



PLUIH prescrit le 17 décembre 2015,
Arrêté le 20 décembre 2018,
Enquête publique du 20 mai 2019 au 24 juin 2019.
Approuvé le : 28 novembre 2019

Modifié le :

Le Président,
Bernard LEROY

Modification n°1 - Rapport de Présentation

Notice d'actualisation de l'évaluation environnementale



SOMMAIRE

1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
2	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE DES MODIFICATIONS APORTEES	6
2.1	L'analyse globale du scenario retenu	6
2.1.1	Raison du choix de la modification n°1	6
2.1.2	Hypothèses étudiées et justification du choix de moindre incidence	6
2.2	Les pièces modifiées	9
2.3	Les outils en faveur de l'environnement	9
2.4	Analyse globale des incidences de la modification n°1	10
3	ACTUALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE INITIALE	10
3.1	Scénario de référence – Evaluation des incidences environnementales en l'absence de mise en œuvre du PLUiH	10
3.2	Evaluation des incidences du PADD sur l'Environnement	11
3.3	Evaluation des incidences des OAP, dispositions réglementaires, et choix stratégiques d'aménagement sur l'environnement	12
3.3.1	Evaluation environnementale des OAP modifiées	12
3.3.2	Evaluation environnementale du zonage modifié	20
3.3.3	Evaluation environnementale du règlement modifié	22
3.4	Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000	22
3.5	Evolution des indicateurs retenus	22
4	CONCLUSION	23

Notice de l'actualisation de l'évaluation environnementale

1 Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUiH de l'Agglo Seine Eure, s'intègre dans un contexte réglementaire en pleine évolution.

Une décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 a abouti à annuler les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, notamment « *en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où les évolutions apportées au plan d'urbanisme par la procédure de la modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001* ».

De ce fait, l'article L 104-3 du code de l'Urbanisme précise que « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

Les évolutions envisagées permettent difficilement, sans analyse environnementale précise, de vérifier si le projet de modification induit des effets notables sur l'environnement. **De ce fait, l'Agglomération Seine Eure a décidé de réaliser une actualisation de l'évaluation environnementale en parallèle de la mise en place des modifications.**

Cette démarche volontaire permet d'introduire la modification du PLUiH dans un processus itératif qui vise à intégrer la réflexion environnementale dans les choix opérés par la modification et, ainsi, ajuster ces derniers en fonction du contexte environnemental du territoire.

2 Evaluation environnementale globale des modifications apportées

2.1 L'analyse globale du scénario retenu

2.1.1 Raison du choix de la modification n°1

La modification n°1 est l'objet d'ajustements multiples du PLUiH. L'objectif premier de la modification est la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation suite au recours gracieux de monsieur le Préfet de l'Eure en date du 29 janvier 2020.

Certaines zones visées sont supprimées, pour un reclassement total en zones A ou N. D'autres zones sont réduites, pour un reclassement partiel. En plus de cela, un travail complet d'ajustement de secteurs de développement a été réalisé pour s'appuyer sur l'avancement des projets sur le territoire. La traduction de ces objectifs se matérialise à travers la suppression, la réduction ou l'ajustement du périmètre de 17 secteurs devant accueillir l'urbanisation future du territoire. **Au total, les modifications apportées permettent de restituer 23 ha aux zones agricoles et naturelles.**

Chaque modification a été étudiée sous un angle environnemental pour s'assurer que celle-ci n'ait pas de conséquences sur l'environnement du territoire ou, à défaut, mettre en place les mesures adéquates pour éviter, réduire ou compenser ces incidences. Il s'agit de la mise en œuvre d'une démarche itérative.

Le choix des ajustements apportés au PLUiH dans le cadre de la modification n°1 a été apprécié selon plusieurs critères :

- La **réduction ou suppression de secteurs à urbaniser** d'après les préconisations de l'Etat sur des communes ou secteurs ciblés, qui ont été appuyés par le recours gracieux du Préfet suite à l'approbation du document,
- La **correction d'erreurs mineures et points bloquants réglementaires**, détectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis la mise en œuvre du PLUiH,
- La **mise en adéquation des secteurs opérationnels par rapport à l'avancement des projets** en cours sur le territoire.

2.1.2 Hypothèses étudiées et justification du choix de moindre incidence

Globalement, les incidences de la modification n°1 sont avant tout liées au développement urbain prévu dans le PLUiH. De nombreuses communes n'ont pas été sollicitées pour modifier ou réduire leurs

secteurs de développement car le PLUiH répond entièrement aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Toutefois, pour répondre aux objectifs précédents, plusieurs secteurs ont été ciblés pour une suppression ou réduction des surfaces constructibles. Ces choix ont été opérés dans le but de :

- **réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles,**
- **revoir la cohérence du développement de certaines communes** par rapport au POA,
- **remettre en cohérence le potentiel ouvert à l'urbanisation par rapport au potentiel densifiable** de certains secteurs.

