

Les PLUiH et PLUi valant SCoT évoluent, l'enquête publique est lancée du 15 octobre au 14 novembre

10 octobre 2025

Une nouvelle procédure de modification a été prescrite. Dans ce cadre, une enquête publique est organisée du 15 octobre au 14 novembre 2025. Cette évolution des documents d'urbanisme vise à protéger davantage le patrimoine bâti et naturel du territoire.

Protéger le patrimoine bâti et naturel de chaque commune

La modification n°5 de chaque PLUi a été prescrite en novembre 2024. Elle porte sur des ajustements et évolutions règlementaires ponctuels, qui tendent vers une **démarche vertueuse par une meilleure prise en compte de l'environnement**. La modification vise en effet à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Trame Verte Bleue et Noire (TVBN) pour :

- présenter les grandes orientations qui vont guider l'action de l'Agglo Seine-Eure
- préserver les cœurs de biodiversité,
- restaurer ou conforter des couloirs écologiques,
- renforcer l'armature urbaine verte, afin de contribuer à une meilleure cohabitation entre activité humaine, la faune et la flore.

Ces orientations seront traduites au moyen de plusieurs outils règlementaires qui apparaîtront aux plans de zonage des PLUi (bande inconstructible de 50 m de la lisière boisée, protection écologique par l'application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, instauration d'un espace boisé classé, évolution des OAP sectorielles, augmentation des espaces libres de pleine terre, etc.).

Ces évolutions règlementaires sont d'abord expérimentées dans le cadre de la modification n°5 dans 8 communes constituant la partie la plus urbanisées du territoire : Incarville, La Haye-le-Comte, Léry, Le Vaudreuil, Louviers, Saint-Etienne-du-Vauvray, Saint-Pierre-du-Vauvray et Val-de-Reuil.

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

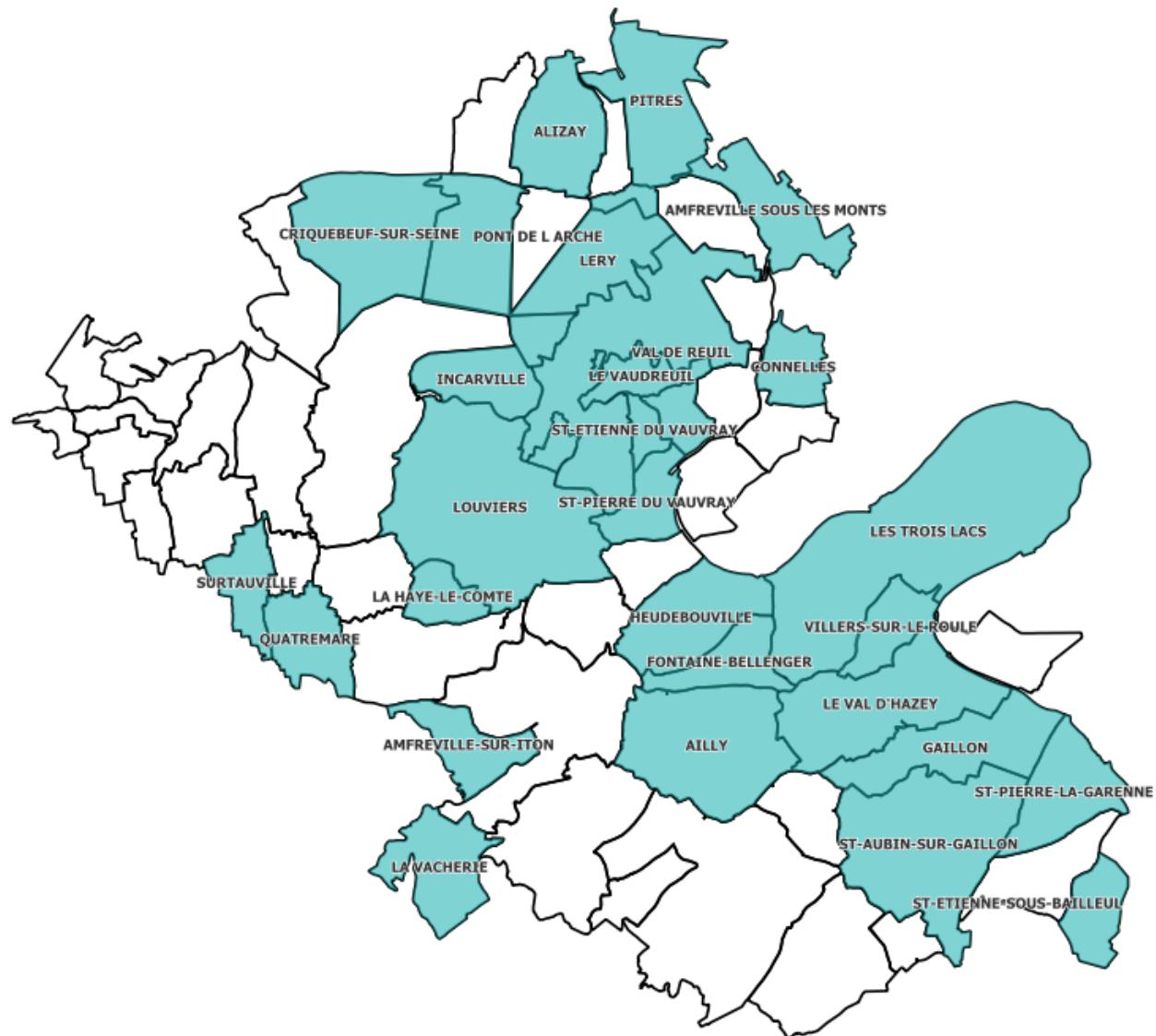
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document qui délimite les zones d'aménagement pour chaque commune et ce que l'on peut y faire (habitat, agriculture, routes...).

