

PIECE 5/6
Véloroute Voie Verte
Vernon - Les Andelys
Département de l'Eure
Seine à Vélo

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX
D'URBANISME DES COMMUNES CONCERNEES**

Janvier 2019



www.adev-environnement.com

Réfléchir l'environnement de demain

Siège social
2, rue Jules Ferry
36 300 LE BLANC
Tél : 02-54-37-19-68 - Fax : 02-54-37-99-27
contact@adev-environnement.com

Agence de Tours
3, rue Charles Garnier
37 300 JOUE LES TOURS
Tél : 02-47-87-22-29
tours@adev-environnement.com



**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS
LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES
CONCERNEES**

Véloroute Voie Verte Vernon – Les Andelys
Seine à Vélo



**Maîtrise d'ouvrage : Conseil
Départemental de l'EURE**

Hôtel du Département
14 boulevard Georges
Chauvin
CS 72101
27021 Evreux cedex
TEL : 02 32 31 50 50
SIRET : 22270229200012

INTERVENANTS



2, rue Jules Ferry
36300 Le Blanc
Tél : 02 54 37 19 68
Fax : 02 54 37 99 27
contact@adev-environnement.com

**COORDINATION ET REALISATION DU DOSSIER
D'ETUDE D'IMPACT**

Rédaction :

Nicolas PETIT

Chargée d'études naturaliste – ADEV Environnement

Relecture / validation :

Sébastien ILLOVIC

Directeur – ADEV Environnement

VERSIONS

V0-Version initiale

Juillet 2018

V1- version corrigée

Janvier 2019

TABLE DES MATIERES

PIECE 1 : OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D’URBANISME 4

1 OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE.....5

2 MODALITES DE LA MISE EN COMPATIBILITE5

3 SCHEMA DE RAPPEL DE LA PROCEDURE7

PIECE 2 : PLAN GENERAL DE SITUATION 8

PIECE 3 : NOTE JUSTIFICATIVE DES BESOINS DE MODIFICATIONS DES PLU ACTUELS 11

1 PREAMBULE11

2 ZONAGE ET REGLEMENT EXISTANTS SUR LES DIFFERENTES COMMUNE CONCERNEES11

2.1 Vézillon, Notre-Dame-de-l’Isle, Pressagny l’orgueilleux.....11

2.1.1 Règlement National d’Urbanisme.....12

2.2 Les Andelys13

2.2.1 Secteur N.....14

2.2.2 Secteur Ua.....14

2.2.3 Conclusion.....14

2.3 Bouafles.....15

2.3.1 Secteur N et Ne.....16

2.3.2 Secteur Ul.....16

2.3.3 Conclusion.....16

2.4 Courcelles-sur-Seine17

2.4.1 Secteur A.....18

2.4.2 Secteur N.....19

2.4.3 Conclusion.....19

2.5 Port-Mort20

2.5.1 Secteur Ai.....21

2.5.2 Secteur Ni.....21

2.5.3 Conclusion.....21

2.6 VERNON.....22

2.6.1 Secteur Ul.....23

2.6.2 Secteur N.....23

2.6.3 Conclusion.....24

3 MISE EN COMPATIBILITE : PROPOSITION DE MODIFICATION25

3.1 les andelys25

3.2 Bouafles.....25

3.3 Port-Mort25

PIECE 4 : PLANS DE L’ETAT ACTUEL ET FUTUR DU ZONAGE DU PLU 26

Plan 6 : Plan de zonage du PLU et localisation du tracé de la voie verte sur la commune Port-Mort.....20

Plan 7 : Extrait du plan de zonage du PLU et localisation du tracé de la voie verte sur la commune Vernon22

TABLE DES PLANS

Plan 1: Localisation du site du projet à l’échelle régionale9

Plan 2: Localisation du projet.....10

Plan 3 : Plan de zonage du PLU et localisation du tracé de la voie verte sur la commune des Andelys13

Plan 4 : Plan de zonage du PLU et localisation du tracé de la voie verte sur la commune de Bouafles15

Plan 5 : Plan de zonage du PLU et localisation du tracé de la voie verte sur la commune de Courcelles-sur-Seine18

PIECE 1 : OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

1 OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

La mise en compatibilité d’un document d’urbanisme a pour seul objet de permettre la réalisation d’une opération dont la déclaration d’utilité publique est envisagée et qui ne serait pas compatible avec le document d’urbanisme existant.

Le présent dossier de mise en compatibilité des Plans Locaux d’Urbanisme des communes concernées par le projet de la Voie verte, est réalisé en vue de la création de la Véloroute Voie Verte entre Vernon et Les Andelys envisagée par le Conseil Départemental de l’Eure, s’insérant dans le projet plus global de la « Seine à Vélo ».

Les communes concernées par le projet sont :

Les Andelys, Vézillon, Bouafles, Courcelles-sur-Seine, Port Mort, Notre-Dame-de-l’Isle, Préssagny l’Orgueilleux et Vernon.

La présence ou l’absence de PLU, son état d’avancement pour les communes concernées sont renseignés dans le tableau suivant :

Communes	Plan Local d’Urbanisme (PLU)
Les Andelys	Approuvé le 5 octobre 2007 et modifié le 24 février 2010 et le 13 avril 2012, approuvé le 13 avril 2012 et mis à jour le 27 juin 2017 et le 13 juillet 2018
Vézillon,	Absence de PLU, commune couverte par le Règlement National d’Urbanisme
Bouafles	Approuvé le 14 avril 2005 mis à jour les 18 septembre 2007, 10 mai 2010 et 7 février 2017, et modifié le 20 mai 2008, 17 décembre 2009 et révisé (révision simplifiée) le 17 décembre 2009
Courcelles-sur-Seine	Approuvé le 28 juillet 2005, révision simplifiée et modification n°1 approuvé le 28 juin 2007 et le 18 septembre 2007, mise à jour le 6 septembre 2007 2 ^{ème} révision simplifiée et modification approuvées le 13 septembre 2010, mise à jour le 14 mars 2017 3 ^{ème} modification approuvée le 17 juin 2015 révisé le 20 février 2017
Port Mort	Approuvé le 28 mai 2015
Notre-Dame-de-l’Isle	En cours d’élaboration, commune couverte par le Règlement National d’Urbanisme
Pressagny l’Orgueilleux	En cours, commune couverte par le Règlement National d’Urbanisme en date du 14 juin 2017
Vernon	Approuvé le 21 octobre 2016

La Véloroute Voie Voie entre Vernon et Les Andelys fait partie du projet de la Seine à Vélo reliant Paris à la mer. Les différentes communes traversées par la section Vernon Les Andelys présentes un PLU, seule Vernon prend en compte le projet de la Seine à vélo dans son PLU, pour les autres soit le projet n’est pas évoqué soit le PLU est en cours d’élaboration : Vézillon Notre Dame de L’Isle, Préssagny l’Orgueilleux n’ont pas de PLU approuvés, elles sont couvertes par le Règlement National d’Urbanisme.

Du fait de la présence de la Seine et de zones inondables de nombreux zonages sont identifiées comme zone N (zone naturelle) ou agricole. Le détail figure dans le tableau ci-dessous

Il est donc nécessaire de mettre en compatibilité les documents d’urbanisme des communes pour permettre la réalisation du projet.

2 MODALITES DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Il convient de mettre en compatibilité les PLU des communes des Andelys, de Bouafles, de Courcelles-sur-Seine, de Port-Mort et Vernon avec le projet d’aménagements de la Seine à Vélo dans le secteur entre Vernon et les Andelys.

Champs d’application :

❖ Objectifs

La loi du 8 mars 1810 sur l’expropriation pour cause d’utilité publique a posé les principes qui régissent encore aujourd'hui la procédure d'expropriation découpée en deux phases distinctes, la première administrative (opérations préparatoires) – qui se clôture par l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) – et la seconde judiciaire au cours de laquelle sont réalisés les transferts de propriété et l'indemnisation des personnes expropriées qui en découle.

La DUP permet donc de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant pour cause d'utilité publique. Cette procédure est en effet nécessaire en application de l'article 545 du code civil selon lequel " nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ". Le décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 relatif aux plans d'urbanisme prévoyait de son côté que "aucun travail public ou privé à entreprendre dans le périmètre auquel s'applique le plan d'urbanisme ne peut être réalisé que s'il est compatible avec le plan". C'est dans le prolongement de ce texte que la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 a introduit dans les codes de l'urbanisme et de l'expropriation une procédure de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols avec la DUP, jamais remise en cause depuis. Il est ainsi possible simultanément de déclarer d'utilité publique le projet et de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur (article L. 153-54 du code de l'urbanisme).

❖ Projets d’utilité publique :

L'appréciation de l'utilité publique d'un projet est réalisée sur la base de trois critères qui s'articulent autour des motifs de l'expropriation et du but poursuivi par la personne morale expropriante :

- le recours à la théorie dite "du bilan" qui vise à s'assurer que les avantages de l’opération l’emportent sur ses inconvénients, en tenant compte de l’ensemble des intérêts publics et privés en jeu;
- l'opportunité du projet ;
- le caractère nécessaire de l'expropriation, à travers la démonstration de l'absence de solutions alternatives.

❖ Appréciation de la compatibilité d’une opération d’expropriation avec le plan local d’urbanisme

Le Conseil d'Etat s'est prononcé pour la première fois en 1974 (Sect., 11 janvier 1974, n°80499) sur cette question à l'occasion d'un recours dirigé contre un arrêté préfectoral de DUP relatif à l'ouverture d'une voie communale. En application du décret du 31 décembre 1958 précité, il a jugé que: "Aucun travail public ou privé à entreprendre dans le périmètre auquel s'applique le plan d'urbanisme ne peut être réalisé que s'il est compatible avec ce plan ; que les travaux prévus par les déclarations d'utilité publique sont au nombre de ceux qui ne peuvent être ni entrepris, ni, par suite, autorisés sur les territoires où s'applique un plan d'urbanisme, s'ils ne sont pas compatibles avec ce plan". Concrètement, l'opération qui fait l'objet d'une DUP ne peut être regardée comme compatible avec un PLU que si :

- elle n'est pas de nature à compromettre le parti d'aménagement retenu par l'EPCI compétent ou la commune dans son plan ;
- elle ne méconnaît pas les dispositions du règlement de la zone du plan dans laquelle sa réalisation est prévue.

Ces conditions cumulatives ressortent de l'arrêt Département du Gard rendu par le Conseil d'Etat le 27 juillet 2015 (n° 370454). Les conclusions du rapporteur public, Alexandre Lallet, sont particulièrement éclairantes quant à l'appréciation de ce rapport de compatibilité :

*"Nous vous proposons donc de juger clairement que **la mise en compatibilité d'un PLU avec une DUP s'impose non seulement lorsque l'opération serait de nature à compromettre le parti d'aménagement de la commune, mais aussi lorsque la délivrance des permis de construire et des décisions de non-opposition qui seraient nécessaires à sa mise en œuvre, ou la réalisation matérielle des travaux s'ils sont dispensés de formalité, méconnaîtraient nécessairement le règlement et ses documents graphiques.** Il est important de relever que, dans la seconde branche de cette formule, subsiste tout de même une spécificité de la confrontation entre une DUP et un règlement de PLU, qui conduit à justifier le vocable de "compatibilité". Elle tient à ce que, comme le relève la chronique de l'AJDA de la décision d'Assemblée Sieur Adam, l'opération n'est pas nécessairement définie dans toute sa précision à ce stade, contrairement à ce qu'il en est d'un projet donnant lieu à une demande de permis de construire. Il en va ainsi tout particulièrement des projets routiers pour lesquels la DUP définit classiquement un fuseau au sein duquel sera déterminé le tracé définitif et, en conséquence, sera dressée la liste des parcelles à exproprier, qui figureront dans les arrêtés de cessibilité. **La DUP sera donc légale, c'est-à-dire qu'elle sera compatible avec le règlement du POS ou du PLU, lorsque l'opération déclarée d'utilité publique pourra être conforme à la règle d'urbanisme ou si l'on préfère, qu'elle ne lui est pas nécessairement contraire quelles que soient les caractéristiques des ouvrages à réaliser**".*

Ainsi, lorsque l'opération qui doit être "dupée" n'est pas totalement et précisément définie au stade de l'arrêté de DUP, l'examen de son articulation avec le règlement du PLU doit être appréhendé avec une certaine marge de manœuvre.