L'application de ces critères ont permis de mettre en avant 17 communes et 23 secteurs de développement. 18 d'entre eux ont fait l'objet d'une modification de leur périmètre. L'ensemble de ces ajustements fait donc l'objet de la présente modification.

Des discussions avec les services de l'Etat et les élus ont permis d'acter des suppressions ou réductions d'OAP ciblées par le recours gracieux du Préfet dans les communes où les objectifs en matière de production de logement et/ou de consommation d'espaces naturels ou agricoles étaient trop importants.

Sur certains secteurs, les OAP ciblées ont été directement identifiées. Pour d'autres, la modification n°1 a étudié plusieurs scénarios sur deux secteurs qui sont exposés ci-après.

2.1.2.1 La commune d'Andé

Sur le territoire d'Andé, le potentiel constructible est supérieur aux objectifs affichés dans le Programme Local de l'Habitat. La commune a donc été sollicitée pour apporter des modifications à son projet dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH.

Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

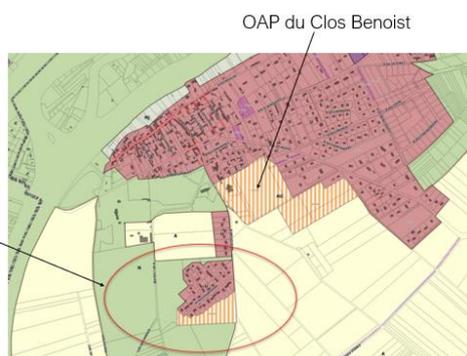


Andé (Pôle d'équilibre):
Objectifs de construction (2020-2033) : 112 logements
Potentiel de constructions permis par le PLUiH : 148 logements

OAP des Courtains: 1,4 ha – 12 logements
 Secteur d'extension sur une zone identifiée comme ZNIEF de type I.

Maîtrise foncière communale.

Pour l'approbation, la commune d'Andé a accepté la suppression d'une OAP sur le hameau du Mesnil et de revoir les orientations de l'OAP des Courtains pour prendre en compte la présence de la ZNIEFF. Seules les franges seront aménagées.



Hypothèse 1 : suppression de l'OAP des Courtains
Hypothèse 2 : réduction de l'OAP du Clos Benoist (destinée à la création d'équipements publics), d'une surface au moins équivalente à l'OAP des Courtains. Sans impact sur la production de logements

Hypothèses étudiées pour la modification n°1 à Andé

Le secteur ciblé prioritairement était l'OAP des Courtains. Cette OAP en extension d'un hameau constitué, est également situé dans une ZNIEFF de type I. Son impact environnemental est jugé comme modéré dans l'évaluation environnementale notamment au vu de ses incidences sur les haies/arbres et les espaces remarquables (ZNIEFF). Ce site a donc été ciblé pour la modification n°1. Cependant, il s'agit d'un site appartenant à la commune qui est donc maître des aménagements qui seront réalisés. L'OAP permet, en outre, de protéger, voire améliorer les habitats sur place autour de la mare classée en ZNIEFF. L'OAP a donc été maintenue et une solution de substitution a été proposée.

Il a donc été retenu une réduction de l'OAP du Clos Benoist qui a pour vocation la réalisation d'équipements publics, d'une superficie de 1,4 Ha.

Bien qu'en maintenant l'OAP des Courtains, le choix retenu permet grâce à l'OAP, de prévoir la préservation d'une partie du site et d'améliorer l'environnement naturel actuellement dégradé de la ZNIEFF. Par ailleurs, en réduisant significativement l'OAP du Clos Benoist dont les incidences sur l'activité agricole est importante, le choix retenu pour la modification n°1 permet d'avoir une incidence positive globale. Il est proposé de classer en zone naturelle (N) la partie sud de l'OAP car la commune souhaite à terme faire de ce site la centralité d'Andé en réalisant un parc public en complément des équipements attendus et de ceux déjà présents sur le secteur (école, mairie, Eglise). Bien que l'usage actuel de la parcelle soit à vocation agricole, le classement en zone naturelle de ce secteur se justifie par le fait que la parcelle ZA 527 ne présentera, à terme, plus d'intérêt agronomique. Ainsi le classement en zone naturelle permettra la réalisation d'un équipement public comme un parc arboré répondant au besoin exprimé par la municipalité tout en garantissant la transition paysagère avec le plateau agricole.

