Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

CENTRE-VAL DE LOIRE

RN 154 et RN 12

Le projet d'accélération de l'aménagement à 2 x 2 voies



MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT - PREST

Version juillet 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

I. Sommaire



I. SOMMAIRE 1

II. OBJET DU DOSSIER ET PRESENTATION DU PROJET 4

1 OBJET DU DOSSIER ET PRESENTATION DU PROJET 5
1.1 Objet du dossier 5
1.2 Cadre législatif et réglementaire concernant la mise en compatibilité 9
1.2.1 Code de l'urbanisme (Partie réglementaire – décret en conseil d'état) : Article R153-13 et R 153-14 9
1.2.2 Code de l'urbanisme (Partie législative) : article L. 153-54 et L. 143-44 9
1.2.3 Loi n° 2010-788 du 12/07/2010 et décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 : évaluation environnementale de la mise en compatibilité 9
1.3 Procédure de mise en compatibilité du PLU 10
1.3.1 Modalités d'inscription de la bande déclarée d'utilité publique 10
1.3.2 Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique 10
1.3.3 Cadre de l'enquête publique unique 11
1.3.4 Avis rendus avant approbation 11
1.3.5 La déclaration d'utilité publique 11
1.4 Présentation de l'opération 12
1.4.1 Contexte et principales étapes du projet jusqu'à la déclaration d'utilité publique 12
1.4.2 Les objectifs du projet d'aménagement 14
1.4.3 Présentation générale du projet 14

III. MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME 23

1 MISE EN COHERENCE DU RAPPORT DE PRESENTATION 24
2 MISE EN COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) 40
3 MISE EN COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA) 40
4 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT ECRIT 41
5 MISE EN COMPATIBILITE DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 50
6 MISE EN COMPATIBILITE DES ESPACES BOISES CLASSES / ESPACES PAYSAGERS REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME 52
7 LISTE DES OPERATIONS DECLAREES D'UTILITE PUBLIQUES 52
8 MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES GRAPHIQUES 53

IV. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-PREST 57

1 RESUME NON TECHNIQUE 58
1.1 Objectifs, contexte réglementaire et contenu de l'évaluation environnementale 58
1.2 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes 58
1.3 Analyse de l'état initial de l'environnement et incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et mesures 59
1.4 Évaluation des incidences Natura 2000 et mesures 64
1.5 Justification de la mise en compatibilité 64
1.6 Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité 64
1.7 Méthodologie, difficultés et limites pour conduire l'évaluation environnementale 64
2 OBJECTIFS, CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 65
2.1 Rappel du contexte réglementaire 65
2.2 Objectifs de l'évaluation environnementale 69
2.3 Contenu de l'évaluation environnementale 69
3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 70
4 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 73
5 INCIDENCES DE LA MISE ENCOMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES 77
5.1 Synthèse des impacts de la mise en compatibilité 86
6 INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES 87
7 JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE 87
8 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE 88
9 METHODOLOGIES, DIFFICULTES ET LIMITES POUR CONDUIRE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 88

V. TABLE DES ILLUSTRATIONS 90

1 TABLE DES CARTES 91
2 TABLE DES FIGURES 91

II. Objet du dossier et présentation du projet

1 OBJET DU DOSSIER ET PRESENTATION 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 d'accélération de l'aménagement à 2 x 2 voies de la RN 154 et RN 12. Il concerne la commune de Saint-Prest dans le département de l'Eure-et-Loir.

Le projet de la mise à 2x2 voies de la RN 154 et RN 12 par mise en concession autoroutière porte sur un axe continu de Nonancourt à Allaines avec pour objectifs :

- d'améliorer la sécurité et le cadre de vie des habitants ;
- d'améliorer les complémentarités entre les modes pour le transport de marchandises ;
- de soutenir les mutations de l'économie et le développement de l'emploi ;
- de renforcer la cohésion de la Région Centre-Val de Loire ;
- d'aider au développement harmonieux des pôles de Chartres et de Dreux ;
- d'intégrer dès la conception du projet les enjeux environnementaux.

Le projet est localisé dans le département de l'Eure et de l'Eure-et-Loir.

Le Maître d'Ouvrage est le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, représenté localement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Centre-Val de Loire.

Le projet routier concerne 37 communes. Les documents d'urbanisme de 31 de ces communes requièrent une mise en compatibilité pour permettre la réalisation des travaux. En effet, une bande foncière doit être allouée au projet pour permettre la réalisation des travaux. 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. À 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 pour pouvoir lancer les travaux ensuite.

Conformément à l'article L. 153-54 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 de la Région Centre-Val de Loire.

Le projet fait déjà 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.

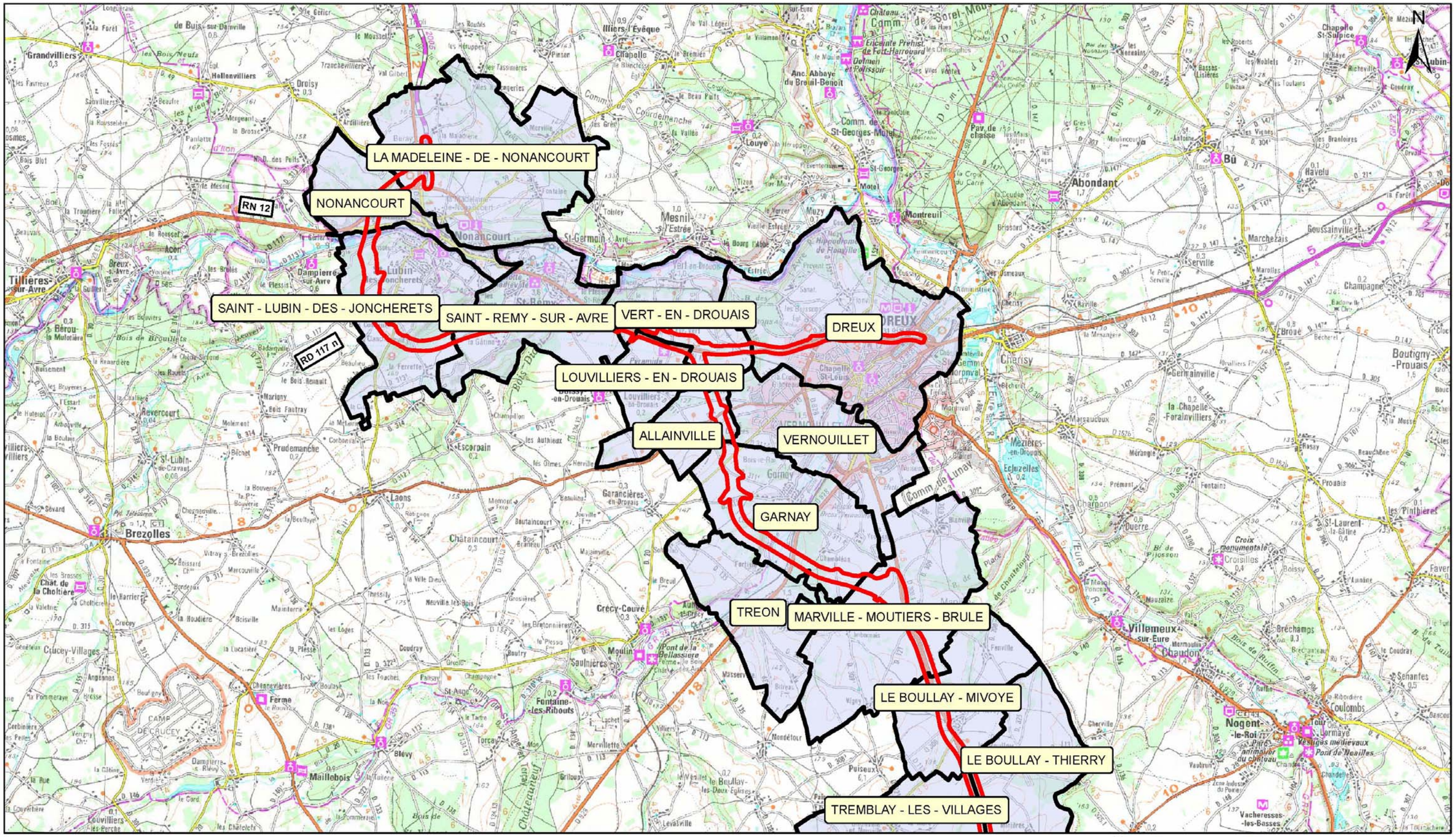
Les communes concernées par le projet sont :

- Allainville ;
- Allonnes ;
- Beauvilliers ;
- Berchères - les – Pierres ;
- Berchères - saint – Germain ;
- Boisville - la - saint – Père ;
- Challet ;
- Champhol ;
- Chartres ;
- Dreux ;
- Fresnay - l'Évêque ;
- Garnay ;
- Gasville – Oisème ;
- Gellainville ;
- La Madeleine - de – Nonancourt ;
- Le Boullay – Mivoye ;
- Le Boullay – Thierry ;
- Lèves ;
- Louvilliers en Drouais ;
- Marville - Moutiers – Brule ;
- Nogent - le – Phaye ;
- Nonancourt ;
- Poisvilliers ;
- Prasville ;
- Prunay - le – Gillon ;
- Saint - Lubin - des – Joncherets ;
- Saint – Prest ;
- Saint - Remy - sur – Avre ;
- Serazereux ;
- Sours ;
- Theuville ;
- Trancrainville ;
- Tremblay - les – Villages ;
- Tréon ;
- Vernouillet ;
- Vert - en – drouais ;
- Ymonville.

Par ailleurs, le projet s'inscrit sur un territoire dont la politique d'aménagement est régie par 2 Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), document d'urbanisme de portée géographique plus large que la commune:

- Le SCoT de l'agglomération Chartraine ;
- Le SCOT de l'agglomération du Drouais.

Il requiert la mise en compatibilité du SCoT de l'agglomération Chartraine afin que la planification prévue par ce document soit compatible avec la réalisation du projet.



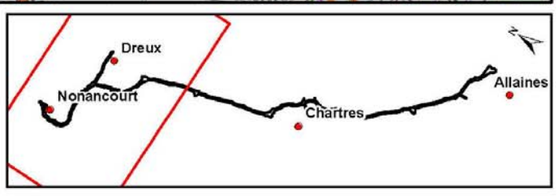
Projet objet de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Limite des communes situées sur le projet EPDUP

IGN
INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

0 2 4 Km

Le 01/06/2016



LE BOULLAY - THIERRY

RD 26

SERAZEREUX

TREMBLAY - LES - VILLAGES

TREMBLAY - LES - VILLAGES

CHALLET

BERCHERES - SAINT - GERMAIN

POISVILLIERS

SAINT - PREST

LEVES

GASVILLE - OISEME

CHAMPHOL

A 11

RD 910

CHARTRES

NOGENT - LE - PHAYE

GELLAINVILLE

SOURS

N

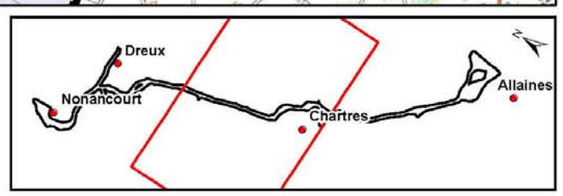
Projet objet de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Limite des communes situées sur le projet EPDUP

IGN INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

0 2 4 Km

Le 30/03/2016



CHARTRES

GELLAINVILLE

SOURS

BERCHERES - LES - PIERRES

PRUNAY - LE - GILLON

THEUVILLE

ALLONNES

BOISVILLE - LA - SAINT - PERE

BEAUVILLIERS

PRASVILLE

YMONVILLE

FRESNAY - L'EVEQUE

TRANCRAINVILLE

RD 17

A 10

N

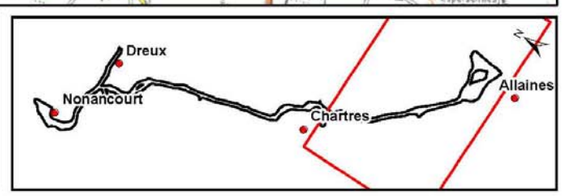
Projet objet de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Limite des communes situées sur le projet EPDUP

IGN INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

0 2 4 Km

Le 30/03/2016



1.2 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE CONCERNANT LA MISE EN COMPATIBILITE

Les dispositions des articles L. 153-54, L. 143-44, R. 153-13 et R. 153-14 du Code de l'Urbanisme, liées à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, sont explicitées ci-après.

1.2.1 Code de l'urbanisme (Partie réglementaire – décret en conseil d'état) : Article R153-13 et R 153-14

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme.

L'examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

1.2.2 Code de l'urbanisme (Partie législative) : article L. 153-54 et L. 143-44

- **Pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les plans d'occupation des sols (POS)**

D'après l'Article L. 153-54 du Code de l'urbanisme « une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si:

- ✓ L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence;
- ✓ Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

- **Pour les Schéma de Cohérence territorial (SCOT)**

D'après l'Article L. 143-44 « une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territorial ne peut intervenir que si:

- ✓ L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence;
- ✓ Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. — [C. urb., art. L. 122-15 et L. 122-16-1, al. 1er.]

- **Application au projet**

Conformément à ces articles, le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 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 153-55 pour les PLU et POS et article L.143-46 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.

À 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.

1.2.3 Loi n° 2010-788 du 12/07/2010 et décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 : évaluation environnementale de la mise en compatibilité

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2), en particulier son article 16, a réformé les dispositions législatives du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le décret 2012-616 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, liste les documents d'urbanisme soumis, selon leur procédure d'élaboration ou d'évolution, à évaluation environnementale de façon systématique ou après examen au cas par cas.

Ces dispositions sont intégrées dans le code de l'urbanisme aux articles R.104-1 à 33.

Sont dans le cas présent soumis à évaluation environnementale de façon systématique (liste non exhaustive) :

- ✓ l'élaboration et la révision des schémas de cohérence territoriale (**SCOT**), les mises en compatibilité qui portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ou qui changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs, ainsi que les mises en compatibilité et les modifications susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- ✓ l'élaboration, la révision et les mises en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (**PLUi**) comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale, ainsi que les modifications et mises en compatibilité susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- ✓ l'élaboration, la révision et les mises en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme des plans locaux d'urbanisme (**PLU et PLUi**) dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, ainsi que les révisions, modifications et mises en compatibilité de PLU susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- ✓ l'élaboration et la révision des cartes communales (**CC**) dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, ainsi que les révisions susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- ✓ les mises en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre d'une procédure intégrée (**PIL**) en application de l'article L. 300-6-1 du CU, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Sont soumises ou non à évaluation environnementale après examen au cas par cas :

- ✓ toutes les procédures d'élaboration, de révision ou de mise en compatibilité des **PLU et PLUi** qui ne sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique ;
- ✓ toutes les procédures d'élaboration ou de révision des **cartes communales** qui ne sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique.

En application du décret du 28 décembre 2015, les mises en compatibilité des PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique entrent désormais dans le champ d'application de l'examen au cas par cas.

De fait, la présente mise en compatibilité du PLU de Saint-Prest est donc soumise à évaluation environnementale.

1.3 PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

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

Le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 sera inscrit au sein des documents d'urbanisme au travers de l'inscription de la bande déclarée d'utilité publique telle 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** L 151-8 du Code de l'urbanisme :

«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 aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Par ailleurs (Art. L. 151-38) le règlement peut 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. Il peut également 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.

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

Conformément aux articles L. 153-54 et R 153-14 du Code de l'Urbanisme, 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'État ;
- ♦ L'EPCI,
- ♦ La commune ;
- ♦ Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 :
  - o L'Etat
  - o Les régions ;
  - o Les départements ;
  - o Les autorités organisatrices au sens de l'article L.1231-1 du Code des Transports: les communes, leurs groupements, les syndicats mixtes de transport ;
  - o Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local d'habitats ;
  - o les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
  - o Les chambres de commerce et d'industrie territoriales ;
  - o Les chambres de métiers ;
  - o Les chambres d'agriculture
  - o Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
  - o 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 ;
  - o 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 132-12 du Code de l'urbanisme lorsqu'elles demandent à être consultées.

1.3.3 Cadre de l'enquête publique unique

Le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 fait l'objet de plusieurs enquêtes publiques :

- une enquête au titre des articles L 153-55 et R 153-14 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 concession autoroutière.

L'article L.123-6 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 sont reportées aux 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 sont reportées aux 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 L.122-5 du Code de l'expropriation, L 153-55 du Code de l'urbanisme ;
- S'agissant des SCoT : articles L122-5 du Code de l'expropriation, L.143-46 du Code de l'urbanisme ;
- S'agissant d'éventuels POS : articles L.122-5 du Code de l'expropriation, L 153-55 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.

1.3.4 Avis rendus avant approbation

À 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'Établissement 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 R. 153-14 pour les POS/PLU et article R. 143-13 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 R. 143-5 du Code de l'urbanisme et article L. 112-3 du Code rural).

1.3.5 La déclaration d'utilité publique

La mise en compatibilité du document d'urbanisme, éventuellement modifiée 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 (articles L 153-58 et L.143-49 du Code de l'urbanisme). D'après l'article L153-59 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.

1.4 PRESENTATION DE L'OPERATION

1.4.1 Contexte et principales étapes du projet jusqu'à la déclaration d'utilité publique

LA RN 154 : UN AXE STRUCTURANT MAJEUR DONT L'AMÉNAGEMENT EST EN COURS DEPUIS 1994

Entre l'autoroute A 13 et l'autoroute A 10, la route nationale 154 permet de relier Rouen à Orléans et ainsi les régions Normandie et Centre – Val de Loire dont elles sont préfectures. Elle s'intègre dans un axe qui longe les contours de la région Île-de-France, en particulier pour le transport de marchandises.

Passant par Evreux, Dreux et Chartres, elle tient également une place importante au plan local, en desservant les départements de l'Eure, de l'Eure-et-Loir et du Loiret, et en permettant la desserte des agglomérations et territoires.

Compte tenu du rôle joué par la RN 154 aux niveaux national, régional et local, le ministère de l'Équipement des Transports et du Tourisme, dans sa Décision du 15 mars 1994, a validé, à l'issue des études d'Avant Projet Sommaire d'Itinéraire (APSI), le projet de son aménagement à 2 x 2 voies au statut de route express. La décision a précisé les conditions de sa réalisation. Elle se veut progressive :

- un parti d'aménagement à long terme : une route à 2 x 2 voies avec carrefours dénivelés ;
- un parti d'aménagement intermédiaire à 15 ans : aménager en priorité la déviation des agglomérations et répondre à l'accroissement de la capacité de trafic entre Évreux et le sud-est de Chartres.

Aussi, depuis 1994, l'aménagement en route express à 2 x 2 voies de la RN 154 et de son tronc commun avec la RN 12 (qui se situe entre Nonancourt et Dreux Est) se réalise progressivement. Des travaux successifs ont permis des améliorations locales, mais ils restent insuffisants pour répondre à l'enjeu global d'aménagement :

- 91,5 km sont déjà à 2 x 2 voies ou en cours de réalisation sur l'ensemble de l'axe jusqu'à Rouen :
  - ✓ 83 km mis en service entre 1992 et aujourd'hui entre Rouen et Nonancourt ;
  - ✓ 8,5 km en au Sud de Chartres : déviation d'Allonnes – Prunay-le-Gillon et déviation d'Ymonville.

Environ 60 km de l'aménagement restent à réaliser dans les départements de l'Eure et de l'Eure-et-Loir entre Nonancourt et Allaines (A 10).

AUJOURD'HUI : ENGAGEMENT DE L'ACHÈVEMENT DE L'AMÉNAGEMENT DE LA RN 154 ENTRE NONANCOURT ET ALLAINES

Un débat public portant sur l'opportunité de finaliser rapidement l'aménagement à 2 x 2 voies de la RN 154 ainsi que sur les moyens d'y parvenir, a été mené entre le 12 octobre 2009 et le 28 janvier 2010, sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP).

Au cours de ce débat, il a été mis en lumière qu'environ 700 millions d'euros sont nécessaires pour terminer l'aménagement à 2 x 2 voies et assurer ainsi l'homogénéité et la continuité de l'itinéraire RN 154 et RN 12 en traversée de l'Eure-et-Loir. Ce montant représente plusieurs décennies de financements État-collectivités. Dans ce contexte, **le recours à la concession est apparu comme l'une des solutions qui permettrait d'accélérer le processus.**

Il a permis de confirmer :

- la nécessité d'achever l'aménagement de la RN 154 à 2 x 2 voies ;
- le souhait que cet achèvement soit accéléré : le recours à la concession est alors apparu comme une solution pour y parvenir.

Suite au débat public, la poursuite de l'aménagement et l'accélération de sa réalisation par le recours à la concession, ainsi que l'inclusion de la RN 12 entre Saint-Rémy-sur-Avre et Dreux dans le périmètre de la concession, ont été confirmées par la décision ministérielle du 25 juin 2010.

Dans son principe, la concession permet le recours à un partenaire extérieur, le concessionnaire qui :

- finance l'opération ;
- réalise les travaux ;
- exploite et entretient l'ouvrage pendant la durée de la concession.

En contrepartie, le concessionnaire est autorisé à percevoir un péage auprès des usagers, ce qui lui permet de couvrir le coût de réalisation et les dépenses d'exploitation.

