



Sommaire

1	Objet du dossier et présentation du projet.....	5
1.1	Objet du dossier	5
1.2	Cadre législatif et réglementaire.....	7
1.2.1	Modalités d'inscription de la bande déclarée d'utilité publique.....	7
1.2.2	Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique.....	7
1.2.3	L'enquête publique	7
1.2.4	Cadre de l'enquête publique unique.....	8
1.2.5	Avis rendus avant approbation.....	8
1.2.6	La Déclaration d'Utilité Publique	8
1.3	Description sommaire du projet	9
1.3.1	Objectifs du projet	9
1.3.2	Principales caractéristiques du projet	9
1.3.3	Principales étapes du projet jusqu'à la déclaration d'utilité publique	9
2	Mise en compatibilité du document d'urbanisme.....	11
2.1	Analyse des pièces du PLU au regard du projet 11	
2.1.1	Rapport de présentation.....	11
2.1.2	Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	11
2.1.3	Orientations Particulières d'Aménagement .	11
2.1.4	Règlement écrit.....	12
2.1.5	Règlement graphique	14
2.1.6	Servitudes d'urbanisme	14
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 des Orientations Particulières d'Aménagement.....	29
2.3.3	Mise en compatibilité du règlement écrit	31
2.3.4	Mise en compatibilité du règlement graphique : plan de zonage.....	44
2.3.5	Mise en compatibilité des Servitudes d'urbanisme : Espace Boisé Classé.....	44

3 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Val-de-Reuil 47

3.1	Résumé non technique.....	47
3.2	Objectifs, contexte réglementaire et contenu de l'évaluation environnementale.....	51
3.2.1	Rappel du contexte réglementaire	51
3.2.2	Objectifs de l'évaluation environnementale	51
3.2.3	Contenu de l'évaluation environnementale.	53
3.3	Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes	54
3.4	Analyse de l'état initial de l'environnement	60
3.4.1	Présentation générale de la commune	60
3.4.2	Topographie	60
3.4.3	Eaux superficielles.....	60
3.4.4	Eaux souterraines	60
3.4.5	Biens et cadre de vie (secteurs artificialisés et/ou à urbaniser, réseaux et servitudes).....	60
3.4.6	Agriculture/Sylviculture	60
3.4.7	Patrimoine historique, tourisme et loisirs ...	61
3.4.8	Risques naturels et technologiques	61
3.4.9	Patrimoine naturel.....	61
3.4.10	Paysage.....	61
3.5	Incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et mesures	63
3.5.1	Topographie	63
3.5.2	Eaux superficielles.....	63
3.5.3	Eaux souterraines	64
3.5.4	Biens et cadre de vie.....	65

3.5.5	Agriculture/Sylviculture	65
3.5.6	Patrimoine historique, tourisme et loisirs ...	67
3.5.7	Risques naturels et technologiques	67
3.5.8	Patrimoine naturel	67
3.5.9	Paysage.....	68
3.5.10	Synthèse des impacts de la mise en compatibilité.....	70
3.6	Incidences de la mise en compatibilité sur les sites Natura 2000 et mesures.....	71
3.7	Justification de la mise en compatibilité	71
3.8	Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité.....	72
3.9	Méthodologie, difficultés et limites pour conduire l'évaluation environnementale.....	73
Annexe	74

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 : Principes d'aménagement du secteur de la ferme équestre.....	12
Figure 4 : Principes d'aménagement du secteur de la forêt de BOrd	12
Figure 5: Vue d'ensemble du Plan de zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme avant mise en compatibilité	44
Figure 6: Plan de zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme avant mise en compatibilité	45
Figure 7: Plan de zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme après mise en compatibilité....	46
Figure 8 : Sites Natura 2000 dans les communes traversées par la bande	52
Figure 9 : Principaux enjeux environnementaux présents au niveau de la bande d'EPDUP	62
Figure 10 : Vue sur l'échangeur du parc d'affaires « des Portes » [VEGETUDE] (vue non contractuelle).....	68
Figure 11: Représentation du merlon paysager du Val-de-Reuil [VEGETUDE] (vue non contractuelle).....	69
Figure 12: Schéma des variantes du projet de liaison A28-A13.....	71

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.....	55
Tableau 2 : Surface concernée par la bande EPDUP pour chaque zone du PLU.....	70
Tableau 3 : Exemple de tableau de suivi de la mise en compatibilité du document d'urbanisme .	72

1 Objet du dossier et présentation du projet

1.1 Objet du dossier

Ce dossier s'inscrit dans le cadre réglementaire de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme opposables aux tiers des communes concernées par le projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13. Il concerne la commune du Val-de-Reuil dans le département de l'Eure.

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

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

Le projet autoroutier de Liaison A28-A13 concerne 27 communes. Les documents d'urbanisme de ces 27 communes requièrent une mise en compatibilité avec le projet. En effet, pour permettre la réalisation du projet, des espaces fonciers doivent lui être voués. Cela passe par l'inscription du projet au sein du plan de zonage des documents d'urbanisme ainsi qu'une compatibilité du règlement avec le projet sur la zone qui lui est dédiée. A l'heure actuelle, cette zone dédiée au projet s'étend sur une bande d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (EPDUP), bande de 300 mètres de large en dehors des points d'échanges. Les modifications apportées à ces documents sont indispensables à la bonne conduite du projet.

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

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

Les communes concernées par le projet sont :

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

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

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

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

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

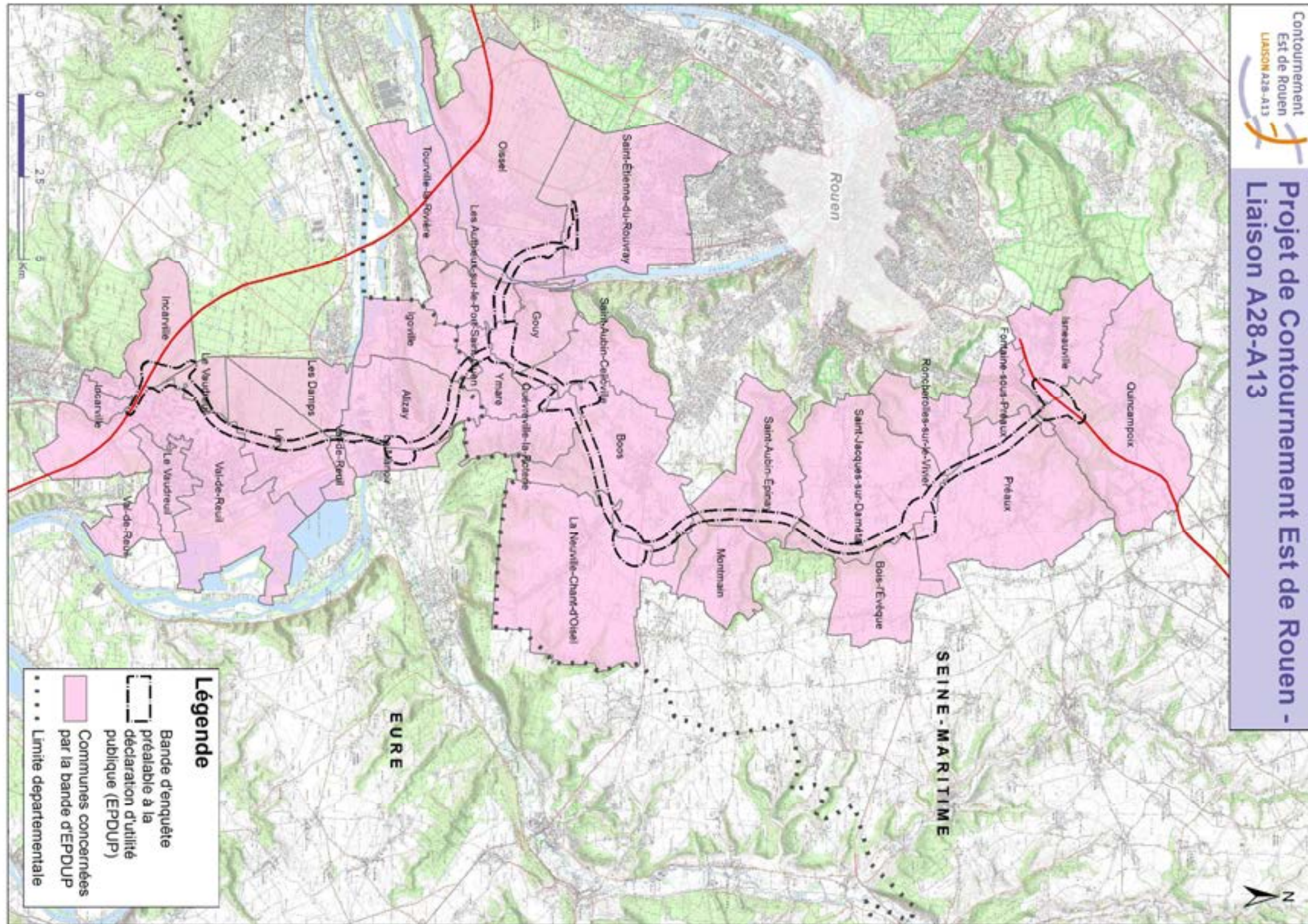


FIGURE 1 : BANDE D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DEEDIEE AU PROJET DE LIAISON A28-A13 ET COMMUNES CONCERNEES PAR CELLE-CI

1.2 Cadre législatif et réglementaire

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

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

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

et

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

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

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

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

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

1.2.3 L'enquête publique

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

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

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

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

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

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

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

1.2.4 Cadre de l'enquête publique unique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.5 Avis rendus avant approbation

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

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

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

1.2.6 La Déclaration d'Utilité Publique

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

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

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

1.3 Description sommaire du projet

1.3.1 Objectifs du projet

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

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

- « Article 1 : Le principe de la réalisation d'un contournement routier à l'Est de Rouen en tracé neuf et selon un profil en travers à 2x2 voies en section courante, avec échangeurs dénivelés, est retenu. Cette liaison devra répondre aux deux objectifs suivants :
- accueillir une part significative des déplacements internes à la communauté d'agglomération rouennaise, notamment entre les plateaux situés au nord et à l'est de Rouen et les autres secteurs de l'agglomération ;
 - délester le centre-ville de Rouen d'une partie du trafic qui le traverse afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et permettre le développement des transports collectifs et des modes doux.

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

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

1.3.2 Principales caractéristiques du projet

La longueur totale du projet de liaison A28-A13 est de 41,5 km 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 ;
- 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 Val-de-Reuil dispose d'un PLU approuvé le 1er juillet 2011

La mise en compatibilité du PLU est liée à la réalisation du 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 145**, dans le chapitre 4 « *Justification du PADD* », paragraphe « *Déplacement et infrastructures routières* », il est spécifié : « *le PLU anticipe le PDU en intégrant les objectifs définis à l'échelle de l'agglomération, notamment le projet de liaison entre A13 et A28 [...]* »

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 5 « *Les choix retenus pour établir la délimitation des zones* » et le chapitre 6 « *Exposé des motifs des règles applicables aux zones* » du rapport de présentation, les paragraphes concernant les zones interceptées par le projet devront être modifiés 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 Val-de-Reuil est explicite sur la réalisation du Contournement Est de Rouen - la liaison A28-A13. Le projet est mentionné dans le 1^{er} axe sur les déplacements et les infrastructures routières dans les termes suivants :

- *Anticiper le développement de nouvelles infrastructures*
 - *Prendre en compte le projet de liaison entre l'autoroute A13 et l'autoroute A28*

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable portent sur un enjeu démographique majeur « *réagir à la baisse démographique* ». L'ensemble des orientations déclinées sont indépendantes de la réalisation de la liaison A28-A13. La bande nécessaire à la réalisation du contournement Est de Rouen se situant à proximité de zones urbaines (les équipements sportifs et le quartier des Rougettes), une nuance est à apporter sur la « *valorisation des espaces naturels proches de la ville* ». Cette prise en compte de l'environnement peut prendre la forme d'aménagements tampons entre l'infrastructure et les espaces urbanisés ou à urbaniser de la commune.

En réponse à cette orientation, différentes mesures d'insertion seront mises en œuvre, conformément aux mesures décrites dans l'étude d'impact.

Les liens identifiés entre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le contournement préservent l'équilibre du projet de Ville et constituent des nuances mesurées à l'échelle du territoire communal.

Le projet est cohérent avec les orientations du PADD.

2.1.3 Orientations Particulières d'Aménagement

Sept secteurs font l'objet d'orientations particulières d'aménagement :

- 1 Le secteur des Noés
- 2 Le secteur des Rives de l'Eure,
- 3 Le projet ANRU,
- 4 Le secteur des Coteaux,
- 5 Le secteur de la ferme équestre,
- 6 Le secteur de la Communière
- 7 Le secteur de la forêt de Bord

Hormis pour les secteurs 5 et 7, les orientations d'aménagement sont indépendantes de la réalisation de la liaison A28-A13.

Secteur 5 de la ferme équestre.

Les orientations visent à construire de nouveaux logements et, pour une part moindre, des nouveaux locaux d'activités. Cette urbanisation en extension s'effectue en continuité du tissu bâti existant de Val-de-Reuil et de sa commune limitrophe Léry.

L'Ouest du secteur de la Ferme équestre est une zone agricole, protégée par le POS de la commune de Léry. Elle constitue une bande tampon aux abords des nouvelles maisons. A cet espace s'ajoutera l'aménagement des espaces non consommés par la réalisation du contournement.

L'orientation d'aménagement du secteur de la ferme équestre est compatible avec le projet de réalisation du Contournement Est – Liaison A28-A13.

Les emprises dévolues à l'urbanisation et délimitées à l'Ouest par la RD77 ne constituent qu'une dent creuse entre le tissu bâti de Val-de-Reuil et celui de la commune de Léry.

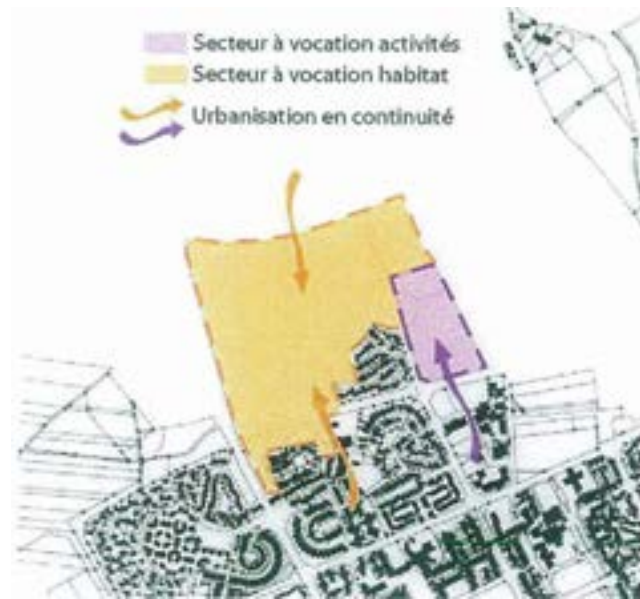


FIGURE 3 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA FERME EQUESTRE

Secteur 7 de la forêt de Bord.

La bande dédiée à la réalisation du contournement Est passe sur le secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement dans le Plan Local d'Urbanisme de Val-de-Reuil.

Les orientations d'aménagement stipulent que l'urbanisation de ce secteur devra répondre à l'objectif de « *conserver une zone tampon verte entre le nouveau quartier et la forêt de Bord* ». La réalisation de la nouvelle infrastructure présente une modification des modalités de contact avec la forêt.

L'orientation d'aménagement du secteur de la Forêt de Bord est compatible pour partie avec la réalisation de contournement Est – Liaison A28-A13 : une urbanisation en continuité du tissu bâti de Val-de-Reuil est réalisable en proposant, comme le précise l'orientation, différentes typologies de logements et des fronts urbains le long de la route des falaises. Il sera possible de séparer la zone d'habitat et la zone d'activité par un mail piéton paysager et de créer une liaison entre le nouveau quartier et les quartiers d'habitation.

Le projet de contournement réduit néanmoins la zone prévue à l'urbanisation à long terme. La zone tampon verte souhaitée entre le nouveau quartier et la forêt de Bord accueillera l'autoroute et nécessite une attention

particulière pour limiter les impacts sur la façade boisée et préserver les accès à la forêt.

Une mise en cohérence est proposée dans le présent dossier, dans le cas spécifique du secteur 7.

L'étude d'impact du contournement Est – Liaison A28-A13 et l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Val-de-Reuil identifient les mesures possibles : rétablir les connexions coupées par l'ouvrage, façonner un merlon paysager, reconstituer les lisières boisées.



FIGURE 4 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA FORET DE BORD

2.1.4 Règlement écrit

La bande du projet de Contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13 traverse la zone N, les secteurs UZa, UZa2 et UZc de la zone UZ, la zone UG, la zone AU et la zone A :

Zone N

La zone N est une « zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité environnementale du site ».

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

- **Article N1** (occupations et utilisations des sols interdites) : la rédaction de l'article N1 ne permet pas la réalisation du projet dans sa globalité en raison de son alinéa 1.8 qui interdit « *Dans les espaces boisés classés, repérés par une trame spécifique sur le document graphique, les constructions de toutes natures* ».
- **Article N2** (occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières) : la rédaction de l'article N2 est insuffisante, notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.

Cette zone n'est donc pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.

Zone UZ

La zone UZ regroupe « l'ensemble des parcs d'activités économiques, commerciales et industrielles de la ville ».

La zone UZ comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur UZa correspond au secteur ZE de la Z.A.C. du parc d'affaires des portes de Val-de-Reuil.
- La zone UZa2 correspond au secteur ZEah de la Z.A.C. du parc d'affaires des portes de Val-de-Reuil.
- La zone UZc correspond au secteur ZF de la Z.A.C. du parc d'affaires des portes de Val-de-Reuil.

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

- **Article UZ1** (occupations et utilisations des sols interdites) : la rédaction de l'article UZ1 ne permet pas la réalisation du projet dans sa globalité en raison de son alinéa 1.1 qui interdit les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de constructions ou d'aménagement des voiries, réseaux et espaces verts.
- **Article UZ2** (occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières) : la rédaction de l'article UZ2 est insuffisante notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.

Cette zone n'est donc pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.

Zone UG

La zone UG correspond à « l'aire d'accueil des gens du voyage ».

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

- **Article UG1** (occupations et utilisations des sols interdites) : la rédaction de l'article UG1 est insuffisante notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.
- **Article UG2** (occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières) : la rédaction de l'article UG2 est insuffisante notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.

Cette zone n'est donc pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.

Zone AU

La zone AU est « une zone non-constructible insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future ».