2.1.2.2 La commune de La Haye Malherbe

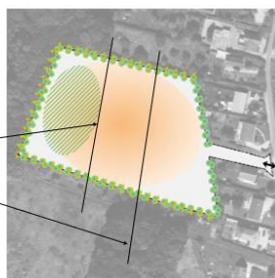
Sur le territoire de La Haye Malherbe, un secteur est ciblé, en bordure d'espaces naturel. L'OAP initiale inclut une zone verte tampon et une possibilité d'accès futur au nord. La commune a donc été sollicitée pour apporter des modifications à son projet dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH.

Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

La Haye Malherbe (Pôle d'équilibre):
Objectifs de construction dans le POA (2020-2033) : 71 logements
Potentiel de constructions permis par le PLUiH : 70 logements

OAP de la Vallée: 1,16 ha – 10 logements environ.
 OAP qui se situe sur un hameau à développer dans le SCoT.
 Il faut noter la présence d'un équipement public (école) à conforter et qui fait office de centralité. Maintien de l'OAP nécessaire pour remplir les objectifs identifiés dans le POA.

Hypothèse 1 : classer en zone naturelle l'espace vert prévu par l'OAP (sans conséquence sur la production de logements)
Hypothèse 2 : réduction à 0,6 ha environ, permettant de produire 5 à 6 logements. Compensations possibles.
 Dans tous les cas, interdire la possibilité de faire un accès au nord.



Hypothèses étudiées pour la modification n°1 à La Haye Malherbe

Deux hypothèses ont été étudiées : le classement en zone Naturelle de cet espace tampon et la réduction globale de l'OAP. Pour permettre de réduire la surface de l'OAP tout en maintenant les objectifs de logement sur ce secteur de hameau classé « à développer » dans le SCoT qui accueille des équipements, a été retenu de supprimer la zone tampon uniquement.

Pour continuer de répondre favorablement aux objectifs de logement de ce pôle d'équilibre du territoire, il a donc été retenu le reclassement d'une partie de l'OAP en zone Naturelle. Cette solution permettant de rendre complètement inconstructible ce secteur de lisière. Les incidences sont donc positives pour la protection des espaces boisés et naturels du territoire.

2.2 Les pièces modifiées

Les modifications impliquent un ajustement de la partie réglementaire du PLUiH (zonage, règlement écrit, plan des espaces libres, plan des hauteurs et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)).

Profitant de cette modification qui intervient après une phase de « vie » du document approuvé en novembre 2019, quelques ajustements sont également intégrés à la modification. Ils concernent majoritairement des corrections mineures de zonage (plan des espaces libres et des hauteurs), de règlement (lexique, règles, annexes) ou d'OAP qui ont pu poser question lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'approbation du PLUiH.

Par ailleurs plusieurs modifications sont réalisées sur des outils réglementaires tels que les emplacements réservés ou les éléments paysagers remarquables à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme) et les Éléments bâtis remarquables à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme).

2.3 Les outils en faveur de l'environnement

La modification n°1 ne modifie aucunement les outils du PLUiH en faveur de la valorisation ou protection paysagère et environnementale du territoire, tels que :

- Les périmètres de protection appliqués autour des axes de ruissellement des eaux pluviales,
- Les zones couvertes par un plan de prévention du risque inondation (PPRI),
- Les zones inondables par débordement de la Seine,
- Les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines,
- Les secteurs où la constructibilité est limitée en raison de sols pollués (R.151- 31,2° du code de l'Urbanisme).
- Les Espaces Boisés Classés (EBC),
- Le report des secteurs humides au sein du zonage,
- Les secteurs sensibles autour des mares pour la préservation de la Trame Verte et Bleue (R.151-43,8° du code de l'Urbanisme),
- Les secteurs inconstructibles autour des berges de l'Oison (R.151-31,2° du code de l'Urbanisme),
- Les chemins à protéger ou à créer (L.151-38 du code de l'Urbanisme).

Au vu du maintien de ces outils en faveur de la qualité environnementale du territoire, la modification n°1 n'a pas d'incidences sur ces derniers. Seules les modifications sur les éléments paysagers remarquables à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme) et les Éléments bâtis remarquables à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme) peuvent avoir une incidence sur l'environnement.

2.4 Analyse globale des incidences de la modification n°1

Concernant les modifications apportées, seules celles qui concernent les secteurs de développement ont une incidence sur l'environnement à prendre en compte. Les autres modifications exposées par la suite sont avant tout des corrections mineures de points de règlement notamment, qui n'ont pas de conséquences particulières sur l'environnement de l'Agglomération Seine Eure et/ou ne remettent pas en cause l'évaluation environnementale initialement menée lors de l'élaboration du PLUiH.

Concernant les secteurs de développement faisant l'objet de la modification, il est à noter qu'il s'agit uniquement de suppressions, réduction ou ajustements de secteurs d'OAP. **L'incidence de la modification est donc avant tout positive car elle permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.**

3 Actualisation de l'évaluation environnementale initiale

S'agissant d'une actualisation de l'évaluation environnementale initiale, les modifications apportées au document sont consultables en rouge dans le document « **1d.Modif_n°1_Rapport_de_presentation_Evaluation_Environnementale actualisée** ».