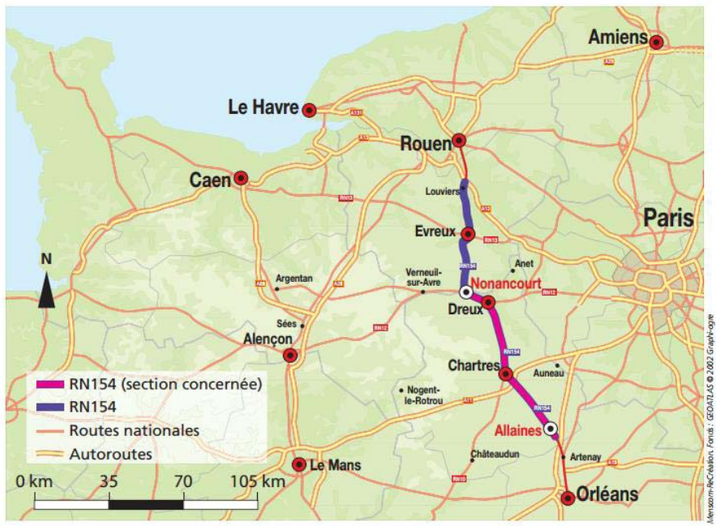


Figure 1 : Situation de la RN 154 (source : Dossier de débat public, 2009)



1994

Etudes préliminaires et Avant-Projet Sommaire d'Itinéraire (APSI)

Définition des fuseaux de passages sur le territoire

Décision ministérielle du 15 mars 1994

Validation du projet d'aménagement de la RN 154 à 2X2 voies au statut de route express et des conditions d'une réalisation progressive

Aménagement progressif de la RN 154 sur les départements de l'Eure et de l'Eure-et-Loir

60 km d'itinéraire restant à aménager entre Nonancourt et l'A 10 comprenant le tronc commun avec la RN 12

2008

Projet d'accélération de l'achèvement de l'aménagement de la RN 154 par mise en concession autoroutière et saisine de la commission de Débat Public le 7 novembre 2008

2009

Organisation du Débat Public du 12 octobre 2009 au 28 janvier 2010

2010

Décision ministérielle du 25 juin 2010

Choix de poursuivre l'aménagement et l'accélération de sa réalisation par recours à la concession et inclusion de la RN 12 entre Saint-Rémy-sur-Avre et Dreux

2011

Lancement des études préalables

2012

Etapes 1 et 2 des études préalables

Identification des principaux enjeux du territoire et identification et comparaison des options de passage

1ière phase de concertation du 24 septembre au 19 octobre 2012

Choix du fuseau préférentiel par le Préfet de la région Centre – Val de Loire le 20 décembre 2012

Ajustement du fuseau préférentiel suite aux remarques issues de la 1ière phase de concertation

Évaluation du projet par la commission « Mobilité 21 »

Priorisation des projets composant le SNIT

2014

Décision ministérielle du 26 février 2014 confirmant l'opportunité d'une mise en concession complète de l'axe

Etape 3 des études préalables

Identification et comparaison des hypothèses de tracé au sein du fuseau préférentiel

2ième phase de concertation du 10 décembre 2014 au 13 février 2015

Adaptation du projet à l'issue de la 2ième phase de concertation

2015

Choix des options de tracés et des systèmes d'échanges à privilégier au sein du fuseau préférentiel

Etape 4 des études préalables

Etudes détaillées de l'axe préférentiel

2016

Constitution du dossier d'enquête publique

Figure 2 : Historique du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et RN 12

1.4.2 Les objectifs du projet d'aménagement

L'aménagement prévoit une mise à 2x2 voies avec pour objectif :

- d'améliorer la sécurité et le cadre de vie des habitants ;
- d'améliorer les complémentarités entre les modes pour le transport de marchandises ;
- de soutenir les mutations de l'économie et le développement de l'emploi ;
- de renforcer la cohésion de la Région Centre-Val de Loire ;
- d'aider au développement harmonieux des pôles de Chartres et de Dreux ;
- d'intégrer dès la conception du projet les enjeux environnementaux.

Ainsi le projet dans son ensemble assure des fonctions de divers ordres :

- **une fonction de maillage du réseau routier national,** plus particulièrement un maillon manquant du grand contournement de l'agglomération parisienne par l'Ouest ; à une échelle d'analyse large, cet axe s'adresse particulièrement aux flux entre le bassin de Rouen, Le Havre d'une part, et le centre, l'Est et le Sud-Est de la France d'autre part ;
- **une fonction de fiabilisation et de sécurisation des déplacements routiers,** entre Orléans, capitale régionale, Chartres, chef-lieu du département d'Eure-et-Loir, Dreux, sous-préfecture, et la Normandie ;
- **des fonctionnalités de desserte locale.**

1.4.3 Présentation générale du projet

1.4.3.1 Les caractéristiques principales du projet

Le présent projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et RN 12 porte sur un axe continu de Nonancourt à Allaines, le projet est divisé en 4 secteurs homogènes, du Nord au Sud :

1. **Secteur Nonancourt-Dreux :**

Contournement des villes de Nonancourt, Saint-Rémy-sur-Avre et de Dreux (secteur du tronc commun RN 154 – RN 12) ;

2. **Secteur Dreux-Chartres :**

Mise aux normes autoroutières et environnementales de la section déjà aménagée à 2x2 voies entre Marville-Moutiers-Brulé et le Nord de Chartres ;

3. **Secteur Chartres :**

Contournement Est de Chartres ;

4. **Secteur Chartres Sud - A 10 :**

Complément de la section au Sud de Chartres tout en intégrant les contournements de Prunay-le-Gillon et d'Ymonville et en assurant un raccordement à l'autoroute A 10.

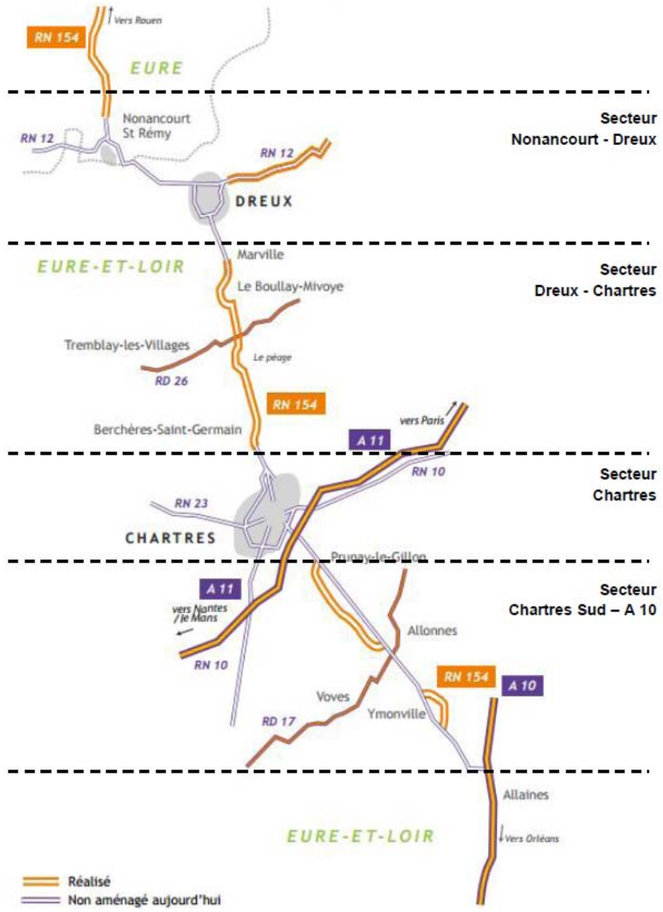


Figure 3 : Les quatre secteurs majeurs du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et RN 12 (source : DREAL Centre-Val de Loire)

1.4.3.2 Description générale du projet retenu

Secteur 1 : Section Nonancourt – Dreux

Tronçon 1.1 : Buray / Le Plessis sur Vert

- **Longueur**

Ce tronçon est d'une longueur de 15,2 kilomètres environ.

- **Situation**

Le projet se raccorde sur la RN 154 au Nord de Nonancourt en réutilisant un linéaire important de 2x2 voies existante. Le tracé neuf débute à l'Est de « Buray », puis franchit une zone d'activités partiellement occupée au Nord de Nonancourt. Le tracé franchit ensuite une voie ferrée puis la RN 12 et la vallée de l'Avre à l'Ouest de Nonancourt.

Le tracé passe ensuite au Sud de Saint-Lubin-des-Joncherets et du lieu-dit « La Poterie », au Nord du lieu-dit « La Gâtine » puis au Sud du « Le Plessis-Saint-Rémy ». Le projet se poursuit en rive Sud de la RN 12 existante jusqu'à la hauteur du noeud autoroutier RN 154 – RN 12 au lieu-dit « Le Plessis sur Vert ».

- **Enjeux environnementaux majeurs**

Les principaux enjeux environnementaux sont liés ici :

- Au franchissement de la vallée de l'Avre : PPRI, enjeux paysagers forts ;
- À la présence de plusieurs secteurs urbanisés situés à environ 300 m du tracé au Sud de Nonancourt ;
- Aux emprises sur les espaces boisés au Sud du Plessis-Saint-Rémy ;
- Au franchissement d'un périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable.

- **Viaducs**

Un viaduc de 700 m est projeté pour franchir la vallée de l'Avre. Celui-ci ne permet pas le franchissement de la RN 12, qui sera rétablie par un autre ouvrage.

- **Localisation des points d'échanges**

- Diffuseur de Nonancourt Nord éclaté : la bretelle d'insertion vers Rouen se situe à environ 1,9 km en amont, ce diffuseur permet les échanges entre la RN 12, la RN 154 existante, et l'infrastructure projetée ;
- Diffuseur à Saint-Lubin-des-Joncherets (2 ½ diffuseurs)

- **Dispositifs de péage**

Compte tenu de la géométrie de l'infrastructure projetée au Nord de Nonancourt (courbes de rayons modérés), la barrière pleine voie (BPV) est proposée à Saint-Lubin-des-Joncherets.

Le système de péage est complété par 2 gares de péage situées sur chacun des ½ diffuseurs de Saint-Lubin-des-Joncherets.

- **Référentiel géométrique retenu**

Pour des conditions de visibilités sur points d'accès, le référentiel ICTAAL L1, pour une vitesse de 110 km/h est poursuivi jusqu'à après l'échangeur de Saint-Lubin-des-Joncherets. La suite du projet est conçue suivant le référentiel ICTAAL L1, pour une vitesse de 130 km/h.

Tronçon 1.2 : Aménagement sur place de la RN 12

- **Longueur**

Ce tronçon est d'une longueur de 6,5 kilomètres environ.

- **Situation / principes de l'aménagement sur place**

Dans le cadre du présent projet, la RN 12 existante est aménagée à 2x2 voies type ICTAAL entre le Plessis-sur-Vert (à hauteur de l'Arche du Gazon) et le franchissement de la Blaise à l'Est de Dreux.

Sur la section la moins urbanisée, entre Le Plessis-sur-Vert et l'Ouest de Dreux (voie ferrée), le tracé longe la RN 12 en rive Nord. Sur ce secteur, une BPV est implantée à l'Ouest de la voie ferrée. L'itinéraire de substitution est constitué par des voies nouvelles à l'Ouest jusqu'au diffuseur de la RD 828. Deux ouvrages neufs permettent le franchissement de la voie ferrée.

Entre L'arche du Gazon et le Murger Froidi à l'Est de Dreux, le projet s'appuie sur la RN 12 actuelle en demi-chaussée de 2x2 voies sauf dans les secteurs où une rectification de tracé en plan ou de profil en long s'impose. Un passage en trémie de la nouvelle infrastructure, au droit de la rue du Président Wilson, permet le rétablissement des communications.

- **Enjeux environnementaux majeurs**

Les principaux enjeux environnementaux sont liés ici :

- À la traversée du secteur urbanisé au Nord de Dreux ;
- Au franchissement d'un périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable.

- **Viaducs**

Un viaduc de 132 m est projeté pour franchir la vallée de la Blaise à l'Est de Dreux. Cet ouvrage portera les deux voies Nord de la nouvelle infrastructure, les deux voies Sud seront portées par l'ouvrage actuel.

O Localisation des points d'échanges

Les points d'échanges envisagés sont les suivants :

- Diffuseur RD 828 ;
- Diffuseur rue du Président Wilson.

O Dispositifs de péage

La BPV est implantée à l'Ouest de Dreux. La section de RN 12 à l'Est de la voie ferrée serait libre de péage.

O Référentiel géométrique retenu

L'aménagement sur place est conçu suivant le référentiel ICTAAL, avec deux vitesses de références :

- L'aménagement sur place est conçu suivant le référentiel ICTAAL, avec deux vitesses de références :
- Entre le noeud et la barrière de péage pleine voie : ICTAAL L2, avec une vitesse de 90 km/h ;
- En aval de la barrière de péage pleine voie, la RN 12 est en milieu périurbain : VSA, avec une vitesse de 90 km/h pour la section courante et le référentiel VSA pour les bretelles ce qui est cohérent avec le niveau de service de la RN 12 existante à l'Est de Dreux. Une réduction de vitesse permet en outre de limiter les nuisances pour les riverains et d'adopter une géométrie

Tronçon 1.3 : Le Plessis sur Vert / Marville – Moutiers – Brûlé (bifurcation incluse)

O Longueur

Ce tronçon est d'une longueur de 10,8 kilomètres environ.

O Situation

Le nœud autoroutier permet les échanges entre la RN 12 mise à 2x2 voies et l'infrastructure projetée, qui passe au Sud du « Plessis sur Vert », en rive Nord de la RN 12 actuelle. À partir de ce nœud autoroutier, le tracé chemine en tracé neuf entre Vernouillet et Louvilliers-en-Drouais, puis entre Allainville et Garnay.

Le projet franchit ensuite, au Sud de Garnay, la vallée de la Blaise et une voie ferrée. Il dévie Chambléan par le Sud avant de se raccorder sur la RN 154 à 2x2 voies existantes, à hauteur de Marville-Moutiers-Brûlé.

O Enjeux environnementaux majeurs

Les principaux enjeux environnementaux sont liés ici :

- Au franchissement de la vallée de la Blaise : risque d'inondation, enjeux paysagers très forts ;
- Au franchissement d'autres vallées, qui présentent également des enjeux paysagers forts : vallée Saillard, vallée de Bois le Roi ;
- Au franchissement d'un périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable ;
- Aux emprises sur les espaces boisés à l'Est de Louvilliers-en-Drouais, et en rives de la vallée de la Blaise ;
- À la présence de plusieurs secteurs urbanisés situés à 300 m du tracé (Chambléan) et à 500 m du tracé (Vernouillet).

O Viaducs

Un viaduc de 1 000 m est projeté pour franchir la vallée de la Blaise. Celui-ci permet également le franchissement d'une voie ferrée et de la RD 928 en rive droite de la Blaise.

O Localisation des points d'échanges

- Nœud autoroutier de Plessis sur Vert, raccordé sur la RN 12 actuelle ;
- Diffuseur Dreux Sud, raccordé sur la RN 154 actuelle.

O Dispositifs de péage

Le diffuseur de Dreux Sud est équipé d'une gare de péage.

O Référentiel géométrique retenu

Le référentiel retenu est ICTAAL L1, pour une vitesse de 130 km/h.

Secteur 2 : Section Dreux – Chartres

O Longueur

Ce tronçon est d'une longueur de 20,2 kilomètres environ.

O Situation / principes de l'aménagement sur place

La RN 154 entre Dreux et Chartres est déjà aménagée à 2x2 voies.

Dans le cadre du présent projet, les modifications projetées sur cet axe sont les suivantes :

- Suppression des points d'accès actuels qui ne permettent pas d'intégrer l'infrastructure dans un système fermé à péage ;
- Création d'un nouveau point d'échange avec gare de péage ;
- Rectifications ponctuelles du profil en long, près de 1,5 km ;
- Création de bandes d'arrêt d'urgence (BAU) de 3.00 m ;
- Mise aux normes des bandes d'arrêt d'urgence ;
- Aménagements complémentaires permettant un traitement des eaux de chaussées performant sur l'ensemble de l'axe.

- **Localisation des points d'échanges**

Un point d'échange sera créé, il s'agit du diffuseur de Serazereux (Tremblay), raccordé sur la RD 26.

- **Dispositifs de péage**

Le diffuseur projeté de Serazereux (Tremblay) sera équipé d'une gare de péage.

- **Référentiel géométrique retenu**

L'aménagement sur place est conçu suivant le référentiel ICTAAL, avec deux vitesses de références possibles : le référentiel retenu est ICTAAL L1, avec une vitesse de 130 km/h, cela nécessite des rectifications de profils en long.

Secteur 3 : Contournement de Chartres (Poisvilliers / Prunay le Gillon)

- **Longueur**

Ce tronçon est d'une longueur de 18,8 km environ.

- **Situation**

Le projet se raccorde sur la RN 154 actuelle à hauteur de Poisvilliers, le tracé s'écarte ensuite de l'axe de la RN 154 actuelle en s'orientant vers l'Est.

L'infrastructure projetée franchit la vallée de l'Eure à l'Ouest du lieu-dit « Les Herailles » et d'un point de captage d'alimentation en eau potable, puis elle franchit une voie ferrée.

Elle chemine entre Champhol et Oisème, puisse passe sous l'autoroute A 11 et sous la RD 910.

Le tracé se raccorde à l'extrémité Nord du créneau à 2x2 voies de Prunayle-Gillon – Allonnes récemment créé, il chemine entre Brétigny et Bonville, en passant en limite d'un périmètre de protection rapproché de captage.

- **Enjeux environnementaux majeurs**

Les principaux enjeux environnementaux sont liés ici :

- Aux zones de protection de vues sur la cathédrale de Chartres : ceci conduit à rechercher une conception de tracé qui évite la création de remblai dans ces secteurs sensibles, tant pour la section courante que pour les rétablissements et les diffuseurs ;
- Au franchissement de la vallée de l'Eure : PPRI, enjeux paysagers très forts ;
- Au franchissement de deux périmètres de protection rapproché et éloigné de captage d'eau potable, lieu-dit « Les Herailles » (mais la fin de l'exploitation de ce captage est programmée) et au Sud de Sours ;
- À la présence de plusieurs secteurs urbanisés situés à moins de 500 m du tracé.

- **Viaducs**

Un viaduc de 619 m est projeté pour franchir la vallée de l'Eure. Celui-ci permet également le franchissement de la RD 6-2, en rive gauche de l'Eure et d'une voie ferrée sur l'autre rive.

- **Localisation des points d'échanges**

- Diffuseur Chartres Nord à hauteur de Poisvilliers permettant de rejoindre l'actuelle RN 154 au Nord de Chartres ;
- Nœud autoroutier A 11/projet RN 154.

- **Dispositifs de péage**

Le diffuseur de Poivilliers (Chartres Nord) est équipé d'une gare de péage.

- **Référentiel géométrique retenu**

Le référentiel retenu est ICTAAL L1, pour une vitesse de 130 km/h.

Secteur 4 : Section Chartres – A10

Section 4.1 : Sous-section comprise entre les contournements de Prunay-le-Gillon – Allonnes et d'Ymonville

- **Longueur**

Ce tronçon est d'une longueur de 9,1 kilomètres environ.

- **Situation**

Le tracé s'inscrit entre les contournements existants de Prunay-le-Gillon – Allonnes et d'Ymonville. Au Sud d'Allonnes, le projet franchit une ligne LGV à l'Ouest de la RN 154 existante. La variante demeure ensuite en rive Ouest de la RN 154 existante jusqu'à hauteur de Prasville, où le projet franchit la RN 154 actuelle pour se trouver en rive Est de cette voie. Ce basculement permet d'éviter ainsi une ZNIEFF présente à l'Ouest de la RN 154 actuelle.

Le projet se raccorde ensuite sur la déviation d'Ymonville.

- **Enjeux Environnementaux majeurs**

Les principaux enjeux environnementaux sont liés ici :

- À une zone Natura 2000, qui couvre la moitié sud,
- À une ZNIEFF présente au nord d'Ymonville.

- **Localisation des points d'échanges**

♦ Diffuseur de Voves, permettant de rejoindre l'actuelle RN 154 et la RD 17.

- **Dispositifs de péage**

Le diffuseur de Voves est équipé d'une gare de péage.

- **Référentiel géométrique retenu**

Le référentiel retenu est ICTAAL L1, pour une vitesse de 130 km/h.

Section 4.2 : Sous-section comprise entre le contournement d'Ymonville et A10

- **Longueur**

Ce tronçon est d'une longueur de 7,7 kilomètres environ.

- **Situation**

Le projet s'inscrit entre le contournement existant d'Ymonville et l'autoroute A10. Le tracé longe la voie ferrée désaffectée entre Ymonville et Fresnay-L'Evêque avant de contourner cette dernière commune par le sud-ouest. Le tracé chemine entre Mérasville, Fresnay-l-Evêque, et un projet d'éolienne au Sud de Pitheaux. Le tracé se raccorde sur l'A10 au Nord de Trancrainville.

- **Enjeux environnementaux majeurs**

Les principaux enjeux environnementaux sont liés ici :

♦ À une zone Natura 2000, qui couvre la totalité de la variante ;

♦ A des secteurs urbanisés à proximité du tracé (Fresnay-L'Evêque, Trancrainville).

- **Localisation des points d'échanges**

Le point d'échange envisagé est un ½ noeud autoroutier avec A 10 orienté vers le Sud, sans échanges avec le réseau local. Les échanges entre A 10 et le réseau local sont traités par le diffuseur existant d'Allaines.

- **Dispositifs de péage**

Pas de dispositif de péage sur cette section, l'usager reste dans ce secteur sur des réseaux autoroutiers concédés (infrastructure projetée ou A 10)

- **Référentiel géométrique retenu**

Le référentiel retenu est ICTAAL L1, pour une vitesse de 130 km/h.

A SAVOIR : AIRES DE REPOS OU AIRES DE SERVICE ?

