acquiescer 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.

### 3.5.2 Risques 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 sont déjà autorisés dans le règlement en vigueur des zonages traversés par la bande. Toutefois, une mise en compatibilité des plans de servitudes avec les secteurs UB<sub>IR</sub>, UC<sub>IR</sub>, UX<sub>IR</sub>, UZb<sub>IR</sub>, 2AUa<sub>IR</sub>, 2AUM4<sub>IR</sub>, 1AUh4<sub>IR</sub> et N<sub>IR</sub> créés par la mise en compatibilité, est à réaliser.

Un risque lié aux transports de matières dangereuses est généré par l'intersection du projet avec les canalisations de produits chimiques, le gazoduc et l'oléoduc. De même, la RD18E autorise le transport de matières dangereuses.

La bande traverse des zones d'activités impliquant un risque industriel Z2.

#### Mesures

↓ Identifier précisément la localisation des canalisations en concertation avec les gestionnaires des réseaux.

↓ Rétablir ces réseaux linéaires de TMD traversés 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 de l'oléoduc, du gazoduc et des canalisations de produits chimiques.

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.

### 3.5.3 Patrimoine naturel

#### Impacts

La bande dédiée au projet concerne 0,8ha de zones naturelles N qui deviendront N<sub>IR</sub>. Ce sont des milieux boisés en forêt de la Londe-Rouvray. 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 sont déjà 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.

La bande traverse la ZNIEFF de type II dite « la Forêt de la Londe Rouvray ».

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, en lisière de la forêt de la Londe Rouvray en coupant les sous-trames boisées et acides.

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.


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).

Par ailleurs, la mise en compatibilité consiste dans le déclassement d'environ 0,5ha d'Espaces Boisés Classés ce qui aura pour impact de supprimer les mesures de préservation qui en découlent. Toutefois, les emprises du projet ne traversent pas ces boisements, en marge de la bande.

#### Mesures

👁️ Réaliser une expertise arboricole des milieux boisés de la forêt de Londe-Rouvray au sein des zones de travaux avant le démarrage de chantier pour éviter la destruction d'individus (juvéniles non volants et individus en hibernation dans les gîtes arboricoles notamment).




 Baliser les zones sensibles telles que les milieux boisés de la forêt de Londe-Rouvray 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.


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.

 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 corrélérer 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 remises en état ;
- 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 espaces boisés par la création et/ou l'acquisition/mise en conventionnement de milieux boisés et leur mise en gestion.

### 3.5.4 Synthèse des impacts de la mise en compatibilité

#### Impacts sur le plan de zonage et les EBC

Le projet routier ne concerne pas l'ensemble des espaces inclus dans la bande déclarée d'utilité publique. Sont présentées ci-dessous 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 ;
- reclasser les Espaces Boisés Classés non consommés au sein de la bande.

Par ailleurs, le projet nécessite le déclassement d'environ 0,5ha d'EBC au sein de la bande EPDUP. Toutefois, l'emprise du projet ne traversera pas ce boisement en marge de la bande.

#### 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 de Saint-Etienne-du-Rouvray, aucune orientation d'aménagement ni emplacement réservé ne sont impactés par le projet.

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
UB	-	0,7	291	0,2	0,4
UC	-	2,9	243,2	1,2	1,8
UX	-	11,5	247,9	4,6	5,6
UZ	UZb	1,7	23,1	7,4	1
2AU	2AUa et 2AUm4	11,9	22,9	52	8,6
1AU	1AUh4	1,4	4,1	34,1	0,9
N	-	0,8	446,8	0,2	0,3
Autres (autres secteurs de N, U et AU)	-	-	555,4	-	-
Total	-	30,9	1834,5	1,7	18,6

### 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 de Saint-Etienne-du-Rouvray est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime ». Il est localisé à environ 1,3 km de la bande EPDUP lorsqu'elle traverse la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray. Ainsi, les modifications effectuées dans le PLU n'auront pas d'effets directs d'emprises sur la ZSC.

Les affouillements et exhaussements de sols, déjà autorisés sur ces zonages, nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 pourraient potentiellement être de nature à avoir une incidence sur le site.