Cette compatibilité doit être appréciée par le préfet à la date de l'acte portant DUP (Conseil d'Etat, 6 mars 1992, n° 84886) et au regard des dispositions du PLU en vigueur à cette même date (CAA de Nantes, 3 décembre 1997, n° 94NT00295).

❖ **Articulation DUP/déclaration de projet :**

La déclaration de projet du code de l'environnement (fiche technique correspondante ici) peut être suivie d'une DUP lorsque le projet public en cause nécessite le recours à une expropriation. Dans ce cas :

- Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale ou de l'un de ses établissements publics, il appartient à l'Etat de demander à la personne publique responsable du projet pour le compte de laquelle les travaux sont effectués ou l'ouvrage construit de se prononcer sur l'intérêt général dudit projet (article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) ;
- si l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la DUP tient alors lieu de déclaration de projet (même article).

Par ailleurs, lorsqu'une opération qui fait l'objet d'une déclaration de projet nécessite une expropriation, l'acte emportant mise en compatibilité du PLU ne sera pas la déclaration de projet mais la DUP (application combinée des articles L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L. 153-58 du code de l'urbanisme).

Procédure de mise en compatibilité du PLU

❖ **Engagement de la procédure**

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une DUP appartient au préfet (ou au ministre lorsque la DUP ne relève pas de la compétence du préfet) qui, sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par l'expropriant, apprécie si l'opération est compatible avec les dispositions du PLU. En cas d'incompatibilité, le préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document. En tout état de cause, le dossier de mise en compatibilité doit être strictement circonscrit aux dispositions effectivement incompatibles et au seul périmètre du projet.

❖ **Evaluation environnementale**

Depuis le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une DUP relève du champ de l'évaluation environnementale. Jusqu'alors, seule était visée la procédure de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas. En tout état de cause, dans le cadre de l'examen au cas par cas, l'autorité environnementale doit être saisie "à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées" (article R. 104-29 du code de l'urbanisme) par le préfet qui est ici la "personne publique responsable" au sens des dispositions de la section 3 du chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier du code de l'urbanisme.

Il en va de même dans le cadre de la saisine pour avis de l'autorité environnementale. Par ailleurs, peut être mise en œuvre la procédure commune définie à l'article R. 122-27 du code de l'environnement Cette procédure s'applique en effet lorsqu'un projet, soumis à évaluation environnementale, fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet impliquant la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumise à évaluation environnementale. Une démarche commune d'évaluation environnementale et de participation du public peut être menée, valant à la fois pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme et pour le projet.

Il est important de souligner que les exigences attachées à l'évaluation environnementale du projet (éléments exigés par les articles L. 122-1 et R. 122-5 du code de l'environnement et consultations requises) devront être remplies au même titre que celles attachées à l'évaluation environnementale du document.

❖ **Concertation préalable**

Contrairement à son élaboration et à sa révision, la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. En revanche, en application des dispositions du code de l'environnement (article L. 121-17-1), dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale elle entre dans le champ du droit d'initiative. Ce droit a été introduit par l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Il permet au public (citoyens, collectivités territoriales ou associations) de demander l'organisation d'une concertation préalable. Dans ce cadre, plusieurs obligations s'imposent à la personne publique responsable de la procédure de mise en compatibilité. Elle devra d'abord veiller à prendre une délibération de prescription qui vaudra alors déclaration d'intention, comme le prévoit le II de l'article L. 121-18 du code de l'environnement. Cet acte devra répondre aux conditions fixées par l'article R. 121-25 du même code. Lorsque la procédure relève d'un examen au cas par cas, la décision de l'autorité environnementale imposant la réalisation d'une évaluation environnementale vaut déclaration d'intention dans les conditions fixées par le III de l'article L.121-18. Le droit d'initiative peut être soulevé dans un délai de 2 mois suivant la publication de l'acte valant déclaration d'intention. Dans ce cas, la décision du préfet d'imposer ou non l'organisation d'une concertation préalable est rendue dans un délai d'1 mois à compter de la réception de la demande (L.121-19 du code de l'environnement).

❖ **Réunion d'examen conjoint**

La DUP emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54-2 du code de l'urbanisme).

❖ **Enquête publique**

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, ouverte et organisée par le préfet (article L. 153-55 du code de l'urbanisme).

Dans le dossier d'enquête publique, un sous-dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLU. Il est constitué du rapport de présentation modifié/complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du code de l'urbanisme). Le rapport de présentation est, au titre de l'évaluation environnementale, proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Figurent également dans ce sous-dossier les compléments apportés aux autres

parties du PLU (PADD, OAP, règlement et documents graphiques, annexes), la synthèse récapitulative des modifications envisagées ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels

❖ **Consultation pour avis simple de l'EPCI compétent ou de la commune**

Au terme de l'enquête publique, le préfet transmet à l'EPCI compétent ou à la commune le dossier de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint. Le conseil communautaire ou municipal dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai (articles L. 153-57 1° et R. 153-14 du code de l'urbanisme).

❖ **Approbation de la mise en compatibilité du PLU**

Le décret ou l'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du PLU (article L. 153-58 1 du code de l'urbanisme).

Lorsque la DUP ne relève pas de la compétence du préfet, le ministre chargé de l'urbanisme la contresigne ou cosigne (alinéa 2 de l'article R. 153-14 du code de l'urbanisme).

❖ **Caractère exécutoire de la mise en compatibilité**

La décision prononçant la déclaration d'utilité publique est soumise aux modalités de publicité définies à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme impliquant :

- un affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent ;
- l'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ou au Journal officiel de la République française lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat

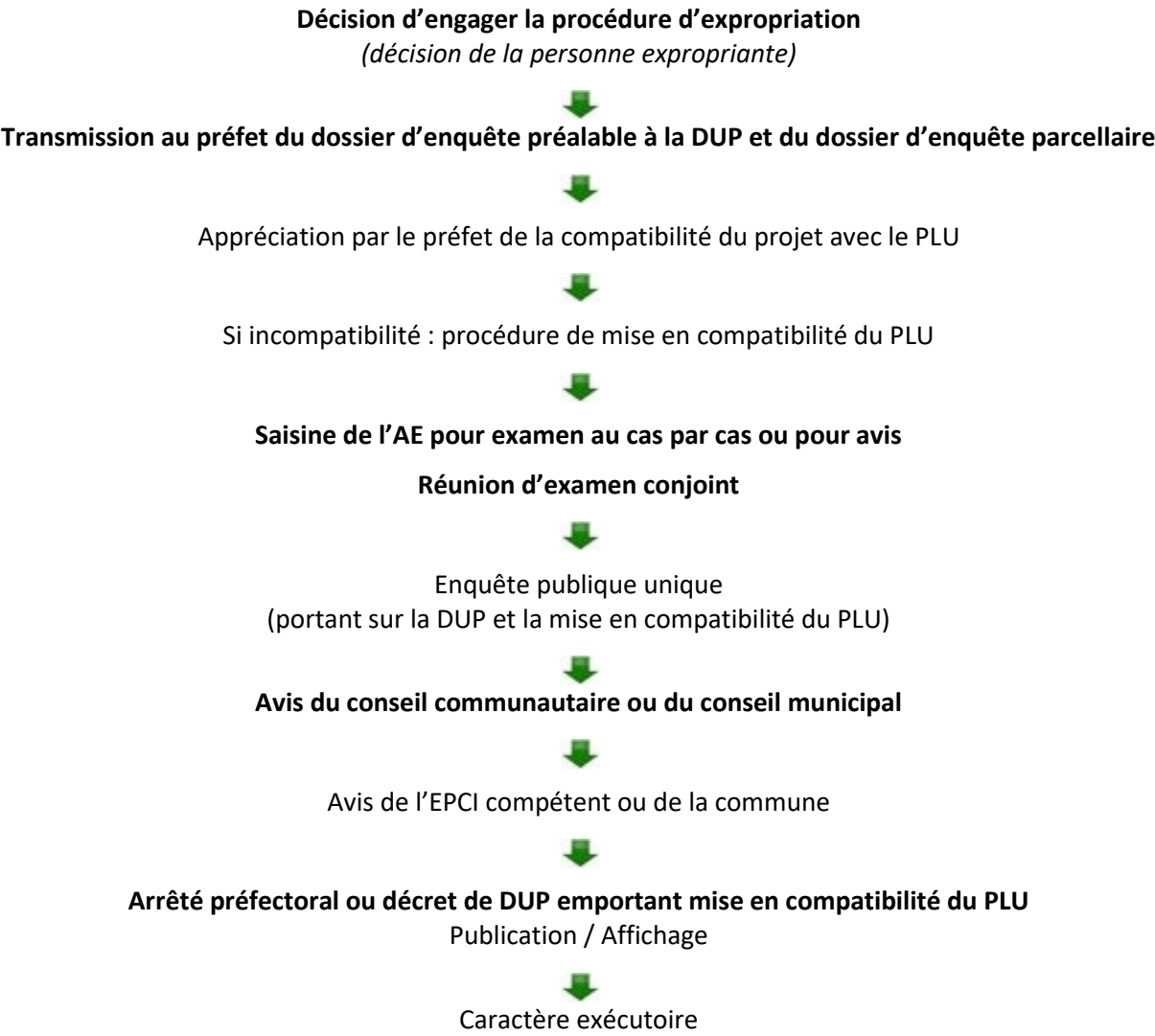
3 SCHEMA DE RAPPEL DE LA PROCEDURE

La mise en compatibilité est une procédure spécifique qui peut s'effectuer notamment dans le cas d'une Déclaration d'Utilité Publique.