Sont à distinguer :

- *Les aires de repos, destinées au stationnement des véhicules, au repos et à l'agrément des usagers,*
- *Les aires de service comportant en outre une distribution permanente de carburant,*
- *Et les aires de stationnement associées aux gares de péage. Ces aires peuvent offrir des prestations complémentaires en rapport avec leurs fonctions.*

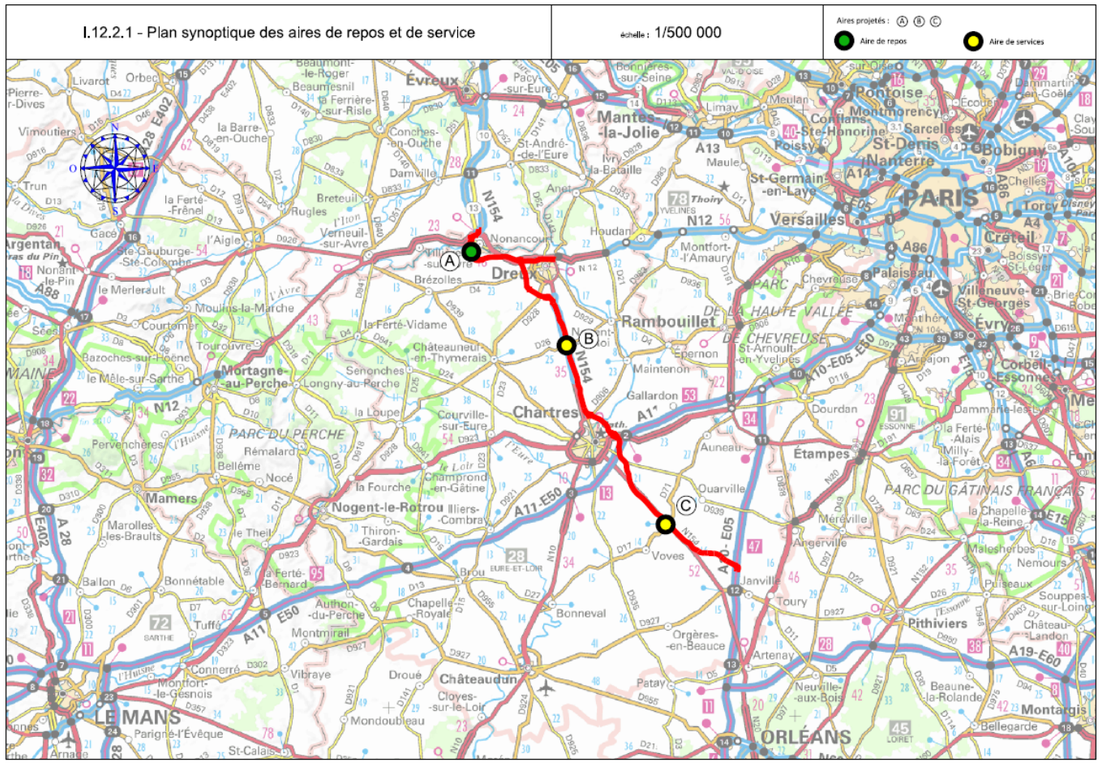


Figure 4 : Localisation des aires de repos et de service proposées (source : Phase 2.2 : étude de la solution retenue, Egis, mars 2016)

Aménagement des RN154 et RN12 - Tracé de référence support de l'étude d'impact et de la définition du fuseau 1/3

Le tracé définitif sera élaboré par le concessionnaire à l'intérieur du fuseau soumis à l'enquête publique

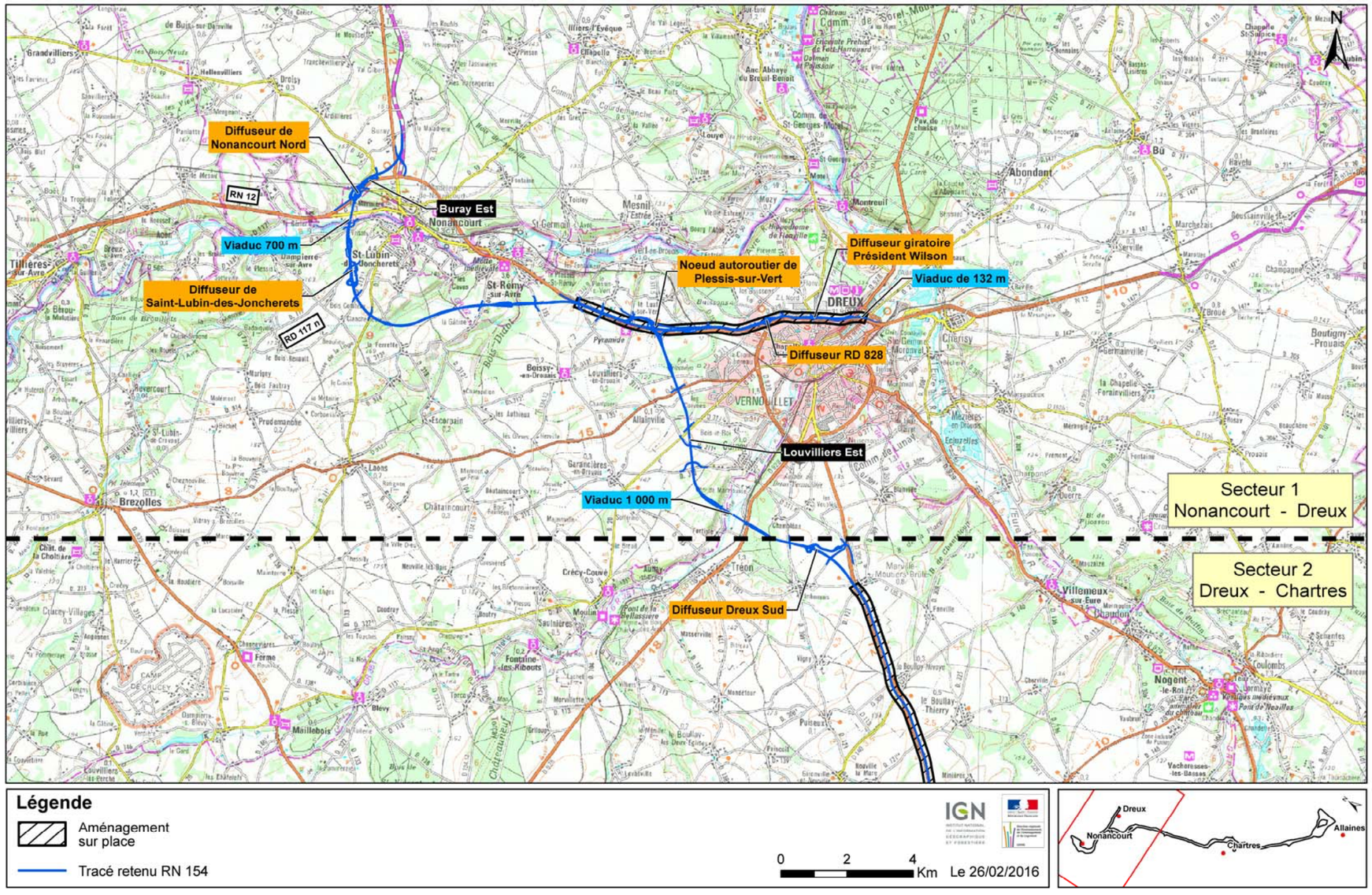


Figure 5 : Secteur 1 et 2 – Tracé de référence indicatif)

Aménagement des RN154 et RN12 - Tracé de référence support de l'étude d'impact et de la définition du fuseau 2/3

Le tracé définitif sera élaboré par le concessionnaire à l'intérieur du fuseau soumis à l'enquête publique

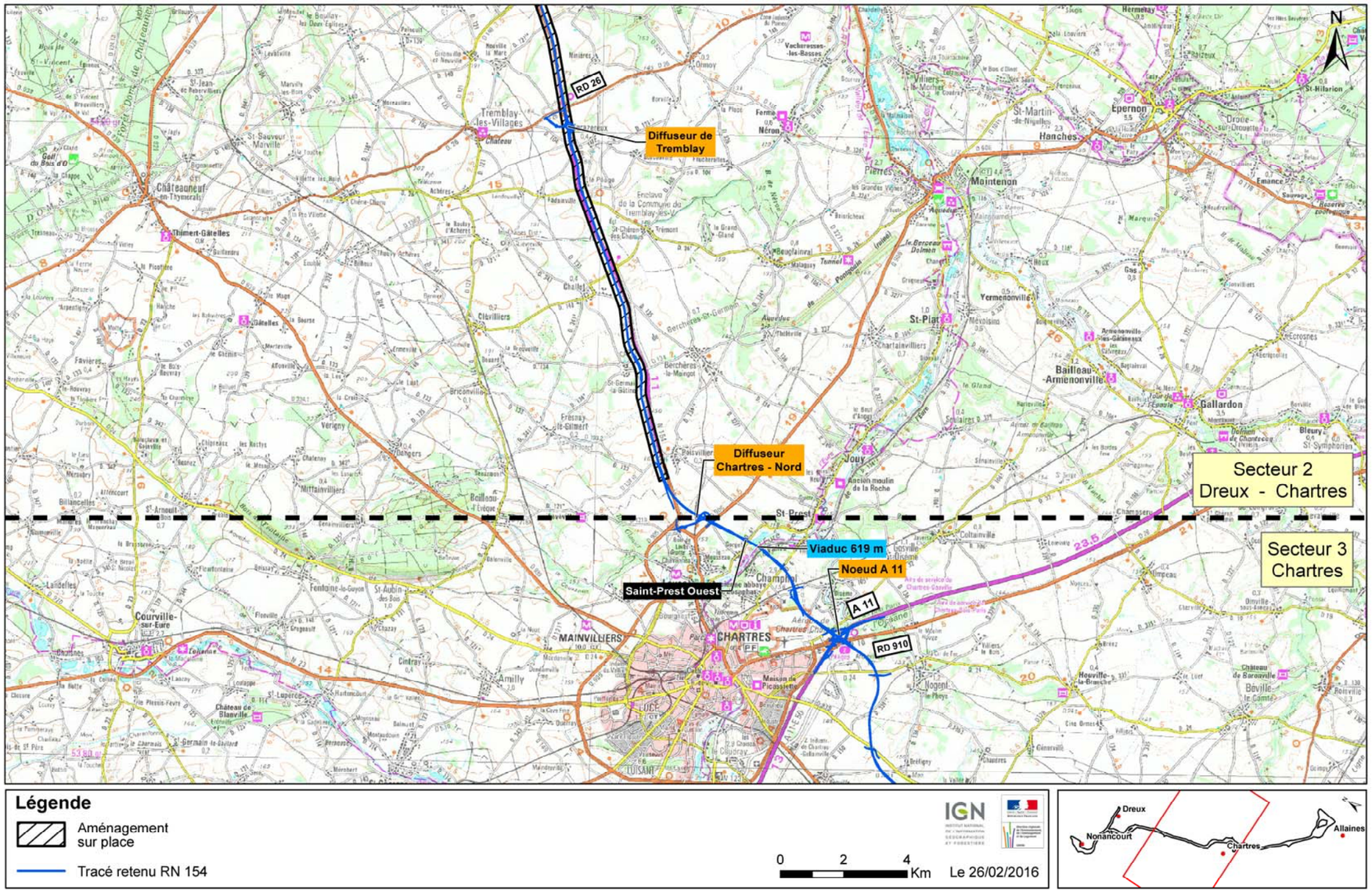


Figure 6 : Secteur 2 et 3 - Tracé de référence indicatif

Aménagement des RN154 et RN12 - Tracé de référence support de l'étude d'impact et de la définition du fuseau 3/3

Le tracé définitif sera élaboré par le concessionnaire à l'intérieur du fuseau soumis à l'enquête publique

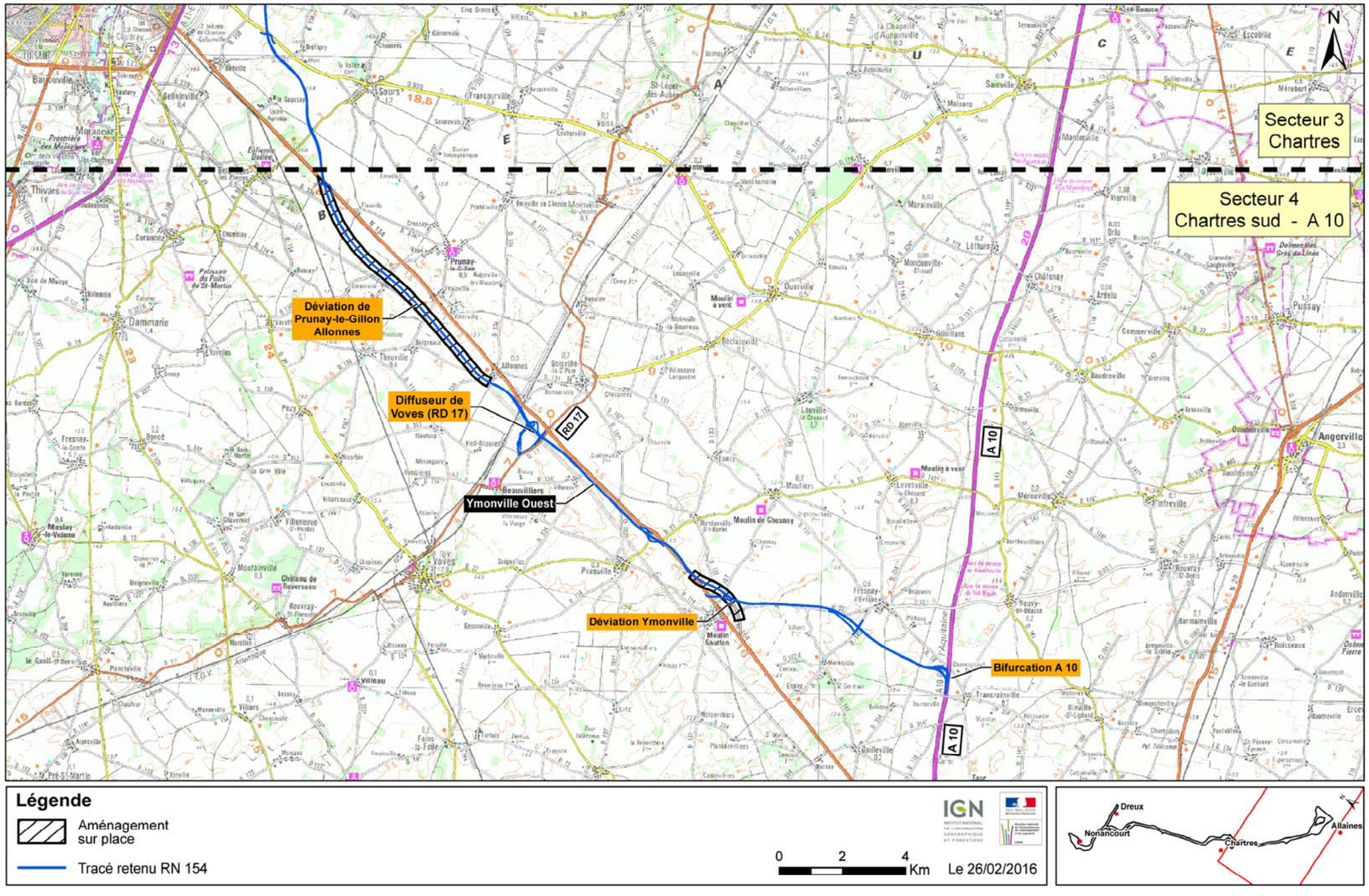


Figure 7 : Secteur 3 et 4 - Tracé de référence indicatif

III. Mise en compatibilité du document d'urbanisme

1 MISE EN COHERENCE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Prest fait mention explicitement du projet d'accélération de l'aménagement par mise en concession autoroutière de la RN154 et de la RN12. Cependant la description du projet est à actualiser.

L'intégration de ce projet routier nécessite la modification du règlement de certaines zones qui n'autorisent pas l'aménagement de cette nouvelle infrastructure de transport.

Les chapitres « 1.2 Saint-Prest et l'intercommunalité » et « 12.2 un réseau viaire structurant » doivent être modifiés afin d'intégrer une description actualisée du projet.

Compte tenu que la bande d'EPDUP intercepte des EBC sur le périmètre communal le chapitre « 12.1 évolution des superficies » doit être modifié.

Par ailleurs le chapitre « 2.2 évolution des dispositions graphiques et règlementaires » doit aussi être modifié afin d'intégrer la description des nouveaux secteurs créés. De

De même le chapitre « 11.4 les emplacements réservés » doit intégrer la suppression d'un emplacement réservé au droit de la bande d'EPDUP.

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 :

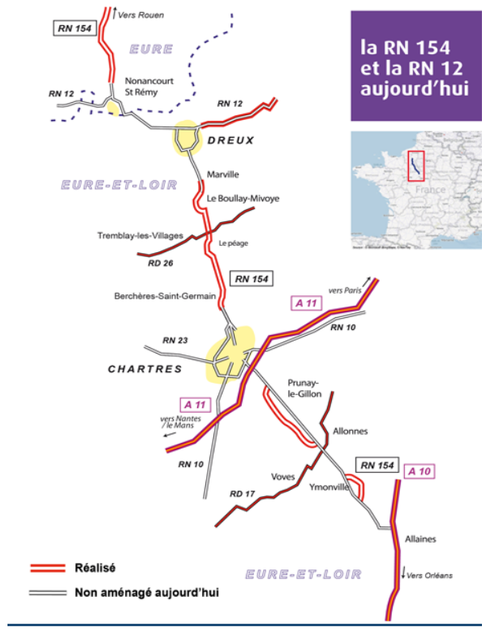
Elle comprend le secteur A_{ir} correspondant à...

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
1. présentation de Saint Prest 1.2 Saint-Prest et l'intercommunalité Page 7	*Les grandes orientations en matière de déplacements :* - **Le territoire de Saint Prest est concerné par la RN154 inscrite en Grande Liaison d'Aménagement du Territoire (GLAT) en cours** d'aménagement. Le Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire du 18 décembre 2003 a confirmé cette inscription. Sa réalisation, qui prévoit un contournement Est de l'agglomération chartraine, permettra de relier la vallée de la Seine à la vallée de la Loire. **Pour favoriser la réalisation du contournement Est de l'agglomération, son tracé, qui est connu, doit être intégré dans le PLU.**	*Les grandes orientations en matière de déplacements :* - ~~**Le territoire de Saint Prest est concerné par la RN154 inscrite en Grande Liaison d'Aménagement du Territoire (GLAT) en cours** d'aménagement. Le Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire du 18 décembre 2003 a confirmé cette inscription. Sa réalisation, qui prévoit un contournement Est de l'agglomération chartraine, permettra de relier la vallée de la Seine à la vallée de la Loire. **Pour favoriser la réalisation du contournement Est de l'agglomération, son tracé, qui est connu, doit être intégré dans le PLU.**~~ ▪ ***Le territoire de Saint Prest est concerné par le projet d'accélération de l'aménagement à deux fois deux voies par mise en concession autoroutière de la RN154 et de la RN12. Le projet d'accélération de l'aménagement de la RN 154 et de la RN 12 par mise en concession autoroutière porte sur un axe continu de Nonancourt à Allaines, le projet est divisé en 4 secteurs homogènes, du Nord au Sud. Elle prévoit la réalisation sur le secteur 3 « Secteur Chartres » du contournement Est de Chartres. Les objectifs globaux de l'aménagement sont de structurer l'aménagement du territoire régional, de sécuriser une liaison qui connaît des trafics élevés et d'offrir une possibilité supplémentaire de contournement de l'Ile-de-France par l'ouest. La mise en service de l'infrastructure est prévue à l'horizon 2021-2022.***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
12.2 un réseau viaire structurant 2.2.1 Le réseau départemental Page 26	- **Un projet en cours :** **La RN154 est le projet de contournement Est de Chartres** est inscrit au Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Chartraine. Cette nouvelle voie permettrait la finalisation de la ceinture périphérique de l'agglomération. 	- **Un projet en cours :** **La RN154 est le projet de contournement Est de Chartres** est inscrit au Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Chartraine. Cette nouvelle voie permettrait la finalisation de la ceinture périphérique de l'agglomération.  ▪ ***<u>Un projet en cours : L'aménagement à 2x2 voies de la RN 154 et de la RN 12</u>*** ***<u>La RN154 relie Rouen à Orléans. Depuis 1994, 260 millions d'euros ont progressivement été investis sur cet axe. Sa partie Nord (Louviers-Nonancourt) est aménagée à « haut niveau de service », c'est-à-dire à 2x2 voies. Environ 60 km des 90 km de l'itinéraire situé entre Nonancourt et l'A10 restent à aménager.</u>*** ***<u>Le projet d'accélération de l'aménagement de la RN 154 et de la RN 12 par mise en concession autoroutière porte sur un axe continu de Nonancourt à Allaines, le projet est divisé en 4 secteurs homogènes, du Nord au Sud :</u>*** 1. ***<u>Secteur Nonancourt-Dreux : Contournement des villes de Nonancourt, Saint-Rémy-sur-Avre et de Dreux (secteur du tronc commun RN 154 – RN 12) ;</u>*** 2. ***<u>Secteur Dreux-Chartres : Mise aux normes autoroutières et environnementales de la section déjà aménagée à 2x2 voies entre Marville-Moutiers-Brulé et le Nord de Chartres ;</u>*** 3. ***<u>Secteur Chartres : Contournement Est de Chartres ;</u>*** 4. ***<u>Secteur Chartres Sud - A 10 : Complément de la section au Sud de Chartres tout en intégrant les contournements de Prunay-le-Gillon et d'Ymonville et en assurant un raccordement à l'autoroute A 10.</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST		
Chapitre / page	**Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>**	**Situation <u>après mise en compatibilité</u>**
		<u>Les objectifs globaux de l'aménagement sont de structurer l'aménagement du territoire régional, de sécuriser une liaison qui connaît des trafics élevés et d'offrir une possibilité supplémentaire de contournement de l'Ile-de-France par l'ouest.</u> ***<u>La mise en service de l'infrastructure est prévue à l'horizon 2021-2022.</u>***  ***<u>Figure 8 : Situation de la RN 154 (source : Dossier de débat public, 2009)</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page

1.4 les emplacements réservés

Page 158

Situation actuelle avant mise en compatibilité

Ils correspondent aux projets communaux d'amélioration de fonctionnement, ou de création de chemin piétons de découverte des bords de l'Eure.

Sont également intégrés le projet de contournement de l'agglomération Chartraine (fuseau au sein duquel passera la voie) et le Plan Vert du Conseil Général permettant la découverte des bords de l Eure sur plusieurs communes.

N° D'ORDRE	DESIGNATION	SUPERFICIE EN M²	BENEFICIAIRE
ER n°1	Sous station électrique	7 106.51	Régie du Pays Chartrain
ER n°2	Extension du cimetière	4 202.96	Commune
ER n°3	Equipements sportifs et de loisirs compatibles avec le PPRi	28 225.94	Commune
ER n°4	Continuité de la promenade le long de la vallée de l'Eure : largeur 5 m au lieu dit « La Bellanger »	5413,96	Commune
ER n°5	Extension des aménagements sportifs et de loisirs	463.40	Commune
ER n°6	Voie de contournement Est de Chartres (RN 154)	726 414	Etat
ER n°7	Extension de la STEP	3 926.09	Commune
ER n°8	Coulée verte (Plan vert)	6082.11	Département
ER n°9	Extension espace de loisirs	5 771.5	Commune
ER n°10	Cheminement piétonnier des Ponts Breteaux à la Pierre Percée (largeur 3 m)	2705.34	Commune
TOTAL		790 312.16 m²	

Situation après mise en compatibilité

Ils correspondent aux projets communaux d'amélioration de fonctionnement, ou de création de chemin piétons de découverte des bords de l'Eure.