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

- **Article AU1** (occupations et utilisations des sols interdites) : la rédaction de l'article AU1 ne permet pas la réalisation du projet dans sa globalité en raison de son alinéa 1.6 qui interdit dans une bande paysagère de 80 mètres à partir de la lisière de la forêt de bord, les constructions autres que les aménagements paysagers et que les aménagements de récupération et de traitement des eaux pluviales.

- **Article AU2** (occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières) : la rédaction de l'article AU2 est insuffisante, notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.

Cette zone n'est donc pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.

Zone A

La zone A est « une zone à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de la présence d'exploitations agricoles. La zone A comprend plusieurs espaces boisés classés ».

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

- **Article A1** (occupations et utilisations des sols interdites) : la rédaction de l'article A1 est insuffisante notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.
- **Article A2** (occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières) : la rédaction de l'article A2 est insuffisante notamment pour la prise en compte des aménagements et des constructions liés à l'exploitation et la gestion de l'infrastructure routière. Il convient donc de renforcer les dispositions admises en matière d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné par le projet.

Cette zone n'est donc pas compatible avec le projet de contournement Est de Rouen - Liaison A28/A13.

2.1.5 Règlement graphique

La bande du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13 traverse la zone N, les secteurs UZa, UZa2 et UZc de la zone UZ, la zone UG, la zone AU et la zone A. 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 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.

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

Le PLU de la commune de Val-de-Reuil 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

Dans le rapport de présentation, les chapitres suivants sont modifiés :

- **Chapitre 5 – Les choix retenus pour établir la délimitation des zones**
 - 1.2 - Les zones urbaines
 - 1.2.5 – La zone UG
 - 1.2.6 – La zone UZ
 - 1.3 – Les zones à urbaniser
 - 1.4 – Les zones agricoles
 - 1.5 – Les zones naturelles et forestières
- **Chapitre 6 – Exposé des motifs des règles applicables aux zones**
 - 2 - Les évolutions réglementaires

Les sous-secteurs créés pour rendre compatible l'aménagement du Contournement Est de Rouen – liaison A28/A13 sont ajoutés à la description des zones.

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_{IR} correspondant à ...

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p>Chapitre 5 – Les choix retenus pour établir la délimitation des zones</p> <p>1.2 - Les zones urbaines</p>	<p>Le P.L.U. de VAL-DE-REUIL distingue SIX types de zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal : La zone UA, la zone UB, la zone UC, la zone UE, la zone UG, et la zone UZ. Sont classés dans ces zones « U » « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».</p> <p>Certaines de ces zones urbaines sont décomposées en secteurs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone UA comprend un secteur UA a ; - La zone UC comprend un secteur UC a ; - La zone UZ comprend douze secteurs ou sous-secteurs, le secteur UZ a et les sous-secteurs UZ a1, UZ a2, et UZ a3, le secteur UZ b, le secteur UZ c, le secteur UZ d, le secteur UZ e et les sous-secteurs UZ e1 et UZ e2, le secteur UZ f, ainsi que le secteur UZ g ; - La zone N comprend quatre sous-secteurs, le sous-secteur N car, le sous-secteur N I, le sous-secteur N o, et le sous-secteur N p. 	<p>Le P.L.U. de VAL-DE-REUIL distingue SIX types de zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal : La zone UA, la zone UB, la zone UC, la zone UE, la zone UG, et la zone UZ. Sont classés dans ces zones « U » « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».</p> <p>Certaines de ces zones urbaines sont décomposées en secteurs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone UA comprend un secteur UA a ; - La zone UC comprend un secteur UC a ; - La zone UG comprend un secteur UG_{IR} ; - La zone UZ comprend douze treize secteurs ou sous-secteurs, le secteur UZ a et les sous-secteurs UZ a1, UZ a2, et UZ a3, le secteur UZ b, le secteur UZ c, le secteur UZ d, le secteur UZ e et les sous-secteurs UZ e1 et UZ e2, le secteur UZ f, ainsi que le secteur UZ g et le secteur UZ_{IR} ; <p>La zone N comprend quatre sous-secteurs, le sous-secteur N car, le sous-secteur N I, le sous-secteur N o, et le sous-secteur N p.</p>
	<p>1.2.5. LA ZONE UG</p> <p><i>La situation de la zone</i></p> <p>La zone UG correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p><i>Le caractère de la zone</i></p> <p>Cette zone comprend globalement les équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.</p> <p><i>Les objectifs urbains assignés à la zone</i></p> <p>L'objectif du P.L.U. pour cet espace est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'installation des gens du voyage dans une zone proche des services et des équipements publics du centre. <p><i>Les règles principales applicables à la zone</i></p> <p>Ces objectifs urbains se traduisent par un ensemble de règles qui visent à préserver la vocation résidentielle autour de l'aire d'accueil des gens du voyage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 1 et 2 du règlement permettent de maintenir le caractère résidentiel, puisque ces articles interdisent les constructions à usage de 	<p>1.2.5 – LA ZONE UG</p> <p><i>La situation de la zone</i></p> <p>La zone UG correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p><i>Le caractère de la zone</i></p> <p>Cette zone comprend globalement les équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.</p> <p>Elle comprend un secteur UG_{IR} correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13.</p> <p><i>Les objectifs urbains assignés à la zone</i></p> <p>L'objectif du P.L.U. pour cet espace est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'installation des gens du voyage dans une zone proche des services et des équipements publics du centre. <p><i>Les règles principales applicables à la zone</i></p> <p>Ces objectifs urbains se traduisent par un ensemble de règles qui visent à</p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<p>commerce, d'artisanat, d'entrepôt, et d'industrie ; en revanche, l'article 2 autorise le stationnement des caravanes et les installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la voirie et les emprises publiques, l'implantation des constructions doit se faire à 5,00 mètres des limites du lot à l'exception du bâtiment d'accueil pour lequel la limite est réduite à 2,00 mètres ; - L'emprise au sol n'est pas réglementée dans la zone UG ; - La hauteur autorisée des constructions est limitée à 9,00 mètres au faîtage ; - Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité dans la zone UG. 	<p>préservé la vocation résidentielle autour de l'aire d'accueil des gens du voyage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 1 et 2 du règlement permettent de maintenir le caractère résidentiel, puisque ces articles interdisent les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, et d'industrie ; en revanche, l'article 2 autorise le stationnement des caravanes et les installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage ; - Sur la voirie et les emprises publiques, l'implantation des constructions doit se faire à 5,00 mètres des limites du lot à l'exception du bâtiment d'accueil pour lequel la limite est réduite à 2,00 mètres ; - L'emprise au sol n'est pas réglementée dans la zone UG ; - La hauteur autorisée des constructions est limitée à 9,00 mètres au faîtage ; - Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité dans la zone UG. - <i>Dans le secteur UG_{IR}, les occupations du sol autorisées sont 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>1.2.6. LA ZONE UZ <i>La situation de la zone</i></p> <p>La zone UZ regroupe l'ensemble des parcs d'activités économiques, commerciales et industrielles de la ville. Ils sont situés en périphérie de la ville, mais certains secteurs sont contigus aux quartiers d'habitat.</p> <p>La zone UZ comprend douze secteurs ou sous-secteurs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le secteur UZ a, qui correspond au secteur ZE de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 2. Le sous-secteur UZ a1, qui correspond au secteur ZE a de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 3. Le sous-secteur UZ a2, qui correspond au secteur ZE ah de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 4. Le sous-secteur UZ a3, qui correspond à des ouvrages particuliers d'E.d.F. ; 5. Le secteur UZ b, qui correspond à la Z.A.C. de la Fringale ; 6. Le secteur UZ c, qui correspond au secteur ZF de la Z.A.C. du Parc d'Affaires 	<p>1.2.6. LA ZONE UZ <i>La situation de la zone</i></p> <p>La zone UZ regroupe l'ensemble des parcs d'activités économiques, commerciales et industrielles de la ville. Ils sont situés en périphérie de la ville, mais certains secteurs sont contigus aux quartiers d'habitat.</p> <p>La zone UZ comprend deux treize secteurs ou sous-secteurs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le secteur UZ a, qui correspond au secteur ZE de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 2. Le sous-secteur UZ a1, qui correspond au secteur ZE a de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 3. Le sous-secteur UZ a2, qui correspond au secteur ZE ah de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 4. Le sous-secteur UZ a3, qui correspond à des ouvrages particuliers d'E.d.F. ; 5. Le secteur UZ b, qui correspond à la Z.A.C. de la Fringale ; 6. Le secteur UZ c, qui correspond au secteur ZF de la Z.A.C. du Parc d'Affaires

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<p>des Portes de Val-de-Reuil ;</p> <p>7. Le secteur UZ d, qui correspond au secteur ZD de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ;</p> <p>8. Le secteur UZ e, qui correspond à la zone ZA de la Z.A.C. du Pharmaparc ;</p> <p>9. Le sous-secteur UZ e1, qui correspond à la zone ZA a de la Z.A.C. du Pharmaparc ;</p> <p>10. Le sous-secteur UZ e2, qui correspond à une sectorisation de la zone ZA de la Z.A.C. du Pharmaparc ;</p> <p>11. Le secteur UZ f, qui correspond à la zone ZB de la Z.A.C. du Pharmaparc ;</p> <p>12. Et le secteur UZ g, qui correspond à la zone ZC de la Z.A.C. du Pharmaparc, destinée à l'accueil d'un parking poids lourds et à la régulation des entrées du Pharmaparc.</p> <p><i>Les règles principales applicables à la zone</i></p> <p>Les règles retenues visent à assurer l'intégration des bâtiments destinés à ces activités économiques dans leur environnement pavillonnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer la diversité des fonctions économiques dans ces secteurs, ainsi que le maintien de l'habitat, qu'il soit indépendant ou nécessaire au fonctionnement de ces activités ; - Les constructions sont implantées avec un recul de 5 mètres sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, et avec un retrait différentiel sur les voies importantes ; - Les constructions sont implantées avec un reculement de 5 à 15 mètres selon les secteurs, par rapport aux limites séparatives, et, dans certains secteurs, sur les limites séparatives pour les murs aveugles ; - L'emprise au sol est modulée selon les secteurs, de 40 % dans les secteurs UZ a, UZ a1, UZ a2, UZ a3, UZ c, UZ d (sauf pour les habitations), et UZ f, à 50 % dans le secteur UZ b ; elle est modulée selon les tailles des terrains, de 46 % à 55 %, dans les secteurs UZ e, UZ e1 et UZ e2 ; - La hauteur autorisée des constructions est modulée selon les secteurs et selon les destinations, de 12 à 15 mètres (sauf en UZa, UZa1 et UZb où elle n'est pas fixée) ; 	<p>des Portes de Val-de-Reuil ;</p> <p>7. Le secteur UZ d, qui correspond au secteur ZD de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ;</p> <p>8. Le secteur UZ e, qui correspond à la zone ZA de la Z.A.C. du Pharmaparc ;</p> <p>9. Le sous-secteur UZ e1, qui correspond à la zone ZA a de la Z.A.C. du Pharmaparc ;</p> <p>10. Le sous-secteur UZ e2, qui correspond à une sectorisation de la zone ZA de la Z.A.C. du Pharmaparc ;</p> <p>11. Le secteur UZ f, qui correspond à la zone ZB de la Z.A.C. du Pharmaparc ;</p> <p>12. Et le secteur UZ g, qui correspond à la zone ZC de la Z.A.C. du Pharmaparc, destinée à l'accueil d'un parking poids lourds et à la régulation des entrées du Pharmaparc.</p> <p><i>13. Et le secteur UZ_{IR} correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13.</i></p> <p><i>Les règles principales applicables à la zone</i></p> <p>Les règles retenues visent à assurer l'intégration des bâtiments destinés à ces activités économiques dans leur environnement pavillonnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer la diversité des fonctions économiques dans ces secteurs, ainsi que le maintien de l'habitat, qu'il soit indépendant ou nécessaire au fonctionnement de ces activités ; - <i>Dans le secteur UZ_{IR}, les occupations du sol autorisées sont 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> - Les constructions sont implantées avec un recul de 5 mètres sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, et avec un retrait différentiel sur les voies importantes ; - Les constructions sont implantées avec un reculement de 5 à 15 mètres selon les secteurs, par rapport aux limites séparatives, et, dans certains secteurs, sur les limites séparatives pour les murs aveugles ;

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
		<ul style="list-style-type: none">- L'emprise au sol est modulée selon les secteurs, de 40 % dans les secteurs UZ a, UZ a1, UZ a2, UZ a3, UZ c, UZ d (sauf pour les habitations), et UZ f, à 50 % dans le secteur UZ b ; elle est modulée selon les tailles des terrains, de 46 % à 55 %, dans les secteurs UZ e, UZ e1 et UZ e2 ;- La hauteur autorisée des constructions est modulée selon les secteurs et selon les destinations, de 12 à 15 mètres (sauf en UZa, UZa1 et UZb où elle n'est pas fixée) ;

