



Annexe 2 - Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) – Approbation.

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Sommaire

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	1
1. Prise en compte de l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM 27)	1
2. Prise en compte de l'avis de l'Office national des Forêts Seine-Nord (ONF)	50
3. Prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Eure	51
4. Prise en compte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAE de Normandie)	65

1. Prise en compte de l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM 27)

Personne Publique associée (PPA)	Date de réception	Observation extraite de l'avis	Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure	Pièce du dossier concernée
DDTM - DREAL	29-avr-19	Risque technologique		
		<p>ICPE à prendre en compte sur les communes d'Alizay, Criquebeuf, Heudebouville, Vironvay, le Vaudreuil, Louviers Val de Reuil.</p> <p>SEVESO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter le rapport de présentation P. 255 et suivantes: - P.258 Supprimer du tableau le site SAGA France donc 5 établissements sont recensés comme SVESO seuil bas. <p>PPRT: (P.258)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter les communes de Saint-Cyr-La Campagne et de Saint-Didier des bois aux communes impactées par le PPRT de Saint-Pierre les Elbeuf. 	Le diagnostic sera modifié pour intégrer ces données.	Rapport de Présentation - Etat Initial de l'environnement
		<p>Pour les entreprises situées en site SEVESO:</p> <p>intégrer au règlement écrit les dispositions applicables selon les quatre zones de danger définies ci-dessous:</p> <p>Zones d'effets létaux significatifs (ZELS) Zones des premiers effets létaux (ZPEL) Zones des effets irréversibles (ZEI) Zones des effets indirects par bris de verre (ZBV)</p> <p>Idem pour les ICPE suivantes:</p> <p>Alizay: DA Alizay SAS, Ashland Specialities France, Kapa Reynolds Criquebeuf : SAGA-France, INS Criquebeuf Heudebouville, Vironvay: Touflet Gourmet-Delifrance Vaudreuil, Val de Reuil, Louviers: Pharmalog, Val de Pharm, Carlo Erba Reagent.</p>	<p>Le document 3.a. Règlement a été modifié pour intégrer les règles associées aux zones d'effets dans les dispositions générales (P.29-30).</p> <p>Les schémas seront intégrés en Annexe afin que l'information soit la plus complète possible.</p>	<p>3.a. Règlement</p> <p>4m. Annexe n°22</p>
<p>Reporter graphiquement les quatre zones de danger suivantes:</p> <p>Zones d'effets létaux significatifs (ZELS) Zones des premiers effets létaux (ZPEL) Zones des effets irréversibles (ZEI) Zones des effets indirects par bris de verre (ZBV)</p>	<p>Les services de l'État n'ont pas fourni cette donnée au format SIG dans les temps pour pouvoir l'intégrer au plan de zonage avant l'approbation. Les zones d'effets ne seront pas reportées au plan de zonage du PLUiH mais les plans en possession de l'Agglomération seront annexés au projet de PLUiH pour approbation.</p>	<p>3.a. Règlement</p> <p>4m. Annexe n°22</p>		
DDTM - DREAL	29/04/2019	Servitudes		
		<p>Remarques Générales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande de ne pas disperser les SUP dans plusieurs annexes - Veiller à la bonne représentation graphique de la SUP - Donner les listes exhaustives des SUP sans doublons et ne conserver que la liste jointe à l'avis. 	<p>Il est décidé de ne pas de réunir l'ensemble des servitudes en une seule annexe L'Agglomération Seine-Eure décide de ne pas prendre la responsabilité de dessiner les SUP.</p> <p>La Liste des SUP sera vérifiée et les nouveaux éléments seront intégrés.</p>	4a ANNEXES 1-9

<p>Servitudes AC1 et Ac2 - Compléter le tableau des périmètres des monuments historiques et sites classés ou inscrits (débord des monuments présents sur les communes hors territoire) - Sur les plans des Monuments historiques faire apparaître le monument générateur de la servitude. -faire apparaître les sites classés et inscrits dans les annexes et non au plan de zonage N°2</p>	<p>Les modifications attendues pour les servitudes AC1 et AC2 seront effectuées.</p>	<p>4 a Annexes - Annexe 4 : Périmètre de protection des monuments historiques Plan de zonage N°2</p>
<p>Servitudes AS1: Compléter la liste avec les captages suivants: - Captage du Vallon de la fieffe à Saint-Pierre les Elbeuf - AP du 14 mai 1987 - Forage de la Vacherie au lieu-dit "Le Hom" AP du 17 mars 1994 -Forage de Saint-Cyr la Campagne AP du 19 février 1986 - Forage de Saint-Cyr la Campagne AP du 2 mars 1992 Supprimer la mention au captage de Douville sur Andelle</p>	<p>Les points de captages seront revus et corrigés</p>	<p>4 d Annexe 12 : Périmètre de captage</p>
<p>Servitudes I1 Canalisation de transport de gaz et d'hydrocarbures Remplacer les arrêtés non datés et signés par les arrêtés correspondants</p> <p>Servitudes I3 Canalisation de transport de gaz et d'hydrocarbures Compléter le dossier avec les plans reprenant la servitudes pour les 8 éléments suivants: pipeline Le Havre/Grandpuits de 500 mm pipeline Le Havre/Paris 813 mm tronçon Port-Jérôme/Vernon Canalisation de gaz de 500 mm Le Havre/Beynes Canalisation de gaz de 600 mm Saint-Illier la Ville/Saint-Pierre de Bosguérard Canalisation de gaz 150 mm Vandrimare/Alizay Canalisation de gaz , antenne 80 mm Beghin Say Canalisation de gaz 100 et 150 mm de Louviers à Fontaine-Bellenger Canalisation de gaz 150 mm d'Elbeuf à Louviers</p>	<p>Les arrêtés sont remplacés et les plans de servitudes ajoutés au dossier de PLUiH.</p>	<p>4a ANNEXES 1-9</p>
<p>Ajouter les plans des communes d'Amfreville sur Iton et de La Vacherie impactées par le PPRi de l'Iton Aval.</p>	<p>Le plan PPRI pour la commune de la Vacherie sera ajouté.</p>	<p>4i Annexe 17 PPRi</p>
<p>Compléter le dossier avec les plans de la servitude T1 concernant les propriétés riveraines des chemins de fer suivantes: Voies ferrées de la ligne d'Evreux à Louviers Voies ferrées de la ligne de Louviers à Rouen Voies ferrées de la ligne de Gisors à Rouen Voies ferrées de la ligne de Paris au Havre</p>	<p>En l'absence de la transmission de cette donnée cartographique, des plans ne pourront être intégrés en annexes au dossier de PLUiH pour approbation. Seule la liste, en notre possession, de ces éléments sera annexée au dossier pour approbation..</p>	<p>Annexes</p>

		<p>Compléter le dossier avec les plans des servitudes suivantes: EL3: Servitude de halage et de marche pied EL11: Servitudes relatives aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'Agglomération I4: Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité INT1: Servitudes instituées au voisinage des cimetières INT2: INT3: PM2: Servitudes relatives aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique PT1: Servitudes de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques PT2: Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles PT3: Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications T7:</p>	L'ensemble des servitudes suivantes sont ajoutées au dossier pour approbation.	Annexes
Prise en compte des risques et nuisances				
DDTM - DREAL	29/04/2019	<p>Le bruit:</p> <p>P. 211, concernant le bruit des infrastructures de transports terrestres, il convient d'ajouter que la cartographie est disponible à l'adresse suivante: http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport.</p> <p>Page 2013, concernant les cartes de bruits stratégiques et le plan de prévention du bruit dans l'environnement, il convient également de préciser que la cartographie est disponible à l'adresse suivante: http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport/Cartes-de-bruit-strategiques.</p> <p>De plus les cartes de bruit stratégiques, 1er et 2e échéances, du département de l'Eure ont été abrogées et remplacées par les cartes de bruit stratégiques 3e échéance. Celles-ci ont été approuvées par arrêté préfectoral le 16 novembre 2018. Il convient de modifier le rapport de présentation en ce sens.</p>	<p>Le dossier de PLUiH sera modifié de la façon suivante pour l'approbation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adresse internet sera ajoutée pour le bruit des infrastructures de transport p.230 - Explications pour les cartes de bruit stratégique de 3e échéance et adresse internet p.232-233 	Rapport de présentation - État Initial de l'environnement

	<p>Les inondations:</p> <p>P. 241 : Concernant le TRI de Rouen-Louviers-Austreberthe, le rapport de présentation sera complété par l'adresse du site présentant le TRI: http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/tri-de-rouen-louviers-austreberthe-r531.html.</p> <p>P.242: Il en sera de même pour le risque inondation par débordement de la Seine, de l'Eure, de l'Iton et de l'Andelle en ajoutant le lien vers le site suivant: http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Inondations.</p> <p>P. 242 du rapport, il conviendra d'ajouter la date de modification du PPRi de l'Iton Aval: le 30 octobre 2014.</p>	<p>Les précisions sont ajoutées au rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de présentation - État Initial de l'environnement</p>
	<p>Les limites communales et par conséquent le zonage du PPRi des communes de Tournedos-sur-Seine, Porte-Joie et du Vaudreuil (côté Sablons) sont inexactes. De plus sur la commune de Poses, il manque au niveau de l'île du Noyer et du frêne une partie de la zone verte. Il conviendra de rectifier cette annexe.</p>	<p>Aucune modification ne sera apportée au PPRi car le document n'est pas de la compétence de l'Agglomération Seine-Eure.</p>	<p>4i - Annexe 17</p>
	<p>Si les PPRi sont bien mentionnés, toutes les communes situées en zone inondable ne sont pas concernées par un PPRi. Aussi, il faut prendre en compte les délimitations figurant dans l'atlas des zones inondées (AZI) pour les communes riveraines de la Seine et les zones inondables(lit majeur) pour les communes riveraines de l'Oison, en les reportant au plan de zonage et en ajoutant au règlement les dispositions nécessaires.</p>	<p>Les plans sont modifiés à partir des informations de l'atlas des zones inondées de l'Eure.</p>	<p>Plan de zonage et règlement écrit</p>
	<p>Les secteurs constructibles présentés ci-après sont situés en zone verte ou rouge d'un PPRi. Les terrains non bâtis correspondant devront être retranscrits en zone agricole A ou zone naturelle N.</p> <p>Alizay: Amfreville sur -Iton: Criquebeuf-sur-Seine: Igoville: Le Manoir-Sur-Seine: Le Vaudreuil: Pîtres Porte-Joie (Porte de Seine): Saint-Etienne du Vauvray: Saint-Pierre du Vauvray Tournedos-sur-Seine:</p>	<p>L'Agglomération Seine-Eure décide de ne pas modifier les plans de zonage pour tenir compte de cette demande. Les plans de prévention des risques inondations sont des servitudes d'utilité publique et à ce titre sont annexés au document d'urbanisme. Les communes n'ont pas l'obligation d'adapter les règles graphiques aux dispositions des PRRI. La réglementation la plus contraignante s'applique et toute parcelle urbanisable au PLUi et située également en zone verte ou Rouge d'un PPRi sera inconstructible.</p>	<p>Plan de Zonage modification</p>
	<p>Inondation par ruissellement (P.245): intégrer le tableau des études dont ont connaissance les services de l'État.</p>	<p>- Les études dont ont la connaissance les services de l'État ont été ajoutées.</p>	<p>Rapport de présentation - État Initial de l'environnement</p>

<p>Il convient d'ajouter les axes de ruissellements manquants sur les communes de Surville et Surtauville (voir annexe).</p>	<p>En l'absence de nouvelle étude sur les axes de ruissellement de l'Agglomération Seine-Eure, les informations du plan de zonage n°2 et les annexes ne seront pas modifiées pour l'approbation du PLUiH.</p>	<p>Plan de zonage n°2</p>
<p>Remontée de nappe (P.247): Il faut compléter le rapport de présentation par l'adresse du site présentant le risque remonté de nappe: http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe.</p>	<p>Les précisions sont apportées au document.</p>	<p>Rapport de présentation - État Initial de l'environnement</p>
<p>Cavité souterraines: P.252, il convient de revoir le tableau (figure 265_Rayon de sécurité des cavités et des bétoires par communes) : - la commune du Bec-Thomas est indiquée avec un rayon de 60 mètres. La commune selon l'état de nos connaissances peut être sortie du tableau car elle n'est pas concernée par le risque cavité souterraine. - La commune de Saint-Didier des Bois est indiquée avec un rayon de sécurité de 60 mètres dans le tableau. En réalité le rayon de sécurité appliqué est de 70 mètres. De plus le rayon de 35 mètres appliqué autour des bétoires localisé précisément peut être retiré du tableau, car la commune n'est pas concernée par ce type d'indice. - La commune de Saint-Cyr-La-Campagne est indiquée avec un rayon de sécurité de 60 mètres dans le tableau. la commune peut être sortie du tableau, car en l'état actuel de nos connaissances, elle n'est pas concernée par le risque cavité souterraine. - la commune de Vraiville est indiquée avec un rayon de 60 mètres dans le tableau. En réalité le rayon de sécurité appliqué est de 75 mètres.</p> <p>Le rapport sera complété avec le lien vers l'atlas des cavités souterraines: http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines.</p>	<p>Les modifications attendues seront faites.</p>	<p>Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p>
<p>Cavités souterraines: La représentation graphique sera à reprendre: En légende, ne doit être mentionnée qu'une seule représentation, avec pour intitulé celle d'une "Zone à risque d'effondrement lié à la présence d'une cavité souterraine".</p>	<p>La modification sera faites</p>	<p>Plan de zonage n°2</p>
<p>Il apparait au plan de zonage les indices de cavité souterraines quelle que soit leur origine et il manque le périmètre de risque. Or ce ne sont pas les indices qu'il faut faire apparaitre au zonage, mais les "zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines".</p>	<p>Les modifications seront faite</p>	<p>Plan de zonage n°2</p>

<p>La délimitation des zones à reprendre est celle figurant à l'atlas des cavités souterraines cité ci-dessus. Il est précisé que ces périmètres de risque sont tous ceux figurant sur la carte du site Internet de l'État dans l'Eure qui comprend notamment aussi les indices surfaciques des cavités souterraines non localisées précisément, les règles d'inconstructibilités étant les mêmes que pour les indices avérés localisés précisément.</p>	<p>Tous les carrés seront retirés.</p>	<p>Plan de zonage n°2</p>
<p>Les Damps: Suite à l'actualisation de l'atlas des cavités souterraines, le périmètre de sécurité de l'indice de cavité souterraine localisé précisément n°6 a été modifié. L'indice de bétouille localisé précisément n°16 associé à un périmètre de sécurité de 35 mètres a été ajouté.</p>	<p>Les corrections sont apportées au plan de zonage N°2.</p>	<p>Plan de zonage n°2</p>
<p>Le périmètre de sécurité de la cavité souterraine n°16 de la commune de Venon et impactant la commune de Quatremare n' a pas été reporté.</p>	<p>Le périmètre est reporté au plan de zonage N°2</p>	<p>Plan de zonage n°2</p>
<p>Il est ensuite important que les personnes qui consultent ou ont à utiliser ce document d'urbanisme puissent disposer d'informations sur les risques à jour. Pour cela, il est demandé qu'en légende du plan de zonage, le renvoi vers la base de données des cavités souterraines présente sur le site Internet de l'Etat soit effectué: http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines.</p>	<p>La légende du plan de zonage N°2 sera modifiée pour intégrer cette demande.</p>	<p>Plan de zonage n°2</p>
<p>Dans les dispositions générales, concernant la prise en compte du risque cavités souterraines page 25, il convient de préciser qu'à l'intérieur du périmètre de protection autour des cavités souterraines:</p> <ul style="list-style-type: none"> - seules les extensions mesurées sont autorisées, soit limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant; - les changements de destinations sont interdits. <p>Les règles de non constructibilité sont déjà mentionnées dans le règlement. Il faudra modifier le texte pour faire référence à la "zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines".</p>	<p>Les modifications seront apportées - Des nuances pourront être apportées selon les destinations.</p>	<p>3a Règlement écrit</p>
<p>Retrait gonflement des argiles:</p> <p>Page 250 du rapport de présentation, pour une meilleure compréhension du risque, il convient d'ajouter le lien vers le site suivant: http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Secheresse-retrait-et-gonflement-d-argiles.</p>	<p>Le renvoi vers le site de la DDTM de l'Eure est ajouté dans le document 1.c. Rapports de présentation – État Initial de l'environnement.</p>	<p>1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p>

		Patrimoine		
DDTM - DREAL	29/04/2019	<p>Les éléments de paysages protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, justifiés dans le rapport de présentation et identifiés au plan de zonage doivent bénéficier de prescriptions particulières (et non de préconisations qui n'ont pas un caractère réglementaire). C'est pourquoi l'article 4 des conditions générales du règlement et les articles "2,3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions" de chaque zone doivent être modifiés comme suit:</p> <p>Article 4 - Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager : "Le traitement des éléments architecturaux repérés tant qu'éléments remarquable du paysage doit suivre <u>les préconisations</u> fournies à travers l'annexe 2 du présent règlement". Il convient de remplacer "préconisations" par "prescriptions" (Art.L.151-19 du CU)</p> <p>Article 2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions: Concernant les éléments de paysages protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, il convient de compléter la phrase comme suit : "se reporter à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection". Cette remarque est également valable pour les éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>	Les modifications attendues sont réalisées.	3 a règlement écrit
		Page 23, il est écrit: "Les panneaux solaires doivent être intégralement installés avec recherche, notamment sur les bâtiments anciens, en centre-bourg". Il convient de préciser qu'ils sont interdits sur les bâtiments protégés au titre de l'article L,151-19 du code de l'urbanisme (Cf. règlement page 107:Annexe 2).	L'ensemble des demandes de modifications du Rapport de Présentation sont réalisées.	1a - Rapport de Présentation-Diagnostic
		P.44, les sites classés et inscrits sont à ajouter dans le chapitre "Mesures de protection, de gestion et d'inventaire du patrimoine naturel" paragraphe a) Mesures de protection (avant N2000)		1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement
		Page 164, paragraphe 5.1 " Patrimoine protégé de l'Agglomération Seine-Eure": Ce sont 18 sites (et non 14). Il convient de les ajouter et compléter le tableau (Cf. Annexe 1).		1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement
		L'article du code de l'environnement est erroné, c'est l'article L.341-10 (et non L.341-1) qui stipule : " les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale". Ce paragraphe est à reprendre.		1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement

<p>page 167, Remplacer "Ceux-ci peuvent être inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région" par "Ceux-ci peuvent être inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du préfet de région".</p>	<p>1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement</p>
<p>La définition de la co-visibilité est erronée. Reprendre celle de l'architecte des bâtiments de France. Il y a co-visibilité si:</p> <ul style="list-style-type: none"> - du terrain d'assiette on voit le monument historique. - du monument on voit le bâtiment sur lequel se trouve le projet - d'un troisième point, qui peut être situé en dehors du périmètre de 500 m, on voit à la fois le monument et le bâtiment sur lequel se trouve le projet. 	<p>1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement</p>
<p>Pages 168 et 169: Dans le tableau mettre les dates de protection en version française. Ex 31/10/2007 (et non pas 2007/10/31).</p>	<p>1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement</p>
<p>Pages 168 et 169: Il y a des compléments à faire concernant les sites inscrits et classés, ainsi que les monuments historiques inscrits ou classés.</p>	<p>1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement</p>
<p>La loi LCAP du 8 juillet 2016 a fait apparaître la notion d'abords, ce qui a entraîné une modification de certains périmètres de protection autour des monuments. Je rappelle que les sols, les murs, les dépendances, parcs, systèmes hydrauliques, etc., peuvent être également protégés au titre des MH, ce qui peut faire varier le périmètre de protection (chaque élément protégé génère le rayon de 500m). En conséquence, il convient de reporter l'intitulé exact de l'arrêté de protection (Annexe2)</p>	<p>1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement</p>
<p>Par ailleurs, certaines communes sont concernées par le débord du périmètre d'un ou de plusieurs monuments historiques sis sur la (les) commune(s) voisine(s). Ces éléments doivent être repris dans le rapport de présentation. Cela concerne les communes de :</p> <p>Acquigny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - débords château, ferme et église d'Amfreville-sur-Iton - débords du château et de l'allée sépulcrale de Pinterville <p>Alizay:</p> <ul style="list-style-type: none"> - débords MH de Pont de l'Arche <p>Amfreville-sur-iton:</p> <ul style="list-style-type: none"> - débord du Pont à Acquigny <p>Andé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - débord du Pont à Saint-Pierre du Vauvray <p>Criquebeuf-sur-Seine:</p> <ul style="list-style-type: none"> -débord de l'Abbaye de Pont-de-l'Arche <p>Les Damps:</p> <ul style="list-style-type: none"> Débords de l'église du Manoir sur Seine et des remparts de Pont-de-l'Arche. <p>La Haye-Malherbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - débord MH de Saint-Pierre les Elbeuf (Seine-Maritime) - débords croix, château et prieuré de Montaure 	<p>1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement</p>

	<p>Herqueville: - débord du Moulin d'Andé</p> <p>Igoville: -débords de multiple MH de Pont-de-l'Arche</p> <p>Incarville: - débord du menhir de Val-de-Reuil</p> <p>Martot: - débord MH de Saint-Pierre-les-Elbeuf</p> <p>Le Mesnil-Jourdain: - débords du château et de l'église de Pinterville - débord du manoir à Acquigny</p> <p>Pinterville: - débord MH d'Acquigny - débord du château de Louvier</p> <p>Porte-Joie: - débord du Moulin d'Andé</p> <p>Poses: - débord du château Canteloup à Amfreville-sous-les-Monts</p> <p>La Vacherie: - débord de l'église d'Houtteville</p> <p>Val -de-Reuil: - débord de l'église du Vaudreuil - débords de l'église et de la croix de léry - débord du Moulin d'andé</p>		1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement
	<p>Il convient d'indiquer que les monuments des communes suivantes ont fait l'objet d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA ex Périmètre de Protection Modifié (PPM):</p> <p>- Criquebeuf-sur-Seine: La galerie à pans de bois de la Maison Riquier a fait l'objet d'une modification du périmètre de protection par arrêté préfectoral n°2014100-0001 du 10 avril 2014.</p> <p>- Heudebouville : Le château du Colombier et son colombier ont fait l'objet d'une modification du périmètre de protection par arrêté préfectoral n°2015332-0001 du 17 juin 2015.</p>		1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement
	<p>P.180 : Les églises romanes de Poses et de Pîtres sont du XI è Siècle (et non du XII è siècle)</p>		1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement
	<p>P.201 : Corriger les 18 sites classés ou inscrits (et non 14) Ne pas parler de "patrimoine ordinaire" mais de "patrimoine vernaculaire".</p>		1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement
	<p>Page 190 et 191: 2 fois la même photo du centre-ville de Louviers.</p>		1c - Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement

<p>Orientation n°1 Maintenir un cadre de vie attractif 1.1 Protéger et valoriser les paysages: - Protéger et mettre en valeur les panoramas: <i>"les abords directs de chaque cône de vue seront maintenus libres de toute implantation en particulier d'installations agricoles isolées ou d'infrastructures techniques"</i>. Cette volonté affichée n'a pas de traduction règlementaire; Les cônes de vue ne sont pas répertoriés au plan de zonage.</p>	<p>Le PADD ne pourra pas être modifié sur ce point. En revanche le plan de zonage pourrait être revu pour intégrer davantage de zones Ap et Np en accord avec les communes concernées.</p>	<p>2. PADD</p>
<p>Orientation n°1 Maintenir un cadre de vie attractif 1.1 Protéger et valoriser les paysages: - La Maîtrise de l'urbanisation des coteaux: <i>"l'inconstructibilité est la règle"</i>. Cet affichage est déjà contredit dans la phrase suivante où il est question de l'urbanisation nouvelle. Les coteaux ne doivent pas être urbanisés; il ne faut pas ajouter de facteurs aggravant à l'existant (commune d'Igoville par exemple)</p>	<p>Sans objet</p>	<p>2. PADD</p>
<p>Orientation n°1 Maintenir un cadre de vie attractif 1.1 Protéger et valoriser les paysages: - préserver les limites déterminantes à l'urbanisation : <i>"Maintenir les limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces cultivés ou naturels et forestiers afin de favoriser l'urbanisation au sein de l'existant et limiter les extensions linéaires des villes, bourgs et villages"</i>. Le zonage ne traduit pas cette volonté; un grand nombre de villages ruraux possèdent des zones AU ou des secteurs non urbanisés zonés en U.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>2. PADD</p>
<p>Orientation n°1 Maintenir un cadre de vie attractif 1.1 Protéger et valoriser les paysages: - préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti: <i>"Prendre en compte les enjeux de préservation et de qualité architecturale des abords des monuments protégés ou non au titre des monuments historiques"</i>. Le zonage ne traduit que partiellement cette volonté d'où l'importance des zones Ap et Np.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>2. PADD</p>
<p>Orientation n°1 Maintenir un cadre de vie attractif 1.1 Protéger et valoriser les paysages: - assurer une continuité paysagère dans les nouveaux projets: <i>"Veiller à l'insertion paysagère des projets urbains afin qu'ils s'intègrent au mieux dans leur environnement proche et lointain"</i>. L'insertion paysagère ne s'entend pas qu'en termes de bandes boisées et de plantations autour des zones à urbaniser. La perméabilité d'un nouveau quartier avec l'urbanisation existante doit être un des critères à privilégier (éviter les impasses,..) afin de s'intégrer dans son environnement.</p>	<p>Lorsque les secteurs de projet (espaces couverts par une OAP) le permettent, la perméabilité avec le tissu urbain existant est prise en considération. Le parti pris d'aménagement est de privilégier les bouclages routiers que ce soit pour les opérations de logements ou pour le développement économique. Certaines OAP prévoit un aménagement en impasse mais il est toujours prévu de conserver un espace pour permettre la connexion avec un futur secteur d'aménagement. Pour les secteurs limitrophes d'un espace agricole ou naturel, la création d'une lisière de transition boisée ou non est prévue selon les dispositions du SCoT.</p>	<p>2. PADD</p>
<p>Orientation n°1 Maintenir un cadre de vie attractif 1.3 Vivre en harmonie avec les contraintes du territoire: - risque inondation : <i>"Intégrer les risques inondations et ruissellement dans les projets d'aménagements"</i>. Le plan de zonage fait apparaître une zone U en zone rouge du PPRi (commune de Port-de-Seine).</p>	<p>Le plan de zonage n'est pas modifié pour prendre en compte cette demande. Le plan de zonage du PLUiH n'est pas contraint d'être en conformité avec le plan de prévention des risques inondations des boucles de Poses qui est une servitude d'utilité publique et s'applique de fait à la parcelle concernée.</p>	<p>2. PADD</p>