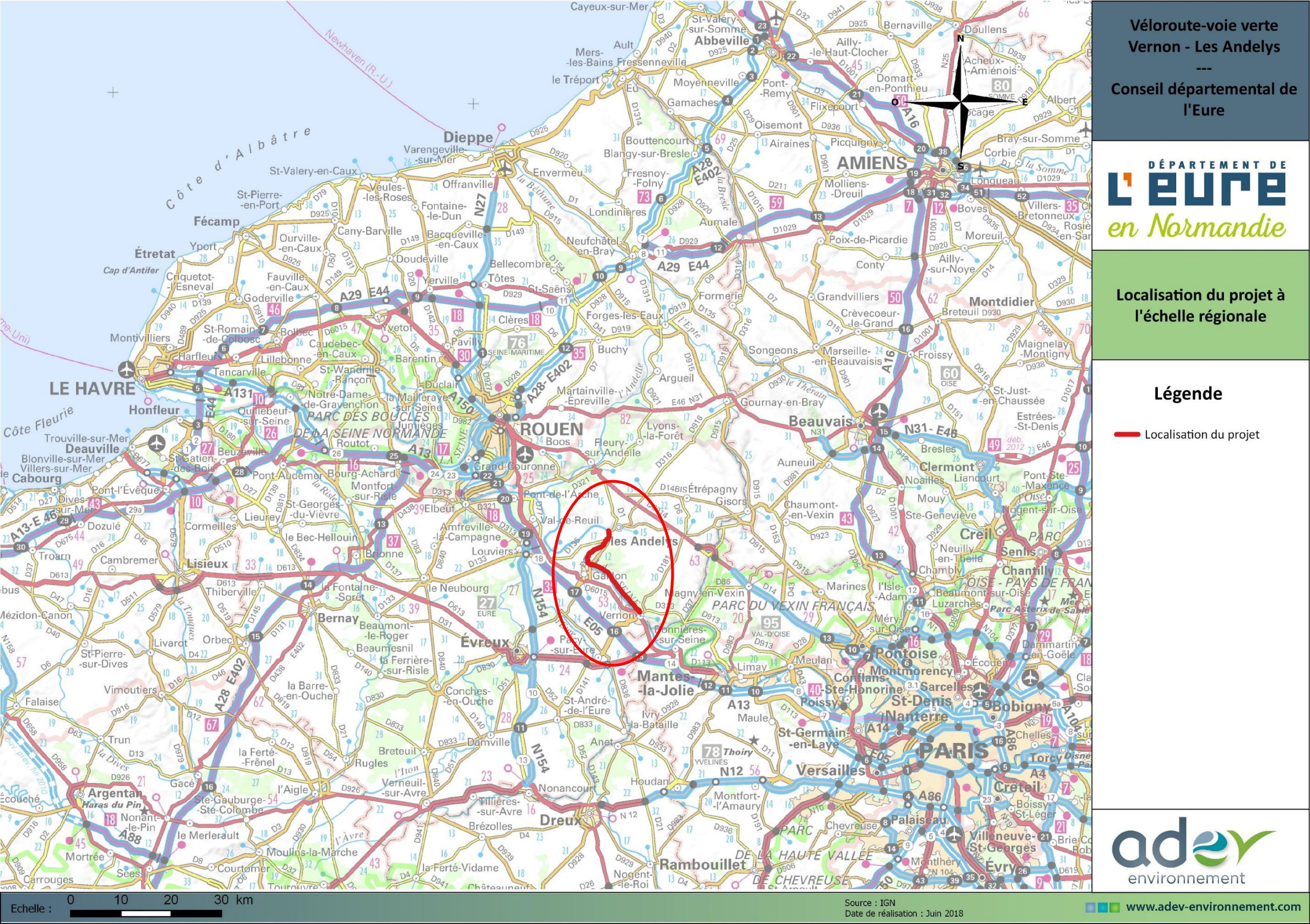
Deux conditions doivent être réunies pour mettre en œuvre cette procédure :

- L'opération projetée doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP),
- Les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas la réalisation de cette opération et doivent donc être modifiées

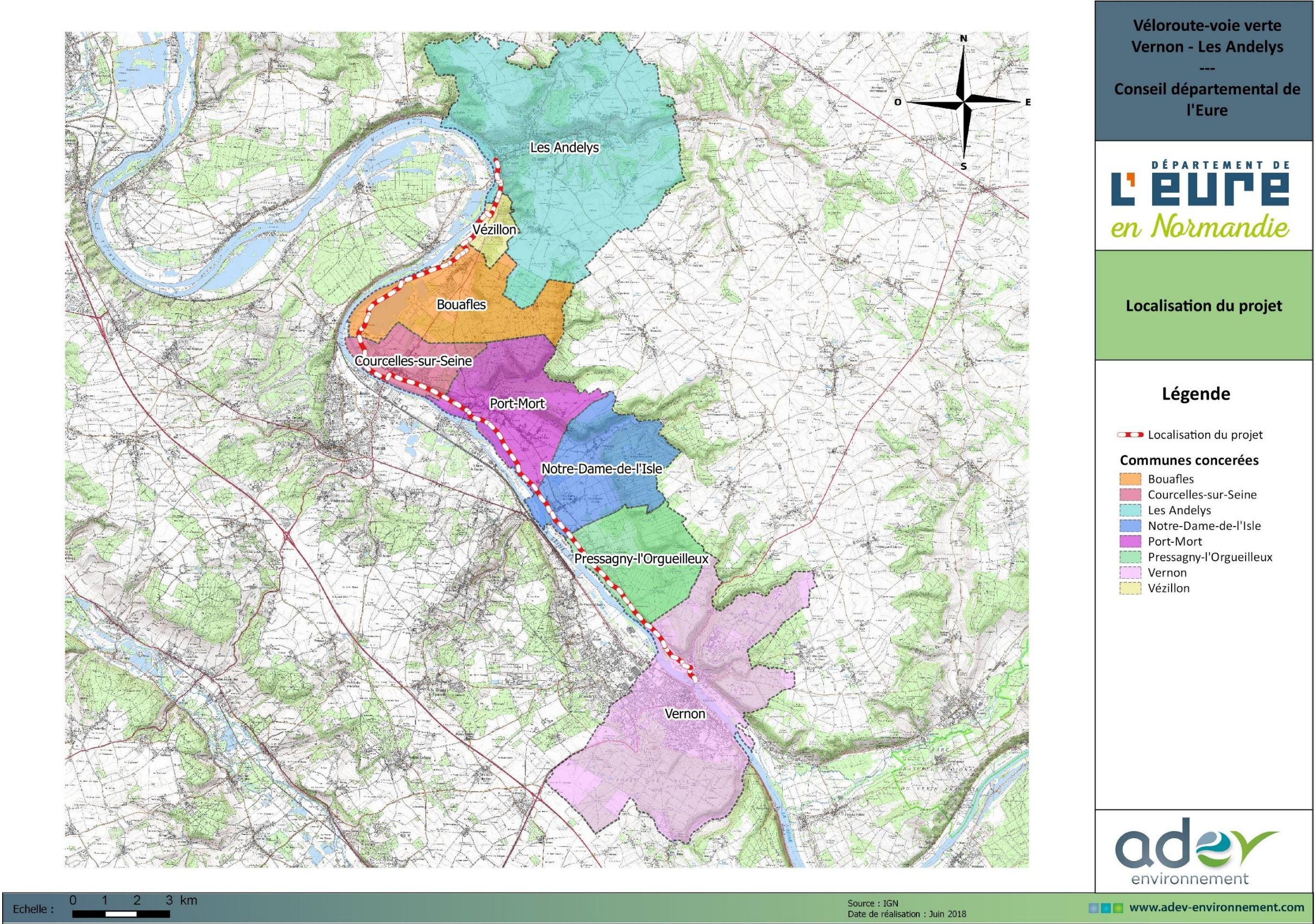
Le déroulement de la procédure est le suivant :



PIECE 2 : PLAN GENERAL DE SITUATION



Plan 1: Localisation du site du projet à l'échelle régionale



Plan 2: Localisation du projet

PIECE 3 : NOTE JUSTIFICATIVE DES BESOINS DE MODIFICATIONS DES PLU ACTUELS

1 PREAMBULE

L'aménagement de la Véloroute Voie Verte entre Vernon et les Andelys peut s'avérer incompatible avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes suivantes :

- ❖ Les Andelys car le projet est situé sur les zones N et Ua ;
- ❖ Bouafles car le projet est situé sur les zones N, Ne et UL ;
- ❖ Courcelles-sur-Seine car le projet est situé sur les zones N, NL, Nh et A ;
- ❖ Port-Mort car le projet est situé sur les zones Ai et Ni ;
- ❖ Vernon car le projet est situé sur les zones UL et N.

Aussi, en application de l'arrêté L 123.8 du Code de l'Urbanisme, une enquête préalable à la mise en compatibilité du PLU de les communes des Andelys, Bouafles, Courcelles-sur-Seine et Port-Mort doit être effectuée, en concomitance avec l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement.

Les communes de Vézillon, de Notre-Dame-de-l'Isle, et Pressigny l'Orgueilleux ne sont pas dotées d'un PLU approuvé. Actuellement les deux dernières communes citées sont en cours d'élaboration de leur PLU. Ces trois communes sont donc régies par le **Règlement National d'Urbanisme**.

2 ZONAGE ET REGLEMENT EXISTANTS SUR LES DIFFERENTES COMMUNE CONCERNEES

2.1 VEZILLON, NOTRE-DAME-DE-L'ISLE, PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

2.1.1 REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le territoire des communes dans lesquelles se situent la ou les parcelles étudiées est régit par le règlement national d'urbanisme en application des articles L. 111-1 à L. 111-25 et R. 111-1 à R. 111-53 du code de l'urbanisme. Le règlement national d'urbanisme instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme. Dans les cas où les constructions sont autorisées en application de l'article L. 111-4 du même code, le règlement national d'urbanisme prévoit une série de dispositions encadrant :

- la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements ;
- la densité et la reconstruction des constructions ;
- les performances environnementales et énergétiques ;
- la réalisation d'aires de stationnement ;
- la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

Les articles du code de l'urbanisme qui organisent ces dispositions sont regroupés en partie législative et en pare réglementaire dans le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme : **règlement national d'urbanisme**.

La Section 1 précise les dispositions en relation avec la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements.

L'article L111-3 stipule que:

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

L'article L111-4 précise que :

« Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »

La Section 5 du règlement national d'urbanisme précise les dispositions en relation avec la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

L'Article L111-22 stipule que :

« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Le projet de Véloroute Voie Verte entre Vernon et Les Andelys est compatible avec le règlement national d'urbanisme.

Véloroute-voie verte
Vernon-Les Andelys

Conseil départemental de
l'Eure

DÉPARTEMENT DE
L'EURE
en Normandie

Plan de zonage du PLU et
localisation du tracé de la
voie verte

Les Andelys

Légende

- Emprise du projet
- Alignements d'arbres
existants à préserver
- Espaces boisés classés
- Zones inondables

Plan de zonage PLU Les Andelys

- A
- AUc
- AUS
- N
- Nh
- U
- Plan cadastral Les Andelys

Source: IGN, Ville des Andelys, Cadastre.gouv.fr
Date de réalisation : Janvier 2019

www.adev-environnement.com

13

2.2.1 SECTEUR N

Cette zone N est une zone naturelle et forestière, non équipée, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique historique ou écologique, elle comprend les secteurs N, Na, NI, Nj et Ns.

- Un secteur N est inconstructible en raison de la qualité du paysage : site de Château Gaillard, bois, zones humides, classés ZNIEFF ou Natura 2000, site classé à l'exception de qui permet la valorisation du château.

Article N-1 : Occupations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1-Toutes les occupations et utilisations du sol de quelque nature qu'elles soient sauf celles énumérées à l'article 2.
- 1.2-Les installations classées (dont les carrières) quelques soit le régime auxquelles elles sont soumises.

Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Sont autorisés

2.1-en Secteur N : Les constructions installations liées à la mise valeur du site du Château Gaillard, les constructions et installations liées à la protection écologique des bois sous réserve que le site concerné ait une superficie supérieure à 25 hectares.

2.6 - Tous Secteur : sont autorisées les constructions suivantes sans application des seuls articles où la possibilité d'exemption est mentionnée, qui rendraient l'opération impossible :

-les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.