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p>Chapitre 5 – Les choix retenus pour établir la délimitation des zones</p> <p>1.3 - Les zones à urbaniser</p>	<p>Les zones « AU » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme le prescrit l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement le prévoient ; - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. <p>Les zones à urbaniser du P.L.U. de VAL-DE-REUIL correspondent aux deux types de zone AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans certains secteurs, les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement l'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue, ces secteurs forment les zones AU « constructibles sous conditions » ; - Dans les autres secteurs, l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme, ces secteurs forment la zone AU « inconstructible ». 	<p>Les zones « AU » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme le prescrit l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement le prévoient ; - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. <p>Les zones à urbaniser du P.L.U. de VAL-DE-REUIL correspondent aux deux types de zone AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans certains secteurs, les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement l'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue, ces secteurs forment les zones AU « constructibles sous conditions » ; - Dans les autres secteurs, l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme, ces secteurs forment la zone AU « inconstructible ». <i> Ils comprennent un <u>secteur AU_{JR}</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>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<p>1.3.4. LA ZONE AU INCONSTRUCTIBLE</p> <p><i>La situation de la zone</i></p> <p>La zone AU « non-constructible » est une zone insuffisamment équipée, encore partiellement cultivée, mais dont ni la situation ni la configuration ne permettent le maintien, à long terme, de l'activité agricole. Elle est donc destinée à une urbanisation future, à une échéance plus lointaine que celle du P.L.U..</p> <p>Cette urbanisation sera toutefois subordonnée à une modification ou à une révision préalables du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p><i>Le caractère de la zone</i></p> <p>La zone AU stricte est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future, à la condition que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue. Les règles applicables visent à assurer, dans l'entretemps, la préservation de l'activité agricole, et l'entretien des espaces naturels.</p>	<p>1.3.4. LA ZONE AU INCONSTRUCTIBLE</p> <p><i>La situation de la zone</i></p> <p>La zone AU « non-constructible » est une zone insuffisamment équipée, encore partiellement cultivée, mais dont ni la situation ni la configuration ne permettent le maintien, à long terme, de l'activité agricole. Elle est donc destinée à une urbanisation future, à une échéance plus lointaine que celle du P.L.U..</p> <p>Cette urbanisation sera toutefois subordonnée à une modification ou à une révision préalables du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p><i>Le caractère de la zone</i></p> <p>La zone AU stricte est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future, à la condition que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue. Les règles applicables visent à assurer, dans l'entretemps, la préservation de l'activité agricole, et l'entretien des espaces naturels.</p> <p><i>Dans le secteur AU_{IR}, les occupations du sol autorisées sont 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 VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p>Chapitre 5 – Les choix retenus pour établir la délimitation des zones</p> <p>1.4 - Les zones agricoles</p>	<p>Le P.L.U. distingue un seul type de zone agricole sur l'ensemble du territoire communal : La zone A.</p> <p>Sont classés dans la zone A, au titre de l'article R.123-7, « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles [...] »</p> <p>La zone A comprend plusieurs espaces boisés classés.</p> <p><i>La situation de la zone</i></p> <p>La zone A est divisée en plusieurs entités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le vaste plateau du Madrie (sur environ 300 hectares) ; - Une grappe de sept petites entités, disséminées sur l'ensemble du territoire communal. <p><i>Le caractère de la zone</i></p> <p>La zone agricole comprend les espaces du territoire communal, équipés ou non, qui, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles doivent être protégés.</p> <p><i>Les objectifs assignés à la zone</i></p> <p>Les objectifs du P.L.U. pour cette zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien et le développement de l'exploitation agricole ; - L'amélioration de la limite avec l'espace urbain. <p><i>Les règles principales applicables à la zone</i></p> <p>Dans le règlement du P.L.U., les règles de l'ancienne zone agricole NC du P.O.S., devenue zone A dans le P.L.U., ont été adaptées afin de se conformer aux dispositions du nouvel article R.123-7 du Code de l'Urbanisme : Ces nouvelles dispositions prévoient que seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont autorisées en zone A.</p> <p>De même, conformément aux dispositions du nouvel article R.123-10 du Code de l'Urbanisme, l'article 14 de la zone A du P.L.U. ne prévoit aucune prescription en matière de C.O.S..</p>	<p>Le P.L.U. distingue un seul type de zone agricole sur l'ensemble du territoire communal : La zone A.</p> <p>Sont classés dans la zone A, au titre de l'article R.123-7, « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles [...] »</p> <p><i>Elle comprend un <u>secteur A_{IR}</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>La zone A comprend également plusieurs espaces boisés classés.</p> <p><i>La situation de la zone</i></p> <p>La zone A est divisée en plusieurs entités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le vaste plateau du Madrie (sur environ 300 hectares) ; - Une grappe de sept petites entités, disséminées sur l'ensemble du territoire communal. <p><i>Le caractère de la zone</i></p> <p>La zone agricole comprend les espaces du territoire communal, équipés ou non, qui, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles doivent être protégés.</p> <p><i>Les objectifs assignés à la zone</i></p> <p>Les objectifs du P.L.U. pour cette zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien et le développement de l'exploitation agricole ; - L'amélioration de la limite avec l'espace urbain. <p><i>Les règles principales applicables à la zone</i></p> <p>Dans le règlement du P.L.U., les règles de l'ancienne zone agricole NC du P.O.S., devenue zone A dans le P.L.U., ont été adaptées afin de se conformer aux dispositions du nouvel article R.123-7 du Code de l'Urbanisme : Ces nouvelles dispositions prévoient que seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont autorisées en zone A.</p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
		<p>De même, conformément aux dispositions du nouvel article R.123-10 du Code de l'Urbanisme, l'article 14 de la zone A du P.L.U. ne prévoit aucune prescription en matière de C.O.S..</p> <p><i>Dans le secteur A_{IR}, les occupations du sol autorisées sont 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 VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p>Chapitre 5 – Les choix retenus pour établir la délimitation des zones</p> <p>1.5 - Les zones naturelles et forestières</p>	<p>Le P.L.U. distingue un seul type de zone naturelle et forestière sur l'ensemble du territoire communal : La zone « N ».</p> <p>Elle comprend quatre sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-secteur N car, couvrant la carrière en cours d'exploitation ; - Le sous-secteur N I, destiné à accueillir des activités de loisirs ; - Le sous-secteur N o, destiné à accueillir des équipements d'étude ornithologique, sur lequel les constructions sont interdites ; - Le sous-secteur N p, destiné à l'implantation d'un conservatoire des pommiers. <p>1.5.1. LA ZONE N</p> <p><i>La situation de la zone</i></p> <p>La zone N compte quelques entités distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une vaste étendue, groupée autour de la base de loisirs ; - Deux petites entités, éclatées du fait de l'enclavement de certaines parties du territoire de Val-de-Reuil dans les territoires des communes riveraines. <p>La zone N comprend en outre plusieurs espaces boisés classés.</p> <p><i>Le caractère de la zone</i></p> <p>La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme : « <i>Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels</i> ».</p> <p><i>Les objectifs assignés à la zone</i></p> <p>Les objectifs du P.L.U. pour cette zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protection de la forêt de Bord ; - La protection et la mise en valeur de la réserve ornithologique ; 	<p>Le P.L.U. distingue un seul type de zone naturelle et forestière sur l'ensemble du territoire communal : La zone « N ».</p> <p>Elle comprend quatre sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-secteur N car, couvrant la carrière en cours d'exploitation ; - Le sous-secteur N I, destiné à accueillir des activités de loisirs ; - Le sous-secteur N o, destiné à accueillir des équipements d'étude ornithologique, sur lequel les constructions sont interdites ; - Le sous-secteur N p, destiné à l'implantation d'un conservatoire des pommiers. <p><i>Elle comprend également un <u>secteur N_{IR}</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>1.5.1. LA ZONE N</p> <p><i>La situation de la zone</i></p> <p>La zone N compte quelques entités distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une vaste étendue, groupée autour de la base de loisirs ; - Deux petites entités, éclatées du fait de l'enclavement de certaines parties du territoire de Val-de-Reuil dans les territoires des communes riveraines. <p>La zone N comprend en outre plusieurs espaces boisés classés.</p> <p><i>Le caractère de la zone</i></p> <p>La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme : « <i>Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels</i> ».</p> <p><i>Les objectifs assignés à la zone</i></p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement de nouvelles activités de loisir et de tourisme sur la base régionale de loisirs ; - Le développement de nouvelles activités de loisir et de tourisme dans les anciennes carrières ; - L'amélioration de la limite avec l'espace urbain. <p><i>Les règles principales applicables à la zone</i></p> <p>Les règles applicables à la zone N garantissent la pérennité des espaces naturels, qui permettent de valoriser le paysage de la commune. Cependant le règlement autorise désormais, parmi les types admis d'occupation et d'utilisation du sol, les aménagements correspondant à la vocation naturelle de la zone s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites, et des paysages et sous réserve d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations.</p> <p>Toutefois, si contrairement aux zones agricoles pour lesquelles le règlement du P.L.U. ne peut pas fixer de C.O.S. (article R.123-10 du Code de l'Urbanisme), le règlement du P.L.U. peut, pour les zones N, prévoir (selon ce même article R.123-10) deux C.O.S. afin de permettre les transferts des possibilités de construction prévus à l'article 123-4.</p>	<p>Les objectifs du P.L.U. pour cette zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protection de la forêt de Bord ; - La protection et la mise en valeur de la réserve ornithologique ; - Le développement de nouvelles activités de loisir et de tourisme sur la base régionale de loisirs ; - Le développement de nouvelles activités de loisir et de tourisme dans les anciennes carrières ; - L'amélioration de la limite avec l'espace urbain. <p><i>Les règles principales applicables à la zone</i></p> <p>Les règles applicables à la zone N garantissent la pérennité des espaces naturels, qui permettent de valoriser le paysage de la commune. Cependant le règlement autorise désormais, parmi les types admis d'occupation et d'utilisation du sol, les aménagements correspondant à la vocation naturelle de la zone s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites, et des paysages et sous réserve d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations.</p> <p><i>Dans le secteur N_{IR}, les occupations du sol autorisées sont 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> <p>Toutefois, si contrairement aux zones agricoles pour lesquelles le règlement du P.L.U. ne peut pas fixer de C.O.S. (article R.123-10 du Code de l'Urbanisme), le règlement du P.L.U. peut, pour les zones N, prévoir (selon ce même article R.123-10) deux C.O.S. afin de permettre les transferts des possibilités de construction prévus à l'article 123-4.</p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
<p>Chapitre 6 – Exposés des motifs des règles applicables aux zones</p> <p>2 - Les évolutions réglementaires</p>	<p>b. LES ZONES URBAINES</p> <p>La zone UG</p> <p>La zone UG correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage. Elle est une novation par rapport aux P.A.Z.. Ses règles sont donc originales, et adaptées à l'installation des caravanes et des équipements connexes des gens du voyage.</p> <p>La zone UZ</p> <p>La zone UZ regroupe l'ensemble des parcs d'activités économiques, commerciales et industrielles, situés en périphérie de la ville mais, pour certains secteurs, contigus aux quartiers d'habitat.</p> <p>1. La zone UZ comprend douze secteurs ou sous-secteurs, le secteur UZ a, le sous-secteur UZ a1, le sous-secteur UZ a2, le sous-secteur UZ a3, le secteur UZ b, le secteur UZ c, le secteur UZ d, le secteur UZ e, le sous-secteur UZ e1, le sous-secteur UZ e2, le secteur UZ f, et le secteur UZ g.</p> <p>Les règles applicables aux différents secteurs de la zone UZ sont calées, avec une forme et un style unifiés, sur les règles applicables aux différents secteurs des P.A.Z.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La règle applicable au secteur UZ a est la transcription de celle applicable au secteur ZE de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; - La règle applicable au sous-secteur UZ a1 est la transcription de celle applicable au secteur ZE a de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; - La règle applicable au sous-secteur UZ a2 est la transcription de celle applicable au secteur ZE ah de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; - La règle applicable au sous-secteur UZ a3 est la transcription des règles applicables aux ouvrages particuliers d'E.d.F. ; - La règle applicable au secteur UZ b est la transcription de celle applicable à la Z.A.C. de la Fringale ; - La règle applicable au secteur UZ c est la transcription de celle applicable au secteur ZF de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; - La règle applicable au secteur UZ d est la transcription de celle applicable au secteur ZD de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; - La règle applicable au secteur UZ e est la transcription de celle applicable à la zone ZA de la Z.A.C. du Pharmaparc ; 	<p>b. LES ZONES URBAINES</p> <p>La zone UG</p> <p>La zone UG correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage. Elle est une novation par rapport aux P.A.Z.. Ses règles sont donc originales, et adaptées à l'installation des caravanes et des équipements connexes des gens du voyage.</p> <p><i>Elle comprend un <u>secteur UG_{IR}</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>La zone UZ</p> <p>La zone UZ regroupe l'ensemble des parcs d'activités économiques, commerciales et industrielles, situés en périphérie de la ville mais, pour certains secteurs, contigus aux quartiers d'habitat.</p> <p>1. La zone UZ comprend deux treize secteurs ou sous-secteurs, le secteur UZ a, le sous-secteur UZ a1, le sous-secteur UZ a2, le sous-secteur UZ a3, le secteur UZ b, le secteur UZ c, le secteur UZ d, le secteur UZ e, le sous-secteur UZ e1, le sous-secteur UZ e2, le secteur UZ f, et le secteur UZ_{IR}.</p> <p>Les règles applicables aux différents secteurs de la zone UZ sont calées, avec une forme et un style unifiés, sur les règles applicables aux différents secteurs des P.A.Z.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La règle applicable au secteur UZ a est la transcription de celle applicable au secteur ZE de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; - La règle applicable au sous-secteur UZ a1 est la transcription de celle applicable au secteur ZE a de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; - La règle applicable au sous-secteur UZ a2 est la transcription de celle applicable au secteur ZE ah de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; - La règle applicable au sous-secteur UZ a3 est la transcription des règles applicables aux ouvrages particuliers d'E.d.F. ; - La règle applicable au secteur UZ b est la transcription de celle applicable à la Z.A.C. de la Fringale ; - La règle applicable au secteur UZ c est la transcription de celle applicable au secteur ZF de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; - La règle applicable au secteur UZ d est la transcription de celle applicable

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<ul style="list-style-type: none"> - La règle applicable au sous-secteur UZ e1 est la transcription de celle applicable à la zone ZA a de la Z.A.C. du Pharmaparc ; - La règle applicable au secteur UZ f est la transcription de celle applicable à la zone ZB de la Z.A.C. du Pharmaparc ; - Et la règle applicable au secteur UZ g est la transcription de celle applicable à la zone ZC de la Z.A.C. du Pharmaparc ; elle est destinée à permettre l'ouverture d'un parking réservé aux poids-lourds et à la régulation des entrées du Pharmaparc ; <p>Le sous-secteur UZ e2, en revanche, correspond à une nouvelle sectorisation de la zone ZA de la Z.A.C. du Pharmaparc.</p>	<p>au secteur ZD de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La règle applicable au secteur UZ e est la transcription de celle applicable à la zone ZA de la Z.A.C. du Pharmaparc ; - La règle applicable au sous-secteur UZ e1 est la transcription de celle applicable à la zone ZA a de la Z.A.C. du Pharmaparc ; - La règle applicable au secteur UZ f est la transcription de celle applicable à la zone ZB de la Z.A.C. du Pharmaparc ; - Et la règle applicable au secteur UZ g est la transcription de celle applicable à la zone ZC de la Z.A.C. du Pharmaparc ; elle est destinée à permettre l'ouverture d'un parking réservé aux poids-lourds et à la régulation des entrées du Pharmaparc ; <p>Le sous-secteur UZ e2, en revanche, correspond à une nouvelle sectorisation de la zone ZA de la Z.A.C. du Pharmaparc.</p>
	<p>c. LES ZONES A URBANISER</p> <p>La zone AU constructible sous conditions</p> <p>Chaque secteur de la zone AU « <i>constructible sous conditions</i> » est appelé à se fondre dans un espace urbain réglé, dans sa morphologie et sa volumétrie, par la règle applicable à la zone dans laquelle il s'insère :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur AU-A, dans la zone UA, avec quelques adaptations, - Le secteur AU-C, dans la zone UC, avec quelques adaptations, - Et le secteur AU-Z, dans le secteur UZ a de la zone UZ, avec quelques adaptations. <p>Dans ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées hors le cadre d'une opération d'aménagement l'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue, dans le respect de l'orientation d'aménagement, quand elle existe.</p> <p>La zone AU inconstructible</p> <p>Dans les autres secteurs de la zone AU (la « zone AU inconstructible »), l'urbanisation est subordonnée à une opération d'aménagement l'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue, et le règlement ne prévoit aucune autre règle que celles permettant le maintien de l'exploitation agricole et l'entretien des espaces ainsi réservés pour une urbanisation future.</p>	<p>c. LES ZONES A URBANISER</p> <p>La zone AU constructible sous conditions</p> <p>Chaque secteur de la zone AU « <i>constructible sous conditions</i> » est appelé à se fondre dans un espace urbain réglé, dans sa morphologie et sa volumétrie, par la règle applicable à la zone dans laquelle il s'insère :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur AU-A, dans la zone UA, avec quelques adaptations, - Le secteur AU-C, dans la zone UC, avec quelques adaptations, - Et le secteur AU-Z, dans le secteur UZ a de la zone UZ, avec quelques adaptations. <p>Dans ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées hors le cadre d'une opération d'aménagement l'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue, dans le respect de l'orientation d'aménagement, quand elle existe.</p> <p>La zone AU inconstructible</p> <p>Dans les autres secteurs de la zone AU (la « zone AU inconstructible »), l'urbanisation est subordonnée à une opération d'aménagement l'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue, et le règlement ne prévoit aucune autre règle que celles permettant le maintien de l'exploitation agricole et l'entretien des espaces ainsi réservés pour une urbanisation future.</p> <p><i>Dans le secteur AU_{IR}, les occupations du sol autorisées sont restreintes : afin de garantir la réalisation du projet de Contournement Est de Rouen –</i></p>

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
		<i>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>d. LES ZONES AGRICOLES</p> <p>La zone A</p> <p>La zone A du P.L.U. correspond globalement à la zone NC du P.O.S. Son règlement contient plusieurs évolutions par rapport à celui de la zone correspondante du P.O.S. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les articles 1 et 2 de la zone A, les principales novations par rapport au règlement de la zone NC du P.O.S., sont les restrictions et précisions apportées aux possibilités de construire ; sont ainsi ajoutés les jardins familiaux, à la condition qu'ils ne soient pas source de nuisance pour l'activité agricole ; cette novation correspond au double besoin de protéger et de mettre en valeur les espaces agricoles et les espaces boisés classés. - Dans l'article 6, la principale novation est la distinction opérée entre les voies primaires et les voies secondaires, ainsi que la différenciation faite entre les bâtiments bas et les bâtiments supérieurs à deux niveaux. - Dans l'article 10, les deux modifications sont la substitution d'une hauteur exprimée en mètres à une hauteur exprimée en niveaux, pour les habitations, et la suppression de la hauteur maximale, pour les autres bâtiments. - Dans l'article 12, la novation est la distinction des normes entre celles applicables aux habitations et celles applicables aux autres occupations. 	<p>d. LES ZONES AGRICOLES</p> <p>La zone A</p> <p>La zone A du P.L.U. correspond globalement à la zone NC du P.O.S. Son règlement contient plusieurs évolutions par rapport à celui de la zone correspondante du P.O.S. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les articles 1 et 2 de la zone A, les principales novations par rapport au règlement de la zone NC du P.O.S., sont les restrictions et précisions apportées aux possibilités de construire ; sont ainsi ajoutés les jardins familiaux, à la condition qu'ils ne soient pas source de nuisance pour l'activité agricole ; cette novation correspond au double besoin de protéger et de mettre en valeur les espaces agricoles et les espaces boisés classés. - <i>Les articles 1 et 2 restreignent également les occupations du sol autorisées dans les zones A_{IR} : 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> - Dans l'article 6, la principale novation est la distinction opérée entre les voies primaires et les voies secondaires, ainsi que la différenciation faite entre les bâtiments bas et les bâtiments supérieurs à deux niveaux. - Dans l'article 10, les deux modifications sont la substitution d'une hauteur exprimée en mètres à une hauteur exprimée en niveaux, pour les habitations, et la suppression de la hauteur maximale, pour les autres bâtiments. <p>Dans l'article 12, la novation est la distinction des normes entre celles applicables aux habitations et celles applicables aux autres occupations.</p>
	<p>e. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</p> <p>La zone N</p> <p>La zone N du P.L.U. correspond globalement à la zone ND du P.O.S.. Son règlement contient plusieurs évolutions par rapport à celui de la zone correspondante du P.O.S. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les articles 1 et 2 de la zone N, les principales novations par rapport au règlement de la zone ND du P.O.S. sont les restrictions et précisions apportées aux possibilités de construire ; cette novation correspond au 	<p>e. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</p> <p>La zone N</p> <p>La zone N du P.L.U. correspond globalement à la zone ND du P.O.S.. Son règlement contient plusieurs évolutions par rapport à celui de la zone correspondante du P.O.S. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les articles 1 et 2 de la zone N, les principales novations par rapport au règlement de la zone ND du P.O.S. sont les restrictions et précisions apportées aux possibilités de construire ; cette novation correspond au

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
	<p>double besoin de préciser la règle et de protéger les espaces naturels et les espaces boisés classés. A cet effet, les articles 7 et 9 ont été réglementés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans l'article 11, la novation est la rédaction d'un règlement aussi détaillée et précis que possible, afin d'éviter les débordements formels des constructions, incompatibles avec le respect des espaces naturels. - Dans l'article 14, enfin, l'absence de c.o.s. est maintenue. <p>La zone N comprend quatre sous-secteurs, pour lesquels les articles 1 et 2 prévoient des règles particulières :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les règles particulières au sous-secteur N car permettent le maintien de la carrière en cours d'exploitation ; 2. Les règles particulières au sous-secteur N I permettent l'accueil d'activités de loisirs, compatibles avec la vocation naturelle de la zone; 3. Les règles particulières au sous-secteur N o permettent l'aménagement des équipements destinés à l'observation ornithologique ; 4. Les règles particulières au sous-secteur N p permettent l'aménagement des équipements destinés au Conservatoire des Pommiers. <p>La zone N comprend en outre plusieurs espaces boisés classés.</p>	<p>double besoin de préciser la règle et de protéger les espaces naturels et les espaces boisés classés. A cet effet, les articles 7 et 9 ont été réglementés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans l'article 11, la novation est la rédaction d'un règlement aussi détaillée et précis que possible, afin d'éviter les débordements formels des constructions, incompatibles avec le respect des espaces naturels. - Dans l'article 14, enfin, l'absence de c.o.s. est maintenue. <p>La zone N comprend quatre cinq sous-secteurs, pour lesquels les articles 1 et 2 prévoient des règles particulières :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les règles particulières au sous-secteur N car permettent le maintien de la carrière en cours d'exploitation ; 2. Les règles particulières au sous-secteur N I permettent l'accueil d'activités de loisirs, compatibles avec la vocation naturelle de la zone; 3. Les règles particulières au sous-secteur N o permettent l'aménagement des équipements destinés à l'observation ornithologique ; 4. Les règles particulières au sous-secteur N p permettent l'aménagement des équipements destinés au Conservatoire des Pommiers. <p><i>5. Les règles particulières au sous-secteur N_{IR} restreignent les occupations du sol autorisées : 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> <p>La zone N comprend en outre plusieurs espaces boisés classés.</p>

2.3.2 Mise en compatibilité des Orientations Particulières d'Aménagement

Le projet de Contournement Est – liaison A28-A13 est compatible avec les Orientations particulières d'Aménagement du PLU de Val-de-Reuil, à l'exception de l'OPA n°7 : le projet sera implanté dans la zone verte tampon séparant le nouveau quartier de la forêt de Bord et réduit la zone prévue à l'urbanisation à long terme.

De plus, une attention particulière est nécessaire pour limiter les impacts sur la façade boisée et préserver les accès à la forêt.

Pour assurer la cohérence des Orientations Particulières d'Aménagement avec le projet, les orientations du secteur 7 seront complétées.