<p>Orientation n°2 Préserver et optimiser les ressources 2.1 L'agriculture : force économique et gestion des paysages: - limiter la consommation de foncier agricole: <i>"Veiller à limiter la consommation de terres agricoles en privilégiant l'urbanisation des espaces de renouvellement urbain et les dents creuses"</i>. Un nombre important de zones AU est en extension du tissu urbain existant, notamment dans les villages (tel que définis P. 25)</p>	<p>Sans objet</p>	<p>2. PADD</p>
<p>On ne peut que regretter les principes d'accès en impasse dans une grande partie des OAP, sans réelles accroches avec le tissu urbanisé existant. Ce choix ne correspond pas à la volonté d'assurer "une continuité paysagère dans les nouveaux projets" déclinée dans l'orientation n°1 du PADD: <i>"Veiller à l'insertion paysagère des projets urbains afin qu'ils s'intègrent au mieux dans leur environnement proche et lointain"</i>.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>5. Orientations d'aménagement et de programmation</p>
<p>Les OAP suivantes menacent l'intégrité et la cohérence des monuments historiques, elles doivent être supprimées: - Secteur des Côtes à Amfreville-sous-les-Monts: jouxte le Manoir de Senneville - Route d'Evreux à Louviers: se trouve dans la perspective du château Saint-Hilaire - Les Vignes à Andé: est situé sur un secteur potentiellement riche en vestiges archéologiques</p>	<p>À la demande des communes, ces secteurs d'OAP seront maintenus car ils correspondent au besoin de production de logement pour répondre à l'objectif d'accueil de 5300 nouveaux habitants à horizon 2033.</p>	<p>5. Orientations d'aménagement et de programmation</p>
<p>Il convient d'être particulièrement vigilant sur les OAP suivantes: - L'OAP du Manoir à Herqueville: Les constructions prévues ne devront pas dénaturer le domaine Renault. - L'OAP du domaine du Sang Mêlé à Heudebouville: Les constructions prévues ne devront pas être plus hautes que le manoir.</p>	<p>Les dispositions prévues par les OAP prévoient la préservation des éléments architecturaux patrimoniaux identifiés sur ces secteurs. Par exemple l'OAP du Manoir à Herqueville précise: <i>"Les éléments du style Renault sont à traduire dans tous les éléments architecturaux (implantation, volume, toiture, traitement des façades, des portails et des clôtures, ...)"</i>, pour permettre une cohérence architecturale du site.</p>	<p>5. Orientations d'aménagement et de programmation</p>
<p>Le projet de zonage n'est pas toujours adapté à la protection des éléments de patrimoine, protégés ou non, présent sur le territoire. il convient de procéder à des ajustements de zonage (cf. Annexe 3).</p>	<p>Les demandes d'ajustement ont été prises en compte comme suit :</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Alizay: Passer le secteur de la Mairie, de la motte féodale et de l'église en secteur Np</p>	<p>La motte féodale et l'église sont repérées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et les jardins au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. La protection est suffisante et la commune n'a pas souhaité classer ce secteur en zone Np.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Amfreville-sous-les Monts : - Classer le manoir en en Ap et non Ah. - Supprimer la zone AU</p>	<p>La commune ne souhaite pas modifier le plan de zonage arrêté: - les bâtiments du manoir sont repérés au titre de l'article L. 151-19 du CU et le zonage Uh. - Le secteur d'OAP classé en zone AU est également conservé.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>

<p>Amfreville-sur-Iton: - Classer le château, la ferme et l'église en zone Up. - Classer le parc au titre du L.151-23 du CU</p>	<p>La commune ne souhaite pas classer l'église en zone Up. Le parc est bien classé au titre du L.151-23 du CU.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Criquebeuf-sur-Seine: - Classer la zone agricole autour de l'Abbaye en zone Ap.</p>	<p>Le zonage ne sera pas modifié pour classer les terres agricoles en zone Ap. L'Abbaye de Bonport est classée au titre des monuments historique. Tout projet se situant dans le périmètre est soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Herqueville: - placer la parcelle B0287 à proximité du domaine Renault en zone Ap.</p>	<p>La commune ne souhaite pas classer la parcelle B0287 en zone Ap. Elle correspond au parking de la mairie.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Heudebouville: Placer le château du Colombier, le parc et le colombier en zone Np et non N ou U.</p>	<p>La commune ne souhaite pas classer les terrains en zone Np. Le zonage ne sera pas modifié. Le château du Colombier est classé au titre des monuments historiques. Tout projet se situant dans le périmètre est soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>La Haye-Malherbe: Placer le château d'Argerone en zone Np et non NI.</p>	<p>Le zonage NI est maintenu en accord avec la commune afin de ne pas contraindre l'activité et de permettre son développement comme l'ont exprimé les propriétaires dans le cadre de la concertation. Les bâtiments du château d'Argerone sont déjà repérés dans le document d'urbanisme au titre de l'article L.151-19 du CU.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Le Mesnil-Jourdain: - Placer le manoir ferme en zone Np et non agricole (zone A)</p>	<p>La commune ne souhaite classer le manoir ferme en zone Np au plan de zonage car l'exploitation est encore en cours d'activité et ce classement pourrait être préjudiciable pour son développement futur.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Louviers: - Placer le château Saint-hilaire en zone Up et non U. - Supprimer la zone AU dans la perspective du château et classer en zone Ap le terrain.</p>	<p>La commune décide modifier le plan zonage afin de revoir le classement du château Saint-Hilaire en secteur Up et non plus en zone U. La commune décide de maintenir la zone AU.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>

<p>Pont-de-l'Arche: - Placer les terrains de l'Abbaye de Bonport en zone Np et les parcelles agricole sur l'île en zone AP et non A.</p>	<p>La commune ne souhaite pas modifier le plan de zonage arrêté. Les terrains identifiés sont déjà protégés à travers les dispositions suivantes: - Abbaye de Bonport en zone N - Parcelles cultivées en zone A - Abbaye de Bonport classée au titre des Monuments historiques - Classement en zone verte du PPRi des Boucles de Poses.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Poses: - placer le secteur de la batellerie en zone Up et non U.</p>	<p>La commune ne souhaite pas classer le secteur de la batellerie en zone Up. Le secteur proposé au classement en zone Up est situé en site inscrit des falaises de l'Andelle et de la Seine. Il ne parait pas opportun de cumuler les protections sur un même site d'autant que tout projet de nouvelle construction est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Saint-Etienne du Vauvray: - placer les boisements des parcelles B0426 et B0433 en boisements à protéger au titre su L.151-23 du CU.</p>	<p>Le plan de zonage n'est pas modifié pour prendre en compte cette demande. Les essences des bois ne présentent pas un intérêt majeur et la commune ne souhaite protéger ces boisements.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Surville: - Placer le manoir-ferme en zone Up et les parcelles agricoles au Nord des terrains en zone Ap.</p>	<p>Les élus de la commune de Surville ne souhaitent pas modifier le zonage du PLUiH arrêté par le conseil communautaire. Le manoir -ferme est classé au titre des monuments historiques et tout projet de construction situé à l'intérieur du périmètre de protection est soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. La protection est donc jugée suffisante par la commune.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Terres de Bord: - Placer l'ancien prieuré en Np et non en U car fait partie de l'ensemble avec l'église et le château.</p>	<p>Les élus de la commune de Terres de Bord décident de placer l'ancien prieuré et la parcelle A1019 en secteur Np. Le plan de zonage est modifié.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>
<p>Val de Reuil: - Placer le secteur de la ferme de la Haute Crémonville en zone Ap et non A.</p>	<p>Les élus de la commune ne souhaitent pas modifier le zonage arrêté du PLUiH pour prendre en compte cette demande. La ferme de la Haute Crémonville est classée au titre des monuments historiques et tout projet de construction situé à l'intérieur du périmètre de protection est soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. La protection est donc jugée suffisante par la commune.</p>	<p>3.4 Plan de zonage n°1</p>

<p>Dans les conditions générales du règlement, introduire une phrase précisant que dans les espaces protégés, des prescriptions spécifiques plus contraignantes peuvent être émises par l'architecte des bâtiments de France".</p>	<p>La phrase est ajoutée au règlement écrit du PLUIH de l'Agglomération Seine-Eure.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>L'article 4 des conditions générales et les articles 2.3 de chaque zone doivent être modifiés. (Cf. Généralités).</p>	<p>L'ensemble des articles 2.3 de chaque zone et l'article 4 des conditions générales seront modifiés comme attendu.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>I- règlement de la zone urbaine: 1.1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites: La zone U comprend un sous-secteur Up <i>"pour les secteurs urbanisés dont le caractère patrimonial et architectural nécessite des règles d'urbanisme spécifique veillant avant tout à la préservation de l'architecture et du paysage bâti"</i>. Les destination et sous-destinations autorisées et interdites en zone Up ne sont pas en adéquation avec la protection de ces secteurs. Une colonne spécifique à la zone Up, avec les autorisations et interdictions doit être ajoutée dans le tableau P. 29.</p>		<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>I- règlement de la zone urbaine: 1.1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites: Outre les interdictions affichées, les nouvelles constructions à destinations et sous-destinations suivantes, ne peuvent pas être autorisées en zone Up, sauf en cas de réhabilitation de bâtiments existants: - Cinéma - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilées, - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, - Salle d'art et de spectacle, - Équipements sportifs, - Autres équipements recevant du public, - Entrepôts, Centre de congrès et d'exposition.</p>	<p>Un tableau des destinations spécifique à la zone Up est intégré au règlement écrit de la zone urbaine (U) pour l'approbation.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>I- règlement de la zone urbaine: 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités: - La surface des extensions des constructions doit être réglementée en zone Up : 20 % de l'emprise existante.</p>	<p>En secteur Up, la surface des extensions des constructions sera réglementée et limitée à 20% de l'emprise existante.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>

<p>I- règlement de la zone urbaine: 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère: - Page 42, concernant les dispositions règlementaires de la zone Up: il est écrit : <i>"Le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager"</i>. La phrase laisse entendre que des éléments supplémentaires aux pièces règlementaires seront exigées. Or le code de l'urbanisme n'autorise pas les demandes de pièces en sus de la liste indiquée dans le CERFA.</p>	<p>La phrase sera modifiée pour éviter tout sous-entendu de demande de pièces supplémentaires pour un projet en zone Up</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>I- règlement de la zone urbaine: 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère: La phrase <i>"Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie"</i> doit être modifiée comme suit: <i>"Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale locale"</i>.</p>	<p>Modification faite P.55 du document 3.a. Règlement</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>I- règlement de la zone urbaine: 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère: Concernant l'alinéa sur la restauration des enduits, il faut préciser que la restauration se fait en fonction de l'enduit d'origine: chaux, ciment, plâtre, etc. (on ne restaure pas un enduit ciment à la chaux).</p>	<p>Modification faite P.56 du document 3.a. Règlement</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>I- règlement de la zone urbaine: 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère: Concernant l'alinéa sur la finition de l'enduit, il faut compléter la phrase comme suit: <i>"La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou torchée fin et présentera un aspect homogène et fin ou reproduira les motifs d'origine (joints tirés pour les fausses pierres, tête de chat sur enduits à la chaux ou autres ...)</i>.</p>	<p>Modification faite P.56 du document 3.a. Règlement</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>I- règlement de la zone urbaine: 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère: Concernant l'alinéa sur les contrevents et persiennes, il faut modifier la phrase comme suit: "il faut conserver et restituer les contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle [...]".</p>	<p>Modification faite P.56 du document 3.a. Règlement</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>

<p>I- règlement de la zone urbaine: 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère: - Page 45, concernant les dispositifs de production d'énergie renouvelable, il convient de compléter la phrase suivante: "<i>Les châssis des capteurs solaires sont regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement anti-reflet disposés dans le plan de toiture, de même couleur que les matériaux porteurs, et avec une structure sombre et mate également</i>".</p>	<p>Les dispositions réglementaires concernant les dispositifs d'énergie renouvelable en zone Up seront complétées comme attendu. Corrections apportées P.58 du document 3.a. Règlement du dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>I- règlement de la zone urbaine: 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère: - Page 46, concernant les murs en zone Up, il convient de compléter la phrase suivante : <i>Les murs et murets en pierre locale, en bauge ou en brique seront, si possible, restaurés selon les techniques traditionnelles</i>".</p>	<p>Les dispositions réglementaires concernant les murs en zone Up seront complétées comme attendu. Corrections apportées P.59 du document 3.a. Règlement du dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>II - Règlement de la zone agricole: 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités: - La zone Ap doit permettre l'évolution des constructions existantes.</p>	<p>Le règlement de la zone Ap sera modifié pour permettre l'évolution des constructions existantes. Corrections apportées P.77 du document 3.a. Règlement du dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>III - Règlement de la zone naturelle: 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités: - La zone Np doit permettre l'évolution des constructions existantes.</p>	<p>Le règlement de la zone Np sera modifié pour permettre l'évolution des constructions existantes. Corrections apportées P.101 du document 3.a. Règlement du dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>IV - Annexes 2 "Patrimoine bâti" 2.2 Les catégories: - pour la catégorie D, il convient de remplacer "les éléments de patrimoines locaux" par patrimoine vernaculaire.</p>	<p>L'annexe 2 du règlement sera modifiée pour prendre en compte cette demande. Corrections apportées P.121 du document 3.a. Règlement du dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>IV - Annexes 2 "Patrimoine bâti" 2.5 Catégorie B: - Dans les dispositions spécifiques s'appliquant aux églises, il convient de rajouter "pas de percement de nouvelles ouvertures".</p>	<p>L'annexe 2 du règlement sera modifiée pour prendre en compte cette demande. Corrections apportées P.132 du document 3.a. Règlement du dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>
<p>IV - Annexes 2 "Patrimoine bâti" 2.7 Catégorie D: les petits patrimoines locaux: - Il convient de remplacer "<i>les éléments de patrimoines locaux</i>" par patrimoine vernaculaire</p>	<p>L'annexe 2 du règlement sera modifiée pour prendre en compte cette demande. Corrections apportées P.165 du document 3.a. Règlement du dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>3.a Règlement écrit</p>

DDTM - DREAL	29/04/2019	Trame Verte et Bleue		
		<p>Trame Verte et Bleue: La carte page 112, montre assez bien le fonctionnement dynamique des différents corridors présents sur le territoire de l'intercommunalité. Néanmoins, une description plus précise à une échelle plus adaptée pour définir des actions concrètes manque à ce projet de PLUi.</p>	<p>Le document 1.c. État initial de l'environnement a été modifié pour tenir compte de ces remarques dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Carte générale ajoutée p.116 - Zoom au 25000 ajouté p.119 à 128 - Réseau de mares : carte et texte modifiés p.129-130 	1.c. État Initial de l'environnement
		<p>Mares: Pas de remarques mais des observations sur les règles associées à leur protection.</p>	Sans objet	3.a. Règlement
		<p>Symbologie: Pour différencier plus facilement les alignements d'arbres ou haies des éléments ponctuels (arbres isolés), il serait intéressant de rajouter un rond autour du carré pour bien signaler qu'il s'agit d'un élément ponctuel.</p>	Le plan de zonage n°2 du dossier de PLUiH approuvé sera modifié pour permettre	Plan de zonage n°2
		<p>Clôtures: Dans son ensemble, la problématique des clôtures adaptées à la biodiversité a été assez bien intégrée. Néanmoins, dans les zones U, l'interdiction des clôtures opaques n'est pas reprise dans la dernière version du règlement écrit pour les clôtures en limite de zones N et A. Bien qu'il soit écrit que: <i>"les seules clôtures autorisées sont les haies d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage de couleur verte ou grise"</i> cette notion d'opacité aurait été intéressante à conserver, ce qui est le cas pour d'autres zonages.</p>	Le document 3.a. Règlement a été modifié (P.60) afin de prendre en compte cette remarque.	3.a Règlement
		<p>Haies/annexes: - Une liste d'espèces locales à utiliser pour la constitution des haies/clôtures végétales est adossée au règlement écrit en annexe. Cette annexe est assez bien fournie et intéressante. Une annexe rappelant des préconisations de gestion de ces haies aurait été un plus. - Il est écrit que <i>"de façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites"</i>. Ceci sous-entend-il qu'il est interdit d'utiliser d'autres espèces que celles listées en annexe 4? Si ce n'est pas le cas, une liste des espèces exotiques, invasives ou exogènes aurait été nécessaire, ceci étant également valable pour d'autres milieux comme les mares.</p>	Sans objet. Une liste des espèces exotiques, invasives annexées au règlement écrit ne pourrait pas être suffisamment exhaustive. Le document 3.a. Règlement ne sera pas modifié pour tenir compte de cette remarque.	3.a. Règlement
<p>Éclairage: Il n'est jamais fait mention de la trame noire. Ni dans les règlements graphique et écrit ni dans les OAP. Le règlement devrait orienter (voir imposer) la mise en place d'ampoules à vapeur de sodium à basse tension dirigées vers le bas pour les éclairages publics ou aménagements de nouvelles zones.</p>	Sans objet - La question des ampoules est en dehors du champ d'application du PLUiH de l'Agglomération seine-Eure			

<p>Distance de boisement: Comme il a déjà été notifié par l'ONF, lors d'échanges précédents, il ne devrait pas être possible de construire à moins de 20 mètres d'un boisement (boisement autre qu'une haie, c'est-à-dire bois, bosquet, forêt) voire 30 mètres quand cela est possible. Cette zone de 20 mètres est importante pour la sécurité (risque de tempête, chute d'arbre), et l'environnement (zone de quiétude des animaux, richesse de biodiversité connue des lisières de boisements (nombre d'espèces, reproduction, etc.).</p>	<p>Les règles associées au recul des constructions par rapport aux lisières boisées seront revues afin d'apporter une réponse au cas par cas (3 propositions) compatible avec les dispositions du SCoT Seine-Eure Forêt de Bord. Ainsi, la règle de recul par rapport aux lisières boisées se décline selon les cas suivants:</p> <p>En zones urbaines (U et sous-secteurs) : en bordure des lisières boisées, tout projet de construction pourra faire l'objet de prescriptions particulières pour des raisons de préservation environnementale ou de sécurité.</p> <p>En zones A et N (et leurs sous-secteurs) : l'implantation d'un bâtiment (agricole ou autre), hors annexe de moins de 20m² d'emprise au sol, ne pourra se faire à moins de 20 mètres d'une lisière boisée.</p> <p>En secteur d'OAP : la distance est règlementée au cas par cas selon les dispositions de l'OAP concernée.</p>	<p>3. a. Règlement 5.a.,b.,c.,d.,e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>OAP: Les OAP manquent de descriptions et nécessiteraient quelques explications ou précisions sur les emplacements et la nature des aménagements paysagers comme les haies ou les bandes enherbées.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>5.a.,b.,c.,d.,e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Aménagements paysagers: Page 27 du règlement écrit, il est écrit: "<i>le traitement paysager des espaces libres de pleine terre</i>". Il paraît important de rajouter le traitement paysager ET ECOLOGIQUE des espaces libres de pleine terre. Pour ces mêmes espaces en limite de zones N et A et en zones N et A, en cas d'aménagement, privilégier la recolonisation naturelle des végétaux quand cela est possible.</p>	<p>Le document 3.a. Règlement ne sera pas modifié pour tenir compte de cette demande.</p>	<p>3.a. Règlement</p>
<p>Espèces: Œdicnème, peuplier noir: - Certaines zones sur la commune de Martot, accueillent l'œdicnème criard, espèce hautement patrimoniale. Ces zones sont des sites de nidification et de nourrissage de l'espèce. Or sur le règlement graphique, certains site (toujours l'exemple de Martot) sont identifié comme zone à urbaniser à dominante d'habitat. Il est impératif que ces sites changent de zonage pour passer de AU à N ou encore à A (AP). - Plusieurs arbres isolés sont répertoriés et protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Or bien qu'il y ait eu un inventaire de ces peupliers noirs effectué en 2014 sur le territoire de la communauté d'Agglomération, aucun de ces peupliers n'est intégré dans le règlement graphique comme élément à protéger au titre de l'article L;151-23 du code de l'urbanisme. Cette espèce est pourtant hautement patrimoniale et remarquable.</p>	<p>La zone AU dite de « la cité de l'arbre » ne sera pas modifié dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p> <p>Les peupliers noirs recensés sur le territoire seront identifiés au plan de zonage n°2 au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Plan de zonage n°1, Plan de zonage n°2</p>
<p>ZNIEFF1: L'OAP des courtains sur la commune d'Andé est prévue sur une znieff de type 1n°230031133 appelée "pelouse silicoles des champs haiey". La localisation de cette zone n'est pas justifiée. La zone AU doit donc être supprimée.</p>	<p>L'OAP dites des « Courtains » sur la commune d'Andé sera maintenue dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les orientations d'aménagement seront revues afin de bien prendre en compte la ZNIEFF de type I. Le milieu naturel est très dégradé et l'aménagement devrait permettre de maintenir les caractéristiques physiques de la ZNIEFF. Ainsi il devra prévoir le maintien des pelouses et la création d'une mare.</p>	<p>5.c.. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>

		<p>Trame Bleue: 3) Éléments remarquables et impact sur la continuité écologique: Le moulin d'Espaillard sur la commune du Bec-thomas (ou moulin de l'île) est identifié comme édifice remarquable au titre de l'article L;151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection pourrait s'opposer au rétablissement de la continuité de la trame bleue. Afin que le règlement soit compatible avec l'ensemble des réglementations et des enjeux, il serait nécessaire de préciser au règlement que <i>"des aménagements sur les ouvrages hydrauliques associés au moulin doivent pouvoir être acceptés pour la protection contre les inondations ainsi que pour le rétablissement des continuités écologiques"</i>.</p>	<p>Le document 3.a. Règlement ne sera pas modifié pour prendre en compte cette demande dans le dossier de PLUiH pour approbation. Toutefois, à la demande des communes du Bec-Thomas, des Saint-Germain de Pasquier et de Saint-Cyr la Campagne, le cours d'eau de l'Oison est identifié au titre l'article R.151-43 8° du code de l'urbanisme afin de préserver la Trame Verte et Bleue.</p>	3.a Règlement
		Écriture règlement et OAP		
		<p>Il est préférable d'intégrer les dispositions réglementaires dans le règlement écrit qui s'appliquera alors à l'ensemble du territoire. Les OAP ne contiendront ensuite que les spécificités d'aménagement propre à chacun des espaces concernés.</p>	<p>Le document 3.a. Règlement ne sera pas modifié pour tenir compte de cette remarque.</p>	3.a. Règlement
		<p>Présence d'écritures irrégulières: L'écriture de la règle ne doit pas être faite en parlant de moyen à atteindre (exigence d'études, d'autorisations, d'avis) mais en fixant des objectifs à atteindre. Cf. Commentaire en pièces jointes à l'avis (format numérique)</p>	<p>Une modification des règles posant problème sera réalisée.</p>	3.a. Règlement
		<p>Mixités des formes bâties: Les orientations proposées sont très souvent celles de zones résidentielles pavillonnaires ne permettant pas la mixité sociale et fonctionnelle favorisant alors l'étalement urbain et l'augmentation de la consommation foncière. Il est demandé de revoir pour l'ensemble des OAP des communes des Pôles centre et d'équilibre, ces orientations pour ouvrir d'avantage à des formes bâties plus dense, semi-collectives et collectives, moins consommatrices d'espace.</p>	<p>Les Orientations d'Aménagement et de programmation ne seront pas modifiées pour tenir compte de cette remarque.</p>	3.a. Règlement
		<p>Énergies renouvelables: Les orientations des OAP en termes d'énergies renouvelables, de matériaux limitant les îlots de chaleur, d'éclairage des espaces publics, de formes urbaines facilitant les implantations propices à la conception bioclimatique ne sont pas ou peu abordées. Ces orientations pourraient être incluses au sein des dispositions générales.</p>	<p>En l'absence de demandes d'intégrer les énergies renouvelables dans le cadre des OAP, aucune modification ne sera apportée dans le dossier de PLUiH pour l'approbation.</p>	5.a.,b.,c.,d.,e. Orientations d'Aménagement et de Programmation
		<p>OAP thématique de la Base de Loisirs de Léry Poses: Le fait que cette OAP ne soit pas réglementaire ne peut convenir pour maintenir le document et le plan final qui recense les futurs projets de cette base de loisirs en tant qu'OAP. Tel que rédigé dans le projet de PLUiH arrêté, le contenu est à faire apparaître au rapport de présentation. Pour un contenu satisfaisant à celui d'une OAP, il conviendra de compléter le document par des dispositions réglementaires permettant de répondre aux enjeux de ce site (risque inondation et dispositions du PPRI des Boucles de Poses notamment).</p>	<p>L'OAP Thématique de la Base de Loisirs de Léry-Poses a pour objectif d'identifier les secteurs de projets sur un site touristique d'importance communautaire et départemental. Cette OAP n'a pas pour vocation, comme c'est le cas sur les autres OAP, à fixer de grandes orientations d'aménagements. Après avoir identifié les grands enjeux, environnementaux, de développement, etc.. l'OAP thématique permet de définir les sites qui font l'objet d'un zonage NI (naturel de Loisir) au plan de zonage n°1 afin de permettre la réalisation des projets.</p>	5.f. Orientations d'Aménagement et de Programmation - Thématique
DDTM - DREAL	29/04/2019			

		<p>Plan des hauteurs et plans des espaces libres de pleine terre: Que ce soit pour les hauteurs ou les espaces libres de pleine terre, les règles possibles sont trop nombreuses. La diminution du nombre de catégories simplifierait l'application du document, d'autant plus qu'il paraît difficilement justifiable de définir autant de valeurs.</p> <p>Il faudra ensuite s'assurer de la cohérence de ces règles d'une commune à l'autre du territoire (notamment même règle sur les espaces en limite de communes si la typologie du bâti est la même).</p>	L'objectif de la réalisation de plan de hauteur et des espaces libres de pleine terre est de ne pas démultiplier les sous-secteurs et traiter les spécificités communales au cas par cas. Il est donc envisageable que pour certaines communes limitrophes des incohérences puissent apparaître.	Plan de hauteur et plan des espaces libres de pleine terre.
		<p>Espaces libres de pleine terre:</p> <p>Pour les espaces libres de pleine terre, ne pas renvoyer vers le PPRi, mais définir une valeur pour ces espaces concernés par les PPRi en fonction de la destination fixée au PLUi (ou "sans objet"), les dispositions du PPRi s'appliquant de toute façon en sus de celles du PLUi</p>	Une modification de la règle sera apportée afin de prendre en compte la présence d'un PPRi et de réglementer les espaces libres de pleine terre.	Plan des espaces libres de pleine terre
		<p>Écritures illégales à supprimer: Certaines écritures sont illégales et devront être supprimées. L'écriture de la règle ne doit notamment pas être faite en parlant de moyen pour atteindre (études), mais plutôt en fixant des objectifs à atteindre. Toutes les formulations exigeant de produire une étude, des documents ou une justification, subordonnant une autorisation à l'accord d'une autorité ou d'une personne sont illégales.</p>	Les écritures illégales seront supprimées dans le dossier de PLUiH pour approbation.	3.a Règlement
		<p>Le Règlement de la zone NI: Autoriser les constructions comme il est écrit dans le règlement, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère, naturel, agricole ou forestier de la zone, ne sera pas suffisant pour limiter le volume de ces constructions ou définir l'implantation la plus favorable. Certaines de ces zones ont effet une superficie très importante et une emprise au sol, même limitée à moins de 10%, peut permettre de construire des volumes de bâtiments importants.</p> <p>Pour limiter l'impact de l'aménagement de ces zones, il sera nécessaire de les scinder en deux secteurs, le premier de superficie plus limitée où les constructions (logement, hébergements hôtelier et touristique, artisanat, commerce, restauration, activités de service, salle d'art et de spectacle, équipements sportifs, bureaux, entrepôts) seront permises et le second où seuls les aménagements naturels légers seront permis.</p>	Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) ont fait l'objet d'un examen de la commission départementale des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). La commission a donné un avis favorable sur le projet de PLUiH arrêté par le conseil communautaire le 20/12/2018. Par conséquent, les secteurs et les règles associées ne seront pas modifiés pour l'approbation du PLUiH.	3.a Règlement
		OAP Sectorielles		
DDTM - DREAL	29/04/2019	<p>Acquigny (OAP rue des écoliers et rue des Faulx):</p> <p>Densité faible pour une commune d'un pôle d'équilibre. La possibilité de revoir à la baisse le nombre de logements fixé dans les objectifs sur une même surface consommée n'est pas cohérente avec les objectifs du PADD et une maîtrise de l'étalement urbain.</p>	Les densités ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.	5.C. Orientations d'Aménagement et de Programmation

