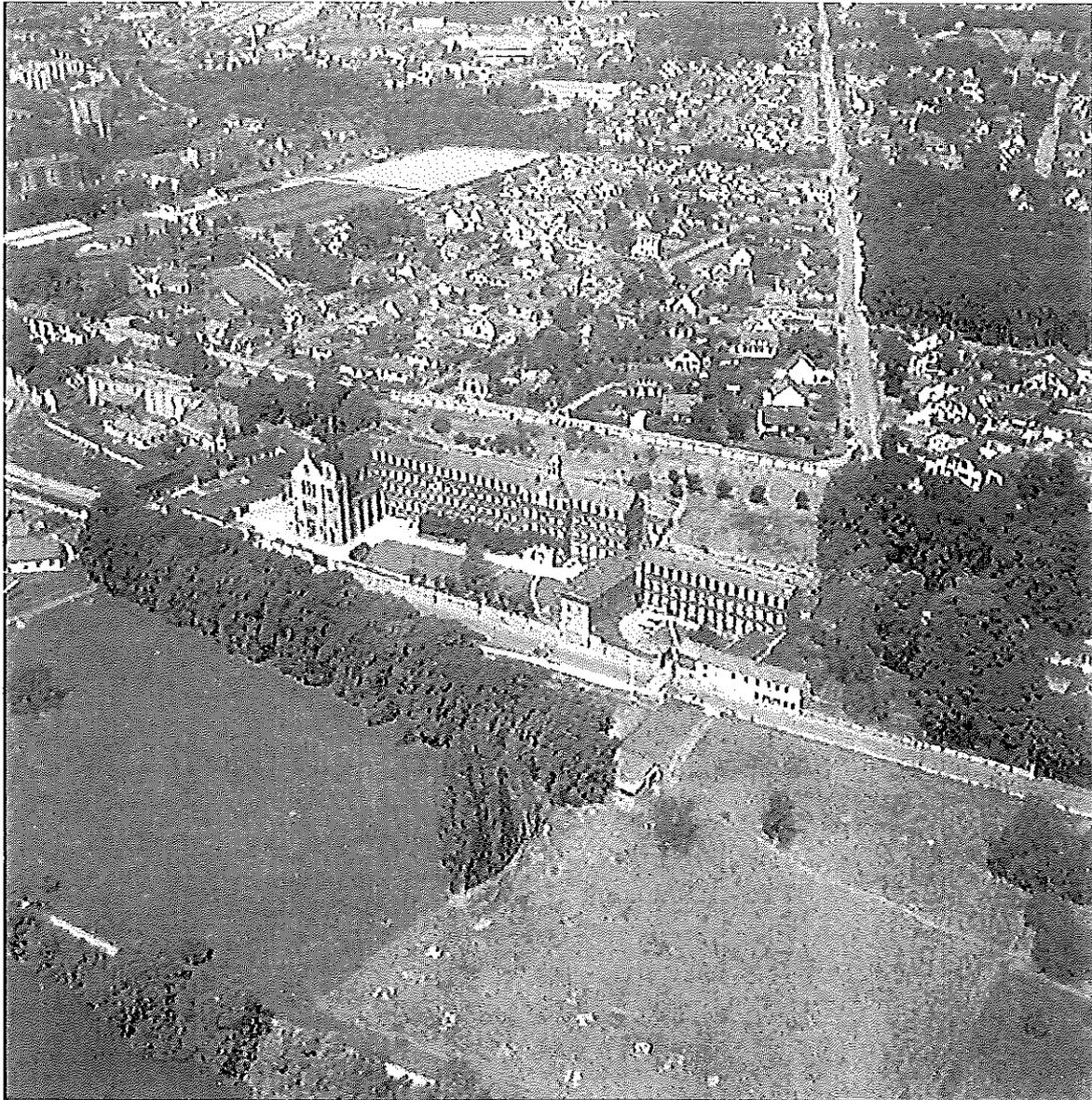


# Plan Local d'Urbanisme

Ville de Saint-Aubin-lès-Elbeuf

REVISION SIMPLIFIÉE N°1



Notice explicative

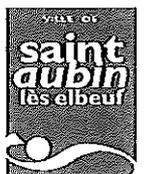
PLU approuvé le 10 juillet 2014

*Vu le Conseil Municipal  
le 10/07/2014*

*A. N. D. U. E  
22/09/2014*



métropole  
ROUENNORMANDIE





## COMMUNE DE SAINT AUBIN LES ELBEUF

### Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

#### *Notice explicative*

PLU approuvé le  
10.07.2014

PLU modifié le  
29.06.2015

## SOMMAIRE

---

1. Choix de la procédure .....	3
2. Contexte communal .....	4
3 - Présentation du projet de révision simplifiée du PLU .....	5
4 Les modifications proposées au document d'urbanisme .....	8
4.1. Les compléments apportés au rapport de présentation	
4.2. Les modifications apportées au règlement écrit	
4.3. Les modifications apportées au règlement graphique	
5. <u>Evaluation environnementale</u> .....	11
5.1. <u>Compatibilité avec les documents de rang supérieur</u>	
5.2. <u>Analyse de l'état initial de l'environnement</u>	
5.3. <u>Incidences sur l'environnement</u>	
5.4. <u>Les incidences sur les sites Natura 2000</u>	
5.5. <u>Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement</u>	
5.6. <u>Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser</u>	
5.7. <u>Résumé non technique</u>	

## CONCLUSION

15

## 1 - Choix de la procédure

---

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant-lieu. L'exercice de cette compétence par la Métropole ne permet plus aux Communes de prescrire de nouvelles procédures d'évolution de leur document d'urbanisme. Dans l'attente du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Métropole peut exclusivement mener des procédures simplifiées telles que des modifications ou des mises en compatibilité.

Cependant, la Ville de Saint Aubin les Elbeuf avait délibéré le 25 septembre 2014, avant le transfert de compétences à la Métropole Rouen Normandie, pour prescrire une révision simplifiée.

Par délibération en date du 5 novembre 2015, la commune a, dans un second temps, sollicité la Métropole pour que l'E.P.C.I poursuive et achève cette procédure de révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, en application de l'article L.153-34 et suivants du code de l'urbanisme, la Métropole Rouen Normandie est habilitée à poursuivre cette procédure qui prévoit la modification d'un espace boisé classé nécessaire à la réalisation d'une opération de construction de logements. Ce projet à caractère privé, présente un intérêt général pour la commune notamment en termes de démographie puisqu'il permettra l'accueil de couples jeunes avec enfants accédant à la propriété.