Aide à la lecture pour les Orientations Particulières d'Aménagement

« 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 :

Ce secteur sera complété par ...

EXTRAIT DES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DU PLU DE VAL DE REUIL

Chapitre	Situation actuelle <u>avant mise en cohérence</u>	Situation <u>après mise en cohérence</u>
7 – Le secteur de la Forêt de Bord	<p>Secteur situé en entrée de ville, son urbanisation est prévue à long terme et a vocation à accueillir du logement.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur devra répondre aux objectifs suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conserver une zone tampon verte entre le nouveau quartier et la forêt de Bord - proposer différentes typologies de logements (maisons individuelles, maisons de ville, logements collectifs) - créer des fronts urbains le long de la route des falaises afin d'affirmer sa vocation de boulevard urbain - séparer la zone habitat et la zone activité par un mail piéton paysager - créer une liaison entre le nouveau quartier et les quartiers d'habitat existants <p>L'aménagement de ce secteur nécessite la réalisation de voies et de réseaux permettant de desservir l'ensemble des constructions.</p>	<p>Secteur situé en entrée de ville, son urbanisation est prévue à long terme et a vocation à accueillir du logement.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur devra répondre aux objectifs suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conserver une zone tampon verte entre le nouveau quartier et la forêt de Bord. <i>Cette zone tampon est susceptible d'accueillir le Contournement Est – Liaison A28-A13 sous réserve que ses impacts soient dûment évalués et que des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées soient mise en œuvre.</i> - proposer différentes typologies de logements (maisons individuelles, maisons de ville, logements collectifs) - créer des fronts urbains le long de la route des falaises afin d'affirmer sa vocation de boulevard urbain - séparer la zone habitat et la zone activité par un mail piéton paysager - créer une liaison entre le nouveau quartier et les quartiers d'habitat existants <p>L'aménagement de ce secteur nécessite la réalisation de voies et de réseaux permettant de desservir l'ensemble des constructions.</p>

2.3.3 Mise en compatibilité du règlement écrit

Le projet de Contournement Est de Rouen-Liaison A28/A13 est implanté sur des terrains classés dans **la zone N, les secteurs UZa, UZa2 et UZc de la zone UZ, la zone UG, la zone AU et la zone A.**

Des secteurs spécifiques N_{IR}, UZa_{IR}, UZa2_{IR}, UZc_{IR}, UG_{IR}, AU_{IR} et A_{IR} sont introduits ; ils permettent la prise en compte du projet dans le règlement qui précise que dans ces secteurs sont seuls autorisés les infrastructures routières, tout équipement et ouvrage, tout affouillement et exhaussement liés à ces infrastructures, et les 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 N, UZ, UG, AU et A et leurs secteurs impactés
- Le **règlement écrit après mise en compatibilité** des zones N, UZ, UG, AU et A 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_{IR} correspondant à ...

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone N		<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone N La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité environnementale du site. Elle comprend quatre sous-secteurs : 1. Le sous-secteur N car, couvrant la carrière en cours d'exploitation ; 2. Le sous-secteur N I, destiné à accueillir des activités de loisirs ; 3. Le sous-secteur N o, destiné à accueillir des équipements d'étude ornithologique, sur lequel les constructions sont interdites ; 4. Le sous-secteur N p, destiné à l'implantation d'un conservatoire des pommiers</p> <p>La zone N comprend en outre plusieurs espaces boisés classés.</p>	<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone N La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité environnementale du site. Elle comprend quatre sous-secteurs : 1. Le sous-secteur N car, couvrant la carrière en cours d'exploitation ; 2. Le sous-secteur N I, destiné à accueillir des activités de loisirs ; 3. Le sous-secteur N o, destiné à accueillir des équipements d'étude ornithologique, sur lequel les constructions sont interdites ; 4. Le sous-secteur N p, destiné à l'implantation d'un conservatoire des pommiers <i>5. <u>Le sous-secteur N_{IR} correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13.</u></i></p> <p>La zone N comprend en outre plusieurs espaces boisés classés.</p>
Zone N	Article N.1 Les occupations et utilisations des sols interdites	<p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture de carrières, sauf dans le sous-secteur N car ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravanning ou de stationnement de caravanes, sauf dans les cas prévus à l'article N.2 ; 4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'habitation, hormis ceux directement liés au gardiennage des activités de loisirs prévus à l'article N.2 5. L'aménagement ou la création de locaux à usage de bureau ; 6. Le changement de destination des constructions existantes en habitations ; 7. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'hôtel, d'artisanat, ou d'industrie ; 8. Dans les espaces boisés classés, repérés par une trame spécifique sur le document graphique, les constructions de toutes natures ; 9. Les nouvelles constructions de toutes natures dans les sous-secteurs N, N I, et N o, situés à l'intérieur des zones « NATURA 2000 » ; 	<p><u><i>Dans les différents sous-secteurs de la zone N et en dehors du sous-secteur N_{IR}</i></u></p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture de carrières, sauf dans le sous-secteur N car ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravanning ou de stationnement de caravanes, sauf dans les cas prévus à l'article N.2 ; 4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'habitation, hormis ceux directement liés au gardiennage des activités de loisirs prévus à l'article N.2 5. L'aménagement ou la création de locaux à usage de bureau ; 6. Le changement de destination des constructions existantes en habitations ; 7. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'hôtel, d'artisanat, ou d'industrie ;

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<p>En outre, dans le sous-secteur N o, sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture et l'exploitation des carrières. 	<p>8. Dans les espaces boisés classés, repérés par une trame spécifique sur le document graphique, les constructions de toutes natures ;</p> <p>9. Les nouvelles constructions de toutes natures dans les sous-secteurs N, N I, et N o, situés à l'intérieur des zones « NATURA 2000 » ;</p> <p>En outre, dans le sous-secteur N o, sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture et l'exploitation des carrières. <p><u>Dans le sous-secteur N_{IR} sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points correspondants de l'article N.2</i>
Zone N	Article N.2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	<p>Sont autorisés, sous réserve de conditions particulières :</p> <p>1. La reconstruction des constructions existantes sinistrées, à la condition que cette reconstruction ne dépasse pas le volume, l'emprise au sol, la hauteur de l'édifice sinistré.</p> <p>En outre, dans le sous-secteur N car, sont autorisées, sous réserve de conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'exploitation des carrières à la condition que le projet ait déjà été autorisé par arrêté préfectoral. <p>En outre, dans les sous-secteurs N I et N, sont autorisées, sous réserve de conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions mesurées des équipements existants à usage de loisirs situés dans les zones « Natura 2000 », à la condition qu'ils n'aient aucun impact sur l'état de conservation des habitats naturels éligibles des sites « Natura 2000 » mentionnés au rapport de présentation. - La construction de bâtiments à usage de loisirs hors des zones « Natura 2000 » à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils n'aient aucun impact sur l'état de conservation des habitats naturels éligibles des sites « Natura 2000 » mentionnés au rapport de présentation - qu'ils respectent les dispositions mentionnées dans le règlement du PPRI de la Boucle de Poses. - Les extensions des 2 entreprises déjà implantées dans le parc industriel de Saint-Pierre à la quadruple condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles respectent les dispositions du plan de prévention des 	<p><u>Dans les différents sous-secteurs de la zone N et en dehors du sous-secteur N_{IR}</u></p> <p>Sont autorisés, sous réserve de conditions particulières :</p> <p>1. La reconstruction des constructions existantes sinistrées, à la condition que cette reconstruction ne dépasse pas le volume, l'emprise au sol, la hauteur de l'édifice sinistré.</p> <p>En outre, dans le sous-secteur N car, sont autorisées, sous réserve de conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'exploitation des carrières à la condition que le projet ait déjà été autorisé par arrêté préfectoral. <p>En outre, dans les sous-secteurs N I et N, sont autorisées, sous réserve de conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions mesurées des équipements existants à usage de loisirs situés dans les zones « Natura 2000 », à la condition qu'ils n'aient aucun impact sur l'état de conservation des habitats naturels éligibles des sites « Natura 2000 » mentionnés au rapport de présentation. - La construction de bâtiments à usage de loisirs hors des zones « Natura 2000 » à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils n'aient aucun impact sur l'état de conservation des habitats naturels éligibles des sites « Natura 2000 » mentionnés au rapport de présentation

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<p>risques d'inondation notamment une emprise maximale de 40%</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles ne compromettent pas la vocation naturelle du site - Qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 9 m - Qu'elles respectent un recul de 10m par rapport aux limites séparatives <p>En outre, dans sous-secteur N p, sont autorisées, sous réserve de conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d'un unique bâtiment par terrain, à la quadruple condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que la S.H.O.N. de cet unique bâtiment soit inférieure à 20 mètres carrés, - Que cet unique bâtiment respecte les prescriptions imposées dans le règlement du P.P.R.I. de la Boucle de Poses, - Que cet unique bâtiment soit nécessaire à l'exploitation du Conservatoire des Pommiers (stockage de pommes, abri, outillage) ; - Que cet unique bâtiment ne compromette pas la vocation naturelle du site. 	<ul style="list-style-type: none"> - qu'ils respectent les dispositions mentionnées dans le règlement du PPRI de la Boucle de Poses. - Les extensions des 2 entreprises déjà implantées dans le parc industriel de Saint-Pierre à la quadruple condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles respectent les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation notamment une emprise maximale de 40% - Qu'elles ne compromettent pas la vocation naturelle du site - Qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 9 m - Qu'elles respectent un recul de 10m par rapport aux limites séparatives <p>En outre, dans sous-secteur N p, sont autorisées, sous réserve de conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d'un unique bâtiment par terrain, à la quadruple condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que la S.H.O.N. de cet unique bâtiment soit inférieure à 20 mètres carrés, - Que cet unique bâtiment respecte les prescriptions imposées dans le règlement du P.P.R.I. de la Boucle de Poses, - Que cet unique bâtiment soit nécessaire à l'exploitation du Conservatoire des Pommiers (stockage de pommes, abri, outillage) ; - Que cet unique bâtiment ne compromette pas la vocation naturelle du site. <p><u>Dans le sous-secteur N_{R}, sont seuls autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i> - <i>toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</i> - <i>tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.</i>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone UZ		<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone UZ</p> <p>La zone UZ regroupe l'ensemble des parcs d'activités économiques, commerciales et industrielles de la ville. Ils sont situés en périphérie de la ville, mais certains secteurs sont contigus aux quartiers d'habitat, voire destinés pour partie à l'accueil de logements (le secteur UZ d).</p> <p>La zone UZ comprend douze secteurs ou sous-secteurs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le secteur UZ a, qui correspond au secteur ZE de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 2. Le sous-secteur UZ a1, qui correspond au secteur ZE a de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 3. Le sous-secteur UZ a2, qui correspond au secteur ZE ah de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 4. Le sous-secteur UZ a3, qui correspond au secteur destiné à l'implantation de bâtiments de grande taille ; 5. Le secteur UZ b, qui correspond au parc d'activités de la Fringale ; 6. Le secteur UZ c, qui correspond au secteur ZF de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 7. Le secteur UZ d, qui correspond au secteur ZD de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 8. Le secteur UZ e, qui correspond à la zone ZA de la Z.A.C. du Pharma-Parc ; 9. Le sous-secteur UZ e1, qui correspond à la zone ZA a de la Z.A.C. du Pharma- Parc ; 10. Le sous-secteur UZ e2, qui correspond à un nouveau sous-zonage de la zone ZA de la Z.A.C. du Pharma-Parc ; 11. Le secteur UZ f, qui correspond à la zone ZB de la Z.A.C. du Pharma-Parc ; 12. Le secteur UZ g, qui correspond à la zone ZC de la Z.A.C. du Pharma-Parc, destinée à l'accueil d'un parking poids lourds et à la régulation des entrées du Pharma-Parc. 	<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone UZ</p> <p>La zone UZ regroupe l'ensemble des parcs d'activités économiques, commerciales et industrielles de la ville. Ils sont situés en périphérie de la ville, mais certains secteurs sont contigus aux quartiers d'habitat, voire destinés pour partie à l'accueil de logements (le secteur UZ d).</p> <p>La zone UZ comprend deux quinze secteurs ou sous-secteurs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le secteur UZ a, qui correspond au secteur ZE de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 2. Le sous-secteur UZ a1, qui correspond au secteur ZE a de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 3. Le sous-secteur UZ a2, qui correspond au secteur ZE ah de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 4. Le sous-secteur UZ a3, qui correspond au secteur destiné à l'implantation de bâtiments de grande taille ; 5. Le secteur UZ b, qui correspond au parc d'activités de la Fringale ; 6. Le secteur UZ c, qui correspond au secteur ZF de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 7. Le secteur UZ d, qui correspond au secteur ZD de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 8. Le secteur UZ e, qui correspond à la zone ZA de la Z.A.C. du Pharma-Parc ; 9. Le sous-secteur UZ e1, qui correspond à la zone ZA a de la Z.A.C. du Pharma- Parc ; 10. Le sous-secteur UZ e2, qui correspond à un nouveau sous-zonage de la zone ZA de la Z.A.C. du Pharma-Parc ; 11. Le secteur UZ f, qui correspond à la zone ZB de la Z.A.C. du Pharma-Parc ; 12. Le secteur UZ g, qui correspond à la zone ZC de la Z.A.C. du Pharma-Parc, destinée à l'accueil d'un parking poids lourds et à la régulation des entrées du Pharma-Parc. <p>13,14,15. <u>Les sous-secteurs UZa_{JR}, UZa2_{JR} et UZc_{JR}, 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.</u></p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone UZ	Article UZ.1 Les occupations et utilisations des sols interdites	<p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de constructions ou d'aménagement des voiries, réseaux et espaces verts ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravaning ou de stationnement de caravanes, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. Les bâtiments à usage agricole ; 5. Les parcs d'attractions. <p>En outre, dans le secteur UZ a, et les sous-secteurs UZ a1, UZ a2, et UZ a3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les constructions non conformes au caractère de la zone ; - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; <p>En outre, dans les secteurs UZ b et UZ d :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les constructions non conformes au caractère de la zone ; - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut. <p>En outre, dans le secteur UZ c :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités de dépôts (entrepôts, remises, etc.) ; - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; - Les immeubles d'habitation. <p>En outre, dans les secteurs et les sous-secteurs UZ e, UZ e1, UZ e2 , et UZ f :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; - Les activités de stockage de véhicules usagés avec ou sans activités de vente de pièces détachées. <p>En outre, dans le secteur UZ g :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; - - Toutes activités non conformes au caractère de la zone. 	<p><u><i>Dans les différents secteurs de la zone UZ et en dehors des sous-secteurs UZa_{IR}, UZa2_{IR} et UZc_{IR}.</i></u></p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de constructions ou d'aménagement des voiries, réseaux et espaces verts ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravaning ou de stationnement de caravanes, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. Les bâtiments à usage agricole ; 5. Les parcs d'attractions. <p>En outre, dans le secteur UZ a, et les sous-secteurs UZ a1, UZ a2, et UZ a3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les constructions non conformes au caractère de la zone ; - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; <p>En outre, dans les secteurs UZ b et UZ d :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les constructions non conformes au caractère de la zone ; - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut. <p>En outre, dans le secteur UZ c :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités de dépôts (entrepôts, remises, etc.) ; - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; - Les immeubles d'habitation. <p>En outre, dans les secteurs et les sous-secteurs UZ e, UZ e1, UZ e2 , et UZ f :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; - Les activités de stockage de véhicules usagés avec ou sans activités de vente de pièces détachées. <p>En outre, dans le secteur UZ g :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; - Toutes activités non conformes au caractère de la zone.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
			<p><u>Dans les sous-secteurs UZa_{IR}, UZa2_{IR} et UZC_{IR} sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points 3 à 6 de l'article UZ.2
Zone UZ	Article UZ.2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	<p>Sont soumis à des conditions particulières :</p> <p>1 La construction de bâtiments à usage d'habitation, à la condition qu'ils ne soient pas interdits et qu'ils soient directement liés au fonctionnement ou au gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.</p> <p>2 Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique.</p>	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone UZ et en dehors des sous-secteurs UZa_{IR}, UZa2_{IR} et UZC_{IR} :</u></p> <p>Sont soumis à des conditions particulières :</p> <p>1 La construction de bâtiments à usage d'habitation, à la condition qu'ils ne soient pas interdits et qu'ils soient directement liés au fonctionnement ou au gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.</p> <p>2 Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique.</p> <p><u>Dans les différents sous-secteurs UZa_{IR}, UZa2_{IR} et UZC_{IR} sont seuls autorisés :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 3. les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique. 4. toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets. 5. tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures. 6. 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 VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone UG		<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone UG La zone UG correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.</p>	<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone UG La zone UG correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p><i>Elle comprend un sous-secteur UG_{IR}, correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13.</i></p>
Zone UG	Article UG.1 Les occupations et utilisations des sols interdites	<p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture et l'exploitation de carrières ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. Les terrains aménagés pour les aires de camping, de caravanning ou de stationnement de caravanes, sauf dans les cas prévus à l'article suivant ; 5. Les bâtiments à usage agricole ; 6. Les bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, ou de bureau ; 7. Les bâtiments à usage d'entrepôt ; 8. Les parcs d'attractions. 	<p><u><i>Dans la zone UG et en dehors du sous-secteur UG_{IR}</i></u></p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture et l'exploitation de carrières ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. Les terrains aménagés pour les aires de camping, de caravanning ou de stationnement de caravanes, sauf dans les cas prévus à l'article suivant ; 5. Les bâtiments à usage agricole ; 6. Les bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, ou de bureau ; 7. Les bâtiments à usage d'entrepôt ; 8. Les parcs d'attractions. <p><u><i>Dans le sous-secteur UG_{IR} sont interdits :</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points 5 à 8 de l'article UG.2</i>
Zone UG	Article UG.2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	<p>Sont soumis à des conditions particulières :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les installations de camping ou de caravanning, destinées aux gens du voyage ; 2 L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours, telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et installations de climatisation, 	<p><u><i>Dans la zone UG et en dehors du sous-secteur UG_{IR}</i></u></p> <p>Sont soumis à des conditions particulières :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les installations de camping ou de caravanning, destinées aux gens du voyage ; 2 L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		<p>les parcs de stationnement,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Et que leurs installations et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité, la commodité, la salubrité, et le caractère du voisinage ; <p>3 Les affouillements et les exhaussements des sols à la condition qu'ils soient en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits ;</p> <p>4 Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique.</p>	<p>déclaration préfectorale préalable, à la double condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours, telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et installations de climatisation, les parcs de stationnement, - Et que leurs installations et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité, la commodité, la salubrité, et le caractère du voisinage ; <p>3 Les affouillements et les exhaussements des sols à la condition qu'ils soient en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits ;</p> <p>4 Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique.</p> <p><u>Dans le sous-secteur UG_{JR} sont seuls autorisés :</u></p> <p><i>5. les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i></p> <p><i>6. toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</i></p> <p><i>7. tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.</i></p> <p><i>8. pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.</i></p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone AU		<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone AU La zone AU non-constructible est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future.</p>	<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone AU La zone AU non-constructible est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future.</p> <p><i>Elle comprend un <u>sous-secteur AU_{JR}</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>
Zone AU	Article AU.1 Les occupations et utilisations des sols interdites	<p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture et l'exploitation de carrières ; 2. L'ouverture de toute décharge et les dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravanning ou de stationnement de caravanes, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. Les parcs d'attractions ; 5. Les constructions de toutes natures, à l'exception des cas prévus à l'article suivant ; 6. Dans une bande paysagère de 80 mètres à partir de la lisière de la forêt de Bord, les constructions autres que les aménagements paysagers et que les aménagements de récupération et de traitement des eaux pluviales. 	<p><i><u>Dans la zone AU et en dehors du sous-secteur AU_{JR}</u></i></p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture et l'exploitation de carrières ; 2. L'ouverture de toute décharge et les dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravanning ou de stationnement de caravanes, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. Les parcs d'attractions ; 5. Les constructions de toutes natures, à l'exception des cas prévus à l'article suivant ; 6. Dans une bande paysagère de 80 mètres à partir de la lisière de la forêt de Bord, les constructions autres que les aménagements paysagers et que les aménagements de récupération et de traitement des eaux pluviales. <p><i><u>Dans le sous-secteur AU_{JR}, sont interdits :</u></i></p> <p><i>- Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points 5 à 7 de l'article AU.2</i></p>
Zone AU	Article AU.2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions	<p>Sont soumis à la condition particulière d'une révision ou d'une modification préalable du P.L.U. :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions autres que celles visées à l'article précédent, à la condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements externes et internes à la zone est prévue ; 2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour 	<p><i><u>Dans la zone AU et en dehors du sous-secteur AU_{JR}</u></i></p> <p>Sont soumis à la condition particulière d'une révision ou d'une modification préalable du P.L.U. :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions autres que celles visées à l'article précédent, à la condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
	particulières	<p>la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la double condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours, telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et installations de climatisation, les parcs de stationnement, - Et que leurs installations et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité, la commodité, la salubrité, et le caractère du voisinage ; <p>3. Les affouillements et les exhaussements des sols à la condition qu'ils soient en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits ;</p> <p>4. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique.</p>	<p>d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements externes et internes à la zone est prévue ;</p> <p>2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la double condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours, telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et installations de climatisation, les parcs de stationnement, - Et que leurs installations et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité, la commodité, la salubrité, et le caractère du voisinage ; <p>3. Les affouillements et les exhaussements des sols à la condition qu'ils soient en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits ;</p> <p>4. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique.</p> <p><u>Dans le sous-secteur AU_{IR}, sont seuls autorisés :</u></p> <p><i>5. les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i></p> <p><i>6. toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</i></p> <p><i>7. tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.</i></p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone A		<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone A La zone A est une zone à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de la présence d'exploitations agricoles. La zone A comprend plusieurs espaces boisés classés.</p>	<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone A La zone A est une zone à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de la présence d'exploitations agricoles. La zone A comprend plusieurs espaces boisés classés. <i>Elle comprend un <u>sous-secteur A_{JR}</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>
Zone A	Article A.1 Les occupations et utilisations des sols interdites	<p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture et l'exploitation de carrières ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravanning ou de stationnement permanent de caravanes, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'habitation, à l'exception de ceux prévues à l'article A.2 ; 5. L'aménagement ou la création de locaux à usage de bureau, à l'exception de ceux prévues à l'article A.2 ; 6. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'hôtel, d'artisanat, ou d'industrie ; 7. Le changement de destination des constructions existantes en habitations, à l'exception de ceux prévus à l'article A.2 ; 8. Les parcs d'attractions ; 9. Dans les espaces boisés classés, repérés par une trame spécifique sur le document graphique, les constructions de toutes natures. 	<p><u><i>Dans la zone A et en dehors du sous-secteur A_{JR}</i></u></p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture et l'exploitation de carrières ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravanning ou de stationnement permanent de caravanes, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'habitation, à l'exception de ceux prévues à l'article A.2 ; 5. L'aménagement ou la création de locaux à usage de bureau, à l'exception de ceux prévues à l'article A.2 ; 6. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'hôtel, d'artisanat, ou d'industrie ; 7. Le changement de destination des constructions existantes en habitations, à l'exception de ceux prévus à l'article A.2 ; 8. Les parcs d'attractions ; 9. Dans les espaces boisés classés, repérés par une trame spécifique sur le document graphique, les constructions de toutes natures. <p><u><i>Dans le sous-secteur A_{JR} sont interdits :</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points 8 à 10 de l'article A.2</i>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone A	Article A.2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	<p>Sont soumis à des conditions particulières :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à l'exploitation agricole, - Et que leurs installations et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité, la commodité, la salubrité, et le caractère du voisinage ; 2. Les affouillements et les exhaussements des sols, à la condition qu'ils soient en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits ; 3. L'aménagement de jardins familiaux, à la condition qu'ils ne soient pas source de nuisance pour l'activité agricole ; 4. La reconstruction des constructions existantes sinistrées, à la condition que cette reconstruction ne dépasse pas le volume, l'emprise au sol, la hauteur de l'édifice sinistré ; 5. La construction ou l'extension de bâtiments à usage d'habitation, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des exploitations agricoles existantes ou des équipements publics présents dans la zone ; 6. La construction ou l'extension de bâtiments complémentaires à usage de bureau, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des exploitations agricoles existantes ou des équipements publics présents dans la zone ; 7. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique ; 	<p><u>Dans la zone AU et en dehors du sous-secteur AU_{IR}</u></p> <p>Sont soumis à des conditions particulières :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à l'exploitation agricole, - Et que leurs installations et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité, la commodité, la salubrité, et le caractère du voisinage ; 2. Les affouillements et les exhaussements des sols, à la condition qu'ils soient en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits ; 3. L'aménagement de jardins familiaux, à la condition qu'ils ne soient pas source de nuisance pour l'activité agricole ; 4. La reconstruction des constructions existantes sinistrées, à la condition que cette reconstruction ne dépasse pas le volume, l'emprise au sol, la hauteur de l'édifice sinistré ; 5. La construction ou l'extension de bâtiments à usage d'habitation, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des exploitations agricoles existantes ou des équipements publics présents dans la zone ; 6. La construction ou l'extension de bâtiments complémentaires à usage de bureau, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des exploitations agricoles existantes ou des équipements publics présents dans la zone ; 7. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique ; <p><u>Dans le sous-secteur A_{IR} sont seuls autorisés :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 8. les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique. 9. toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets. 10. 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.