	<p>Alizay:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La chaussée Zone économique. Le plan d'eau et ses alentours constituent une zone refuge de la biodiversité en général, de l'avifaune en particulier. L'urbanisation de la partie sud/est du plan d'eau ne sera pas sans impact. - Rue des Forières Densité faible pour une commune d'un pôle d'équilibre. Absence d'objectif minimum de logements sociaux. L'OAP n'étant pas régie par les dispositions générales du règlement et les dispositions générales des OAP ne faisant pas apparaître la protection des mares, le rebouchage de la mare n'est pas interdit. La zone AU est ainsi moins contrainte réglementairement que les zones U. 	<p>OAP de la Chaussée : Il n'y a pas de mare identifiée au plan de zonage n°2. Aucune modification ne sera apportée aux orientations.</p> <p>OAP rue des Forières :</p> <p>Il n'y a pas de mare identifiée au plan de zonage n°2. Les orientations ne seront pas modifiées dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>5.C. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
	<p>Amfreville-Sous-les-Monts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remarque globale Route des deux amants: Les deux OAP en zone AU correspondant à des zones de hameaux. L'urbanisation de ces secteurs conforterait l'étalement urbain de la commune et le mitage de l'espace rural. - Du dessus de la grand'mare : L'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant de participer au lien entre la rue du Grand Jardin et la RD 20. Il est conseillé de prendre en compte des déplacements à échelle plus large que la zone à urbaniser. - Des friches au Plessis: Point de vigilance : Cette OAP se situe en lisière de forêt perceptible depuis le reste du site inscrit « les falaises de l'Andelle et de la Seine ». Cette zone est par ailleurs en bordure d'une ZNIEFF de type 1 « les coteaux d'Amfreville sous les monts, d'une ZNIEFF de type 2 « la côte d'Amfreville sous les monts ». - Du secteur des côtes: Point de vigilance : sur le même site inscrit que l'OAP « friche au Plessis ». 	<p>Les secteurs de développement de la commune seront maintenus dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p> <p>L'OAP des Fiches au Plessis, il sera précisé dans l'OAP que « <i>La qualité architecturale des constructions devra tenir compte de la visibilité du site depuis les zones naturelles voisines (ZNIEFF type 1 et 2).es nouvelles constructions</i> » (P.63 du document 5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation).</p> <p>L'OAP du Secteur des Côtes, il sera précisé dans l'OAP qu' « <i>Une attention particulière sera portée au plan de composition. La qualité architecturale des constructions devra notamment tenir compte de la vue sur le site depuis le plateau agricole, faisant partie du site inscrit « Les falaises de l'Andelle et de la Seine », et de l'impact créé au niveau des franges du hameau de Senneville.</i> » (P.71 du document 5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation).</p>	<p>5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
	<p>Amfreville sur Iton:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remarque globale La densité moyenne en logement n'est pas suffisante. - Blancs monts : Le secteur d'OAP est d'une superficie de 2,27 ha pour l'habitat. L'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant de participer au lien entre la rue des Blancs Monts, la ruelle des Bourbes et la voie verte empruntant le tracé de l'ancienne voie ferrée. Il est conseillé de prendre en compte des déplacements à échelle plus large que la zone à urbaniser, lien avec les infrastructures mode doux existant (voie verte). 	<p>Les densités ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p>	<p>5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>

	<p>Andé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remarque globale : La densité moyenne en logement n'est pas suffisante. Certaines OAP devraient être retirées et d'autres densifiées. - OAP des Courtains : L'OAP se situe entièrement dans une ZNIEFFE de type 1 qui accueille entre-autre une population de crapaud calamite (espèce protégée), mante religieuse, oedipode turquoise. Parmi les espèces végétales, à noter sur l'emprise de l'OAP, la présence d'espèces patrimoniales rares en Normandie comme l'hérniaire glabre ou la Vergerette âcre. Les orientations sur la qualité environnementale sont relatives au maintien des arbres existants et des plantations nouvelles. Or, l'enjeu de ce secteur est le maintien de milieux ouverts à dominante silicicole. L'OAP ne tient ainsi pas compte des enjeux de biodiversité et ne préconise pas de mesures environnementales satisfaisantes. En l'état, elle remet en question le maintien d'espèces protégées et est en contradiction avec les indications portées à la page 82 du rapport de présentation qui précise que : « ... la délimitation d'une zone AU s'est systématiquement faite dans un souci de préservation des espaces de type ZNIEFF, Natura 2000, zones humides ou encore espaces boisés et de prise en compte de la trame verte et bleue. En cas d'influence, supposée ou avérée, sur le milieu naturel, les OAP réglementant les zones AU doivent permettre de protéger le milieu et de maintenir les corridors écologiques identifiés ». <p>Ce terrain devra donc être reclassé en zone N en raison de sa position au sein de la commune et au regard des zones urbanisées, pour éviter un trop fort étalement urbain et une dégradation des enjeux environnementaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pré-Morel : Il est demandé de retirer cette OAP et de la classer en zone agricole en raison de sa position au sein de la commune et au regard des zones urbanisées, pour éviter un trop fort étalement urbain. - Clos Benoist : Destiné à un équipement public. Il est demandé de préciser le type d'équipement public dont la collectivité a besoin pour justifier de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. 	<p>OAP des Courtains : La partie "Qualité environnementale" dans l'OAP sera renforcée afin de prendre en compte la présence de la ZNIEFF de type 1. Pour rappel, le milieu naturel de ce secteur est très fortement dégradé puisqu'il est en train de se refermer. L'aménagement de l'OAP prévoit donc le maintien de la prairie et la création d'une mare afin de préserver la présence du Crapaud Calamite. Par ailleurs, le logement sera autorisé sur le secteur Nord de l'OAP en bordure de la rue des écoles et les clôtures pleines seront interdites.</p> <p>L'OAP du Pré Morel sera maintenue dans le dossier de PLUiH pour approbation compte tenu de sa proximité avec les équipements publics de la commune (Mairie, école, cimetière). Elle participe au renforcement du cœur du village.</p> <p>OAP Clos Benoist : La commune d'Andé souhaite faire de ce secteur la centralité de la commune en permettant la réalisation d'un équipement qui n'est pas à préciser dans le cadre d'une zone AU. L'OAP ne sera modifiée dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
--	---	---	--

	<p>Criquebeuf-sur-Seine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remarque globale: La densité moyenne en logement n'est pas suffisante. Seul l'habitat individuel est programmé. Or les OAP pourraient davantage diversifier l'offre sur cette commune au coeur du pôle d'équilibre pour favoriser la mixité sociale et densifier davantage les zones ouvertes à l'urbanisme. - Rue de la coopérative : C'est un secteur concerné par un corridor écologique au regard du SRCE. Les orientations doivent être abordées pour permettre un projet restant perméable pour la flore et la faune. Le rapport de présentation indique que tous les réservoirs biologiques et les corridors ont été préservés et classés en zone N. L'OAP n'est donc pas cohérente avec cette justification. - Chemin des bancs : Cette OAP contribuera à l'étalement urbain de la commune et est contraire aux objectifs du PADD. 	<p>Remarque globale : Les densités ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p> <p>L'ensemble des OAP seront maintenues dans le dossier de PLUiH pour l'approbation.</p>	5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p>Herqueville:</p> <p>OAP de la Plante et du Manoir: La consommation de l'espace sur cette commune catégorisée en village est trop conséquente et favorisera l'étalement urbain. La densité en logements des OAP reste faible. La commune étant accolée à Andé, il est demandé de retirer une OAP et de travailler sur les conditions des dessertes en transport en commun qui semble faire fortement défaut sur la commune avant d'intensifier son urbanisation.</p>	<p>OAP de la Plante Au vu de la particularité des propriétés foncières sur le territoire de la commune d'Herqueville, celle-ci n'a pu connaître de nouvelles constructions depuis plus de 20 ans et connaît désormais une perte de population préoccupante. Les élus de la commune ambitionnent désormais de voir se construire quelques logements nouveaux, notamment pour soutenir le fonctionnement de l'école située juste à proximité. Ce projet de l'OAP du secteur de la Plante porte sur un aménagement mené directement par les services de l'Agglomération Seine-Eure, ce qui doit permettre de garantir la recherche d'une certaine qualité d'aménagement. Le secteur de la Plante fait l'objet d'un projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) portée par l'Agglomération Seine-Eure qui a entrepris la réalisation de plusieurs études d'aménagement au cours des dernières années. La récente entente trouvée entre les services de l'Agglomération et le propriétaire du terrain, doit permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, attendue depuis longtemps. Il est important de préciser que les espaces sur lesquels il est envisageable de construire sont très peu nombreux à Herqueville.</p> <p>OAP du Manoir : Il est question d'un site d'intérêt patrimonial, sur lequel aucun projet de construction n'est jusqu'ici prévu. Pour autant, l'OAP a pour objectif de cadrer l'avenir du site en assurant avant tout la préservation du patrimoine bâti. Les orientations de l'OAP vont dans ce sens, notamment en précisant bien que les futures constructions ne devront pas dénaturer le domaine mais au contraire, suivre une implantation et une volumétrie qui respecte le domaine Renault. La localisation du site, en bordure de Seine et de coteaux, invite à des mesures d'intégration paysagère et architecturale renforcée à travers les éventuels projets futurs.</p> <p>Pour toutes ces raisons, aucune des deux OAP ne sera supprimée du dossier de PLUiH pour approbation.</p>	5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation

	<p>Heudebouville:</p> <p>- Remarque globale : La densité moyenne en logement n'est pas suffisante. Seul l'habitat individuel est programmé. Or les OAP pourraient davantage diversifier l'offre sur cette commune au coeur du pôle d'équilibre pour favoriser la mixité sociale et densifier davantage les zones ouvertes à l'urbanisme.</p> <p>- Croix Roger nord, Croix Roger sud, Chemin de l'échelle, Chemin des Pras, Chemin du relais : La commune prévoit un nombre d'OAP important alors qu'elle est catégorisée en village. Bien que celle-ci bénéficie d'une position stratégique au droit d'un échangeur autoroutier, son projet urbain n'est pas compatible avec les objectifs du PADD et n'est pas conforme aux prescriptions du SCOT. Ce projet accentuera l'étalement urbain de la commune, déjà fortement impacté par la zone d'activité. Il est demandé de retirer les OAP « Venables », « Chemin de l'échelle » et « Chemin du relais », en raison de l'étalement urbain projeté et des risques naturels identifiés. La densité en logements des OAP conservées est à revoir car la densité moyenne est trop faible et en deçà des prescriptions du SCOT.</p> <p>OAP de Venables, Domaine du sang mêlé : L'OAP « Venables » est située en partie en ZNIEFF de type 1. Elle prend en compte la présence de la ZNIEF, mais pas le maintien d'une continuité entre la mare et les milieux arborés. L'absence d'impact sur la biodiversité devra être démontrée.</p>	<p>Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p> <p>La commune d'Heudebouville, compte tenu de la présence du site EcoParc sur son territoire. Le développement de l'habitat, répond ici à la volonté de limiter les déplacements domicile travail afin de de réduire les émissions de gaz à effet de serre en fixant les actifs à proximité de leur lieu de travail.</p> <p>En accord avec la commune, l'OAP dite de Venables sera supprimée dans le dossier de PLUiH pour son approbation.</p>	<p>5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
	<p>Igoville:</p> <p>- Remarque globale : La densité moyenne en logement n'est pas suffisante. Seul l'habitat individuel est programmé. Or les OAP pourraient davantage diversifier l'offre sur cette commune au coeur du pôle d'équilibre pour favoriser la mixité sociale et densifier davantage les zones ouvertes à l'urbanisme.</p> <p>-OAP Rue de Rouen : Cette OAP est situé à proximité d'un réservoir calcicole. Ce point devra être indiqué et il faudra vérifier avec la TVB que la zone ouverte à l'urbanisme ne coupe pas le réservoir des corridors calcicoles pour maintenir sa fonctionnalité.</p> <p>- OAP du Nigard : Zone économique (34ha). Cette OAP se situe sur un réservoir humide du SRCE. Le maintien de cette zone ne sera possible que s'il s'avère qu'il ne s'agit pas d'une zone humide (point à vérifier avant l'approbation du PLUi). Sinon, son maintien devra passer par une compensation au moins équivalente en termes de superficie.</p>	<p>Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p> <p>OAP rue de Rouen : L'OAP rue de Rouen, permet de renouveler l'espace qui était jusqu'ici dédié au camping et de limiter ainsi la consommation de terres agricoles ou naturelles pour répondre à l'objectif démographique (PADD, Axe 2, Objectif 2, 2.2 Se développer en limitant l'étalement urbain). L'OAP respecte par ailleurs le SCoT Seine-Eure Forêt de Bord et sa prescription concernant l'interdiction de construire au-delà de la crête d'épannelage qu'il définit. Aucune construction ne sera autorisée au-delà de cette limite, ce qui permettra de préserver le coteau et de répondre aux attentes du PADD en matière de protection paysagère (Axe 1, Objectif 1, 1.1 Protéger et valoriser les paysages).</p> <p>OAP du Nigard : Une étude complémentaire a été menée sur ce secteur d'aménagement.</p> <p>L'aménagement de ce site à vocation d'activités constitue une réponse à l'objectif formulé par le PADD en matière de développement économique (Axe 3, Objectifs 1 et 2). Il est question de bâtir sur un ancien site d'exploitation de carrière, désormais remblayé et dont les caractéristiques n'en font donc ni un site naturel particulier, ni un réel espace agricole. L'OAP permet d'assurer un recul des futures constructions vis-à-vis de la RD 6015, classée en route à grande circulation et également concernée par l'application d'un régime relatif aux nuisances sonores des infrastructures routières. L'aménagement du secteur devra ainsi protéger les futures constructions de ces nuisances (PADD,</p>	<p>5.d. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>

		Axe 1, Objectif 1, 1.3 Vivre en harmonie avec les contraintes du territoire), tout en limitant l'impact de leur présence sur les paysages d'entrée de ville (PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.1 Protéger et valoriser les paysages). En réponse à l'évaluation environnementale du PLUiH, l'OAP protège la mare présente dans la partie nord-ouest du site. Une étude pour un inventaire des zones humides a par ailleurs été menée en 2019 sur le site afin de déterminer du caractère humide du sol. Cette étude a permis de mettre en évidence la présence de trois zones humides sur le secteur du Nigard, dont la localisation est précisée à travers le schéma de l'OAP. Cette dernière veille ainsi à la prise en compte et à la préservation des zones humides existantes. L'inventaire réalisé est également annexé au dossier de PLUiH.	
Incarville: - Remarque globale : L'objectif de densité est plus faible que la prescription du SCOT.		Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.	5.d. Orientations d'Aménagement et de Programmation
La Haye le Comte: - OAP Coeur de bourg : Bien que la commune soit accolée à Louviers, cette commune ne fait pas partie du pôle urbain au regard de ses caractéristiques propres et de la configuration en pôle défini par le SCOT. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur engendrera un étalement urbain important de la commune malgré une densité de logements à l'hectare dans la moyenne de la prescription du SCOT.		Cette OAP doit permettre la construction de logements et donc de conforter dans son développement le pôle urbain dont la commune de La Haye-le-Comte fait partie (Axe 2, Objectif 1. Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur sa diversité). Même si elle est avant tout destinée à la construction de logements individuels et résidentiels, l'OAP fixe malgré tout un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal et plus particulièrement le pôle urbain (PADD, Axe 2, Objectif 2, 2.4 Répondre à tous les besoins, assurer les parcours résidentiels). Cette disposition s'explique essentiellement parce que la commune de La Haye-le-Comte est voisine de Louviers, cœur urbain de l'Agglomération Seine-Eure. Le site se trouve ainsi à seulement 2km du centre-ville de Louviers (5min en voiture, moins de 10min à vélo). Le but de l'OAP est également de veiller à une bonne intégration paysagère du projet (PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.1 Protéger et valoriser les paysages) et pour limiter les conflits de voisinage avec l'activité agricole qu'il convient de préserver pour répondre à l'objectif du PADD (Axe 1, Objectif 2, 2.1 L'agriculture, force économique et gestion des paysages). L'OAP tient compte du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.3 Vivre en harmonie avec les contraintes du territoire).	5.d. Orientations d'Aménagement et de Programmation
La Haye-Malherbe: - OAP Rue neuve : La densité moyenne en logement n'est pas suffisante.		Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord. L'OAP de la Rue Neuve ne sera pas modifiée pour tenir compte de cette remarque.	5.d. Orientations d'Aménagement et de Programmation
La Vacherie: - OAP Carcouet : La densité moyenne en logement n'est pas suffisante et cette zone contribuera à poursuivre l'étalement urbain. Il est demandé de la supprimer.		Cette opération consiste à la création de logements sur le hameau de Carcouët. L'OAP qui s'applique sur le secteur concerné permet de garantir que les logements créés s'implanteront bien dans la partie intérieure du hameau, en limitant l'impact paysager de l'opération qui est en limite de l'espace agricole. Cette activité doit être préservée dans son fonctionnement, notamment en limitant les possibilités de conflits de voisinage et c'est tout l'objectif de cette OAP (PADD, Axe 1, Objectif 2, 2.1 L'agriculture, force économique et gestion des paysages). Un autre objectif est également de préserver du mieux possible la silhouette du	5.d. Orientations d'Aménagement et de Programmation

		<p>hameau (PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.1 Protéger et valoriser les paysages). Ainsi, les nouvelles constructions ne pourront s’implanter au-delà de la limite déjà matérialisée pour la frange sud de l’enveloppe bâtie de Carcouët (cf. schéma suivant). L’OAP garantie ainsi de contenir le développement de l’urbanisation et d’éviter toute consommation d’espace agricole en dehors des interstices disponibles dans la partie actuellement urbanisée.</p> <p>L’OAP vise par ailleurs à faciliter les circulations dans le futur quartier d’habitation, en réponse aux attentes du PADD (Axe 2, Objectif 3, 1.3 Favoriser les mobilités durables).</p> <p>En réponse à l’évaluation environnementale du PLUiH, l’OAP fixe des prescriptions spéciales concernant les clôtures, de façon à préserver le fonctionnement des corridors écologiques en lien avec les réseaux de mares au sein desquels elle se trouve comme cela est indiqué au plan de zonage (cf. plan n°2).</p> <p>Compte tenu de ce qui précède, l’OAP sera maintenue au dossier de PLUiH pour approbation.</p>	
	<p>Le Bec Thomas:</p> <p>- OAP Rue de la mairie: La densité moyenne en logement n’est pas suffisante.</p>	<p>Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p>	<p>5.d. Orientations d’Aménagement et de Programmation</p>
	<p>Le Manoir Sur Seine:</p> <p>- OAP Rue de Bretagne : La densité moyenne en logement n’est pas suffisante.</p> <p>- RD 321 : Zone économique. Une partie de la zone AUz se situe sur un réservoir silicicole selon le SRCE. Ce type de milieu ne peut être ni récréé, ni compensé. Il est demandé de vérifier la position du réservoir silicicole et de retirer si nécessaire le secteur sensible du projet économique en précisant sa localisation et son contour sur l’OAP.</p>	<p>OAP Rue de Bretagne : Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord. L’OAP dite « Rue de Bretagne ne sera pas modifiée dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p> <p>OAP RD 321 : Afin de prendre en compte la présence du réservoir silicicole, la partie sud de l’OAP doit être maintenue en espace naturel pour préserver les caractéristiques de ce site. L’OAP dite « RD 321 » ne sera pas modifiée dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>5.d. Orientations d’Aménagement et de Programmation</p>
	<p>Le Mesnil-Jourdain:</p> <p>- OAP Rue de Cavoville, Ferme de pelletier : La densité moyenne en logement n’est pas suffisante.</p>	<p>Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p>	<p>5.d. Orientations d’Aménagement et de Programmation</p>

	<p>Louviers:</p> <p>- Remarque globale: La densité moyenne projetée dans les OAP reste faible au regard du rôle majeur de la commune dans le pôle urbain.</p> <p>- OAP de la Villette: L'OAP de la Villette doit être plus précise quant au maintien des lisières forestières. Le recul d'une limite de non constructibilité n'est pas suffisant pour garantir le maintien de la fonctionnalité de la lisière. Ce recul a minima de 30 mètres doit s'appliquer à la limite séparative de la parcelle et non à la limite de la construction et doit s'appliquer également pour la frange ouest du site. L'espace interstitiel ne doit pas être clôturé ni faire l'objet d'aménagement et doit faire l'objet d'une gestion adaptée. Ces zones de retrait permettront de maintenir des habitats de lisières, intéressants pour de nombreuses espèces et garantiront des corridors de déplacement</p>	<p>Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p> <p>OAP de La Villette : L'OAP ne sera modifiée pour tenir compte de cette remarque.</p> <p>Règle de recul par rapport à la lisière boisée : Il est proposé de rédiger l'orientation de la façon suivante afin qu'un recul minimum de 15 mètres avec la lisière boisée est autorisé :</p> <p>« Afin de préserver les franges extérieures du site et notamment la lisière boisée voisine, l'extrémité des espaces destinés à l'implantation des constructions devront conserver un aspect naturel ou de jardin, dans tous les cas non bâtis, tel qu'indiqué à travers le schéma de l'OAP. Sur la frange est du site, une marge de recul non constructible d'au moins 15m sera prévue. »</p>	<p>5.d. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
	<p>Martot:</p> <p>- Remarque générale : <u>Le SCOT en vigueur précise pour la commune de Martot, une limitation de l'urbanisation limitée à 5 ha maximum au cours des 10 premières années. Or, la consommation foncière entre 2009 et 2015 a été estimée à 26 ha.</u> La commune ne répond pas à la prescription du SCOT si l'on compte seulement les zones d'OAP pour L'habitat. Les zones constructibles devront donc être diminuées.</p> <p>- OAP Cité de l'arbre : Projet de loisir et tourisme, mais participant à la consommation foncière du projet du PLUi même si le projet prévoit des équipements de loisirs et non de l'habitat ou des constructions à vocation économique. Par ailleurs, ce projet risquerait d'accentuer l'étalement urbain de la commune à plus long terme, ce qui n'est pas compatible avec la fonction de la commune au sein de la communauté d'agglomération. De par les suivis de la carrière SPS, on note sur le secteur de l'OAP la présence d'espèces protégées des milieux arborés (écureuil roux, avifaune). Le projet devra prendre en compte la présence de ces espèces. En l'absence de mesures environnementales précisées dans le dossier, l'OAP a une incidence défavorable sur la biodiversité. L'évaluation environnementale renvoie à la réalisation de l'évaluation des incidences Natura 2000. Ce seul renvoi n'est pas suffisant et doit renvoyer à une réalisation d'une évaluation globale des impacts sur la biodiversité y compris celle non définie comme d'intérêt communautaire.</p>	<p>Remarque générale :</p> <p>La limitation des surfaces à urbaniser pour les communes de Criquebeuf-sur-Seine et de Martot est encadrée dans le temps puisqu'elle concerne les 10 années après l'approbation du SCoT, soient 2011-2021.</p> <p>Le PLUiH sera mise en vigueur sur la période 2020-2033 ce qui explique que pour ces deux communes, le projet ne tient pas exactement compte de ces valeurs maximales. Par ailleurs, le SCoT et le PLUiH entretiennent un rapport de compatibilité et non de conformité, ce qui permet d'avoir une certaine souplesse dans la mise en œuvre des prescriptions au regard des projets communaux.</p> <p>Les zones constructibles ne seront donc pas diminuées dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p> <p>OAP Cité de l'Arbre :</p> <p>-Il est question d'un projet d'envergure régionale, voire nationale, avec la création d'un parc touristique autour du thème de l'arbre et de la préservation de la nature répondant à l'un des grands objectifs du PADD pour le développement d'un tourisme vert (Axe 1, Objectif 3. Le tourisme vert, support de développement pour le territoire). L'OAP insiste sur l'obligation de maintenir un caractère boisé prédominant sur le site, passant par la protection du milieu naturel et l'encadrement des futures constructions (PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.2 Préserver et faciliter l'accès au patrimoine naturel). Considérant ce qui précède, le zonage sera maintenu pour l'approbation du PLUiH.</p>	<p>5.d. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
	<p>Pinterville:</p> <p>- OAP rue Mermoz : La densité moyenne en logement n'est pas suffisante.</p>	<p>Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p>	<p>5.d. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>

<p>Pîtres:</p> <p>- L'OAP Frange du bourg : L'OAP a pour objectif le développement d'une zone résidentielle sur 13 ha. L'opération prévoit un système interne de cheminements modes doux bien dimensionné et connectés aux autres voies. Il est précisé qu'au droit de la coulée verte, le prolongement de la voie de desserte du lotissement situé au nord-est du site devra être aménagé de telle sorte que les piétons et cyclistes soient prioritaires. Pour cela, il est conseillé de demander une signalétique claire sur ce sujet.</p>	<p>Sans objet.</p>	<p>5.d. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Poses:</p> <p>- Remarque globale : La densité moyenne en logement n'est pas suffisante. Seul l'habitat individuel est programmé. Or les OAP pourraient davantage diversifier l'offre sur cette commune au cœur du pôle d'équilibre pour favoriser la mixité sociale et densifier davantage les zones ouvertes à l'urbanisme.</p> <p>- OAP des Masures : OAP concernée par la ZICO. Si celle-ci est prise en compte avec une orientation sur le traitement des lisières, face au plan d'eau des deux amants, il serait utile d'identifier un espace écologique au titre de l'article L 151-23 et de relier la partie d'espace naturel identifié à un secteur plus vaste de corridor écologique, pour orienter les aménageurs lors de la conception des projets.</p>	<p>Remarque globale : L'OAP des écoles Nord sera revue afin de permettre la réalisation d'une part de logements en semi-collectifs. Ainsi P.59 du document 5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation a été modifié comme suit : « <i>L'objectif est de développer une quarantaine de logements à travers deux phases d'aménagement successives. Une partie des logements produits devront être en semi-collectif.</i> ». Les autres OAP de la commune n'ont pas fait l'objet de modifications.</p> <p>OAP des Masures : L'OAP ne sera pas modifiée dans le dossier de PLUiH pour l'approbation.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Quatremare:</p> <p>- L'OAP du Cimetière : La densité moyenne en logement n'est pas suffisante. L'OAP cimetière est située sur un secteur fortement soumis au ruissellement, à la convergence de 3 axes de ruissellement. Ce secteur est par ailleurs relativement éloigné du centre-bourg et son urbanisation reviendrait à conforter l'étalement urbain de la commune.</p> <p>- L'OAP Londel : L'OAP Londel n'est pas justifié, elle conforterait l'étalement urbain de la commune au sud et non le renforcement de la polarité du village. Il est conseillé de retirer cet OAP au regard des objectifs du PADD sur l'étalement urbain.</p>	<p>OAP du Cimetière: Le risque de ruissellement contraint l'aménagement du secteur ce qui explique la densité réduite sur ce secteur d'aménagement. L'OAP ne sera pas modifiée dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p> <p>OAP du Londel : L'OAP du Londel permet de remplir les objectifs du POA pour la commune de Quatremare. Elle sera maintenue dans le dossier de PLUiH pour l'approbation.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Saint-Cyr la Campagne:</p> <p>- OAP Rue saint martin la corneille et de la rue des Marettes : Il est conseillé de planifier l'urbanisme de la commune en classant l'OAP rue Saint Martin en 2AU, pour privilégier la densification du bourg par l'OAP rue des Marettes. La densité moyenne en logement est très insuffisante. Les espaces naturels identifiés doivent être plus précisément définis pour être protégés, en lien avec la TVB. La localisation des zones de construction par rapport à l'espace boisé ne permettra pas d'assurer la perméabilité du corridor écologique en lien avec l'espace boisé (réservoir).</p>	<p>OAP rue Saint Martin : Sur décision de Monsieur Le Préfet de l'Eure (courrier en date du 19/04/2019), l'OAP sera supprimée dans le dossier de PLUiH pour l'approbation.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>