~~Sont également intégrés le projet de contournement de l'agglomération Chartraine (fuseau au sein duquel passera la voie) et le Plan Vert du Conseil Général permettant la découverte des bords de l Eure sur plusieurs communes.~~

Est également intégré le Plan Vert du Conseil Général permettant la découverte des bords de 1 Eure sur plusieurs communes.

N° D'ORDRE	DESIGNATION	SUPERFICIE EN M²	BENEFICIAIRE
ER n°1	Sous station électrique	7 106.51	Régie du Pays Chartrain
ER n°2	Extension du cimetière	4 202.96	Commune
ER n°3	Equipements sportifs et de loisirs compatibles avec le PPRi	28 225.94	Commune
ER n°4	Continuité de la promenade le long de la vallée de l'Eure : largeur 5 m au lieu dit « La Bellanger »	5413,96	Commune
ER n°5	Extension des aménagements sportifs et de loisirs	463.40	Commune
~~ER n°6~~	~~Voie de contournement Est de Chartres (RN 154)~~	~~726 414~~	~~Etat~~
ER n°7	Extension de la STEP	3 926.09	Commune
ER n°8	Coulée verte (Plan vert)	6082.11	Département
ER n°9	Extension espace de loisirs	5 771.5	Commune
ER n°10	Cheminement piétonnier des Ponts Breteaux à la Pierre Percée (largeur 3 m)	2705.34	Commune
TOTAL		***63 898,16 m²***	

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
1- Des orientations aux actions 11.1 Le zonage 1.2 Les dispositions réglementaires Page 145 et suivant Zone 2AU	**2AU** Les zones 2AU et 2AUX sont des zones naturelles, à l'heure actuelle, non équipées par les réseaux, constituant des réserves foncières à moyen long terme sur lesquelles la commune entend développer : - pour la zone 2AU, de l'habitat (sites de « Crève Cœur » et du « Château »), - pour la zone 2AUX, de l'activité (le site commun aux communes de Poisvilliers, Lèves et Saint-Prest). Une partie de la zone 2AU de Crève Cœur est concernée par la zone de bruit liée à la voie SNCF. De la même manière, une partie de la zone 2AUX est concernée par la zone de bruit liée à la RD 906. A ce titre, un indice « br » identifie les secteurs concernés. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003.	**2AU** Les zones 2AU et 2AUX sont des zones naturelles, à l'heure actuelle, non équipées par les réseaux, constituant des réserves foncières à moyen long terme sur lesquelles la commune entend développer : - pour la zone 2AU, de l'habitat (sites de « Crève Cœur » et du « Château »), - pour la zone 2AUX, de l'activité (le site commun aux communes de Poisvilliers, Lèves et Saint-Prest). Une partie de la zone 2AU de Crève Cœur est concernée par la zone de bruit liée à la voie SNCF. De la même manière, une partie de la zone 2AUX est concernée par la zone de bruit liée à la RD 906. A ce titre, un indice « br » identifie les secteurs concernés. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003. ***<u>Cette zone comprend des sous-secteurs 2AUXir et 2AUXbr.ir autorisant les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154).</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
	DESTINATION DES ZONES	***DESTINATION DES ZONES***
	Les zones 2AU et 2AUX constituent des réserves foncières à plus ou moins long terme. A ce titre, il convient d'y interdire toute construction et utilisation du sol susceptibles d'entraver leur urbanisation. Les zones 2AU de Crève Cœur et du Château constituent les enjeux de développement urbain de la commune. En effet, faute de disposer d'une capacité épuratoire suffisante, la commune ne peut pas ouvrir à l'urbanisation ces secteurs. De plus, l'ouverture des zones sera conditionnée par la mise en place d'un dispositif d'assainissement permettant une gestion durable de la capacité épuratoire de la commune. Enfin, lors de la procédure d'urbanisme permettant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Crève Cœur, il y aura obligation de conserver dans la mesure du possible le bois existant. En cas d'impossibilité technique avérée, une zone boisée de surface identique devra être créée. ***Les principales caractéristiques du secteur sont :*** ▪ Zone 2AU : Espace naturel en limite de zone urbaine pour le secteur de Crève Cœur ou enclavé au sein de deux espaces bâtis au niveau du Château. ▪ Zone 2AUX : Espace naturel agricole sur le Plateau Nord, en limite Ouest du territoire.	Les zones 2AU et 2AUX constituent des réserves foncières à plus ou moins long terme. A ce titre, il convient d'y interdire toute construction et utilisation du sol susceptibles d'entraver leur urbanisation. Les zones 2AU de Crève Cœur et du Château constituent les enjeux de développement urbain de la commune. En effet, faute de disposer d'une capacité épuratoire suffisante, la commune ne peut pas ouvrir à l'urbanisation ces secteurs. De plus, l'ouverture des zones sera conditionnée par la mise en place d'un dispositif d'assainissement permettant une gestion durable de la capacité épuratoire de la commune. Enfin, lors de la procédure d'urbanisme permettant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Crève Cœur, il y aura obligation de conserver dans la mesure du possible le bois existant. En cas d'impossibilité technique avérée, une zone boisée de surface identique devra être créée. ***<u>La destination des sous-secteurs 2AUXir et 2AUXbr.ir est de permettre l'aménagement du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12.</u>*** ***Les principales caractéristiques du secteur sont :*** ▪ Zone 2AU : Espace naturel en limite de zone urbaine pour le secteur de Crève Cœur ou enclavé au sein de deux espaces bâtis au niveau du Château. ▪ Zone 2AUX : Espace naturel agricole sur le Plateau Nord, en limite Ouest du territoire. ▪ ***<u>Zones 2AUXir et 2AUXbr.ir : Sous-secteur permettant l'aménagement du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12.</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
	Objectifs des dispositions réglementaires ▪ D'une manière générale, privilégier le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique. ▪ Informer les administrés que les constructions devront respectées un isolement acoustique en zone affecté par le bruit indicée « br ». ▪ Ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone en n'autorisant que les équipements publics d'intérêt général et les l installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux, sous réserve de leur intégration au site et aux paysages et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone. ▪ Ne réglementer que l'implantation des constructions admises par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives. ▪ Afin de tenir compte de l'habitat avoisinant de la commune de Lèves, dans la partie limitrophe de la zone UC de Lèves à la zone 2AUX, aucune activité ne sera admise dans une bande de 30 m.	***Objectifs des dispositions réglementaires*** ▪ D'une manière générale, privilégier le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique. ▪ Informer les administrés que les constructions devront respectées un isolement acoustique en zone affecté par le bruit indicée « br ». ▪ Ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone en n'autorisant que les équipements publics d'intérêt général et les l installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux, sous réserve de leur intégration au site et aux paysages et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone. ▪ Ne réglementer que l'implantation des constructions admises par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives. ▪ Afin de tenir compte de l'habitat avoisinant de la commune de Lèves, dans la partie limitrophe de la zone UC de Lèves à la zone 2AUX, aucune activité ne sera admise dans une bande de 30 m. ***<u>Dans les différents sous-secteurs 2AUXir et 2AUXbr.ir :, les autorisations d'occupation des sols sont étendues :</u>*** - ***<u>Aux projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154) ;</u>*** - ***<u>Aux créations et rétablissements routiers liés à ces projets ;</u>*** - ***<u>A tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
1- Des orientations aux actions 11.1 Le zonage 1.2 Les dispositions réglementaires Page 145 et suivant Zone A	***A*** La zone A est une zone naturelle constituée des parties du territoire communal, non équipées, ayant une vocation agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Elle identifie le plateau agricole Beauceron sur lequel l'activité agricole s'exerce. La zone A est concernée par le risque d'inondation dû au débordement de l'Eure. A ce titre, les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude du PPRi (plan prévention des risques naturels prévisibles) approuvé le 19 février 2009. Un indice « i » identifie les secteurs concernés. Une partie de la zone A est concernée par la zone de bruit liée à la voie SNCF et à la RD 906. A ce titre, un indice « br » identifie les secteurs concernés. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003. Des cônes de vues lointaines sur la cathédrale de Chartres traversent cette zone. La zone A est concernée par la présence de vestiges archéologiques. Une partie de la zone A est incluse dans le périmètre de protection éloigné du forage d'alimentation en eau potable situé au Gorget.	***A*** La zone A est une zone naturelle constituée des parties du territoire communal, non équipées, ayant une vocation agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Elle identifie le plateau agricole Beauceron sur lequel l'activité agricole s'exerce. La zone A est concernée par le risque d'inondation dû au débordement de l'Eure. A ce titre, les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude du PPRi (plan prévention des risques naturels prévisibles) approuvé le 19 février 2009. Un indice « i » identifie les secteurs concernés. Une partie de la zone A est concernée par la zone de bruit liée à la voie SNCF et à la RD 906. A ce titre, un indice « br » identifie les secteurs concernés. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003. Des cônes de vues lointaines sur la cathédrale de Chartres traversent cette zone. La zone A est concernée par la présence de vestiges archéologiques. Une partie de la zone A est incluse dans le périmètre de protection éloigné du forage d'alimentation en eau potable situé au Gorget. ***<u>Cette zone comprend des sous-secteurs Air et Abr.ir autorisant les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154).</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
	DESTINATION DE LA ZONE Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, ainsi qu'à celles liées à une diversification de l'activité des exploitations agricoles. Elle est exclusivement destinée au monde agricole. Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront y être admises. ***Les principales caractéristiques du secteur sont :*** ▪ Espace naturel en limite de zone urbaine. ▪ Présence de terres cultivées et en jachères. ▪ Terres exploitées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation se situe hors commune. ▪ Absence de bâtiment agricole ou de ferme isolée. ▪ Plateau Nord concernée par le tracé de la future voie de contournement de l'agglomération chartraine et les dispositions de l'article I.111-1-4 du code de l'urbanisme (rd 906).	*DESTINATION DE LA ZONE* Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, ainsi qu'à celles liées à une diversification de l'activité des exploitations agricoles. Elle est exclusivement destinée au monde agricole. Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront y être admises. ***<u>La destination des sous-secteurs Air et Abr.ir est de permettre l'aménagement du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12.</u>*** ***Les principales caractéristiques du secteur sont :*** ▪ Espace naturel en limite de zone urbaine. ▪ Présence de terres cultivées et en jachères. ▪ Terres exploitées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation se situe hors commune. ▪ Absence de bâtiment agricole ou de ferme isolée. ▪ Plateau Nord concernée par le tracé de la future voie de contournement de l'agglomération chartraine et les dispositions de l'article I.111-1-4 du code de l'urbanisme (rd 906). ▪ ***<u>Zones Air et Abr.ir : Sous-secteur permettant l'aménagement du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12.</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST		
Chapitre / page	**Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>**	**Situation <u>après mise en compatibilité</u>**
	Objectifs des dispositions réglementaires ▪ D'une manière générale, privilégier le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique. ▪ Spécifier que les dispositions réglementaires du PPRi s'appliquent en sus des dispositions de la zone au sein de la zone inondable identifiée par l'indice « i ». ▪ Informer les administrés que les constructions devront respectées un isolement acoustique en zone affecté par le bruit indicée « br ». ▪ S'assurer que les voies nouvelles permettent le déplacement sécurisé et adapté des personnes à mobilité réduites. ▪ Interdire toute construction non liée à l'activité agricole. ▪ Permettre la diversification de l'activité agricole (loisirs, tourisme, activité complémentaire à l'activité principale). ▪ Réglementer les constructions à usage d'habitation, (implantées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation existants), liées et nécessaires à l'exploitation agricole. ▪ Admettre les abris à animaux sous conditions et limiter leur hauteur à 3.5 m au faîtage. ▪ Assurer un assainissement autonome conforme aux normes, aux constructions et installations autorisées dans la zone. ▪ Minimiser l'impact visuel des constructions en limitant leur hauteur. ▪ Veiller à l'insertion des constructions admises via les prescriptions de l'article 11. ▪ Gérer les abords des bâtiments en imposant un traitement paysager. ▪ Favoriser la rénovation du bâti ancien. ▪ Gérer les clôtures à la fois sur voie publique et en limite séparative.	***Objectifs des dispositions réglementaires*** ▪ D'une manière générale, privilégier le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique. ▪ Spécifier que les dispositions réglementaires du PPRi s'appliquent en sus des dispositions de la zone au sein de la zone inondable identifiée par l'indice « i ». ▪ Informer les administrés que les constructions devront respectées un isolement acoustique en zone affecté par le bruit indicée « br ». ▪ S'assurer que les voies nouvelles permettent le déplacement sécurisé et adapté des personnes à mobilité réduites. ▪ Interdire toute construction non liée à l'activité agricole. ▪ Permettre la diversification de l'activité agricole (loisirs, tourisme, activité complémentaire à l'activité principale). ▪ Réglementer les constructions à usage d'habitation, (implantées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation existants), liées et nécessaires à l'exploitation agricole. ▪ Admettre les abris à animaux sous conditions et limiter leur hauteur à 3.5 m au faîtage. ▪ Assurer un assainissement autonome conforme aux normes, aux constructions et installations autorisées dans la zone. ▪ Minimiser l'impact visuel des constructions en limitant leur hauteur. ▪ Veiller à l'insertion des constructions admises via les prescriptions de l'article 11. ▪ Gérer les abords des bâtiments en imposant un traitement paysager. ▪ Favoriser la rénovation du bâti ancien. ▪ Gérer les clôtures à la fois sur voie publique et en limite séparative. ***<u>Dans les différents sous-secteurs Air et Abr.ir :, les autorisations d'occupation des sols sont</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST		
Chapitre / page	**Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>**	**Situation <u>après mise en compatibilité</u>**
		<u>étendues :</u> - ***<u>Aux projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154) ;</u>*** - ***<u>Aux créations et rétablissements routiers liés à ces projets ;</u>*** - ***<u>A tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
1- Des orientations aux actions 11.1 Le zonage 1.2 Les dispositions réglementaires Page 145 et suivant Zone N	***N*** La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Cette zone identifie le coteau et une partie du plateau nord, le plateau boisé du sud/ouest de la commune, les cônes de vues lointaines sur la cathédrale de Chartres, et les espaces sensibles du sud du territoire (prairies). Des cônes de vues lointaines sur la cathédrale de Chartres traversent cette zone. Les autorisations d'urbanisme pour des projets situés dans ces cônes seront soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. La zone N est concernée par la présence de vestiges archéologiques. Une partie de la zone N est incluse dans le périmètre de protection éloigné du forage d'alimentation en eau potable situé au Gorget. La zone N est en partie concernée par le risque d'inondation dû au débordement de l'Eure. A ce titre, les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude du PPRi approuvé le 19 février 2009. Un indice « i » identifie les secteurs concernés.	***N*** La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Cette zone identifie le coteau et une partie du plateau nord, le plateau boisé du sud/ouest de la commune, les cônes de vues lointaines sur la cathédrale de Chartres, et les espaces sensibles du sud du territoire (prairies). Des cônes de vues lointaines sur la cathédrale de Chartres traversent cette zone. Les autorisations d'urbanisme pour des projets situés dans ces cônes seront soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. La zone N est concernée par la présence de vestiges archéologiques. Une partie de la zone N est incluse dans le périmètre de protection éloigné du forage d'alimentation en eau potable situé au Gorget. La zone N est en partie concernée par le risque d'inondation dû au débordement de l'Eure. A ce titre, les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude du PPRi approuvé le 19 février 2009. Un indice « i » identifie les secteurs concernés.

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST		
Chapitre / page	**Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>**	**Situation <u>après mise en compatibilité</u>**
	De la même manière, la zone N est concernée par la zone de bruit liée à la ligne SNCF. Les secteurs concernés sont identifiés par un indice br. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003. *DESTINATION DE LA ZONE* Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées. Les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger. *<u>En secteur inondable</u>* Les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude PPRi.	De la même manière, la zone N est concernée par la zone de bruit liée à la ligne SNCF. Les secteurs concernés sont identifiés par un indice br. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003. ***<u>Cette zone comprend des sous-secteurs Nir, Ni.ir, Nibr.ir et Nbr.ir autorisant les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154).</u>*** *DESTINATION DE LA ZONE* Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées. Les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger. *<u>En secteur inondable</u>* Les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude PPRi. ***<u>La destination des sous-secteurs Nir, Ni.ir, Nibr.ir et Nbr.ir est de permettre l'aménagement du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12.</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
	Les principales caractéristiques du secteur : Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères (plateaux, vallée, bords de l'Eure, boisements, abords de coteaux) structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées. Les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger, **notamment les abords de plateau** (zone tampon entre les limites de l'urbanisation et le plateau ouvert). ***Objectifs des dispositions réglementaires*** ▪ D'une manière générale, privilégier le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique. ▪ Informer les administrés qu'ils sont concernés par le PPRi approuvé et qu'à ce titre, les dispositions réglementaires du PPRi s'appliquent en sus de celles du PLU. ▪ Informer les administrés que les constructions devront respectées un isolement acoustique en zone affecté par le bruit indicée « br ». ▪ S'assurer que les voies nouvelles permettent le déplacement sécurisé et adapté des personnes à mobilité réduites. ▪ Permettre l'extension limitée des constructions existantes. ▪ Permettre la construction d'annexes (limitées en superficie et hauteur) sous réserve d'être liée à une habitation existante située en zone N. ▪ Autoriser la réalisation d'abris à animaux sous conditions et une hauteur maximale de 4.5m au faîtage).	***Les principales caractéristiques du secteur :*** Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères (plateaux, vallée, bords de l'Eure, boisements, abords de coteaux) structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées. Les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger, **notamment les abords de plateau** (zone tampon entre les limites de l'urbanisation et le plateau ouvert). ***<u>Le secteur contient des zones Nir, Ni.ir, Nibr.ir et Nbr.ir, sous-secteur permettant l'aménagement du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12.</u>*** ***Objectifs des dispositions réglementaires*** ▪ D'une manière générale, privilégier le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique. ▪ Informer les administrés qu'ils sont concernés par le PPRi approuvé et qu'à ce titre, les dispositions réglementaires du PPRi s'appliquent en sus de celles du PLU. ▪ Informer les administrés que les constructions devront respectées un isolement acoustique en zone affecté par le bruit indicée « br ». ▪ S'assurer que les voies nouvelles permettent le déplacement sécurisé et adapté des personnes à mobilité réduites. ▪ Permettre l'extension limitée des constructions existantes. ▪ Permettre la construction d'annexes (limitées en superficie et hauteur) sous réserve d'être liée à une habitation existante située en zone N. ▪ Autoriser la réalisation d'abris à animaux sous conditions et une hauteur maximale de 4.5m au faîtage). ***<u>Dans les différents sous-secteurs Nir, Ni.ir, Nibr.ir et Nbr.ir, les autorisations d'occupation des sols sont étendues :</u>***

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE SAINT-PREST

Chapitre / page	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		- ***<u>Aux projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154) ;</u>*** - ***<u>Aux créations et rétablissements routiers liés à ces projets ;</u>*** - ***<u>A tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.</u>***
II- l'évolution du projet pos/plu 2.1 évolution des superficies Page 160	SUPERFICIE TOTALE ¹ 1669 EBC Non communiqué SUPERFICIE TOTALE ¹ 1684.77 EBC 230.06 Bois à conserver 1.50	SUPERFICIE TOTALE ¹ 1669 EBC Non communiqué SUPERFICIE TOTALE ¹ 1684.77 EBC ***<u>114,6</u>*** Bois à conserver 1.50

2 MISE EN COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Prest ne fait pas mention du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12.

Le projet est conforme aux orientations, notamment : « 2. Mettre en place une politique de développement rationnelle et respectueuse du cadre de vie » ; « 3. Mettre en place une politique d'Equipement globale et réaliste » ; « 4. Renforcer le potentiel économique de la commune ».

Ainsi le projet est compatible avec le PADD.

3 MISE EN COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA)

Les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Prest ne concernent pas la bande EPDUP de la mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12. Par ailleurs le projet n'est pas inscrit en tant qu'orientation d'aménagement.

Le projet est donc compatible avec les orientations d'aménagement.

4 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT ECRIT

Le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 est implanté sur des terrains classés en zone 2AUX, 2AUXbr, A, Abr, N, Ni, Nibr et Nbr.

Des secteurs spécifiques 2AUXir, 2AUXbr.ir, Air, Abr.ir, Nir, Ni.ir, Nibr.ir et Nbr.ir sont introduits ; ils permettent la prise en compte du projet dans le règlement qui précise que dans ces secteurs sont étendues les autorisations d'occupation des sols des 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 2AUX, 2AUXbr, A, Abr, N, Ni, Nibr et Nbr et leurs secteurs impactés ;
- Le **règlement écrit après mise en compatibilité** des zones 2AUXir, 2AUXbr.ir, Air, Abr.ir, Nir, Ni.ir, Nibr.ir et Nbr.ir en tenant compte du projet.

Le règlement pris en compte dans le cadre de la présente mise en compatibilité est la pièce « 3c – Règlement » constituant la révision n°2 du 9 août 2010.

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 2AUXir correspondant à...

