



PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 20 octobre 2022
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 11 juillet 2024

Le président,
Bernard Leroy

Procédures d'évolution

Modification 5 - Évaluation environnementale



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
A. Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale.....	5
B. Evaluation environnementale globale des modifications apportées	6
1. L'analyse globale du scénario retenu.....	6
2. Les pièces modifiées	7
3. Les outils en faveur de l'environnement	7
C. Actualisation de l'évaluation environnementale initiale.....	8
4. Scénario de référence – Evaluation des incidences environnementales en l'absence de mise en œuvre du PLUi valant SCoT.....	8
5. Evaluation des incidences du PADD sur l'Environnement.....	9
6. Modification des OAP	9
Saint-Aubin-sur-Gaillon : l'OAP Hameau de Habloville	10
D. L'évaluation des incidences de la modification n°5 sur l'environnement et la définition de mesures	13
1. Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°5	13
2. Analyse des incidences prévisibles et mesures associées aux modifications.....	14
E. Analyse thématique de la modification n°5 sur l'environnement ...	21
F. Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000	25
G. Articulation de la modification n°5 avec les documents supérieurs	25
H. Indicateurs retenus	25
I. Résumé non technique et conclusion	25

A. Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la modification n°5 du PLUi valant SCoT du territoire de l'ex-Communauté de Communes Eure Madrie Seine faisant partie intégrante de l'Agglomération Seine Eure, s'intègre dans un contexte réglementaire défini. Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a permis de mettre le droit français en conformité avec le droit européen. Celui-ci élargit le champ de l'évaluation environnementale de manière à couvrir l'ensemble des procédures d'évolution des documents d'urbanisme. Il est traduit dans les articles R.104-01 à R.104-17-2 pour concrétiser le champ d'application de l'évaluation environnementale dans les documents de planifications. Il étend notamment l'obligation à toutes les procédures d'élaborations ou un grand nombre de cas de révisions de PLUi.

Par ailleurs, les évaluations environnementales sont désormais obligatoires pour les PLUi à l'occasion :

« 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ».

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

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

B. Evaluation environnementale globale des modifications apportées

1. L'analyse globale du scénario retenu

1.1 Raison du choix de la modification n°5

La modification n°5 est l'objet d'ajustements multiples du PLUi valant SCoT.

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

Le choix des ajustements apportés au PLUi valant SCoT dans le cadre de la modification n°5 a été apprécié selon plusieurs critères :

- La **correction d'erreurs mineures et points bloquants réglementaires**, détectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis la mise en œuvre du PLUi valant SCoT, notamment en harmonisant certaines règles avec le PLUiH de la Communauté de Communes,
- La **mise en adéquation des secteurs opérationnels par rapport à l'avancement des projets** en cours sur le territoire,
- Le **cadrage de secteurs constructibles** en milieu urbain pour assurer une densification respectueuse de l'environnement bâti et paysager,
- Le **renforcement de la protection du patrimoine** bâti et naturel,
- La **modification d'éléments réservés** en rapport avec les projets locaux principalement lié aux équipements (agrandissement du cimetière et de son parking à Fontaine-Bellenger),
- La réduction de secteurs de projet (OAP sectorielles) au profit des zones U, N ou A,
- Le **reclassement** de secteurs en zone N ou A,
- La **reconversion du site industriel Dorémus** à Saint-Etienne-Sous-Bailleul dont l'activité est terminée.

2.1 Hypothèses étudiées et justification du choix de moindre incidence

Globalement, les incidences de la modification n°5 sont avant tout liées à des modifications ponctuelles de zonage, d'OAP et de règlement.

Les modifications apportées résultent de choix d'élus visant à améliorer certaines règles ou à les adapter dans le but de mener à bien des projets utiles au territoire et qui répondent aux objectifs défendus par le PADD.

Les modifications apportées ont été réalisées pour faciliter la compréhension du document ou pour s'adapter à la réalité du terrain et des projets en renforçant certaines règles. La plupart de ces modifications n'ont donc pas nécessité d'étudier plusieurs scénarios.

2. Les pièces modifiées

Profitant de cette modification qui intervient après une phase de « vie » du document approuvé en novembre 2019 et modifié en 2022, 2023 et 2024, plusieurs ajustements sont intégrés à la présente procédure.

Ces modifications impliquent un ajustement de la partie réglementaire du PLUi valant SCoT, à savoir : zonage, règlement écrit et des annexes, plan des espaces libres, plan des hauteurs et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les modifications portent également sur des outils réglementaires et notamment la modification d'emplacements réservés ou l'intégration d'éléments paysagers remarquables à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme).

3. Les outils en faveur de l'environnement

La modification n°5 ne modifie aucunement les outils du PLUi valant SCoT en faveur de la valorisation ou protection paysagère et environnementale du territoire, tels que :

- Les zones couvertes par un plan de prévention du risque inondation (PPRi),
- Les zones inondables par débordement de la Seine,
- Les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines,
- Les secteurs où la constructibilité est limitée en raison de sols pollués (R.151-31,2° du code de l'Urbanisme).
- Les secteurs sensibles autour des mares pour la préservation de la Trame Verte et Bleue (R.151-43,8° du code de l'Urbanisme),
- Les chemins à protéger ou à créer (L.151-38 du code de l'Urbanisme).

Les éléments paysagers remarquables à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme) ont été modifiés pour intégrer de nouvelles protections paysagères (mares, arbres remarquables, ensembles arborés...), au même titre que des éléments patrimoniaux remarquables à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme) à Saint-Pierre-la-Garenne (murs, corps de ferme, porche, lavoir...). Par ailleurs, de nouvelles zones humides ont été identifiées en fond de vallée de l'Eure, elles ont été rajoutées au plan de zonage n°2 et sont donc concernées par l'article 4 des Dispositions Générales du règlement écrit.

Au vu du maintien voire du renforcement de ces outils en faveur de la qualité environnementale du territoire, la modification n°5 n'a pas d'incidences sur ces derniers et a une incidence positive pour le patrimoine naturel.