Pour plus de clarté et de compréhension, la mise à jour induite par les modifications du PLUiH est exposée ci-après. Chaque partie correspond aux chapitres de l'évaluation environnementale du PLUiH et vient en expliquer les éléments modifiés et indiquer les incidences et mesures pour s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement.

3.1 Scénario de référence – Evaluation des incidences environnementales en l'absence de mise en œuvre du PLUiH

Le PLUiH étant adopté, l'analyse de fond de cette partie n'est pas remise en cause. L'actualisation concerne les chiffres d'évolution des surfaces en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

La mise à jour montre une nette diminution des surfaces de zones à urbaniser et, de ce fait, d'une amélioration des perspectives d'évolution du territoire en matière d'artificialisation des sols et de consommation des espaces naturels et agricoles.

En ce qui concerne les choix retenus pour la modification ils ont tous été étudiés sous un angle environnemental pour s'assurer de maintenir le cadre de vie local et les objectifs environnementaux et paysagers du PADD. Au global, les ajustements concernant le règlement écrit et graphique n'ont pas de réelles incidences significatives, positives ou négatives, sur l'environnement.

Par rapport au scénario de référence, la modification n°1 présente toutefois, une nette diminution des surfaces constructibles. La mise en œuvre du PLUiH allant déjà vers une nette amélioration de l'urbanisation du territoire par rapport au scénario de référence sans mise en œuvre de celui-ci. **La modification a donc une incidence positive sur l'environnement, particulièrement au vu de la réduction des surfaces constructibles et le reclassement de secteurs en zones naturelles ou agricoles.**

Le tableau ci-après précise les superficies globalement concernées. Il s'agit du tableau complété, tel que présenté dans l'évaluation environnementale actualisée après modification n°1 (p.13 de l'évaluation environnementale actualisée).

Documents d'urbanisme communaux (POS, PLU, CC)		PLUiH approuvé le 28 novembre 2019		PLUiH après modification n°1		
ha	%	ha	%	ha		
Zone urbaine						
3 682	11,9	4 221	13,6	4 216	-5	13,6
Zone à urbaniser						
1 587	5,1	570	1,9	552	-18	1,8
Zone agricole						
10 276	33	10 234	32,9	10 254	+20	33
Zone naturelle						
15 523	50	16 043	51,6	16 046	+3	51,6
Totaux						
31 068	100	31 068	100	31 068		100

(source : Géostudio)

3.2 Evaluation des incidences du PADD sur l'Environnement

Le PADD ne fait l'objet d'aucune modification. L'analyse reste donc pertinente et actuelle. **Aucune modification n'est apportée à cette partie.**

3.3 Evaluation des incidences des OAP, dispositions réglementaires, et choix stratégiques d'aménagement sur l'environnement

3.3.1 Evaluation environnementale des OAP modifiées

Les OAP faisant l'objet de la modification n°1 du PLUiH sont listées ci-dessous. Elles sont soit supprimées, réduites dans leur enveloppe ou font l'objet d'un ajustement ne modifiant pas le périmètre de l'OAP mais uniquement son contenu.

Les OAP supprimées sont les suivantes :

- Amfreville-sous-les-Monts : secteur des Côtes ;
- Criquebeuf-sur-Seine : secteur du Rougemont ;
- Incarville : secteur de la Fringale ;
- La Haye-le-Comte : secteur du Cœur de bourg ;
- Pinterville : secteur de Mermoz ;
- Saint-Etienne-du-Vauvray : secteur Cœur de Bourg ;
- Saint-Germain-de-Pasquier : secteur de la Vallée de l'Oison ;
- Saint-Pierre-du-Vauvray : secteur de la rue de Paris.
- Surtauville : secteur du Coudray ;
- Surville : secteur de Bourvil.

Les OAP réduites sont les suivantes :

- Andé : secteur du Clos Benoist ;
- Herqueville : secteur du Manoir ;
- La Haye-Malherbe : secteur de la Vallée ;
- La Haye-Malherbe : secteur de la rue Neuve ;
- Louviers : secteur de la rue du 11 novembre ;
- Louviers : secteur de la route de La Haye-le-Comte ;
- Martot : secteur du Grand Repos ;
- Poses : secteur des Masures.