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-PREST

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone 2AUX	Caractère des zones	Les zones 2AU et 2AUX sont des zones naturelles, à l'heure actuelle, non équipées par les réseaux, constituant des réserves foncières à moyen long terme sur lesquelles la commune entend développer : - pour la zone 2AU, de l'habitat (sites de « Crève Cœur » et du « Château »), - pour la zone 2AUX, de l'activité (le site commun aux communes de Poisvilliers, Lèves et Saint-Prest). Une partie de la zone 2AU de Crève Cœur est concernée par la zone de bruit liée à la voie SNCF. De la même manière, une partie de la zone 2AUX est concernée par la zone de bruit liée à la RD 906. A ce titre, un indice « br » identifie les secteurs concernés. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003.	Les zones 2AU et 2AUX sont des zones naturelles, à l'heure actuelle, non équipées par les réseaux, constituant des réserves foncières à moyen long terme sur lesquelles la commune entend développer : - pour la zone 2AU, de l'habitat (sites de « Crève Cœur » et du « Château »), - pour la zone 2AUX, de l'activité (le site commun aux communes de Poisvilliers, Lèves et Saint-Prest). Une partie de la zone 2AU de Crève Cœur est concernée par la zone de bruit liée à la voie SNCF. De la même manière, une partie de la zone 2AUX est concernée par la zone de bruit liée à la RD 906. A ce titre, un indice « br » identifie les secteurs concernés. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003. ***<u>Elle comprend des sous-secteurs 2AUXir et 2AUXbr.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 mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154).</u>***
Zone 2AUX	ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	***Sont interdits :*** ▪ Toute forme de construction ou utilisation du sol pouvant compromettre l'aménagement ultérieur de ces zones.	***Sont interdits :*** ▪ Toute forme de construction ou utilisation du sol pouvant compromettre l'aménagement ultérieur de ces zones.
Zone 2AUX	ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS	***Rappel :*** ▪ *Les défrichements sont soumis à autorisations dans les espaces boisés non classés (bois à conserver), conformément à l'article L.311-1 du code forestier.* ▪ *Les constructions et installations sont soumises à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.* ▪ *En application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* ▪ *En secteur « br », les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003.* ▪ *La commune est concernée au titre des gonflements et retraits d'argiles d'aléa faible et moyen, à ce titre, les constructions admises pourront être assujetties à la réalisation préalable d'une étude de sol permettant de définir des règles de constructions évitant des fissurations dans les bâtiments.* ▪ *Conformément au Grenelle de l'Environnement, les constructions HQE ou basse consommation, le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique seront à privilégier.*	***Rappel :*** ▪ *Les défrichements sont soumis à autorisations dans les espaces boisés non classés (bois à conserver), conformément à l'article L.311-1 du code forestier.* ▪ *Les constructions et installations sont soumises à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.* ▪ *En application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* ▪ *En secteur « br », les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003.* ▪ *La commune est concernée au titre des gonflements et retraits d'argiles d'aléa faible et moyen, à ce titre, les constructions admises pourront être assujetties à la réalisation préalable d'une étude de sol permettant de définir des règles de constructions évitant des fissurations dans les bâtiments.* ▪ *Conformément au Grenelle de l'Environnement, les constructions HQE ou basse consommation, le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique seront à privilégier.*

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-PREST			
Zone concernée	**Article**	**Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>**	**Situation <u>après mise en compatibilité</u>**
		Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la vocation et l'aménagement des zones : ▪ Les affouillements et exhaussements du sol uniquement liés au fonctionnement d'ouvrages techniques ou d'intérêt général. ▪ Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.	***<u>Dans les différents secteurs de la zone 2AUX peuvent être autorisés :</u>*** ~~***Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la vocation et l'aménagement des zones :***~~ ▪ Les affouillements et exhaussements du sol uniquement liés au fonctionnement d'ouvrages techniques ou d'intérêt général. ▪ Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux. ***<u>Dans le sous-secteur 2AUXir et 2AUXbr.ir, les autorisations d'occupation des sols sont étendues :</u>*** - ***<u>Aux projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154) ;</u>*** - ***<u>Aux créations et rétablissements routiers liés à ces projets ;</u>*** - ***<u>A tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.</u>***

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-PREST

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone A		**CARACTÈRE DE LA ZONE** La zone A est une zone naturelle constituée des parties du territoire communal, non équipées, ayant une vocation agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Elle identifie le plateau agricole Beauceron sur lequel l'activité agricole s'exerce. La zone A est concernée par le risque d'inondation dû au débordement de l'Eure. A ce titre, les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude du PPRi (plan prévention des risques naturels prévisibles) approuvé le 19 février 2009. Un indice « i » identifie les secteurs concernés. La zone A est concernée par la zone de bruit liée à la ligne SNCF et la RD 906. Les secteurs concernés sont identifiés par un indice br. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003. Des cônes de vues lointaines sur la cathédrale de Chartres traversent cette zone. Les autorisations d'urbanisme pour des projets situés dans ces cônes seront soumises à l'Architecte des Bâtiments de France. La zone A est concernée par la présence de vestiges archéologiques. Une partie de la zone A est incluse dans le périmètre de protection éloigné du forage d'alimentation en eau potable situé au Gorget.	**CARACTÈRE DE LA ZONE** La zone A est une zone naturelle constituée des parties du territoire communal, non équipées, ayant une vocation agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Elle identifie le plateau agricole Beauceron sur lequel l'activité agricole s'exerce. La zone A est concernée par le risque d'inondation dû au débordement de l'Eure. A ce titre, les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude du PPRi (plan prévention des risques naturels prévisibles) approuvé le 19 février 2009. Un indice « i » identifie les secteurs concernés. La zone A est concernée par la zone de bruit liée à la ligne SNCF et la RD 906. Les secteurs concernés sont identifiés par un indice br. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003. Des cônes de vues lointaines sur la cathédrale de Chartres traversent cette zone. Les autorisations d'urbanisme pour des projets situés dans ces cônes seront soumises à l'Architecte des Bâtiments de France. La zone A est concernée par la présence de vestiges archéologiques. Une partie de la zone A est incluse dans le périmètre de protection éloigné du forage d'alimentation en eau potable situé au Gorget. ***<u>Elle comprend des sous-secteurs Air et Abr.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 mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154).</u>***
Zone A	ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES** ***Sont interdits :*** ▪ **Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article 2.**	**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES** ***Sont interdits :*** ▪ **Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article 2.**

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-PREST

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Zone A	ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS	**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS** ***Rappels :*** ▪ *Les démolitions sont soumises à autorisation.* ▪ *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.* ▪ *En secteur « br », les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n °2003-1095 du 4 novembre 2003.* ▪ *Le PPRi est une Servitude d'Utilité Publique annexée en pièce 8 du PLU. A ce titre, les dispositions réglementaires du PPRi s'appliquent en sus des dispositions spécifiques de la zone.* ▪ *Les constructions et installations sont soumises à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.* ▪ *Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.* ▪ *Les défrichements sont soumis à autorisations dans les espaces boisés non classés (bois à conserver), conformément à l'article L.311-1 du code forestier.* ▪ *En application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* ▪ *La commune est concernée au titre des gonflements et retraits d'argiles d'aléa faible et moyen, à ce titre, les constructions admises pourront être assujetties à la réalisation préalable d'une étude de sol permettant de définir des règles de constructions évitant des fissurations dans les bâtiments.* ▪ *Conformément au Grenelle de l'Environnement, les constructions HQE ou basse consommation, le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique seront à privilégier.*	**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS** ***Rappels :*** ▪ *Les démolitions sont soumises à autorisation.* ▪ *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.* ▪ *En secteur « br », les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n °2003-1095 du 4 novembre 2003.* ▪ *Le PPRi est une Servitude d'Utilité Publique annexée en pièce 8 du PLU. A ce titre, les dispositions réglementaires du PPRi s'appliquent en sus des dispositions spécifiques de la zone.* ▪ *Les constructions et installations sont soumises à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.* ▪ *Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.* ▪ *Les défrichements sont soumis à autorisations dans les espaces boisés non classés (bois à conserver), conformément à l'article L.311-1 du code forestier.* ▪ *En application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* ▪ *La commune est concernée au titre des gonflements et retraits d'argiles d'aléa faible et moyen, à ce titre, les constructions admises pourront être assujetties à la réalisation préalable d'une étude de sol permettant de définir des règles de constructions évitant des fissurations dans les bâtiments.* ▪ *Conformément au Grenelle de l'Environnement, les constructions HQE ou basse consommation, le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique seront à privilégier.* ***Dans les différents secteurs de la zone A peuvent être autorisés :*** ~~***Sont seuls autorisés sous réserve :***~~ - ~~***de ne pas porter atteinte au milieu environnant,***~~ - ~~***ainsi qu'aux paysages naturels :***~~

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-PREST

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
		Sont seuls autorisés sous réserve : - ***de ne pas porter atteinte au milieu environnant,*** - ***ainsi qu'aux paysages naturels :*** ▪ Les constructions et extensions des constructions à usage agricole. ▪ Les installations classées liées à l'exploitation agricole. ▪ Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation existants. ▪ La reconstruction après sinistre. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole et ceux liés au fonctionnement d'ouvrages techniques ou d'intérêt général. ▪ Les abris à animaux nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être en bois et de présenter une Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) ne dépassant pas 50 m². Leur hauteur ne devra pas dépasser 3,5 m au faîtage. ▪ L'extension, l'aménagement, le changement d'affectation des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexe, à condition d'être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole ou en vue de les destiner à une vocation touristique ou de loisirs complémentaire à l'activité principale. ▪ Les aires de stationnement nécessaires aux activités agricoles. ▪ Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux. *En secteur inondable « i »* Les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude PPRi approuvé le 19 fevrier 2009.	▪ Les constructions et extensions des constructions à usage agricole. ▪ Les installations classées liées à l'exploitation agricole. ▪ Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation existants. ▪ La reconstruction après sinistre. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole et ceux liés au fonctionnement d'ouvrages techniques ou d'intérêt général. ▪ Les abris à animaux nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être en bois et de présenter une Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) ne dépassant pas 50 m². Leur hauteur ne devra pas dépasser 3,5 m au faîtage. ▪ L'extension, l'aménagement, le changement d'affectation des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexe, à condition d'être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole ou en vue de les destiner à une vocation touristique ou de loisirs complémentaire à l'activité principale. ▪ Les aires de stationnement nécessaires aux activités agricoles. ▪ Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux. *En secteur inondable « i »* Les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude PPRi approuvé le 19 fevrier 2009. ***Dans le sous-secteur Air et Abr.ir, les autorisations d'occupation des sols sont étendues :*** - ***Aux projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154) ;*** - ***Aux créations et rétablissements routiers liés à ces projets ;*** - ***A tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.***

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-PREST

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone N		CARACTÈRE DE LA ZONE La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Cette zone identifie le coteau et une partie du plateau nord, le plateau boisé du sud/ouest de la commune, les cônes de vue lointaines sur la cathédrale de Chartres, et les espaces sensibles du sud du territoire (prairies). Des cônes de vues lointaines sur la cathédrale de Chartres traversent cette zone. Les autorisations d'urbanisme pour des projets situés dans ces cônes seront soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. La zone N est concernée par la présence de vestiges archéologiques. Une partie de la zone N est incluse dans le périmètre de protection éloigné du forage d'alimentation en eau potable situé au Gorget. La zone N est en partie concernée par le risque d'inondation dû au débordement de l'Eure. A ce titre, les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude du PPRi (plan prévention des risques naturels prévisibles) approuvé le 19 février 2009. Un indice « i » identifie les secteurs concernés. De la même manière, la zone N est concernée par la zone de bruit liée à la ligne SNCF. Les secteurs concernés sont identifiés par un indice br. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003.	CARACTÈRE DE LA ZONE La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Cette zone identifie le coteau et une partie du plateau nord, le plateau boisé du sud/ouest de la commune, les cônes de vue lointaines sur la cathédrale de Chartres, et les espaces sensibles du sud du territoire (prairies). Des cônes de vues lointaines sur la cathédrale de Chartres traversent cette zone. Les autorisations d'urbanisme pour des projets situés dans ces cônes seront soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. La zone N est concernée par la présence de vestiges archéologiques. Une partie de la zone N est incluse dans le périmètre de protection éloigné du forage d'alimentation en eau potable situé au Gorget. La zone N est en partie concernée par le risque d'inondation dû au débordement de l'Eure. A ce titre, les constructions devront observer les dispositions les plus contraignantes issues du règlement du PLU et de la servitude du PPRi (plan prévention des risques naturels prévisibles) approuvé le 19 février 2009. Un indice « i » identifie les secteurs concernés. De la même manière, la zone N est concernée par la zone de bruit liée à la ligne SNCF. Les secteurs concernés sont identifiés par un indice br. Les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003. ***<u>Elle comprend des sous-secteurs Nir, Ni.ir, Nibr.ir, Nbr.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 mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154).</u>***
Zone N	ARTICLE 1 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ***Sont interdits :*** ▪ Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article 2.	ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ***Sont interdits :*** ▪ Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article 2.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-PREST

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
Zone N	Exemple : Occupations et utilisations des sols admises sous condition	ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS ***Rappels :*** ▪ *Les démolitions sont soumises à autorisation.* ▪ *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.* ▪ *Le PPRi est une Servitude d'Utilité Publique annexée en pièce 8 du PLU. <u>A ce titre, les dispositions réglementaires du PPRi s'appliquent en sus des dispositions spécifiques de la zone.</u>* ▪ *En secteur « br », les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003.* ▪ *Les constructions et installations sont soumises à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.* ▪ *Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.* ▪ *Les défrichements sont soumis à autorisations dans les espaces boisés non classés (bois à conserver), conformément à l'article L.311-1 du code forestier.* ▪ *En application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* ▪ *La commune est concernée au titre des gonflements et retraits d'argiles d'aléa faible et moyen, à ce titre, les constructions admises pourront être assujetties à la réalisation préalable d'une étude de sol permettant de définir des règles de constructions évitant des fissurations dans les bâtiments.* ▪ *Conformément au Grenelle de l'Environnement, les constructions HQE ou basse consommation, le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique seront à privilégier.*	ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS ***Rappels :*** ▪ *Les démolitions sont soumises à autorisation.* ▪ *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.* ▪ *Le PPRi est une Servitude d'Utilité Publique annexée en pièce 8 du PLU. <u>A ce titre, les dispositions réglementaires du PPRi s'appliquent en sus des dispositions spécifiques de la zone.</u>* ▪ *En secteur « br », les constructions admises devront respecter un isolement acoustique prévu par à l'arrêté préfectoral n°2003-1095 du 4 novembre 2003.* ▪ *Les constructions et installations sont soumises à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.* ▪ *Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.* ▪ *Les défrichements sont soumis à autorisations dans les espaces boisés non classés (bois à conserver), conformément à l'article L.311-1 du code forestier.* ▪ *En application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* ▪ *La commune est concernée au titre des gonflements et retraits d'argiles d'aléa faible et moyen, à ce titre, les constructions admises pourront être assujetties à la réalisation préalable d'une étude de sol permettant de définir des règles de constructions évitant des fissurations dans les bâtiments.* ▪ *Conformément au Grenelle de l'Environnement, les constructions HQE ou basse consommation, le développement des énergies renouvelables pour les constructions et l'utilisation de matériaux à faible empreinte écologique seront à privilégier.* ~~***Sont seuls autorisés sous réserve :***~~ - ~~***de ne pas porter atteinte au milieu environnant,***~~ - ~~***ainsi qu'aux paysages naturels :***~~ ***<u>Dans les différents secteurs de la zone N peuvent être autorisés :</u>***

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-PREST

Zone concernée	Article	Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>	Situation <u>après mise en compatibilité</u>
		Sont seuls autorisés sous réserve : - ***de ne pas porter atteinte au milieu environnant,*** - ***ainsi qu'aux paysages naturels :*** ▪ L'extension, l'aménagement de la construction principale. L'extension du bâtiment principal est limitée à 20 % de la SHON. ▪ La construction de bâtiments agricoles dans le cadre d'une extension d'activité agricole existante. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole et ceux liés au fonctionnement d'ouvrages techniques ou d'intérêt général. ▪ Le changement d'affectation des constructions existantes à condition de les destiner à une vocation d'habitat, de tourisme ou de loisirs. ▪ La construction d'annexes (exemple : garage) à condition d'être liée à une habitation existante et de ne pas dépasser une superficie de 20 m² et une hauteur de 6 m au faîtage. ▪ Les abris à animaux sous réserve d'être en bois et de présenter une Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) ne dépassant pas 50 m². Leur hauteur ne devra pas dépasser 4,5 m au faîtage. ▪ Les équipements et installations sportives nécessaires à une activité existante (exemple : centre équestre). ▪ Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités agricoles. ▪ Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.	▪ L'extension, l'aménagement de la construction principale. L'extension du bâtiment principal est limitée à 20 % de la SHON. ▪ La construction de bâtiments agricoles dans le cadre d'une extension d'activité agricole existante. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole et ceux liés au fonctionnement d'ouvrages techniques ou d'intérêt général. ▪ Le changement d'affectation des constructions existantes à condition de les destiner à une vocation d'habitat, de tourisme ou de loisirs. ▪ La construction d'annexes (exemple : garage) à condition d'être liée à une habitation existante et de ne pas dépasser une superficie de 20 m² et une hauteur de 6 m au faîtage. ▪ Les abris à animaux sous réserve d'être en bois et de présenter une Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) ne dépassant pas 50 m². Leur hauteur ne devra pas dépasser 4,5 m au faîtage. ▪ Les équipements et installations sportives nécessaires à une activité existante (exemple : centre équestre). ▪ Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités agricoles. ▪ Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux. ***<u>Dans le sous-secteur Nir, Ni.ir, Nibr.ir, Nbr.ir, les autorisations d'occupation des sols sont étendues :</u>*** - ***<u>Aux projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154) ;</u>*** - ***<u>Aux créations et rétablissements routiers liés à ces projets ;</u>*** - ***<u>A tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.</u>***

5 MISE EN COMPATIBILITE DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La bande EPDUP du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 concerne un emplacement réservé sur la commune (emplacement réservé n'°6).

Ainsi le projet implique le déclassement d'un emplacement réservé. À noter cependant que cet emplacement réservé était dédié au présent projet.

EXTRAIT DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU DE SAINT-PREST

Situation actuelle <u>avant mise en compatibilité</u>

N° D'ORDRE	DESIGNATION	SUPERFICIE EN M²	BENEFICIAIRE
ER n°1	Sous station électrique	7 106.51	Régie du Pays Chartrain
ER n°2	Extension du cimetière	4 202.96	Commune
ER n°3	Equipements sportifs et de loisirs compatibles avec le PPRi	28 225.94	Commune
ER n°4	Continuité de la promenade le long de la vallée de l'Eure : largeur 5 m au lieu dit « La Bellanger »	5413,96	Commune
ER n°5	Extension des aménagements sportifs et de loisirs	463.40	Commune
ER n°6	Voie de contournement Est de Chartres (RN 154)	726 414	Etat
ER n°7	Extension de la STEP	3 926.09	Commune
ER n°8	Coulée verte (Plan vert)	6082.11	Département
ER n°9	Extension espace de loisirs	5 771.5	Commune
ER n°10	Cheminement piétonnier des Ponts Breteaux à la Pierre Percée (largeur 3 m)	2705.34	Commune
TOTAL		790 312.16 m²	

Situation <u>après mise en compatibilité</u>

N° D'ORDRE	DESIGNATION	SUPERFICIE EN M²	BENEFICIAIRE
ER n°1	Sous station électrique	7 106.51	Régie du Pays Chartrain
ER n°2	Extension du cimetière	4 202.96	Commune
ER n°3	Equipements sportifs et de loisirs compatibles avec le PPRi	28 225.94	Commune
ER n°4	Continuité de la promenade le long de la vallée de l'Eure : largeur 5 m au lieu dit « La Bellanger »	5413,96	Commune
ER n°5	Extension des aménagements sportifs et de loisirs	463.40	Commune
~~ER n°6~~	~~Voie de contournement Est de Chartres (RN 154)~~	~~726 414~~	~~Etat~~
ER n°7	Extension de la STEP	3 926.09	Commune
ER n°8	Coulée verte (Plan vert)	6082.11	Département
ER n°9	Extension espace de loisirs	5 771.5	Commune
ER n°10	Cheminement piétonnier des Ponts Breteaux à la Pierre Percée (largeur 3 m)	2705.34	Commune
TOTAL		***63 898,16 m²***	

6 MISE EN COMPATIBILITE DES ESPACES BOISES CLASSES / ESPACES PAYSAGERS REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet de mise en concession autoroutière de, la RN 154 et de la RN 12 implique **le déclassement d'environ 115,6 ha d'EBC**.

Surface totale actuelle EBC /Espaces paysagers sur la commune (ha)	Surface EBC /Espaces paysagers incluse dans la bande (ha)	Surface totale EBC /Espaces paysagers après mise en compatibilité sur la commune (ha
230,6	115,6	114,6

Le présent dossier fait figurer au paragraphe suivant : 7. Mise en compatibilité des pièces graphiques :

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

7 LISTE DES OPERATIONS DECLAREES D'UTILITE PUBLIQUES

Ce document spécifique au PLU de Saint Prest fait figurer dans la liste des opérations la mention « Néant ». Il convient d'ajouter à la liste le projet d'aménagement à deux fois deux voies de la RN154 et de la RN12 par mise en concession autoroutière.

8 MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES GRAPHIQUES

Comme vu précédemment, la mise en compatibilité du PLU est liée à la réalisation du projet d'infrastructure routière : mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 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 151-8 du code de l'urbanisme.

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

Dans la zone 2AUX :
- Secteur 2AUX,
- Secteur 2AUXbr.

Dans la zone A :
- Secteur A,
- Secteur Abr.

Dans la zone N :
- Secteur N,
- Secteur Ni,
- Secteur Nibr,
- Secteur Nbr.