2.3.4 Mise en compatibilité du règlement graphique : plan de zonage

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

Les secteurs ainsi créés au sein de la bande déclarée d'utilité publique sont :

Dans la zone A :

- Secteur A_{IR}

Dans la zone N :

- Secteur N_{IR}

Dans la zone UG :

- Secteur UG_{IR}

Dans la zone UZ :

- Secteur UZa_{IR}
- Secteur UZc_{IR}
- Secteur UZa2_{IR}

Dans la zone AU :

- Secteur AU_{IR}

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

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

Le projet Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13 implique le **déclassement d'environ 11,25 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**



FIGURE 5: VUE D'ENSEMBLE DU PLAN DE ZONAGE ACTUEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVANT MISE EN COMPATIBILITE

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Situation actuelle avant mise en compatibilité

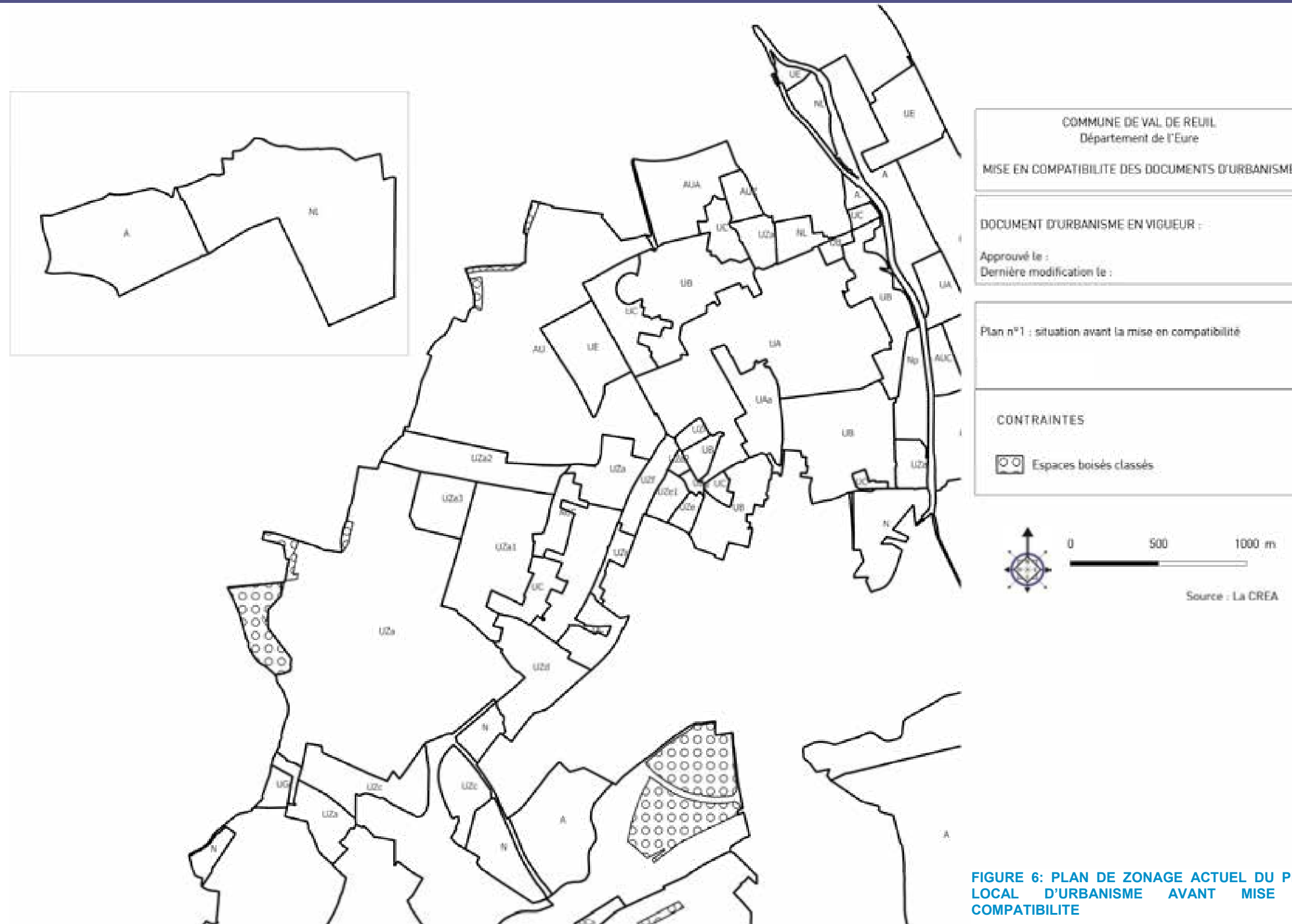


FIGURE 6: PLAN DE ZONAGE ACTUEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVANT MISE EN COMPATIBILITE

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Situation actuelle après mise en compatibilité

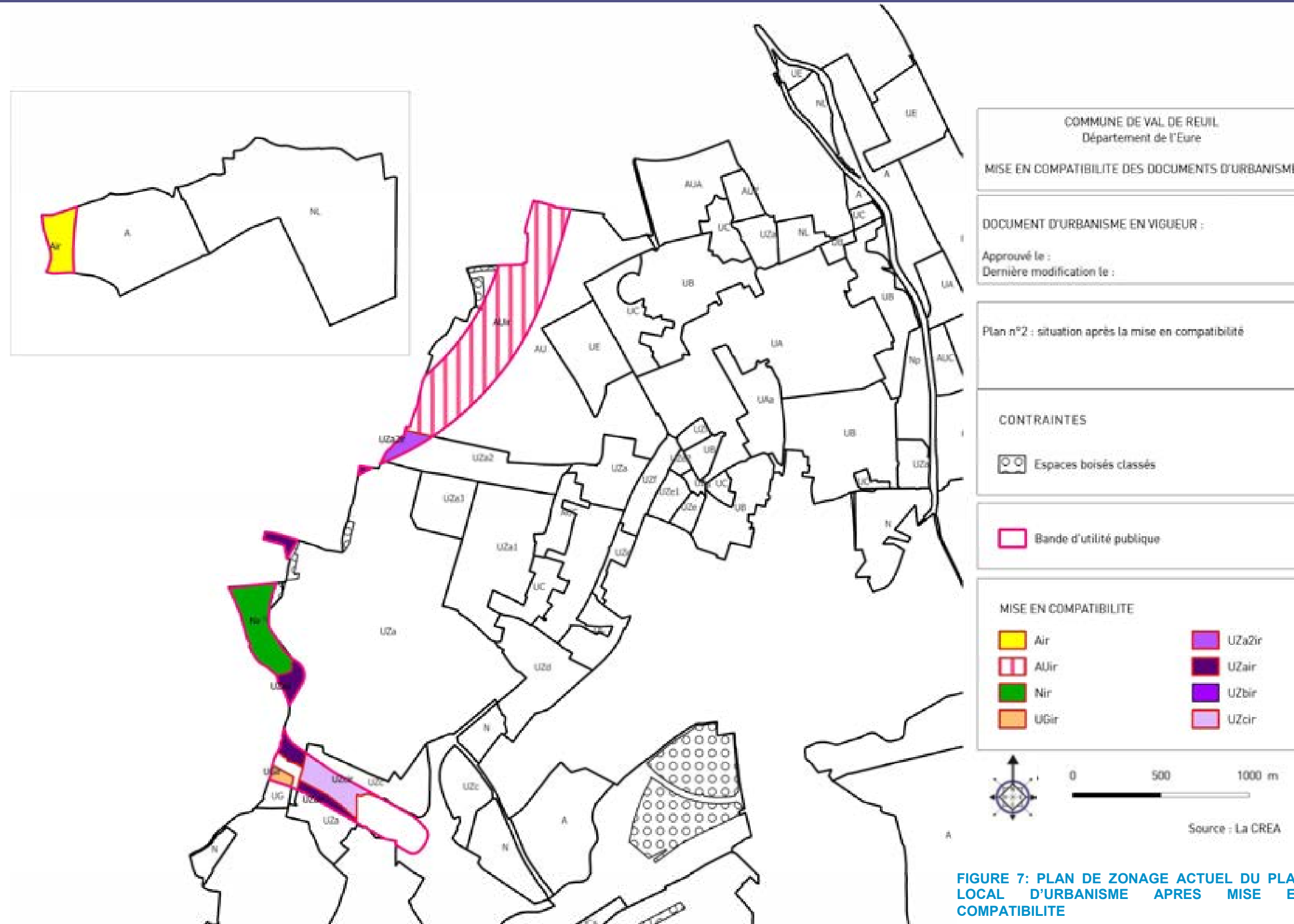


FIGURE 7: PLAN DE ZONAGE ACTUEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME APRES MISE EN COMPATIBILITE

3 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Val-de-Reuil

3.1 Résumé non technique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Modification du PLU	Thème environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu	Incidence potentielle	Nature des principales mesures
Autorisation des affouillements et exhaussements (emprise du projet)	Topographie	La bande est comprise entre 50 et 55 m NGF au nord au niveau de l'enclave du Val-de-Reuil, entre 39 et 49 m NGF en lisière de la forêt de Bord et entre 68 et 74 m NGF au sud.	La variation de topographie devrait être dans un ordre de grandeur compris entre +1 m et +10 m.	Favoriser le réemploi des matériaux. Situier les dépôts temporaires en dehors des zones sensibles.
	Eaux superficielles	La bande intercepte l'Eure et sa zone humide de part et d'autre, au nord, et 2 talwegs orientés ouest-est et un bassin d'assainissement de l'A13, au sud.	Emprises du projet au niveau du bassin d'assainissement. Modification du réseau de surface.	Préserver la qualité, la trajectoire et le débit des écoulements superficiels. Compenser, à l'échelle de l'aire d'étude élargie, des zones humides. Equiper le viaduc sur l'Eure d'un dispositif anti-renversement des véhicules. Recréer les bassins existants des infrastructures routières.
	Eaux souterraines	Un puits domestique à proximité de l'A13.	Emprises du projet sur cet ouvrage.	Etancher le réseau d'assainissement au niveau de l'Eure. Indemniser le propriétaire du puits.

Modification du PLU	Thème environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu	Incidence potentielle	Nature des principales mesures
Autorisation des affouillements et exhaussements (emprise du projet)	Cadre de vie	L'A13 (voie express), la RD6015, la RD71 et 3 voiries locales ; une ligne électrique ; une ligne de télécommunication, une protection de cimetière et le chemin de halage le long de l'Eure.	Incidences potentielles sur ces réseaux par les affouillements et exhaussements. Perturbations des déplacements.	Rétablir les réseaux en concertation avec les gestionnaires. Etudier les rétablissements routiers agricoles et sylvicoles à l'étape de l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF). Intégrer le respect des servitudes à la conception des viaducs (notamment pour le chemin de halage).
	Agriculture	La bande traverse 38 ha de terres agricoles, 15 parcelles et 6 exploitants.	Consommation de terrains agricoles et ses effets indirects : effet de coupure, modifications microclimatiques.	Rétablir les connexions coupées par l'ouvrage. Limiter les emprises sur les terres agricoles. Réaliser un aménagement foncier, agricole et forestier (AFAF).
	Sylviculture	La bande EPUDP traverse la lisière de la forêt de Bord-Louviers (soumise au régime forestier).	Effets de substitution, de coupure et de bordure.	Compenser, à l'échelle de l'aire d'étude élargie, les déboisements. Limiter les emprises sur les parcelles forestières. Réduire autant que possible les emprises techniques au niveau des boisements.
	Patrimoine, tourisme et loisirs	La bande EPDUP intercepte légèrement le périmètre d'un site archéologique en lisière de la forêt de Bord-Louviers.	Les emprises du projet n'impactent pas ce périmètre.	Réaliser des fouilles de sauvegarde en cas de découverte fortuite.
	Risques	Inondations par débordement et remontée de nappe de l'Eure (PPRi de la Boucle de Poses) ; TMD sur l'A13.	Risque TMD du fait de l'interception avec l'A13. Risque de mouvement de terrain.	Employer des méthodes constructives adaptées à la présence de la faille de Rouen. Faciliter l'accès des secours sur l'A28-A13. Respecter les dispositions issues des PPRi.
	Patrimoine naturel	1 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II ; 11,3ha d'EBC ; plusieurs espèces faunistiques patrimoniales et/ou protégées ; 1 espèce végétale patrimoniale ; continuités écologiques (réservoir de biodiversité boisé, corridor sylvo-arboré et calcicole).	Incidences potentielles : dégradations et destructions d'habitats temporaires ou permanentes. Rupture de continuités écologiques. Création de délaissés de milieux boisés. Risque de destructions d'individus. Dérangement d'individus.	Réaliser une expertise arboricole Faire suivre le chantier par un ingénieur écologue. Conserver et compenser, à l'échelle de l'aire d'étude élargie, les milieux boisés 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.
	Paysage	Plateau et coteaux boisés de la forêt du Bord-Louviers ; Tissu urbain du Val-de-Reuil	Impact sur les boisements de la forêt du Bord-Louviers.	Façonner un merlon paysager. Reconstituer les lisières boisées. Aménager les abords des bassins.