Au regard de ces éléments, l'aménagement de la voie verte semble compatible avec le PLU des Andelys, notamment du fait de l'autorisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dans le sens où la véloroute voie verte Vernon – Les Andelys, se présente comme un axe de transport doux à l'échelle locale, service d'envergure nouveau sur la commune. De plus, la voie verte de par son intérêt touristique peut apparaître comme un élément permettant la valorisation du Château Gaillard et augmenter son attractivité.

Section 4 : Prescriptions complémentaires figurant au règlement graphique

Les espaces boisés classés et éléments paysagers à protéger :

« Les Espaces Boisés Classés (EBC), plantations d'alignements et arbres isolés délimités en application de l'article L130-1 et suivants, ainsi que R123-11a du code de l'urbanisme. Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations. Les éléments du patrimoine paysagers à protéger au titre de l'article R.123-11h du code de l'urbanisme. Il s'agit d'alignements d'arbres significatifs et d'arbres isolés existant à conserver ou à créer. Leur abatage doit faire l'objet de l'autorisation de la commune. »

Selon l'article R421-23 du code de l'urbanisme « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

g) Les coupes et abatages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article [L. 113-1](#) . »

L'autorisation d'abattage des arbres dans ce secteur nécessite une autorisation communale et de l'ABF du fait de la présence d'un périmètre de protection des abords d'un site classé ou inscrit. »

❖ ***Ainsi, le projet est incompatible avec le PLU des Andelys et nécessite une mise en compatibilité.***

2.2.2 SECTEUR UA

La zone Ua : zone urbaine à vocation mixte. Elle comprend un secteur Ua, correspondant au centre-ville, de forte densité, dont l'urbanisation est continue. Il est à vocation principale d'habitat, de commerces, et d'équipements. La zone comporte des terrains pour lesquels des contraintes ont été identifiées. Ces terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la suite des 14 articles au titre « Prescriptions complémentaires au règlement graphique ».

Article UA-1 : Occupations du sol interdites :

Cet article ne présente aucune occupation du sol en lien direct ou indirect avec l'aménagement de la voie verte en projet.

Article UA-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

« Sont autorisées : les constructions suivantes sans application des seuls articles où la possibilité d'exemption est mentionnée, qui rendraient l'opération impossible : les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagement permettant de lutter contre les ruissellements et inondations. »

Dans le règlement aucune autres conditions ne concerne la nature du projet d'aménagement de la véloroute voie verte.

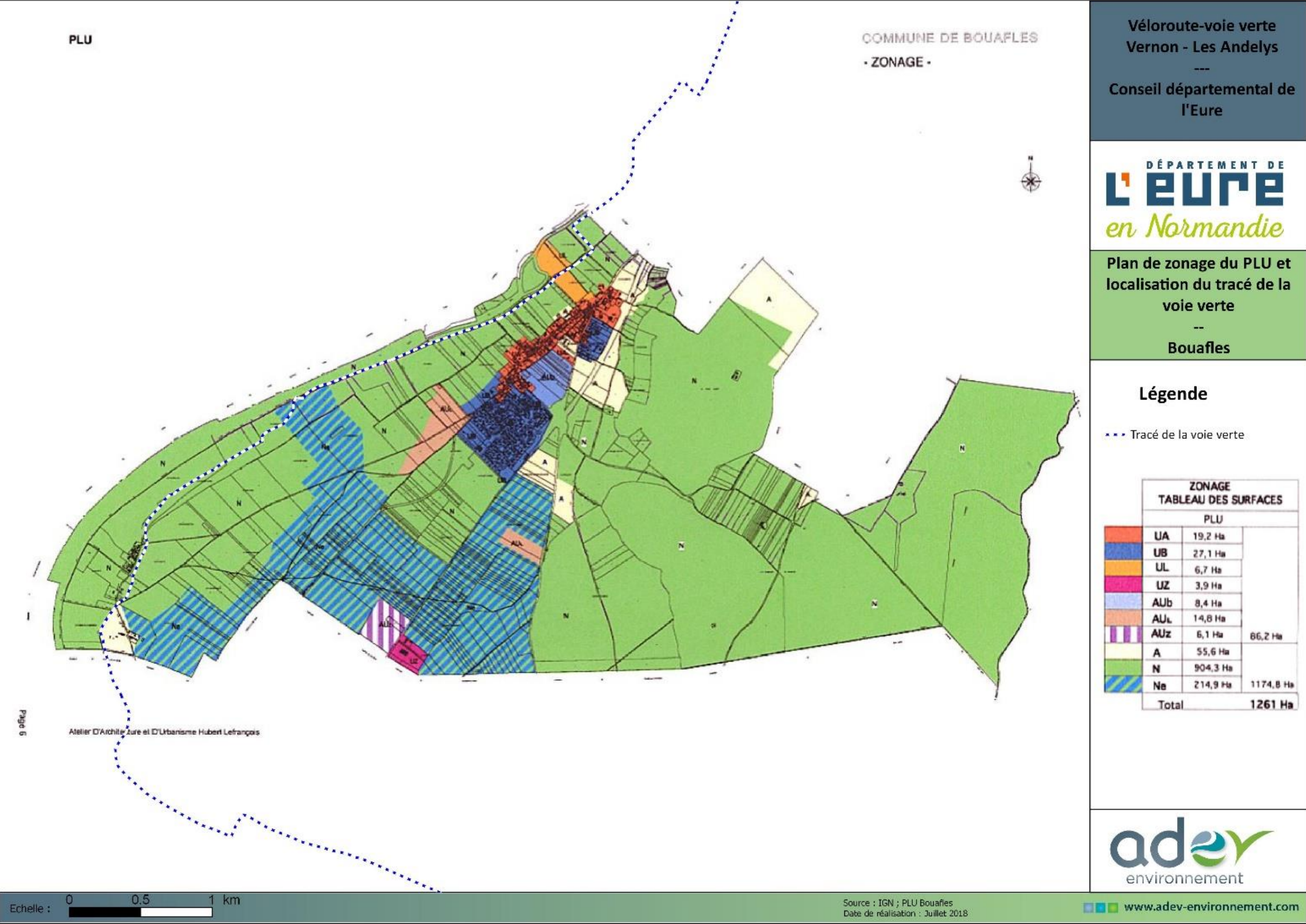
Au regard de ces éléments concernant le secteur Ua, l'aménagement de la voie verte semble être compatible avec le PLU des Andelys.

2.2.3 CONCLUSION

La mise en compatibilité du PLU des Andelys est nécessaire, notamment en ce qui concerne le secteur N.

2.3 BOUAFLES

Sur la commune de Bouafles car le projet traverse les zones N, Ne et UL.



Plan 4 : Plan de zonage du PLU et localisation du tracé de la voie verte sur la commune de Bouafles

2.3.1 SECTEUR N ET NE

La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent. Il existe un sous-secteur Ne : où l'exploitation des carrières est autorisée sous réserve de la remise en état des sols.

Article N-1 : Occupations et utilisations des sols interdites : en lien avec la nature du projet de la véloroute voie verte.

1.7 Toutes installations ou occupations des sols, à l'exception de celles mentionnées en N2.2.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

2.1 Rappels :

2.1.1 – L'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2.1.2 – L'installation et travaux divers décrits aux articles R442 – 1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

2.1.3 – Les démolitions sont soumises à autorisation.

2.2 – Constructions autorisées sous conditions :

2.2.1 – La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble concerné conserve sa destination initiale ou fasse l'objet d'un aménagement en maison d'habitation, ou lié à l'hébergement des gardes forestiers, ou à usages d'activités agricoles, ou de loisirs et d'accueil touristiques.

2.2.2 – Les extensions des habitations existantes dans le hameau des Mousseaux.

2.2.3 – Les annexes indépendantes des constructions existantes.

2.2.4 – La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles N5, N6, N7, N8, N9, N10 et N12 pourront ne pas être opposables si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible, concernant l'article N11, la reconstruction devra présenter des améliorations, au moins partielles, si l'état antérieur ne respectait pas cet article.

2.2.5 – Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserves qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté, des dérogations aux règles N3 et N13 pourront leur être appliquées.

En secteur Ne : Les bâtiments et équipements nécessaires à l'exploitation des carrières sous réserves qu'ils soient démontés après achèvement de l'exploitation.

Cet article ne présente aucune occupation ou utilisation du sol en lien direct ou indirect avec l'aménagement de la voie verte en projet.

Au regard de ces éléments concernant le secteur N, l'aménagement de la voie verte est incompatible avec le PLU de la commune de Bouafles.

❖ **Une mise en compatibilité du PLU de Bouafles sur la zone N est nécessaire afin de prendre en compte le projet de la voie verte.**

2.3.2 SECTEUR UL

La zone UL est une zone périurbaine à caractère d'activités de loisirs, de sports et d'habitat provisoire de loisirs sous forme de caravanning, de mobiles homes et de bungalows.

Article UL 1 Occupations et utilisations des sols interdites

1.5 : les activités qui ne sont pas directement liées aux Loisirs et au Tourisme

Le projet d'aménagement de la Véloroute Voie Verte ne concerne en aucun cas les autres articles mentionnés au règlement du secteur UL.

Au regard de ces éléments concernant le secteur UL, l'aménagement de la voie verte est compatible avec le PLU de la commune de Bouafles puisque l'aménagement de la véloroute voie verte reliant Vernon aux Andelys présente un aspect touristique et de loisirs.

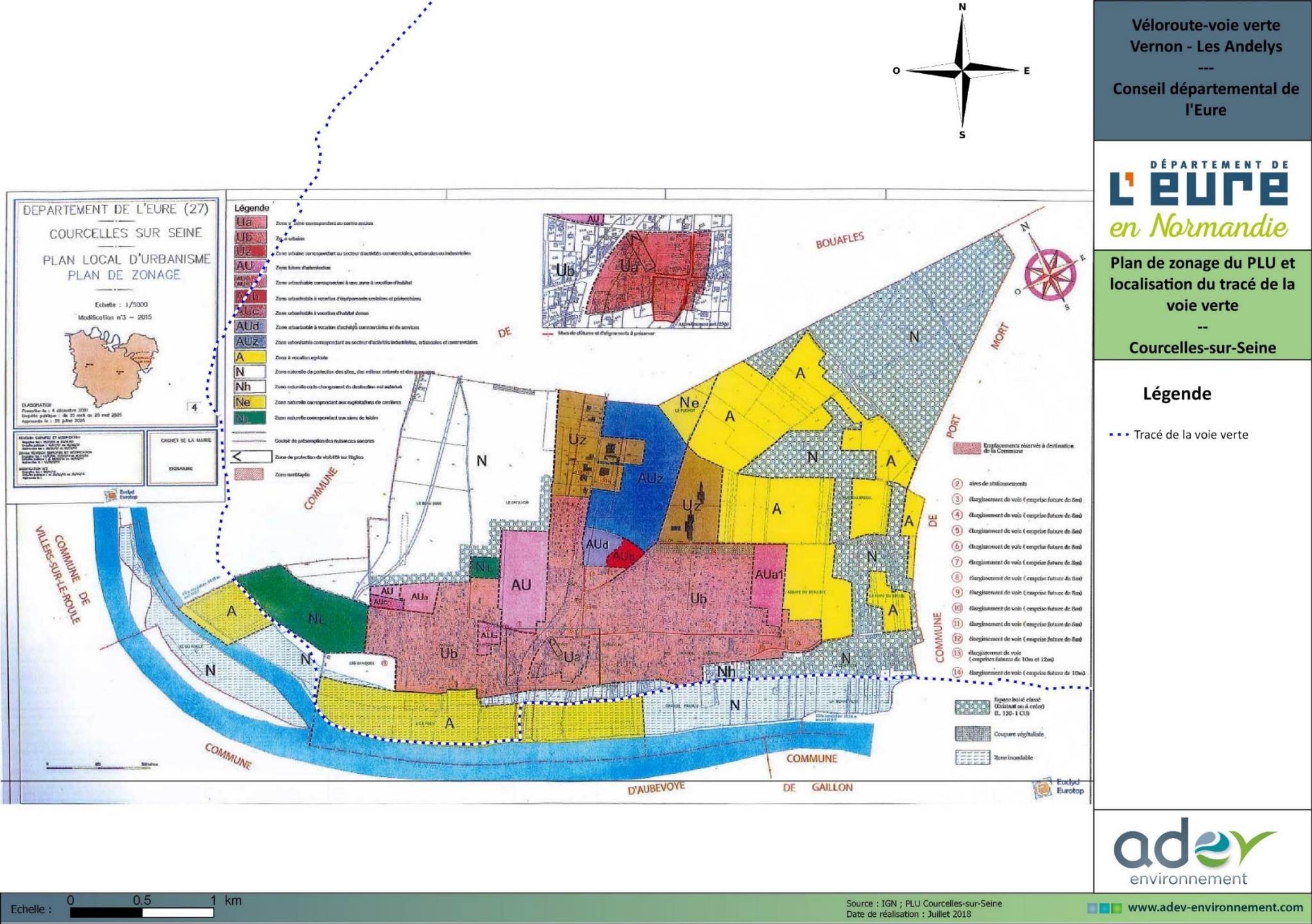
2.3.3 CONCLUSION

La mise en compatibilité du PLU de Bouafles est nécessaire, notamment en ce qui concerne le secteur N.