Compte-tenu de la localisation de la ZSC en dehors de la commune, et de l'absence de lien direct, en particulier hydraulique, entre la bande EPDUP lorsqu'elle traverse la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray et la ZSC, la mise en compatibilité n'aura pas d'incidence sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

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 8: 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 les Espaces Boisés Classés, le projet nécessite le déclassement d'une partie d'entre eux. Au stade actuel, le niveau de définition du projet induit qu'il est nécessaire de déclasser tous les EBC présents au sein de la bande EPDUP, afin d'avoir la marge de manœuvre nécessaire dans le cadre de l'évolution du niveau de détail du projet lors des études ultérieures. Cependant, il est à noter que seuls les boisements au niveau de l'ouvrage seront impactés. C'est néanmoins l'intégralité de la surface au sein de la bande qui est déclassée, surface maximaliste sur laquelle sera basé le calcul de la surface à reclasser en espaces boisés classés. Par ailleurs, ce reclassement pourra être effectué sur des boisements non détruits de la zone déclassée. De la même façon, les emplacements annotés « ir » pourront être reclassés.

### 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, le règlement et les EBC 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 ;
  - Emprise de la bande EPDUP dans les EBC.
- Réalisation du projet (avant modification du PLU) :
  - Emprise du projet par type de zone, comprenant les mesures compensatoires et les dépôts de terre ;
  - Emprise des boisements déclassés réellement détruits.
- Evolution du PLU : intégration sur le moyen ou long terme du projet dans le PLU et classement de nouveaux EBC :
  - Emprise du projet par type de zone, à partir du nouveau plan de zonage ;
  - Variation effective des EBC prenant en compte les déclassements d'EBC et les EBC nouvellement classés.

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 la surface d'EBC et 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 vérifier que l'ensemble des EBC déclassés a fait l'objet d'une compensation dans les faits et 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 UB	0,7	0,4		
Zone UC	2,9	1,8		
Zone UX	11,5	5,6		
Zone UZ	1,7	1		
Zone 2AU	11,9	8,6		
Zone 1AU	1,4	0,9		
Zone N	0,8	0,3		
EBC	0,5	0		

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 UB, UC, UX, UZ, 1AU,  
2AU et N



**EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY**

Zone UB		<p><b>ZONE D'HABITAT A DOMINANTE INDIVIDUEL</b></p> <p>La zone UB correspond à des secteurs déjà très largement bâtis et à vocation d'habitat, avec une forte prédominance de l'habitat individuel. Elle inclut ponctuellement des ensembles d'habitat collectif, dont certains déjà engagés dans le processus de renouvellement urbain (cités Hartmann, Thorez, Verlaine) et certains grands équipements implantés sur la commune (Parc Omnisports Gagarine, Centre Hospitalier du Rouvray).</p> <p>Cette zone incorpore notamment la bande bâtie composée entre le bourg ancien et le grand axe Croizat/Val l'Abbé, Bic Aubert, le centre du quartier Houssière/Vente Olivier, le nouveau quartier des Cateliers et la bordure des grands axes du quartier Madrillet.</p> <p>Le règlement qui s'y applique vise à préserver la vocation d'habitat à dominante individuel, tout en facilitant une densification mesurée, par la construction de logements individuels ou individuels superposés plus denses et la possibilité de petits immeubles collectifs ponctuels. Cette réglementation doit également permettre la poursuite du processus de renouvellement urbain déjà engagé sur les sites collectifs sensibles.</p> <p><u>Elle comprend un secteur UB<sub>IR</sub></u> 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 UB	Article UB-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p><u>Dans la zone UB et en dehors des secteurs UB<sub>IR</sub></u></p> <p>1.1 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UB-2</li> <li>- Les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ou à des travaux d'infrastructures routières ; les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- La création ou l'extension d'entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail sur le même terrain.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur UB<sub>IR</sub></u></p> <p>1.2 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.2 de l'article UB-2</li> </ul>
Zone UB	Article UB-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p><u>Dans la zone UB et en dehors des secteurs UB<sub>IR</sub></u></p> <p>2.1 - Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne et offrent toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites.</li> <li>- L'extension des entreprises existantes comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition que celle-ci n'excède pas 20 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., qu'elle ne soit pas de nature à aggraver les nuisances et que leur aspect</li> </ul>

## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

extérieur soit compatible avec le cadre bâti environnant

- Dans les secteurs définis par le plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter, vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les secteurs UB<sub>JR</sub>,