C. Actualisation de l'évaluation environnementale initiale

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

4. Scénario de référence – Evaluation des incidences environnementales en l'absence de mise en œuvre du PLUi valant SCoT

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

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

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

L'industrie Dorémus, située à Saint-Etienne-sous-Bailleul et à Saint-Pierre-de-Bailleul a désormais arrêté son activité et il n'y a aucun repreneur. Le maintien de la zone Uz sur ce secteur ne permet pas de reconversion du site, qui risque donc, en l'état, de devenir une friche. Il est nécessaire d'accompagner la reconversion du site, d'autant qu'un projet touristique est prévu dans certains des bâtiments de l'ancien site industriel.

Par rapport au scénario de référence, la modification n°5 vient diminuer légèrement les surfaces constructibles. **La modification a donc une incidence légèrement positive sur la réduction des surfaces constructibles et le reclassement de quelques secteurs en zones naturelles ou agricoles.**

Le tableau ci-après précise les superficies globalement concernées. Il s'agit du tableau complété, tel que présenté dans l'évaluation environnementale actualisée après modification n°5 (p.13 de l'évaluation environnementale actualisée).

PLUi approuvé 19/12/2019		PLUi modif 1 27/01/2022		PLUi modif 2 29/06/2023		PLUi modif 4		PLUi modif 5	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Zone urbaine									
2 595	13,51%	2 587	13,47%	2 584	13,46%	2 591	13,44%	2 591	13,44%
Zone à urbaniser									
239	1%	219	1%	214	1%	218	1,13%	219	1,14%
Zone Agricole									
7 767	40,45%	7 771	40,47%	7 778	40,50%	7 836	40,66%	7 833	40,64%
Zone Naturelle									
8 602	44,8%	8 626	44,9%	8 627	45%	8 629	44,77%	8 629	44,77%
Totaux									
19 203	100%	19 203	100%	19 203	100%	19 274	100%	19 274	100%

5. Evaluation des incidences du PADD sur l'Environnement

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

6. Modification des OAP

Les OAP faisant l'objet de la modification n°5 du PLUi valant SCoT sont listées ci-dessous. Elles sont soit supprimées car réalisées ou abandonnées, modifiées dans leur enveloppe ou font l'objet d'un ajustement ne modifiant pas le périmètre de l'OAP mais uniquement son contenu afin de s'ajuster au mieux aux évolutions de projets. Une OAP est créée à St Aubin S/Gaillon pour permettre encadrer un éventuel futur aménagement du site classé en zone Up dans le PLUi valant SCoT.

L'OAP dont le périmètre est modifié est la suivante :

- Gaillon : Gailloncel

Les OAP ajustées dans leur contenu sont les suivantes :

- Le Val d'Hazey : Côte du Pipet
- Le Val d'Hazey : Les Landes
- Villers-sur-le-Roule : route de Gaillon

L'OAP créée est la suivante :

- Saint-Aubin-sur-Gaillon : Hameau de Habloville

S'agissant d'une actualisation de l'évaluation environnementale initiale, les modifications apportées au document sont consultables en rouge dans le document « 1c.Rapport_de_presentation_Evaluation_environnementale ».

Il s'agit de quelques ajustements de surfaces d'OAP, d'analyse d'une nouvelle OAP en zone U et de ratio de zone urbaine, naturelle et agricole.

Concernant l'OAP créée à Saint-Aubin-sur-Gaillon (OAP Hameau de Habloville), une analyse a été réalisée pour être intégrée dans l'évaluation environnementale initiale. Ces tableaux d'analyse sont retranscrits par la suite.

Saint-Aubin-sur-Gaillon : l'OAP Hameau de Habloville

L'analyse de cette nouvelle OAP est reportée dans l'évaluation environnementale initiale, actualisée pour la modification n°5. Cette analyse est intégrée à partir de la page 125 de la partie relative à « l'évaluation des incidences des dispositions réglementaires, OAP et choix stratégiques d'aménagement sur l'environnement ».

a) Urbanisme

Thèmes	Constat	Incidences	Mesures	Impact résiduel
Consommation d'espace	O : renouvellement urbain	Incidence positive	-	Nul ou Positif
Disponibilité des réseaux	Présence de l'ensemble des réseaux en limite de parcelle	Incidences nulles	-	Nul ou Positif
Proximité des transports en commun	Néant	Incidences modérées sur la qualité de l'air et le réchauffement climatique (utilisation de la voiture)	L'aménagement du site s'inscrit dans le système viaire environnant de manière à ce que la gestion des flux soit la plus optimisée possible. La temporalité apportée par la modification n°1 permet d'assurer un bon phasage des opérations sur le territoire de la commune et anticiper les flux.	Nul ou Positif

b) Risques

Thèmes	Constat	Incidences	Mesures	Impact résiduel
Ruissellements des eaux pluviales	Néant	-	-	Nul ou Positif
Inondations par débordement de cours d'eau ou/et remontée de nappe	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence de cavités	Néant	-	-	Nul ou Positif
Phénomène de retrait-gonflement des argiles	Risque fort	Incidences fortes sur les constructions	Diagnostic de sol avant construction Vigilance quant aux techniques de construction employées	Négligeable
Présence de sites et sols pollués	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence d'une ligne THT	Néant	-	-	Nul ou Positif

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Scot – Modification n°5 – Rapport de Présentation -
Notice de l'actualisation de l'évaluation environnementale