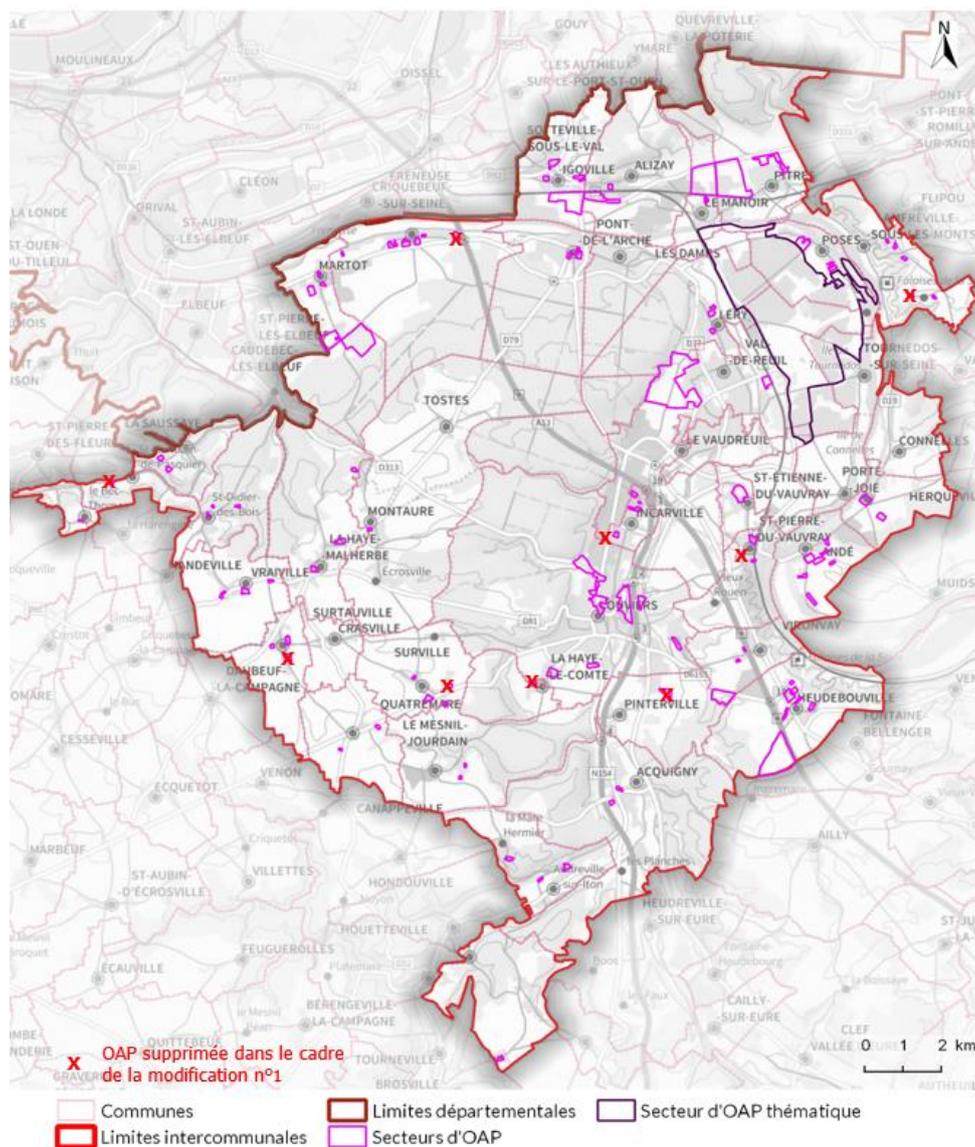
Les OAP ajustées dans leur contenu sont les suivantes :

- Igoville : secteur du Verger ;
- Incarville : secteur des Forières ;
- Louviers : secteur de la route d'Evreux ;

- Louviers : secteur du Nouveau quartier de la Gare ;
- Saint-Pierre-du-Vauvray : secteur de la Friche Labelle.

Ces OAP, dont l'évaluation environnementale a été réalisée lors de l'élaboration du PLUiH, sont indiquées dans le document initial.

Les OAP supprimées ont été indiquées comme tel dans le document, ce qui permet de garder une traçabilité des modifications apportées depuis l'approbation du PLUiH. La carte ci-après montre les secteurs d'OAP supprimés. Il s'agit de la carte mise à jour dans l'évaluation environnementale actualisée après modification n°1. Les OAP modifiées ou ajustées ont fait l'objet d'une mise à jour de l'analyse dans le document initial (tableaux et cartes), les modifications de périmètres ne sont pas lisibles à l'échelle globale du territoire (p.28 de l'évaluation environnementale actualisée).



Le tableau sur les pages suivantes, vient résumer les modifications apportées à l'analyse environnementale des sites d'OAP. Il s'agit du tableau tel que présenté dans l'évaluation environnementale actualisée après modification n°1 (p.243 à 247, chapitre 3.39).