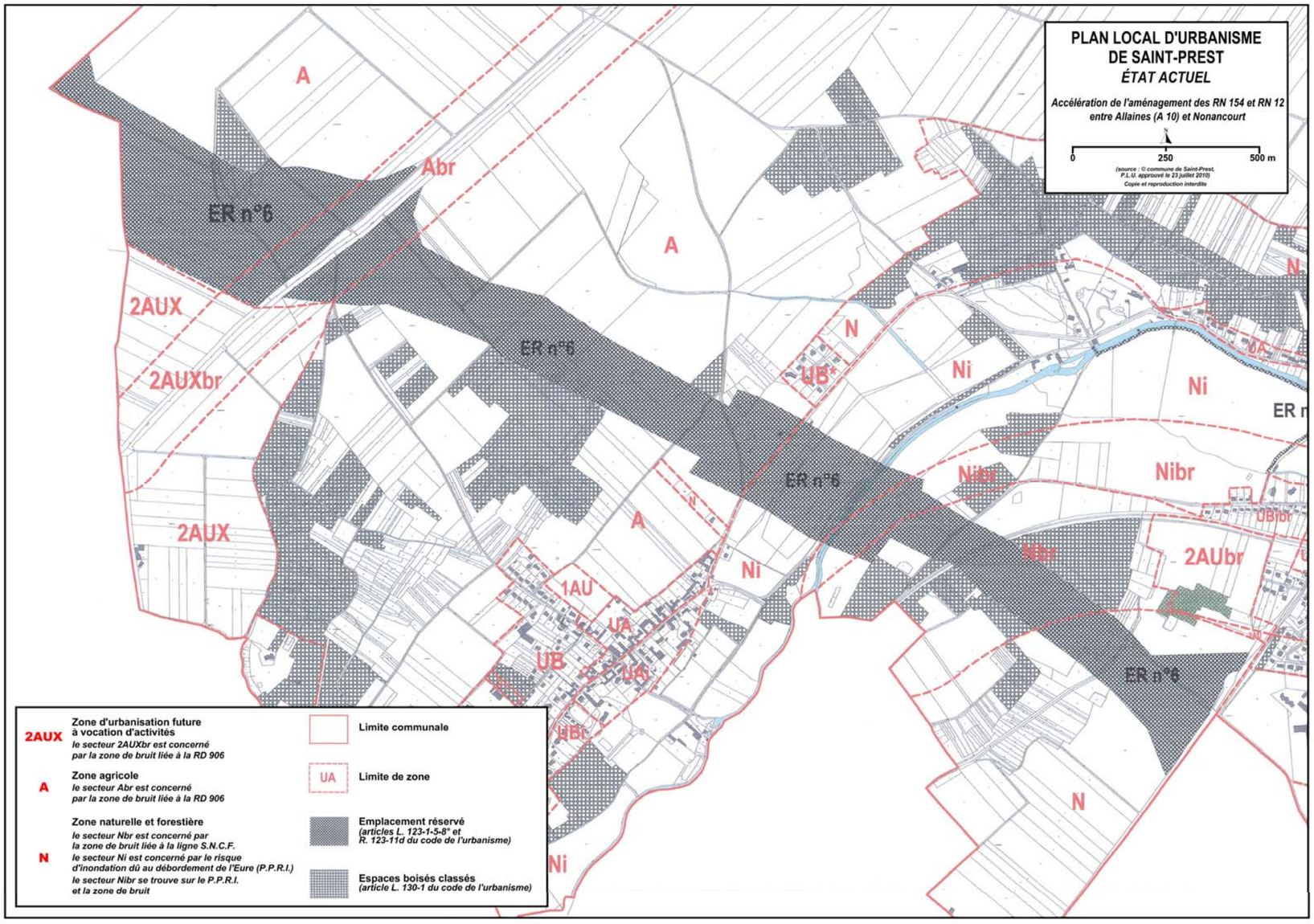
Les surfaces de chacun des secteurs créés sont détaillées dans le tableau suivant :

Il est à noter que 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. Suite à la réalisation du projet, les communes auront la possibilité de modifier de nouveau leur document d'urbanisme pour :

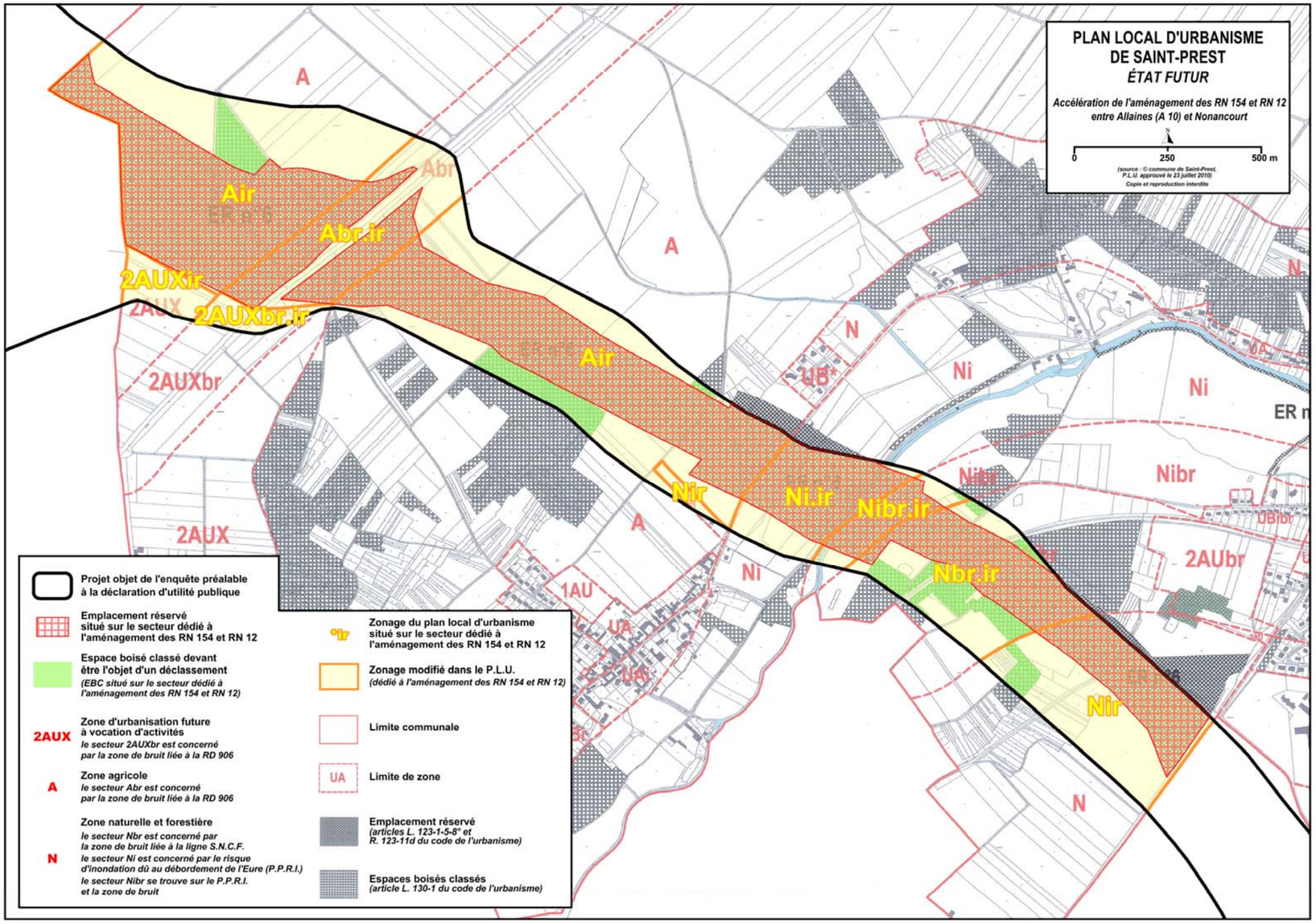
- Modifier si nécessaire le plan des réseaux et des servitudes du document d'urbanisme en conformité avec les modifications issues du projet ;
- Modifier le plan de zonage du document d'urbanisme en conformité avec les modifications issues du projet. Cela permettra de remettre en place les règles conservatrices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

Type de zone	Surface incluse dans la bande (ha)	Surface totale de la zone sur la commune (ha)	Part de la surface communale dans la bande (%)
Zone Air	65,42	963,09	6,8
Zone Abr.ir	12,53	108,84	11,5
Zone Nir	16,35	186,27	8,8
Zone Ni.ir	8,70	132,12	6,6
Zone Nibr.ir	3,61	65,91	5,5
Zone Nbr.ir	14,57	36,34	40,1
Zone 2AUXir	2,62	26,79	9,8
Zone 2AUXbr.ir	1,88	11,46	16,4

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU : Situation actuelle avant mise en compatibilité



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU : Situation actuelle <u>après mise en compatibilité</u>





IV. Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Prest

1 RESUME NON TECHNIQUE

1.1 OBJECTIFS, CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article **R.104-1 à 33** du Code de l'urbanisme fixe les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Parmi ceux-ci, sont **dans le cas du projet soumis à évaluation environnementale de façon systématique** l'élaboration, la révision et les mises en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme des plans locaux d'urbanisme (**PLU et PLUi**) **dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000**, ainsi que les révisions, modifications et **mises en compatibilité de PLU susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;

Par ailleurs sont soumises ou non à évaluation environnementale **après examen au cas par cas toutes les procédures d'élaboration, de révision ou de mise en compatibilité des PLU et PLUi qui ne sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique.**

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. 104-18 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.

Il est à noter que comme défini à l'article R. 104-19 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.**

Par ailleurs dans ce même article est renseigner que le rapport peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. Ainsi, la présente évaluation environnementale s'appuie largement sur le contenu plus détaillé de l'étude d'impact du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12. Le public est invité à s'y référer pour plus de précisions.

1.2 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

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

1.3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu	Incidence potentielle	Nature des principales mesures
Autorisation des affouillements et exhaussements (emprise du projet)	Topographie	La bande EPDUP se situe sur un relief variable marquée par la vallée de l'Eure avec des altimétries de l'ordre de 160 à 120 NGF. En son centre, la bande traverse l'Eure.	Dans cet espace la topographie sera modifiée avec des passages variables en remblais et en déblais afin notamment de respecter les contraintes en termes de paysage (zones de préservation des vues de la cathédrale de Chartres). L'Eure est franchie au moyen d'un viaduc sur 620 mètres environ.	Prescriptions techniques ; Réutilisation autant que possible de matériaux déblayés ; Mis en dépôt définitif sur site, en constituant des ouvrages paysagers ; Matériaux non réutilisables sur place acheminés vers les centres de stockage ; Valoriser une partie de l'excédent dans le cadre d'autres projets ; Mise en dépôt de matériaux proscrite dans les zones d'intérêt.
	Eaux superficielles	En son centre, la bande intercepte l'Eure. Ce cours d'eau représente un enjeu fort. La qualité de ce cours d'eau est considérée comme moyen par le SDAGE Seine Normandie.	Augmentation du risque de ruissellement pluvial ; Modification des surfaces imperméables ; Risque d'appauvrissement lié à la destruction du biotope, d'atteinte par la destruction des refuges d'augmentation des vitesses d'écoulement ; Modification des écoulements issus de bassins versants naturels ; Risque de pollution chronique, saisonnière ou accidentelle ; Risque d'effet sur les eaux potables lié à la proximité de captages AEP.	Ouvrages temporaires de franchissement de cours d'eau constitués de buses garantissant les continuités piscicoles ; Mise en place de viaduc ; Confortements géotechniques ; Techniques végétales pour les protections de berges ; Modelés réalisés de manière à préserver au maximum les chenaux d'écoulement naturels ; Mesures liées au chantier du projet ; Dispositions pour l'entretien des abords ; Traitement des eaux avant rejet et ouvrages de collecte adaptés ; Études hydrologiques accompagnées de modélisations afin d'éviter les perturbations par rapport à l'état initial ; Implantation de viaducs au droit des principaux cours d'eau. Séparation des eaux de ruissellement de la plateforme routière de celles issues des ruissellements sur les bassins versants naturels ; Certains ouvrages hydrauliques adaptés au passage de la petite faune ; Prise en compte des continuités piscicoles dans la conception des ouvrages ; Limitation au strict nécessaire de l'usage de produits phytosanitaires.
	Eaux souterraines	La bande EPDUP intercepte un périmètre de captage AEP.	Risques de pollution des eaux souterraines ; Risque de rabattement de nappe ou de tarissement des sources ; Risque d'atteinte aux captages AEP ; Risque de perturbation de la circulation des eaux de la nappe ; Faible sensibilité aux pollutions compte-tenu des mesures constructives.	Évitement de plusieurs captages AEP ; Dispositions contre le risque de pollution pour le chantier ; Dans la traversée des zones karstiques, une étude de risques sera réalisée à la charge du concessionnaire afin de définir précisément les solutions constructives adaptées ; Si nécessaire des études géotechniques ainsi qu'un suivi des niveaux d'eau en phase projet permettront de définir les débits de pompage nécessaires aux travaux ; Pas de passage en déblais dans les périmètres de captage AEP ; Les puits et forages privés feront l'objet, au stade de l'élaboration du dossier Police de l'eau, d'un recensement exhaustif. Les captages publics et privés ont été pris en compte en amont du projet. En cas d'impact sur les captages privés des mesures génériques seront mises en place ;

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu	Incidence potentielle	Nature des principales mesures
				Les mesures d'assainissement prévues préserveront les eaux souterraines. Un suivi de la qualité des eaux sera mis en place au niveau des captages publics et privés : des analyses de la qualité des eaux seront réalisées en phase exploitation. Étude hydrologique à réaliser afin d'estimer les impacts des fondations du viaduc sur la nappe alluviale sous-jacente
	Occupation du sol (secteurs artificialisés, et/ou à urbaniser, réseaux)	Le bâti est regroupé autour du bourg qui est très majoritairement situé en zone urbanisée (U), La bande n'intercepte directement aucune de ces zones. La bande concerne une zone 2AUX constituant une réserve foncière prévue pour l'implantation future d'une ZAC. Elle n'est pas directement mise en relation avec le projet de la RN154 mais compte tenu de l'ER déjà en place on suppose que cette zone est prévue spécifiquement pour l'arrivée de la mise en concession de la RN154 et de la RN12. La bande EPDUP traverse de servitudes de périmètres de sites et monuments naturels inscrits ou classés et une servitude relative aux chemins de fer.	La bande EPDUP évite les zones urbanisées ; Le projet n'impactera pas de bâti sur la commune. Les autres incidences notables sont localisées sur : Les captages en eau potable ; Les voies ferrées ; Périmètres de sites et monuments naturels inscrits ou classés Les impacts sur les réseaux entrainant une gêne ou une détérioration ; Les impacts fonciers d'occupation temporaire pour les besoins du chantier ; Les impacts fonciers sur plusieurs parcelles à usages privé ou publics ; Le projet sera vecteur de périurbanisation et profitable aux zones d'activités, l'implantation de nouvelles zones ou plus globalement, le développement de quartiers ou de communes.	Respect des prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique rencontrées ; Recensement des réseaux de concessionnaires avant commencement des travaux (Déclaration de projet de Travaux - DT réalisé via le guichet unique ; Dévoiements ou protections de réseaux; Convention pour l'occupation de parcelles en phase travaux ; Organisation du chantier et remise en état ; Projet conçu et optimisé pour limiter les acquisitions foncières ; Achat des parcelles à l'amiable, procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations à l'amiable ; Établissement de conventions concernant les parcelles publiques (commune) ; Échanges et concertations organisés entre les différents maîtres d'ouvrage.
	Agriculture et sylviculture	Sur l'ensemble du territoire communal, les zones agricoles (A) représentent une superficie d'environ 963,09 ha, dont 65,42 ha est inclus dans la bande EPDUP (soit environ 7 %). Les activités dominantes sont les grandes cultures et l'élevage. La bande concerne plusieurs boisements sur l'ensemble de la bande EPDUP au niveau de la commune.	Perturbation des cheminements agricoles ; Artificialisation d'une part importante de certains îlots culturaux et une part significative de la production réalisée sur les îlots culturaux touchés par le projet ; La suppression de terres cultivées impacte faiblement l'économie à l'échelle eurélienne ; Effet de coupure des parcelles agricoles.	Maintien des circulations agricoles existantes Pas d'implantation au droit des zones agricoles sensibles Protection des réseaux d'irrigation ou de drainage Remise en état des terres après travaux Assainissement provisoire avant travaux Les analyses successives ont permis de retenir le projet le moins impactant en termes de surface agricole réduction, autant que possible, des emprises techniques Les déboisements seront limités au maximum Rétablissement des dessertes forestières Après réalisation d'études précises sur la situation des exploitations agricoles directement touchées par le projet il sera mis en place une réorganisation des parcelles et exploitations au cas par cas

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu	Incidence potentielle	Nature des principales mesures
				Les mesures compensatoires sylvicoles seront précisée19s lors de la mise en place des procédures relatives aux défrichements Le maître d'ouvrage de l'infrastructure proposera aux propriétaires l'acquisition de leurs parcelles avec droit de coupe
	Patrimoine historique, tourisme et loisirs	La bande intercepte le GR 655. La bande EPDUP traverse de servitudes de périmètres de sites et monuments naturels inscrits ou classés	Incidences sur les covisiilités depuis les monuments historiques inscrits ou classés Impact sur le cadre visuel et acoustique d'équipements de loisirs et de structures d'hébergement localisés à proximité du tracé	Éviter toute covisibilité du chantier avec les monuments historiques Concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France Les installations de chantiers à ciel ouvert seront limitées au maximum dans les sites inscrits Des mesures paysagères sont proposées afin de répondre aux orientations de la directive paysagère de la cathédrale de Chartres en phase exploitation Maintien des accès aux activités et loisirs pendant la phase travaux Pour les itinéraires GR : balisage spécifique, des itinéraires sécurisés, voire des itinéraires de déviation seront mis en place Les itinéraires de Grande Randonnée seront rétablis
	Risques naturels et technologiques	La commune est concernée par la présence d'un PPRi. Globalement la commune est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles de niveau faible à moyen. La commune n'est pas concernée par un risque technologique au niveau de la bande EPDUP.	Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes seront autorisés dans les secteurs créés par la mise en compatibilité. Ceux-ci pourraient avoir des impacts sur les risques naturels. D'autre part la bande est concernée par la présence de zone inondable / PPRi.	Respecter les dispositions issues du PPRI en phase d'exploitation, ainsi que durant les travaux Mettre en place des dispositions constructives pour limiter les incidences liées au risque de mouvement de terrain. Les mesures d'assainissement limiteront l'augmentation du risque d'inondation par remontés de nappes Évitement des impacts grâce à la mise en place de viaducs Les remblais sont évités en zone inondable Aucune pile d'ouvrage ne viendra s'insérer dans le lit mineur des cours d'eau mais sont cependant concerné par les zones inondables Le projet ainsi que ses aménagements connexes seront conçus de manière étanche afin d'éviter les échanges d'eau avec le milieu Plan provisoire de circulation pour les transports de matières dangereuses Des compensations zones humides seront effectuées en cas de besoin
	Patrimoine naturel, continuités écologiques, trames vertes et bleues, zones humides	Globalement au niveau de la commune les enjeux écologiques vont de très faible à moyen. Au total 16,35 ha de zone N sont inclus dans la bande pour une surface totale sur la commune de 186,27 ha (soit 8,8 %).	Sensibilité écologique faible à moyenne. Ruptures fortes à majeures des axes de déplacement de la grande faune, petites faune, et faune volante au niveau suprarégional Risque d'effet d'emprise sur les zones humides au niveau des piles de pont ainsi que, de manière temporaire, par la circulation des engins Risque de propagation d'espèces invasives En phase exploitation, la mise en place d'un réseau de recueillement et d'assainissement	Mise en place de passages pour la traversée de la faune accompagnés d'éléments de maintien des corridors Préserver au maximum l'intégrité des milieux et les continuités écologiques Mise en place d'ouvrages d'art de type viaduc Mise en place d'un réseau de recueillement et d'assainissement des eaux de ruissellements Mesures écologiques en faveur des habitats naturels Mesures écologiques en faveur des espèces végétales Mesures écologiques en faveur espèces animales Mesures d'accompagnement pour le maintien des fonctionnalités boisées Mesures d'accompagnement génériques en phase travaux En cas d'emprise avérée sur les zones humides compensation de destruction de zones

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu	Incidence potentielle	Nature des principales mesures
			des eaux de ruissellements permettra de n'avoir aucun impact indirect significatif sur les zones humides ; les impacts se seront produits en phase travaux.	humides à hauteur de 200% (secteur 3) Des mesures d'accompagnement et de compensation sur la faune la flore et les habitats sont prévues.
	Paysage	Le GR 655, les zones de préservation des vues de la cathédrale de Chartres, et la proximité des habitations fait que sur la commune la bande EPDUP se place dans un secteur très sensible au niveau du paysage.	Impacts liés aux travaux et à l'implantation des aires de chantier et de stockage des matériaux Impacts liés aux travaux et à l'implantation des aires de chantier et de stockage des matériaux Effets de l'insertion de l'infrastructure dans le paysage : risque de morcellement du territoire, banalisation du paysage, covisibilités avec les riverains Opportunité de mise en valeur du paysage	Se rapprocher des infrastructures existantes pour limiter le morcellement Passer de préférence aux abords des zones d'activités S'éloigner le plus possible des zones habitées modelés paysagers, plantations et palette végétales adaptées aux différentes unités Laisser des ouvertures visuelles depuis la route Eviter les déblais forts / procéder à des écrêtements de crête de déblais pour ouvrir le panorama Créer des écrans visuels adaptés dans le cas de covisibilités majeures Limiter les remblais de la route et bien intégrer les talus de rétablissements Traiter les zones de dépôts et les talus de rétablissements en pente douce pour un raccordement fin au TN. Dans les plaines ouvertes, éviter les plantations sur les accotements Préserver les vues sur la cathédrale de Chartres Reconstituer les lisières des forêts altérées Valoriser les franchissements de vallées par une ligne architecturale de qualité Limiter le cloisonnement des vallées (éviter les plantations massives, préférer des plantations ponctuelles plutôt que continues) Intégrer les franchissements par la plantation d'arbres dans la continuité des trames paysagères existantes
Création d'une bande au règlement différencié, au niveau des zones 2AUX, 2AUXbr, A, Abr, N, Ni, Nibr et Nbr	Occupation du sol	La limitation de la consommation des zones naturelles sur la commune	Création de zones non dédiées au zonage initial.	Suite aux travaux, modifier si nécessaire le plan de zonage du document d'urbanisme en conformité avec ces modifications. Compenser les boisements impactés
	Agriculture et sylviculture	La préservation des terres agricoles et des boisements sur la commune	Création de zones non dédiées au zonage initial.	Limiter les emprises sur les terres agricoles et forestières.
Déclassement d'EBC	Patrimoine naturel	Présence d'EBC au droit de la bande EPDUP	Destruction d'EBC	Limiter les emprises travaux au sein des EBC. Limiter les déboisements au strict nécessaire des emprises du tracé. Reconstitution de boisements
	Paysage	Présence d'EBC au droit de la bande EPDUP	Incidence liée au déclassement de l'EBC permettant de couper les arbres au niveau de la zone déclassée.	Reconstituer les lisières boisées.

1.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de Saint-Prest est situé à environ 7 km de la bande d'étude préalable à la déclaration d'utilité publique (EPDUP) lorsqu'elle traverse la commune de Luisant. Compte-tenu de la localisation de la SIC en dehors de la commune, et de la définition de mesures d'évitement et de réduction, la mise en compatibilité n'aura pas d'incidence sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation de la SIC.

1.5 JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Conformément à l'article L. 153-54 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.104-1 à 33 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 de l'étude et la comparaison de toutes les solutions de tracé via une comparaison multicritères des 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 les exhaussements et affouillements et le déclassement de tout ou partie de certains EBC impactés.

1.6 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

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

Il s'échelonnera 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.

1.7 METHODOLOGIE, DIFFICULTES ET LIMITES POUR CONDUIRE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme se base sur le PLU de Saint-Prest, 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 (stade études préalables) ;
- La détermination des limites géographiques de l'analyse ;
- La différence importante entre les impacts réels au niveau de l'emprise du projet et les impacts de la modification théorique du règlement sur l'ensemble de la bande EPDUP ;
- L'absence d'évaluation environnementale du PLU ;
- L'obsolescence de certaines données fournies dans le document d'urbanisme ;
- L'identification des autres projets communaux.