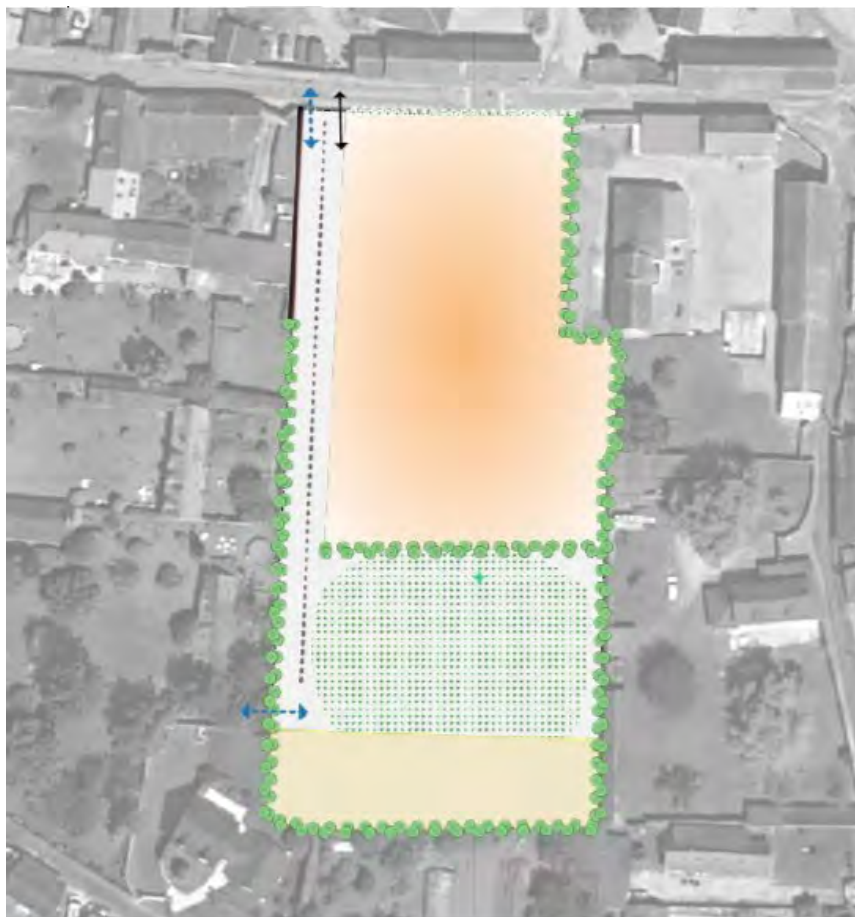
Site soumis aux nuisances sonores d'infrastructures de transport	Néant	-	-	Nul ou Positif
Site soumis à des servitudes techniques (autre que les inondations ou les Monuments Historiques)	Néant	-	-	Nul ou Positif

c) *Ecologie*

Thèmes	Constat	Incidences	Mesures	Impact résiduel
Présence de continuités écologiques	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence d'espaces remarquables	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence de mare sur le site	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence de haies / arbres	Présences d'arbres sur le site	Risque de perte de biodiversité	Préservation des arbres présents Plantation d'arbres d'essences locales	Négligeable

d) *Patrimoine historique*

Thèmes	Constat	Incidences	Mesures	Impact résiduel
Présence d'un site Inscrit et/ou Classé	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence d'une SPR	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence d'un Monument Historique	Dans le périmètre de protection du château de Couvicourt	Avis requis de l'ABF	Projet en cœur d'ilot, composition et matériaux adaptés	Négligeable
Site soumis à prescriptions archéologiques	Oui	Avis de l'UDAP	Diagnostic et fouille nécessaires en fonction du site	Négligeable



-  Traitement paysager en limite de rue
-  Principe de liaison douce à instaurer
-  Principe d'accès à créer
-  Préservation du mur
-  Nouvelle voie à créer
-  Aménagement paysager en limite à maintenir ou créer (plantation d'une haie, d'arbres ou arbustes)
-  Arbre à conserver
-  Secteur destiné à l'implantation de logements
-  Espace arboré à créer
-  Secteur d'OAP
-  Espace de stationnement à créer

D. L'évaluation des incidences de la modification n°5 sur l'environnement et la définition de mesures

1. Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°5

1.1 Les évolutions « géographiques »

- Intégration du risque falaise dans le plan de zonage (concerne la commune de Cailly-sur-Eure),
- Réduction de la zone U à Saint-Pierre-la-Garenne au profit de la zone A (parcelle Do262, en raison de la nature du sol, du maintien du caractère champêtre du secteur et de l'étroitesse de la voie de circulation) ou N (reclassement d'une réserve boisée),
- Réduction de la zone AU (OAP Gailloncel) à Gaillon, afin de préserver l'espace arboré du parc (reclassé en zone N et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), avec le reclassement de parcelles en zone Ua,
- Création d'une OAP en zone Up : l'OAP hameau de Habloville à Saint-Aubin-sur-Gaillon, ayant pour objectif d'encadrer un projet de logements au hameau de Habloville, en maîtrisant la densification du bâti et la préservation du caractère rural du site avec le maintien d'espaces verts et arborés au sud et un espace de stationnement végétalisé.
- Une adaptation des plans de hauteurs et d'espaces libres avec les modifications liées aux OAP (réductions et création).
- Modification de zonage de l'ancien site industriel Dorémus : déclassement du zonage Uz à Ub et N afin de permettre le changement de destination de l'ancien réfectoire en habitation ;

Les évolutions géographiques du PLUi valant SCoT n'ont pas d'incidence négative significative particulière sur l'environnement du territoire d'Eure Madrie Seine. Elles ont notamment pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone,
- Diminuer les possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

2.1 Les évolutions transversales

Les modifications apportées sont avant tout transversales : certaines peuvent avoir plusieurs buts recherchés, et nombre d'entre elles sont établies pour répondre aux différents objectifs présentés précédemment. Elles permettent avant tout d'ajuster les règles ou les OAP aux projets en cours, de cadrer l'urbanisation de manière plus précise et de faciliter la compréhension du document.