2.4 COURCELLES-SUR-SEINE

Au sein de la commune de Courcelles sur Seine, le projet de voie verte est situé sur des secteurs N, NL et A.

Dans la partie sud-est de la commune le tracé de la voie verte emprunte un chemin agricole situé entre des secteurs N, Nh et N définit comme Espace Boisé Classé, le chemin agricole.



Plan 5 : Plan de zonage du PLU et localisation du tracé de la voie verte sur la commune de Courcelles-sur-Seine

2.4.1 SECTEUR A

La zone A est définie comme une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux activités agricoles. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

Article A 1 Occupations et utilisations des sols interdites

- 1.1-Toutes construction, sauf celles autorisées à l'article 2.
- 1.6-Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupations et utilisations du sol autorisés.
- 1.7- Tout remblais général de terrain

Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.6- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics et privés (eau potable, assainissement, électricité, voirie, etc...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles soient conformes au règlement d'assainissement de la commune.

La voie verte n'est concernée par aucun autre article.

Au regard des éléments énumérés précédemment concernant la zone A et notamment du fait de l'article A2.6, le projet de voie verte est compatible avec le PLU de la commune de Courcelles-sur Seine en zone A.

2.4.2 SECTEUR N

La zone N correspond à une zone non équipée et constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation nouvelle en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les vastes espaces boisés.

Cette zone comprend trois sous-secteurs :

- Ne où l'exploitation de carrières est autorisée : non concerné par la voie verte
- Nh où le changement de destination est autorisé,
- NL où les équipements sportifs et de loisirs sont autorisés.

Article N 1 Occupations et utilisations des sols interdites

1.1-Toutes constructions, sauf celles autorisées à l'article 2.

1.6-Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupations et utilisations du sol autorisés, et tout remblaiement dans la zone inondable.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics et privés (eau potable, assainissement, électricité, voirie, etc...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles soient conformes au règlement d'assainissement de la commune.

2.4- Dans le sous-secteur NL, les constructions et installations à caractères de loisirs.

Article N 13 : Espaces libres et plantations :

Dans le sous-secteur NL :

13.7 – Les espaces boisés classés et les plantations d'alignements d'arbres et d'arbustes classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le projet de voie verte est situé à proximité de l'Espaces Boisés Classés présents dans la partie sud est de la commune, toutefois, ce chemin agricole est localisé en bordure du boisement, la voie verte empruntera ce chemin sans porter atteinte aux boisements puisqu'aucun défrichement ni abattage d'arbre n'est nécessaire à sa mise en place. Dans ce sens le projet de voie verte est compatible.

En ce qui concerne la zone N, le projet de voie verte est compatible suite à la lecture de l'article N 2.1 notamment en autorisant la construction « de réseaux publics dont les voiries sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement ». De plus, l'intégration dans l'environnement de la voie verte et par nature un des éléments fondateurs du projet, sur ce point le projet ne peut être que compatible.

Enfin, en ce qui concerne la zone NL concernée par le projet de voie verte dans le secteur ouest de la commune, l'article N 2.4 autorise « les constructions et installations à caractères de loisirs ». La voie verte présente un caractère de loisirs indéniable proposant un espace de promenades, de randonnées pédestres, de running, de cyclisme. Le projet de voie verte est dans ce sens compatible avec le PLU de Courcelles-sur-Seine.

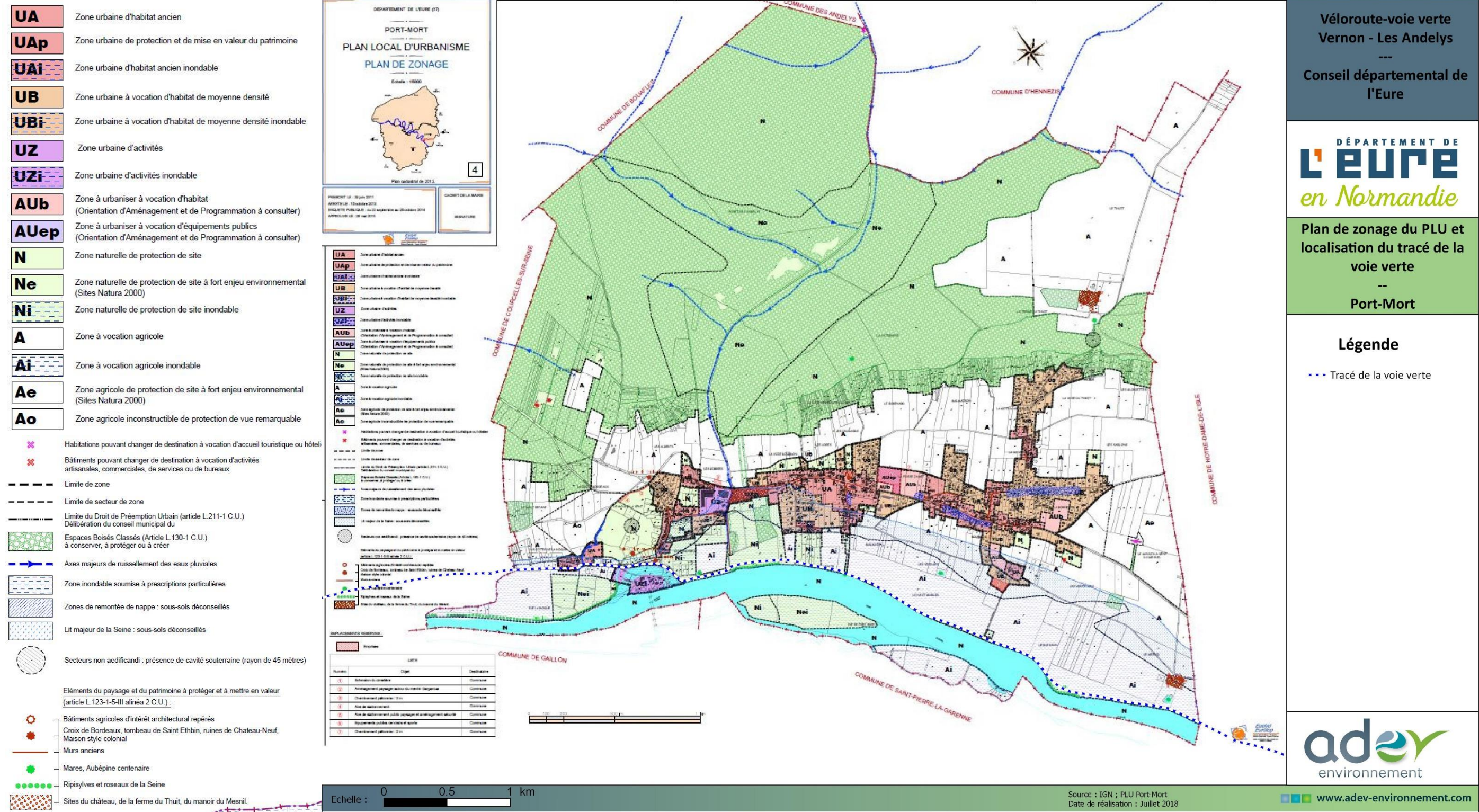
2.4.3 CONCLUSION

Pour conclure le projet de Véloroute Voie Verte issue du projet de la Seine à Vélo est compatible avec le PLU de Courcelles-sur-Seine.

2.5 PORT-MORT

Pour la commune de Port-Mort, le projet traverse les zones Ai et Ni.

La carte de zonage du PLU fait apparaître des éléments du paysage et du patrimoine à protéger et à mettre en valeur, le projet de Véloroute Voie Verte, épargne l'ensemble des mares, Aubépine centenaire, ripisylves et roseaux de la Seine identifiés. Sur ce point le projet est compatible avec le PLU.



2.5.1 SECTEUR AI

Il s'agit de secteurs du territoire communal, équipés ou non, affectées aux activités agricoles. La valeur agronomique, biologique et économique des terres impose de protéger ces secteurs en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec le fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre et la pérennité des exploitations agricoles.

Cette zone comprend des petits secteurs bâtis par des habitations, desservis par des équipements où les évolutions des constructions existantes sont autorisées. Cette zone comprend notamment des secteurs Ai correspondant aux parties inondables.

Article A-1 : Occupations et utilisations des sols interdites :

1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article A2.

1.5 En secteurs inondable Ai, toute nouvelle construction ou installation, excepté celles autorisées en A2. La construction de sous-sols y demeure interdite.

1.8. La démolition des éléments identifiés comme éléments du paysage et du patrimoine à protéger (article L.123-1-5-III al.2) est interdite

Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

2.3 Les constructions et installations lorsqu'elles sont nécessaires aux services publics ou liées à la voirie et aux réseaux divers et sous réserves qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des Paysages

2.12. En secteurs inondables Ai, sont seuls autorisés : -

- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- les constructions d'annexes agricoles (pour abriter animaux ou matériel) lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole existante implantée sur la commune et si le bâtiment est couvert et ouvert ;
- tous travaux liés à la réfection et à la reconstruction des berges de la Seine ;
- les ouvrages nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc. ...) à implanter sur une bande de 20 mètres mesurée depuis la crête de berge de la Seine ;
- les infrastructures, côté fleuve, qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exploitation de la Seine (digue de calibrage, mur de quai, postes d'accostage et d'amarrage des navires et bateaux, etc. ...)

Au regard de ces éléments concernant le secteur A, l'aménagement de la voie verte est incompatible avec le PLU de la commune de Port-Mort, notamment du fait de la présence de l'article A2.12 énumérant les seules constructions et installations autorisées. Aucune ne correspond à un aménagement assimilable au projet de la véloroute voie verte.

❖ **Ainsi la mise en compatibilité du PLU et du règlement semble nécessaire.**

2.5.2 SECTEUR NI

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, pas ou peu desservie par des équipements, constituée de secteurs qui, pour la plupart, doivent être protégés de toute forme d'urbanisation nouvelle en raison :

- de la qualité des paysages et des milieux naturels qui les composent, notamment les vastes espaces boisés ;
- de la qualité des sites et de leur intérêt historique, écologique ou esthétique.