Pour chaque zone, des règles d'urbanisme sont fixées pour les permis de construire. Chaque PLUi comporte une cartographie (le plan de zonage) et un règlement écrit.

Le PLUi-H a été approuvé le 28 novembre 2019 et le PLUi valant SCoT le 19 décembre 2019, après 4 ans de travaux en association avec les communes, partenaires institutionnels publics, les habitants et acteurs du territoire. Ces documents d'urbanisme ont déjà fait l'objet de plusieurs procédures de modification de droit commun, en 2021, 2022, 2023 et 2024.

Les modifications apportées

Les plans sont revus dans 29 communes sur les 57 sur lesquelles s'appliquent un des PLUi (PLUiH ou PLUi valant SCoT), mais les règles écrites qui en découlent évoluent pour l'ensemble du territoire : chaque commune est donc concernée par l'évolution des documents d'urbanisme.



Parmi les modifications majeures apportées aux 2 documents d'urbanisme, nous pouvons citer :

- Créer ou modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - ⇒ Une OAP = règles pour l'aménagement futur d'un secteur déterminé
- Préserver la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN)
 - ⇒ La TVBN = préserver les espaces naturels les plus riches du point de vue écologique telle que la Trame verte (espaces verts, fonds de jardin, talus, alignements d'arbres, haies...) la Trame bleue (rivières, mares, plans d'eau...) et la Trame noire (extinction de l'éclairage public dans certaines communes qui nuit aux espèces qui vivent la nuit comme les chauves-souris).
 - ⇒ Comment faire ?
 - Délimiter les Espaces Boisés Classés (EBC).
 - ⇒ Un EBC est un boisement, une haie, un arbre d'une grande qualité écologique et paysagère
 - Protéger les lisières boisées des risques d'incendie en interdisant toute nouvelle construction (sauf les extensions et les annexes de constructions déjà existant

dans la zone) sur une bande de 50 mètres : Cette zone tampon réduit les risques liés aux incendies de forêts et préserve la biodiversité (zone de refuge, couloir écologique)

- Changer le zonage : passage d'une zone urbaine (U) à une zone naturelle (N) ou agricole (A) pour renforcer la protection d'un espace sensible.

- Créer, modifier ou supprimer des emplacements réservés
 - ⇒ Un emplacement réservé = terrain réservé pour installer un bâtiment public, une route, un espace vert...
- Protéger des paysages naturel et bâti, comme le petit patrimoine rural (four à pain, grange, lavoirs, murs en pisé...)
- Permettre à certains bâtiments en zone agricole de changer de destination
- Enfin, prendre en compte les risques naturels (zones humides, risque d'éboulement de falaise, incendies de forêt...)

Comment participer à l'enquête publique ?

Le public peut émettre une observation de différentes manières :

- Sur le registre numérique accessible via la plateforme dématérialisée (qui permet également de consulter les dossiers et contributions déjà déposées)
<https://participation.proxiterritoires.fr/plui-seine-eure-agglo>,
- Sur un registre à feuillets, disposé avec les dossiers papier situés dans les lieux de permanences cités dans le tableau ci-dessous,
- Par mail sur <mailto:plui-seine-eure-agglo@mail.registre-numerique.fr>
- Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique : l'Hôtel d'Agglo Seine-Eure, 1 Place Ernest Thorel, 27400 Louviers.
- Des permanences sont organisées pour permettre un échange direct avec le commissaire enquêteur et la possibilité de formuler des observations sur place. Elles se tiendront aux dates et lieux suivants :

Hôtel d'Agglo - Louviers

Mercredi 15 octobre 2025 – 14h à 17h

Mairie de Gaillon

Jeudi 16 octobre 2025 – 14h à 17h

Mairie de Pont de l'Arche

Mardi 28 octobre 2025 – 16h à 19h

Mairie de Clef Vallée d'Eure

Vendredi 7 novembre 2025 – 16h à 19h

Mairie de La Haye Malherbe

Samedi 8 novembre 2025 – 9h à 12h

Hôtel d'Agglo - Louviers

Vendredi 14 novembre 2025 – 13h30 à 16h30

[En savoir + sur la modification n°5 des PLUiH et PLUi valant SCoT](#)

À PROPOS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION SEINE-EURE

L'Agglo Seine-Eure est située à 30 minutes de Rouen, 1h de Paris et 1h de la mer. Elle compte 60 communes, avec près de 103 285 habitants. Premier pôle économique du Département de l'Eure, avec un environnement industriel fort de multiples expertises comptant plus de 1500 entreprises. Ce territoire à Haute Qualité de Vie en Normandie dispose de nombreuses infrastructures : 3 gares SNCF, autoroutes A 13 et A 154, un parc des loisirs, les centres aquatiques intercommunaux Caséo et Aquaval, et la patinoire intercommunale Glacéo.



CONTACT PRESSE - Direction de la valorisation du territoire et de la communication

Giovanna Berdeaux - Chargée des relations presse et médias
02 76 46 03 54 / 06 72 61 30 06 - giovanna.berdeaux@seine-eure.com



www.agglo-seine-eure.fr



Suivez-nous sur



seine-eure
agglo