<p>Saint-Didier des Bois:</p> <p>- Rue d'elbeuf, Chemin du parc, Rue du hêtre : La densité moyenne en logement est insuffisante.</p>	<p>La commune de Saint-Didier des Bois n'est pas couverte par les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord. Rien ne démontre que la densité est trop faible sur ces secteurs d'OAP. Les OAP ne seront pas modifiées dans le dossier pour approbation.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Saint-Etienne du Vauvray:</p> <p>- OAP Coeur du bourg : La densité moyenne en logement est insuffisante étant donné que la commune fait partie du pôle d'équilibre.</p>	<p>Sur les 11ha d'OAP, environ 5 ha seront maintenus en tant qu'espace boisé, ce qui explique la soixantaine de logements attendus sur le site. La densité est donc à calculer sur 6 ha qui accueilleront les logements.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Saint-Germain de Pasquier:</p> <p>- La densité moyenne en logement est très insuffisante.</p>	<p>Secteur OAP de moins d'1ha et hors SCOT, le souhait de la commune est de pouvoir construire (un peu) tout en gardant son cadre de vie très rural, ce qui explique la densité faible. L'OAP a même pour but d'assurer cette faible densité. L'OAP ne sera pas modifiée dans le dossier pour approbation.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Saint-Pierre du Vauvray:</p> <p>- OAP Gourdon : Il est conseillé de définir un axe pour les modes doux au sein du plan d'aménagement reliant la zone d'habitat à l'équipement scolaire.</p> <p>- OAP Rue de Paris* : Il est demandé de préciser le nombre de logement prévu pour cette OAP</p>	<p>OAP Gourdon : Le principe de cheminement doux sera précisé de la façon suivante (P.154 du document 5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation) :</p> <p>« <i>L'aménagement du secteur devra tenir compte du niveau de service (actuel ou en projet) en transports en commun proposé autour du site. L'accès aux points de desserte les plus proches devra être facilité, notamment à travers la mise en place d'une connexion efficace aux voies et cheminements doux adjacents au site.</i> »</p> <p>OAP rue de Paris : le nombre de logement ne sera pas précisé sur cette OAP.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Surtauville:</p> <p>- Remarque générale : La densité moyenne en logement est très insuffisante.</p> <p>- OAP route du Coudray : le choix de ce secteur n'est pas justifié au regard des ouvertures à l'urbanisation choisies par ailleurs et de l'étalement urbain au regard de la position du site. Il est demandé de retirer cet OAP et de densifier davantage les trois autres OAP.</p>	<p>Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p> <p>OAP route du Coudray : L'OAP du Coudray sera maintenue dans le projet de PLUiH présenté pour approbation. L'aménagement de ce site est lié à celui de l'OAP de la route de Venon. Les deux secteurs devront être liés en matière de circulation piétonne et concernant leur desserte routière.</p> <p>Il faut rappeler que ce site est intéressant pour la construction de logements à Surtauville car il n'est pas concerné par la présence de cavité souterraine, chose rare sur la commune.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Surville:</p> <p>- Remarque générale : La densité moyenne en logement est insuffisante.</p> <p>- OAP rue du Haze : Cette OAP se situe au carrefour de plusieurs axes de ruissellement. Pour ne pas aggraver le ruissellement à l'aval du secteur, il est souhaitable de retirer cette OAP.</p>	<p>Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p> <p>OAP rue du Haze : les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales seront renforcés à travers l'OAP, notamment via la mobilisation du bassin de rétention existant le long de la RD.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Terres de Bord:</p> <p>- OAP Boudine : La densité moyenne en logement est insuffisante.</p>	<p>Les densités des OAP ne seront pas revues dans le dossier de PLUiH pour approbation. Les densités des OAP sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>

<p>Val de Reuil:</p> <p>- OAP des berges : L'OAP est concernée par une zone Natura 2000. Il est demandé d'adjoindre des orientations quant à la protection de la zone Natura 2000, de prévoir une zone tampon inconstructible entre la zone N 2000 et la zone économique et de prévoir sur le plan d'aménagement et au sein des orientations les espaces de corridors entre ce réservoir biologique et les autres réservoirs de même nature pour préserver la fonctionnalité écologique de ce secteur.</p> <p>En termes de mobilités, il est demandé d'orienter l'OAP sur la mobilité vers la gare et de prévoir une mutualisation des capacités de stationnement.</p>	<p>Le schéma de l'OAP a été modifié pour tenir compte de la proximité avec la zone Natura 2000. Ainsi un espace devra être maintenu en espace naturel afin de faire tampon entre le futur secteur urbanisé et la zone naturelle.</p> <p>L'OAP sera également complétée pour intégrer le fait de maintenir une bande tampon non bâtie au sud pour préserver la lisière de la N2000. Principe de pleine terre à respecter, avec possibilités d'aménagements mais obligatoirement perméables"</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Vraiville:</p> <p>- Remarque générale : La densité moyenne en logement est insuffisante.</p>	<p>la commune de Vraiville n'est pas couverte par les prescriptions du SCOT Seine Eure Forêt de Bord. Les densités moyennes des OAP de cette commune ne seront pas modifiées dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Des cahiers d'OAP difficiles à appréhender</p> <p>Les caractéristiques des secteurs soumis à OAP sont relativement difficiles à appréhender. Les secteurs sont identifiés par des plans d'aménagement à l'échelle cadastrale mais faire de lien avec des plans à une échelle plus large permettrait de repérer la position de l'OAP sur la commune.</p> <p>Ainsi, il n'est pas possible d'identifier clairement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la position des secteurs de corridors ou de réservoirs biologiques de la TVB à proximité des OAP ou passant sur l'OAP ; - la cohérence du secteur choisi en OAP sur le territoire communal ; - la contribution des secteurs d'OAP aux axes de ruissellement. 	<p>Un extrait du plan de zonage permettant de localiser le secteur d'OAP à l'échelle communale sera ajouté en introduction de chaque OAP dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>5.c., d., e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>La description des OAP est différente sur certaines communes concernant les objectifs de densité. D'une commune à une autre, la densité est définie en nombre total sur une surface alors que sur d'autres, l'objectif préconise un nombre de logements par hectare ce qui ne facilite pas la compréhension d'ensemble du projet du PLUi.</p>	<p>Les descriptions des objectifs de logements sont différentes d'une commune en l'autre en raison des typologies de logements attendues sur certains secteurs. Il est difficile de programmer le nombre de logements quand il est attendu des logements collectifs. Il est plus simple en revanche de prévoir le nombre de logement quand il s'agit de logements individuels.</p>	<p>5.c., d., e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p><u>Une densité moyenne de logement par hectare souvent inférieure aux prescriptions du SCOT et un manque de cohérence d'ensemble</u></p> <p>Les communes ayant pour objectif une densité moyenne en logement inférieur à 12 logements/ha sont majoritaires. Les objectifs de ces OAP ne sont pas conformes aux prescriptions du SCOT : « Le SCoT maintient les objectifs de <u>densité minimum de 12 logements à l'hectare pour les sites d'aménagement placés sous assainissement individuel</u> ».</p>	<p>La densité de 12 log./ha fixée par le SCoT s'applique pour les secteurs d'aménagement de plus d'un hectare, ce qui implique qu'un certain nombre de sites d'OAP n'atteignent pas la densité moyenne. De plus les densités des OAP de plus d'un hectare sont compatibles avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord. La densité moyenne des surfaces en extension urbaine est de 13,4 logts/ha. Les Orientations d'Aménagements et de programmation ne seront donc pas modifiées dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p>	<p>5.c., d., e. Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Le projet de PLUi manque d'une stratégie pour assurer et justifier la cohérence des densités de logements proposés d'une commune à l'autre, d'un type de pôle à un autre et au sein d'un pôle. Des communes en pôle d'équilibre peuvent avoir des densités aussi faibles que dans les villages sans aucune raison. Il est conseillé d'explicitier la modulation de la densité en logements suivant la catégorie des communes, fixée dans le PADD (pôle urbain, d'équilibre et village).</p>	<p>Les justifications du rapport de présentation seront complétées pour expliquer la variabilité des densités, en raison de diverses contraintes qui empêchent souvent de viser une densité supérieure (présence d'axes de ruissellement, maintien d'un espace naturel, etc..).</p>	<p>1.e. Rapport de Présentation - Justifications</p>

		Zonage		
DDTM - DREAL	29/04/2019	Protection au titre de la TVB exige un classement en EBC (réservoir de biodiversité)	Le régime de l'Espace Boisé Classé ne doit pas être utilisé à outrance et notamment pour des secteurs qui peuvent déjà faire l'objet de protection environnementale. Ainsi des secteurs de coteau seront simplement classés en zone naturelle (N) car ces secteurs sont déjà en zone Natura 2000, dans le site inscrit des Falaises de Connelles et de Seine.	Plan de zonage N°1
		Secteur Nr sur la commune d'Acquigny qui n'est pas nécessaire.	Nr et Nrir totalement retirées du zonage et du règlement, partage entre les différentes zones voisines (cohérence avec le classement de la voie ferrée qui est lui aussi partagé entre les différentes zones) Règlement mis à jour pour autoriser les constructions nécessaires au fonctionnement des infra routières dans les zones concernées	Plan de zonage N°1
		Acquigny: - Revoir l'espace tampon entre la zone Uza et la pisciculture - Revoir le zonage A et AP comme indiqué an Annexe à l'avis.	- Pas de protection apportée à l'espace boisé au sud de la zone Uza. - Modifications apportées aux zones A et Ap, comme demandé par la DDTM => classement en N. Le règlement de la zone N permet la création d'espace de stationnement (sous réserve d'une bonne gestion des EP), donc projet de covoiturage possible	Plan de zonage N°1
		Alizay: - le domaine de Roville est classé en zone Uz mais aussi en ensemble patrimonial bâti à protéger. Cette protection réduit les possibilités de construction et un zonage N au droit de cette protection serait plus clair.	La zonage ne sera pas modifié. Le zonage décidé (Uz) semble cohérent au vu de l'envie du propriétaire de favoriser le développement d'entreprises. Le doublement avec la protection au L.151-19 garantit la protection du bâti existant.	Plan de zonage N°1

		<p>Amfreville-sous-les-Monts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombreuses parcelles agricoles le long de la Seine sont classées en zone N et non en zone A ou Ap. - ER1: situé en espace boisé. Devrait être supprimé pour préserver le bois. - Hameau de Senneville: Le zonage (cf.avis) ne correspond pas à l'occupation réelle. -Zones Au dans le hameau (Senneville) constitue une urbanisation non souhaitable, car contribuant au mitage de l'espace et de plus au voisinage d'un monument protégé. - Cette extension sur une parcelle agricole ne parait pas justifiée (Voir annexe) - Etant donné les capacités d'accueil "intra bourg" (plus de 2,5 ha), cette zone Au en extension doit être justifiée. 	<p>Seule correction apportée : classement en A (au lieu de N jusqu'à présent) des parcelles à l'est du hameau de Senneville</p>	<p>Plan de zonage N°1</p>
		<p>Amfreville-sur-Iton:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le boisement des coteaux mérite d'être protégé. - Secteur agricole et non naturel à l'Est du Village. - Nombreux espaces boisés à protéger au titre L.113-1. 	<p>La majeure partie des coteaux est classée en zone Natura 2000. Un EBC serait donc inutile et contradictoire avec la méthode appliquée sur le reste du territoire. Le secteur boisé faisant le lien entre le bois d'Amfreville et le Bois de la Côte du Neubourg pourrait toutefois être classé en EBC. Expliquer à travers le Rapport de présentation pourquoi la position du PLUi n'a pas évolué sur ce point avant l'approbation</p> <p>A l'est du village, un classement en N qui s'explique par le classement de ces parcelles en zone verte (inconstructible) du PPRi de l'Iton. Zonage en N à maintenir étant donné qu'il s'agit des zones d'expansion de crues.</p> <p>Un classement en EBC qui concerne encore un certain nombre de boisements et qui n'a pas de raison d'être étendu davantage</p>	<p>Plan de zonage N°1</p>

	<p>Andé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette zone AU est consommatrice d'espaces. Si ce hameau peut être conforté, il existe suffisamment de possibilités de constructions au sein du tissu bâti. Cette zone Au n'est donc pas justifiée. - OAP des Courtains : cette zone AU est située en ZNIEFF de type1. Compte tenu des capacités d'accueil par ailleurs dans cette commune, elle n'est pas justifiée. - Cette extension urbaine sur une parcelle agricole après le château d'eau n'est elle aussi pas justifiée. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP des Vignes située au Nord du hameau a été supprimée dans le projet de PLUiH proposé à l'approbation. -L'OAP des Courtains a été revue afin de mieux prendre en compte la bonne intégration paysagère du projet, en continuité du quartier existant des Courtains au nord. Les liaisons viaires sont ainsi facilitées, en raccordement au quartier existant. Les orientations s'attachent à ce que la future opération respecte la sensibilité écologique du secteur. La partie ouest du site devra ainsi demeurer en tant qu'espace naturel, de façon à maintenir des habitats répondant aux espèces relevées au sein de la ZNIEFF existante. La création d'une mare est par ailleurs attendue sur le site, afin de renforcer le lien écologique avec la mare déjà identifiée et protégée au niveau du chemin des Marais. Les plantations réalisées devront elles aussi respecter le milieu naturel tel qu'il a pu être observé, tandis que l'OAP interdit strictement la plantation d'arbres et d'arbustes de manière à éviter l'enfrichement des espaces naturels non privatifs. La réglementation des clôtures va dans le même sens et doit permettre d'empêcher la constitution de fronts opaques au déplacement des espèces naturels et des amphibiens. L'OAP fixe enfin un minimum d'espaces non bâtis perméables très fort (80%), de manière à insister sur la nécessité de maintenir ce secteur dans un état naturel affirmé. <p>-Le secteur château d'Eau sera maintenu au plan de zonage.</p>	Plan de zonage N°1
	<p>Connelles:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emplacement réservé n°1 pour du stationnement et des containers de déchets recyclables est situé sur une parcelle excentrée et boisée. Pourquoi une telle situation contraire à la protection du bois? 	L'emplacement réservé sera maintenu afin de créer un point de collecte de déchets en réalisant également une aire de stationnement.	Plan de zonage N°1
	<p>Crasville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le classement en zone constructible de cette parcelle à proximité immédiate d'un corps de ferme peut engendrer des difficultés pour l'exploitation agricole. 	La parcelle A 0510 a été reclassée en zone agricole. Elle est de toute manière couverte par un périmètre de réciprocité agricole y empêchant toute construction nouvelle.	Plan de zonage N°1

		<p>Criquebeuf-sur-Seine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions en zone urbaine sur des parcelles en second rideau et de plus agricoles (maraîchage) sont peu judicieuses (problème de desserte). Elles doivent être classées en zones agricoles. - <u>Le parti d'urbanisation n'est pas cohérent</u>: une zone 2AU de 3500 m² et une "dent creuse" de 2,2 ha inscrite en U (sans OAP) qui viennent fermer un espace maintenu agricole (cause zone rouge du PPRI en partie). La délimitation de la zone agricole est aussi peu cohérente par rapport aux limites parcellaires. La zone 2AU devrait être supprimée et les limites de la zone U revues pour diminuer la consommation d'espaces, importante par ailleurs sur cette commune. - Le terrain de sport devrait être classé en NI. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit de répondre à des projets de constructions déjà en cours de réalisation. Actuellement zoné en secteur NA 1 au POS de la commune, la superficie des secteurs en zone U représentent une superficie de 2,2ha. - La zone 2AU sera supprimée dans le projet de PLUiH présenté pour l'approbation. - Classement en NI qui induit la création d'un STECAL, il est préféré de maintenir le terrain de sport en zone naturelle (N) qui permet la réalisation d'équipements sportifs (sous conditions). 	Plan de zonage N°1
		<p>Herqueville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette zone AU est consommatrice d'espace agricole. Sa superficie, ajoutée à celle de la seconde zone Au, entrainerait un doublement de la population communale. Son maintien ne paraît pas ainsi justifié. 	<p>Au vu de la particularité des propriétés foncières sur le territoire de la commune d'Herqueville, celle-ci n'a pu connaître de nouvelles constructions depuis plus de 20 ans et connaît désormais une perte de population préoccupante. La commune ambitionne désormais de voir se construire quelques logements nouveaux, notamment pour soutenir le fonctionnement de l'école située juste à proximité. Ce projet de l'OAP du secteur de la Plante porte sur un aménagement mené directement par les services de l'Agglomération Seine-Eure, ce qui doit permettre de garantir la recherche d'une certaine qualité d'aménagement.</p> <p>Le secteur de la Plante fait l'objet d'un projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) portée par l'Agglomération Seine-Eure qui a entrepris la réalisation de plusieurs études d'aménagement au cours des dernières années.</p>	Plan de zonage N°1
		<p>Heudebouville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emplacement réservé n°1, représentant une superficie de 3,2 ha, est situé sur un espace boisé et sans destination définie. Sauf à apporter une justification à la nécessité d'un équipement à cet emplacement, il devra être supprimé. - Cette zone AU est située en ZNIEFF de type 1 et 2. Elle est aussi concernée par 2 axes de ruissellement et en site inscrit. Compte tenu du fait que le potentiel d'accueil en logements est par ailleurs important, cette zone devrait être réinscrite en zone naturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'objet de l'emplacement réservé n°1 a été redessiné au plan de zonage afin de corriger une erreur de représentation. Il doit permettre la création d'un chemin piétonnier. - L'OAP de la route de Venables a été supprimé dans la version du PLUiH proposée pour l'approbation. 	Plan de zonage N°1

	<p>Igoville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le camping "Les terrasses" est classé en zone U et AU. Le maintien de ce classement signifiera que le camping disparaîtra à terme au profit d'une urbanisation accueillant de l'habitat (comme l'indique l'OAP de ce secteur). - Par ailleurs, l'extension au Nord est une urbanisation de coteau incompatible avec le SCoT. - La zone Uz ci-dessous (voir annexe) n'apparaît aujourd'hui pas correspondre elle aussi à une occupation par des activités. Quant à la zone NI, sa délimitation ne paraît pas correspondre elle aussi à une occupation d'activité de loisirs. Ces zonages paraissent devoir être revus. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP rue de Rouen, permet de renouveler l'espace qui était jusqu'ici dédié au camping et de limiter ainsi la consommation de terres agricoles ou naturelles pour répondre à l'objectif démographique (PADD, Axe 2, Objectif 2, 2.2 Se développer en limitant l'étalement urbain). L'OAP respecte par ailleurs le SCoT Seine-Eure Forêt de Bord et sa prescription concernant l'interdiction de construire au-delà de la crête d'épannelage qu'il définit. Aucune construction ne sera autorisée au-delà de cette limite, ce qui permettra de préserver le coteau et de répondre aux attentes du PADD en matière de protection paysagère (Axe 1, Objectif 1, 1.1 Protéger et valoriser les paysages). - Les zones Uz et NI ne seront pas modifiées. 	Plan de zonage N°1
	<p>Incarville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La délimitation de la zone Nr ne correspond pas à l'emprise de l'infrastructure. (Voir annexes) - Certaines parcelles inscrites en zone N sont agricoles. Le classement devrait être Ap. (Voir annexes) - Les emplacements réservés ,ne sont pas numérotés, ce qui ne permet pas de connaître leur destination et le bénéficiaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nr et Nrir totalement retirées du zonage et du règlement, partage entre les différentes zones voisines (cohérence avec le classement de la voie ferrée qui est lui aussi partagé entre les différentes zones) Règlement mis à jour pour autoriser les constructions nécessaires au fonctionnement des infra routières dans les zones concernées - Les parcelles citées sont couvertes par la zone verte (inconstructible) du PPRi de l'Eure aval, d'où un classement en zone N à maintenir étant donné qu'il est question de la zone d'expansion des crues de l'Eure. - Les plans de zonages pour l'approbation ont été modifiés pour faire apparaître les étiquettes attachées aux emplacements réservés. 	Plan de zonage N°1
	<p>La Haye le Comte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ah permet la réalisation de nouvelles habitations. Le hameau est situé en "espace agricole d'intérêt majeur" au SCoT et ne fait pas partie des hameaux à développer. Dans ce hameau, les extensions ci-dessous (voir annexes) ne sont donc pas justifiées. <u>Les limites de la zone Ah devront donc être revues et reprendre le périmètre bâti existant.</u> - La zone AU et les extensions à l'est de la commune sont en " espace agricole d'intérêt majeur" au SCoT et consomment du foncier agricole. Elles ne sont donc pas justifiées. Elles conduiront aussi à un accroissement démographique démesuré au regard de la population communale actuelle. Le parti d'urbanisation de ce territoire devra être revu. 	<ul style="list-style-type: none"> - La parcelle A0120 au hameau de la Neuville était déjà constructible dans le PLU de la commune en vigueur. Par ailleurs, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) ont fait l'objet d'un examen par la CDPENAF qui a remis un avis favorable sur le projet de PLUiH arrêté. Considérant ce qui précède, le Pour le hameau de La Neuville, revoir avec les élus de la commune les limites du zonage Ah pour éventuellement remettre en A l'extension côté sud. - les extensions à l'Est de la commune correspondent à des aménagements en cours. les permis d'aménager ont été délivrés sur la base du PLU en vigueur. Un zonage en zone Urbaine (U) est donc adapté pour ces parcelles. La zone à urbaniser (AU) sera maintenue dans le PLUiH approuvé. L'OAP dite "Cœur de bourg " doit permettre la construction de logements et donc de conforter dans son développement le pôle urbain dont la commune de La Haye-le-Comte fait partie (Axe 2, Objectif 1. Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur sa diversité). 	Plan de zonage N°1

		<p>La Haye-Malherbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone AU dans le hameau n'est pas justifiée: elle crée une excroissance du périmètre bâti et pose question de l'équité de traitement avec les parcelles situées en amont et en aval de la zone AU. - L'extension du périmètre bâti à proximité d'une exploitation agricole est-elle à conserver? (voir annexes) - le secteur Nh est isolé et regroupe peu de constructions. son extension au sud n'est donc pas justifiée. (Voir annexes) - Parcelle agricole à reclasser en zone A. - Emplacement réservé non numéroté, ce qui ne permet pas de connaître la destination et le bénéficiaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone à urbaniser doit permettre de conforter le hameau de la vallée par densification. Par ailleurs, les orientations de l'OAP prennent en compte la présence de l'espace boisé à l'Ouest par réalisation d'un espace de transition. De même, l'OAP anticipe un futur développement de l'urbanisation vers le Nord en prévoyant la création d'une voie d'accès se rattachant à l'espace public à réaliser. - Le classement en zone Uh de la partie Nord-ouest du hameau de La Vallée en face d'une activité maraîchère correspond au maintien en secteur constructible de parcelles classées en Ua au PLU en vigueur sur la commune. Le zonage du PLUiH ne sera modifié pour l'approbation. - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité ont fait l'objet d'un examen par la commission départementale des paysages naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui a émis un avis favorable sur le PLUiH arrêté. À ce titre le classement en secteur Nh (naturel de hameau sera maintenu sur le hameau des Hoguettes. - La parcelle est bien classée en zone agricole (A), la couleur verte s'explique par le classement d'une petite partie de la parcelle (ZA 0058) en Espace Boisé Classé (EBC) à créer. Le zonage sera modifié pour l'approbation, l'ensemble de la parcelle ZA 0058 sera classée en zone agricole (A) et l'EBC sera supprimée. - Les plans de zonages pour l'approbation ont été modifiés pour faire apparaître les étiquettes attachées aux emplacements réservés. 	<p>Plan de zonage N°1</p>
--	--	---	--	---------------------------

		<p>La Vacherie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone Au dans le hameau de Carcouet n'est pas justifiée, la capacité d'accueil en logements étant suffisante au sein du tissu bâti. Elle n'est pas non plus compatible avec le SCoT (page 42 du DOG). - La zone U empiète sur une parcelle agricole et aura pour conséquence la poursuite d'une urbanisation linéaire. <u>Ces terrains devront être réinscrits en zone agricole.</u> 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP qui s'applique sur le secteur concerné permet de garantir que les logements créés s'implanteront bien dans la partie intérieure du hameau, en limitant l'impact paysager de l'opération qui est en limite de l'espace agricole. Cette activité doit être préservée dans son fonctionnement, notamment en limitant les possibilités de conflits de voisinage et c'est tout l'objectif de cette OAP (PADD, Axe 1, Objectif 2, 2.1 L'agriculture, force économique et gestion des paysages). Ainsi, les nouvelles constructions ne pourront s'implanter au-delà de la limite déjà matérialisée pour la frange sud de l'enveloppe bâtie de Carcouët ce qui permet d'éviter toute consommation d'espace agricole en dehors des interstices disponibles dans la partie actuellement urbanisée. <p>L'OAP vise par ailleurs à faciliter les circulations dans le futur quartier d'habitation, en réponse aux attentes du PADD (Axe 2, Objectif 3, 1.3 Favoriser les mobilités durables).</p> <p>En réponse à l'évaluation environnementale du PLUiH, l'OAP fixe des prescriptions spéciales concernant les clôtures, de façon à préserver le fonctionnement des corridors écologiques en lien avec les réseaux de mares au sein desquels elle se trouve comme cela est indiqué au plan de zonage (cf. plan n°2).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le petit secteur urbanisable (829 m²) classé en zone urbaine (U) du PLUiH est déjà en secteur constructible dans la carte communale approuvée le 28 juin 2018. Le zonage du PLUiH ne sera pas modifié pour l'approbation. 	Plan de zonage N°1
		<p>Le Mesnil-Jourdain:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune protection de haies, alors que cette photo en montre (cf. Annexes à l'avis de M. le Préfet de l'Eure en date du 19 avril 2019). 	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan de zonage n°2 a été corrigé afin de reporter l'ensemble des haies, alignements d'arbres et arbres isolés au titre l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et qui participent également à la définition de la trame Verte de l'Agglomération Seine-Eure. 	Plan de zonage N°2
		<p>Le Vaudreuil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parking de l'entreprise devrait être classé en Uz. - De même pour l'entreprise (Voir annexes) à classer entièrement en Uz. - Cet ensemble de parcelles ne fait pas partie du parcours de golf. Un classement en zone N serait préférable au classement NI. - Ces terrains (Voir annexes) sont agricoles. La limite de la zone U devrait être calée sur les limites de propriété. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il y avait effectivement une erreur de zonage pour le parking d' une entreprise ainsi que pour une autre entreprise . Le plan de zonage n°1 a été modifié pour classer en secteur Uz le parking ainsi que l'autre entreprise. - le zonage NI est considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) qui a fait l'objet d'un examen par la CDPENAF qui a remis un avis favorable sur le projet de PLUiH arrêté. La zone NI du golf du Vaudreuil ne sera donc pas revue pour l'approbation du PLUiH. - La limite de la zone urbaine (U) est calée sur la limite de la zone bleue du PPRi. Ce secteur été déjà urbanisable dans le PLU approuvé le 06/07/2017. Le plan de zonage ne sera pas modifié pour prendre en compte cette demande. 	Plan de zonage N°1

		<p>Louviers:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présence d'un camping en zone agricole (camping "Le bel air") qui devrait être reconnu en zone NI. - OAP de la Villette: De par sa situation sur une zone de coteau, cette zone AU devra faire l'objet d'une justification bien étayée. - le stade de foot et équipements sportifs à reconnaître en zone NI. - Cette extension Nh (hameau Saint-Lubin) n'est pas justifiée et elle devrait donc être réduite. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan de zonage n°1 a été corrigé. Le camping qui été classé en zone agricole dans le projet arrêté, sera classé en zone NI (Naturelle de loisirs) afin de prendre compte l'activité. - L'OAP de la Villette, s'inscrit dans la logique de créer à Louviers des logements dont les caractéristiques pourront répondre aux attentes des actifs qualifiés travaillant dans les entreprises implantées sur l'Agglomération Seine-Eure. Elle permet de répondre à l'un des grands objectifs du PADD qui est de produire des logements permettant de fixer sur le territoire les actifs qui y travaillent sans pour autant y habiter (Axe 2, Objectif 2, 2.1 Miser sur la diversité du territoire pour se développer harmonieusement). - l'aménagement de ce secteur devra respecter une certaine qualité, notamment architecturale et de construction, des principes d'intégration paysagère du projet, dans un secteur situé entre deux coteaux. La hauteur maximale des constructions est ainsi limitée à un rez-de-chaussée + 2 niveaux (combles compris) de façon à limiter l'impact du bâti dans le paysage. L'OAP cherche ici à être compatible avec les objectifs du PADD (Axe 1, Objectif 1, 1.1 Protéger et valoriser les paysages). L'OAP veille également au respect du milieu boisé qui entoure le site. Aucune construction ne pourra ainsi s'implanter à moins de 15m de lisière des espaces boisés voisins, tandis que les espaces laissés libres devront demeurer à l'état naturel (PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.2 Préserver et faciliter l'accès au patrimoine naturel). - le zonage Nh (Naturel de hameau) est considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) qui a fait l'objet d'un examen par la CDPENAF qui a remis un avis favorable sur le projet de PLUiH arrêté. La zone Nh du hameau ne sera donc pas revue pour l'approbation du PLUiH. 	<p>Plan de zonage N°1</p>
--	--	---	---	---------------------------

