

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie
sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrant le Plan Local
de l'Habitat (PLUi-H) de l'Agglomération Seine-Eure**

N°2024-5515

1/ Sur le reclassement en secteur NI d'un secteur actuellement classé en zone N au nord-est de l'OAP de la Ferme de la Londe à Louviers :

- **Justifier l'évolution du document d'urbanisme relative au reclassement d'une partie de la zone N en secteur NI au nord-est de l'OAP de la Ferme de la Londe sur la commune de Louviers, au regard des besoins auxquels il répond et de l'absence de solutions alternatives.**
- **Présenter précisément les enjeux environnementaux et sanitaires et évaluer les potentiels impacts des projets, afin de définir en tant que de besoin des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées et proportionnées.**

Le reclassement d'une partie de la zone Naturelle (N) en secteur Naturel de loisirs (NI) sur une surface de 1,6Ha vise à permettre le développement d'un projet de loisirs global, en corrélation et continuité avec les objectifs de l'OAP Ferme de la Londe. Le secteur Ouest et Nord du périmètre de l'OAP, le long de la lisière boisée, serait voué à l'aménagement d'un parc paysager et de jardins, comprenant des activités de loisirs de plein air. Il s'agira de créer une zone tampon entre les activités économiques existantes au sud-est et le coteau boisé, ce qui améliorera le cadre de vie tout en respectant les enjeux environnementaux de cet espace naturel.

Les aménagements réalisés respecteront dans tous les cas les principes du règlement de la zone NI, soit l'impossibilité de porter atteinte au caractère naturel des lieux et une bonne insertion paysagère. La préservation de l'espace naturel est la priorité de la zone NI. Les aménagements de loisirs resteront légers, démontables, aux matériaux durables, évitant ainsi de générer toute incidence environnementale et sanitaire. Par ailleurs, l'imperméabilisation de ce secteur sera limitée avec un ratio de 90% d'espaces libres de pleine terre minimum.

2/ Sur la création de l'emplacement réservé n°4 sur la commune du Mesnil-Jourdain :

- **Justifier sa création et évaluer les enjeux environnementaux et sanitaires, compte tenu de sa superficie, de la nature des usages envisagés, et de sa localisation dans un secteur identifié à enjeu agricole par le PLUiH en vigueur.**

La commune envisage d'aménager une aire de stationnement, un verger et un bassin de rétention. En revanche, le projet n'est pas suffisamment abouti par la commune pour que le périmètre de l'emplacement réservé soit réduit à l'emprise précise des futurs aménagements. C'est pour cela que la commune souhaite pour le moment localiser l'emplacement réservé sur l'ensemble de la parcelle ZC0053. Le projet respectera les dispositions de la zone « Agricole protégée » (Ap), dans laquelle toute surface aménagée restera perméable et végétalisée.

3/ Sur la modification du zonage dans la commune de Criquebeuf-sur-Seine en lien avec l'exploitation de carrière :

- **Justifier le projet de reclassement de 14,20 ha de zone agricole en secteur Ac (à vocation d'exploitation de carrière) au sud-ouest et au nord-est du site des carrières et en présentant une évaluation environnementale complète des potentiels impacts sur l'environnement et la santé humaine de l'extension des carrières permise par le projet de modification du document d'urbanisme présenté.**

Le PLUi, à travers la zone Ac, n'a pas vocation à réglementer les projets d'exploitations de carrières, mais autorise l'installations des équipements utiles à l'exploitation de carrières. C'est au moment de l'élaboration du dossier de demande d'autorisation d'exploiter une carrière (au titre du Code de l'environnement) qu'une étude d'impacts sera réalisée par le porteur de projet. L'étude d'impacts analysera par principe les effets potentiels de l'exploitation de carrière sur l'environnement et proposera les mesures pour éviter, réduire, compenser ces effets négatifs notables du projet.

- **Compléter le règlement écrit du PLUiH modifié par les dispositions relatives au nouveau secteur Uzc envisagé dans la commune de Criquebeuf-sur-Seine.**

Le règlement écrit modifié fera apparaître les spécificités réglementaires de la nouvelle zone Uzc, notamment aux articles suivants :

- Destinations et sous-destinations autorisées et interdites ;
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Concernant la règle portant sur les espaces libres de pleine terre, il sera précisé que : « En cas de projet de construction lié à l'exploitation de carrière et situé en zone Uzc reportée au règlement graphique, celui-ci ne sera pas soumis aux règles d'espaces libres de pleine terre ».