Cette zone comprend des petits secteurs bâtis par des habitations et autres activités, desservis par des équipements. Il s'agit des secteurs où les évolutions des constructions existantes sont autorisées.

La zone N comprend également des secteurs :

- Ne à forte valeur environnementale correspondant aux sites Natura 2000 ;
- Ni correspondant aux parties inondables ;**
- de cavités souterraines où sont fixées des prescriptions particulières ;
- de ruissellement des eaux pluviales où toutes constructions nouvelles sont interdites ;
- de lit majeur de la Seine.

Article N 1 Occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article A2.

1.3 En secteurs inondable Ai, toute nouvelle construction ou installation, excepté celles autorisées en A2. La construction de sous-sols y demeure interdite.

1.7. La démolition des éléments identifiés comme éléments du paysage et du patrimoine à protéger (article L.123-1-5-III al.2) est interdite

Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

Sous réserve que ces occupations ou utilisations du sol ne soient pas de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (en particulier pour les sites inventoriés Natura 2000).

2.3. Les constructions et installations lorsqu'elles sont nécessaires aux services publics ou liées à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, etc....) et sous réserve qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.11. En secteurs inondables Ni, sont seuls autorisés :

- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- les constructions d'annexes agricoles (pour abriter animaux ou matériel) lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole existante implantée sur la commune et si le bâtiment est couvert et ouvert ;
- tous travaux liés à la réfection et à la reconstruction des berges de la Seine ;
- les ouvrages nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc. ...) à implanter sur une bande de 20 mètres mesurée depuis la crête de berge de la Seine ;
- les infrastructures, côté fleuve, qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exploitation de la Seine (digue de calibrage, mur de quai, postes d'accostage et d'amarrage des navires et bateaux, etc. ...)

Au regard de ces éléments concernant le secteur A, l'aménagement de la voie verte ne semble pas être compatible avec le PLU de la commune de Port-Mort, notamment du fait de la présence de l'article N2.11 énumérant les seules constructions et installations autorisées en zone Ni. Aucune ne correspond à un aménagement assimilable au projet de la véloroute voie verte.

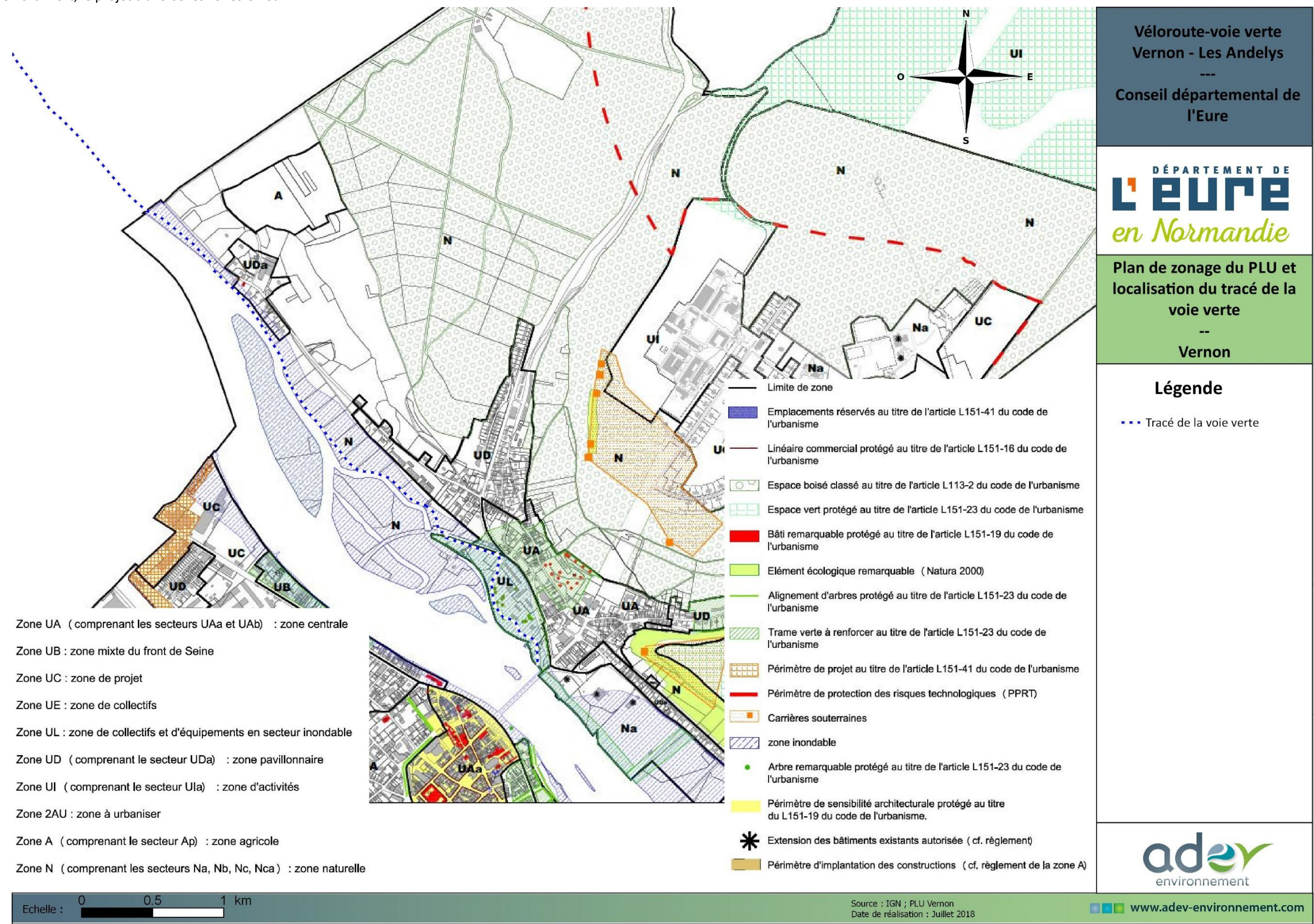
❖ **Ainsi la mise en compatibilité du PLU et du règlement semble nécessaire.**

2.5.3 CONCLUSION

La mise en compatibilité du PLU du Port-Mort est nécessaire.

2.6 VERNON

Pour la commune de Port-Mort, le projet traverse les zones UL et N.



Plan 7 : Extrait du plan de zonage du PLU et localisation du tracé de la voie verte sur la commune Vernon

2.6.1 SECTEUR UL

La zone UL concerné est situé rive droite de la Seine correspond au secteur du Château des Tourelles et de la base nautique.

La zone UL représente les zones de logements collectifs et les zones inondables soumis au PPRI.

L’arbre remarquable n°5, composé de 4 ifs communs (*Taxus baccata*) côte à côte, est situé sur le tracé du projet de la Seine à vélo, sur le Parc des Tourelles. Les autres arbres sont épargnés, même si le tracé passe à proximité de ces derniers, le projet de la Seine à Vélo sillonne entre les autres arbres remarquables (cas des arbres n°1, 6, 8 et 14).

TITRE 1 : Disposition générale

Article 9 : dispositions relatives à la trame verte et aux arbres remarquables.

9.1- Identifiés au titre de l’article L 151-23 du Code de l’Urbanisme, ils sont répertoriés en annexe du présent règlement intitulée « Éléments répertoriés au titre de l’article L 151-23 du Code de l’Urbanisme » ainsi que sur le Plan de zonage. Cette annexe dresse la liste des arbres remarquables concernés, leurs caractéristiques ainsi que leur localisation. Il convient de protéger ces arbres par les mesures ci-dessous :

Leur abattage ne peut être autorisé que dans des cas exceptionnels liés à de graves impératifs de sécurité ou phytosanitaires. Aucun aménagement ne peut être réalisé dans un rayon de 5 mètres autour de ces arbres.

Rappel : En application des dispositions figurant à l’alinéa h) de l’article R.421-23 du Code de l’Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l’un de ces éléments doivent faire l’objet d’une déclaration préalable.

9.2- La Trame Verte est répertoriée sur le document graphique et protégée au titre de l’article L.151-23. Les protections relatives à la Trame Verte sont mentionnées dans les articles 13 du règlement.

Article UL-1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1- Les constructions et établissements qui sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinant

1.4- En zone inondable, les sous-sols, les piscines enterrées et les exhaussements de sol, à l’exception de ceux strictement indispensables destinés à limiter la vulnérabilité des constructions autorisées

1.5 - Les exhaussements des sols qui n’ont pas de rapport direct avec les travaux de construction

Article UL-2 Occupations et utilisations du sol soumises sous conditions particulières :

2.1 - Les affouillements de sol sont autorisés sous condition d’être en rapport direct avec les travaux autorisés (terrassements nécessaires à la réalisation de l’ouvrage).

2.2 - Les ouvrages techniques et de stockage destinés aux activités de sport, de loisir et de tourisme, en lien avec le fleuve

2.6 - Les modifications des espaces verts situées dans la Trame Verte identifiée au document graphique sont soumises aux conditions définies à l’article 13 du règlement. Les arbres des alignements d’arbres protégés figurant au document graphique doivent être conservés ou remplacés.

Article UL13 : Espaces libres, plantations :

13.1 - Pleine terre : 50 % minimum du terrain doit être préservé en espace vert de pleine terre.

13.2 - Traitement végétalisé : 70% des espaces libres de construction doivent faire l’objet d’un traitement végétalisé. Les aires de stationnement, les voies de circulation et les terrasses ne peuvent être prises en compte dans ce périmètre.

13.3 - Non imperméabilisation des sols : 50% des espaces libres de construction non végétalisés doivent être perméables. Les aires de stationnement, les voies de circulation et les terrasses peuvent être prises en compte dans ce périmètre si elles sont constituées d’un matériau perméable.

13.4 - Trame verte : Les projets ne pourront réduire de plus de 20% la surface des espaces verts existants sur la parcelle à la date de révision du PLU, situés dans la trame verte indiquée au plan de zonage. Les clôtures seront aménagées de manière à être perméables à la petite faune.

13.5 - Divisions de terrain : Dans le cas d’une division en vue de construire – lotissement (DP ou permis d’aménager) - ou d’un permis groupé valant division, le projet est apprécié lot par lot eu égard aux règles du P.L.U.

13.6 - Ces règles ne s’appliquent pas aux équipements d’intérêt collectif et services publics, définis en annexe.

Extrait de l’annexe :
Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d’Intérêt Collectif (CINASPIC) Définition proche de la future définition des CINASPIC dans l’article R.151-28 du Code de l’Urbanisme.
Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs.
- Autres équipements recevant du public (ex : établissements culturels)

13.7 - Conformément aux dispositions de l’article L151-23 du Code de l’urbanisme les arbres remarquables repérés au plan de zonage font l’objet des obligations mentionnées à l’article 9 des dispositions générales.

13.8 - Les plantations existantes doivent être maintenues en bon état de conservation. Cependant l’abattage d’arbres est autorisé s’il est indispensable à l’implantation des constructions ou à l’établissement d’un accès. Tout abattage d’arbre doit donner lieu à une compensation sur le terrain à raison d’un arbre planté pour un arbre abattu. L’arbre planté sera, à terme, de même gabarit que l’arbre abattu. Les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées à raison d’un arbre pour cinq places.

Au regard de ces éléments le projet de voie verte est compatible avec le règlement en vigueur pour la zone UL.