Il est à noter que l'analyse initiale reste globalement pertinente sur les niveaux d'incidence. Les modifications apportées concernent avant tout la suppression de certains secteurs. L'analyse a été toutefois ajustée pour deux secteurs de Louviers afin de mettre en cohérence le niveau d'incidence résiduel avec le projet du BHNS (cases entourées en rouge dans le tableau de synthèse) et sur Saint-Etienne-du-Vauvray où la réduction de l'OAP « Cœur de Bourg » permet de réduire l'incidence résiduelle de la consommation d'espace.

Niveau d'incidence résiduel :

Pas d'information	Nul ou Positif	Négligeable	Faible	Modéré	Fort
-------------------	----------------	-------------	--------	--------	------

Commune	OAP	Consommation d'espace	Disponibilité des réseaux	Proximité des TC	Ruissellements des eaux pluviales	Inondations	Cavités	Argiles	Sols pollués	Lignes THT	Nuisances sonores	Servitudes (autres qu'inondation et MH)	Continuités écologiques	Espaces remarquables	Mares	Haies/Arbres	Site inscrit / classé	ZPPAUP	MH	Archéologie	
Acquigny	Les Ecoliers																				
	Les Faulx																				
Alizay	La Chaussée																				
	Rue des Forières																				
Amfreville sous les Monts	Route des deux Amants																				
	Dessus de la Grand'Mare																				
	Friches au Plessis																				
	Secteur des Côtes	OAP supprimée lors de la modification n°1																			
	Cœur de Senneville																				
Amfreville sur Iton	La Croix aux Loups																				
	Les Blancs Monts																				
	La Mare Hermier																				
Andé	Les Courtains																				
	Beau soleil																				
	Route de Muids																				
	Rue des Hortensias																				
	Le Pré Morel																				
	Le Clos-Benoist	OAP supprimée lors de la modification n°1																			
Criquebeuf-sur-Seine	Rue de Rougemont	OAP supprimée lors de la modification n°1																			
	Chemin des Maraîchers																				
	Rue de la Coopérative																				
	Rue du Village																				

Commune	OAP	Consommation d'espace	Disponibilité des réseaux	Proximité des TC	Ruissellements des eaux pluviales	Inondations	Cavités	Argiles	Sols pollués	Lignes THT	Nuisances sonores	Servitudes (autres qu'inondation et MH)	Continuités écologiques	Espaces remarquables	Mares	Haies/Arbres	Site inscrit / classé	ZPPAUP	MH	Archéologie	
	Chemin des Forrières																				
	Chemin des Bancs																				
Herqueville	La Plante																				
	Le Manoir																				
Heudebouville	Croix Roger nord																				
	Croix Roger sud																				
	Chemin de l'Echelle	sud																			
		nord																			
	Domaine du Sang-Mêlé																				
	Chemin des Pras																				
	Chemin du Relais																				
Eco-Parc 4																					
Igoville	Rue de Paris																				
	Le Verger																				
	Rue de Rouen																				
	Le Nigard																				
Incarville	Rue de Léry																				
	Rue des Forières																				
	Rue du Saut du Loup																				
	La Fringale	OAP supprimée lors de la modification n°1																			
	Forières nord																				
La Haye le Comte	Cœur de bourg	OAP supprimée lors de la modification n°1																			

Commune	OAP	Consommation d'espace	Disponibilité des réseaux	Proximité des TC	Ruissellements des eaux pluviales	Inondations	Cavités	Argiles	Sols pollués	Lignes THT	Nuisances sonores	Servitudes (autres qu'inondation et MH)	Continuités écologiques	Espaces remarquables	Mares	Haies/Arbres	Site inscrit / classé	ZPPAUP	MH	Archéologie
La Haye Malherbe	Rue Neuve																			
	La Vallée																			
	Génétriaux																			
La Vacherie	Carcouët																			
Le Bec Thomas	Rue de la Mairie																			
Le Manoir sur Seine	Rue de Bretagne																			
	RD321																			
Le Mesnil Jourdain	Rue de Cavoville																			
	Ferme Pelletier																			
Léry	Nord Léry																			
	Cœur de Ville																			
Louviers	Ferme Lalonde																			
	Rue du 11 novembre																			
	Nouveau quartier de la Gare																			
	Route d'Evreux																			
	Route de la Haye-le-Comte																			
	La Villette																			
Martot	Quartier des Monts																			
	Rue de la Mairie																			
	Grand Repos																			
	Rue du Parc																			
	Cité de l'Arbre																			