- **Joindre au dossier l'arrêté préfectoral relatif à la mesure de compensation liée à la diminution de la surface de la zone A du PLUiH en vigueur.**

La société STREF va être interrogée pour savoir s'ils disposent de cet arrêté. Si c'est le cas et s'il est fourni à l'Agglomération Seine-Eure, il sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie
sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de
Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT) de l'Agglomération Seine-Eure**

N°2024-5518

**1/ Sur la création d'une OAP au hameau du Goulet, commune de Saint Pierre la Garenne :
*Évaluer plus rigoureusement les impacts environnementaux et sanitaires du projet de
logements rendu possible par la création de l'OAP rue de la gare dans le hameau du Goulet
sur la commune de Saint-Pierre-la-Garenne, au regard notamment de l'exposition des
populations au bruit routier et ferroviaire et au risque d'inondation.
Prévoir dans le PLUi valant SCoT modifié, les mesures adaptées afin d'assurer la sécurité des
biens et des personnes.***

Le projet d'OAP se situe en zone Urbanisée (Ub) du PLUi valant SCoT et considéré comme une dent creuse du fait que le terrain soit bâti de part et d'autre, il n'y aura pas d'extension urbaine. De ce fait, la parcelle est déjà constructible et la nouvelle règle doit permettre de limiter l'exposition de nouveaux habitants au bruit généré par la présence de la voie ferrée en rendant inconstructible une partie de la frange est du site.

Le PLUi valant SCoT prend en compte dans le règlement le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Il prévoit que pour tout projet situé à l'intérieur d'un secteur soumis à ce classement, le pétitionnaire devra concevoir un isolement acoustique conformes aux prescriptions définies par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. L'annexe 8 du règlement cartographie les couloirs de nuisances sonores de chaque commune. Le terrain du projet d'OAP se situe dans le couloir de nuisances sonores de la voie ferrée et de la route départementale n°6015.

Le règlement de l'OAP signalera cet enjeu et ajoutera de nouvelles prescriptions d'aménagements visant à limiter le bruit venant de la RD et de la voie ferrée. Il sera imposé que les futures constructions adoptent des modes d'isolations permettant de réduire l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores engendrées par le trafic routier, conformément aux principes édictées par l'arrêté ministériel précité. Du fait de la présence de la voie ferrée au Nord du terrain et de la proximité de la route départementale à l'Est, l'OAP prendra aussi les dispositions nécessaires via son schéma d'aménagement d'organisation spatiales pour interdire les constructions d'habitations dans des « zones tampons » végétalisées, afin de limiter l'exposition au bruit routier et ferroviaire des habitants. D'ailleurs, le site est de ce fait en partie concerné par l'application de la servitude d'utilité publique T1 relative à la protection du domaine public ferroviaire.

Concernant le risque inondation, le règlement de l'OAP indiquera la présence de cet enjeu. Au vu du PPRi de la Seine dans l'Eure prescrit le 10 janvier 2020, le terrain d'assiette de l'OAP se situe dans l'emprise du lit majeur, dans un secteur d'aléa par remontée de nappes, correspondant à la zone jaune. L'enjeu de la zone jaune est de permettre la poursuite de l'urbanisation, mais avec des prescriptions de manière à limiter la vulnérabilité des biens. Le règlement de l'OAP précisera que toute construction devra se conformer aux dispositions réglementaires applicables par le PPRi, à savoir notamment :

- L'interdiction de créer un sous-sol ;
- La hauteur du premier plancher devra être fixée 20cm au-dessus du terrain naturel.



2/ Sur la création d'un Stecal dans le hameau du Bihobert, commune de Saint-Julien de la Liègue. Préciser la surface du Stecal envisagé dans le hameau de Bihobert sur la commune de Saint-Julien-de-la-Liègue et d'évaluer les impacts environnementaux et sanitaires de l'activité de tourisme et de loisirs.

Le corps de ferme du hameau du Bihobert est identifié comme une opportunité pour l'Agglomération Seine-Eure de pouvoir développer un projet touristique. Le PLUi valant SCoT autorise déjà le changement de destination des bâtiments sur la parcelle B0032. La cartographie de consommation foncière, observatoire mis en place produite par l'Établissement Public Foncier (EPF) de Normandie et par la Région Normandie, identifie ce site comme ayant déjà été consommé. Le projet de Stecal (agricole de loisir) AI est envisagé sur une surface d'environ 3000m² qui correspond à l'ancien corps de ferme aura un impact environnemental limité puisque le site est déjà considéré comme anthropisé. Ainsi, aucune consommation foncière supplémentaire n'est envisagée. Il s'agira de restaurer un corps de ferme en friche et de rendre possible l'installation d'hébergements de plein-air, légers et démontables (cabanes, éco-lodges etc.). Par ailleurs, il est intéressant d'ajouter qu'un parcours de trail reconnu « Rien dans le froc » est balisé au départ de la mairie de St Julien de la Liègue, et dont l'itinéraire est proche du hameau de Bihobert. L'Agglo Seine-Eure fait partie du réseau « On Piste » et possède sa station de trail « Rouen Seine-Eure ». Le développement d'une offre d'hébergement dédiée à une activité sportive ou de plein-air a donc toute sa place dans la stratégie touristique du territoire.