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 A, AU, UZa, UZc, UZa2, UG et N	Occupation du sol	13,8 ha zone d'activités économiques, communication et industrielles UZ (UZa, UZa2, UZc)	Création de zonage UZa _{ir} , UZa2 _{ir} , UZc _{ir} non dédié aux parcs d'activités.	Suite aux travaux, modifier si nécessaire le plan de zonage du document d'urbanisme en conformité avec ces modifications. Organiser un AFAP. Compenser, à l'échelle de l'aire d'étude élargie, les boisements impactés. Préserver les emprises agricoles et naturelles en phase travaux et restauration.
		3,6 ha de zone agricole (A)	Création de zonage A _{ir} non dédié au milieu agricole.	
		36,7 ha de zone non constructible insuffisamment équipée et destinée à une future urbanisation (AU)	Création de zonage AU _{ir} non dédié à l'urbanisation.	
		0,9 ha d'une aire d'accueil des gens du voyage (UG)	Création de zonage UG _{ir} non dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage.	
		7,4 ha de zone naturelle (N)	Création de zonage N _{ir} non dédié à une zone naturelle.	
Déclassement d'EBC	Patrimoine naturel	EBC de la forêt domaniale de Bord - Louviers	Possibilité de destruction de 11,3 ha de boisements EBC.	Limiter les emprises travaux au sein des EBC. Limiter les déboisements des EBC au strict nécessaire des emprises du tracé.

Le projet de liaison A28-A13 est en accord avec les axes du PADD et la bonne prise en compte du projet est citée dans les enjeux de la commune.

3.1.4 Evaluation des incidences Natura 2000 et mesures

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Val-de-Reuil sont la zone de Protection Spéciale (ZPS) « Terrasses alluviales de la Seine » et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Iles et berges de la Seine dans l'Eure », situées respectivement à environ 1 et 1,3 km de la bande EPDUP lorsqu'elle traverse la commune de Val de Reuil. Ces deux sites Natura 2000 possèdent des entités situées au sein de la commune de Val de Reuil, mais hors de la bande EPDUP. Compte-tenu de la localisation de la ZSC et de la ZPS en dehors de la bande EPDUP lorsqu'elle traverse la commune, et de la définition de mesures d'évitement et de réduction, la mise en compatibilité n'aura pas d'incidence sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation de la ZSC et de la ZPS.

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 d'EPDUP.

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

exhaussements et affouillements et le déclassement de tout ou partie de certains EBC impactés.

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'EBC et 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 Val-de-Reuil, 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 d'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.

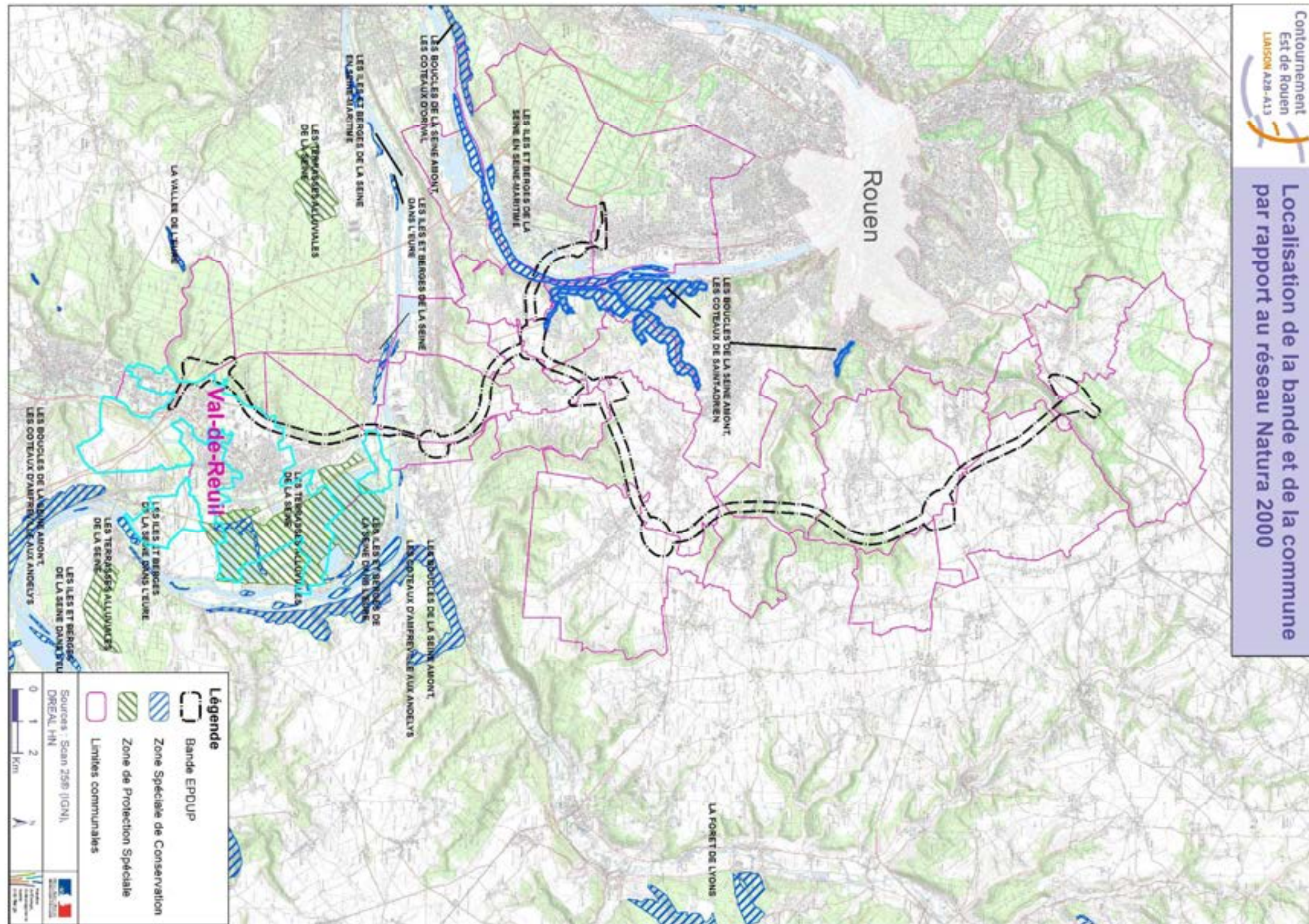


FIGURE 8 : SITES NATURA 2000 DANS LES COMMUNES TRAVERSEES PAR LA BANDE

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 Val-de-Reuil doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Seine Eure et Forêt de Bord (SEFB) ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE) ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Boucle de Poses ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie ;
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de Haute-Normandie ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands ;
- 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	Val-de-Reuil
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE nov. 2014) de Haute-Normandie	Préserver et restaurer les réservoirs et les corridors identifiés au niveau régional ou inter régional	<p>Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et lutter contre la périurbanisation.</p> <p>Prise en compte de la trame verte et bleue par les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.</p>	<p>Inventaire complet des milieux naturels, de la faune et de la flore sur une zone d'étude élargie et comparaison de 34 variantes avec prise en compte du milieu naturel et des continuités écologiques.</p> <p>Optimisation et adaptation des emprises.</p> <p>Limiter les déboisements aux strictes emprises nécessaires au tracé.</p> <p>Compensation des milieux boisés détruits.</p>
	Réduire la fragmentation et résorber les points noirs	<p>Principes généraux de la prise en compte de la TVB par les infrastructures de transport.</p> <p>Définir et mettre en œuvre un plan d'actions de restauration des continuités.</p>	
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE 2010-2015)	Défi 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	Orientation 9 - Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction, en cas d'impossibilité d'action à la source.	Un dispositif anti-renversement des véhicules sera mis en place sur le viaduc de la Seine-Eure. Des dispositifs étanches de collecte et de traitement des eaux sont prévus pour limiter les risques de pollution.
		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.	La commune n'est pas concernée par un PPE de captage AEP.
	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.	La vallée de l'Eure et sa zone inondable sont traversées par un viaduc (ouvrage de moindre impact sur les milieux aquatiques), qui assure la transparence écologique. Les talwegs seront rétablis par des ouvrages hydrauliques.
Orientation 16 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau.			
Défi 8 Limiter et prévenir le risque inondation	Orientation 30 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation.	Le projet respecte les prescriptions du PPRI de la Boucle de Poses. La Seine-Eure et sa zone inondable sont traversées par un viaduc (ouvrage de moindre impact sur les milieux aquatiques).	
Futur SDAGE (2016-2021) en cours de consultation Les défis sont globalement les mêmes que dans le SDAGE 2010-2015.	Défi 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	<p>Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de micropolluants.</p> <p>Disposition 30 - Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques.</p> <p>Disposition 31 - Maîtriser les usages des micropolluants dans les aires d'alimentation des captages.</p>	Des dispositifs de collecte et de traitement des eaux sont prévus pour limiter les risques de pollution. La commune n'est concernée par aucun PPE de captage d'AEP. Une attention particulière sera portée sur les opérations de maintenance, lors de la rédaction du cahier des charges d'entretien des dépendances vertes de l'infrastructure et de l'infrastructure elle-même.

Documents	Objectifs/Axes	Actions	Val-de-Reuil
Les dispositions supplémentaires concernant le projet sont:	Défi 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité.	La vallée de la Seine-Eure et sa zone inondable sont traversées par un viaduc (ouvrage de moindre impact sur les milieux aquatiques), qui assure la transparence écologique. Les talwegs sont rétablis par des ouvrages hydrauliques.
		Disposition 60 - Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.	
		Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.	La bande traverse une zone humide de part et d'autre de l'Eure. Ces milieux sont traversés par un viaduc (ouvrage de moindre impact).
		Disposition 83 - Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides.	
	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.	Le projet respecte les prescriptions du PPRI de la Boucle de Poses. La Seine-Eure et sa zone inondable sont traversées par un viaduc (ouvrage de moindre impact sur les milieux aquatiques).
		Disposition 140 - Eviter, réduire, compenser les installations en lit majeur des cours d'eau.	
		Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées.	Les eaux pluviales du projet sont collectées et traitées par un réseau d'assainissement (fossés et 3 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 l'Eure et à 2l/s/ha pour le reste du tracé.
Disposition 142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.			
Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE mars 2013) de Haute-Normandie	Défi 4 : Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités	Orientation 2 Aménager la ville et les territoires pour développer les modes actifs.	Le délestage de certaines voiries par le projet pourra se faire au profit du développement des modes doux.
		Orientation 3 Favoriser le report modal vers les transports en commun (objectif d'augmenter de 20% l'usage des transports en commun dans l'ensemble des trajets en connexion avec une zone dense du territoire).	L'espace libéré sur certaines voiries pourra se faire au profit des transports en commun. Des aménagements d'interconnexion pourront être développés entre le projet et les transports en commun.
		Orientation 8 Organiser et optimiser la logistique urbaine.	Le projet peut y aider par une desserte plus efficace des zones d'activités et de report du trafic poids-lourds sur des axes plus adaptés.
		Orientation 9 Réduire les risques de surexposition à la pollution routière.	Le projet contribue à diminuer globalement l'exposition des populations aux polluants atmosphériques, et en particulier dans plusieurs zones qui en souffrent actuellement en reportant une partie du trafic en dehors de l'agglomération rouennaise et des pénétrantes vers Rouen.

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

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

Documents	Objectifs/Axes	Actions	Val-de-Reuil
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune du Val-de-Reuil	Habitat	Parfaire la construction de la ville, améliorer la vie des quartiers et requalifier les logements sur dalle; Offrir de nouveaux logements diversifiés.	Le projet n'est pas de nature à remettre en cause le développement des logements dans la commune.
	Déplacements et infrastructures routières	Anticiper le développement de nouvelles infrastructures; Favoriser les circulations alternatives à la voiture; Valoriser les entrées de ville;	Le PADD intègre la liaison A28-A13. Il favorise le développement des transports en commun dans la commune en réduisant le trafic sur les pénétrantes.
	Activités économiques	Développer le potentiel d'emploi et de croissance rolivalois, valoriser les parcs d'activités et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises; Réorganiser le commerce en centre-ville, le pérenniser et le développer;	Le projet n'impactent pas de bâtiments des zones d'activités de part et d'autre de l'A13.
		Equipements publics	Le projet n'impacte pas d'équipements sur cette commune.
	Environnement	Mettre en valeur les espaces verts et naturels; Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain;	Le projet respecte les prescriptions du PPRi de la Boucle de Poses. Les eaux de plateforme sont collectées et traités par des dispositifs d'assainissement.

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 Val-de-Reuil.

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

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

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

3.4.1 Présentation générale de la commune

Le territoire communal couvre une superficie de l'ordre de 2560ha et compte environ 13233 habitants (INSEE, 2011).

La commune de Val-de-Reuil est entourée de 12 communes limitrophes : Pîtres (2391 habitants), Le Manoir (1175 habitants), Les Damps (1283 habitants), Léry (2107 habitants), Poses (1165 habitants), Tournedos-sur-Seine (99 habitants), Porte-Joie (116 habitants), le Vaudreuil (3665 habitants), Incarville (1338 habitants), Saint-Etienne-du-Vauvray (1339 habitants),

Saint-Pierre-du-Vauvray (1329 habitants) et Louviers (17697 habitants).

La commune de Val-de-Reuil adhère à la Communauté d'Agglomération Seine Eure (CASE).

3.4.2 Topographie

La bande EPDUP traverse le plateau et coteaux boisés de la forêt de Bord-Louviers. La topographie y varie entre 50 et 55 m NGF au niveau de l'enclave du Val-de-Reuil, entre 39 et 49 m NGF en lisière de la forêt de Bord et entre 68 et 74 m NGF au sud.

La partie nord de la bande intercepte la faille de Rouen.

3.4.3 Eaux superficielles

La bande EPDUP intercepte l'Eure et ses zones humides en berge dans la partie nord de la bande et 2 talwegs d'orientation Est-Ouest.

L'Eure s'écoule à 500-700 m au sud de la Seine. Les berges sont constituées de la zone industrielle des Trente Saules (rive droite) et de l'Enclave de la commune de Val de Reuil qui est cultivée (rive gauche). La végétation des berges est constituée d'un alignement d'arbres. La largeur du cours d'eau est d'une trentaine de mètres.

Le sud de la bande EPDUP traverse aussi un bassin d'assainissement le long de l'A13.

3.4.4 Eaux souterraines

Seul un puits domestique est répertorié dans la partie sud de la bande, le long de l'A13.

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

Secteurs artificialisés

Le sud de la bande intercepte une zone urbanisée (UZa, UZa2 et UZc) destinée aux parcs d'activités économiques, commerciales et industrielles et une aire d'accueil pour les gens du voyage (UG).

Le sud de la bande est concernée par une grande zone d'activité :

- au nord de l'A13 : le parc d'affaire des Portes (260 ha et une extension de 50 ha) à vocation industrielle, auquel est accolé les Saules, une zone artisanale et commerciale de 5 hectares et le Parc pharma II de 4 ha à vocation industrielle.
- Au Sud de l'A13 : le parc de la Fringale de 155 ha à vocation industrielle.

Réseaux et servitudes

La bande intercepte l'A13 (et sa servitude en tant que voie express), la RD6015, la RD71 (perpendiculaire à l'A13) et 3 voiries locales « le chemin des Vauloines », « le chemin de Louviers » et « le chemin de la vallée de la Croix ». Elle traverse aussi le chemin de halage le long de l'Eure.

La bande est concernée par une ligne de télécommunication le long de la RD6015, une ligne électrique HT et une protection de cimetière au niveau des « Rougettes ».

3.4.6 Agriculture/Sylviculture

Agriculture

21 exploitations différentes cultivent des parcelles sur la commune, représentant une surface d'environ 535ha. Les activités dominantes sont les cultures céréalières et oléoprotéagineuses.

La majeure partie des sols est constituée de sols alluvionnaires présentant de moindres potentialités agronomiques et sont boisés.

Sylviculture

La bande EPDUP passe au niveau de la Forêt de Bord-Louviers, qui est soumise au régime forestier.

3.4.7 Patrimoine historique, tourisme et loisirs

Le périmètre de protection du site « Forêt de Bord - ONF 00249 » : une villa gallo-romaine à Incarville est intercepté par la bande EPDUP.

3.4.8 Risques naturels et technologiques

Risques naturels

La partie nord de la bande intercepte la faille de Rouen.

La partie nord de la bande EPDUP est concernée par un aléa faible de mouvement de terrain par retrait-gonflement des sols argileux et la partie sud de la bande, par un aléa moyen au niveau de la forêt de Bord-Louviers.

La bande EPDUP est aussi concernée par un fort risque d'inondation par débordement et remontée de nappe au niveau de l'Eure. Elle traverse un zonage réglementaire vert du PPRi de la Boucle de Poses.

Risques technologiques

La bande passe au niveau de l'A13, générant un risque de transport de matières dangereuses, imposant des servitudes.

3.4.9 Patrimoine naturel

La bande EPDUP traverse une ZNIEFF de type I dite « Les Valoines » et une ZNIEFF de type II dite « la Forêt de Bord, la forêt de Louviers, le Bois de Saint-Didier », au niveau de la forêt de Bord-Louviers.