		<p>Martot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP cité de l'arbre: La dénomination AU au sud de la commune n'est pas appropriée par rapport à la destination prévue indiquée au rapport de présentation (équipements de loisirs). Cette zone n'est pas non plus appropriée du fait qu'elle est située en ZNIEFF de type 2, ce qui nécessitera d'apporter une justification à ce sujet. - Cette zone U (voir annexes) a une surface de 3,7 ha et mariterait donc un zonage AU et/ou des OAP. - La zone AU "enclave" une exploitation agricole et elle est de plus consommatrice d'espace agricole au-delà de ce que permet le SCoT. Elle devrait être supprimée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il est question d'un projet d'envergure régionale, voire nationale, avec la création d'un parc touristique autour du thème de l'arbre et de la préservation de la nature répondant à l'un des grands objectifs du PADD pour le développement d'un tourisme vert (Axe 1, Objectif 3. Le tourisme vert, support de développement pour le territoire). L'OAP insiste sur l'obligation de maintenir un caractère boisé prédominant sur le site, passant par la protection du milieu naturel et l'encadrement des futures constructions (PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.2 Préserver et faciliter l'accès au patrimoine naturel). Considérant ce qui précède, le zonage sera maintenu pour l'approbation du PLUiH. - la zone U de 3,7ha correspond à un secteur où un permis d'aménager a été délivré sur la base du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Le zonage du PLUiH retenu est donc cohérent avec l'aménagement futur de la zone. La zone U sera maintenue au plan de zonage N°1 pour l'approbation du projet de PLUiH. - la zone Au est inscrite dans le plan de zonage du PLU communal en vigueur. L'OAP dite du "Grand Repos" permet de répondre au besoin en logements nouveaux sur l'Agglomération Seine-Eure. Le projet se développera en continuité du village existant, avec le souci exprimé à travers l'OAP de favoriser une bonne intégration paysagère du projet pour répondre aux attentes du PADD (Axe 1, Objectif 1, 1.1 Protéger et valoriser les paysages). Par ailleurs, l'OAP demande de respecter de recul des constructions par rapport à l'activité agricole et maraîchère, de façon à ne pas perturber le fonctionnement de ces activités (Axe 1, Objectif 2, 2.1 L'agriculture, force économique et gestion des paysages). Un phasage en deux temps doit permettre un échelonnement de l'opération en laissant du temps à la commune et ses équipements pour répondre aux besoins des nouveaux habitants qui seront amenés à vivre sur le site. 	<p>Plan de zonage N°1</p>
--	--	---	--	---------------------------

		<p>Pinterville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La situation de la zone AU ne parait pas appropriée par rapport au périmètre bâti actuel. Elle serait plus adaptée en zone N. - Occupation du site (Voir annexes) à reconnaître dans une zone adaptée à la situation. - Grande parcelle boisée inscrite en zone agricole (Voir annexes). un classement en zone naturelle serait plus approprié. 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone AU, dite OAP "Mermoz" sera maintenue au plan de zonage du PLUiH présenté pour l'approbation. Toutefois, la superficie de la zone AU a été diminuée afin de prendre en compte la remarque des services de l'Etat. Le périmètre couvert par l'OAP ne dépasse pas la limite supérieure de l'urbanisation déjà réalisée sur ce secteur de la commune. L'opération envisagée se trouve en pied de coteau, mais respecte la limite déterminante à l'urbanisation fixée par le SCoT. Bien que relativement imprécise, cette limite n'est ici pas franchie, l'étalement de l'urbanisation demeurant cadré et dans des proportions qui ne sont pas excessives (3,2ha). La consommation des espaces agricoles d'intérêt majeur identifiés au SCoT dans ce secteur se révèle donc plutôt faible et ne représente qu'à peine 3% de la surface totale ouverte à l'urbanisation en extension du tissu bâti à travers le PLUiH. Par ailleurs, le secteur d'OAP tel qu'il est délimité permet d'envisager une opération regroupée et à la forme cohérente, ce qui évite le développement d'un étalement urbain linéaire en extérieur de village. L'OAP fixe un principe de plantations à réaliser en limite de l'espace agricole pour assurer une bonne intégration paysagère du projet. - Il s'agit de constructions illégales situées en zone verte du PPRi de l'Eure Aval. Le zonage du PLUiH ne sera pas modifié. - Il s'agit d'une plantation de sapins, le zonage ne sera pas modifié pour prendre en compte cette remarque. 	Plan de zonage N°1
		<p>Pont-de-l'Arche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une partie de la zone Ue est boisée et en ZNIEFF de type 1. Elle devrait être reclassée en zone N ou au moins l'espace boisé protégé. 	<p>La Zone Ue est une zone d'une surface de 2,58 ha à vocation d'équipement public et les parcelles ainsi zonées appartiennent à la commune. Le secteur oriental de la zone Ue (parcelles C0262) d'une superficie de 9557 m² est inscrite dans la ZNIEFF de type 1 dite des Valoines et d'une superficie de 1483.29 ha. En raison de la faible surface impactée, que le projet d'équipement public n'a pas vocation à couvrir l'intégralité de la parcelle, cette remarque ne sera pas prise en compte dans le dossier de PLUiH pour approbation.</p>	Plan de zonage N°1
		<p>Poses:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il serait préférable que le périmètre de l'OAP corresponde au périmètre de la zone AU. Si le classement en zone n répond à celui du PPRi pour rendre cette partie non constructible, ce classement n'est pas nécessaire (le PPRi sera toujours applicable). Et les OAP faisant bien apparaître un secteur devant rester naturel, qui fait partie de l'aménagement de la zone, la zone AU pourrait être étendue au périmètre de l'OAP. 	<p>Le plan de zonage n°1 et les limites de la zone AU ne seront pas modifiés pour tenir compte de cette remarque.</p>	Plan de zonage N°1
		<p>Quatremare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ER4: S'agissant d'un emplacement réservé pour l'assainissement pluvial, le terrain n'a aucune raison d'être classé en zone urbaine. - Ces deux zones AU et l'extension de la zone U (voir annexes) constituent des extensions urbaines et sont consommatrices d'espace agricole au-delà de ce qui est nécessaire aux besoins de constructions dans cette commune. <u>Elles ne sont pas justifiables.</u> 	<p>La parcelle ZB 0113 est reclassée en zone agricole dans la version du PLUiH présentée pour approbation. L'emplacement réservé sera quant à lui maintenu.</p> <p>Les zones U et AU en extension seront maintenues dans la version du PLUiH présenté pour son approbation.</p>	Plan de zonage N°1

	<p>Saint-Cyr la Campagne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone AU n'est pas nécessaire au regard des capacités d'accueil de la zone U. - l'extension de la zone Nh (voir annexes) n'est pas justifiable au regard de l'éloignement de ce hameau et du faible nombre de constructions qui le constitue. 	<p>Le secteur à urbaniser (AU) sera supprimé en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>La zone Nh sera réduite pour se conformer à la demande des services de l'État. L'extension du hameau sur la parcelle A 0023 sera classée en zone naturelle (N) dans le projet de PLUiH présenté à l'approbation.</p>	Plan de zonage N°1
	<p>Saint-Didier des Bois:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les capacités d'accueil en logements sont suffisantes au sein du tissu bâti existant. L'extension de la zone U sur le verger (élément qui devrait être protégé) n'est donc pas justifiable. - De même pour l'extension de la zone U sur une parcelle boisée au sud constituant un espace de transition (Voir annexes). - Compte tenu de la proximité d'une activité, cette parcelle boisée devrait plutôt être classée en zone naturelle pour créer un espace tampon avec l'entreprise. 	<p>Le verger sera conservé en zone urbaine U tandis que la parcelle ZB0040 au Sud de la commune sera classée en zone Ue (urbaine dédiée à un équipement public) au plan de zonage présenté pour approbation.</p> <p>Des compléments ont été portés à l'OAP du Chemin du Parc (2.6 a, e) et j)) pour maintenir un espace de transition entre la zone urbaine et la zone d'activités.</p>	Plan de zonage N°1
	<p>Saint-Etienne du Vauvray:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le classement en zone A de ce domaine (Voir annexes) n'est pas approprié : une grande partie n'est pas agricole. De plus, l'espace boisé devrait être protégé. - La zone Uz devrait reprendre les limites de l'existant. 	<p>Le zonage du "domaine du Val" ne sera pas modifié pour tenir compte de cette remarque. Il s'agit d'un bois dédié à la coupe qui n'a pas d'intérêt à être classé en zone naturelle.</p> <p>L'emprise du secteur Uz a été revue pour couvrir le périmètre complet de l'entreprise en activité.</p>	Plan de zonage N°1
	<p>Surtauville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au vu des possibilités de construire suffisantes au sein du tissu bâti existant, cette zone AU (voir annexes) n'est pas justifiée. - Ces deux parcelles (voir annexes) sont limitrophes de corps de ferme. Pour ne pas gêner une extension future de ceux-ci, elles devraient être classées en zone agricole. 	<p>L'OAP du Coudray sera maintenue dans le projet de PLUiH présenté pour approbation.</p> <p>Les parcelles A0980 et A0984 classées en zone U le long des corps de ferme dans le projet arrêté sont classées en zone agricole dans le projet de PLUiH présenté pour approbation.</p> <p>La parcelle A0819 sera maintenue en zone urbaine (U) dans le projet de PLUiH présenté pour approbation.</p>	Plan de zonage N°1
	<p>Surville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette extension, en plus du fait qu'elle est consommatrice d'espace, est concernée par un axe de ruissellement et des marnières. <u>Elle n'est pas justifiable.</u> - Les terrains de sport devraient être reconnus par un classement en NI. - Les zones AU et l'extension ci-dessous (voir annexes) sont trop nombreuses au regard de la taille de la commune et des capacités d'accueil résiduelles en zone U. 	<p>La parcelle C0067 sera maintenue en secteur Uh dans le projet de PLUiH présenté pour approbation.</p> <p>Le terrain de sport sera maintenu en zone urbaine U dans le projet de PLUiH présenté pour approbation.</p> <p>La parcelle C0230 en extension du hameau du Parc (zone Ah) est reclassée en secteur agricole (zone A) dans le projet de PLUiH présenté pour approbation.</p>	Plan de zonage N°1

	<p>Terres de Bord:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certaines extensions consomment de l'espace agricole en périphérie du périmètre actuellement urbanisé (voir annexes). Elles devront être justifiées. - Extension sur zone agricole - La zone urbaine devrait être calée sur les limites cadastrales (voir annexes). 	<ul style="list-style-type: none"> - La parcelle C0437 maintenue en zone urbaine (U) dans le projet de PLUiH présenté pour approbation. - La parcelle C0105 est reclassée en zone agricole (A) dans le projet de PLUiH présenté pour approbation. - La limite de la zone urbaine rue de l'Église (Tostes) est réajustée à la limite parcellaire dans le projet de PLUiH présenté pour approbation. 	Plan de zonage N°1
	<p>Reporter graphiquement les quatre zones de danger suivantes:</p> <p>Zones d'effets létaux significatifs (ZELS) Zones des premiers effets létaux (ZPEL) Zones des effets irréversibles (ZEI) Zones des effets indirects par bris de verre (ZBV)</p>	<p>En l'absence de la donnée au format SIG, les zones d'effets ne seront pas reportées au plan de zonage du PLUiH pour l'approbation.</p> <p>Le document 3.a. Règlement a été modifié pour intégrer les règles associées aux zones d'effets dans les dispositions générales (P.29-30). Les schémas seront intégrés en Annexe afin que l'information soit la plus complète possible.</p>	Plan de zonage 2
	Faire apparaître les sites classés et inscrits dans les annexes et non au plan de zonage N°2	Les sites classés et inscrits seront indiqués en annexe du PLUiH dans sa version présentée pour approbation.	Plan de zonage 2
	Les Damps: Suite à l'actualisation de l'atlas des cavités souterraines, le périmètre de sécurité de l'indice de cavité souterraine localisé précisément n°6 a été modifié. L'indice de bétouille localisé précisément n°16 associé à un périmètre de sécurité de 35 mètres a été ajouté.	Corrections faites, les dernières données à jour et disponibles de l'atlas des cavités souterraines sur le site de la ddtm de l'Eure ont été intégrées au plan de zonage n°2.	Plan de zonage 2
	Le périmètre de sécurité de la cavité souterraine n°16 de la commune de Venon et impactant la commune de Quatremare n' a pas été reporté.	Corrections faites, les dernières données à jour et disponibles de l'atlas des cavités souterraines sur le site de la ddtm de l'Eure ont été intégrées au plan de zonage n°2.	Plan de zonage 2
	Il est ensuite important que les personnes qui consultent ou ont à utiliser ce document d'urbanisme puissent disposer d'informations sur les risques à jour. Pour cela, il est demandé qu'en légende du plan de zonage, le renvoi vers la base de données des cavités souterraines présente sur le site Internet de l'État soit effectué: http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines .	L'adresse internet qui permet de retrouver cette information sur le site internet de l'État a été ajoutée dans le légende des plans de zonage n°2.	Plan de zonage 2
	<p>Symbologie:</p> <p>Pour différencier plus facilement les alignements d'arbres ou haies des éléments ponctuels (arbres isolés), il serait intéressant de rajouter un rond autour du carré pour bien signaler qu'il s'agit d'un élément ponctuel.</p>	La symbologie des éléments identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme a été revue afin de prendre en compte cette remarque.	Plan de zonage 2

		SCoT- Seine Eure Forêt de Bord		
DDTM - DREAL	29/04/2019	<p>Secteurs à enjeux de développement régional: Il convient de préciser que pour le site d'Alizay, du Manoir et de Pîtres, les activités de stockage ou d'entrepôt doivent être interdites conformément au SCoT.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Criquebeuf-sur-Seine : la zone AUz à proximité de l'autoroute A13 ne correspond pas aux orientations du SCoT, car située hors de la localisation préférentielle définie. • Val-de-Reuil : la zone UZa au nord-est de la commune ne correspond pas aux orientations du SCoT, car située hors de la localisation préférentielle définie. Le secteur nord-ouest de la zone UZ est hors de la localisation préférentielle ciblée par le SCoT. 	<p>Le site économique d'Alizay, Pîtres, Le Manoir-sur-Seine est traduit dans le PLUi par un zonage Auz et deux OAP: OAP Chemin de la remise (Pîtres) et l'OAP RD321 (Manoir-sur-Seine). Ce site est identifié dans le SCoT comme une zone à développer en lien avec la logistique fluviale. Les conditions de réalisation de ce projet dans le SCoT sont que ce site puisse accueillir de la logistique à haute valeur ajoutée. Ce critère sera évalué au regard du ratio emploi élevé et non par le fait d'interdire le stockage ou l'entrepôt. Cette demande reçoit une réponse défavorable au regard du projet défendu dans le SCoT.</p> <p>Pour les zones AUz et UZa, respectivement des communes de Criquebeuf-sur-Seine et de Val de Reuil, elles ne sont pas identifiées dans la carte de localisation des grandes unités économiques du SCoT. Néanmoins, en dehors de ces grandes zones économiques, le SCoT laisse la possibilité de réaliser des sites d'activité d'intérêt local, notamment au sein du pôle Urbain Louviers-Val de Reuil et des pôles d'équilibre du SCoT.</p> <p>En raison de la saturation foncière sur le pôle d'équilibre Pont-de-l'Arche/ Les Damps, le site de Criquebeuf-sur-Seine, d'une superficie très limitée 2,7 ha, a été identifié au plan de zonage du PLUiH afin de réduire les déplacements domicile travail et contribuer au maintien de l'emploi sur le secteur.</p>	Plan de zonage N°1
		<p>Sites urbains prioritaires Remarques générales : <u>Prescriptions à ajouter au PLUiH :</u> - Le règlement du PLUiH doit préciser que sur l'ensemble des sites urbains prioritaires la proportion de constructions individuelles pure est limitée à 50 % de la production de programme, le reste devant être de l'habitat groupé ou collectif. - <i>Stationnement :</i> • Le SCoT exige dans les zones d'activités du bipôle urbain centre desservies par un Bus à Haut niveau de Service, 1 place de stationnement par poste de travail. • Pour l'habitat collectif, le SCoT exige 1 place mode doux par log. <u>Remarques particulières :</u> Axe Structurant sud : entrée de ville de Louviers : - <i>OAP rue du 11 novembre, superficie du site 19,78 ha :</i> • Densité non atteinte. • Préciser qu'une mixité sociale de 20 % sera mise en œuvre sur l'ensemble du site. Gare de Louviers : - OAP Éco-Quartier, superficie du site 22,45 ha : • Densité non atteinte. • Au chapitre 2-1, l'OAP indique 10 % de logements sociaux alors que le SCoT en exige 20 % pour ce secteur. Axe structurant Nord : centre-ville de Val-de-Reuil : Pas d'OAP identifiée au PLUiH sur le centre-ville de Val-de-Reuil. Le SCoT prévoyait pour ce secteur, la réalisation de 500 nouveaux logements ainsi que des commerces, des services tertiaires et publics</p>	<p>L'OAP rue du 11 novembre: - Précisera que la part de l'habitat individuel à 50% de la part des programmes - Mettra en œuvre au moins 20% de mixité sociale - Respectera une intensité résidentielle de 25 logements/ha.</p> <p>OAP Eco-quartier : - Respectera les prescriptions pour un site urbain prioritaire (voir ci-dessus) - La densité ne peut être calculée à partir de la superficie de l'OAP puisque ce site accueillera une opération mixte entre logements et activités tertiaires. Par ailleurs, comme indiqué dans la partie justification, la partie nord du site est maintenue en tant qu'espace non constructible à travers l'OAP et classé en zone naturelle par le plan de zonage. Ce classement suit celui du PPRi de l'Eure aval qui classe ce secteur en zone verte. L'intensité résidentielle attendue sera inscrite dans l'OAP. - L'OAP indique en partie 2.1 que la part de logements sociaux représente 20% comme le demande le SCoT.</p> <p>Pour le centre-ville de Val de Reuil, les opérations sont déjà en cours ce qui justifie qu'il n'y a pas d'OAP prévue.</p> <p>Stationnement: Les OAP seront modifiés pour être compatibles avec le SCoT pour exiger une place mode doux par logement dans l'habitat collectif.</p>	5.a.,b.,c., d.,e. Orientations d'Aménagement et de programmation

	<p>Les sites d'importance SCoT</p> <p>Remarques générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLUiH doit préciser que sur l'ensemble des sites d'importance SCoT et importance SCoT à dominante résidentielle, la proportion de constructions individuelles pures est limitée à 50 % de la production de programme, le reste devant être de l'habitat groupé ou collectif. - Sur l'ensemble des OAP, l'indication suivante : « l'objectif de construction pourra être revu à la baisse selon les dispositions de droit privé qui pourraient éventuellement impacter la constructibilité du terrain » est à supprimer. - Pour les zones d'activités du SCoT (sites d'importance SCoT et sites d'intérêt local), il est exigé 1 place mode doux pour 5 emplois. <p>Pour les sites d'importance Scot et sites d'intérêt local, les grands équipements publics doivent comprendre 1 place mode doux pour 5 personnes pouvant être accueillies. Pour les équipements commerciaux, la superficie dédiée au stationnement automobile ne doit pas dépasser les 2/3 de la SHON (surface de plancher). Pour l'habitat collectif le SCoT exige 1 place mode doux par logement.</p> <p>Site mixte d'importance SCoT dans les Boucles de la Seine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saint Pierre du Vauvray - OAP Labelle : superficie de 3,41 ha : • Stationnement : non conforme aux dispositions du SCoT. <p>Site d'importance SCoT à dominante résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP Louviers route d'Évreux (identifié site d'importance SCoT de la Cote de la Justice) superficie du site 2,96 ha : • Densité requise par le SCoT non atteinte, idem pour le taux de mixité sociale - OAP Louviers route de la-Haye-Le-Comte (proche du site d'importance SCoT de la Cote de la Justice) superficie du site 4,9 ha : • La densité minimum doit être de 20 logements à l'hectare et le volet habitat doit comporter 20 % de mixité sociale. - Val-de-Reuil, pas d'OAP identifiée comme site d'importance SCoT à dominante résidentielle 	<p>Les sites d'importance SCoT, à savoir le projet de la Côte de la Justice à Louviers et de la ferme équestre à Val de Reuil ne sont pas traduits sous la forme d'OAP au vu de l'état d'avancement de ces projets.</p> <p>Sur l'ensemble des OAP, l'indication relative à la possibilité de déroger aux objectifs de construction fixés en fonction des dispositions de droit privé impactant éventuellement la constructibilité des terrains, permet de s'adapter aux contraintes du site qui n'ont pas été identifiées au stade de l'élaboration du document d'urbanisme. Cette disposition permet de garantir la faisabilité des projets et l'adaptabilité aux contraintes non connues à ce jour.</p> <p>Les règles de stationnement <u>Les OAP seront modifiés pour intégrer :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les places modes doux - Le nombre de place pour les autres destinations que l'habitat. <p>OAP friche Labelle : le stationnement sera revu pour être compatible avec les dispositions du SCoT</p> <p>Le projet de la côte de la Justice n'a pas été traduit sous forme d'OAP au vu de la maturité du projet. Il est classé en zone U. L'OAP Route de la Haye-le –Comte n'est pas identifiée comme un site d'importance SCoT, il s'inscrit donc dans la typologie des sites d'intérêt local ce qui explique la densité et la part de logement social qui y sera développées.</p> <p>Au vu de la maturité du projet de la ferme équestre, il a été décidé de ne pas réaliser d'OAP sur ce site.</p>	<p>5.a.,b.,c., d.,e. Orientations d'Aménagement et de programmation</p>
	<p>Les sites d'intérêt local</p> <p>Remarques générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des opérations habitat devra tenir compte de la prescription du SCoT; 50 % d'habitat individuel pur sur l'ensemble du territoire du SCoT. Un indicateur pourra être défini en ce sens. - Pour l'ensemble des OAP des communes identifiées ci-dessous préciser que pour les opérations d'habitat, la densité minimale doit être de 12 logements à l'ha. <p>Sur l'ensemble des OAP l'indication suivante « l'objectif de construction pourra être revu à la baisse selon les dispositions de droit privé qui pourraient éventuellement impacter la constructibilité du terrain » est à supprimer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De manière générale, les OAP ne respectent pas les prescriptions du SCoT en matière de stationnement selon la vocation du site. Le SCoT impose : • Pour les grands équipements publics, la création d'1 place de mode doux pour 5 personnes pouvant être accueillies ; • Pour les équipements commerciaux, la superficie dédiée au stationnement 	<p>La prescription « la part de 50% pour l'habitat individuel pur sur l'ensemble du territoire du SCoT ne doit pas être dépassée durant sa période de mise en œuvre de 2010 à 2020 ». Cette prescription ne s'applique pas spécifiquement aux sites d'intérêt local, puisqu'elle n'est pas reprise dans la définition des sites d'intérêt local dans le SCoT. Par ailleurs, elle est encadrée dans le temps puisqu'elle s'applique de 2010 à 2020. Hors le PLUi sera en vigueur à partir du 1er janvier 2020. C'est pourquoi cette disposition n'a pas été reprise dans les OAP de plus d'un hectare.</p> <p>Le rapport entre le SCoT et le PLUi est un rapport de compatibilité, et non de conformité. Les dispositions inscrites dans ces OAP, en matière de densité, sont compatibles avec les objectifs du SCoT.</p> <p>Sur l'ensemble des OAP, l'indication relative à la possibilité de déroger aux objectifs de construction fixés en fonction des dispositions de droit privé sera supprimée sauf pour l'OAP dite « du Saut du Loup » à Incarville puisqu'une servitude de vue existe.</p> <p>Les OAP seront revues pour se rendre compatibles avec les prescriptions du SCoT en matière de stationnement.</p>	<p>5.a.,b.,c., d.,e. Orientations d'Aménagement et de programmation</p>

	<p>automobile ne doit pas dépasser les 2/3 de la SHON déclarée ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'habitat collectif, 1 place mode doux par logement. <ul style="list-style-type: none"> • Martot : OAP du Grand Repos : densité non atteinte • Criquebeuf-sur-Seine : La zone AUz de 14,4 ha au nord-est, est en dehors des limites d'urbanisation identifiées à la page 37 du DOG. • Alizay : OAP rue des Forrières, 1,5 ha : densité non atteinte. • Le Manoir : OAP rue de Bretagne, 1,12 ha : préciser que les opérations d'habitat devront comporter 10 % de mixité sociale. Densité non atteinte. • Poses : Densité non atteinte. • Andé : Pour les OAP des Courtains 1,4ha, des vignes 2,53 ha, Muids 1 ha, rue des hortensias 1 ha, il n'est pas indiqué que les opérations d'habitat devront comporter 10 % de mixité sociale. Il convient de préciser que la mixité doit être répartie sur l'ensemble des sites et non concentrée sur un site. Le règlement des OAP devra être modifié en ce sens. • Heudebouville : densité insuffisante pour l'OAP rue du Venable 1,88 ha et l'OAP chemin du Relais 1,8 ha, et mixité sociale non définie. • Acquigny : OAP des Faulx 1,18 ha : pas d'indication de mixité sociale, à ajouter. • La Haye-Malherbe : OAP rue Neuve 2,2 ha : densité insuffisante. OAP de la Vallée 1,16 ha (5 logements) : densité insuffisante. <p>OAP située en espace agricole d'intérêt majeur:</p> <p>- Le SCOT précise que « tout projet résidentiel d'ouverture à l'urbanisation de plus de 1 ha acquiert le statut de Site d'Intérêt Local» (p18 du DOG) à ce titre la densité minimale requise doit être de 12 logements par hectare, et le volet habitat doit comprendre 10 % de mixité sociale dans les communes bénéficiant d'une desserte régulière en transport collectif au moins 6 aller-retour par jour (selon cartographie p79 du DOG). Ces sites peuvent accueillir les nouveaux équipements commerciaux en dehors des centralités existantes. Principe qui doit être repris dans le PLUiH.</p>	<p>OAP Martot/Grand Repos: Le rapport entre le SCoT et le PLUi est un rapport de compatibilité, et non de conformité. La densité affichée dans l'OAP répond à ce rapport de compatibilité.</p> <p>Criquebeuf-sur-Seine : la zone AUz se trouve sous la limite d'urbanisation identifiée pour la commune de Criquebeuf-sur-Seine. En vertu du rapport de compatibilité qui régit le rapport entre le PLUiH et le SCoT, cette zone n'est pas incompatible avec le SCoT.</p> <p>Alizay/ OAP rue des Forrières: la densité présentée pour cette OAP répond au rapport de compatibilité avec le SCoT</p> <p>Le Manoir/OAP rue de Bretagne: L'OAP est compatible avec le SCoT sur les questions de densité. Elle sera modifiée pour intégrer les dispositions relatives à la mixité sociale (Cf voir le pourcentage de LLS sur la commune pour être sur qu'elle ne peut pas avoir une dérogation).</p> <p>Poses : densité compatible avec le SCoT</p> <p>Andé : les objectifs de mixité sociale sont répartis sur plusieurs sites, à savoir l'OAP de Beau-Soleil et l'OAP du Pré-Morel.</p> <p>Heudebouville/ OAP rue de Venables et OAP chemin du Relais: Les densités sont compatibles avec le SCoT pour ces deux OAP. Heudebouville n'a pas d'obligation en matière de mixité sociale car elle ne bénéficie pas d'une desserte régulière (voir disposition des sites d'intérêt local dans le SCoT).</p> <p>Acquigny/OAP rue des Faulx: la commune ne bénéficie pas de desserte régulière, il n'y a donc pas d'objectifs de mixité sociale à ajouter.</p> <p>La Haye-Malherbe : les densités sont compatibles avec le SCoT. Pour l'OAP de la Vallée, il est prévu une dizaine de logements.</p>	
	<p>Protection des espaces naturels d'indice 1</p> <p>Ci-dessous à titre indicatif, la liste des zones situées en secteur de coteau :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Val de Reuil : zonage AU et AUir, et une partie de la zone UZ. • Louviers : Zone AU au nord empiète légèrement sur une zone identifiée comme coteau calcaire au SCoT, de même pour la zone AU à l'est (OAP la Vilette) • Saint Pierre du Vauvray : La zone U à l'ouest de la commune est classée comme coteau inconstructible au SCoT (or, elle est constructible au zonage et comprend une OAP). • Igoville : Les zones U et AU au nord, et la zone AU à l'est de la commune, se situent en zone de coteau inconstructible au SCoT. 	<p>Dans les secteurs de coteaux, l'urbanisation se fait en continuité de l'existant. Ainsi les zones U, AU, Uz ne dépassent pas la ligne d'urbanisation la plus haute et permettent de conserver autant que possible la ligne moyenne d'épannelage existante.</p>	Plan de zonagen°1
	<p>Prise en compte des zones inondables et d'expansion de crues</p> <p>Dans les zones d'expansion de crues: limitation des remblais en zone A (page 40 du règlement). Remblaiements autorisés sous forme de haut-fond /zone humide suite à l'exploitation d'une carrière (p.83).</p> <p>Dans les zones dites humides, Page 22 du règlement.</p>	Sans objet	3.a. Règlement