Le dossier est composé de :

- la présente notice explicative développant l'objet de la procédure, présentant le projet et ses justifications,
- un extrait du rapport de présentation avant et après évolution,
- les plans de zonage du PLU avant et après évolution,
- Une évaluation environnementale proportionnée à l'échelle du projet.

Ce dossier sera transmis aux personnes publiques associées avant l'organisation d'un examen conjoint.

Il fera l'objet d'une concertation du public tout au long de la procédure, dont les modalités ont été définies comme suit :

- ouverture d'un registre au public
- parution d'un article dans le journal communal « actua'cité »
- information diffusée sur les panneaux lumineux de la ville
- affichage de la procédure à la porte de la mairie

Cette concertation sera complétée par les moyens de communication de la Métropole Rouen Normandie et en particulier par une information sur le site Internet [www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)

## 2 – le contexte communal

---

### ▪ Une volonté communale d'inverser favorablement la courbe de population

Le rapport de présentation du P.L.U approuvé en 2014 met en évidence une diminution constante de la population de Saint Aubin-les-Elbeuf depuis les années 1980. La Commune enregistre une perte de presque 200 habitants entre 1999 et 2007, explicable par la conjonction des indicateurs relatifs au vieillissement de la population, au nombre de personnes par foyer et par un solde migratoire négatif.

Depuis ce dernier recensement, la tendance se poursuit, une estimation des services de la ville fixe aujourd'hui le nombre d'habitants à 8 173 personnes alors que le chiffre s'élevait à 8 218 personnes en 2011.

Cependant, le pôle d'emploi existant sur Elbeuf et le niveau de services présents sur la commune de Saint Aubin les Elbeuf, avec en particulier la présence de la gare, permettent d'imaginer une stabilisation voire une augmentation de la population dans les années à venir.

En effet, la commune de Saint Aubin connaît des enjeux comparables à ceux du secteur elbeuvien, à savoir un renforcement de son attractivité et une diversification de l'offre en fonction de l'évolution des ménages et de leurs besoins. Cette diversification passe par une offre de logements en accession, y compris sociale et à coût maîtrisé, permettant à de jeunes ménages avec enfants de se fixer durablement sur le territoire communal.

La commune a traduit cette ambition de croissance démographique dans son PLU. Elle a retenu un objectif de croissance de 0,5% par an permettant d'atteindre un niveau de 8 550 habitants en 2020. Ce scénario ambitieux pourra être atteint par la construction de 35 logements par an, soit 265 à 325 logements d'ici 2017.

A l'horizon 2025, ce nombre de logement est évalué à 420 unités.

### ▪ Les orientations du Programme Local de l'habitat (P.L.H)

Entre 2000 et 2010, 300 logements ont été construits sur la commune avec une moyenne annuelle de 31 logements. Cette construction de logements neufs se caractérise par 71% de collectifs.

Ainsi, grâce à ce dynamisme certain de la construction, la commune devrait réussir à stabiliser sa courbe démographique.

Afin de confirmer cette évolution, voire d'augmenter sa population, la ville se mobilise pour répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (P.L.H) qui préconise, entre 2012 et 2017, la construction de 265 à 323 logements dont 106 à 129 logements en accession libre. Le P.L.H, conformément au SCOT de la Métropole Rouen Normandie, impose d'économiser la ressource foncière tout en répondant à la demande de logements sur ce territoire attractif pour les jeunes ménages. Cette priorité du P.L.H doit se traduire par des projets développés en secteur urbanisé.

Dans ce contexte, la volonté de la commune est de favoriser tout projet s'insérant dans le tissu urbain sans entraîner d'étalement urbain et répondant aux besoins, en particulier de ménages jeunes désirant accéder à la propriété.

### 3- Présentation du projet de révision simplifiée du PLU

---

Le projet de révision simplifiée présenté traduit cette volonté communale forte. Elle concerne la modification de la superficie d'un Espace Boisé Classé positionné dans le P.L.U sur la propriété Touchard, située à l'angle des rues Anatole France et Marcel Touchard.

Selon les deux premiers alinéas de l'article L113-1 du code de l'urbanisme : « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ».

La doctrine réglementaire à ce sujet est donc particulièrement rigoureuse et impose une vérification détaillée des espaces ainsi classés. La notion d'affectation, peu claire, sous-entend que la vocation des sites boisés doit être maintenue, ce qui n'exclut pas dans certains cas, le passage d'une affectation à une autre ou la modification de l'EBC, en fonction de l'évolution du couvert forestier.