Commune	OAP	Consommation d'espace	Disponibilité des réseaux	Proximité des TC	Ruissellements des eaux pluviales	Inondations	Cavités	Argiles	Sols pollués	Lignes THT	Nuisances sonores	Servitudes (autres qu'inondation et MH)	Continuités écologiques	Espaces remarquables	Mares	Haies/Arbres	Site inscrit / classé	ZPPAUP	MH	Archéologie
Pinterville	Rue Mermoz	OAP supprimée lors de la modification n°1																		
Pîtres	Frange de Bourg																			
	Chemin de la Remise																			
Pont de l'Arche	Le Collège																			
	Bonnet																			
	Delamare																			
Poses	Les Masures																			
	Rue des Ecoles sud																			
	Rue des Ecoles nord																			
Quatremare	Le Cimetière																			
	Le Londel																			
Saint Cyr la Campagne	Rue Saint-Martin																			
	Rue des Marettes																			
Saint Didier des Bois	Rue d'Elbeuf																			
	Chemin du Parc																			
	Le Hêtre																			
Saint Etienne du Vauvray	Cœur de bourg																			
Saint Germain de Pasquier	Vallée de l'Oison	OAP supprimée lors de la modification n°1																		
Saint Pierre du Vauvray	Labelle																			
	Gourdon																			

Commune	OAP	Consommation d'espace	Disponibilité des réseaux	Proximité des TC	Ruissellements des eaux pluviales	Inondations	Cavités	Argiles	Sols pollués	Lignes THT	Nuisances sonores	Servitudes (autres qu'inondation et MH)	Continuités écologiques	Espaces remarquables	Mares	Haies/Arbres	Site inscrit / classé	ZPPAUP	MH	Archéologie
	Rue de Paris	OAP supprimée lors de la modification n°1																		
Surtauville	Route du Neubourg																			
	Sente des Croix																			
	Route du Coudray	OAP supprimée lors de la modification n°1																		
	Route de Venon																			
Surville	Cœur de bourg																			
	Rue du Haze																			
	Rue du Meunier																			
	Rue Bourvil	OAP supprimée lors de la modification n°1																		
Terres de Bord	Boudine																			
Val de Reuil	La Lisière																			
	Les Berges																			
Vironvay	Chemin des Marettes																			
	Route de Pinterville																			
	Eco-Parc 4																			
Vraiville	Rue de Surtauville																			
	Rue du Rucher																			
	Rue de l'Eglise																			

Globalement, la suppression ou modification d'OAP a permis d'atteindre un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles de 23 Ha. Il s'agit d'une surface non négligeable à l'échelle du territoire et qui, de ce fait, permet d'aboutir à une incidence fortement positive de cette modification n°1 en ce qui concerne les OAP.

Il est de plus à noter que l'OAP « Cœur de Bourg » à La Haye le Comte, qui a été supprimée, était identifiée comme une OAP ayant une forte incidence résiduelle sur l'environnement au vu de sa situation et sa consommation d'espace.

De ce fait, la réduction ou la suppression des OAP identifiées a un effet bénéfique sur l'environnement du territoire en permettant le reclassement en zone A ou N des secteurs identifiés comme constructibles initialement.

A noter également que 15 OAP ont fait l'objet d'une correction concernant le montage de l'opération attendue. Il s'agit de la correction d'une incohérence entre phasage et aménagement d'ensemble. Cette correction n'a aucune conséquence négative sur l'environnement du territoire. Au contraire, le phasage permet d'anticiper les besoins en réseaux et équipements autour des projets concernés.

3.3.2 Evaluation environnementale du zonage modifié

La plupart des modifications apportées sont liées au reclassement de secteurs initialement intégrés en OAP, induisant une modification des pièces réglementaires graphiques du PLUiH. Par ailleurs des ajustements ponctuels sur les outils règlementaires ont été appliqués.

3.3.2.1 Le zonage

La réintégration des surfaces en OAP dans les espaces naturels et agricoles du territoire présente une incidence fortement positive sur l'environnement puisque les terrains ne feront pas l'objet d'un aménagement à moyen/long terme.

Certains secteurs d'OAP sont réintégrés dans les zones U. Dans ces cas, les plans des hauteurs et espaces libres sont réappliqués et permettent de cadrer les constructions. Le secteur de Vallée de l'Oison à Saint-Germain-de-Pasquier par exemple, est reclassé en zone U avec une règle de 90% minimum d'espaces libres de pleine terre.

Un secteur classé en zone Ue a été largement réduit et réintégré en zone A sur le territoire de Terres de Bord, en adéquation avec les projets communaux d'extension de l'école. Ceci a également une forte incidence positive sur la consommation d'espaces agricoles du territoire.

Enfin quelques ajustements de zones sont également modifiés. Il s'agit globalement d'ajustements pour permettre le renouvellement urbain : passage de zones Uz en zones U par exemple. Par ailleurs, la zone Up de Louviers est notamment agrandie pour quelques constructions supplémentaires. Ceci est positif pour la protection du patrimoine et du paysage bâti de Louviers.