	<p>Préservation des zones agricoles et forestières Point pris en compte au règlement (p.9) de manière encore plus restrictive qu'exigé par le SCoT : « tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ».</p> <p>Règlement PLUiH de la zone A (p63 du PLUiH) : recul de 15 mètres minimum par rapport à une lisière boisée demandé aux bâtiments agricoles (non conforme aux attentes du SCoT). Préciser dans le règlement qu'un recul de 15 (en milieu urbain) à 30 mètres est demandé à toute parcelle U ou AU se situant au contact d'un espace boisé classé.</p>	<p>Les règles associées au recul des constructions par rapport aux lisières boisées seront revues afin d'apporter une réponse au cas par cas (3 propositions) compatible avec les dispositions du SCoT Seins-Eure Forêt de Bord. Ainsi, la règle de recul par rapport aux lisières boisées se décline selon les cas suivants:</p> <p>En zones urbaines (U et sous-secteurs) : en bordure des lisières boisées, tout projet de construction pourra faire l'objet de prescriptions particulières pour des raisons de préservation environnementale ou de sécurité.</p> <p>En zones A et N (et leurs sous-secteurs) : l'implantation d'un bâtiment (agricole ou autre), hors annexe de moins de 20m² d'emprise au sol, ne pourra se faire à moins de 20 mètres d'une lisière boisée.</p> <p>En secteur d'OAP : la distance est règlementée au cas par cas selon les dispositions de l'OAP concernée.</p>	
	<p>Protection du maraîchage Criquebeuf-sur-Seine : la surface à urbaniser (zones AU et 2AU) dans le PLUiH s'élève à 8 hectares. À cette consommation prévisionnelle, il convient d'ajouter une consommation entre 2011 et 2017 de 12,73 ha, ce qui conduit, pour l'habitat, à une consommation foncière supérieure à celle autorisée par le SCoT. Ok pour la continuité du zonage entre les zones U et AU.</p> <p>• Martot : dépassement plus que conséquent de la surface à urbaniser autorisée par le SCoT (5ha max entre 2011 et 2021). Le PLUiH ouvre plus de 42 hectares à l'urbanisation en zone AU. À cette consommation prévisionnelle, il convient d'ajouter une consommation entre 2011 et 2017 de 1,78 ha, ce qui conduit, pour l'habitat, à une consommation foncière supérieur aux 5 ha autorisées. Pas de continuité du zonage entre les zones U et AU. Atteinte à la surface agricole globale de la commune.</p>	<p>La limitation des surfaces à urbaniser pour ces deux communes est encadrée dans le temps puisqu'elle concerne les 10 années après l'approbation du SCoT, soient 2011-2021. Le PLUiH sera mise en vigueur sur la période 2020-2033 ce qui explique que pour ces deux communes, le projet ne tient pas exactement compte de ces valeurs maximales. Par ailleurs, le SCoT et le PLUiH entretiennent un rapport de compatibilité et non de conformité, ce qui permet d'avoir une certaine souplesse dans la mise en œuvre des prescriptions au regard des projets communaux.</p> <p>Pour la commune de Martot, l'OAP Cité de l'arbre représente 58,1 ha. Martot. Cette OAP correspond à un projet d'envergure régionale, voire nationale, avec la création d'un parc touristique autour du thème de l'arbre et de la préservation de la nature répondant à l'un des grands objectifs du PADD pour le développement d'un tourisme vert (Axe 1, Objectif 3. Le tourisme vert, support de développement pour le territoire). L'OAP insiste sur l'obligation de maintenir un caractère boisé prédominant sur le site, passant par la protection du milieu naturel et l'encadrement des futures constructions inhérentes au parc à thème (PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.2 Préserver et faciliter l'accès au patrimoine naturel). En dehors de cette OAP, les autres zones AU de la commune correspondent à 5,48ha à urbaniser.</p>	Plan de zonage N°1
	<p>Limites déterminantes à l'urbanisation Andé : Dépassement de la limite déterminante à l'urbanisation (sur le lotissement proche du bourg) (OAP les Courtains).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amfreville-sur-Iton : Dépassement de la limite déterminante à l'urbanisation à l'ouest (zone AU), situé dans une ZNIEFF de type 2 (OAP la Croix aux Loups). • Criquebeuf sur Seine : Dépassement de la limite déterminante à l'urbanisation à l'est (zone Auz) (OAP du Rougemont). • Pinterville : Zone AU entraînant un dépassement de la limite déterminante à l'urbanisation et situé en espace agricole d'intérêt majeur (OAP rue Mermoz). • Val de Reuil : Dépassement de la limite déterminante à l'urbanisation (OAP de la Lisière) • Acquigny : Secteurs de la pointe nord de la commune (zone U) non construits, dépassent la limite déterminante à l'urbanisation fixée par le SCoT. • Quatremares : Dépassement de la limite déterminante à l'urbanisation (OAP du cimetière et de Londel). 	<p>Il convient tout d'abord de rappeler ce point : la compatibilité avec le SCoT s'apprécie de manière globale et non au regard des prescriptions prises individuellement les unes des autres. Il ne s'agit pas de rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier (CE, 18 décembre 2017, n° 395216). Dans la plus part des cas présenté ci-dessous les secteurs identifiés se confondent bien souvent avec limites déterminantes à l'urbanisation.</p> <p>Acquigny : Les parcelles ZC 0299 et ZC 0384 appartiennent à la communauté d'Agglomération Seine-Eure. Une aire d'accueil des gens du voyage est implantée sur ces parcelles. Le zonage urbain U est donc compatible avec l'occupation du sol. Il ne sera donc pas tenu compte de cette remarque dans le projet de PLUiH pour approbation.</p> <p>Amfreville sur Iton : L'OAP de la dite de « la Croix aux Loups » se situe en densification d'un espace urbanisé de la commune (zone U). Le zonage à urbaniser (AU) est donc bien adapté au contexte géographique. Par ailleurs l'aménagement envisagé se situe sur l'épaisseur du trait de la limite déterminante à l'urbanisation identifiée aux cartes du SCoT. Il</p>	Plan de zonage N°1

ne sera donc pas tenu compte de cette remarque dans le projet de PLUiH pour approbation.

Andé : L'OAP dite des « Courtains » a été revue afin de mieux prendre en compte la bonne intégration paysagère du projet, en continuité du quartier existant des Courtains au nord. Les liaisons viaires sont ainsi facilitées, en raccordement au quartier existant. Les orientations s'attachent à ce que la future opération respecte la sensibilité écologique du secteur. La partie ouest du site devra ainsi demeurer en tant qu'espace naturel, de façon à maintenir des habitats répondant aux espèces relevées au sein de la ZNIEFF existante. La création d'une mare est par ailleurs attendue sur le site, afin de renforcer le lien écologique avec la mare déjà identifiée et protégée au niveau du chemin des Marais.

Les plantations réalisées devront elles aussi respecter le milieu naturel tel qu'il a pu être observé, tandis que l'OAP interdit strictement la plantation d'arbres et d'arbustes de manière à éviter l'enfrichement des espaces naturels non privés. La réglementation des clôtures doit permettre d'empêcher la constitution de fronts opaques au déplacement des espèces naturels et des amphibiens.

L'OAP fixe enfin un minimum d'espaces non bâtis perméables très fort (80%), de manière à insister sur la nécessité de maintenir ce secteur dans un état naturel affirmé.

Criquebeuf-sur-Seine : L'OAP dite du « Rougemont » est située sur la commune de Criquebeuf sur Seine En raison de la saturation foncière sur le pôle d'équilibre Pont-de-l'Arche/ Les Damps. Le SCoT laisse la possibilité de réaliser des sites d'activité d'intérêt local, notamment au sein du pôle Urbain Louviers-Val de Reuil et des pôles d'équilibre du SCoT.

Le site de Criquebeuf-sur-Seine, d'une superficie très limitée 2,7 ha, a été identifié au plan de zonage du PLUiH afin de réduire les déplacements domicile travail et contribuer au maintien de l'emploi sur le secteur.

Le site dit du « Rougemont » a été identifié sur un secteur géographique situé sur l'épaisseur du trait de la limite déterminante à l'urbanisation identifiée aux cartes du SCoT. Il ne sera donc pas tenu compte de cette remarque dans le projet de PLUiH pour approbation.

Pinterville : Les limites de l'OAP dite « Mermoz » ont été réduites suite à l'examen des remarques et avis sur le dossier de PLUiH arrêté en conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 03 octobre 2019. Ainsi la parcelle ZA 0085 a été classée en zone agricole. Ainsi, la superficie de l'OAP correspond à la fois aux limites déterminantes à l'urbanisation et aux espaces agricoles d'intérêt majeur.

Quatremare : L'OAP dite du « Londel » correspond à la fois aux limites déterminantes à l'urbanisation et aux espaces agricoles d'intérêt majeur identifiés aux cartes du SCoT. Il ne sera donc pas tenu compte de cette remarque dans le projet de PLUiH pour approbation.

Val de Reuil : En dehors de ces grandes zones économiques, le SCoT laisse la possibilité de réaliser des sites d'activité d'intérêt local, notamment au sein du pôle Urbain Louviers-Val de Reuil et des pôles d'équilibre du SCoT. L'OAP de la lisière correspond à la fois aux limites déterminantes à l'urbanisation et aux espaces agricoles d'intérêt majeur identifiés aux cartes du SCoT. Il ne sera donc pas tenu compte de cette remarque dans le projet de PLUiH pour approbation, par ailleurs, le fuseau du projet de liaison A28/A13 est lui-même situé des coteaux calcaires identifiés dans le SCoT.

Limiter l'urbanisation linéaire

Criquebeuf sur Seine : Extension linéaire à l'ouest zone AU et 2 AU, non conforme aux dispositions du SCoT, située en dehors des limites déterminantes à l'urbanisation.

La zone 2 AU prévue au plan de zonage n°1 dans la version arrêté du PLUiH le 20 novembre 2018 sera supprimée dans la version pour approbation. La parcelle sera reclassée en zone agricole A. En revanche l'ensemble des zones AU seront maintenues dans le projet de PLUiH pour approbation.

Plan de zonage N°1

	<p>Les secteurs d'extension de l'urbanisation Pas de mention de densité pour les sites d'aménagement placés sous assainissement individuel dans le règlement. Le PADD précise quant à lui que les densités seront modulables (pages 28 et 33, 34), notamment en fonction de la présence ou non d'un assainissement collectif, sans toutefois indiquer de densité minimale tel que demandé par le SCoT. Le PLUiH devra donc compléter ses documents sur ce point.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les densités en fonction du dispositif d'assainissement présent sur le site. Les OAP n'ont pas à préciser si les parcelles sont desservies par l'assainissement collectif ou autonome. Toutefois, les dispositions générales des Orientations d'Aménagement et de programmation doc. 5.b prévoit les dispositions sur les réseaux et les plans du réseau d'assainissement sont inscrits en annexe n°17 du dossier de PLUiH. LE dossier de PLUiH n'a donc pas à être complété sur ce point.</p>	<p>5.a.,b.,c., d.,e. Orientations d'Aménagement et de programmation</p>
	<p>Les hameaux Remarque générale : Le SCoT distingue 2 catégories de hameaux. Le zonage du PLUiH devra donc différencier ces 2 catégories de hameaux.</p> <p>Les hameaux à développer</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Haye-Malherbe (et Terres de Bord) : OAP de la Vallée n'ayant pas pour objectif la réalisation d'une centralité par la création d'un espace public (OAP résidentielle). OAP qui se situe en extension. Zone AU à retirer. • Amfreville-sous-les-Monts : Principe de création d'un espace public présent sur l'une des trois OAP à vocation résidentielle du hameau, mais cependant peu défini au sein de l'OAP. L'OAP Friche du Plessis est à supprimer (extension linéaire et côteau). Supprimer l'extension AU du hameau de Seneville (non autorisé au SCoT). • Andé : Des capacités foncières existent au sein du Hameau. Zone AU à supprimer compte tenu des disponibilités, et zone qui se situe en extension linéaire. OAP n'ayant pas pour objectif la réalisation d'une centralité par la création d'un espace public (OAP résidentielle). • Saint-Pierre du Vauvray : Pas de développement prévu au SCoT. Des disponibilités foncières existent au sein du hameau. • Surville : Pas d'OAP prévue sur le hameau visant à créer une centralité. • Amfreville-sur-Iton : OAP de la Mare Hermier n'ayant pas pour objectif la réalisation d'une centralité par la création d'un espace public (OAP résidentielle). Des disponibilités foncières existent au sein du hameau. L'OAP ne correspond donc pas aux orientations du SCOT (à supprimer). <p>Les hameaux à maîtriser (p.42 du DOG) : le développement urbain doit être limité en respectant les principes de limites déterminantes à l'urbanisation et en mettant un terme à l'urbanisation linéaire le long des voies.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Vacherie : zone AU doit être retirée du zonage. • Louviers : zone AU à supprimer sur le hameau. 	<p>Le SCoT distingue 2 catégories de hameaux. Les hameaux à développer et les hameaux à maîtriser (p.42 du DOG) dont le développement urbain doit être limité en respectant les principes de limites déterminantes à l'urbanisation et en mettant un terme à l'urbanisation linéaire le long des voies. La plupart de ces hameaux ont été classés en hameau urbain (Uh) car il s'agit de secteurs urbanisés, il n'est pas possible, réglementairement, de les afficher dans un autre classement qu'un zonage U. Les extensions urbaines prévues sur ces hameaux sont donc compatibles avec les</p>	<p>Plan de zonage N°1</p>
	<p>Renforcer et mieux répartir le parc social et le parc locatif Non détaillé dans le PLUiH. Abordé partiellement sur l'axe structurant. Les OAP doivent être plus précises dans les destinations autorisées.</p>	<p>Les OAP prévoient bien les destinations attendues dans la partie « 2.1 Objectifs poursuivis en matière de mixité fonctionnelle et sociale. ». La structure des OAP respecte les dispositions de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme qui demandent que les orientations portent au moins sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La qualité de l'insertion urbaine, architecturale et paysagère ; - La mixité fonctionnelle et sociale ; - La qualité environnementale et la prévention des risques ; - Les besoins en matière de stationnement ; - La desserte par les transports en commun ; - La desserte par les voies et réseaux. La desserte par les voies et réseaux. <p>Les OAP abordent tous ces points. Par conséquent, il ne sera pas tenu compte de cette remarque.</p>	<p>5.a.,b.,c., d.,e. Orientations d'Aménagement et de programmation</p>

		<p>Implantation de l'urbanisme commercial Interdire au règlement l'implantation de commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente en dehors des secteurs identifiés au SCoT. Principes à définir clairement dans le règlement ou les OAP. Préciser dans le règlement l'interdiction de créer des zones commerciales périphériques et interdire le commerce dans les zones d'activités. Les obligations relatives au stationnement doivent être ajoutées dans le règlement ainsi que dans les OAP.</p>	<p>Le règlement écrit n'interdit pas l'implantation des commerces de plus de 1000 m² en dehors des secteurs identifiés au SCoT.</p> <p>Les obligations relatives au stationnement ont bien été reprises dans le règlement écrit. (3.a ; Règlement – P.62,63 et64)</p>	<p>3.a. Règlement Plan de zonage N°1</p>
		<p>L'héritage architectural et les formes bâties (éviter urbanisation en doigt de gants et construction en pied de coteaux) Voir remarques point II.1 OAP concernées : - Amfreville-sous-les-Monts : OAP dessus de la Grand'Mare et Friches au Plessis - Amfreville sous les Monts : OAP La Croix au Loups - Igoville : OAP rue de Paris - Louviers : OAP Ferme de la Londe et la Vilette - Saint-Pierre-du-Vauvray : OAP Gourdon</p>	<p>L'urbanisation en doigt de gant et en pied de coteau a été évitée quand cela été possible toutefois dans quelques cas (7 cas sur 104 OAP) compte tenu de l'urbanisation existante il n'était pas possible d'organiser différemment le développement des villages.</p>	<p>5.a.,b.,c., d.,e. Orientations d'Aménagement et de programmation</p>
		<p>Les entrées de ville: Ajouter aux règlements des zones U, AU, UZ et AUz ainsi que le règlement des OAP concernées par les dispositions du SCoT relatives aux vitrines urbaines et rurales identifiées à la cartographie p 68 du DOG, les dispositions suivantes : • limiter l'implantation d'aires de stationnement, de stockage ou de dépôt en façade de la voie et préférer une implantation sur les arrières • Réaliser un règlement de publicité à intégrer dès la conception du document d'urbanisme • Instaurer des reculs Point à mentionner dans le règlement. Absent au PLUiH : un règlement de publicité doit être réalisé conjointement à l'élaboration du PLUiH. Ajouter aux règlements des zones U, A, N ainsi que dans le règlement des OAP concernées par les dispositions du SCoT relatives aux vitrines rurales et rurales identifiées à la cartographie p 68 du DOG, la mention de la recherche de la plus faible minéralisation possible des clôtures.</p>	<p>Le règlement écrit et le plan de zonage n°1 ne seront pas modifiés pour tenir compte de ces points.</p> <p>Par délibération n°19-143, en date du 27 juin 2019, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal. Une fois approuvé, il sera annexé au PLUiH.</p> <p>Les dispositions du SCoT ne sont pas reprises tel qu'énoncé P.68 du DOG. En revanche des orientations sont prévues dans les OAP afin de prendre en compte ces prescriptions.</p>	<p>3.a. Règlement Plan de zonage N°1</p>
		<p>Maîtriser le stationnement: Stationnement mode doux (p.35-36): le SCoT exige une place mode doux par logement dans l'habitat collectif. Or, le PLUiH précise qu'un espace couvert suffisamment dimensionné est nécessaire, sans toutefois donner de précisions sur le dimensionnement de ce dernier.</p>	<p>Une correction sera apportée au règlement écrit sur le stationnement mode doux.</p> <p>Le règlement précise P .64 : « <i>Les constructions neuves à vocation d'habitation (à l'exception des logements individuels et leurs annexes) comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement mode des deux roues non-motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent d'une place de stationnement par logement créé</i> ».</p>	<p>3.a. Règlement</p>

2. Prise en compte de l'avis de l'Office national des Forêts Seine-Nord (ONF)

Personne Publique associée (PPA)	Date de réception	Synthèse de la remarque	Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure	Pièce du dossier approuvé à modifier
Office national des Forêts	12/04/2019	L'avis note avec satisfaction que les forêts sont toujours classées en zone naturelle et que les EBC qui n'apportaient pas de protection supplémentaire ont été supprimés.	L'Agglomération prend note de cette remarque.	sans objet
		Pour l'ensemble des zones et des OAP, les services préconisent un recul des nouvelles constructions avec les lisières boisées de 30 mètres et non de 15 mètres.	<p>Les règles associées au recul des constructions par rapport aux lisières boisées seront revues afin d'apporter une réponse au cas par cas (3 propositions) compatible avec les dispositions du SCoT Seins-Eure Forêt de Bord. Ainsi, la règle de recul par rapport aux lisières boisées se décline selon les cas suivants:</p> <p>En zones urbaines (U et sous-secteurs) : en bordure des lisières boisées, tout projet de construction pourra faire l'objet de prescriptions particulières pour des raisons de préservation environnementale ou de sécurité.</p> <p>En zones A et N (et leurs sous-secteurs) : l'implantation d'un bâtiment (agricole ou autre), hors annexe de moins de 20m² d'emprise au sol, ne pourra se faire à moins de 20 mètres d'une lisière boisée.</p> <p>En secteur d'OAP : la distance est règlementée au cas par cas selon les dispositions de l'OAP concernée.</p>	<p>3.a. Règlement, pages 44, 77 et 101.</p> <p>5.c., 5.d., 5.e. Orientations d'Aménagement et de Programmation règlementaires.</p>
		3/ Revoir le titre de l'annexe de « Périmètres des bois et forêts faisant l'objet d'un plan de gestion » à « Périmètres des bois et forêts relevant du régime forestier ».	La modification du titre de l'annexe 4.n. sera effectuée.	Document 4.n. Annexes

3. Prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Eure

- conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme : « Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales. »

- Qu'au titre de l'article R.153-4 du CU : « Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.
A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. »
- Qu'au titre de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme : « Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.
Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »
- Que la délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Seine-Eure en date du 20/12/2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat ainsi que les documents annexés ont été reçus en date du 25/01/2019 par la Chambre d'Agriculture de l'Eure ; que l'avis daté du 29/04/2019 a été pris, et a fortiori notifié, à la communauté d'Agglomération Seine-Eure, au-delà des trois mois impartis par les dispositions précitées du code de l'urbanisme. **De ce fait, l'avis de la chambre d'Agriculture est réputé favorable et qu'il a été porté à la connaissance du public à titre d'information durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 mai 2019 au 24 juin 2019.**

La Chambre d'Agriculture de l'Eure ayant été associée tout au long de la démarche d'élaboration du PLUiH, compte tenu que certaines remarques peuvent s'avérer pertinentes pour améliorer le dossier de PLUiH présenté à l'approbation du conseil communautaire et afin de ne pas compromettre une activité économique importante sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure, il a été décidé d'analyser l'ensemble des remarques formulées pour tenter d'y apporter une traduction règlementaire quand cela est possible. Cette analyse est proposée dans le tableau suivant :

Personne Publique associée (PPA)	Date de réception	Synthèse de la remarque	Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure	Pièce du dossier approuvé à modifier
Chambre d'agriculture de l'Eure	03/05/2019	Pour garder l'identification de la vocation économique de l'activité agricole nous demandons que les parcelles valorisées par une activité agricole et située en vallée soient classées en A plutôt qu'en N.	Sans objet - Certaines parcelles exploitées ont été classées en zone naturelle (N), sans que cela ne soit incompatible avec l'exploitation car elles se situent en zone humide, en zone verte d'un PPRi ou encore en secteur de coteaux.	Etat Initial de l'environnement
		Le PADD comporte dans son axe 2 "Préserver et optimiser les ressources" un paragraphe voué à "l'agriculture: force économique de gestion des paysages". Il serait bon de prévoir le maintien de l'accès aux parcelles agricoles suite au développement de l'urbanisation.	sans objet	PADD

	<p>Dans le PADD vous indiquez vouloir "maintenir une agriculture de proximité et diversifiée", favoriser le développement des circuits courts. Pour cela, il conviendrait d'autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles dans votre règlement.</p>	<p>Le changement de destination est autorisé dans le règlement mais il faut que les bâtiments soient identifiés au plan de zonage. L'ensemble des bâtiments identifiés sont reporté à partir de la page 217 du document 1.e. Rapport de Présentation - Justifications.</p>	<p>PADD</p>
	<p>Le PADD rappelle des objectifs de développement du territoire avec un objectif de modération de la consommation foncière de 10 % sur le temps d'application du PLUiH, à l'horizon 2033. Contrairement au rapport de présentation, il ne mentionne pas de densité de construction pour l'habitat.</p>	<p>Les dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du projet d'aménagement et de développement durables. Rien ne rend obligatoire de préciser les densités de construction pour l'habitat.</p>	<p>PADD</p>
	<p>Le POA rappelle les objectifs démographiques et de développement recherchés par la CASE. En P.11, sont présentés les 3 types de communes structurant le territoire. Au vu de leur développement et de leurs équipements actuels, il est étonnant que la commune de La Haye le Comte soit classée "pôle urbain central" et celle d'Heudebouville en "village"...</p>	<p>Sans objet - Les catégories de villes, bourgs et villages, et la répartition des communes sont précisées aux pages 13 et 14 du document 1.e. Rapport de Présentation - Justifications.</p>	<p>POA</p>
	<p>Les Orientations d'aménagement et de programmation sont-elles toutes justifiées? (Voir commentaires par commune dans le paragraphe sur le zonage.)</p>	<p>sans objet</p>	<p>OAP</p>
	<p>P.66, réduire la distance d'implantation des annexes avec l'habitation principale, la ramener à 40 m(plutôt qu'à moins de 100m).</p>	<p>Le règlement écrit a été revu afin de diminuer la distance d'implantation des annexes avec l'habitation principale. La règle a été modifiée ainsi P.78 du document 3.a. Règlement écrit : "<i>La création d'annexes est autorisée, sous réserve : - d'être implantée à moins de 40m de la construction principale à laquelle elle se rattache,</i>"</p>	<p>3.a. Règlement écrit sur la zone A</p>

	P.61, 2ème point, rajouter en fin de paragraphe: "ou ayant pour support l'exploitation agricole et en demeurer l'accessoir".	Le règlement écrit n'a pas été modifié pour intégrer cette remarque. Toutefois, afin d'être en accord avec les disposition du II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, la rédaction du paragraphe a été revue de la façon suivante P.77 du document 3.a. Règlement écrit : " <i>En zone A, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> ".	3.a. Règlement écrit sur la zone A
	P.62, point B, après "100m des bâtiments, compléter par "sauf impossibilité avérée".	Le règlement écrit a été modifié afin d'intégrer cette remarque. Ainsi, P.78 du document 3.a. Règlement écrit : " <i>Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes peuvent être autorisées seulement si elles sont :</i> - <i>directement liées et nécessaires à l'activité agricole ;</i> - <i>en rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation ;</i> - <i>sauf impossibilité avérée, implantées à proximité (100m maximum) des bâtiments principaux d'exploitation ;</i> "	3.a. Règlement écrit sur la zone A
	Et compléter "justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole".		3.a. Règlement écrit sur la zone A
	Autoriser le changement de destination de bâtiments repérés au plan de zonage, l'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes au sein des exploitations, liés à des activités d'accueil et de services touristiques.	Le changement de destination est autorisé dans le règlement mais il faut que les bâtiments soient identifiés au plan de zonage. L'ensemble des bâtiments identifiés sont reporté à partir de la page 217 du document 1.e. Rapport de Présentation - Justifications	3.a. Règlement écrit sur la zone A
	Permettre "le changement de destination (de bâtiments repérés au plan de zonage) de bâtiments repérés au plan de zonage sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole.	Le changement de destination est autorisé dans le règlement mais il faut que les bâtiments soient identifiés au plan de zonage. L'ensemble des bâtiments identifiés sont reporté à partir de la page 217 du document 1.e. Rapport de Présentation - Justifications	3.a. Règlement écrit sur la zone A

	<p>P.61: ne pas se limiter dans les activités de diversification à la vente ou à l'accueil à la ferme. Rajouter par exemple: transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole, et gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberges, camping à la ferme...</p>	<p>Le règlement écrit n'a pas été modifié pour intégrer cette remarque. Toutefois, afin d'être en accord avec les disposition du II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, la rédaction du paragraphe a été revue de la façon suivante P.77 du document 3.a. Règlement écrit :: " <i>En zone A, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i>".</p>	<p>3.a. Règlement écrit sur la zone A</p>
	<p>Hauteurs des bâtiments agricoles: le plan des hauteurs permet 15 m au faitage. Il conviendrait de permettre, aussi que la hauteur maximale des constructions agricoles puissent être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels (sous réserve, par, exemple d'une bonne insertion dans le paysage).</p>	<p>Le règlement écrit a été modifié afin de prendre en compte cette remarque. P.82 du document 3.a. Règlement écrit : "<i>La hauteur maximale indiquée au plan dédié pour les constructions à vocation agricole pourra être dépassée en cas d'impératifs techniques et fonctionnels, sous réserve de respecter une bonne insertion dans le paysage.</i>"</p>	<p>Plan des hauteurs</p>
	<p>La présentation du zonage par planche est difficile à consulter et les limites communales n'apparaissent pas, ni le nom de communes. Il y a 2 planches n°07 et pas de planche n°08.</p>	<p>La présentation du zonage sera revue pour ne plus apparaître sur un atlas mais sur des plans A0 par communes.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Nous demandons que l'ensemble des parcelles agricoles exploitées et déclarées à la Politique Agricole Commune soient mises en A (agricole). Comme expliqué précédemment pour certains secteurs à fort enjeux et de petites tailles, nous pouvons envisager un classement en zone AI (Agricole Inconstructible) ou Ap (Agricole protégé plutôt que N).</p>	<p>La déclaration d'une parcelle agricole à la PAC n'implique pas un classement automatique au PLUiH en zone agricole (A). Certaines parcelles exploitées ont été classées en zone naturelle (N), sans que cela ne soit incompatible avec l'exploitation car elles se situent en zone humide, en zone verte d'un PPRi ou encore en secteur de coteaux.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Certaines zones de développement nous paraissent trop importantes dans certaines communes et non justifiées.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Plan de zonage</p>