Les arbres protégés présents seront épargnés par le projet à l’exception de l’arbre n°5, sur ce point le projet est incompatible, et nécessite une mise en compatibilité.

Le secteur du Parc des Tourelles est identifié comme Trame Verte, notamment au niveau de l’emprise du projet, la Seine à Vélo peut être considéré comme équipement sportifs mais aussi comme autres équipements recevant du public ainsi, la Seine à vélo est compatible avec le zonage de Trame Verte du Parc des Tourelles.

2.6.2 SECTEUR N

Le secteur N correspond à une zone naturelle, elle comprend les secteurs N, Na, Nb, Nc et Nca.

Article UL-1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1-Toutes nouvelles constructions à l’exception de celles indiquées dans l’article 2

1.2-Les exhaussements des sols qui n’ont pas de rapport direct avec les travaux de construction.

Article UL-2 Occupations et utilisations du sol soumises sous conditions particulières :

2.1-Les affouillements de sol sont autorisés sous conditions d'être en rapport direct avec les travaux autorisés (terrassements nécessaires à la réalisation de l'ouvrage)

2.2- L'installation de réseaux en lien avec des équipements d'intérêt public et les constructions nécessaires à leur implantation

2.3 – Sous réserve de bonne intégration :

Sont autorisés dans le secteur N:

- Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales et des bassins de rétention.
- L'extension de bâtiment à usage de logement dans la limite de 15 % par période de 10 ans.
- Les ouvrages et installations d'intérêt collectif, destinés aux activités de sport, de loisir et de tourisme, en lien avec le fleuve notamment le projet « Seine à Vélo » ainsi que les constructions à usage de stockage nécessaires à ces activités (piste cyclable, mobilier urbain, installation d'accueil du public)

Au regard des éléments précédant et de la prise en compte dans le PLU en zone N du projet de la « Seine à Vélo », le PLU de Vernon est compatible avec le projet de voie verte découlant du projet plus global de la « Seine à Vélo ».

2.6.3 CONCLUSION

Pour conclure le projet de la Véloroute Voie Verte Vernon – Les Andelys n'est pas compatible avec le PLU de la commune de Vernon, et nécessite une mise en compatibilité, notamment en ce qui concerne les arbres remarquables.

3 MISE EN COMPATIBILITE : PROPOSITION DE MODIFICATION

Les modifications à apporter au PLU concernent la prise en compte de la Véloroute Voie Verte Vernon - Les Andelys (Seine à Vélo) au sein des zonages traversés par la voie. La mise en compatibilité peut s’appuyer soit sur une modification de la carte de zonage soit sur le règlement des zones concernées.

Les communes concernées par une mise en compatibilité sont :

- Les Andelys
- Bouafles
- Port-Mort
- Vernon

3.1 LES ANDELYS

La proposition de modification concerne le règlement en lien avec la zone N et le zonage délimité au titre des espaces classés boisés.

Concernant l’Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales, le règlement pourrait intégrer un article supplémentaire 2.7, autorisant :

« En zone N, l’aménagement des ouvrages ou installation d’intérêt collectif destinées aux activités de tourisme et de loisir en lien avec le fleuve notamment le projet « Seine à vélo » ainsi que les constructions nécessaires à ces activités notamment la piste cyclable et le mobilier urbain, sous réserve de bonne intégration dans le paysage en conservant les fonctionnalités des espaces naturels présents. »

La proposition de modification concernant les espaces boisés classés se traduit par une suppression au zonage de l’espace boisé classé identifié sur l’emprise envisagée pour la piste cyclable. Celle-ci est localisée sur un zonage N et correspond aux parcelles cadastrales suivantes :

BC n°52,	BC n°57,
BC n°53,	BC n°59,
BC n°54,	BC n°61
BC n°55,	BC n°67
BC n°56,	BC n°68

La parcelle BC n°53 et BC n°68 appartiennent au Département de l’Eure et la parcelle BC n°68 à la commune Les Andelys.

Voir plan de modification ci-dessous

3.2 BOUAFLES

La proposition de modification concerne le règlement de la zone N du PLU de la commune de Bouafles, et notamment l’**Article N 2 Occupations et utilisations des sols admises sous conditions.**

Cette modification pourrait s’orienter sur l’ajout d’un sous-article supplémentaire à l’article N 2.2 précisant les constructions autorisées sous conditions :

« 2.2.5 – Les constructions et les installations nécessaires à l’aménagement de la « Seine à Vélo » dont la piste cyclable ainsi que le mobilier urbain sous réserve qu’elles s’intègrent dans l’environnement existant. »

3.3 PORT-MORT

La proposition de modification, afin d’effectuer la mise en compatibilité du PLU de Port-Mort, pourrait s’orienter vers la modification du règlement de la zone A, notamment au sein de l’Article A 2.12 concernant les secteurs inondables et les constructions autorisées, présenté ci-dessous. La proposition de modification est ajoutée en rouge.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

2.12. En secteurs inondables Ai, sont seuls autorisés :

- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- les constructions d’annexes agricoles (pour abriter animaux ou matériel) lorsqu’elles sont liées à une exploitation agricole existante implantée sur la commune et si le bâtiment est couvert et ouvert ;
- tous travaux liés à la réfection et à la reconstruction des berges de la Seine ;
- les ouvrages nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc. ...) à implanter sur une bande de 20 mètres mesurée depuis la crête de berge de la Seine ;
- les infrastructures, côté fleuve, qui pourraient s’avérer nécessaires à l’exploitation de la Seine (digue de calibrage, mur de quai, postes d’accostage et d’amarrage des navires et bateaux, etc. ...)
- tous travaux liés l’aménagement de la voie verte relatif à la « Seine à Vélo », dont la construction de la piste cyclable et la mise en place de mobilier urbain.

En ce qui concerne le règlement de la zone N, une incompatibilité du projet de la voie verte relative à la « Seine à Vélo » avec le PLU de Port-Mort a été identifié. Ainsi, afin de rendre compatible le projet avec le PLU, une modification du PLU pourrait s’orienter sur la modification du règlement et notamment l’article N 2.11 relatif aux secteurs inondables Ni. La proposition de modification est ajoutée en rouge au sein de l’article recopié ci-dessous :

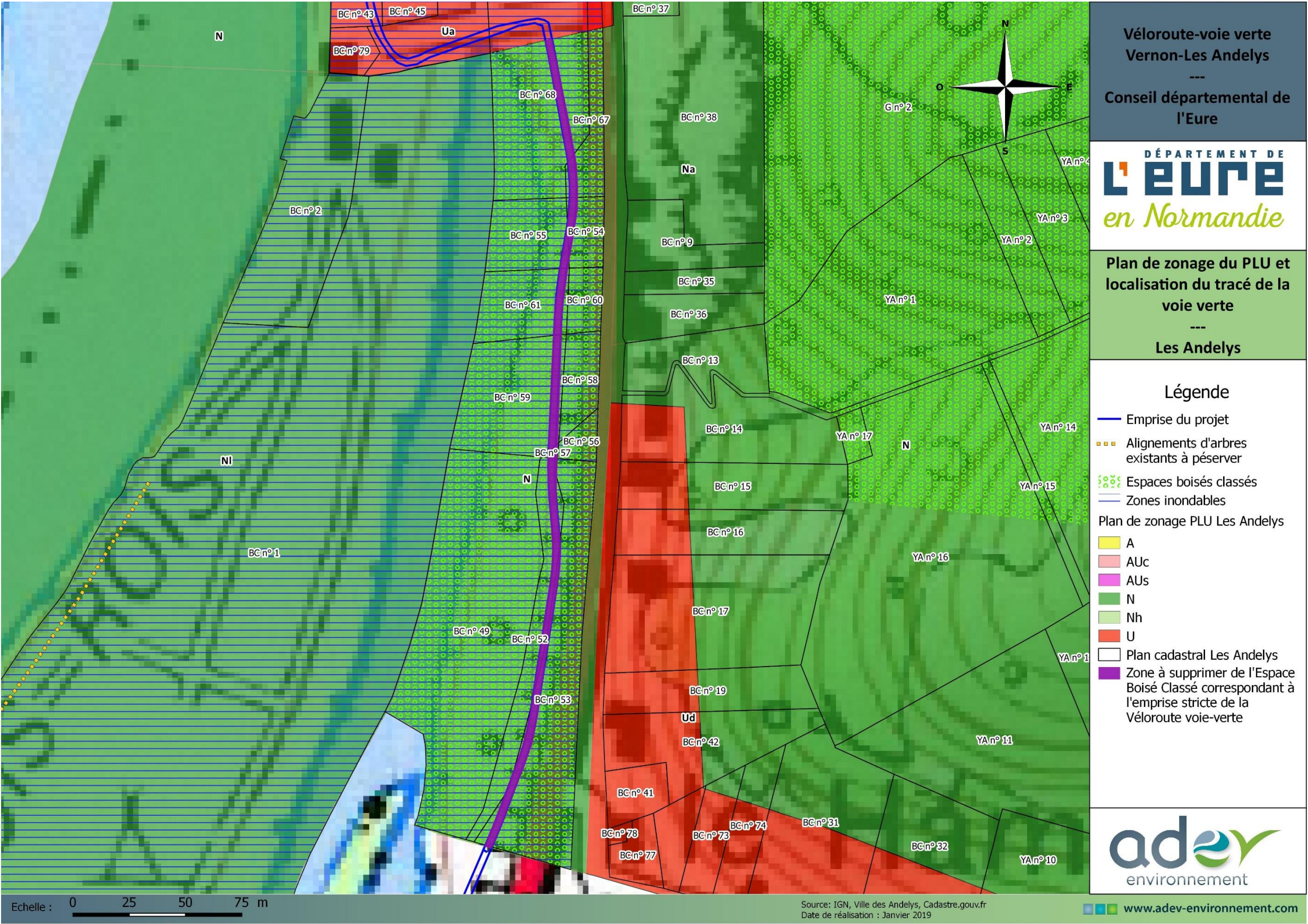
2.11. En secteurs inondables Ni, sont seuls autorisés :

- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- les constructions d’annexes agricoles (pour abriter animaux ou matériel) lorsqu’elles sont liées à une exploitation agricole existante implantée sur la commune et si le bâtiment est couvert et ouvert ;
- tous travaux liés à la réfection et à la reconstruction des berges de la Seine ;
- les ouvrages nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc. ...) à implanter sur une bande de 20 mètres mesurée depuis la crête de berge de la Seine ;
- les infrastructures, côté fleuve, qui pourraient s’avérer nécessaires à l’exploitation de la Seine (digue de calibrage, mur de quai, postes d’accostage et d’amarrage des navires et bateaux, etc. ...)
- tous travaux liés l’aménagement de la voie verte relatif à la « Seine à Vélo », dont la construction de la piste cyclable et la mise en place de mobilier urbain.