Elle traverse principalement des cultures, mais également des Hêtraies-Chênaies acidophiles à Houx (9120-2), habitat d'intérêt communautaire.

Concernant le réseau écologique, on note que :

- La forêt de Bord-Louviers constitue un réservoir de biodiversité de milieux boisés identifié par le SRCE de Haute Normandie ;
- Un corridor de milieux calcicoles passe en lisière de la forêt de Bord-Louviers.

Le sud de la bande EPDUP passe au niveau d'environ 11,3ha d'Espaces Boisés Classés qui correspondent à une partie de la Forêt de Bord-Louviers.

Plusieurs espèces faunistiques remarquables ont été contactées au sein de la bande EPDUP ou à proximité immédiate :

- Lépidoptères : Ecaille chinée sur les berges de l'Eure, Tabac d'Espagne en lisière de la forêt ;
- Odonates : Libellule à 4 taches et Aesche mixte en lisière de la forêt ;
- Orthoptères : Criquet des pins le long de la lisière de la forêt de Bord Louviers ;
- Amphibiens : Grenouille rousse dans les milieux ouverts entre la forêt de Bord-Louviers et la commune de Val de Reuil ;
- Mammifères terrestres : Ecureuil roux dans la forêt ;
- Oiseaux : Œdicnème criard dans les cultures, et Bondrée apivore et Pic mar dans la forêt de Bord-Louviers ;
- Chiroptères : Murin à oreilles échancrées, Murin de Naterrer, Murin d'Alcathoé, Oreillard roux, Oreillard roux/gris, Grand murin, Pipistrelle de Nathusius et Pipistrelle de Kuhl en lisière de la forêt de Bord-Louviers.

Une espèce végétale patrimoniale a été contactée au sein de la bande EPDUP dans ce secteur : l'Euphorbe douce.

3.4.10 Paysage

La bande traverse successivement le plateau et coteaux boisés de la forêt de Bord-Louviers et le tissu urbain de la vallée de l'Eure.

Située entre les villes de Louviers et du Val-de-Reuil (à l'Est), Pont-de-L'arche (au Nord) et Elbeuf (à l'Ouest), la forêt de Bord-Louviers représente un poumon vert important pour la région. Elle est caractérisée par ses hêtres (37%), chênes (15%) et des pins sylvestres (33%). Elle occupe un plateau calcaire à 120 m d'altitude, dominant les vallées de l'Eure et de la Seine, entrecoupée de vallons encaissés. Avec un dénivelé d'environ 100 à 120 m, entre la crête du plateau forestier et les vallées de la Seine et de l'Eure, les coteaux boisés dominent visuellement les éléments urbanisés de la plaine.

La forêt est coupée par deux infrastructures majeures :

- L'A13, qui relie la Normandie au bassin parisien, dans le sens Nord-Ouest / Sud-Est,
- La RD6015, qui relie les communes d'Incarville/du Vaudreuil à Pont-de-L'arche via la RD6015.

Sur le territoire des communes de-Val de-Reuil, la lisière Sud-Est de la forêt de Bord Louviers représente une zone sensible, en contact direct avec les infrastructures liées à l'activité humaine.

La bande est visible depuis le lieu-dit « les Rongettes » à Val-de-Reuil.

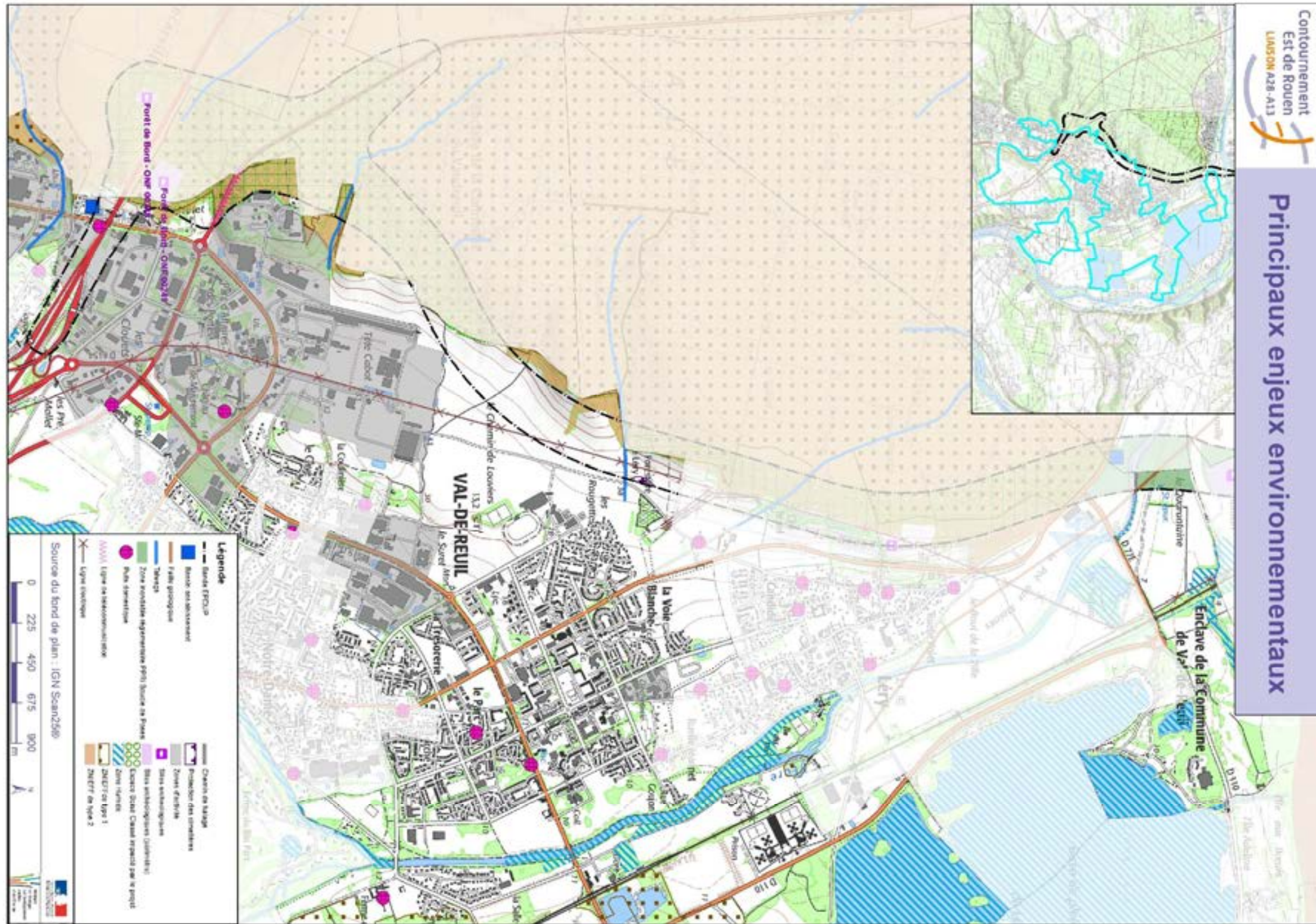


FIGURE 9 : PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRESENTS AU NIVEAU DE LA BANDE D'EPDUP

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

La bande s'inscrit dans les zonages A, UZ (secteurs UZa, UZa2 et UZc), UG, N et AU du PLU. La mise en compatibilité transforme ces zones et secteurs en secteurs A_{IR}, AU_{IR}, UZa_{IR}, UZa2_{IR}, UZc_{IR}, UG_{IR} et N_{IR}.





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

La mise en compatibilité du PLU de Val-de-Reuil présente des impacts potentiels sur l'environnement à l'échelle de cette bande d'EPDUP du fait de l'autorisation des exhaussements et affouillements de sol 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 Topographie


Impacts


Les affouillements et exhaussements de sols imposés par les aménagements de l'infrastructure liés au projet de liaison A28-A13 seront autorisés dans les 7 secteurs A_{IR}, AU_{IR}, UG_{IR}, UZa2_{IR}, UZa_{IR}, N_{IR} et UZc_{IR} créés par la mise en compatibilité. La topographie est donc susceptible d'être modifiée dans cet espace, a fortiori en accord avec les zones de déblais/remblais. Le projet passe essentiellement en remblais sur la commune. La variation de topographie devrait être dans un ordre de grandeur compris entre +1 m et +10 m.


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


Mesures


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


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

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


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

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

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

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

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

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

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

3.5.2 Eaux superficielles


Impacts


La modification des règlements des zones A, AU, N, UZc, UZa, UZa2 et UG du PLU au sein des 7 secteurs A_{IR}, AU_{IR}, UG_{IR}, UZa_{IR}, UZa2_{IR}, N_{IR} et UZc_{IR} créés par la mise en compatibilité autorisant les exhaussements et affouillements pourrait avoir un impact sur les eaux de surface.


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


L'impact sera limité au niveau de l'Eure et de ses zones humides en berge du cours d'eau, du fait de la mise en place d'un viaduc.


Mesures

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


 Limiter les remblais en lit majeur.


 Recourir à la solution constructive du viaduc, en limitant le nombre de piles dans les lits mineurs des cours d'eau pour les traversées de la Seine, et de la Seine et de l'Eure, afin de minimiser l'impact sur ceux-ci.

 Traverser les talwegs autant que possible en remblai afin d'assurer leur rétablissement à l'aide d'ouvrages hydrauliques en conservant autant que possible la trajectoire des écoulements.

 Pour les traversées de l'Eure :

- Privilégier l'axe de traversée du cours d'eau par le projet le plus perpendiculaire possible aux écoulements en lit mineur et lit majeur ;
- Adopter des formes et orientations des piles favorables
- S'assurer que les éventuelles piles des ouvrages qui seront inscrites dans le lit mineur de la Seine n'auront pas d'impact sur l'hydrodynamisme local qui pourrait induire des impacts sur la morphologie des îles voisines.


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


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


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


 Pour les eaux rejetées en talwegs secs :

- contenir les phénomènes d'érosion et de ruissellement problématiques afin de ne pas engendrer de risque pour les biens et les personnes situés à l'aval du rejet ;
- recenser et suivre, pendant la vie du projet, les nombreux effondrements karstiques que ces talwegs peuvent abriter afin d'éviter toute infiltration directe dans les eaux souterraines.


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


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


 Suivre l'état de conservation des zones de compensation en milieux humides.

 Suivre la qualité des rejets des eaux de bassin durant les premières années d'exploitation de l'ouvrage.

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.

 Recréer les bassins existants des infrastructures routières pour assurer a minima un assainissement de l'eau identique à celui actuellement en place.

 Lorsqu'une conception en remblai avec ouvrage hydraulique n'est pas possible (configurations en déblai), mettre en œuvre des fossés longeant l'ouvrage afin d'acheminer les eaux vers les écoulements naturels les plus proches.

 Compenser, à l'échelle de l'aire d'étude élargie, de l'aire d'étude élargie, les espaces humides par la création et/ou l'acquisition/mise en conventionnement de milieux humides et leur mise en gestion.

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

3.5.3 Eaux souterraines


Impacts


La modification des règlements des zones A, UZa, UZc, UZa2, UG, N et AU du PLU au sein des 7 secteurs A_{IR}, AU_{IR}, UG_{IR}, UZa2_{IR}, UZa_{IR}, N_{IR} et UZC_{IR} créés par la mise en compatibilité autorisant les affouillements pourrait avoir un impact sur les eaux souterraines.


Les pollutions générées et les risques identifiés par le projet concernent 3 types de pollution : saisonnière, chronique et accidentelle.


Par ailleurs, les emprises du projet traverse le puits domestique, pouvant conduire à une suppression et/ou un abaissement des niveaux piézométriques.

Mesures


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

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

 Adapter le type de rejet (dans les eaux de surface, dans le sol ou par infiltration dans le sous-sol) et la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel (dispositif de traitement avant le rejet au milieu naturel) de manière à éviter des pollutions de la nappe dues aux éléments pouvant se retrouver sur la chaussée (métaux, hydrocarbures, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), saumures, phytosanitaires...).

 Mettre en place un réseau d'assainissement étanche à proximité de l'Eure.

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.

 Indemniser le propriétaire par une proposition de construction de nouveaux ouvrages ou de réhabilitation

Pour plus de détails, consulter les parties 4.2.4 Eaux souterraines et 4.8.2 Environnement physique – Eaux souterraines du tome 2.1 de l'étude d'impact.

3.5.4 Biens et cadre de vie

Impacts

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

La bande passe au niveau d'une zone d'activités économiques, communication et industrielles.


A ce stade, les parcelles foncières concernées par le projet n'ont pas été identifiées. Le projet n'impactera pas de bâti sur la commune de Val-de-Reuil.


Le projet intersecte le chemin de halage le long de l'Eure, l'A13 (voie express), la RD6015, la RD71 (qui traverse actuellement l'A13) et les voiries locales « le chemin des Vauloines », « le chemin » et « le chemin ». Dans le cadre du projet, le rétablissement de la RD6015 est prévu par un passage inférieur au niveau du diffuseur. Le rétablissement des voiries locales n'est quant à lui pas étudié à ce stade. Il le sera lors des études d'aménagements fonciers agricole et forestier afin de réaliser une restructuration cohérente du secteur.


La bande passe au niveau d'une protection de cimetière, qui n'est pas impactée par les emprises du projet.


Le projet est susceptible d'intercepter tous les réseaux compris dans la bande, à savoir une ligne de télécommunication et une ligne électrique.


Mesures

 Intégrer le respect des servitudes à la conception des viaducs (notamment pour le chemin de halage) et à la définition du projet en général.


 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.


 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.

 Limiter les emprises pour éviter au maximum d'impacter les entreprises.

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

 Une fois le projet déclaré d'utilité publique et le concessionnaire désigné, 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 acquérir sur la commune.

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

3.5.5 Agriculture/Sylviculture

Impacts

Agriculture

15 parcelles agricoles, principalement concernées des cultures céréalières et oléoprotéagineuses, sont comprises dans la bande (environ 38 ha, 6 exploitants). Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés dans ces zones.

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

Au stade de l'étude d'impact, l'emprise projetée du projet devrait impacter environ 10 ha de surface agricole, impactant ainsi 5 exploitations sur les 21 présentes sur la commune.

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

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

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

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

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

Sylviculture

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés au niveau de la forêt de Bord-Louviers, dans environ 11,3 ha de forêt Il s'agit d'une forêt privée soumise au régime forestier.


De la même façon que pour les surfaces agricoles, les emprises réelles définitives sur les forêts seront moindres. Elles sont estimées à un peu plus de 6,4 ha.


En termes de sylviculture, 2 principaux effets seront potentiellement constatés :


- l'effet de substitution : ponction réalisée par l'opération de défrichage sur l'unité forestière considérée dans son ensemble : surface défrichée et pourcentage de surface défrichée par rapport à la surface totale du boisement ;
- l'effet de coupure : localisation de la surface défrichée au sein de l'unité forestière et existence ou non d'isolats forestiers. L'effet de coupure concerne aussi les coupures des chemins nécessaires à la circulation des grumiers.

A ces 2 effets, peuvent être ajoutés l'effet de bordure lié aux ouvertures que crée un projet d'infrastructure de transport terrestre dans les massifs forestiers.


Mesures


 Optimiser le tracé pour limiter les modifications du contexte agronomique et microclimatique, limiter l'impact sur les boisements et réduire les effets de substitution et de coupure.


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

 Réduire autant que possible les emprises techniques au niveau des boisements.


 Rétablir les dessertes forestières.

 Respecter les sols en place en dehors de l'emprise : les sols forestiers sont très fragiles et impossibles à reconstituer à court terme.


 Eliminer les arbres fragiles (contre l'effet de chablis).


 Eviter l'écorçage ou l'arrachage de branches maîtresses et protéger les racines déterrées contre le dessèchement.

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


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

 Rétablir les canalisations d'adduction d'eau.

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

 Réaliser des plantations anticipées ainsi que des boisements compensatoires en application du Code forestier.

 Reconstituer les lisières pour limiter l'effet de chablis.

 Mettre en œuvre des mesures conservatoires pour les sujets maintenus (précaution pour éviter les chocs sur les troncs en phase travaux).

Pour plus de détails, consulter les parties 4.3.4 Agriculture, 4.3.5 Sylviculture et 4.8.3 Environnement humain du tome 2.1 de l'étude d'impact.

3.5.6 Patrimoine historique, tourisme et loisirs

Impacts

Les affouillements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés dans les secteurs A_{IR}, AU_{IR}, UZa_{IR}, UZa2_{IR}, UG_{IR}, N_{IR} et UZc_{IR} créés par la mise en compatibilité.

La bande EPDUP passe au niveau d'un périmètre de protection d'une zone archéologique connue : « Forêt de Bord ONF 00249 », non impacté par les emprises du projet.

Mesures

Conformément aux dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, réaliser un diagnostic archéologique préalable à la réalisation des travaux selon les prescriptions du préfet de région. En cas de découverte fortuite de zones archéologiques durant les travaux, les ajoutées aux zones déjà identifiées dans le document d'urbanisme et réaliser une information auprès de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Des fouilles de sauvegarde pourront être préconisées par la DRAC et des fouilles de sauvetage seront programmées en cas de découvertes fortuites.

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

3.5.7 Risques naturels et technologiques

Impacts


Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés dans les secteurs A_{IR}, AU_{IR}, UG_{IR}, UZa_{IR}, UZa2_{IR}, N_{IR} et UZc_{IR} créés par la mise en compatibilité.


La partie nord de la bande intercepte la faille de Rouen. La bande est concernée par des mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux.


Un risque lié aux transports de matières dangereuses est généré par l'intersection du projet avec l'A13.

Mesures

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


 Mettre en place des dispositions constructives pour limiter le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux.

 Respecter les dispositions issues des PPR en phase d'exploitation, ainsi que durant les travaux.

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

Les dispositions vis-à-vis de la protection des eaux souterraines sont expliquées dans la partie dédiée.

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 par création et/ou acquisition et/ou mise en conventionnement des milieux humides et aquatiques en lien avec les zones inondables.

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.

3.5.8 Patrimoine naturel

Impacts

La bande dédiée au projet concerne 7,4 ha de zones naturelles N qui deviendront N_{IR}. Ce sont des milieux boisés en forêt de Bord-Louviers, et des milieux culturels pour le reste. De plus, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés dans ces zones.

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

La bande EPDUP traverse la ZNIEFF de type II dite « la Forêt de Bord, la forêt de Louviers, le Bois de Saint-Didier », et la ZNIEFF de type I dite « les Valoines ».

Le projet engendrera la destruction de milieux naturels (cultures principalement, mais également habitats boisés), ainsi que d'habitats d'espèces (emprises des travaux et du projet).