3.1 Les perspectives d'évolution en l'absence de la modification n°5 du PLUi valant SCoT

En l'absence de la modification n°5 du PLUi valant SCoT, certains projets peuvent rencontrer des difficultés pour être rendus opérationnels, en particulier la reconversion du site industriel Dorémus à Saint-Etienne-sous-Bailleul et Saint-Pierre-de-Bailleul, qui a arrêté son activité. La commune de

Saint-Etienne-sous-Bailleul souhaite accompagner un projet touristique sur ce site, tout en rendant une partie du site en zone Naturelle. De fait, sur ce secteur, le maintien de la zone Uz ne permettrait pas un tel projet, d'autant qu'un repreneur n'a été trouvé pour cette activité industrielle. Le site serait voué à devenir une friche.

Les évolutions de règles viennent également appuyer la nécessité de porter une attention particulière à la sécurité routière ou à la qualité paysagère du territoire.

Les incidences et mesures de chacune des modifications apportées sont exposées par la suite. La mise en œuvre de la modification n°5 ne vient pas porter atteinte, après application des mesures nécessaires, à l'équilibre environnemental du territoire de l'Agglomération Seine Eure.

2. Analyse des incidences prévisibles et mesures associées aux modifications

Le tableau suivant reprend chacune des modifications et présente les potentielles incidences que celles-ci peuvent avoir sur l'environnement, s'il y en a ou non. Un code couleur a été appliqué sur la colonne « Incidence potentielle et mesure » de manière à montrer si la modification a une incidence neutre, positive ou négative sur l'environnement (gris = incidence neutre ou nulle, vert = incidence positive, orange = incidence négative).

Secteur concerné	Modification apportée	Incidence(s) potentielle(s) et mesure(s)
Règlement écrit		
Lexique	Evolutions de certains termes dans le lexique.	Il s'agit d'ajustements permettant de clarifier la définition de certains termes, dans le but de rendre le règlement plus cohérent et compréhensible. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Zones d'activités	Les règles d'implantation et de recul seront modifiées dans ces zones de manière à intensifier les usages et densifier les constructions (harmonisation des règles de hauteur avec celles du PLUiH ex CASE).	Cette modification a une incidence positive puisqu'elle permet de densifier les zones d'activités dans le but de limiter la consommation d'espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Ensemble des zones	Évolutions du règlement écrit (harmonisation des 2 PLUi du territoire) : - Corrections de multiples petites erreurs matérielles, - Définitions des notions « espace public », « soubassement », « soutènement », « attique ». - Instauration d'une règle pour la pose de panneaux photovoltaïques sur pignon. - Évolutions mineures du règlement portant sur les clôtures.	Ces évolutions n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement puisqu'il s'agit essentiellement de précisions du règlement. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Scot – Modification n°5 – Rapport de Présentation -
Notice de l'actualisation de l'évaluation environnementale

Ensemble des zones	Ajout d'annexes : - Risque falaise, - Règlement Local de Publicité intercommunal - Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (en cours d'élaboration)	L'ajout de ces annexes est positif puisqu'elles permettent une meilleure prise en compte des risques naturels existants sur certaines communes (risque falaise et inondation notamment). <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon Zone des Champs Chouette	La hauteur maximum des constructions de l'ensemble des zones d'activités (classées Uz, Uzir, Uzc aux PLUi) ne sera pas réglementée (ces zones apparaîtront « sans objet » au plan des hauteurs).	Cette modification peut avoir des incidences sur le paysage mais elle permet une densification de la zone d'activités, ce qui induit un effet positif sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Règlement graphique - zonage		
Ensemble des zones	Intégration du risque falaise dans le plan de zonage.	Cet ajout a une incidence positive puisqu'il permet d'alerter sur le risque falaise qui est présent sur les communes de Cailly-sur-Eure. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Plan de zonage n°2	Ajout de nouvelles surface de zone humide identifiées en fond de la vallée de l'Eure.	Ceci a une incidence positive puisqu'elle permet d'identifier la présence de zones humides supplémentaires qui bénéficient de mesures de protection à travers l'article 4 du règlement écrit. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Clef Vallée d'Eure	Classement des parcelles Eo798 et Eo804 en zone Ap.	Ceci a une incidence positive pour le paysage puisque la zone Ap permet de limiter la constructibilité pour des raisons de qualité paysagère. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
St Aubin sur Gaillon	Classement de la parcelle AD0138 en zone N.	S'agissant d'une unité foncière à part entière et non d'un jardin lié à une construction, la zone N semble plus appropriée. Ceci a une incidence positive pour l'environnement, puisque la zone N est plus restrictive que la zone Nj. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
St Aubin sur Gaillon	Classement des parcelles Zl0063 et Zl0159 en zone N.	Cet ensemble parcellaire enherbé et arboré représente un réservoir de biodiversité constituant la trame verte et bleue locale. Le classement de ces parcelles en zone N permet d'éviter leur imperméabilisation, ce qui a une incidence positive sur les espaces naturels et les continuités écologiques du territoire. Cette modification permet de préserver la caractère non bâti de ces parcelle en majorité implantées

		sur des milieux boisés sont traversées par un axe de ruissellement. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre</i>
Saint Etienne Sous Bailleul	Réduction de la zone constructible Ub en zone A des parcelles ZA0029 et ZA0030	Cet ajout a un effet bénéfique sur la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire puisqu'il évite l'imperméabilisation de ces parcelles, ce qui contribue à préserver le patrimoine naturel, mais aussi le paysage et la gestion des eaux pluviales liés à un espace fortement végétalisé. L'objectif recherché est de préserver au maximum l'intérêt paysager et écologique du site. La consommation de ces espaces naturels pourrait par ailleurs perturber le fonctionnement de la trame verte locale en créant des ruptures écologiques <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint Etienne Sous Bailleul Saint-Pierre-de-Bailleul	Modification de zonage de l'ancien site industriel Dorémus : déclassement du zonage Uz à Ub et N afin de permettre le changement de destination de l'ancien réfectoire en habitation. Plan de zonage n°1 AVANT modification  Plan de zonage n°1 APRES modification 	La commune souhaite rénover et réhabiliter les bâtiments pour un projet touristique. Il s'agit là d'accompagner le changement de destination et la réhabilitation d'un site industriel qui n'est plus en activité et qui a été présent sur le territoire depuis plus d'une centaine d'année. Cet accompagnement permet de réutiliser des bâtiments existants, dans un but touristique. Ceci a donc une incidence positive sur la consommation des espaces naturels et agricoles puisqu'il ne s'agit pas de consommer de nouveaux espaces ENAF. Notons d'ailleurs qu'une partie du site est reclassée en N, ce qui a un effet positif sur la préservation et le renforcement des continuités écologiques du territoire. La zone Ub appliquée est limitée au strict besoin du futur projet touristique lié au devenir de l'ancien site industriel. Aucune zone Naturelle ou Agricole n'est réduite par cette modification. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Pierre-la-Garenne	Classement en zone N des parcelles Do147, Do148, Do149 et Do169 (réserve boisée).	Le classement de ces parcelles en zone N permet d'éviter leur imperméabilisation, ce qui a une