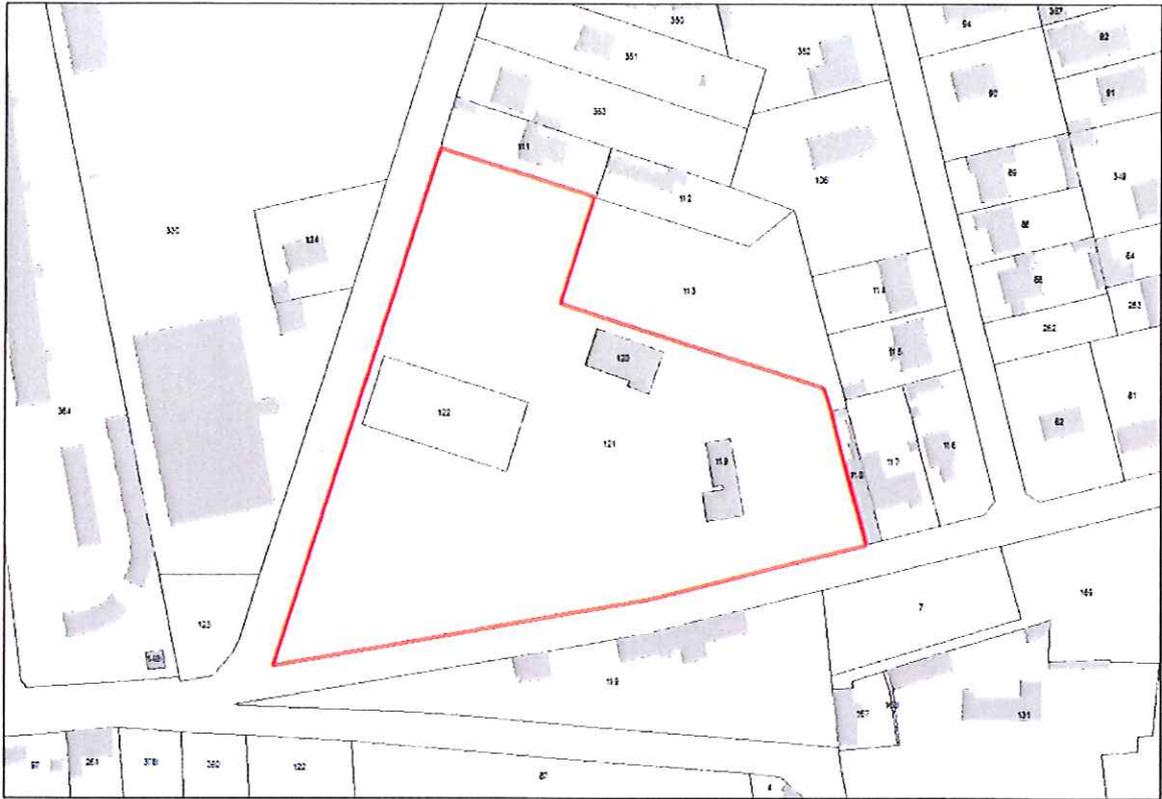
En tout état de cause, un mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, ne peut être envisagée sans adaptation du PLU.

Le document graphique du PLU de Saint Aubin est particulièrement concerné par ce classement en espaces boisés classés malgré le caractère urbain affirmé du territoire. La superficie totale de ces E.B.C répartis dans le tissu urbain, s'élève à 25,8 Hectares. Cette protection rigoureuse des « masses boisées communales » traduit la volonté de la commune de préserver ses espaces naturels sensibles comme l'affirme le rapport de présentation (page35 volume2) et le projet d'aménagement et de développement durable.

Cette orientation importante pour les espaces naturels recensés que sont les ZNIEFF ou les sites Natura 2000 peut se révéler contraignante en milieu urbain bien que le rapport de présentation affirme (volume 2-page 16) que la délimitation des E.B.C a été corrigée en fonction de l'analyse de la photographie aérienne et des études de terrain.

**C'est le cas de La propriété Touchard pour laquelle une évolution du positionnement et de la superficie de l'E.B.C s'avère nécessaire.**

Les parcelles correspondant à la propriété Touchard sont cadastrées AM119, 120, 121 et 122. Elles sont situées entre les rues Anatole France à l'ouest et Marcel Touchard au sud. D'une superficie totale de 9 593 m<sup>2</sup>, elles correspondent à un parc paysager autour d'une résidence principale. La propriété abrite également un ancien terrain de tennis (AM 122) et un bâtiment annexe (AM 119).



Classée en zone UR du PLU, le parc de cette propriété est partiellement protégé par un espace boisé classé. Ce dernier est positionné au sud de la propriété, à l'angle des deux rues, à proximité de l'ancien tennis.



Une expertise effectuée par un expert forestier (voir pièce jointe : rapport de « Forêts gestion ») démontre que cette partie du parc est constituée d'alignement de résineux douglas, alignés à 4 mètres de la limite de propriété. Le reste de l'espace classé boisé est ponctuellement marqué par la présence de résineux branchus de moindre hauteur et occupé par une pelouse.



Cette partie de l'E.B.C, positionnée au sud du terrain de tennis, ne présente pas d'intérêt forestier. L'expert missionné affirme qu'il s'agit de plantations d'ornement sur une pelouse sans couvert arboré. Cependant, cette étude permet de mettre en évidence l'intérêt de l'alignement boisé le long de la rue Touchard, marquant dans le paysage de la rue, par la hauteur et la densité des arbres en place.

Le rapport d'expertise signale également la présence dans le parc de quelques éléments remarquables de types chênes, hêtres et cèdres ne faisant à ce jour, l'objet d'aucune protection particulière.



Il est donc proposé de modifier le positionnement de l'EBC afin de protéger d'une part l'ambiance végétale de l'alignement le long de la rue Touchard, dont la clôture brique et moellons sera également préservée, et d'autre part les arbres remarquables récemment plantés mais d'essences nobles, au sud de la maison principale.

Ces adaptations du périmètre de l'E.B.C permettront une valorisation foncière de ce site avec la réalisation d'un projet immobilier de 8 constructions à usage d'habitation résidentielle. Le public ciblé correspond aux objectifs du P.L.H et de la commune puisque la plupart des constructions sont destinées à des familles de jeunes couples primo-accédant. L'arrivée de ces nouveaux habitants dans le quartier va redynamiser le site et garantir le bon fonctionnement des équipements (école, équipements sportifs) sans entraîner d'étalement urbain.

Ce déplacement de la protection permet, par ailleurs, d'augmenter de manière significative la superficie de l'EBC, passant d'une parcelle protégée de 2 040m<sup>2</sup> à une future parcelle de 2 470 m<sup>2</sup>, soit un gain de 430 m<sup>2</sup> d'E.B.C.

## 4 - Les modifications proposées au document d'urbanisme

---

### 4.1. Les compléments apportés au rapport de présentation

Le rapport de présentation évoque les Espaces Boisés Classés, ( pages 11 et 35 du volume2) en précisant que « *dans le cadre du diagnostic, un recensement des espaces boisés et des alignements d'arbres a été réalisé. Les espaces boisés susceptibles d'être protégés dans le cadre de la révision du PLU ont été déterminés ainsi que les essences d'arbres préconisées sur la commune.* »

Le rapport précise, page 11, que ces boisements constituant notamment des éléments constitutifs de la trame verte de la commune ont été classés au titre de l'article L123-11i du code de l'urbanisme. Aussi, tout abattage de boisements est soumis à déclaration et peut être soumis à replantation d'essence locale.

Le dossier de révision simplifiée n'apporte pas de modifications à la rédaction de ce paragraphe qui concerne l'ensemble des espaces boisés classés de la commune, alors même que la propriété Touchard a été classée en zone UR, ce qui indique bien son caractère urbain.