	<p>La consommation de terres agricoles pour de l'habitat devrait être limitée dans les communes rurales et limitée sur les parcelles à fort potentiel agricole.</p>	<p>Une analyse du potentiel agronomique des sols a été menée dans le cadre du diagnostic agricole (Cf. analyse dans le document 1.d. Évaluation Environnementale P. 287). Ainsi dans le projet de PLUiH, ce sont près de 220 ha de terres agricoles de potentiel fort à très fort qui pourraient être consommés pour la réalisation de projets économiques et de l'habitat. Toutefois, il convient de relativiser la consommation de terres agricoles à fort potentiel agricole agronomique pour de l'habitat puisque cela concerne 90 hectares soit une superficie de 0,29 % du territoire de l'Agglomération Seine-Eure.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>De façon générale nous demandons la réduction des secteurs constructibles dans les zones rurales et plus particulièrement de réduire au maximum les parcelles classées en zones AU (À Urbaniser) situées en extension des bourgs.</p>	<p>sans objet</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Des surfaces de grandes tailles sont encore valorisées en agriculture et sont classées en U. Nous nous interrogeons si celles-ci sont bien comptabilisées dans l'enveloppe foncière et s'il ne serait peut-être pas plus opportun de mettre ces grandes parcelles en AU compte-tenu de leur taille et surface.</p>	<p>Les parcelles classées en zone urbaine (U) en raison de projets urbains déjà programmés ou en cours d'élaboration (permis d'aménager, permis de construire, Zone d'Aménagement Concertée, etc.), ces secteurs n'ont pas été retenus parmi le potentiel foncier mobilisable. Il est question de 10 sites de projets, représentant au total près de 700 logements. L'ensemble de ces projets sont localisés sur le pôle urbain.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Pour les zones d'activités, les projets d'extensions sont trop consommateurs d'espaces agricoles. Nous vous recommandons de cibler ces projets sur des sols à faible potentiel agronomique et de justifier leur nécessité par un bilan des capacités restantes et des besoins. Il y a tout de même un décalage important entre les prescriptions du SCoT et les projets présentés!</p>	<p>Le travail d'évaluation du potentiel foncier économique a été réalisé au cours de l'année 2018 par la Chambre de Commerce et d'Industrie Porte de Normandie. Le bilan de l'analyse foncière a retenu un potentiel de 15,3ha mobilisables en densification des ZAE sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure. Compte tenu du dynamisme économique de l'Agglomération il était important de permettre l'ouverture à l'urbanisation de foncier dédié à l'accueil d'entreprises au sein des secteurs identifiés par la SCoT Seine Eure Forêt de Bord.</p>	<p>Plan de zonage</p>

	Concernant le développement de l'ensemble de ces zones d'activités, compte tenu de la nature et de la taille des projets, nous tenons d'ores et déjà à vous prévenir que ceux-ci devront intégrer les dispositions de l'article L.112-1-3 de la loi d'Avenir pour l'Agriculture. Pour rappel, le décret d'application n°2016-1190 du 31 aout 2016 rend obligatoire pour le maître d'ouvrage, la réalisation d'une étude préalable sur l'économie agricole du territoire concerné par un projet.	sans objet	Plan de zonage
	Quelques zones U (Urbaines) sont trop proches des corps de ferme: à supprimer (voir détail par commune)	Voir réponses apportées ci-dessous	Plan de zonage
	Acquigny: un projet de construction d'un bâtiment agricole est placé en zone N (voir diagnostic agricole); voir sir le règlement de cette zone permet la construction d'un bâtiment agricole sinon classer le terrain en zone A.	Le projet de construction d'un bâtiment se situe en zone verte du PPRi de l'Iton-Aval, le plan de zonage ne sera pas modifié.	Plan de zonage
	Alizay: S'assurer du classement en zone A de l'exploitation située dans le bourg (activité pérenne) et mentionner le changement de destination pour l'exploitation au Nord.	Le plan de zonage ne sera pas modifié.	Plan de zonage
	Amfreville-sous-les-Monts: Supprimer les 2 OAP sur le hameau de Senneville, consommatrices de foncier agricole.	Le plan de zonage ne sera pas modifié.	Plan de zonage
	Amfreville-sur-Iton: OAP de la Mare Hermier, située dans un hameau, à supprimer (ne pas densifier le hameau) et retirer la partie au nord du hameau.	Le hameau de la mare Hermier est identifié dans le SCoT Seine Eure Forêt de Bord comme un hameau à développer. Compte tenu de la position de l'OAP au sein du hameau et que l'aménagement futur participera à créer une centralité, le plan de zonage ne sera pas modifié.	Plan de zonage
	Andé: Prévoir la densification des OAP du bourg et la suppression des 2 OAP en extension (l'OAP des Vignes située dans un hameau et l'OAP du Pré Morel), consommatrices de terres agricoles.	L'OAP dite "des Vignes" sera supprimée dans le projet de PLUiH présenté pour approbation. Les autres OAP prévues sur la commune ne seront pas modifiées.	Plan de zonage
	Crasville: Une parcelle à l'Est du corps de ferme situé dans le bourg, a été classée en zone U alors qu'elle se situe dans le périmètre de réciprocité de l'élevage. Retirer le zonage U de cette parcelle.	La parcelle A 0510 a été reclassée en zone agricole. Elle est de toute manière couverte par un périmètre de réciprocité agricole y empêchant toute construction nouvelle.	Plan de zonage

	<p>Criquebeuf-sur-Seine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension de la zone Uz sur les terres agricoles est regrettable. S'assurer que les futures zones AU ne nuisent pas à la circulation des engins agricoles. - Retirer l'OAP à l'Ouest du bourg en extension. - Les parcelles autour de la D321 sont à mettre en N avant le rond-point en direction de Pont-de-l'Arche. - Il est mis un périmètre d'extension de carrières sur le zonage d'une superficie supérieure au projet d'extension prévu en 2018. Une étude d'impact est-elle prévue? Nous demandons que les parcelles Ac ajoutées dans cette version de zonage soient retirées et remises en A, comme dans la V5 du projet. 	<ul style="list-style-type: none"> - De quelle extension de zone Uz est-il question? S'il s'agit de l'extension du site de Bosc-Hêtrél, elle a fait l'objet d'une déclaration de projet approuvée le 24 janvier 2019. - L'OAP dite "du Chemin des Bancs" sera maintenue dans le dossier de PLUiH présenté pour approbation. - Le zonage des parcelles situées autour de la RD321 ne sera pas modifié pour l'approbation. - Le zonage Ac ne sera pas modifié. Aucune étude d'impact n'a été prévue à ce stade du projet. 	Plan de zonage
	<p>Herqueville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un projet de construction d'un bâtiment agricole est placé en zone N (voir diagnostic agricole); voir si le règlement de cette zone permet la construction d'un bâtiment agricole sinon classer le terrain en zone A, indicé si besoin vis-à-vis du captage. - Supprimer l'OAP de la Plante (injustifié et consommatrice de surfaces agricoles). - L'intégralité de la plaine au nord du bourg est à mettre en zone agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> - Projet de bâtiment agricole : Le projet se situe dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable. Il n'est pas souhaitable de venir construire un hangar agricole ici. L'arrêté du périmètre de captage interdit les exploitations agricoles et seuls les abris légers peuvent être autorisés à la distance maximale du captage (cf. Annexe 12 du PLUiH). Le zonage sera inchangé. - L'OAP du secteur de la Plante porte sur un aménagement mené directement par les services de l'Agglomération Seine-Eure, ce qui doit permettre de garantir la recherche d'une certaine qualité d'aménagement. Le secteur de la Plante fait l'objet d'un projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) portée par l'Agglomération Seine-Eure qui a entrepris la réalisation de plusieurs études d'aménagement au cours des dernières années. -Le plan de zonage ne sera pas revu, le zonage naturel correspond au périmètre du captage afin de préserver la ressource. 	Plan de zonage
	<p>Heudebouville:</p> <p>La zone Auz représente une consommation importante de terres agricoles (59 ha) à fort potentiel agronomique. A signaler également plusieurs ER en forêt. Pourquoi?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande concernant la zone Auz, il s'agit de l'extension du site EcoParc identifié au SCoT Seine Eure Forêt de Bord comme un espace d'intérêt communautaire. - Les emplacements réservés en forêt doivent permettre la réalisation de cheminements piétonniers et la réalisation d'aires de stationnements. (cf. P. 177 du document 3.a. Règlement.) 	Plan de zonage

	<p>Incarville: Quelques parcelles agricoles au Sud -Est du bourg ont été classées en N, les mettre en A.</p>	<p>Le plan de zonage ne sera pas modifié pour tenir compte de cette remarque, les parcelles se situent en zone verte du PPRi de l'Eure-Aval.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>La Haye-Le-Comte: - Au Nord, dans la forêt, parcelles agricoles à mettre en A (et non en N). - Supprimer la zone AU non justifiée au regard de la taille de la commune et consommatrice d'espaces agricoles en extension. - Idem pour la zone U en extension sur du foncier agricole franchissant la route du Petit Mesnil: à retirer. - Retirer aussi la zone en extension au Sud de l'Allée François Langlois, allant vers l'Est de la commune. - Limiter l'urbanisation du hameau Ah , en retirant la parcelle en extension au Sud.</p>	<p>Le plan de zonage ne sera pas modifié pour tenir compte de ces remarques.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>La Haye-Malherbe: - Quelle justification pour la zone Auz? (=OAP des Génétriaux à dominante d'activités économiques) Cette commune n'a pas à développer une zone d'activités économiques: à retirer. - Retirer la parcelle U à l'entrée du village (rue du Moulin).</p>	<p>- la zone AU dite des Génétriaux à vocation de permettre le maintien d'une activité économique déjà existante sur le commune afin de permettre l'amélioration des aménagements du site comme par la réalisation d'aire de stationnement pour les remorques etc.. - La parcelle en zone urbaine (U) ne sera pas retirée du plan de zonage.</p>	<p>Plan de zonage</p>

	<p>La Vacherie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retirer l'OAP de Carcouet située dans un hameau. - Dans le bourg, une parcelle mise en Ub représente un prélèvement d'une grande parcelle agricole (parcelle cadastrale n°89, rue des prés) et se trouve en extension de ce côté de la route: à retirer. 	<p>- L'OAP de Carcouet sera maintenue au plan de zonage. Elle permet de garantir que les logements créés s'implanteront bien dans la partie intérieure du hameau, en limitant l'impact paysager de l'opération qui est en limite de l'espace agricole. Cette activité doit être préservée dans son fonctionnement, notamment en limitant les possibilités de conflits de voisinage et c'est tout l'objectif de cette OAP (PADD, Axe 1, Objectif 2, 2.1 L'agriculture, force économique et gestion des paysages). Ainsi, les nouvelles constructions ne pourront s'implanter au-delà de la limite déjà matérialisée pour la frange sud de l'enveloppe bâtie de Carcouët ce qui permet d'éviter toute consommation d'espace agricole en dehors des interstices disponibles dans la partie actuellement urbanisée.</p> <p>Le petit secteur urbanisable (829 m²) classé en zone urbaine (U) du PLUiH est déjà en secteur constructible dans la carte communale approuvée le 28 juin 2018. Le zonage du PLUiH ne sera pas modifié pour l'approbation.</p>	Plan de zonage
	<p>Le Bec-Thomas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une parcelle avec bâtiment, indiqué en zone A, mais ce n'est pas le cas. Changement de destination dans le corps de ferme à indiquer. - Quelques parcelles en prairie (à l'Ouest et à l'Est du bourg) sont valorisées par l'agriculture: les mettre en zone A plutôt qu'en N. - Attention aux parcelles mises en zone U incluses dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation au Sud du village. Les mettre en Nj, N ou A. 	<ul style="list-style-type: none"> - La parcelle A0562 sera maintenue en zone agricole, le conseil municipal s'est prononcé contre le classement en zone U. La propriétaire souhaite pouvoir réaliser un garage, ce qui est possible en zone agricole. - Le zonage ne sera pas modifié. - Le zonage ne sera pas revu. L'aménagement des parcelles ne sera pas possible à l'intérieur du périmètre de réciprocité identifié. 	Plan de zonage
	<p>Le Manoir-sur-Seine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retirer la zone AU des parcelles agricoles à fort potentiel agricole (voir diagnostic agricole). Limiter le développement de la zone d'activités au secteur de carrière uniquement. - Plusieurs parcelles situées en vallée (bordure de Seine) ont été classées en zone N. Pour reconnaître l'usage agricole les placer en zone A. 	Le projet de PLUiH qui sera présenté pour approbation ne sera pas revu pour tenir compte de ces remarques.	Plan de zonage
	<p>Le Mesnil-Jourdain:</p> <p>Une parcelle agricole en limite Est de la commune est placée en zone N: la mettre en zone A (ou Ap)</p>	De quelle parcelle s'agit-il? En l'absence d'information plus précise, le plan de zonage ne sera pas modifié pour l'approbation.	Plan de zonage

	<p>Le Vaudreuil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un corps de ferme est enclavé à mettre en A (Sud bourg). - Des parcelles agricoles en limites Est de la commune sont placées en zone N: la mettre en A (ou Ap). 	<ul style="list-style-type: none"> - Le zonage du corps de ferme ne sera pas zoné en A (agricole) car enclavé au sein de la tâche urbaine, il ne peut plus se développer. - Les parcelles agricole en limite Est de la commune seront classées en zone agricole (A) et non plus naturelle (N). 	Plan de zonage
	<p>Léry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - des parcelles agricoles à l'Est de la commune sont placées en zone N: les mettre en zone A (ou Ap). - Même chose à l'Ouest du bourg, mettre les parcelles classées en N, en A. 	Le projet de PLUiH ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres.	Plan de zonage
	<p>Les Damps:</p> <p>Plusieurs parcelles situées en vallée (bordure de Seine) et en bordure de forêt, ont été classées en N. Pour reconnaître leur usage agricole, les classer en zone A (ou Ap). Une partie seulement a été remise en A.</p>	Le projet de PLUiH ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres.	Plan de zonage
	<p>Martot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compte tenu de la taille de la zone U en extension, il y a suffisamment de surfaces constructibles sur cette commune. Supprimer les OAP rue de la Mairie et l'OAP du grand repos. - La zone AU au Sud-Ouest est destinée à un projet touristique (la Cité de l'Arbre). - Retirer la zone Ac des parcelles agricoles à l'Ouest du territoire, les remettre en A comme dans la V5 du projet. 	Le projet de PLUiH ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres.	Plan de zonage

		<p>Pinterville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retirer l'OAP rue Mermoz, non justifiée, consommation de foncier agricole et en extension. - Justifier le classement en zone A d'un terrain situé à l'Ouest du bourg, sinon le classer en U. - Plusieurs parcelles situées à l'Ouest du village ont été classées en zone N, pour reconnaître leur usage agricole, les classer en A (ou Ap pour certaines). - Idem à l'extrême Sud-Est de la commune, les parcelles agricoles sont à mettre en A. 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone AU, dite OAP "Mermoz" sera maintenue au plan de zonage du PLUiH présenté pour l'approbation. Toutefois, la superficie de la zone AU a été diminuée afin de prendre en compte la remarque des services de l'État. Le périmètre couvert par l'OAP ne dépasse pas la limite supérieure de l'urbanisation déjà réalisée sur ce secteur de la commune. L'opération envisagée se trouve en pied de coteau, mais respecte la limite déterminante à l'urbanisation fixée par le SCoT. Bien que relativement imprécise, cette limite n'est ici pas franchie, l'étalement de l'urbanisation demeurant cadré et dans des proportions qui ne sont pas excessives (3,2ha). La consommation des espaces agricoles d'intérêt majeur identifiés au SCoT dans ce secteur se révèle donc plutôt faible et ne représente qu'à peine 3% de la surface totale ouverte à l'urbanisation en extension du tissu bâti à travers le PLUiH. Par ailleurs, le secteur d'OAP tel qu'il est délimité permet d'envisager une opération regroupée et à la forme cohérente, ce qui évite le développement d'un étalement urbain linéaire en extérieur de village. L'OAP fixe un principe de plantations à réaliser en limite de l'espace agricole pour assurer une bonne intégration paysagère du projet. - Les parcelles classées en zone naturelle (N) ne seront pas reclassées en zone agricole (A). 	Plan de zonage
		<p>Pîtres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones AU sont en extension du bourg et sur des parcelles agricoles: à supprimer. - Plusieurs parcelles situées dans la forêt ont été classées en zone N. Pour reconnaître leur usage agricole, les classer en A (ou Ap). - La zone Uza pourrait être réduite. 	<ul style="list-style-type: none"> - les parcelles classées en zone urbaine (U) ne seront pas modifiées dans le dossier de PLUiH présenté pour approbation. - Les parcelles agricoles (A 215, 216, 217, 246 et 214) au Nord-Est seront replacées en zone agricole (ancienne ferme Marie Larose). - La zone UZa sera maintenue au plan de zonage dans les dimensions du projet de PLUiH arrêté le 20/12/2018. 	Plan de zonage
		<p>Porte de Seine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Parcelles classées en U sont dans le périmètre rouge du PPRi. - Au Sud de la commune, le vaste secteur mis en A dans la version précédente du projet a été classée en Ac dans la version arrêté du PLUiH. Il conviendrait de réduire cette zone ou de la remettre en A. 	<p>Le zonage d'une parcelle en zone urbaine (U) au plan de zonage n°1 du PLUiH n'est pas incompatible avec un classement en zone rouge du PPRi. La zone rouge du PPRi de la Boucle de Poses est d'ailleurs définie comme suit « Une zone rouge, caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa fort. » (P.2 du PPRi de la Boucle de Poses).</p> <p>Le secteur Ac se situe au sein du périmètre de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières dite « zone 109 » instituée en application du code minier (articles 71 à 73) décret n°70-989 du 29 octobre 1970.</p>	Plan de zonage

	<p>Poses:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone AU est-elle nécessaire sur la partie cultivée? - Supprimer l'OAP "rue des écoles Sud": pas justifiée. - Quelques parcelles situées au Sud du village ont été classées en zone N. Pour reconnaître leur usage agricole les placer en zone A. 	<p>Le projet de PLUiH ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Quatremare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retirer l'AU/OAP du Londel en extension et la zone U à l'Ouest du bourg est vaste: à retirer? - Ne pas développer le hameau. - Pourquoi le silo agricole n'est-il pas classé en Uz? 	<p>Le projet de PLUiH ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Saint-Cyr-la-Campagne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au vu de l'OAP prévue au Sud de la commune, l'emprise au Nord (AU) ne semble pas nécessaire: à retirer. - L'OAP Saint-Martin la Corneille est à retirer car consommatrice de foncier agricole et en extension. - Encore beaucoup de parcelles sur l'ensemble du village ont été classées en zone N. Pour reconnaître leur usage agricole les classer en zone A. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur à urbaniser (AU) sera supprimé en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme (OAP dite de "Saint-Martin la Corneille"). - Les parcelles classées en zone naturelle (N) ne seront pas reclassées en zone agricole (A). 	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Saint-Didier des Bois:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retirer de la zone U la parcelle en extension au Sud-ouest du bourg. Pourquoi ne pas faire un espace vert pour améliorer l'entrée du bourg? - Des parcelles au centre de la forêt sont exploitées par de l'agriculture, les mettre en zone A plutôt qu'en N. Idem au Nord-Est du bois. 	<p>Le projet de PLUiH ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Saint-Etienne du Vauvray:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un phasage pour programmer l'urbanisation de la (très) grande OAP "Cœur de bourg". - Quelques parcelles situées au Nord du village (au-dessus et au-dessous de la RD71) ont été classées en zone N. Pour reconnaître leur usage agricole, les classer en zone A. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP dite Cœur de Bourg sera bien phasée en trois phases. (Cf document 5.e. Orientations d'Aménagement et de programmation règlementaires - Volume 3, pages 124 et suivantes) - Concernant les parcelles classées en N, il n'y a pas de projet de construction agricole indiqué au diagnostic agricole. Par ailleurs, les hangars existants sont en zone agricole qui permet les nouvelles constructions à usage agricole. Le document ne sera pas modifié. 	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Saint-Germain de Pasquier:</p> <p>Il reste quelques parcelles qui ont été classées en zone N. Pour reconnaître leur usage agricole, les classer en zone A (ou Ap) pour certaines.</p>	<p>Le projet de PLUiH ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres.</p>	<p>Plan de zonage</p>

	<p>Saint-Pierre du Vauvray: - Plusieurs parcelles situées au Nord du village, mais aussi en bordure de Seine et à l'Ouest de la RD 6015, ont été classées en zone N. Pour reconnaître leur usage agricole, les classer en zone A (ou Ap pour certaines).</p>	<p>Le projet de PLUiH ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres. Les parcelles se situent en zone verte du PPRi des Boucles de Poses.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Surtauville: - Retirer zone AU/OAP route du Coudray, car elle représente une extension importante sur du foncier à très fort potentiel agronomique avec 2 corps de ferme en activité à proximité. -Supprimer la zone U en extension et la zone AU à l'Ouest du bourg (OAP route du Neubourg). - Pour le corps de ferme au centre de la commune, ne mettre qu'une moitié en A (c'est à dire les anciens bâtiments d'élevage et les bâtiments de stockage), et placer les bâtiments en bordure de la route de Venon en U. - Il faut répertorier les haies de la même façon et ne pas retenir que certaines contraignantes pour de l'activité agricole (d'ailleurs les arbres dans le centre-bourg seront a priori prochainement abattus!). - Mettre l'extrémité Sud du bourg en ER pour réaliser un bassin de rétention.</p>	<p>- La zone à urbaniser (OAP dite du "Coudray") sera maintenue au plan de zonage du projet de PLUiH présenté pour approbation. - La zone urbaine (U) à l'Ouest du bourg (parcelle ZH 0216) correspond à un secteur où a été autorisé un permis d'aménager sur la base du document d'urbanisme communal en vigueur. d'autre part l'OAP dite "Route du Neubourg" s'inscrit dans le projet de densification du centre bourg et répond au besoin de construction identifié dans le Programme d'Orientations et d'Actions. Au regard de ces éléments, le plan de zonage du projet de PLUiH présenté pour approbation ne sera pas modifié. - Le plan de zonage n°1 sera modifié pour tenir compte de cette remarque. - Les haies identifiées au titre du L.151-23 l'ont été en concertation avec les élus de la commune de Surtauville. le plan de zonage n°2 du projet de PLUiH présenté pour approbation ne sera pas modifié. - En l'absence d'une localisation précise de cette demande, il est impossible de justifier de l'inscription d'un emplacement réservé sur le plan de zonage N°1. le plan de zonage n°1 du projet de PLUiH présenté pour approbation ne sera pas modifié.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Surville: - Trop de surface en OAP sur cette commune aux sols à très fort potentiel agronomique. - Il y a déjà beaucoup de surfaces en U. - Retirer l'OAP rue du Haze, et l'OAP rue de Bourvil en extension de bourg et la parcelle en zone AU contigüe à l'OAP rue du Haze. - À l'extrême Ouest de la commune du hameau, mettre le corps de ferme désaffecté en Uh comme le reste du hameau. Cette parcelle appartient à un particulier. Pas de vocation agricole.</p>	<p>-Sans objet. - Sans objet. - L'OAP rue du Hazé ne sera pas retiré du plan de zonage pour approbation. - La parcelle B 189 située au hameau de la Vacherie, compte tenu que le corps de ferme n'est plus en activité, sera reclassée en zone urbaine de hameau (Uh).</p>	<p>Plan de zonage</p>

	<p>Terres de Bord:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quelques parcelles situées au Sud du village ont été classées en zone N, les placer en zone A. - Des parcelles au centre de la forêt sont exploitées par de l'agriculture, les mettre en zone A plutôt qu'en N; idem tout autour du bois au Sud du village. - Mettre les prairies autour du corps de ferme au Sud du territoire, en A plutôt qu'en N. 	<p>Le projet de PLUiH ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Val de Reuil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retirer l'OAP située à proximité du centre équestre. - Forte consommation foncière sur cette commune (près du stade notamment). 	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet - Sans objet 	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Vironvay:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone d'extension de la zone d'activité importante et consommatrice de terres agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension de la zone d'activité est prévue dans le cadre du projet d'extension Eco parc 4 identifié dans le Scot Seine Eure Forêt de Bord comme un projet d'intérêt communautaire pour le développement économique de l'Agglomération Seine-Eure. Le projet de PLUiH ne sera pas revu pour son approbation. 	<p>Plan de zonage</p>
	<p>Vraiville:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension au Nord-Est de la commune sur des sols à fort potentiel agronomique, ne semble pas nécessaire au vu de l'ensemble des surfaces urbanisables prévues. - Rajouter les projets de changement de destination. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension urbaine au Nord Est de la commune correspond à un aménagement en cours de réalisation. Le classement de cette parcelle en zone urbaine (U) est donc adapté compte tenu de l'avancement de ce projet. Le projet de PLUiH présenté pour l'approbation ne sera pas modifié. - Changement de destination : l'habitation sur la parcelle AC 0285 sera repérée comme pouvant changer de destination comme indiqué au diagnostic agricole. 	<p>Plan de zonage</p>

4. Prise en compte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAE de Normandie)

Personne Publique associée (PPA)	Date de réception	Synthèse de la remarque	Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure	Pièce du dossier approuvé à modifier
Avis MRAE	25/04/2019	<p>Ainsi n'y figurent pas la description des ZNIEFF les plus importantes, ni celle des sites inscrits et classés – même s'ils sont bien recensés et localisés – ni les cartes de bruit stratégiques mentionnées à la page 214, ni une cartographie du risque d'éboulement.</p> <p>La MRAE recommande d'approfondir l'EIE en y ajoutant des éléments de description des milieux et des risques naturels et en territorialisant davantage certaines analyses</p>	<p>Description des ZNIEFF ajoutée p.58 à 75</p> <p>Sites classés et inscrits ajoutés p.37 à 40</p> <p>Lien vers les cartes de bruit stratégiques ajouté p.230 et 233</p>	1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement
		<p>TVB et nature en ville</p> <p>L'élaboration de la trame verte et bleue intercommunale n'est pas satisfaisante.</p> <p>L'analyse proposée ne tient pas du tout compte des espaces interstitiels de nature en ville qui auraient permis le développement d'une trame urbaine linéaire ou en « pas japonais ». De plus, elle n'est pas déclinée par commune ou infra-territoire, ce qui nuit à sa bonne application, alors qu'elle est censée guider les projets à la parcelle.</p> <p>Par ailleurs, les haies et alignements d'arbres ne font pas l'objet d'un inventaire ni d'une méthodologie d'identification détaillés. Ainsi, il n'est pas expliqué si tous les linéaires de haies ou d'arbres ont été retenus, ni quels critères (corridor écologique, mais également paysage, lutte contre les ruissellements et les mouvements de terrain, effets climatiques...) ont présidé à leur préservation.</p> <p>En dehors des forêts de gestion ou des sites Natura 2000, la couverture des espaces boisés classés interroge également. Bien souvent, des massifs boisés continus ne sont pas couverts par la protection de manière homogène, notamment les franges situées le long des hameaux, villages et bourgs. La justification.</p> <p>de ces choix de classement n'est pas apportée dans le dossier, avec des conséquences potentiellement importantes sur les espaces de lisières pourtant riches en biodiversité et en fonctionnalités écologiques. En outre, alors que le SCoT prescrit la compensation systématique de tout défrichement de plus d'un hectare.</p> <p>en cas de perte de biodiversité, le PLUiH ne reprend pas cet objectif à son compte.</p> <p>Enfin, il convient de justifier les critères de variations de surface minimale d'espaces de pleine terre (espaces non-imperméabilisés) au sein des secteurs urbains ou à urbaniser.</p>	<p>Carte générale ajoutée p.116</p> <p>Zoom au 25000 ajouté p.119 à 128</p> <p>Réseau de mares : carte et texte modifiés p.129-130</p>	1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement
		<p>En ce qui concerne la TVB, d'autres sites d'extension de l'urbanisation posent des problèmes. Il en va ainsi d'un vaste secteur de dent creuse, noté U (zone urbaine au règlement graphique), d'environ 2,5 hectares au nord du bourg d'Alizay, à la frontière avec Igoville. un réservoir calcicole (pelouse sèche) remarquable est identifié dans toute sa partie nord par le SRCE Et la TVB élaborée dans le tome 1.c du rapport de présentation.</p>	<p>Le vaste secteur en dent creuse sur la commune d'Alizay, correspond à un aménagement en cours et autorisé sur la base du document d'urbanisme en vigueur au moment de l'élaboration du PLUiH. Compte tenu de cet élément, le plan de zonage est compatible avec le devenir de ce secteur.</p>	1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement et zonage