Des dégradations d'habitats naturels et d'habitats d'espèces seront également engendrées par le projet, et sont issues de :


- Pollutions de l'air (émissions de poussières en phase chantier, par la circulation des engins, circulation automobile en phase exploitation) ;
- Pollutions des milieux naturels liées à l'exploitation et l'entretien de la voirie (pollutions accidentelles, chroniques ou saisonnières) ;
- 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).


Le projet impactera également les continuités écologiques (continuités boisées principalement).

Par ailleurs, la mise en compatibilité consiste dans le déclassement d'environ 11,3 ha d'Espaces Boisés Classés ce qui aura pour impact de supprimer les mesures de préservation qui en découlent.

Mesures

 Réaliser une expertise arboricole des milieux boisés de la forêt de Bord-Louviers 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 zones boisées de la forêt de Bord-Louviers 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.

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


- Faire suivre le chantier par un ingénieur écologue ;
- Mettre en place un phasage des opérations de chantier dans le temps et dans l'espace, permettant, dans la mesure du possible, de faire corrélés les opérations de chantier les plus impactantes avec les périodes de moindre sensibilité des espèces au dérangement et à la destruction d'individus ;
- Mettre en place des déplacements d'espèces (amphibiens) afin de minimiser l'impact par destruction d'individus en déplaçant les individus et les œufs présents dans les emprises du projet ;
- Les zones d'emprise de chantier qui, à terme, ne font pas partie de l'ouvrage routier (voies de

circulation des engins, zones de stockage, etc.), seront 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.

 Réaliser des aménagements spécifiques pour limiter le risque de collisions entre la faune (chiroptères notamment) et les véhicules circulant sur la voirie : mise en place de palissades.

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 espaces boisés par la création et/ou l'acquisition/mise en conventionnement de milieux boisés et leur mise en gestion.

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

3.5.9 Paysage

Impacts

Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la liaison A28-A13 seront autorisés dans les secteurs A_{IR}, AU_{IR}, UG_{IR}, UZa_{IR}, UZa2_{IR}, N_{IR} et UZC_{IR}. Sur la commune, la liaison A28-A13 s'inscrira principalement en remblais, ce qui induira une modification de la perception de la topographie de la zone.




FIGURE 10 : VUE SUR L'ÉCHANGEUR DU PARC D'AFFAIRES « DES PORTES » [VEGETUDE] (VUE NON CONTRACTUELLE)

Ce secteur sera impacté de manière plus ou moins importante :

- Impact fort du tracé sur la forêt, par morcellement ponctuel et atteinte aux lisières à l'Ouest de Val-de-Reuil, tout comme au raccordement à l'A13 générateur d'un échangeur, de bretelles, giratoires et délaissés complexes.
- Impact faible sur l'environnement industriel et commercial de Val-de-Reuil (parc d'affaires des Portes).

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

Mesures

 Intégrer le tracé en lisière de forêt : reconstitution de lisière étagée (arbres intermédiaires et arbustes d'essences locales) visant à cicatrifier et renforcer cette structure. Compléments en bosquets sur le coteau afin de limiter l'impact visuel pour l'habitat.

⇓ Façonner un modelé paysager sur le coteau au droit de la commune du Val-de-Reuil de façon à créer un premier plan au tracé et en diminuer l'impact visuel pour les riverains. Plantations arbustives compatibles avec les contraintes liées aux mesures environnementales pour les chiroptères.

⇓ Accompagner les bassins d'une végétation de ripisylve visant à atténuer leur perception visuelle depuis l'habitat local (Incarville) et depuis le tracé pour l'usager.

⇓ En forêt de Bord-Louviers, consolider les structures boisées impactées, afin d'assurer leur pérennité dans le respect des contraintes de sécurité liées à l'infrastructure autoroutière.



FIGURE 11: REPRÉSENTATION DU MERLON PAYSAGER DU VAL-DE-REUIL [VEGETUDE] (VUE NON CONTRACTUELLE)

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

3.5.10 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 d'EPDUP ;
- reclasser les Espaces Boisés Classés non consommés au sein de la bande.

Par ailleurs, le projet nécessite le déclassement d'environ 11,3 ha d'EBC au sein de la bande EPDUP. A l'échelle de l'emprise du projet cela ne représenterait normalement qu'environ 6,4 ha au final du boisement réellement détruits.

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 Val-de-Reuil, la bande EPDUP n'impacte aucune orientation d'aménagement ni emplacement réservé.

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

Type de zone	Secteurs de la zone impactés 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 impactée par le projet au niveau de la zone – donnée à titre indicatif
A	-	3,6	518	0,7	-
N	-	7,4	274,2	2,7	4,8
AU	-	36,7	114,9	31,9	10,3
UZ	UZc, UZa et UZa2	13,8	225	6,1	4,4
UG	-	0,9	3,1	29	0,6
Autres (sous-zones de type U et AU)	-		1568,8	-	-
Total	-	62,4	2704	2,3	20,1

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

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Val-de-Reuil sont la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Terrasses alluviales de la Seine » et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Iles et berges de la Seine dans l'Eure », situées respectivement à environ 1 et 1,3 km de la bande EPDUP lorsqu'elle traverse la commune de Val de Reuil. Ces deux sites Natura 2000 possèdent des entités situées au sein de la commune de Val de Reuil, mais hors de la bande EPDUP. Ainsi, les modifications effectuées dans le PLU n'auront pas d'effets directs d'emprises sur la ZSC et la ZPS.

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

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

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

3.7 Justification de la mise en compatibilité

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

Le projet de liaison A28-A13 présente un caractère d'utilité publique et n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme.

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

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

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

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



FIGURE 12: 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 d'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 d'EPDUP.

La bande définie couvre ainsi a minima :

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

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

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

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 modifiés.

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 d'EPDUP par type de zone ; à ce stade, l'emprise correspond à la bande d'EPDUP ;
 - Emprise de la bande d'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 UZ	13,8	4,4		
Zone A	3,6	0		
Zone N	7,4	4,8		
Zone UG	0,9	0,6		
Zone AU	36,7	10,3		
EBC	11,3	6,4		

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 N, UZ, UG, AU et A

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone N		<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone N La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité environnementale du site. Elle comprend quatre sous-secteurs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le sous-secteur N car, couvrant la carrière en cours d'exploitation ; 2. Le sous-secteur N I, destiné à accueillir des activités de loisirs ; 3. Le sous-secteur N o, destiné à accueillir des équipements d'étude ornithologique, sur lequel les constructions sont interdites ; 4. Le sous-secteur N p, destiné à l'implantation d'un conservatoire des pommiers 5. Le secteur N_{IR} correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13. <p>La zone N comprend en outre plusieurs espaces boisés classés.</p>
Zone N	Article N.1 Les occupations et utilisations des sols interdites	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors du secteur N_{IR}</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture de carrières, sauf dans le sous-secteur N car ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravanning ou de stationnement de caravanes, sauf dans les cas prévus à l'article N.2 ; 4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'habitation, hormis ceux directement liés au gardiennage des activités de loisirs prévus à l'article N.2 5. L'aménagement ou la création de locaux à usage de bureau ; 6. Le changement de destination des constructions existantes en habitations ; 7. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'hôtel, d'artisanat, ou d'industrie ; 8. Dans les espaces boisés classés, repérés par une trame spécifique sur le document graphique, les constructions de toutes natures ; 9. Les nouvelles constructions de toutes natures dans les sous-secteurs N, N I, et N o, situés à l'intérieur des zones « NATURA 2000 » ; <p>En outre, dans le sous-secteur N o, sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture et l'exploitation des carrières. <p><u>Dans le secteur N_{IR}</u>, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points correspondants de l'article N.2

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone N	Article N.2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors du secteur N_{IR}</u></p> <p>Sont autorisés, sous réserve de conditions particulières :</p> <p>1. La reconstruction des constructions existantes sinistrées, à la condition que cette reconstruction ne dépasse pas le volume, l'emprise au sol, la hauteur de l'édifice sinistré.</p> <p>En outre, dans le sous-secteur N car, sont autorisées, sous réserve de conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'exploitation des carrières à la condition que le projet ait déjà été autorisé par arrêté préfectoral. <p>En outre, dans les sous-secteurs N I et N, sont autorisées, sous réserve de conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions mesurées des équipements existants à usage de loisirs situés dans les zones « Natura 2000 », à la condition qu'ils n'aient aucun impact sur l'état de conservation des habitats naturels éligibles des sites « Natura 2000 » mentionnés au rapport de présentation. - La construction de bâtiments à usage de loisirs hors des zones « Natura 2000 » à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils n'aient aucun impact sur l'état de conservation des habitats naturels éligibles des sites « Natura 2000 » mentionnés au rapport de présentation - qu'ils respectent les dispositions mentionnées dans le règlement du PPRI de la Boucle de Poses. - Les extensions des 2 entreprises déjà implantées dans le parc industriel de Saint-Pierre à la quadruple condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles respectent les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation notamment une emprise maximale de 40% - Qu'elles ne compromettent pas la vocation naturelle du site - Qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 9 m - Qu'elles respectent un recul de 10m par rapport aux limites séparatives <p>En outre, dans sous-secteur N p, sont autorisées, sous réserve de conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d'un unique bâtiment par terrain, à la quadruple condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que la S.H.O.N. de cet unique bâtiment soit inférieure à 20 mètres carrés, - Que cet unique bâtiment respecte les prescriptions imposées dans le règlement du P.P.R.I. de la Boucle de Poses, - Que cet unique bâtiment soit nécessaire à l'exploitation du Conservatoire des Pommiers (stockage de pommes, abri, outillage) ; - Que cet unique bâtiment ne compromette pas la vocation naturelle du site. <p><u>Dans les secteurs N_{IR}</u>, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique. - toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets. - tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout 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 VAL-DE-REUIL

Zone UZ		<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone UZ</p> <p>La zone UZ regroupe l'ensemble des parcs d'activités économiques, commerciales et industrielles de la ville. Ils sont situés en périphérie de la ville, mais certains secteurs sont contigus aux quartiers d'habitat, voire destinés pour partie à l'accueil de logements (le secteur UZ d).</p> <p>La zone UZ comprend douze secteurs ou sous-secteurs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le secteur UZ a, qui correspond au secteur ZE de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 2. Le sous-secteur UZ a1, qui correspond au secteur ZE a de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 3. Le sous-secteur UZ a2, qui correspond au secteur ZE ah de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 4. Le sous-secteur UZ a3, qui correspond au secteur destiné à l'implantation de bâtiments de grande taille ; 5. Le secteur UZ b, qui correspond au parc d'activités de la Fringale ; 6. Le secteur UZ c, qui correspond au secteur ZF de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 7. Le secteur UZ d, qui correspond au secteur ZD de la Z.A.C. du Parc d'Affaires des Portes de Val-de-Reuil ; 8. Le secteur UZ e, qui correspond à la zone ZA de la Z.A.C. du Pharma-Parc ; 9. Le sous-secteur UZ e1, qui correspond à la zone ZA a de la Z.A.C. du Pharma- Parc ; 10. Le sous-secteur UZ e2, qui correspond à un nouveau sous-zonage de la zone ZA de la Z.A.C. du Pharma-Parc ; 11. Le secteur UZ f, qui correspond à la zone ZB de la Z.A.C. du Pharma-Parc ; 12. Le secteur UZ g, qui correspond à la zone ZC de la Z.A.C. du Pharma-Parc, destinée à l'accueil d'un parking poids lourds et à la régulation des entrées du Pharma-Parc. <p>Elle comprend des <u>secteurs UZa_{IR}, UZa2_{IR} et UZc_{IR}</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 UZ	Article UZ.1 Les occupations et utilisations des sols interdites	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone UZ et en dehors des secteurs UZa_{IR}, UZa2_{IR} et UZc_{IR}</u>,</p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de constructions ou d'aménagement des voiries, réseaux et espaces verts ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravanning ou de stationnement de caravanes, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. Les bâtiments à usage agricole ; 5. Les parcs d'attractions. <p>En outre, dans le secteur UZ a, et les sous-secteurs UZ a1, UZ a2, et UZ a3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les constructions non conformes au caractère de la zone ; - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ;

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

		<p>En outre, dans les secteurs UZ b et UZ d :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les constructions non conformes au caractère de la zone ; - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut. <p>En outre, dans le secteur UZ c :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités de dépôts (entrepôts, remises, etc.) ; - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; - Les immeubles d'habitation. <p>En outre, dans les secteurs et les sous-secteurs UZ e, UZ e1, UZ e2, et UZ f :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; - Les activités de stockage de véhicules usagés avec ou sans activités de vente de pièces détachées. <p>En outre, dans le secteur UZ g :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées SEVESO 2 seuil haut ; - Toutes activités non conformes au caractère de la zone. <p><u>Dans les secteurs UZa_{IR}, UZa2_{IR} et UZc_{IR} sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points 3 à 6 de l'article UZ.2
Zone UZ	Article UZ.2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone UZ et en dehors des secteurs UZa_{IR}, UZa2_{IR} et UZc_{IR},</u> Sont soumis à des conditions particulières :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 La construction de bâtiments à usage d'habitation, à la condition qu'ils ne soient pas interdits et qu'ils soient directement liés au fonctionnement ou au gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone. 2 Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique. <p><u>Dans les différents secteurs UZa_{IR}, UZa2_{IR} et UZc_{IR} sont seuls autorisés :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 3. les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique. 4. toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets. 5. tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures. 6. 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 VAL-DE-REUIL

Zone UG		<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone UG La zone UG correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Elle comprend un <u>secteur UG_{IR}</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 UG	Article UG.1 Les occupations et utilisations des sols interdites	<p><u>Dans la zone UG et en dehors des secteurs UG_{IR}</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture et l'exploitation de carrières ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. Les terrains aménagés pour les aires de camping, de caravanning ou de stationnement de caravanes, sauf dans les cas prévus à l'article suivant ; 5. Les bâtiments à usage agricole ; 6. Les bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, ou de bureau ; 7. Les bâtiments à usage d'entrepôt ; 8. Les parcs d'attractions. <p><u>Dans les secteurs UG_{IR}</u> sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points 5 à 8 de l'article UG.2
Zone UG	Article UG.2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	<p><u>Dans la zone UG et en dehors des secteurs UG_{IR}</u></p> <p>Sont soumis à des conditions particulières :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les installations de camping ou de caravanning, destinées aux gens du voyage ; 2 L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours, telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et installations de climatisation, les parcs de stationnement, - Et que leurs installations et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité, la commodité, la salubrité, et le caractère du voisinage ; 3 Les affouillements et les exhaussements des sols à la condition qu'ils soient en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits ; 4 Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Dans le secteur UG_{IR} sont seuls autorisés :

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

Zone AU		<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone AU La zone AU non-constructible est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future.</p> <p>Elle comprend un <u>secteur AU_{IR}</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 AU	Article AU.1 Les occupations et utilisations des sols interdites	<p><u>Dans la zone AU et en dehors des secteurs AU_{IR}</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture et l'exploitation de carrières ; 2. L'ouverture de toute décharge et les dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravaning ou de stationnement de caravanes, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. Les parcs d'attractions ; 5. Les constructions de toutes natures, à l'exception des cas prévus à l'article suivant ; 6. Dans une bande paysagère de 80 mètres à partir de la lisière de la forêt de Bord, les constructions autres que les aménagements paysagers et que les aménagements de récupération et de traitement des eaux pluviales. <p><u>Dans les secteurs AU_{IR}</u> sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points 5 à 7 de l'article AU.2
Zone AU	Article AU.2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	<p><u>Dans la zone AU et en dehors des secteurs AU_{IR}</u></p> <p>Sont soumis à la condition particulière d'une révision ou d'une modification préalable du P.L.U. :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions autres que celles visées à l'article précédent, à la condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements externes et internes à la zone est prévue ; 2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours, telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et installations de climatisation, les parcs de stationnement, - Et que leurs installations et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité, la commodité, la salubrité, et le caractère du voisinage ; 3. Les affouillements et les exhaussements des sols à la condition qu'ils soient en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits ; 4. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Dans le secteur AU_{IR} sont seuls autorisés :

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

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

Zone A		<p>Il est rappelé qu'il doit être fait application de la plus rigoureuse des règles issues, d'une part, des dispositions du P.P.R.I. et, d'autre part, du présent règlement.</p> <p>Le caractère de la zone A</p> <p>La zone A est une zone à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de la présence d'exploitations agricoles.</p> <p>La zone A comprend plusieurs espaces boisés classés.</p> <p>Elle comprend un <u>secteur A_{IR}</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 A	Article A.1 Les occupations et utilisations des sols interdites	<p><u>Dans la zone A et en dehors des secteurs A_{IR}</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ouverture et l'exploitation de carrières ; 2. L'ouverture et l'exploitation de toute décharge et des dépôts de toute nature ; 3. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs, les aires de camping, de caravanning ou de stationnement permanent de caravanes, à l'exclusion de celles afférentes aux chantiers ; 4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'habitation, à l'exception de ceux prévues à l'article A.2 ; 5. L'aménagement ou la création de locaux à usage de bureau, à l'exception de ceux prévues à l'article A.2 ; 6. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'hôtel, d'artisanat, ou d'industrie ; 7. Le changement de destination des constructions existantes en habitations, à l'exception de ceux prévus à l'article A.2 ; 8. Les parcs d'attractions ; 9. Dans les espaces boisés classés, repérés par une trame spécifique sur le document graphique, les constructions de toutes natures. <p><u>Dans les secteurs A_{IR}</u>, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points 8 à 10 de l'article A.2
Zone A	Article A.2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	<p><u>Dans la zone AU et en dehors des secteurs AU_{IR}</u></p> <p>Sont soumis à des conditions particulières :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à l'exploitation agricole, - Et que leurs installations et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité, la commodité, la salubrité, et le caractère du voisinage ; 2. Les affouillements et les exhaussements des sols, à la condition qu'ils soient en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits ; 3. L'aménagement de jardins familiaux, à la condition qu'ils ne soient pas source de nuisance pour l'activité agricole ; 4. La reconstruction des constructions existantes sinistrées, à la condition que cette reconstruction ne dépasse pas le volume, l'emprise au sol, la hauteur de l'édifice sinistré ; 5. La construction ou l'extension de bâtiments à usage d'habitation, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des exploitations agricoles existantes ou des équipements publics présents dans la zone ; 6. La construction ou l'extension de bâtiments complémentaires à usage de bureau, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE VAL-DE-REUIL

des exploitations agricoles existantes ou des équipements publics présents dans la zone ;

7. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 en matière d'isolement acoustique ;

Dans le secteur A_{IR} sont seuls autorisés :

8. les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.

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

10. 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.