2.2 - Sont seuls autorisés :

- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.
- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
- tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.
- pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone UC		<p><b>ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL</b></p> <p>La zone UC correspond aux quartiers d'habitat individuel à dominante pavillonnaire, situés principalement sur La Houssière/Vente Olivier, la Cité des Familles et le plateau du Madrillet.</p> <p>La réglementation qui s'y applique vise à préserver la qualité du tissu pavillonnaire existant, tout en permettant une densification modérée afin de répondre aux besoins d'extensions du bâti en place et à l'objectif général d'économie du foncier.</p> <p><u>Elle comprend un secteur UC<sub>IR</sub></u> 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 UC	Article UC-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p><u>Dans la zone UC et en dehors des secteurs UC<sub>IR</sub></u></p> <p>1.1 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UC-2</li> <li>- Les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ou à des travaux d'infrastructures routières ; les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- La création ou l'extension d'entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail sur le même terrain.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur UC<sub>IR</sub></u></p> <p>1.2 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.2 de l'article UC-2</li> </ul>
Zone UC	Article UC-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p><u>Dans la zone UC et en dehors des secteurs UC<sub>IR</sub></u></p> <p>2.1 - Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne et offrent toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites.</li> <li>- L'extension des entreprises existantes comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition que celle-ci n'excède pas 20 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., qu'elle ne soit pas de nature à aggraver les nuisances et que leur aspect extérieur soit compatible avec le cadre bâti environnant</li> <li>- Dans les secteurs définis par le plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter, vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul>



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Dans les secteurs UC<sub>IR</sub>,

2.2 - Sont seuls autorisés :

- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.
- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
- tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.
- pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone UX		<p><b>ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> <p>La zone UX correspond aux zones d'activités économiques existantes, destinées à conserver cette vocation. Elles se situent en bordure de Seine, y compris les emprises installations de triage et de maintenance ferroviaires, et sur le plateau du Madrillet.</p> <p>La zone UX comporte un secteur UXa correspondant à l'ancienne zone de petites industries du Madrillet et un secteur UXb correspondant partiellement au périmètre de captage des eaux.</p> <p>La réglementation qui s'y applique vise à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques à faibles nuisances, compatibles avec la proximité des zones d'habitation et préservant un paysage urbain de qualité, en rapport avec leur situation en entrée d'agglomération (zones de bord de Seine) ou intégrée dans le tissu urbain (zone du Madrillet).</p> <p><u>Elle comprend un secteur UX<sub>IR</sub></u> 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 UX	Article UX-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p><b>1.1 - Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les établissements et installations susceptibles de générer des nuisances importantes ou potentiellement dangereux et notamment ceux soumis à la directive SEVESO.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UX-2.</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ou à des travaux d'infrastructures routières ; les exploitations de carrière.</li> <li>- La création de tout stockage de déchets ménagers, autres résidus urbains ou déchets industriels, à l'exception des centres de transit ou déchetteries lorsqu'ils constituent l'accessoire nécessaire d'un établissement industriel existant ou un équipement public et qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage urbain.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> </ul> <p><b>1.2 - Dans le secteur UXa, en sus du paragraphe 1.1, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entreprises de transports et de manière générale les entreprises ou installations générant un flux important de véhicules poids lourds.</li> <li>- De manière générale les activités ou installations incompatibles avec l'immédiate proximité des zones d'habitation ou de nature à compromettre la bonne continuité du tissu urbain entre la ville basse et le plateau du Madrillet.</li> </ul> <p><b>1.3 - Dans le secteur UXb, en sus du paragraphe 1.1, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et l'ouverture d'excavations autres que carrière (à ciel ouvert), sauf pour adapter la zone à son objet et sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.</li> <li>- L'implantation de décharge contrôlée ou sauvage</li> <li>- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.</li> </ul>

## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.</li> <li>- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, sauf situé à plus de 200 m des captages et sous réserve de récupération des jus en fosse étanche.</li> <li>- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange,</li> <li>- Le stockage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures, sauf sur aire étanche et sous réserve de récupération des jus en fosse étanche.</li> <li>- Toute activité de culture ou d'élevage susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines</li> <li>- La création d'étang</li> </ul> <p>1.4 - Dans le secteur UX<sub>IR</sub>, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.4 de l'article UX-2</li> </ul>
Zone UX	Article UX-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p><b>2.1 - Sous réserve des paragraphes 2.2 et 2.3, sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction, la surveillance, le gardiennage et généralement au fonctionnement des établissements et services de la zone.</li> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne et offrent toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites.</li> <li>- L'extension des entreprises existantes comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition que celle-ci n'excède pas 20 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., qu'elle ne soit pas de nature à aggraver les nuisances et que leur aspect extérieur soit compatible avec le cadre bâti environnant</li> <li>- Dans les secteurs définis par le plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter, vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul> <p><b>2.2 - Dans le secteur UXa sont autorisés, sous réserve du paragraphe 2.1 ci-dessus :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restructuration et le développement limité des entreprises existantes sous réserve qu'ils s'opèrent à l'intérieur de leurs emprises foncières initiales, qu'ils ne se traduisent pas par une augmentation des nuisances de tous ordres, mais s'accompagnent au contraire d'une meilleure intégration à l'environnement et au paysage urbain.</li> </ul> <p><b>2.3 - Dans le secteur UXb, sont autorisés, sous réserve du paragraphe 2.1 ci-dessus :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le forage de puits exclusivement réservé au renforcement de l'adduction d'eau potable</li> </ul> <p><b>2.4 - Dans les secteurs UX<sub>IR</sub>, sont seuls autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li> <li>- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</li> <li>- 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.</li> <li>- pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.</li> </ul>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone UZ		<p><b>ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> <p>La zone UZ correspond au parc d'activités de la Vente Olivier Nord, et pour l'essentiel au périmètre de la ZAC de la Vente Olivier. Elle se situe en entrée Sud du territoire Stéphanois, en liaison avec l'axe majeur de transit que constitue la Rocade Sud.</p> <p>La réglementation qui s'y applique tend à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques tertiaires, d'activités secondaires non nuisantes, d'équipements et services.</p> <p>La zone UZ comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UZa, destiné à recevoir ces différents types d'activités économiques, ainsi que des équipements et services liés. Ce secteur incorpore également un équipement public municipal, le centre de loisirs de La Houssière, qui préexistait à la ZAC.</li> <li>- UZb, destiné à recevoir de manière privilégiée l'ensemble des activités économiques autorisées dans la zone,</li> </ul> <p>Elle comprend un secteur UZb<sub>IR</sub> 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 UZ	Article UZ-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p><u>Dans la zone UZ et en dehors des secteurs UZb<sub>IR</sub></u></p> <p><b>1.1 - Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article UZ-2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entreprises de transport ainsi que les sociétés de négoce, réparation et location de véhicules.</li> <li>- Les stockages extérieurs de matériaux.</li> <li>- Les exhaussements ou affouillements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager et hydraulique, ainsi que l'exploitation de carrières.</li> <li>- Les terrains de camping ou de parcage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.</li> <li>- Les habitations légères de loisirs, les abris et ensembles de garages.</li> <li>- Les décharges, dépôts de vieilles ferrailles ou de véhicules désaffectés.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- Les constructions à usage de commerce, sauf d'équipements industriels.</li> <li>- De manière générale, toutes les constructions et activités qui seraient susceptibles de nuire à la vocation, au fonctionnement et à l'environnement de la zone d'activités.</li> </ul> <p><b>1.2 - Dans le secteur UZb sont également interdits, sous réserve des dispositions de l'article UZ-2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements et services.</li> </ul> <p><b>1.3 - Dans le secteur UZb<sub>IR</sub>, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.2 de l'article UZ-2</li> </ul>
Zone UZ	Article UZ-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p><b>2.1 - Dans l'ensemble de la zone, nonobstant les dispositions de l'article UZ 1, <u>et en dehors des secteurs UZb<sub>IR</sub></u>, peuvent être autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitations, sous réserve qu'elles soient liées directement au fonctionnement de la zone et des équipements et établissements qui y sont implantés (logements de services et de gardiennage).</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve d'une bonne intégration à leur environnement naturel et bâti.</li> <li>- Les établissements et activités comportant des installations classées, sous réserve qu'elles respectent les dispositions de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 et qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement de la zone d'activités et la qualité de son environnement.</li> </ul>

### EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

2.2 - Dans les secteurs UZb<sub>R</sub>, sont seuls autorisés :

- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.
- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
- tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.
- pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone 1AU		<p><b>ZONE A URBANISER DANS LE CADRE DU PLU</b></p> <p>Il s'agit d'une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Cette zone est donc immédiatement urbanisable conformément à l'article 123.6 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La zone 1AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur 1AUa à vocation principale d'activités :</b> Il s'agit de terrains situés en bordure de la rue Poulmarch et du Chemin de Halage. Ces terrains sont en état de friche suite à la cessation d'activités et à la démolition d'un ancien ensemble industriel. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des activités économiques, uniquement sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> <li>- <b>Le secteur 1AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 4 sous-secteurs distincts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>1AUh1</u> : Il s'agit de terrains situés en limite Sud Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières pour partie propriété du C.H.R. et pour partie propriété de la commune. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des équipements constituant une extension directe de ceux déjà existants du C.H.R. ou en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> <li>- <u>1AUh2</u> : Il s'agit de terrains situés en partie basse de la ville, entre la rue Paul Eluard et le chemin du Bic Auber, actuellement occupés par une exploitation d'horticulture. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> <li>- <u>1AUh3</u> : Il s'agit du secteur du Val l'Abbé, correspondant à la partie Sud Est du futur nouveau quartier Claudine Guérin, en prolongement de l'urbanisation du bourg ancien et des récentes constructions de logements réalisées au carrefour des rues Val l'Abbé et Félix Faure. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> <li>- <u>1AUh4</u> : Il s'agit du secteur situé en bordure de la rue Vexin et de la RD18E, terrains non équipés sur lesquels se sont implantées sans autorisation, au fil du temps, des constructions à usage d'habitat, de caractère plus ou moins précaires, constituant une sorte de lotissement défectueux. Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre du P.L.U. en vue de recevoir des constructions à usage d'habitat, ou de conforter celles qui existent déjà, dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des réseaux nécessaires par l'aménageur.</li> </ul> </li> </ul> <p>Elle comprend un secteur 1AUh4<sub>IR</sub> 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 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p><u>Dans l'ensemble de la zone 1AUh4 et en dehors du secteur 1AUh4<sub>IR</sub></u></p> <p><b>1.1 - Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article 1AU-2</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager ; les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> </ul>



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- Toute construction quelle qu'en soit la destination.</li> </ul> <p>1.2 - <u>Dans le secteur 1AUh4<sub>IR</sub></u>, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.3.5 de l'article 1AU-2</li> </ul>
Zone 1AU	Article 1AU-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p><u>Dans l'ensemble de la zone 1AUh4 et en dehors du secteur 1AUh4<sub>IR</sub></u></p> <p><b>2.1 Dans l'ensemble de la zone :</b> Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p><b>2.2 Dans le secteur 1AUa :</b> Les constructions à vocation d'activités économiques, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UX</b></p> <p><b>2.3 Dans le secteur 1AUh :</b></p> <p><b>2.3.1 Dans le sous-secteur 1AUh1</b> Les constructions directement liées à l'extension des équipements hospitaliers existants. Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UB.</b></p> <p><b>2.3.2 Dans le sous-secteur 1AUh2</b> Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UB.</b></p> <p><b>2.3.3 Dans le sous-secteur 1AUh3</b> Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UB.</b></p> <p><b>2.3.4 Dans le sous-secteur 1AUh4</b> Les affouillements et exhaussements liés aux travaux d'infrastructures routières. Les constructions à vocation d'habitat, sous condition qu'elles s'opèrent dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble pour chaque partie homogène du secteur, avec prise en charge par l'aménageur des équipements et réseaux nécessaires à l'opération. <b>Le règlement applicable sera alors celui de la zone UC.</b></p>

### EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

2.3.5 - Dans les secteurs 1AUh4<sub>IR</sub>, sont seuls autorisés :