2 OBJECTIFS, CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article **R.104-1 à 33** du Code de l'urbanisme fixe les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Parmi ceux-ci, sont **dans le cas du projet soumis à évaluation environnementale de façon systématique :**

- ✓ l'élaboration et la révision des schémas de cohérence territoriale (**SCOT**), les mises en compatibilité **qui portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ou qui changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs, ainsi que les mises en compatibilité et les modifications susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;
- ✓ l'élaboration, la révision et les mises en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme des plans locaux d'urbanisme (**PLU et PLUi**) **dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000**, ainsi que les révisions, modifications et **mises en compatibilité de PLU susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;

Par ailleurs sont soumises ou non à évaluation environnementale **après examen au cas par cas toutes les procédures d'élaboration, de révision ou de mise en compatibilité des PLU et PLUi qui ne sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique.**

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. 104-18 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.

Il est à noter que comme défini à l'article R. 104-19 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.**

Par ailleurs dans ce même article est renseigner que le rapport peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. Ainsi, la présente évaluation environnementale s'appuie largement sur le contenu plus détaillé de l'étude d'impact du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12. Le public est invité à s'y référer pour plus de précisions.

Trois sites Natura 2000 ont été retenus pour l'évaluation des incidences dans le cadre du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et RN 12 :

- La ZPS Beauce et vallée de la Conie,
- La ZSC Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents,
- La ZSC Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun .

La carte en page suivante localise ces sites.

Il est à noter que dans le cadre de l'étude d'impact réalisée sur le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12, 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 résiduelle globale du projet est évaluée comme non notable sur les sites.

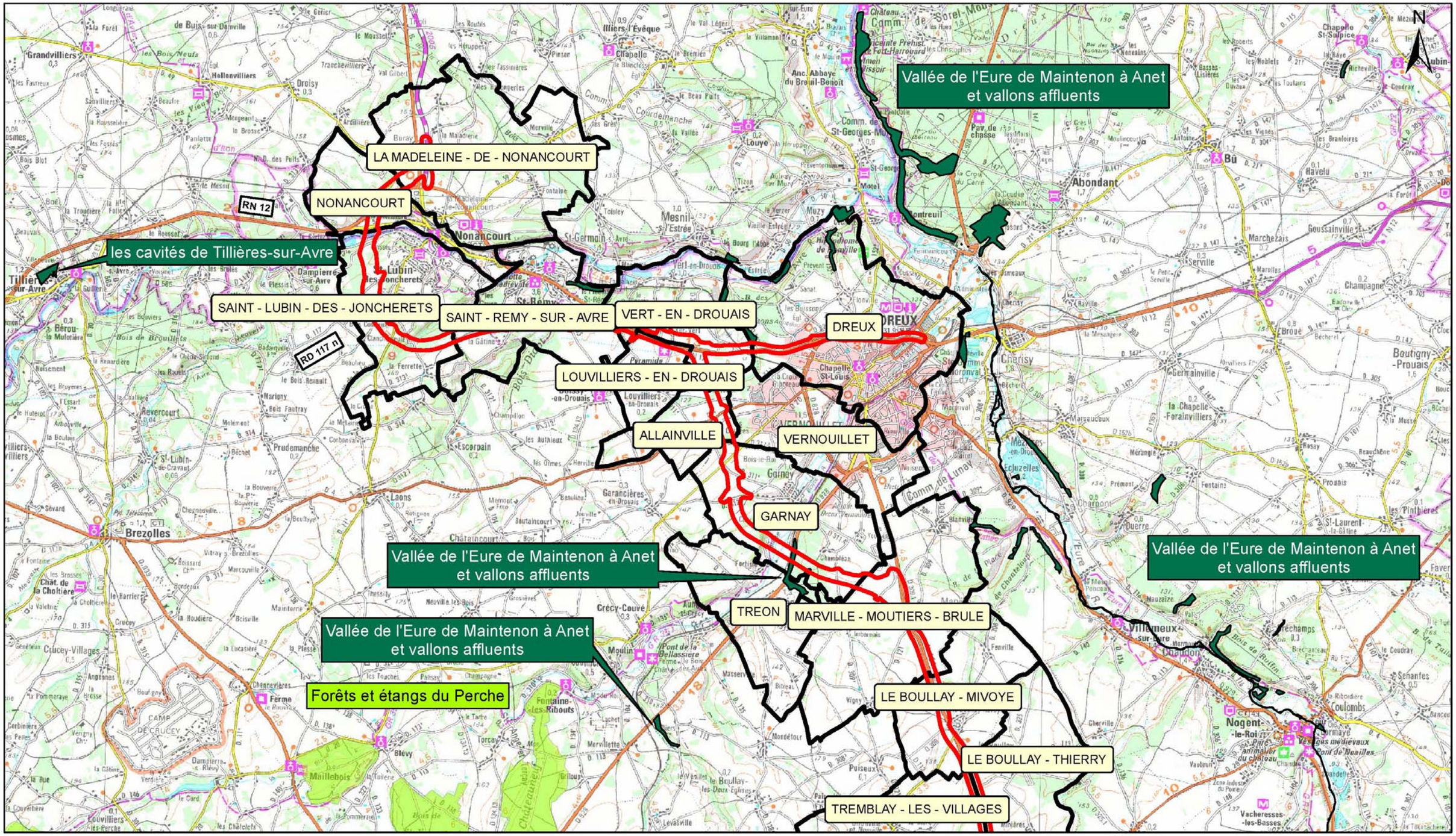
Parmi les PLU, concernés par le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12, 13 communes possèdent des sites Natura 2000 ou sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.Pour ces communes une évaluation environnementale systématique est réalisée. Les autres communes sont soumises à cas par cas.

Bien que ces conditions ne concernent pas toutes les communes traversées par le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12, l'évaluation environnementale a été préférée au cas par cas et la démonstration a été réalisée pour l'ensemble des communes traversées.

Ainsi, les 31 mises en compatibilité de documents d'urbanisme communaux nécessaires à la réalisation du projet comporteront de manière systématique une évaluation environnementale.

De plus le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Chartraine fait l'objet d'une mise en compatibilité et est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article **R.104-1 à 33** du Code de l'urbanisme. Le SCOT de l'agglomération du Drouais, concerné par le projet, n'est concerné par aucune mise en compatibilité ou évaluation environnementale.

Localisation des Sites Natura 2000



Projet objet de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Limite des communes situées sur le projet EPDUP

Sites Natura 2000

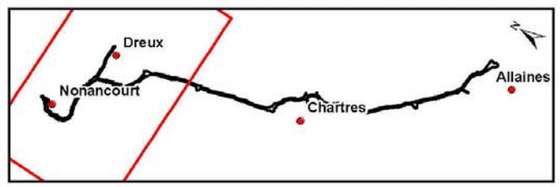
Sites Z.S.C.
Zone spéciale de conservation

Sites Z.P.S.
Zone de protection spéciale

IGN
INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

0 2 4 Km

Le 01/06/2016



Localisation des Sites Natura 2000

LE BOULLAY - THIERRY

SERAZEREUX

TREMBLAY - LES - VILLAGES

TREMBLAY - LES - VILLAGES

Forêts et étangs du Perche

CHALLET

BERCHERES - SAINT - GERMAIN

POISVILLIERS

SAINT - PREST

LEVES

GASVILLE - OISEME

CHAMPHOL

CHARTRES

NOGENT - LE - PHAYE

GELLAINVILLE

SOURS

Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents

Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents

Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents

RD 26

A 11

RD 910

N

Projet objet de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Limite des communes situées sur le projet EPDUP

Sites Natura 2000

Sites Z.S.C.
Zone spéciale de conservation

Sites Z.P.S.
Zone de protection spéciale

IGN
INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

0 2 4 Km

Le 30/03/2016

Dreux
Nonancourt
Chartres
Allaines

Localisation des Sites Natura 2000

CHARTRES

GELLAINVILLE

SOURS

Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents

BERCHERES - LES - PIERRES

PRUNAY - LE - GILLON

THEUVILLE

ALLONNES

BOISVILLE - LA - SAINT - PERE

Beauce et vallée de la Conie

BEAUVILLIERS

PRASVILLE

YMONVILLE

FRESNAY - L'EVEQUE

TRANCRAINVILLE

Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun

RD 17

A 10

A 10

Projet objet de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Limite des communes situées sur le projet EPDUP

Sites Natura 2000

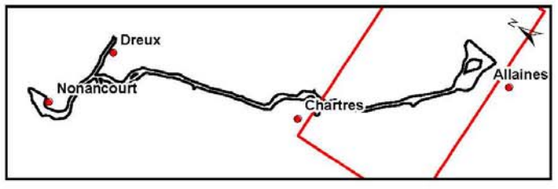
Sites Z.S.C.
Zone spéciale de conservation

Sites Z.P.S.
Zone de protection spéciale

IGN
INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

0 2 4 Km

Le 30/03/2016



2.2 OBJECTIFS DE L'EVALUATION 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. À 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'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie).*

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.

2.3 CONTENU DE L'EVALUATION 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.104-1 à 33 du Code de l'urbanisme qui stipule que :

Le contenu défini par l'article R. 104-18 est le suivant :

- ✓ 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;
- ✓ **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;
- ✓ Une analyse exposant:
  - o a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement;
  - o 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 du code de l'environnement;
- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Il est à noter que comme défini à l'article R. 104-19 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.**

Par ailleurs dans ce même article est renseigner que le rapport peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. Ainsi, la présente évaluation environnementale s'appuie largement sur le contenu plus détaillé de l'étude d'impact du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12. Le public est invité à s'y référer pour plus de précisions.

Pour faciliter l'articulation avec ce document, les pièces composant l'étude d'impact sont données ci-après :

- ♦ **Pièce E0 : Préambule ;**
- ♦ **Pièce E1 : Résumé non technique**
- ♦ **Pièce E2 : Appréciation des impacts du programme**
- ♦ **Pièce E3 : Description du projet et esquisse des principales solutions de substitution examinées**
- ♦ **Pièce E4 : Analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet**
- ♦ **Pièce E5 : Analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme du projet sur l'environnement et la sante – mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets**
- ♦ **Pièce E6 : Analyse des impacts cumulés du projet avec d'autres projets connus**
- ♦ **Pièce E7 : Compatibilité du projet avec l'affectation du sol définie par les documents d'urbanisme et son articulation avec les plans, schémas et programmes**
- ♦ **Pièce E8 : Analyse des méthodes utilisées et description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées pour réaliser l'étude**
- ♦ **Pièce E9 : Auteurs des études**

3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

La modification du PLU de Saint-Prest doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Le Plan des Déplacements Urbains (PDU) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux ;
- Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ;
- 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 Pièce E de l'étude d'impact « Compatibilité du projet avec l'affectation du sol définie par les documents d'urbanisme et son articulation avec les plans, schémas et programmes ».

Le tableau ci-après en rappelle les grands éléments.

DOCUMENTS DE PLANIFICATION ANALYSES	NOM DU DOCUMENT ANALYSE	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE DOCUMENT
Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) prévu par la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbains) de décembre 2000	SCOT de l'agglomération chartraine approuvé le 15 mai 2006	Mise en compatibilité nécessaire
	SCOT du Drouais approuvé le 26 mai 2008	compatible
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement	SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands adopté le 5 novembre 2015	compatible
	SDAGE Loire – Bretagne adopté le 4 novembre 2015	compatible
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du Code de l'Environnement	SAGE de l'Avre approuvé le 27 décembre 2013	compatible
	SAGE du Loir du 25 septembre 2015	compatible
	SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés approuvé le 11 juin 2013	compatible
Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu par l'article L. 222-1 du code de l'environnement	Schéma Régional Climat, Air, Énergie du Centre adopté par arrêté du Préfet de région le 28 juin 2012	compatible
	Schéma Régional Climat, Air, Énergie de Haute-Normandie adopté par arrêté du Préfet de région le 21 mars 2013	compatible
Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques prévues à l'article L. 371-2 du code de l'environnement	Orientations nationales adoptées par décret le 20 janvier 2014	compatible
Schéma régional de cohérence écologique prévu par l'article L.371-3 du Code de l'Environnement	SRCE Centre –Val de Loire adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015	compatible
	SRCE Haute-Normandie adopté par arrêté du préfet de région le 13 octobre 2014	compatible
Plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement à l'exception de ceux mentionnés au II de l'article L. 122-4	-	compatible
Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du Code de l'Environnement	Plan national de prévention des déchets approuvé le 18 août 2014	compatible
Plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement	Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux de la région Centre –Val de Loire adopté le 4 décembre 2009	compatible
Plan Départemental de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDGDND)	Plan Départemental de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDGDND) d'Eure et Loir approuvé le 21 avril 2011.	compatible
	Plan Départemental de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDGDND) de l'Eure approuvé le 22 décembre 1995 (révisé en 2007).	compatible
Plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics d'Ile-de-France prévu par l'article L. 541-14-1 du Code de l'Environnement	Plan d'élimination des déchets du BTP d'Eure-et-Loir approuvé le 5 novembre 2002	compatible
	Plan d'élimination des déchets du BTP de l'Eure approuvé en juillet 2012	compatible

DOCUMENTS DE PLANIFICATION ANALYSES	NOM DU DOCUMENT ANALYSE	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE DOCUMENT
Plan de gestion des risques d'inondation prévu par l'article L.566-7 du Code de l'Environnement	PPRi de l'Avre Aval approuvé le 20/12/2002	compatible
	PPRi de la Blaise approuvé le 08/04/2014	compatible
	PPRi de l'Eure de Lèves à Mesvoisins approuvé le 19/02/2009	compatible
Schéma régional de gestion sylvicole mentionné au 3° de l'article L.122-2 du Code Forestier	SRGS du Centre – Val de Loire approuvé le 18/01/2005 en région Centre	compatible
	SRGS de Haute-Normandie approuvé le 13 juin 2006	compatible
Plan pluriannuel régional de développement forestier prévu par l'article L. 122-12 du Code Forestier	PPRDF en région Centre – Val de Loire approuvé le 18 décembre 2012	compatible
	PPRDF en région Haute-Normandie approuvé le 27 mars 2012	compatible
Schéma national des infrastructures de transport prévu par l'article L.1212-1 du Code des Transports	En cours	compatible
Schéma régional des infrastructures de transport prévu par l'article L.1213-1 du Code des Transports / Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire prévu par l'article 34 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983	SRIT/SRADDT de la région Centre-Val de Loire approuvé le 15 décembre 2011	compatible
	SRIT/SRADDT de la région Haute-Normandie approuvé le 7 décembre 2009	compatible
Plans de déplacements urbains prévus par les articles L.1214-1 et L.1214-9 du Code des Transports	PDU de la ville de Chartres adopté le 10 février 2014	compatible
Contrat de Plan État Région prévu par l'article 11 de la loi n°82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification	CPER Centre – Val de Loire signé le 17 avril 2015	compatible
	CPER Haute-Normandie signé le 26 mai 2015	compatible
Directive de protection et de mise en valeur des paysages prévue par l'article L.350-1 du Code de l'Environnement	Projet de Directive de protection et de mise en valeur des paysages autour de la cathédrale de Chartres (en cours)	compatible

4 ANALYSE DE L'ETAT 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 de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12, 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 mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 et certains éléments du PLU de Saint-Prest.

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 et déclassement d'EBC) est susceptible d'avoir des incidences :

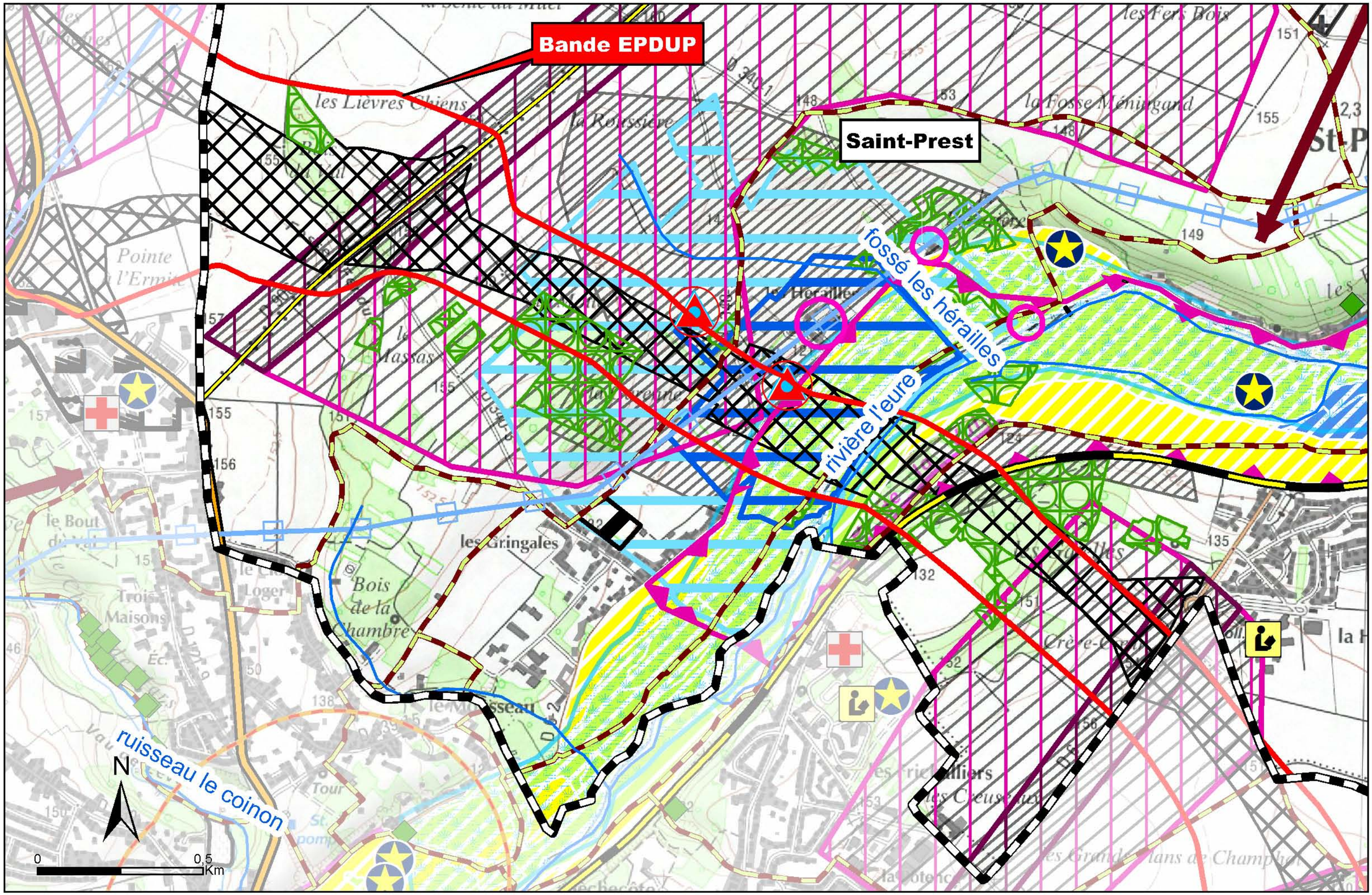
- Topographie ;
- Eaux superficielles ;
- Eaux souterraines ;
- Biens et cadre de vie (secteurs artificialisés, et/ou à
- urbaniser, réseaux) ;
- Agriculture/Sylviculture ;
- Patrimoine historique, tourisme et loisirs ;
- Risques naturels et technologiques ;
- Patrimoine naturel ;
- Paysage.

Pour davantage de détails, on se référera utilement à l'état initial de l'étude d'impact.

Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu
Topographie	La bande EPDUP se situe sur un relief variable marquée par la vallée de l'Eure avec des altimétries de l'ordre de 160 à 120 NGF. En son centre, la bande traverse l'Eure.
Eaux superficielles	En son centre, la bande intercepte l'Eure. Ce cours d'eau représente un enjeu fort. La qualité de ce cours d'eau est considérée comme moyen par le SDAGE Seine Normandie.
Eaux souterraines	La bande EPDUP intercepte un périmètre de captage AEP.
Occupation du sol (secteurs artificialisés, et/ou à urbaniser, réseaux)	Le bâti est regroupé autour du bourg qui est très majoritairement situé en zone urbanisée (U), La bande n'intercepte directement aucune de ces zones. La bande concerne une zone 2AUX constituant une réserve foncière prévue pour l'implantation future d'une ZAC. Elle n'est pas directement mise en relation avec le projet de la RN154 mais compte tenu de l'ER déjà en place on suppose que cette zone est prévue spécifiquement pour l'arrivée de la mise en concession de la RN154 et de la RN12. La bande EPDUP traverse des servitudes de périmètres de sites et monuments naturels inscrits ou classés et une servitude relative aux chemins de fer.
Agriculture et sylviculture	Sur l'ensemble du territoire communal, les zones agricoles (A) représentent une superficie d'environ 963,09 ha, dont 65,42 ha est inclus dans la bande EPDUP (soit environ 7 %). Les activités dominantes sont les grandes cultures et l'élevage. La bande concerne plusieurs boisements sur l'ensemble de la bande EPDUP au niveau de la commune.
Patrimoine historique, tourisme et loisirs	La bande intercepte le GR 655. La bande EPDUP traverse de servitudes de périmètres de sites et monuments naturels inscrits ou classés
Risques naturels et technologiques	La commune est concernée par la présence d'un PPRi. Globalement la commune est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles de niveau faible à moyen. La commune n'est pas concernée par un risque technologique au niveau de la bande EPDUP.
Patrimoine naturel, continuités écologiques, trames vertes et bleues, zones humides	Globalement au niveau de la commune les enjeux écologiques vont de très faible à moyen. Au total 16,35 ha de zone N sont inclus dans la bande pour une surface totale sur la commune de 186,27 ha (soit 8,8 %).
Paysage	Le GR 655, les zones de préservation des vues de la cathédrale de Chartres, et la proximité des habitations fait que sur la commune la bande EPDUP se place dans un secteur très sensible au niveau du paysage.