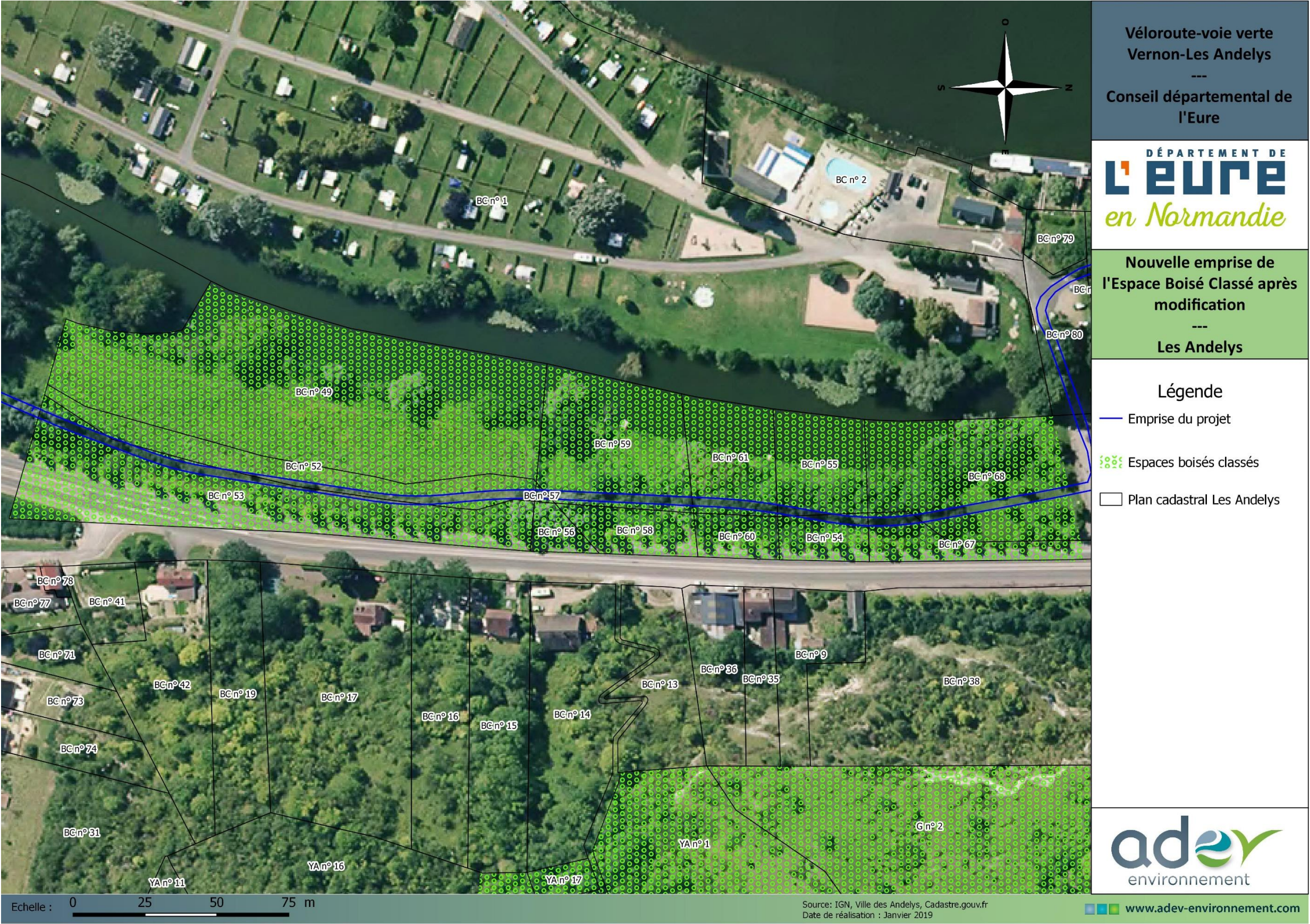
3.4 VERNON

La proposition de modification concerne les arbres remarquables et notamment l’arbre remarquable n°5. Elle s’oriente sur la suppression de cet arbre au plan de zonage, afin de rendre compatible la Seine à Vélo avec le PLU de Vernon.

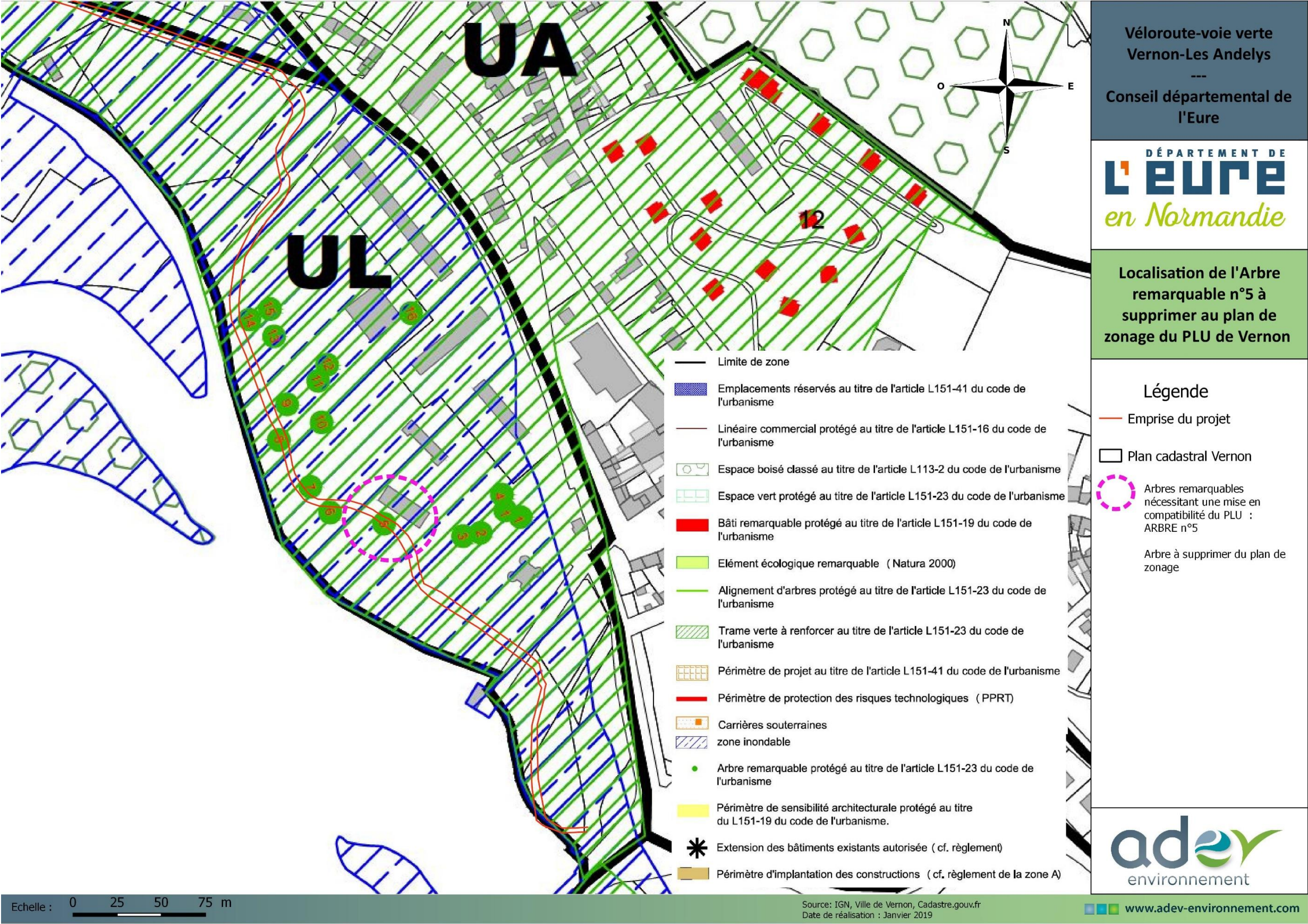
PIECE 4 : PLANS DE L'ETAT ACTUEL ET FUTUR DU ZONAGE DU PLU

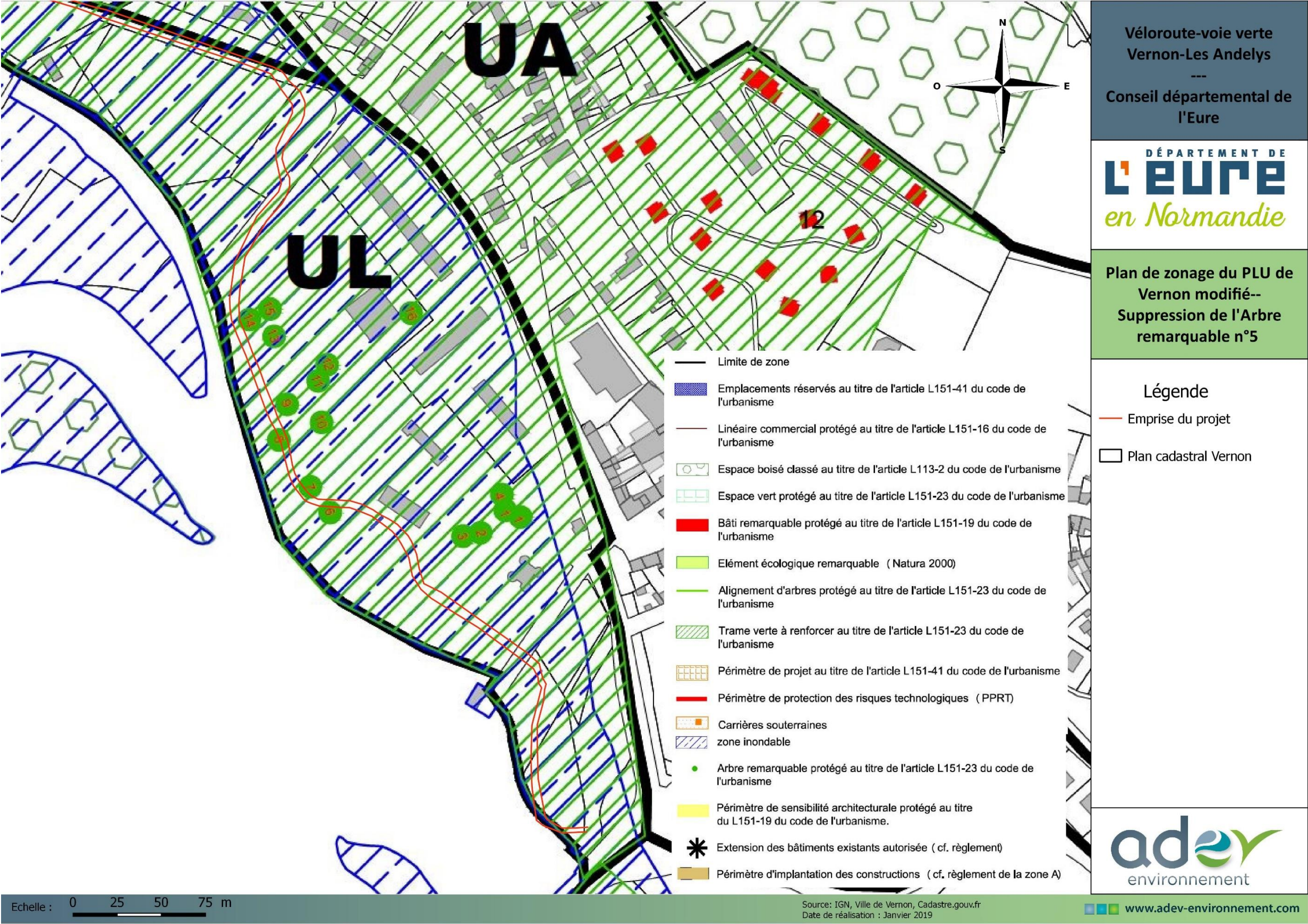


Plan 8 : Plan de zonage du PLU de la commune Les Andelys et proposition de suppression de la zone d'emprise du tracé véloroute de l'Espace Boisé Classé



Plan 9 : Nouvelle emprise de l'Espace Boisé Classé après modification





Plan 11 : Plan de zonage du PLU Vernon modifié par la suppression de l'arbre remarquable n°5

