

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

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie  
sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de  
programme local de l'Habitat (PLUiH) de l'ancienne Communauté d'Agglomération Seine-  
Eure (27)**

**N°2023-5003**

**1/ Sur la création d'un nouveau sous-secteur Nh dans le parc du château de Martot, avec en  
contrepartie la mise en place de protections règlementaires ciblées sur le plan du paysage  
et du patrimoine bâti et naturel.**

Le périmètre du stecal Nh au sein du parc du château de Martot mesure 5950 m<sup>2</sup> (0,59 Ha). L'emprise des projets de constructions et d'extensions envisagés n'est pas définie à ce stade. Quoi qu'il en soit, pour éviter une urbanisation trop importante et une dénaturation du site, la règlementation assurera un maintien de 65% d'espaces libres de pleine terre sur ce secteur. Soit 3868m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre seront préservés. Un retrait minimal de 5 m en limite de l'emprise publique pour l'implantation des futures constructions a aussi été déterminé. Le stecal Nh est un moyen d'ouvrir à l'urbanisation tout en respectant le cadre de vie rural du parc.

Par ailleurs, le stecal Nh englobe deux annexes du château qui seront bien évidemment identifiées comme bâtiments remarquables au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme. Le PLUiH règlemente les bâtiments remarquables de la manière suivante : « *Les évolutions des bâtiments remarquables devront préserver et respecter l'harmonie d'ensemble et les éléments architecturaux de qualité* ». « *Ils pourront faire l'objet d'adaptations, d'extensions, voire de démolitions partielles ou totales, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée* ».

Le PLUiH assurera ainsi un aménagement de qualité dans le périmètre du nouveau stecal Nh, aussi bien d'un point de vue environnemental que patrimonial.

Enfin, le périmètre du stecal Nh a été conçu de manière à préserver les vues vers le château depuis la RD.316. Les perspectives vers le château resteront donc inconstructibles.

L'ensemble des arbres du parc ont été identifiés pour être protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le repérage a été effectué sur la base de l'inventaire du patrimoine arboré réalisé en 2004 par la communauté de communes Seine-Bord et mise à jour dans le cadre de la modification n°3 du PLUiH. Tous les arbres existants en 2004 ont été listés et, aujourd'hui environ 30 arbres n'existent plus en raison de catastrophes météorologiques survenues ces vingt dernières années. Tout arbre planté dans le parc sera considéré comme « *élément de paysage* » dans le PLUiH. Seulement deux arbres ont été repérés et seront identifiés au PLUiH comme arbres remarquables au sein du stecal Nh, le principe est bien de les préserver.

Le parc du château de Martot constitue en effet un ensemble au potentiel paysager remarquable qui mérite d'être protégé et mis en valeur. Il reste néanmoins un lieu stratégique pour le territoire où des activités déjà existantes sont à renforcer tout en préservant ce caractère patrimonial.

## **2/ Justifications de la création de l'emplacement réservé en zone naturelle destiné à l'extension de la station d'épuration à Incarville.**

La création de l'emplacement réservé n°5 à Incarville permettra de répondre à des besoins cruciaux de gestion des eaux usées et de développement urbain durable. Il ne s'agit pas d'une évolution à portée opérationnelle pouvant causer des incidences immédiates. L'emplacement réservé serait en fait la garantie d'obtenir une surface de terrain libre dans le cas où elle s'avèrerait insuffisante sur le site actuel suite à un premier projet d'extension. L'objectif étant d'être paré pour un éventuel autre besoin futur d'agrandissement de la station.

Le système qui sera mis en place aura un impact moindre sur l'environnement et la santé humaine. Tout d'abord, l'installation d'un décanteur lamellaire primaire est impératif pour améliorer le traitement des eaux usées, réduire la pollution et préserver la qualité de l'environnement. Il s'agit de prévoir un système d'assainissement plus efficace et moins impactant pour la qualité des eaux.

A plus long terme, au vue de la croissance démographique et économique de l'Agglomération Seine-Eure, il pourrait s'avérer nécessaire d'aménager une troisième file. Cette expansion inscrite dans le cadre de la modification n°3 requerrait ainsi une ressource foncière suffisante pour la construction de cette nouvelle infrastructure.

L'acquisition de la parcelle agricole AH.133 s'inscrit donc dans une vision stratégique pour répondre aux besoins actuels en assainissement tout en préparant l'avenir en termes d'urbanisation et de développement durable.