		incidence positive sur les espaces naturels et les continuités écologiques du territoire. Cette modification permet de préserver la caractère non bâti de ces parcelle en majorité implantées sur des milieux boisés sont traversées par un axe de ruissellement. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Pierre-la-Garenne	Classement en zone A de la parcelle Do262.	Le classement de cette parcelle en zone A permet d'éviter son imperméabilisation, ce qui a une incidence positive sur les espaces agricoles). <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Pierre-la-Garenne	Classement en zone A du fond de la parcelle Do333.	Le classement du fond de parcelle en zone A permet d'éviter son imperméabilisation, ce qui a une incidence positive sur les espaces agricoles. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Plan des hauteurs	Modification du plan en tenant compte des modification des zones.	Ces modifications n'ont pas d'incidence particulière sur l'environnement puisqu'il s'agit de changements de zones en cohérence avec les typologies bâties existantes, en assurant une harmonie avec les zones alentours. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Plan des espaces libres de pleine terre	Modification du plan en tenant compte des modification des zones.	
Règlement graphique – prescriptions		
Ailly	Identification d'une mare au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (parcelle Boo80).	Cet ajout a un effet bénéfique sur la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire puisqu'il contribue à préserver le patrimoine naturel, mais aussi le paysage et la gestion des eaux pluviales liés à une mare. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Gaillon	Identification d'un arbre remarquable au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (parcelle AM0010).	Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le patrimoine naturel de la commune. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Gaillon	Identification d'un ensemble arboré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur les parcelles AM0010, AM0008 et AM0009). Ce fond parcellaire arboré est déclassé en zone N, il ne fait plus parti du périmètre de l'OAP (zone AU).	Cet ajout a un effet bénéfique sur la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire puisqu'il contribue à préserver les fonctionnalités écologiques, mais aussi le paysage et la gestion des eaux pluviales liés à un ensemble boisé. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Les Trois Lacs	Identification de la haie le long de la route de l'Ormais à Venables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (parcelle AM0010).	Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le patrimoine naturel de la commune. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Identification de 3 arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : - Rue des Corricards	Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le patrimoine naturel de la commune.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Scot – Modification n°5 – Rapport de Présentation -
Notice de l'actualisation de l'évaluation environnementale

	- Cimetière - Rue des Motelles	<i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
St Aubin sur Gaillon	Identification de parcelles au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (parcelles AD0138, AD0139, AD0142 et partie non bâtie de la parcelle AD0140).	Cet ajout a un effet bénéfique sur la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire puisqu'il contribue à préserver les fonctionnalités écologiques, mais aussi le paysage et la gestion des eaux pluviales liés à un espace fortement végétalisé. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint Etienne Sous Bailleul et Saint-Pierre-de-Bailleul	Identification de l'ancien site industriel Dorémus au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Cet ajout a un effet bénéfique sur la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire puisqu'il contribue à préserver le patrimoine naturel, mais aussi le paysage et la gestion des eaux pluviales liés à un espace fortement végétalisé. Il s'agit avant tout de préserver le caractère rural et l'identité historique de cet ancien site industriel et le verger situé en face de l'ancien site industriel. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint Etienne Sous Bailleul et Saint-Pierre-de-Bailleul	Identification de l'ancienne maison située sur la parcelle ZA050, située en face de l'ancien site industriel Dorémus au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Ces ajouts ont un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint Etienne Sous Bailleul	Identification de la partie non bâtie des parcelles AB0087 et AB0089 titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Cet ajout a un effet bénéfique sur la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire puisqu'il contribue à préserver le patrimoine naturel, mais aussi le paysage et la gestion des eaux pluviales liés à un espace fortement végétalisé. Ces parcelles, situées quant à elles entre des terrains déjà bâtis représentent un espace vert à valeur paysagère et écologique. Elles font partie structurante de la trame verte. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Pierre-la-Garenne	Identification d'un ensemble arboré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (Parcelle D0143).	Cet ajout a un effet bénéfique sur la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire puisqu'il contribue à préserver les fonctionnalités écologiques, mais aussi le paysage et la gestion des eaux pluviales liés à un ensemble boisé concerné par un axe de ruissellement à l'ouest. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Pierre-la-Garenne	Identification d'éléments bâtis au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (murs, corps de ferme, porche, lavoir).	Ces ajouts ont un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Pierre-la-Garenne	Identification d'un ensemble arboré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : rue Huchette.	Cet ajout a un effet bénéfique sur la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire puisqu'il contribue à préserver les fonctionnalités écologiques, mais