Aménagement des RN154 et RN12

Principaux enjeux environnementaux présents au niveau de la bande EPDUP



Etudes environnementales - Aménagement des RN154 et RN12

Légende Synthèse des enjeux environnementaux

Limite administrative
Zone d'études

Milieu humain

Infrastructure de transport
Autoroute
Nationale
Départementale
Voie ferrée LGV
Autre voie ferrée

Réseaux structurants
Ligne électrique RTE
Oléoduc
Gazoduc

Eolienne
Construite
Non construite
Zone de Développement de l'Eolien

Urbanisation
Aérodrôme
Cimetière
Zone d'activité
Projet majeur de zone d'activité (Eure et Loir)
Projet connu
Zone urbanisée

Urbanisme
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé

Carrière
Activité terminée
En activité
Zone d'autorisation d'extraction de matériaux

Risque lié aux activités humaines
Périmètre de risque silo
ICPE

Agriculture
Bâtiment agricole
Serre
Silo
Parcelle en agriculture biologique

Etablissement sensible
Crèche
Etablissement scolaire
Etablissement de santé
Maison de retraite

Loisirs
Itinéraire de randonnée inscrit au PDIPR
Equipement de loisir

Milieu naturel

Prospections écologiques
Section Nonancourt - Dreux
Amphibien
Mollusque
Poisson
Mammiphère
Oiseau
Lépidoptère
Odonate
Flore protégée

Autres sections (Lots2, 3 et 4)
Localisation mare
Flore protégée
Passage grande faune

Zonages réglementaires
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
ZICO
Natura 2000 ZPS
Natura 2000 ZSC

Milieu physique

Hydrographie
Cours d'eau
Plan d'eau
Zone à dominante humide (AESN)

Usages des eaux souterraines
Captage AEP
Autre captage (dont agricole)
Périmètre de protection rapprochée
Périmètre de protection éloignée

Risques
Présence de cavité souterraine

Risque inondation
Zone inondable au titre de l'AZI

Zone rouge PPRI
Zone verte PPRI
Zone bleue PPRI
Zone jaune PPRI

Paysage et patrimoine

Sites protégés
Site classé
Site inscrit

Périmètre de protection d'un monument historique classé
Périmètre de protection d'un monument historique inscrit
Périmètre de protection d'un monument historique en partie inscrit et classé

Directive de Protection et mise en valeur des Paysages
Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.
Espaces associés aux vues majeures de la cathédrale
Zones de protection d'une vue lointaine majeure
Zones de transition

Enjeux paysagers
Très fort
Fort
Modéré

Acoustique

Secteurs à protéger contre les nuisances sonores

Cette légende regroupe l'ensemble des enjeux répertoriés au niveau de la bande EPDUP du projet.

5 INCIDENCES DE LA MISE ENCOMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

La bande s'inscrit dans les zones 2AUX, 2AUXbr, A, Abr, N, Ni, Nibr et Nbr du PLU. La mise en compatibilité transforme ces zones et secteurs en 2AUXir, 2AUXbr.ir, Air, Abr.ir, Nir, Ni.ir, Nibr.ir et Nbr.ir.

Pour rappel, le projet de la RN 154 et de la RN 12 est voué à être mis en concession autoroutière et c'est pourquoi, au stade de l'enquête publique et donc de la présente mise en compatibilité, le projet est défini par une bande de 300 mètres en dehors des points d'échange au sein de laquelle s'inscrira l'infrastructure.

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

À 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

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
Autorisation des affouillements et exhaussements (emprise du projet)	Topographie	Les affouillements et exhaussements de sols imposés par les aménagements de l'infrastructure liés au projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 seront autorisés dans les secteurs créés par la mise en compatibilité. Dans cet espace la topographie sera modifiée avec des passages variables en remblais et en déblais afin notamment de respecter les contraintes en termes de paysage (zones de préservation des vues de la cathédrale de Chartres). L'Eure est franchie au moyen d'un viaduc sur 620 mètres environ.	Les principales mesures sur la zone sont : • Prescriptions techniques ; • Réutilisation autant que possible de matériaux déblayés ; • Mis en dépôt définitif sur site, en constituant des ouvrages paysagers ; • Matériaux non réutilisables sur place acheminés vers les centres de stockage ; • Valoriser une partie de l'excédent dans le cadre d'autres projets ; • Mise en dépôt de matériaux proscrite dans les zones d'intérêt. Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur la thématique relief sol et sous-sol de l'étude d'impact.	Sans objet
	Eaux superficielles	La modification des règlements du PLU au sein des secteurs mis en compatibilité autorisant les affouillements pourrait avoir un impact temporaire sur les eaux de surface. Globalement les incidences de la modification des zones seront : • Augmentation du risque de ruissellement pluvial ; • Modification des surfaces imperméables ; • Risque d'appauvrissement lié à la destruction du biotope, d'atteinte par la destruction des refuges d'augmentation des vitesses d'écoulement ; • Modification des écoulements issus de bassins versants naturels ; • Risque de pollution chronique, saisonnière ou accidentelle ; • Risque d'effet sur les eaux potables lié à la proximité de captages AEP.	Les principales mesures sur la zone sont : • Ouvrages temporaires de franchissement de cours d'eau constitués de buses garantissant les continuités piscicoles ; • Mise en place de viaduc ; • Confortements géotechniques ; • Techniques végétales pour les protections de berges ; • Modelés réalisés de manière à préserver au maximum les chenaux d'écoulement naturels ; • Mesures liées au chantier du projet ; • Dispositions pour l'entretien des abords ; • Traitement des eaux avant rejet et ouvrages de collecte adaptés ; • Études hydrologiques accompagnées de modélisations afin d'éviter les perturbations par rapport à l'état initial ; • Implantation de viaducs au droit des principaux cours d'eau. • Séparation des eaux de ruissellement de la plateforme routière de celles issues des ruissellements sur les bassins versants naturels ;	Sans objet

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
			• Certains ouvrages hydrauliques adaptés au passage de la petite faune ; • Prise en compte des continuités piscicoles dans la conception des ouvrages ; • Limitation au strict nécessaire de l'usage de produits phytosanitaires. Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur la thématique « eaux superficielles » de l'étude d'impact.	
	Eaux souterraines	La modification des règlements du PLU au sein des secteurs mis en compatibilité autorisant les affouillements pourrait avoir un impact temporaire sur les eaux souterraines. Globalement les incidences de la modification des zones seront : • Risques de pollution des eaux souterraines ; • Risque de rabattement de nappe ou de tarissement des sources ; • Risque d'atteinte aux captages AEP ; • Risque de perturbation de la circulation des eaux de la nappe ; • Faible sensibilité aux pollutions compte-tenu des mesures constructives.	Les principales mesures sur la zone sont : • Évitement de plusieurs captages AEP ; • Dispositions contre le risque de pollution pour le chantier ; • Dans la traversée des zones karstiques, une étude de risques sera réalisée à la charge du concessionnaire afin de définir précisément les solutions constructives adaptées ; • Si nécessaire des études géotechniques ainsi qu'un suivi des niveaux d'eau en phase projet permettront de définir les débits de pompage nécessaires aux travaux ; • Pas de passage en déblais dans les périmètres de captage AEP ; • Les puits et forages privés feront l'objet, au stade de l'élaboration du dossier Police de l'eau, d'un recensement exhaustif. Les captages publics et privés ont été pris en compte en amont du projet. En cas d'impact sur les captages privés des mesures génériques seront mises en place ; • Les mesures d'assainissement prévues préserveront les eaux souterraines.	Mesures d'accompagnement • Un suivi de la qualité des eaux sera mis en place au niveau des captages publics et privés : des analyses de la qualité des eaux seront réalisées en phase exploitation. • Étude hydrologique à réaliser afin d'estimer les impacts des fondations du viaduc sur la nappe alluviale sous-jacente
	Occupation du sol (secteurs artificialisés, et/ou à urbaniser, réseaux)	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 le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la	Les principales mesures sur la zone sont : • Respect des prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique rencontrées ; • Recensement des réseaux de concessionnaires avant commencement des travaux (Déclaration de projet de Travaux - DT réalisé via le guichet unique ;	Sans objet

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
		RN 12. La bande EPDUP évite les zones urbanisées ; Le projet n'impactera pas de bâti sur la commune. Les autres incidences notables sont localisées sur : • Les captages en eau potable ; • Les voies ferrées ; • Périmètres de sites et monuments naturels inscrits ou classés • Les impacts sur les réseaux entrainant une gêne ou une détérioration ; • Les impacts fonciers d'occupation temporaire pour les besoins du chantier ; • Les impacts fonciers sur plusieurs parcelles à usages privé ou publics ; • Le projet sera vecteur de périurbanisation et profitable aux zones d'activités, l'implantation de nouvelles zones ou plus globalement, le développement de quartiers ou de communes.	• Dévoiements ou protections de réseaux; • Convention pour l'occupation de parcelles en phase travaux ; • Organisation du chantier et remise en état ; • Projet conçu et optimisé pour limiter les acquisitions foncières ; • Achat des parcelles à l'amiable, procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations à l'amiable ; • Établissement de conventions concernant les parcelles publiques (commune) ; • Échanges et concertations organisés entre les différents maîtres d'ouvrage. Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur les thématiques « Servitudes d'utilité publique et réseaux techniques », « foncier et consommations d'espaces » et « projets urbains » de l'étude d'impact.	

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
	Agriculture et sylviculture	Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes seront autorisés dans les sous-secteurs créés. Pour l'agriculture cela pourra entrainer les incidences suivantes : • Perturbation des cheminements agricoles ; • Artificialisation d'une part importante de certains îlots culturaux et une part significative de la production réalisée sur les îlots culturaux touchés par le projet ; • La suppression de terres cultivées impacte faiblement l'économie à l'échelle eurélienne ; • Effet de coupure des parcelles agricoles.	Les principales mesures sur la zone sont : • Maintien des circulations agricoles existantes • Pas d'implantation au droit des zones agricoles sensibles • Protection des réseaux d'irrigation ou de drainage • Remise en état des terres après travaux • Assainissement provisoire avant travaux • Les analyses successives ont permis de retenir le projet le moins impactant en termes de surface agricole • réduction, autant que possible, des emprises techniques • Les déboisements seront limités au maximum • Rétablissement des dessertes forestières	• Après réalisation d'études précises sur la situation des exploitations agricoles directement touchées par le projet il sera mis en place une réorganisation des parcelles et exploitations au cas par cas • Les mesures compensatoires sylvicoles seront précisée19s lors de la mise en place des procédures relatives aux défrichements • Le maître d'ouvrage de l'infrastructure proposera aux propriétaires l'acquisition de leurs parcelles avec droit de coupe
	Patrimoine historique, tourisme et loisirs	La modification des règlements du PLU au sein des secteurs mis en compatibilité autorisant les affouillements pourrait avoir un impact sur le patrimoine historique, le tourisme et les loisirs. Les incidences principales seront les suivantes :	Les principales mesures sur la zone sont : • Éviter toute covisibilité du chantier avec les monuments historiques • Concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France • Les installations de chantiers à ciel ouvert seront limitées au maximum dans les	Sans objet

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
		• Incidences sur les covisiilités depuis les monuments historiques inscrits ou classés • Impact sur le cadre visuel et acoustique d'équipements de loisirs et de structures d'hébergement localisés à proximité du tracé	sites inscrits • Des mesures paysagères sont proposées afin de répondre aux orientations de la directive paysagère de la cathédrale de Chartres en phase exploitation • Maintien des accès aux activités et loisirs pendant la phase travaux • Pour les itinéraires GR : balisage spécifique, des itinéraires sécurisés, voire des itinéraires de déviation seront mis en place • Les itinéraires de Grande Randonnée seront rétablis Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur les thématiques « patrimoine et loisirs » de l'étude d'impact.	
	Risques naturels et technologiques	Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes seront autorisés dans les secteurs créés par la mise en compatibilité. Ceux-ci pourraient avoir des impacts sur les risques naturels. D'autre part la bande est concernée par la présence de zone inondable / PPRi.	Les principales mesures sur la zone sont : • Respecter les dispositions issues du PPRI en phase d'exploitation, ainsi que durant les travaux • Mettre en place des dispositions constructives pour limiter les incidences liées au risque de mouvement de terrain. • Les mesures d'assainissement limiteront l'augmentation du risque d'inondation par remontés de nappes • Évitement des impacts grâce à la mise en place de viaducs • Les remblais sont évités en zone inondable • Aucune pile d'ouvrage ne viendra s'insérer dans le lit mineur des cours d'eau mais sont cependant concerné par les zones inondables • Le projet ainsi que ses aménagements connexes seront conçus de manière étanche afin d'éviter les échanges d'eau avec le milieu • Plan provisoire de circulation pour les transports de matières dangereuses Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur les thématiques « risque inondation », « risque mouvement de terrain » de l'étude d'impact.	Des compensations zones humides seront effectuées en cas de besoin Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur les thématiques « risque inondation », « risque mouvement de terrain » de l'étude d'impact.

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
	Patrimoine naturel, continuités écologiques, trames vertes et bleues, zones humides	La bande dédiée au projet concerne des zones naturelles qui deviendront dédiées au projet. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes seront autorisés dans ces zones. Ainsi les incidences sont les suivantes : • Sensibilité écologique faible à moyenne. • Ruptures fortes à majeures des axes de déplacement de la grande faune, petites faune, et faune volante au niveau suprarégional • Risque d'effet d'emprise sur les zones humides au niveau des piles de pont ainsi que, de manière temporaire, par la circulation des engins • Risque de propagation d'espèces invasives • En phase exploitation, la mise en place d'un réseau de recueillement et d'assainissement des eaux de ruissellements permettra de n'avoir aucun impact indirect significatif sur les zones humides ; les impacts se seront produits en phase travaux.	Les principales mesures sur la zone sont : • Mise en place de passages pour la traversée de la faune accompagnés d'éléments de maintien des corridors • Préserver au maximum l'intégrité des milieux et les continuités écologiques • Mise en place d'ouvrages d'art de type viaduc • Mise en place d'un réseau de recueillement et d'assainissement des eaux de ruissellements • Mesures écologiques en faveur des habitats naturels • Mesures écologiques en faveur des espèces végétales • Mesures écologiques en faveur espèces animales Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur la thématique « milieux naturels » de l'étude d'impact.	• Mesures d'accompagnement pour le maintien des fonctionnalités boisées • Mesures d'accompagnement génériques en phase travaux • En cas d'emprise avérée sur les zones humides compensation de destruction de zones humides à hauteur de 200% (secteur 3) Des mesures d'accompagnement et de compensation sur la faune la flore et les habitats sont prévues. Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur la thématique « milieux naturels » de l'étude d'impact.
	Paysage	Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements	Les principales mesures sur la zone sont : • Se rapprocher des infrastructures existantes pour limiter le morcellement	Sans objet

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
		connexes seront autorisés dans les secteurs nouvellement créés. Sur la commune, le projet s'inscrira en viaduc, ce qui induira une modification modérée de la perception de la topographie de la zone. D'autre part les incidences prévisibles de ces modifications sont les suivantes : • Impacts liés aux travaux et à l'implantation des aires de chantier et de stockage des matériaux Impacts liés aux travaux et à l'implantation des aires de chantier et de stockage des matériaux • Effets de l'insertion de l'infrastructure dans le paysage : risque de morcellement du territoire, banalisation du paysage, covisibilités avec les riverains • Opportunité de mise en valeur du paysage	• Passer de préférence aux abords des zones d'activités • S'éloigner le plus possible des zones habitées • modelés paysagers, plantations et palette végétales adaptées aux différentes unités • Laisser des ouvertures visuelles depuis la route • Eviter les déblais forts / procéder à des écrêtements de crête de déblais pour ouvrir le panorama • Créer des écrans visuels adaptés dans le cas de covisibilités majeures • Limiter les remblais de la route et bien intégrer les talus de rétablissements • Traiter les zones de dépôts et les talus de rétablissements en pente douce pour un raccordement fin au TN. • Dans les plaines ouvertes, éviter les plantations sur les accotements • Préserver les vues sur la cathédrale de Chartres • Reconstituer les lisières des forêts altérées • Valoriser les franchissements de vallées par une ligne architecturale de qualité • Limiter le cloisonnement des vallées (éviter les plantations massives, préférer des plantations ponctuelles plutôt que continues) • Intégrer les franchissements par la plantation d'arbres dans la continuité des trames paysagères existantes Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur la thématique « paysage » de l'étude d'impact.	
Création d'une bande au règlement différencié, au niveau des zones 2AUX, 2AUXbr, A, Abr, N, Ni, Nibr et Nbr	Occupation du sol	Création de zones non dédiées au zonage initial.	Suite aux travaux, modifier si nécessaire le plan de zonage du document d'urbanisme en conformité avec ces modifications.	Compenser les boisements impactés
	Agriculture et sylviculture	Création de zones non dédiées au zonage initial.	Limiter les emprises sur les terres agricoles et forestières.	Sans objet

Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
Déclassement d'EBC	Patrimoine naturel	Destruction d'EBC	Limiter les emprises travaux au sein des EBC. Limiter les déboisements au strict nécessaire des emprises du tracé.	Reconstitution de boisements
	Paysage	Incidence liée au déclassement de l'EBC permettant de couper les arbres au niveau de la zone déclassée.	-	Reconstituer les lisières boisées.

5.1 SYNTHESE DES IMPACTS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Impacts sur le plan de zonage et les EBC

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

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

Type de zone	Surface incluse dans la bande (ha)	Surface totale de la zone sur la commune (ha)	Part de la surface communale dans la bande (%)
Zone Air	65,42	963,09	6,8
Zone Abr.ir	12,53	108,84	11,5
Zone Nir	16,35	186,27	8,8
Zone Ni.ir	8,70	132,12	6,6
Zone Nibr.ir	3,61	65,91	5,5
Zone Nbr.ir	14,57	36,34	40,1
Zone 2AUXir	2,62	26,79	9,8
Zone 2AUXbr.ir	1,88	11,46	16,4

Par ailleurs, le projet nécessite le déclassement d'environ 115,6 ha d'EBC au sein de la bande EPDUP. Les emprises du projet impactent ces boisements.

Interaction avec d'autres projets prévus par le PLU

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

Sur la commune de Saint-Prest, les orientations d'aménagement sont situées à distance de la bande EPDUP.

La bande EPDUP du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 concerne un emplacement réservé sur la commune (emplacement réservé n'°6). À noter cependant que cet emplacement réservé était dédié au présent projet.

6 INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de Saint-Prest, est situé à environ 7 km de la bande d'EPDUP lorsqu'elle traverse la commune Luisant. Ainsi, les modifications effectuées dans le PLU n'auront pas d'effets directs d'emprises sur la zone Natura 2000.

L'autorisation des affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 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 en dehors de la commune, et de la définition de mesures d'évitement et de réduction, notamment afin de réduire 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 zone Natura 2000.

Les mesures d'évitement et de réduction envisagées afin de démontrer l'absence d'effets significatifs notables sur ces sites sont présentées dans la « pièce F : Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 » du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

7 JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE

D'après l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, «Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si:
1 L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence;
2 Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.».

Le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 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.104-1 à 33 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 Centre – Val de Loire a ainsi mené des études successives sur des options de passage, des hypothèses de tracés, puis sur l'axe préférentiel de passage qui a permis de définir la base d'une bande d'étude préalable à la déclaration d'utilité publique (EPDUP), bande dite « des 300 mètres ». 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.

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 à 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.

8 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

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'échelonnera de la mise en compatibilité du document d'urbanisme jusqu'à l'inscription du projet dans le document une fois celui-ci réalisé. Pour chaque étape, les indicateurs à calculer sont les suivants :

Mise en compatibilité du PLU :

- Emprise de la bande EPDUP par type de zone ; à ce stade, l'emprise correspond à la bande EPDUP ;
- Emprise de la bande EPDUP dans les EBC.

Réalisation du projet (avant modification du PLU) :

- Emprise du projet par type de zone, comprenant les mesures compensatoires et les dépôts de terre ;
- Emprise des boisements déclassés réellement détruits.

Évolution 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 apparait intéressant de suivre à chaque étape la surface d'EBC et les surfaces de chaque type de zone. 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.

Zonage	Emprise de la bande au moment du MECDU (ha)	Emprise réelle du projet (non connu à ce jour) (ha)	Surface reclassée (non connu à ce jour) (ha)
Zone Air	65,42		
Zone Abr.ir	12,53		
Zone Nir	16,35		
Zone Ni.ir	8,70		
Zone Nibr.ir	3,61		
Zone Nbr.ir	14,57		
Zone 2AUXir	2,62		
Zone 2AUXbr.ir	1,88		

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

9 METHODOLOGIES, DIFFICULTES ET LIMITES POUR CONDUIRE L'EVALUATION 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 XI « Auteurs des études » de l'étude d'impact.

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

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.

Pour rappel, il est 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 de l'évaluation environnementale étant fixé à l'article R. 104-18 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**.

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, circoncises à l'emprise de la bande EPDUP. Cependant, pour appréhender l'impact que le projet a à l'échelle de la commune, il apparait parfois important de donner quelques éléments à l'échelle communale.

Sur les 31 communes concernées par une mise en compatibilité, plusieurs ont fait l'objet d'une évaluation Environnementale (avec avis de l'autorité environnementale).

Dans le cas où la mise en compatibilité des documents d'urbanisme nécessiterait une évaluation environnementale ces documents contribuent à une cohérence de la démarche puisque le présent exercice s'efforce à évaluer l'impact environnemental et que l'impact du règlement initial est alors connu.

Pour certaines communes, les impacts sur les zonages ont été difficiles à chiffrer car les documents graphiques mis à disposition étaient des documents initialement au format papiers. Cela nécessite une étape supplémentaire de traitement cartographique. Pour certaines 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.

V. Table des illustrations

1 TABLE DES CARTES

Carte 1 : Bande d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dédiée au projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 6

Carte 2 : sites natura 2000 66

Carte 3 : Principaux enjeux environnementaux au droit de la bande EPDUP sur la commune 75

2 TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Situation de la RN 154 (source : Dossier de débat public, 2009)..... 12

Figure 2 : Historique du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et RN 12 13

Figure 3 : Les quatre secteurs majeurs du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et RN 12 (source : DREAL Centre-Val de Loire)..... 14

Figure 4 : Localisation des aires de repos et de service proposées (source : Phase 2.2 : étude de la solution retenue, Egis, mars 2016)..... 18

Figure 5 : Secteur 1 et 2 – Tracé de référence indicatif) 19

Figure 6 : Secteur 2 et 3 - Tracé de référence indicatif 20

Figure 7 : Secteur 3 et 4 - Tracé de référence indicatif 21

Figure 8 : Situation de la RN 154 (source : Dossier de débat public, 2009)..... 27