3.3.2.2 Le plan des espaces libres

Les ajustements sont réalisés dans le but de limiter l'imperméabilisation, notamment pour le reclassement de la vallée de l'Oison à Saint-Germain-de-Pasquier où un minimum de 90% d'espaces libres est attendu sur la partie reclassée en zone U. En milieu urbain, le minimum d'espaces libres a pu être abaissé pour favoriser la densification. Il s'agit généralement de secteurs où les réseaux d'eau pluviales sont présents et les règles de végétalisation s'appliquent. De ce fait, on considèrera que les

modifications apportées aux espaces libres de pleine terre sont globalement positives dans le cadre de la modification n°1.

3.3.2.3 Le plan des hauteurs

Le reclassement de secteurs d'OAP en zone U ont nécessité l'harmonisation des règles de hauteurs avec les alentours. Seul le secteur de la Côte de la Justice à Louviers a fait l'objet d'une adaptation en lien avec le projet urbain. Les hauteurs initialement définies étant techniquement complexe à tenir au vu du dénivelé sur site. Globalement, les incidences des modifications sur le plan des hauteurs sont considérées comme nulles.

3.3.2.4 Les changements de destination

La modification vient ajouter plusieurs bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N. Ces changements de destination, dont la compatibilité avec le caractère naturel ou agricole du site, doit être respecté, viennent surtout permettre de maintenir un patrimoine local en place. Les incidences sont donc globalement positives pour le cadre de vie du territoire.

3.3.2.5 Les éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel

La modification n°1 concerne un élément remarquable du patrimoine bâti d'Heudebouville : la suppression d'un bâtiment agricole qui, après analyse n'a pas été jugé comme présentant un réel intérêt patrimonial. Une correction est également apportée à un autre élément bâti d'Heudebouville, sans conséquence particulière sur sa protection dans le cadre du PLUiH.

Ces ajustements n'ont pas de conséquences particulières pour l'environnement du territoire.

Concernant les éléments remarquables du paysage naturel, un élément est ajouté : un Noyer remarquable à Igoville. Il est également identifié dans l'OAP du Verger. Cet ajout a une incidence positive pour l'environnement et le cadre de vie du territoire.



Noyer remarquable à Igoville

3.3.2.6 Les emplacements réservés

La modification n°1 intervient sur les emplacements réservés (ER) du PLUiH.

Plusieurs ER sont supprimés :

- A Surville, dont l'ER n°5 appliqué sur des espaces agricoles et qui ne met donc plus en péril l'activité agricole sur cette bande
- A Louviers pour l'acquisition d'une zone humide mais dont la protection est effective grâce au maintien en zone N.

Trois nouveaux ER sont créés :

- À Pîtres pour permettre la gestion d'une canalisation destinée au traitement des eaux usées,
- À Louviers pour corriger un oubli afin d'anticiper l'agrandissement du cimetière,
- A Louviers pour l'élargissement de la rue du 11 novembre dans le cadre du projet de BHNS.

De ce fait, en supprimant une surface agricole à acquérir et en permettant par ailleurs l'amélioration de la collecte des eaux usées et les équipements publics (BHNS, cimetière), les modifications apportées aux ER sont considérées comme nulles voire positives.

3.3.3 Evaluation environnementale du règlement modifié

Les modifications apportées sont liées à des corrections mineures du règlement écrit pour fluidifier l'instruction des autorisations d'urbanisme. **Globalement, ces modifications n'ont pas de réelles incidences sur l'environnement et ne modifient aucunement l'évaluation environnementale initiale réalisée.**

3.4 Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

Globalement, les OAP modifiés ne sont pas identifiées comme des secteurs pouvant voir une incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000 du territoire. De plus, rappelons qu'il s'agit d'une suppression ou réduction de secteurs d'OAP.

Seule une OAP est identifiée initialement comme pouvant avoir une incidence indirecte sur les sites Natura 2000 : l'OAP des Masures à Poses. La modification concerne uniquement le reclassement en zone U d'une parcelle de l'OAP, sans conséquence particulière sur l'analyse initiale. La parcelle a été identifiée sur les cartographies de l'évaluation environnementale actualisée.

Les incidences globales de la modification n°1 sur les sites Natura 2000 sont donc, dans tous les cas, considérées comme positives.

3.5 Evolution des indicateurs retenus

Au vu des modifications apportées, la définition des indicateurs reste pertinente et actuelle. **Aucune modification n'est apportée à cette partie.**

4 Conclusion

Les modifications apportées sont avant tout liées à une réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et la correction de certains points réglementaires du PLUiH.

Les modifications réglementaires ont globalement une incidence nulle voire légèrement positive sur l'environnement du territoire.

En matière de protection de l'environnement et de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la modification n°1 poursuit les objectifs du SCoT, du POA, mais également du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Normandie.

De ce fait, au vu des ajustements apportés, la modification n°1 présente une incidence globalement positive sur l'environnement de l'Agglomération Seine Eure.