PLUIH approuvé le : 28 novembre 2019
Modification n°1 : 27 janvier 2022
Modification n°2 : 29 juin 2023
Modification n°3 : 22 février 2024
Modification n°4 :

Le Président,
Bernard LEROY

MODIFICATION N°5

Liste des modifications – PHASE CONCERTATION *(notice de présentation en cours d'élaboration)*

seine-eure agglo

MODIFICATION N°5 – LISTE DES MODICATIONS PAR COMMUNE

Les études d'urbanisme seront présentées dans la notice de présentation du projet (en cours de réalisation)

AMFREVILLE SUR ITON		
Emplacement réservé – ER (création)	Projet d'ER sur le périmètre de la forêt classé en Espace Boisé Classé afin de garantir sa préservation.	• **Où ça ?** Le long de la voie ferrée : parcelles AC0219, AC0220, AC0037, AC0036, ZE0119, ZE0120, ZE0115 et ZE0114.
Emplacement réservé – ER (création)	Projet d'ER sur un linéaire parcellaire privé pour l'aménagement de trottoirs.	• **Où ça ?** Rue des Blancs Monts. Sur l'avant des parcelles ZD0252, ZD0254, ZD0451, ZD0456 et ZD0455.
Identification d'un ilot paysager en centre-bourg	En application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le terrain présente un intérêt environnemental à valoriser et à préserver de toute nouvelle construction.	• **Où ça ?** 46, route de Louviers Parcelles AC0360 et AC0365.

ALIZAY		
Basculement en zone Naturelle (N)	La parcelle B0964 situé en centre-bourg urbanisable est basculée en zone naturelle inconstructible.	• **Où ça ?** Rue de la Garenne

MODIFICATION N°5 – LISTE DES MODICATIONS PAR COMMUNE

Les études d'urbanisme seront présentées dans la notice de présentation du projet (en cours de réalisation)

CRIQUEBEUF SUR SEINE		
Création d'un secteur Ah (zone Agricole de hameaux)	Changement de zonage de la parcelle ZE0204, actuellement classée en zone Agricole (A) pour autoriser la construction d'un nouveau bâtiment.	• **Où ça ?** Route nationale

LE VAUDREUIL	
Linéaire commercial	Le linéaire commercial sera étendu : – Dans la rue du Général de Gaulle, jusqu'au n°29 et 42 bis, – Dans la rue Arthur Papavoine jusqu'au n°1 et 4.

LOUVIERS		
Réhabilitation d'un ancien corps de ferme	Identification d'anciens bâtiments agricoles comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'urbanisme), pour un projet touristique.	• **Où ça ?** Route du Neubourg Parcelle AO0299
Emplacement réservé – ER (suppression)	L'ER identifié LOU-ER19 est supprimé puisque la commune ne porte plus de projet.	• **Où ça ?** Rue aux Huilliers Parcelles XC0254 et XC0025
Identification de pigeonniers	Identification de deux pigeonniers au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.	• **Où ça ?** Parcelle BD0643 – 9, rue des Martyrs de la Résistance Parcelle AM0021 - Avenue du Maréchal Leclerc

MODIFICATION N°5 – LISTE DES MODICATIONS PAR COMMUNE

Les études d'urbanisme seront présentées dans la notice de présentation du projet (en cours de réalisation)

Instauration d'un périmètre d'étude	Instauration du périmètre d'étude pour les projets du nouveau quartier de la gare (périmètre visible au plan de zonage et délibération annexée au règlement)	• **Où ça ?** Secteur du nouveau quartier de la gare.
Zonage spécifique pour la sédentarisation des gens du voyage	Instauration d'un zonage précis et de règles spécifiques pour encadrer la sédentarisation des gens du voyage.	
Site Adrien Breton – Clôtures	Instauration d'une règlementation spécifique pour l'encadrement des clôtures. Le but étant de préserver la qualité architectural et paysagère typique de cet ancien quartier.	
Modification de l'OAP route d'Evreux	Réduction du périmètre de l'OAP route d'Evreux : sortir les parcelles ZC0079 et ZC0080	• **Où ça ?** Cote de la justice
OAP rue du 11 novembre (modification)	Modification de la hauteur des constructions. Suppression de la notion « R+3 + attique ».	
OAP façade Ouest (création)	Elle consisterait à une opération à dominante d'habitat avec ponctuellement de l'activité en rez-de-chaussée.	• **Où ça ?** Rue du 11 novembre
Extension du cinéma	La règlementation de la zone Up est révisée pour permettre le projet d'extension du cinéma.	