<p>la TVB élaborée par l'intercommunalité ne respecte pas, sans justification aucune, l'intégralité des corridors identifiés au SRCE et, d'autre part, dans les secteurs les plus sensibles, aucune investigation n'a été conduite permettant d'éviter ou de réduire les impacts sur l'environnement occasionnés par ces choix de zonage.</p> <p>De fait, contrairement à ce qui est prescrit par l'alinéa 4°) de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, aucun argument lié à la protection de l'environnement ne vient justifier le choix de localisation et d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation. L'autorité environnementale recommande de revoir le projet de PLUiH en prenant en compte, le plus en amont possible, la trame verte-et-bleue du territoire et les secteurs les plus sensibles du point de vue de la biodiversité.</p>	<p>La Trame Verte et Bleue a été affinée à l'échelle 25000^{ème} afin de prendre en compte les continuités écologiques au sein des milieux urbanisés. Quand des OAP croisent des corridors identifiés au SRCE des dispositions réglementaires sont prévu afin de maintenir et préserver les continuités écologiques.</p>	<p>1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement, zonage et OAP</p>
<p>Ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nappe de la Craie du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André (HG211) : préciser que son objectif d'atteinte du bon état quantitatif a été repoussé à 2027, ce qui corrobore l'idée que les pressions qui sont exercées sur elle vont de manière croissante depuis plusieurs années. - Revoir description des captages d'eau potable présents sur l'agglomération car ils ne sont que partiellement décrits puisqu'il n'est pas fait mention des masses d'eau dans laquelle ils puisent. Tout accroissement de la population et de l'activité augmente pourtant les prélèvements à opérer dans les masses d'eau. - Evoquer les autres usages des eaux souterraines - Décrire l'état du réseau d'approvisionnement n'est pas décrit : pertes, travaux en cours ou à réaliser, mesures prises pour économiser la ressource, etc. - Examiner la compatibilité du PLUiH avec le SDAGE Seine-Normandie concernant la gestion de la rareté de la ressource en eau (notamment disposition D7.137), pas plus que celle avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Iton. - Faire apparaître les périmètres de protection de captage sur le plan de zonage, ce qui nuit à leur bonne appropriation par le public et les agriculteurs. Leur existence n'est pas évoquée dans l'analyse des zones à ouvrir à l'urbanisation, alors que plusieurs orientations d'aménagement et de programmation à Surtauville et Pinterville sont situées dans l'emprise de périmètres de protection éloignée de captages. <p>L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact de l'accroissement de la population, de l'activité et du tourisme sur la ressource en eau potable afin de justifier de la soutenabilité du projet urbain au regard de celle-ci, d'examiner la compatibilité du projet de PLUiH avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Iton sur ce sujet et de faire apparaître les périmètres de protection de captage au règlement graphique.</p>	<p>Information sur l'objectif d'atteinte de bon état ajoutée p.172</p> <p>Complément sur les nappes prélevé ajouté p.138-139</p> <p>Caractéristiques des captages ajoutées p.140 à 150</p> <p>Volumes prélevés dans les masses d'eau souterraines p.137 à 142</p> <p>Carte des secteurs distribués en eau potable p.157</p> <p>Mise à jour de la qualité de l'eau distribuée p.161-162</p> <p>Compléments ajoutés sur le réseau de distribution p.160-161</p>	<p>1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p>
<p>Le Bruit</p> <p>Le bruit peu pris en compte, en témoignent de nombreuses zones d'ouverture à l'urbanisation situées à proximité (moins de 100 mètres) des grandes infrastructures de transport sans prescriptions dans les OAP autres que, ponctuellement, celle d'observer un recul entre les habitations et l'infrastructure : Alizay (40 m), Saint-Pierre-du-Vauvray (50 m et 70 m), Louviers (60 m et 120 m), Vironvay (70 m), Criquebeuf-sur-Seine (90 m), Heudebouville (100 m) et Acquigny (100 m).</p> <p>L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement sur les enjeux liés au bruit et de mettre en œuvre la démarche éviter-réduire-compenser dans le choix de localisation de certains secteurs ouverts à l'urbanisation à proximité des infrastructures de transport majeures, existantes ou en projet, et des zones d'activité.</p>	<p>Les mesures prévues pour minimiser l'impact sonore, en particulier des voiries et voies ferrées, sont maintenues en l'état. Les zones U et AU affectées par les nuisances sonores ont été retenues dans le cadre d'une densification au sein des zones bâties existantes, de leur proximité avec les transports en commun, les équipements publiques, les services et de fait les voies à circulation importante.</p>	<p>1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p>

<p>AIR L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement sur les enjeux liés à la préservation de la qualité de l'air et de mettre en œuvre la démarche éviter-réduire/compenser dans le choix de localisation de certains secteurs ouverts à l'urbanisation à proximité des infrastructures de transport majeures, existantes ou en projet, et des zones d'activité.</p>	<p>En l'absence d'études fines sur ce point, le dossier de PLUiH pour l'approbation n'a pas été complété.</p>	<p>1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p>
<p>Atténuation du changement climatique : mobilité et déplacement, recours aux énergies renouvelables, économies d'énergie dans le bâtiment, adaptation au changement climatique.</p> <p>L'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de mobilité décarbonée, de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergies dans le bâtiment.</p>	<p>Le projet de PLUiH intègre des dispositions sur les déplacements dits « mode doux ». Ainsi dans les OAP quand cela a été possible, des liaisons modes doux devront être réalisées.</p> <p>En ce qui concerne les énergies renouvelables, leur recours n'est pas interdit dans le règlement écrit du PLUiH. D'ailleurs, afin de ne pas contraindre ce type de projets, qui peuvent être considérés comme d'intérêt collectif, il a été décidé de ne pas règlementé ce point. Les panneaux photovoltaïques en toiture ne sont pas interdits.</p> <p>Enfin pour prendre en compte les économies d'énergie dans le bâtiment le document de PLUiH n'a qu'une portée limitée sur cette problématique. Le règlement écrit document 3.a. prévoit « <i>qu'en application de l'article L.152-5 du Code de l'urbanisme, il sera possible de déroger aux règles générales d'implantation des constructions édictées ci-après dans les cas suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ; - La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ; - La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. » 	<p>1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p> <p>3.a Règlement écrit</p>
<p><u>Zones humides du territoire</u> Au regard des enjeux multiples liés à la préservation de ces milieux, la préservation proposée par la communauté d'agglomération semble dès lors insuffisante, à défaut d'être justifiée.</p> <p>En outre, des zones d'extension de l'urbanisation sont programmées sur certains de ces milieux extrêmement sensibles : c'est le cas du secteur d'extension de la zone d'activité d'Igovie évoqué ci-dessus.</p> <p>De plus, il n'est jamais démontré que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont exempts de zones humides.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de justifier le caractère complet de la cartographie des zones humides produite dans le dossier, de réaliser des inventaires de zones humides (sondages pédologiques) dans les secteurs d'extension de l'urbanisation à prédisposition forte et d'appliquer la démarche d'évitement, de réduction et de compensation des impacts prévisibles sur le secteur d'extension de l'activité (AUz) à Igovie.</p>	<p>L'ensemble des zones humides présenté dans le PLUi peut être considéré comme des secteurs présentant une forte présomption de zone humide.</p> <p>Le PLUi prend en compte la présence de potentielles zones humides. En effet, aucune nouvelle zone AU n'est présente en secteur de zone humide repéré par la DREAL au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.</p> <p>Seul le secteur d'extension de l'activité à Igovie a fait l'objet d'une nouvelle étude zone humide (révision) basée sur l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. L'étude est jointe au PLUi. Les limites de la zone humide sont reportées sur l'OAP.</p>	<p>1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p>

<p><u>Qualité des milieux aquatiques</u> L'autorité environnementale recommande de justifier des dispositions prise pour préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatique, en particulier en matière d'assainissement des eaux usées et de localisation et de densité des secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Elle recommande également de décrire les incidences globales sur la qualité des eaux des imperméabilisations des sols prévues par le projet de PLUi.</p>	<p>Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation ont été réfléchis pour limiter au maximum les impacts sur l'environnement et notamment sur la qualité de l'eau et les milieux aquatiques. Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation seront raccordées à l'assainissement collectif pour éviter toute pollution du sol et des eaux souterraines.</p> <p>Du fait de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, l'imperméabilisation des sols sera supérieure à aujourd'hui. Cependant, la surface minimale d'espaces de pleine terre exigée par le PLUi permet de protéger la qualité des sols et leur propriété d'épuration des eaux infiltrées. Ainsi, les incidences de l'urbanisation sur la qualité des eaux sera réduite par cette mesure.</p> <p>Ensuite, le PLUi favorise l'utilisation des transports en commun par le choix d'implantation des nouvelles zones à urbaniser. Cette mesure permet la diminution de l'utilisation de la voiture individuelle et limite ainsi la pollution sur les voiries et de fait préserve la qualité des eaux souterraines.</p>	<p>1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p>
<p>Qualité agronomique des sols et activités agricoles La qualité agronomique des sols n'est pas décrite dans l'état initial de l'environnement. Il en ressort que l'impact des aménagements passés et à venir sur les sols ne peut être correctement qualifié sur cet aspect. In fine, le dossier d'évaluation environnementale (tome 1.d n'évalue pas suffisamment l'incidence du projet sur l'activité agricole, que ce soit en termes de qualité agronomique des secteurs ouverts à l'urbanisation, de périmètre de réciprocité entre les installations agricoles et le voisinage, de maintien des chemins agricoles et des voies d'accès pour la circulation des engins, de mesures en faveur des circuits courts moins émetteurs de gaz à effets de serre et de polluants atmosphériques, de partage de la ressource en eau ou encore de surfaces prélevées aux plans d'épandage par l'urbanisation nouvelle. L'autorité environnementale recommande d'intégrer la qualité agronomique des sols dans la description de l'état initial et les critères de choix des secteurs à urbaniser et de mieux prendre en compte l'activité agricole dans l'économie générale du PLUiH.</p>	<p>Paragraphe ajouté p.189 à 193 dans l'état initial et p.319 à 323 dans l'évaluation environnementale</p>	<p>1.d. Rapport de Présentation Évaluation environnementale</p>
<p>Compléter le résumé non technique pour intégrer les éléments relatifs à la partie habitat et les grandes lignes du projet en matière d'urbanisme: orientations, chiffres-clés, zonages, principales dispositions réglementaires retenues, présentation des OAP</p>	<p>Chapitre supplémentaire « les grandes lignes du PLUiH » p.391 à 395</p>	<p>1.d. Rapport de Présentation Évaluation environnementale</p>
<p>Analyse des incidences sur l'environnement et la présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation associées Approche par composante de l'environnement pourrait être plus complète : l'approche par thématiques, différentes selon les volets, omet un certain nombre d'aspects (biodiversité ordinaire, cônes de vue, paysage proche ou lointain, qualité des eaux de surface, qualité agronomique des sols...).</p>	<p>L'Agglomération Seine-Eure prend note de cette remarque mais le dossier de PLUiH ne sera pas complété car cela nécessiterait des études complémentaires qui ne peuvent être menées avant l'approbation.</p>	<p>1.d. Rapport de Présentation Évaluation environnementale</p>

<p>Lorsque l'impact résiduel du projet de zonage ou d'OAP de certains secteurs est fort, l'analyse des incidences sur l'environnement et la bonne mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation aurait dû conduire la collectivité à renoncer aux projets en question. L'autorité environnementale recommande de tirer les conséquences de l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLUiH pour réévaluer la pertinence des choix faits dans le cadre de son projet d'urbanisation.</p>	<p>Ajout d'un paragraphe pour aider à la lecture des mesures de la séquence Eviter – Réduire, Compenser p.288</p> <p>Ajout d'une synthèse de l'évaluation des OAP p.297 à 302</p>	<p>1.d. Rapport de Présentation Évaluation environnementale</p>
<p>Évaluation des incidences N2000 L'évaluation des incidences en elle-même soulève un certain nombre de questions. La proximité géographique, seul critère utilisé alors qu'il est recommandé d'en utiliser d'autres (fonctionnalités, bassins versants, topographie...), la première partie de l'évaluation s'attache à analyser l'impact des OAP situées le plus près (moins de 200 m, <u>semble-t-il à la lecture du dossier</u>) des sites Natura 2000. Neuf OAP sectorielles et l'OAP thématique liée à la base de loisirs de Léry-Poses sont analysées. Or, au moins huit autres OAP sectorielles (La Croix au Loup à Amfreville-sous-Iton, Rue de Cavoville au Mesnil-Jourdain, Chemin des Pas à Heudebouville, Gourdon à Saint-Pierre-du-Vauvray, Secteur des Côtes et Route des deux Amants à Amfreville-sous-les-Monts, Nord Léry à Léry et Route de Muids à Andé) sont également situées à moins de deux cents mètres de ces zones et, en tout état de cause, c'est l'ensemble des OAP qui aurait dû être examiné. L'autorité environnementale recommande de justifier du choix limitatif des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) retenues dans l'évaluation des incidences Natura 2000 ;</p>	<p>Ajout d'une introduction à l'évaluation Natura 2000 p.355</p> <p>Le choix a été fait de ne traiter dans la partie Evaluation des incidences Natura 2000 que les OAP pour lesquelles l'Evaluation Environnementale a abouti à un impact résiduel fort pour la présence d'un site Natura 2000. Cette information se trouve dans les tableaux du document 1D – Rapport de présentation – Evaluation Environnementale (paragraphe Ecologie).</p>	<p>1.d. Rapport de Présentation Évaluation environnementale</p>
<p>La première partie de l'évaluation repose sur un jeu de questions permettant d'évaluer les impacts directs ou indirects des secteurs d'OAP sur les sites Natura 2000. Elle révèle néanmoins l'absence d'inventaire faunistique et floristique des secteurs de projets, puisque la présence ou non d'habitats communautaires dans les OAP n'est pas tranchée. Les conclusions sur la présence ou non d'impacts, invariablement négatives, ne sont donc pas justifiées. L'autorité environnementale recommande d'évaluer les effets induits par les développements permis par le projet de PLUiH sur les sites Natura 2000, leurs habitats et les espèces qui en dépendent et d'en tirer les enseignements pour les choix de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une démarche « éviter, réduire, compenser ».</p>	<p>Pour ce qui est de l'absence d'analyse précise de la thématique biodiversité, il a été retenu de ne procéder à aucun inventaire sur les sites d'OAP tant que les projets ne sont pas davantage définis. Dès lors, des relevés de terrain pourront être pratiqués par les porteurs de projet et l'impact précisément évalué en fonction de l'usage du site.</p>	<p>1.d. Rapport de Présentation Évaluation environnementale</p>
<p>L'analyse de l'OAP thématique pose un problème étant donné que la hausse importante de la fréquentation du site attendue, ainsi que les pollutions et nuisances diverses qui y sont liées, qui sont génératrices d'impacts potentiels forts sur le site ne sont pas analysées. L'autorité environnementale recommande de consolider l'évaluation de l'OAP thématique liée à la base de loisirs en y intégrant la pression de la hausse de la fréquentation attendue sur les habitats et les espèces d'oiseaux, notamment en période de nidification ou d'accouplement ;</p>	<p>Le projet de développement de la base de loisirs n'est pas suffisamment défini. Ainsi, il est plus que délicat d'estimer la fréquentation future du site et d'évaluer les impacts qui en découlent sur les sites Natura 2000 en présence. L'OAP thématique envisage de renforcer l'offre d'hébergements, de favoriser l'activité de croisière et de développer l'offre d'activités récréatives. Cette croissance d'activités augmentera la fréquentation du site. Cependant, les projets seront réfléchis pour éviter/minimiser au maximum les impacts sur l'environnement et plus particulièrement sur les sites Natura 2000.</p>	<p>1.d. Rapport de Présentation Évaluation environnementale</p>
<p>Qualité agronomique des sols et activités agricoles La qualité agronomique des sols n'est pas décrite dans l'état initial de l'environnement. Il en ressort que l'impact des aménagements passés et à venir sur les sols ne peut être correctement qualifié sur cet aspect. In fine, le dossier d'évaluation environnementale (tome 1.d n'évalue pas suffisamment l'incidence du projet sur l'activité agricole, que ce soit en termes de qualité agronomique des secteurs ouverts à l'urbanisation, de périmètre de réciprocité entre les installations agricoles et le voisinage, de maintien des chemins agricoles et des voies d'accès pour la circulation des engins, de mesures en faveur des circuits courts moins émetteurs de gaz à effets de serre et de polluants atmosphériques, de partage de la ressource en eau ou encore de surfaces prélevées aux plans d'épandage par l'urbanisation nouvelle. L'autorité environnementale recommande d'intégrer la qualité agronomique des sols dans</p>	<p>Paragraphe ajouté p.189 à 193 dans l'état initial et p.319 à 323 dans l'évaluation environnementale</p>	<p>1.d. Rapport de Présentation Évaluation environnementale</p>

<p>la description de l'état initial et les critères de choix des secteurs à urbaniser et de mieux prendre en compte l'activité agricole dans l'économie générale du PLUiH.</p>		
<p>Le volet concernant le suivi des incidences potentielles de la moe du PLUiH sur l'environnement ne précise pas les valeurs-cibles et initiales, ni les modes ou documents de recueil. les deux volets d'indicateurs gagneraient à être étoffés par la présentation de mesures correctrices à apporter en cas de dépassement de seuils ou d'identification à un stade précoce d'un éventuel écart pouvant être à l'origine d'impacts négatifs imprévus. L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du PLUiH sur l'environnement par des valeurs-cibles et des mesures correctrices en cas d'écart avec les cibles.</p>	<p>Les indicateurs de suivi des incidences du PLUiH sur l'environnement P. 352 et suivantes ne seront pas complétés pour l'approbation. Les critères ont été définis avec les services de l'Agglomération Seine-Eure mais ne seront pas précisés car le code de l'urbanisme ne prévoit pas de dispositions sur le contenu obligatoire des indicateurs pour l'évaluation du plan.</p>	<p>1.d. Rapport de Présentation Évaluation environnementale</p>
<p>Compatibilité avec les documents de rang supérieurs: SDAGE Bassin Seine-Normandie (version antérieur à 2015) sur les objectifs de rareté de la ressource en eaux SRCE/dispositions par rapport à l'interdiction de construire sur les coteaux calcaires SCoT/limiter l'urbanisation sur Martot PCAET/ stade de diagnostic au 27/05</p>	<p>Modification SDAGE p.292 SAGE p.293 SRCE p.297 PCAET p.298</p>	<p>1e (p.39 à 70)</p>
<p>L'OAP des Courtains sur la commune d'Andé (1,5 ha) se situe dans une ZNIEFF de type I et correspond également à un réservoir boisé identifié au SRCE. L'extension de l'urbanisation de ce hameau est identifiée comme une menace directe pour cette zone remarquable d'un point de vue floristique.</p>	<p>Voir réponse apportée à l'avis de l'État sur ce point</p>	<p>5.c. Orientations d'Aménagement règlementaires</p>
<p>L'extension future de l'urbanisation (zone 2AU) prévue sur la commune des Damps s'étend elle aussi en partie sur la ZNIEFF de type I et concerne le nord de la forêt de Bord. Ce projet d'extension de l'urbanisation ne tient donc pas compte de la richesse des milieux concernés et devrait donc être réduit.</p>	<p>Le secteur 2AU présent sur la commune des Damps ne sera pas ouvert à l'urbanisation sans modification du PLUiH. Il sera tenu compte de la présence d'une ZNIEFF de type 1 au moment de la révision du document d'urbanisme.</p>	<p>Plan de zonage n°1</p>
<p>les ZNIEFF de type I « Les pelouses silicicoles de la grande Noé » aux Portes-de-Seine, ou encore les « Îles de Tournedos et de Connelles », intégralement zonée en A alors que son formulaire précise qu'« en raison de la pression agricole, l'ensemble des deux îles est très fortement dégradé, l'intérêt du site se résume dans ses reliquats de ripisylve et de plages sablo-vaseuses dont l'avenir reste incertain. »</p>	<p>Le zonage agricole n'est pas incompatible avec la préservation des îles. De même un zonage naturel n'empêche pas l'exploitation par l'agriculture des îles. Le plan de zonage n°1 ne sera pas modifié pour tenir compte de cette remarque.</p>	<p>Plan de zonage N°1</p>
<p>Le secteur 1AU au nord du bourg d'Igoville, situé à quelques dizaines de mètres à l'ouest est également largement concerné par un corridor calcicole pour espèces à faible déplacement identifié au même schéma.</p>	<p>Effectivement l'OAP dite rue de Rouen est concernée par la présence d'un corridor calcicole. L'OAP demande de mettre en œuvre une mesure « d'évitement » et d'intégrer sur toute la partie Nord de l'aménagement une zone tampon végétalisée afin de préserver le corridor. Voir P. 25 du document 5.d. Orientations d'Aménagement et de Programmation – règlementaires- Volume 2.</p>	<p>5.d. Orientations d'Aménagement règlementaires</p>

<p>Près de 8,3 hectares des réservoirs silicicoles sont inclus dans des secteurs Nc concernés par des périmètres d'extensions de carrières. De toutes les communes concernées par des ouvertures à l'urbanisation de réservoirs et corridors silicicoles (Saint-Pierre-du-Vauvray, Léry, Val-de-Reuil, Pitres et Criquebeuf), c'est à Alizay et au Manoir-sur-Seine qu'ils sont les plus touchés (près de 20 hectares).</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Plan de zonage N°1</p>
<p>Enfin, le secteur 2AU d'Alizay vient combler l'une des dernières coupures d'urbanisation nord-sud, affectant un corridor écologique essentiel pour les espèces terrestres évoluant entre la Seine et les hauteurs de la boucle.</p>	<p>Le secteur 2AU présent sur la commune d'Alizay ne sera pas ouvert à l'urbanisation sans modification du PLUiH. Il sera tenu compte de la présence du corridor écologique identifié par le SRCE de Normandie au moment de la révision du document d'urbanisme puisque la réalisation d'une OAP sera nécessaire et devra être réalisée au moment de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.</p>	<p>Plan de zonage N°1</p>
<p>Préservation des milieux sensibles remarquables du territoire les coteaux calcaires de la Seine et de l'Eure ne sont pas préservés alors que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) le préconise. Ainsi, certains d'entre eux sont classés en zone A (agricole) qui autorise la construction de bâtiments agricoles. L'autorité environnementale recommande, conformément au schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Seine-Eure-Forêt de Bord », de généraliser le recours à des zonages inconstructibles sur les coteaux calcaires.</p>	<p>Les coteaux calcaires sont préservés au travers du plan de zonage du PLUiH. En effet ils sont très majoritairement classés en zone naturelle (N) au plan de zonage n°1, garantissant leur préservation, hors EBC de façon à ne pas encourager de reboisement de ces espaces. Par ailleurs, la délimitation des coteaux calcaires au SCoT s'avère insuffisamment précise car élaborée à l'échelle du territoire intercommunale, ce qui ne peut permettre d'affirmer d'une incompatibilité entre ces zones de développement et la protection des coteaux</p>	
<p>Risques liés à l'eau : inondations et ruissellements De fait, il apparaît que 4 OAP sont situées, au moins partiellement, en zones vertes qui sont dédiées à l'expansion des crues. L'autorité environnementale recommande de revoir le projet d'élaboration du PLUiH en prenant en compte, le plus en amont possible, une stratégie de gestion du risque d'inondation afin de protéger au mieux les habitants du territoire, en particulier dans un contexte de changement climatique. Elle recommande également de retirer les secteurs constructibles dans les zones d'expansion des crues identifiées par les PPRi et de recourir plus largement aux outils réglementaires (L. 151-23 du code de l'urbanisme) permettant de prévoir la création d'éléments paysagers naturels en vue de ralentir et d'infiltrer l'écoulement des eaux.</p>	<p>Une OAP n'est pas incompatible avec la présence d'un secteur d'expansion de crue (zone verte d'un PPRi). Les quatre OAP prennent d'ailleurs en compte la présence de ce secteur d'expansion de crue qui doit être maintenu en espace non constructible mais qui pourra être pensé comme un aménagement paysager. C'est le cas de l'OAP des Masures sur la commune de Poses où le secteur situé en zone verte du PPRi de la Boucle de Poses doit être pensé comme un espace de liaison avec la base de loisirs de Léry-Poses. D'ailleurs l'OAP prévoit : « <i>La partie sud du secteur couvert par l'OAP (environ 2,5ha) se trouvant en zone verte du PPRi de la Boucle de Poses, ainsi qu'en zone naturelle à travers le règlement graphique du PLUiH, elle sera maintenue en tant qu'espace naturel. Ce dernier pourra faire l'objet d'aménagements paysagers mais devra quoiqu'il en soit demeurer en pleine terre.</i> »</p>	<p>5. a., b,c,d,e.; Orientations d'Aménagement et de programmation.</p>
<p>Une quinzaine d'autres secteurs d'ouverture à l'urbanisation pour du logement, de l'activité ou en comblement de dents creuses dans des bourgs et hameaux dans les communes de Louviers, Val-de-Reuil, Heudebouville, Vironvay, Igoville, Amfreville-sous-les-Monts, Heurqueville, Saint-Etienne-du-Vauvray et Pont-de-l'Arche, empiètent sur des corridors calcaires pour espèces à faible déplacement. Au total, près d'une quinzaine d'hectares de corridors, supposés être protégés par la TVB aggro et par le SRCE, sont donc directement menacés par l'urbanisation.</p>	<p>Il s'agit d'espaces situés au sein du tissu bâti existant et un autre classement que la zone urbaine (U) n'aurait aucun sens. Le plan de zonage n°1 ne sera pas modifié pour tenir compte de cette demande.</p>	<p>Plan de zonage n°1</p>

	<p>Le secteur AUz de la commune d'Igoville est situé dans un corridor humide pour espèces à faible déplacement de près de 18 hectares identifié au SRCE et 4 hectares de zones humides avérées sont présentes sur son pourtour sud sans qu'il en soit tenu compte, y compris par l'OAP.</p>	<p>L'OAP Le Nigard à Igoville a fait l'objet d'une étude de terrain pour délimiter la zone humide. L'évitement est préconisé et dans le cas où les aménagements toucheraient la zone humide, un dossier au titre de la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques devra être réalisé et des mesures compensatoires mises en place. L'impact résiduel pour les espaces remarquables peut donc être considéré comme nul en cas d'évitement de la zone humide.</p>	
	<p>L'absence d'inventaires faunistiques et floristiques dans les zones d'ouverture à l'urbanisation et la non prise en compte de la TVB issue du SRCE conduisent à l'identification d'un grand nombre de secteurs d'opérations (logement ou activité) dans des zones de forte sensibilité écologique. Leur maintien à l'issue de la phase d'analyse des impacts du projet de PLUiH doit être justifié.</p>	<p>Pour ce qui est de l'absence d'analyse précise de la thématique biodiversité, il a été retenu de ne procéder à aucun inventaire sur les sites d'OAP tant que les projets ne sont pas davantage définis. Dès lors, des relevés de terrain pourront être pratiqués par les porteurs de projet et l'impact précisément évalué en fonction de l'usage du site.</p>	