		aussi le paysage et la gestion des eaux pluviales liés à un ensemble boisé. Les constructions existantes ne sont pas concernées par cette protection, afin de leur permettre une évolution (extensions notamment, conformément au règlement écrit). <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
OAP		
Gaillon OAP Gailloncel	Réduction du périmètre de l'OAP, avec reclassement des parcelles AM0008, AM0009 et AM0010 en zone Ua et en zone N	Le classement en zone N permet d'éviter l'imperméabilisation de parcelles et permet aussi de préserver leur caractère boisé, ce qui a une incidence positive sur la trame verte urbaine et la gestion des eaux pluviales. Le classement en zone Ua n'a aucune incidence environnementale puisqu'il s'agit d'une parcelle déjà artificialisée, avec un bâtiment en ruine que le propriétaire souhaite rénover. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Le Val d'Hazey OAP Côte du Pipet	Modifications apportées sur l'OAP : - Réduction du nombre de constructions attendus (3 habitations au lieu de 5 maximum). - Augmentation du taux d'espaces libres de pleine terre perméable (de 70% à 90%). - Imposer un accès commun aux trois lots qui sera rattaché au chemin existant, conçu avec un revêtement perméable.	Cette modification a une incidence sur la gestion des eaux pluviales. En effet, le secteur est concerné par une mauvaise infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, un permis d'aménager a été refusé pour 5 habitations à cause de ce dysfonctionnement. La réduction du nombre d'habitations permet une meilleure gestion des eaux pluviales. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Le Val d'Hazey OAP rue des Landes	Modifications apportées sur l'OAP : - Réduction du périmètre, - Réduction du nombre de logements (5 et non plus 9), - Augmentation du pourcentage minimum des espaces non bâtis perméables (80% et non plus 70%). - Plantation d'au-moins 3 arbres de haute-tige sur chaque terrain constructible	Cette modification a une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle permet, à la suite d'une étude d'entrée de ville liée à la proximité avec la RD6015, de mieux tenir compte des nuisances et de la sécurité routière liée à cet axe bruyant. Elle permet aussi, de renforcer l'intégration paysagère de l'opération et de réduire les possibilités d'imperméabilisation des sols qui se situe en entrée de la commune. Le massif boisé est protégé et les constructions ne pourront donc s'implanter qu'au-delà. Elles seront ainsi quasi invisibles depuis la RD 6015. Cette modification est donc positive pour la santé humaine (nuisances sonores, sécurité routière), le paysage, le climat et la biodiversité. Il s'agit-là d'appliquer l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme qui précise que « <i>En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et</i>

		<i>d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».</i> <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon OAP Hameau de Habloville	Création d'une OAP liée à l'habitat.	Cet ajout n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement. Le secteur étant déjà concerné par une OAP et étant en milieu urbain dans le hameau de Habloville. L'analyse des incidences de l'OAP est présentée en partie 3.3 du présent document et est intégrée à l'évaluation environnementale. Les prescriptions permettront de préserver l'espace vert au sud, et d'y planter un verger et d'aménager un stationnement perméables à l'ouest (lié au futur site touristique du four à pain réhabilité par la commune). Celles-ci sont positives pour l'environnement : préservation du paysage, limitation de l'imperméabilisation des sols,... <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Villers-sur-le-Roule OAP route de Gaillon	Préservation de l'espace arboré du parc	Cette modification a un effet bénéfique sur la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire puisqu'il contribue à préserver les fonctionnalités écologiques, mais aussi le paysage et la gestion des eaux pluviales liés à un ensemble arboré <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Emplacements réservés		
Fontaine-Bellenger	Agrandissement du périmètre de l'ER n°2. Le projet pour cet ER à évoluer : - Agrandissement du cimetière d'environ 2000m² supplémentaire ; - Agrandissement du parking du cimetière d'environ 300m².	Ces modifications ont une incidences négatives pour l'environnement puisqu'elles augmentent les possibilités d'artificialisation des sols, bien qu'elle soit nécessaire à cet équipement. Mesure de réduction : Il est recommandé que le parking soit perméable et végétalisé.

E. Analyse thématique de la modification n°5 sur l'environnement

L'analyse des incidences est relative aux enjeux du territoire et proportionnée aux incidences attendues.

Les mesures associées permettent de montrer les moyens mis en œuvre pour éviter, réduire voire compenser ces incidences. D'autres mesures ont pour vocation d'améliorer ou accompagner les incidences positives de la modification n°5 du PLUi valant SCoT.

Thématique	Incidence prévisible	Mesure
Milieu physique		
Topographie	La modification n°5 n'est pas de nature à accentuer remblais/déblais sur territoire.	Pas de mesure nécessaire.
Occupation des sols et de l'espace	Peu de modification attendue sur cette thématique au global. Effet positif direct et permanent : réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, limitant les possibilités d'imperméabilisation des sols du territoire et les effets d'îlot de chaleur urbain liés, et en préservant leurs capacités de stockage de carbone. Effet positif direct et permanent : La modification des espaces libres de pleine terre a des effets positifs, notamment dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, car elle cadre l'imperméabilisation des sols qui ne l'est pas initialement en zone N.	Mesures d'accompagnement : - Classement des parcelles AD0138, ZI0063 et ZI0159 en zone N à St-Aubin-sur-Gaillon - Réduction de la zone constructible Ub en zone A des parcelles ZA0029 et ZA0030 à St-Etienne-sous-Bailleul - Classement d'une partie de l'ancien site industriel Dorémus en zone N à St-Etienne-sous-Bailleul - Classement en zone N des parcelles DO147, DO148, DO149 et DO169 à St-Pierre-la-Garenne - Classement en zone A de la parcelle DO262 à St-Pierre-la-Garenne - Réduction du périmètre de l'OAP Gailloncel à Gaillon - Augmentation du taux d'espaces libres de pleine terre perméable (de 70% à 90%) dans l'OAP Côte du Pipet au Val d'Hazey - Ajout de surfaces de zone humide à préserver dans le plan graphique n°2
Hydrologie	Les modifications ne sont pas en mesure de modifier l'hydrologie locale : aucun cours d'eau n'est concerné par les modifications du règlement écrit et graphique. Effet positif direct et permanent : De manière globale, les eaux superficielles sont mieux prises en compte par la modification simplifiée n°5/	Mesures d'accompagnement : - Protection d'une mare à Ailly au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme - Ajout de surfaces de zone humide à préserver dans le plan graphique n°2
Climat	Effet positif direct et permanent : réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, limitant les possibilités d'imperméabilisation des sols du territoire et les effets d'îlot de chaleur urbain liés, et en préservant leurs capacités de stockage de carbone.	Mesures d'accompagnement : - Classement des parcelles AD0138, ZI0063 et ZI0159 en zone N à St-Aubin-sur-Gaillon - Réduction de la zone constructible Ub en zone A des parcelles ZA0029 et ZA0030 à St-Etienne-sous-Bailleul - Classement d'une partie de l'ancien site industriel Dorémus en zone N à St-Etienne-sous-Bailleul