La superficie totale des E.B.C de la commune n'est pas précisée dans le rapport de présentation, elle a cependant été recalculée dans le cadre de ce dossier et peut être indiquée dans le futur rapport en ajoutant la phrase suivante :

*« Le PLU a inscrit un nombre important d'espaces boisés classés couvrant une superficie totale de 25,8 hectares. Certains de ces espaces boisés, de superficie réduite, et positionnés « en timbre poste » se révèlent bloquant pour des projets, sans avoir fait l'objet d'une étude détaillée de la qualité du couvert forestier. Le dossier de révision simplifiée a, sur la base d'un rapport d'expert forestier, reprecisé la superficie et le positionnement de l'E.B.C de la propriété Touchard afin de protéger le couvert forestier qualitatif de la parcelle ( voir pièce annexe 1).*

*Cette adaptation de la protection du boisement a permis de porter la superficie totale des E.B.C sur la commune de 25,8 hectares à 26,2 hectares. »*

	<b>PLU 2014</b>	<b>PLU 2016 révisé</b>
Superficie Espace Boisé Classé Touchard	2040 m <sup>2</sup>	2470 m <sup>2</sup>
Superficie totale Espaces Boisés Classés	25,8 Ha	26,230 Ha

#### **4.2. un projet cohérent avec les orientations du PADD :**

Les orientations générales du PADD sont développées selon trois orientations thématiques dont l'une porte sur la préservation et la mise en valeur de l'environnement. Le PLU révisé en 2014 prévoit dans cette orientation de préserver les masses boisées constituées.

Au regard de l'augmentation de la superficie de l'E.B.C modifié et du repositionnement justifié par la qualité du massif forestier, défini par l'expert forestier, il apparaît que ce dossier de révision simplifiée ne porte pas atteinte aux orientations du PADD.

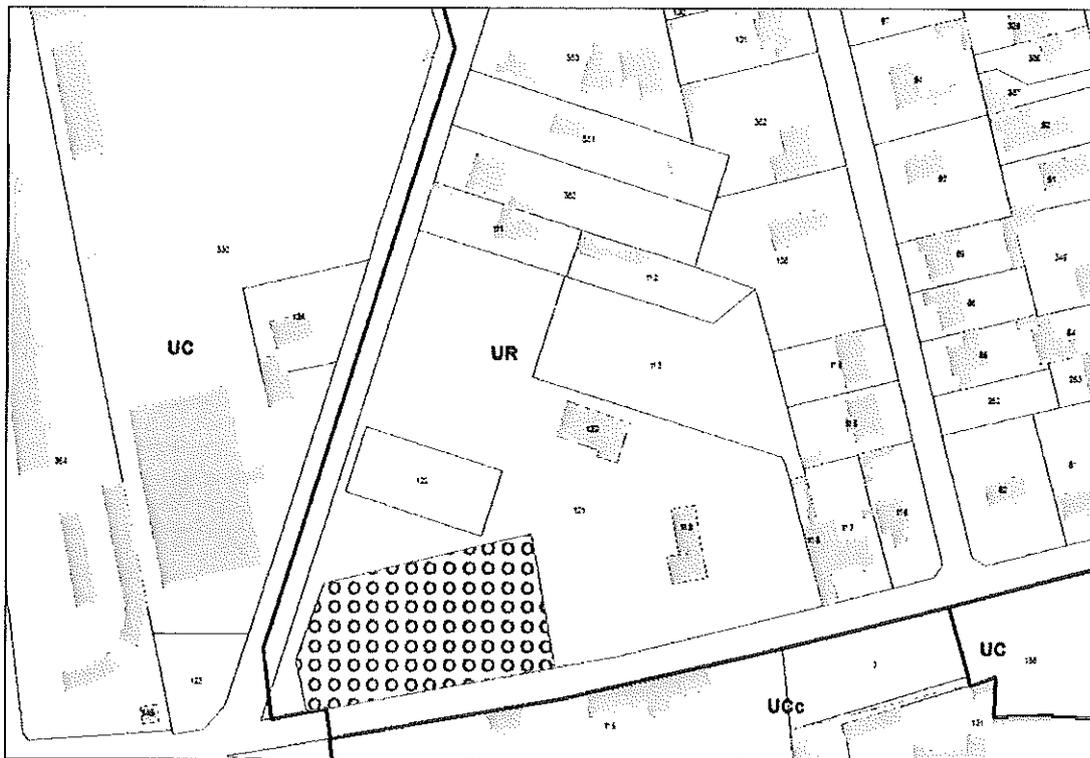
#### **4.3 Les modifications apportées au règlement écrit**

Le dossier de révision simplifiée n'entraîne aucune modification du règlement écrit.

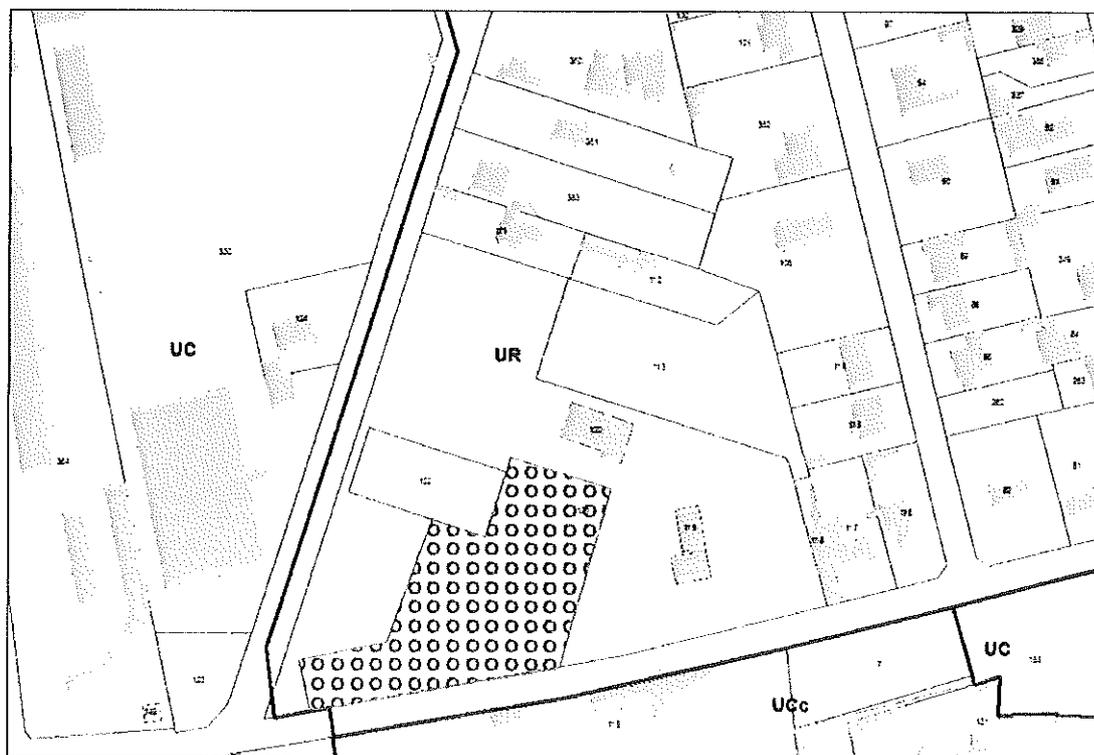
#### **4.4. Les modifications apportées au règlement graphique**