PONT DE L'ARCHE		
OAP Collège (modification)	Des évolutions sont à apporter à l'OAP Collège en fonction des nouveaux besoins constatés : – Le terme « d'opération unique » est retiré, – Les accès et la liaison douce sont révisés, – Le périmètre sera réduit	• **Où ça ?** Rue du Président Kennedy

MODIFICATION N°5 – LISTE DES MODICATIONS PAR COMMUNE

Les études d'urbanisme seront présentées dans la notice de présentation du projet (en cours de réalisation)

QUATREMARE		
Basculement en zone Agricole (A)	Changement de zonage de la parcelle B0250, actuellement en zone Urbanisable (U), en zone Agricole (A), inconstructible pour de l'habitation, en raison de ses mauvaises infiltrations aux eaux pluviales.	• **Où ça ?** Chemin rural du moulin

ST PIERRE DU VAUVRAY		
Basculement en zone Naturelle (N)	Changement de zonage de la parcelle A0900, actuellement en zone Urbanisable (U), en zone Naturelle (N), inconstructible pour assurer la préservation environnementale et paysagère du terrain.	• **Où ça ?** Rue Grande

VAL DE REUIL – BASE DE LOISIRS	
Bassin d'avirons, canoës-kayaks	Mettre en cohérence la règlementation avec l'activité existante. Les parcelles constituant le bassin d'avirons et de canoës-kayaks seront classées en zone Nl (Naturelle de loisirs).

MODIFICATION N°5 – LISTE DES MODICATIONS PAR COMMUNE

Les études d'urbanisme seront présentées dans la notice de présentation du projet (en cours de réalisation)

MODIFICATIONS GENERALES		
OAP thématique TVBN (création)	Réalisation d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la Thématique « Trame Verte, Bleue et Noire (OAP TVBN) ». L'OAP TVBN définit des objectifs et des orientations pour que les futurs projets d'aménagement puissent contribuer au développement de la biodiversité, de la nature en ville, au cycle de l'eau, à la régulation du microclimat et à la fabrication d'un paysage de qualité. **L'objectif est de développer à terme ce projet stratégique sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération Seine**-Eure.	• **Où ça ?** L'intégration de la TVNB au PLUi fait tout d'abord l'objet d'une expérimentation dans 8 communes contiguës : - Le Vaudreuil, - Val de Reuil, - La Haye le Comte, - Louviers, - St Etienne du Vauvray, - Léry, - St Pierre du Vauvray, - Incarville.
Risque Falaise	Le plan de zonage intégrera ce risque afin qu'il puisse être pris en compte dans le document d'urbanisme. Une annexe sera également jointe au règlement.	• **Où ça ?** Le risque falaise concerne les communes de La Vacherie, Louviers, St Pierre du Vauvray et Connelles.
Densification en zones d'activités communautaires	Les règles d'implantation et de recul seront modifiées dans ces zones de manière à intensifier les usages et densifier les constructions.	
Évolutions du règlement écrit (harmonisation des 2 PLUi du territoire)	– Corrections de multiples petites erreurs matérielles, – Définitions des notions « espace public », « soubassement », « soutènement », « attique ». – Instauration d'une règle pour la pose de panneaux photovoltaïques sur pignon. – Évolutions mineures du règlement portant sur les clôtures.	
Annexes au PLUi	Seront annexés au PLUi : – le Règlement Local de Publicité intercommunal (pour lequel une modification est en cours : enquête publique commune au 4ème trimestre 2025), – le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (en cours d'élaboration).	