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

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone 2AU		<p><b>ZONE A URBANISER A LONG TERME</b></p> <p>Il s'agit d'une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera donc conditionnée à une procédure de modification du P.L.U.</p> <p>La zone 2AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur 2AUa à vocation principale d'activités :</b> Il s'agit de la partie du secteur de reconversion dit Seine Sud située sur le territoire de la commune, donnant lieu à un projet d'ensemble conduit par la C.R.E.A. et dont l'aménagement est prévu pour s'opérer dans le cadre d'une Z.A.C.</li> <li>- <b>Le secteur 2AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 2 sous-secteurs distincts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUh1</u> : Il s'agit du secteur Marc Seguin, situé en partie basse de la ville, à proximité du carrefour des rues de Paris et Coquelicots. Il s'agit d'un secteur de reconversion industrielle, avec d'anciennes emprises désaffectées de la S.N.C.F. et des entreprises industrielles déjà fermées ou en voie de transfert. Ce secteur de rénovation urbaine suppose une intervention publique pour procéder aux acquisitions immobilières, aux démolitions et aux aménagements qui constituent un préalable à ré urbanisation du site.</li> <li>- <u>2AUh2</u> : Il s'agit de la plus grande partie du futur quartier Claudine Guérin, destiné à constituer le principal territoire de développement urbain de la commune à moyen et long termes.</li> </ul> </li> <li>- <b>Le secteur 2AUm à vocation principale mixte ou non définie, comprenant 4 sous-secteurs distincts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>2AUm1</u> : Il s'agit de l'ex Hippodrome des Bruyères, désaffecté depuis de nombreuses années et qui a une vocation de principe, en tout ou partie, à l'implantation d'un parc urbain d'agglomération, dont le contenu, le programme et les modalités de réalisation restent à déterminer.</li> <li>- <u>2AUm2</u> : Il s'agit de terrains situés en limite Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières et propriété du C.H.R. Leur vocation définitive n'étant pas totalement définie, il convient de leur conserver dans l'immédiat ce caractère de réserve foncière.</li> <li>- <u>2AUm3</u> : Il s'agit d'un secteur situé sur le plateau du Madrillet, à l'interface entre la Cité du Château Blanc, les lotissements pavillonnaires du Madrillet, l'ensemble commercial Leclerc, le Technopôle du Madrillet et la zone de petites industries du Madrillet. Cette situation fait de ce secteur un territoire stratégique de liaison et d'enjeux, donc toutes les implications ne sont pas encore identifiées et dont la vocation ne peut dès lors être arrêtée de manière précise et définitive.</li> <li>- <u>2AUm4</u> : Il s'agit de la partie Ouest du secteur de la Vente Olivier Sud compris entre la R.D. 18E et la limite communale avec Oissel. Ces terrains sont en état de friches avec quelques constructions à usage d'habitat et de caractère plus ou moins précaire en bordure du Chemin de la Folie. La vocation de ce secteur, situé entre de grandes zones d'activités économiques (secteur de reconversion Seine Sud et Parc d'activités de la Vente Olivier), proche de grands ensembles d'habitat sur Oissel et en bordure d'un grand d'axe d'entrée de l'agglomération (RD18E), n'est pas totalement définie.</li> </ul> </li> </ul> <p>Elle comprend un secteur 2AUa<sub>IR</sub> et 2AUm4<sub>IR</sub> 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 2AU	Article 2AU-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p><u>Dans la zone 2AU et en dehors des secteurs 2AUa<sub>IR</sub> et 2AUm4<sub>IR</sub></u></p> <p><b>1.1 - Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article 2AU-2</li> </ul>