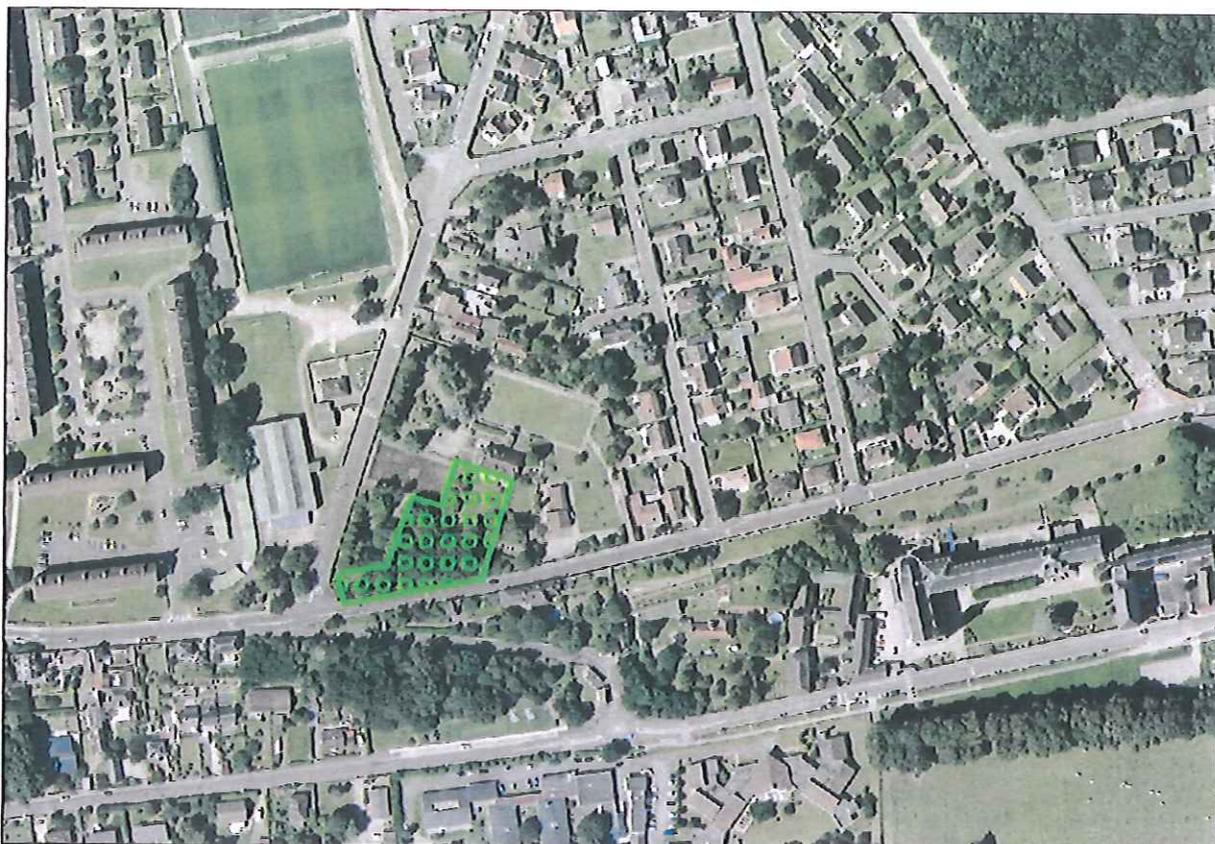
Le dossier de révision simplifiée modifie le périmètre de l'E.B.C existant sur la propriété TOUCHARD

Espace boisé classé avant révision simplifiée : superficie existante : 2 040 m<sup>2</sup>



Espace boisé classé après révision simplifiée : superficie portée à : 2 470 m<sup>2</sup>





## 5. Evaluation environnementale

---

### 5.1 Compatibilité avec les documents de rang supérieur

Par délibération en date du 12 octobre 2015, le Conseil de la Métropole Rouen Normandie a approuvé le Schéma de Cohérence Territorial.

Celui-ci est notamment compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Seine-Normandie,
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Haute-Normandie, arrêté en novembre 2013,
- Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de la Région Haute-Normandie, adopté en 2007, et le PCET 2013-2018 du Département de Seine-Maritime.

Le projet qui fait l'objet d'une révision simplifiée est compatible avec les objectifs du Scot dans la mesure où :

- Il renforce l'attractivité résidentielle au service de la dynamique démographique de Saint Aubin les Elbeuf,

- Il impulse le développement de nouveaux logements dans un espace urbanisé, classé en zone urbaine du P.L.U (UR) et permet ainsi de limiter l'étalement urbain,
- Il renforce la mixité urbaine en proposant des produits destinés à une population de jeunes ménages, peu représentée dans la ville de Saint Aubin,
- Il propose de concilier développement et préservation des paysages en augmentant la superficie des espaces boisés classés présents sur la commune.

## 5.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

### ▪ Description du site



Caractéristique de la vocation résidentielle de la commune, la propriété Touchard est constituée d'une résidence principale implantée au cœur d'un parc paysager d'une superficie de totale de presque un hectare (9 593 m<sup>2</sup>).