	Effet positif direct et permanent : Protection d'espaces végétalisés qui jouent un rôle de stockage de carbone, de purification de la qualité de l'air et d'apport de fraîcheur.	- Classement en zone N des parcelles Do147, Do148, Do149 et Do169 à St-Pierre-la-Garenne - Classement en zone A de la parcelle Do262 à St-Pierre-la-Garenne - Réduction du périmètre de l'OAP Gailloncel à Gaillon - Augmentation du taux d'espaces libres de pleine terre perméable (de 70% à 90%) dans l'OAP Côte du Pipet au Val d'Hazey - Réduction du périmètre de l'OAP du Haut Godard à St-Pierre-la-Garenne - Préservation de l'espace arboré du parc dans l'OAP route Gaillon à Villers-sur-le-Roule. - Identification d'espaces au titre de l'article L.151-23 : - o Mare à Ailly (parcelle Boo80) - o Arbre remarquable à Gaillon (parcelle AM0010) - o Ensemble arboré à Gaillon (parcelles AM0008, AM0009 et AM0010) - o 3 arbres à St-Aubin-sur-Gaillon - o Espace végétalisé à St-Aubin-sur-Gaillon (parcelles AD0138, AD0139, AD0142 et partie non bâtie de la parcelle AD0140) - o Espace végétalisé de l'ancien site industriel Dorémus à St-Etienne-sous-Bailleul - o Partie non bâtie des parcelles ABoo87 et ABoo89 à St-Etienne-sous-Bailleul - o Ensemble arboré à St-Pierre-la-Garenne (parcelle Do143) - o Ensemble arboré rue Huchette à St-Pierre-la-Garenne - o Haie le long de la route de l'Ormais aux Trois Lacs (Venables)
Risques naturels	Les modifications ne sont pas en mesure de venir accroître l'exposition au risque. Effet positif direct et permanent : Prise en compte du risque falaise. Effet positif direct et permanent : Renforcement de la prise en compte du risque de ruissellement.	Mesures d'accompagnement : - Intégration du risque falaise dans le plan de zonage n°2 avec ajout de règles adaptées dans le règlement écrit qui limitent les possibilités de construction dans les secteurs sensibles au risque - Identification au titre de l'article L.151-23 de l'ensemble arboré à St-Pierre-la-Garenne (rue Huchette), traversé par un axe de ruissellement - Réduction du nombre de constructions dans l'OAP du Pipet au Val d'Hazey, site concerné par une difficulté d'infiltration des eaux pluviales - Augmentation du taux d'espaces libres de pleine terre perméable (de 70% à 90%) dans l'OAP Côte du Pipet au Val d'Hazey, site concerné par une difficulté d'infiltration des eaux pluviales - Ajout de surfaces de zone humide à préserver dans le plan graphique n°2
Milieu humain		
Risques technologiques	La modification n°5 n'a aucune incidence sur les risques technologiques identifiés sur le territoire.	Pas de mesure nécessaire.

Pollution des sols	La modification n°5 ne concerne pas de secteur pollué.	Pas de mesure nécessaire.
Nuisances sonores	La modification n°5 n'a aucune incidence sur les nuisances sonores. Effet positif direct et permanent : Prise en compte du risque de nuisances sonores liées à la RD6015 au Val d'Hazey	Mesure d'accompagnement : - Réalisation d'une étude d'entrée de ville au Val d'Hazey, au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme
Déplacements	La modification n°5 n'a aucune incidence sur les déplacements.	Pas de mesure nécessaire.
Milieu naturel		
Espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique	La modification n°5 n'a aucune incidence sur les espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique.	Pas de mesure nécessaire.
Trame verte et bleue	Effet positif direct et permanent : Préservation des continuités écologiques existantes Effet positif direct et permanent : Renforcement des continuités écologiques existantes	Mesures d'accompagnement : - Ajout de surfaces de zone humide à préserver dans le plan graphique n°2 - Classement en zone N de la parcelle 0138 à St-Aubin-sur-Gaillon (parc urbain) - Protection paysagère de l'espace vert présent dans l'OAP route de Gaillon à Villers-sur-le-Roule - Identification d'espaces au titre de l'article L.151-23 : o Mare à Ailly (parcelle B0080) o Arbre remarquable à Gaillon (parcelle AM0010) o Ensemble arboré à Gaillon (parcelles AM0008, AM0009 et AM0010) o 3 arbres à St-Aubin-sur-Gaillon o Espace végétalisé à St-Aubin-sur-Gaillon (parcelles AD0138, AD0139, AD0142 et partie non bâtie de la parcelle AD0140) o Espace végétalisé de l'ancien site industriel Dorémus à St-Etienne-sous-Bailleul o Partie non bâtie des parcelles AB0087 et AB0089 à St-Etienne-sous-Bailleul o Ensemble arboré à St-Pierre-la-Garenne (parcelle D0143) o Ensemble arboré rue Huchette à St-Pierre-la-Garenne o Haie le long de la route de l'Ormais aux Trois Lacs (Venables)
Patrimoine et paysage		
Patrimoine urbain et paysager	Effet positif direct et permanent : Renforcement des protections patrimoniales et paysagères.	Mesures d'accompagnement : - Classement en zone N de la parcelle 0138 à St-Aubin-sur-Gaillon (parc urbain) - Protection paysagère de l'espace vert présent dans l'OAP route de Gaillon à Villers-sur-le-Roule