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager, les exploitations de carrière.</li> <li>- Le camping et le stationnement des caravanes (à l'exclusion du simple garage de caravane individuel et des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager).</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées transitoirement pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- Toute construction quelle qu'en soit la destination.</li> </ul> <p>1.2 - <u>Dans les secteurs 2AUa<sub>IR</sub> et 2AUm4<sub>IR</sub></u>, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.5 de l'article 2AU-2</li> </ul>
Zone 2AU	Article 2AU-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p><u>Dans l'ensemble de la zone 2AU et en dehors des secteurs 2AUa<sub>IR</sub> et 2AUm4<sub>IR</sub></u></p> <p><b>2.1 Dans l'ensemble de la zone :</b> Les ouvrages purement techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p><b>2.2 Dans le secteur 2AUh :</b> Les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux).</p> <p><b>2.3 Dans le secteur 2AUm :</b> Les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux). Les extensions limitées d'activités existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sous réserve qu'elles ne soient génératrices d'aucune nuisance supplémentaire et respectent les règles édictées pour la zone UX. Dans le secteur 2AUm4, les affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructures routières.</p> <p><b>2.4 Dans le secteur 2AUa :</b> Les affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructures routières.</p> <p>2.5 - <u>Dans les secteurs 2AUa<sub>IR</sub> et 2AUm4<sub>IR</sub></u>, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li> <li>- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</li> <li>- 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.</li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Zone N		<p><b>ZONE NATURELLE</b>                  Cette zone couvre la Forêt du Rouvray et correspond à des territoires en état naturel, boisés ou à reboiser.                  Elle couvre également divers espaces verts existants sur le territoire communal et dont il convient d'assurer la préservation.                  Elle intègre enfin les collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire.</p> <p>La zone N comporte trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Secteur Na</b>                      Il s'agit de la Forêt Urbaine de Loisirs (F.U.L.) qui comprend déjà divers équipements liés aux loisirs et accueille notamment la maison des forêts de la CREA.                      Ce secteur, outre son caractère forestier à préserver et dont il convient de poursuivre la mise en valeur, a une vocation de lieu de promenade et de loisirs pour les habitants de l'agglomération rouennaise.</li> <li>- <b>Secteur Nb</b>                      Ce secteur correspond à la zone de captage des eaux du bord de Seine et aux équipements de traitement desdites eaux, en vue de la desserte publique en eau potable</li> <li>- <b>Secteur Nc</b>                      Ce secteur correspond aux collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire. La vocation à terme de ce secteur est de constituer un espace de détente et de loisirs ouvert au public, dont l'aménagement reste à définir.                      Les collines artificielles sont destinées à recevoir un aménagement paysager dense. Elles pourront accueillir des équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente, intégrant des constructions légères de surface nécessaires au fonctionnement de ces équipements.</li> </ul> <p>Elle comprend un secteur N<sub>IR</sub> correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13.</p>
Zone N	Article N-1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	<p><u>Dans la zone N et en dehors du secteur N<sub>IR</sub></u></p> <p><b>Sous réserve des dispositions de l'article N-2, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les établissements et installations de toute nature, classés ou non.</li> <li>- Les affouillements, exhaussements de sols, exploitations de carrière et enlèvement de terre végétale, sauf lorsqu'ils correspondent à un aménagement paysager du site, à des travaux de calibrage de la Seine, à des mesures de gestion des dépôts de phosphogypses ou à des travaux d'infrastructures routières.</li> <li>- Les défrichements</li> <li>- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes, à l'exclusion des aires d'accueil publiques spécifiquement aménagées et expressément validées par la Ville comme intégrables à leur environnement urbain et paysager.</li> <li>- L'implantation des constructions d'habitation légères (mobil home...) et en général de toutes constructions à caractère précaire ou provisoire, sauf celles nécessitées pour le bon fonctionnement des équipements publics.</li> <li>- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances.</li> <li>- Toute construction quelle qu'en soit la destination.</li> </ul>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

		<p><u>Dans le secteur N<sub>IR</sub></u>, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article N2 relatif au secteur N<sub>IR</sub>.</li> </ul>
Zone N	Article N-2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières	<p><u>Dans la zone N et en dehors du secteur N<sub>IR</sub></u></p> <p>Pourront être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux et ouvrages nécessaires aux fouilles archéologiques et si nécessaire à la conservation des vestiges pouvant être mis à jour.</li> <li>- Les ouvrages publics indispensables à la satisfaction des besoins d'intérêt général, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour leur intégration dans le site</li> <li>- Les ouvrages correspondant à l'exploitation forestière, à la fréquentation du public et à la protection contre l'incendie.</li> </ul> <p><b>Dans le secteur Na :</b> Les constructions et les aménagements de surface liés à l'exercice de la gestion forestière Les constructions et les aménagements de surface directement liés aux activités existantes ou au fonctionnement de la forêt urbaine de loisirs</p> <p><b>Dans le secteur Nb :</b> Les constructions et installations uniquement liées au captage et au traitement de l'eau, ainsi que celles liées aux activités sportives ou de détente compatibles avec la protection de captage des eaux</p> <p><b>Dans le secteur Nc :</b> Les constructions et installations nécessaires à la gestion des stockages de phosphogypses. Les constructions légères de surface et les aménagements nécessaires aux équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente que le secteur à vocation à accueillir</p> <p><u>Dans les secteurs N<sub>IR</sub></u>, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li> <li>- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</li> <li>- 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.</li> </ul>