Bien délimitée, en particulier sur la rue Touchard, par un mur de clôture traditionnel en brique et moellons, cet espace représentait une enclave foncière peu valorisée, à proximité du centre ville.

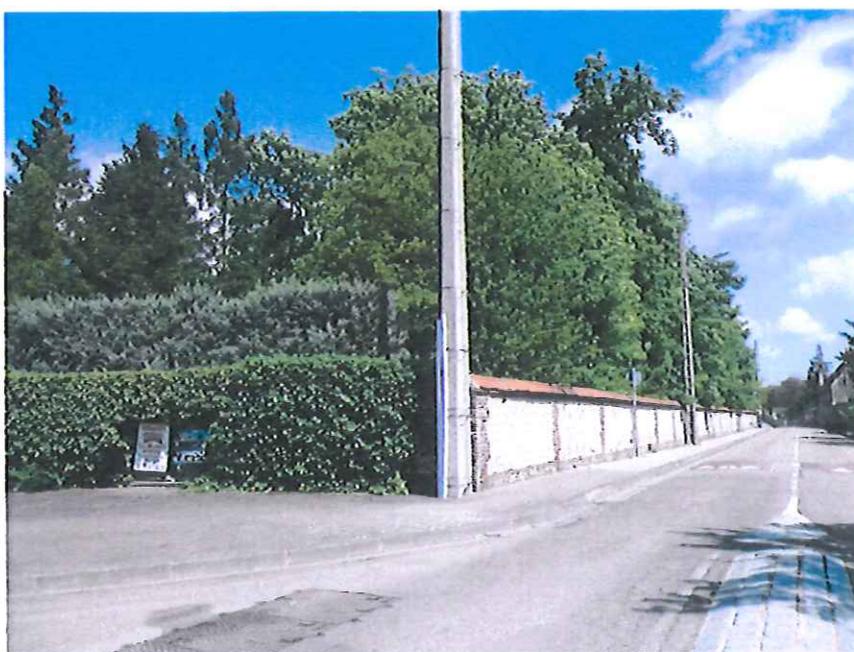
Inséré dans un tissu urbain diversifié, juxtaposant du bâti pavillonnaire ancien, des petits collectifs et des équipements sportifs, ce site est perçu comme un héritage d'un mode d'occupation des sols résidentiel, peu conforme avec les objectifs de densification des villes proches des centres d'agglomération de la Métropole Rouen Normandie





La perception depuis la rue est limitée, seul l'alignement planté et le mur de clôture le long de la rue Touchard affirment la présence de la propriété.

Ces éléments marquants du paysage de la rue feront l'objet d'une protection dans le cadre du projet : le mur de clôture est maintenu en l'état et l'espace boisé classé est redimensionné pour préserver les beaux arbres présents sur la propriété Touchard.



#### ▪ Incidences sur le milieu naturel

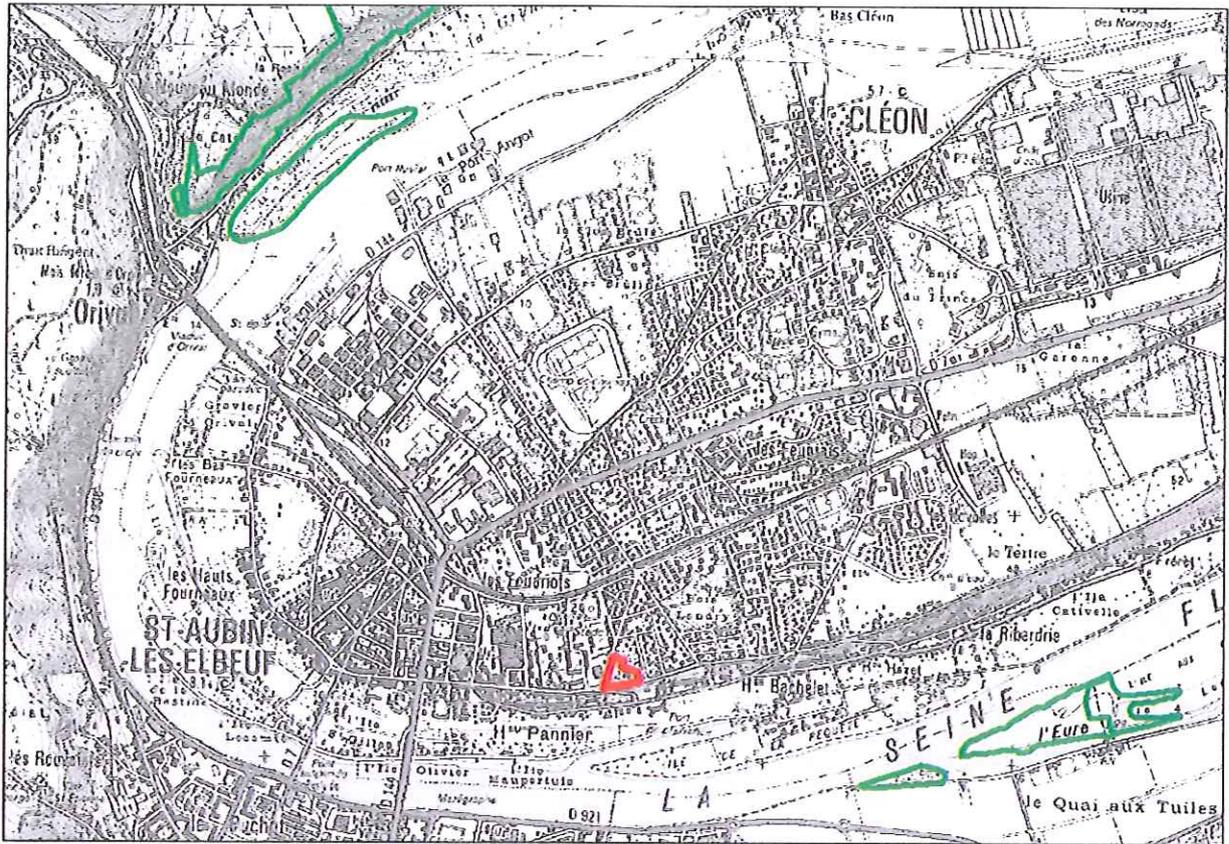
Le projet n'a aucun impact sur un milieu naturel sensible, le site n'abrite pas de zone humide ou de fossé susceptible d'occupation d'une faune ou d'une flore à préserver.