		- Identification d'espaces au titre de l'article L.151-19 : - o Moulin de l'ancien site industriel Dorémus à St-Etienne-sous-Bailleul - o Petit patrimoine vernaculaire (tels que les murs de clôture ou les façades de constructions) à St-Pierre-la-Garenne - o Bâtiments et éléments architecturaux remarquables à St-Pierre-la-Garenne - Identification d'espaces au titre de l'article L.151-23 : - o Mare à Ailly (parcelle Boo80) - o Arbre remarquable à Gaillon (parcelle AMoo10) - o Ensemble arboré à Gaillon (parcelles AMooo8, AMooo9 et AMoo10) - o 3 arbres à St-Aubin-sur-Gaillon - o Espace végétalisé à St-Aubin-sur-Gaillon (parcelles AD0138, AD0139, AD0142 et partie non bâtie de la parcelle AD0140) - o Espace végétalisé de l'ancien site industriel Dorémus à St-Etienne-sous-Bailleul - o Partie non bâtie des parcelles ABoo87 et ABoo89 à St-Etienne-sous-Bailleul - o Ensemble arboré à St-Pierre-la-Garenne (parcelle Do143) - o Ensemble arboré rue Huchette à St-Pierre-la-Garenne - o Haie le long de la route de l'Ormais aux Trois Lacs (Venables)
--	--	--

F. Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

Les OAP modifiés ne sont pas identifiées comme des secteurs pouvant voir une incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000 du territoire.

Notons que l'OAP créée au hameau de Habloville à Saint-Aubin-sur-Gaillon se situe sur un secteur de renouvellement urbain, localisé à 950 m au sud du site Natura 2000 « Terrasses alluviales de la Seine » (Directive Oiseaux). Ce secteur est déjà en zone Up, et est donc déjà rendu constructible et densifiable dans le PLUi valant SCoT. Son encadrement au sein d'une OAP n'a pas d'incidence sur ces sites Natura 2000. L'OAP prévoit d'ailleurs un secteur non constructible en préservant l'espace vert situé au sud et en y plantant un verger, ce qui contribue à la végétalisation du site.

Par ailleurs, les autres modifications apportées ne sont pas de nature à pouvoir avoir une incidence négative sur les sites Natura 2000, elles permettent des ajustements locaux qui ne remettent pas en cause les équilibres écologiques du territoire.

Au vu des ajustements apportés, les incidences globales de la modification n°5 sur les sites Natura 2000 sont donc, dans tous les cas, considérées comme neutres. Les modifications n'ont pas de réelles incidences sur l'environnement et ne modifient aucunement l'évaluation environnementale initiale réalisée. On peut même noter un renforcement de la prise en compte du patrimoine naturel du territoire, pouvant avoir un effet positif sur les différents Sites Natura 2000 du territoire et alentours (avec l'ajout de protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

G. Articulation de la modification n°5 avec les documents supérieurs

Au vu des modifications apportées, l'analyse initiale de la compatibilité et la prise en compte des documents supérieurs, reste adaptée. Aucune des modifications apportées lors de cette procédure n'est susceptible d'aller à l'encontre des objectifs des documents supérieurs avec lesquels le PLUi valant SCoT est déjà compatible.

H. Indicateurs retenus

Au vu des modifications apportées, les indicateurs initialement définis dans l'évaluation environnementale restent pertinents et actuels. En outre, l'analyse de ces indicateurs permettront d'intégrer les changements apportés par cette modification lors du bilan du PLUi valant SCoT.

I. Résumé non technique et conclusion

La modification n°5 est l'objet d'ajustements multiples du PLUi valant SCoT et plus particulièrement :

- **La correction d'erreurs mineures et points bloquants réglementaires**, détectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis la mise en œuvre du PLUi valant SCoT,

- La mise en adéquation des secteurs opérationnels par rapport à l'avancement des projets en cours sur le territoire,
- Le **cadrage de secteurs constructibles** en milieu urbain pour assurer une densification respectueuse de l'environnement bâti et paysager, la protection d'espaces boisés ou d'intérêt écologique, ou encore pour renforcer l'intégration paysagère,
- Le **renforcement de la protection du patrimoine** bâti et naturel,
- La **suppression d'éléments réservés** dont les projets ont été abandonnés,
- Le **cadrage de la reconversion du site industriel Dorémus à St-Etienne-sour-Bailleul**, dont l'activité est aujourd'hui terminée. Un projet de tourisme y est en partie prévu, le reste du site est classé en zone N,
- Le **cadrage du renouvellement urbain du hameau de Habloville** avec la mise en place d'une nouvelle OAP sur les parcelles AD0257 et AD0094 sur une surface d'environ 6.600m² en respect des dispositions de la zone Up.

De ce fait, les modifications apportées sont avant tout liées à la correction de certains points réglementaires, l'accompagnement de projets au travers de l'ajustement de règles, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou la modification d'emplacements réservés.

Chaque choix de modification a été étudié sous un angle opérationnel et environnemental. Ces modifications ont donc permis d'éviter la plupart des incidences sur l'environnement voire d'améliorer sa prise en compte. Rajoutons l'ajout de bâtiments et de murs anciens dans les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui renforce la préservation de la qualité architecturale de certains secteurs du territoire.

Le reste des modifications a globalement une incidence nulle voire légèrement positive sur l'environnement du territoire, notamment le cadrage d'un secteur déjà urbanisable par des orientations visant la bonne intégration des projets dans leur environnement et leur paysage.

De ce fait, au vu des ajustements apportés, la modification n°5 présente une incidence globalement positive sur l'environnement du territoire d'Eure Madrie Seine et plus globalement, de l'Agglomération Seine Eure.