L'espace déclassé correspond à une pelouse non entretenue, sans couvert arboré, ponctuellement plantée de quelques végétaux types résineux branchus ne dessinant pas une formation forestière qualitative.

La modification de l'emplacement de l'espace boisé classé garantit la préservation de la zone boisée dense composée d'éléments de taille et de nature qualitatives et jouant le rôle d'écran végétal entre le futur projet de constructions et la rue. La visibilité des constructions, depuis la rue, sera donc réduite et ce d'autant plus que le mur de clôture existant le long de la rue Touchard sera maintenu en l'état.

#### ▪ Incidences sur les espaces sensibles de la commune

La commune de Saint Aubin est concernée par plusieurs sites à préserver :



**Les sites NATURA 2000 :** Les îles et les berges de la Seine, Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats – Faune – Flore) couvre une superficie de 237 Hectares et abritent trois types de milieu à protéger :

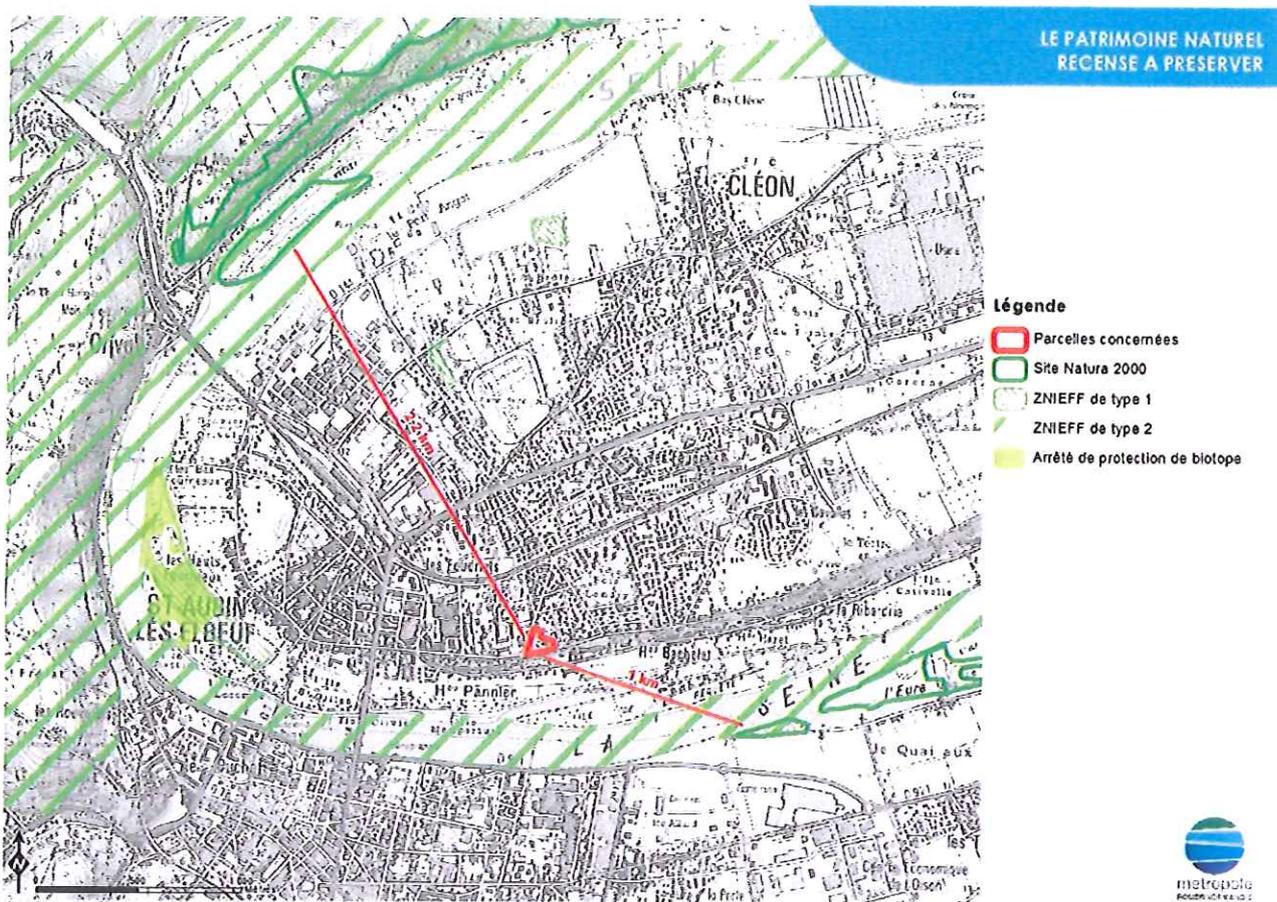
- les milieux aquatiques et vasières : milieux vaseux liés à la marée dynamique (habitat 1130) présentant une espèce patrimoniale remarquable le scirpe piquant.
- Les groupements de hautes herbes du bord des eaux : au sein de ces groupements se développent quelques espèces remarquables comme le séneçon des marais (protégé au niveau régional), la cuscute ou l'euphorbe des marais.
- les forêts alluviales : essentiellement constituées de saules blanc, tandis que l'ortie, favorisée par le niveau trophique élevé des eaux du fleuve domine la strate herbacée. En certains endroits plus élevés, la saulaie laisse la place à l'aulnaie à la faveur de petits affluents ou de résurgences. Ce type de boisement, spécifique aux grandes vallées, possède un grand intérêt patrimonial, il est malheureusement très limité en vallée de Seine et souvent dégradé par le développement d'espèces non alluviales comme les érables.

**Les ZNIEFF DE TYPE 1 :** (2e génération)

- L'île du Noyer : 9,09 hectares recense les prairies hydrophiles et prairies mésophiles entourant les zones les plus humides. Elle abrite une faune et une flore diversifiées.
- La pelouse silicicole du Champs de Course, d'une superficie de 1 hectare est caractérisée par la présence de pelouses silicicoles remarquables.

**La ZNIEFF DE TYPE 2** couvre les îles et les berges en amont de Rouen (superficie 3 132 hectares)

**L'ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE :** L'île du Noyer : arrêté préfectoral du 24 juin 2003. Protège les prairies meso-hydrophiles à hydrophiles.



Le projet de construction entraînant le dossier de révision simplifiée ne prévoit pas d'opération sur les sites protégés de la commune. Il se situe en secteur urbanisé à une distance respective de 2,2 et 1 kilomètre des sites NATURA 2000 et n'entraîne aucune modification de classement en zones naturelles (N et Ns) des espaces sensibles de Saint Aubin.

**Le projet n'aura pas d'incidence sur les espaces et habitats protégés au titre du site Natura 2000.**

### 5.3 Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le projet de modification du périmètre de l'espace boisé classé positionné sur la propriété Touchard a été retenu sur la base d'un rapport d'expert établissant les différentes zones du parc et leur qualité forestière. Il a été convenu de maintenir le couvert forestier le plus dense et jouant le rôle d'écran entre la rue Touchard et le projet.

La solution retenue permet également de desservir les futures parcelles par la rue Anatole France sans compromettre l'impact paysager du mur de clôture et de l'alignement boisé.

Ce parti relève de la valorisation foncière d'une parcelle de superficie importante au cœur de la zone urbaine, il permet donc de préserver l'environnement naturel par une maîtrise de l'étalement urbain.

Il conforte la collectivité dans ses objectifs de production de logements destinés à des populations jeunes désirant accéder à la propriété, conformément aux objectifs établis par le P.L.H de la Metropole Rouen Normandie.

#### **5.4 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**

Compte tenu du fait que le projet n'entraîne pas de destruction d'un milieu naturel protégé, la recherche de mesures de compensation n'est pas imposée. Il est cependant possible de souligner :

- que le projet se traduit par une augmentation de 430 m<sup>2</sup> de protection au titre des espaces boisés classés,
- que le projet protège ainsi les plus beaux éléments du parc existant,
- que l'intégration des constructions est garantie par le maintien du mur de clôture et de l'écran boisé le long de la rue Touchard.

#### **5.5 Résumé non technique**

La Métropole Rouen Normandie finalise un dossier de révision simplifiée engagée par la commune de Saint Aubin les Elbeuf afin de permettre l'urbanisation d'une parcelle vaste d'environ un hectare au cœur des zones urbaines. Ce terrain est positionné à 2,2 kilomètres des sites Natura 2000 présents coté Orival, et à 1 kilomètre, coté Saint Pierre les Elbeuf. Il n'entraîne pas de destruction d'espaces protégés et ne présente donc aucun impact négatif sur l'environnement.

## **CONCLUSION**

---

Cette révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme permettra la réalisation d'un projet de densification d'une parcelle constructible et l'arrivée de nouvelles populations tel que souhaité dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU et dans le PLH.

Cette révision reste mineure puisqu'elle ne change pas la vocation du zonage défini dans le PLU et n'a pas d'incidence sur les sites protégés de la commune. Elle participe d'une évolution normale du document approuvé et il est donc proposé que le dossier soit présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion d'examen conjoint, puis soumis à enquête publique.



## FORETS GESTION

38, rue Saint Maur - 76000 ROUEN  
Tél. 02 35 88 57 42  
Fax 02 35 70 31 88  
E-mail : foretsgestion76@orange.fr

Philippe DAVID  
06 08 83 29 04  
Expert près la Cour d'Appel de Rouen

Ludovic HAUCHECORNE  
06 12 08 07 26

Experts Forestiers - Membres du Conseil National de l'Expertise (C.N.E.F.A.F.)

**Propriété de l'Indivision TOUCHARD**  
100 rue Marcel TOUCHARD  
76410 SAINT AUBIN LES ELBEUF

### RAPPORT D'EXPERTISE

Dans le cadre d'un aménagement foncier, il nous est demandé de décrire l'état physique d'une portion de la parcelle cadastrée AM121 classée ND au POS de la commune de Saint Aubin les Elbeuf.

L'objectif est de modifier le classement de cette partie au classement communal.

Le 5 Aout 2014 en présence du docteur TOUCHARD représentant l'Indivision et de Monsieur V. LELONG société France Europe Immobilier, nous procédons à l'état des lieux.

#### DESCRIPTION

La parcelle AM121 sur sol de plateau est un vaste espace paysager autour d'une résidence principale, d'un bâtiment et d'un ancien tennis.

Elle est située entre la rue Anatole France à l'Ouest et la rue Marcel Touchard au sud.

La partie concernée, sous l'ancien tennis occupe environ 1500m<sup>2</sup>.

Le long de la rue Anatole France et à 4m de la limite de propriété nous observons :

- 2 alignements de résineux douglas espacés de 4m. Les arbres disposés tous les 3m forment un écran.  
La première ligne comporte 5 douglas, diamètres moyen 30cm.  
Sur la seconde rangée 4 douglas diamètre 20 / 35 cm.

Les résineux branchus ont une hauteur dominante d'environ 15m. Entre ces alignements, au sud, subsiste un douglas court, qui à 2.50 m forme une lyre.

Le centre est occupé par une pelouse avec, au sud, un baliveau de chêne tortueux qui à la base se subdivise en deux troncs de 25 - 35cm de diamètre.

Plus au nord, vers le tennis, on trouve un chêne similaire avec 2 futs de diamètre 40cm.

#### NOS COMMENTAIRES

Les végétaux rencontrés sur cette partie ne constituent pas une formation forestière. Ce sont des plantations d'agrément sur une pelouse sans couvert arboré.

En dessous, aux abords de la rue Marcel Touchard le classement en zone boisée est justifié par la nature et la densité des arbres en place.

Ph. DAVID, Expert forestier

Fait à Rouen, le 7 Aout 2014

Pour servir et valoir ce que de droit

Expert près la Cour d'Appel de Rouen

FORÊTS GESTION - SAS au CAPITAL de 168.960 € - RCS PARIS 311 520 484 - APE 7112B  
DIRECTION : P-L. MASSET, INGENIEUR CIVIL DES FORÊTS

Experts Forestiers à : Paris (P-L. MASSET), Rouen (Ph. DAVID - L. HAUCHECORNE),  
Melun (J-P EGEA), Bordeaux (F. RICHARD), Evreux (F. HAUET)  
Membres de la C.N.I.E.F.E.B. - Associés de la SELAS "Forêts Durables Expertise"

