



PLUIH approuvé le 28 novembre 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 n°6 approuvée le
Modification n°7 approuvée le

Mise en compatibilité n°1 : 27 mai 2021
Mise en compatibilité n°2 : 18 décembre 2025
Mise en compatibilité n°3 :

Le Président,

2. Modification n°7

Notice d'évaluation environnementale



DOCUMENT DE TRAVAIL

SOMMAIRE

1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
2	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE DES MODIFICATIONS APPORTEES	4
2.1	L'analyse globale du scenario retenu	5
2.2	Modification du règlement	6
2.3	Modification des OAP	7
2.4	Les outils en faveur de l'environnement	7
3	ACTUALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE INITIALE	8
4	L'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°7 SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA DEFINITION DE MESURES	10
4.1	Etat initial de l'environnement	10
4.2	Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°7	32
4.3	Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000	37
5	ARTICULATION DE LA MODIFICATION N°7 AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	39
6	INDICATEURS RETENUS	42
6.1	Objet de la modification	44
6.2	Pourquoi une évaluation environnementale ?	44
6.3	État initial du site : principaux enjeux	45
6.4	Scénario sans modification	45
6.5	Incidences prévisibles et mesures mises en place	45
6.6	Incidences sur les sites Natura 2000	46
6.7	Compatibilité avec les documents supérieurs	46

Notice d'évaluation environnementale

1 Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la modification n°7 du PLUiH de l'Agglo 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 étendre le champ d'application de l'évaluation environnementale dans les documents de planification. 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.

Dans le cadre de la présente procédure de modification, une évaluation environnementale est réalisée afin d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du PLUiH sur l'environnement. Cette démarche est justifiée par les enjeux environnementaux présents sur le secteur d'étude, notamment le fonctionnement hydraulique de la plaine alluviale de la Seine, la présence du Plan de Prévention du Risque d'inondation, des zones humides, des continuités écologiques et la proximité de sites naturels remarquables. L'évaluation a pour objet de vérifier que les évolutions réglementaires envisagées demeurent compatibles avec la préservation de ces enjeux.

2 Evaluation environnementale globale des modifications apportées

2.1 L'analyse des solutions de substitutions raisonnables

La modification n°7 du PLUiH concerne exclusivement une évolution des dispositions réglementaires applicables aux espaces libres de pleine terre (ELPT) au sein de la zone d'activités du Clos Pré à Alizay.

Elle permet d'harmoniser les règles applicables à l'échelle de l'ensemble de la zone industrielle tout en maintenant un niveau élevé de protection environnementale adapté aux caractéristiques de chaque secteur. Il vise également à améliorer la lisibilité du règlement afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'évolution des activités économiques existantes.

Dans le cadre de la définition des évolutions réglementaires, plusieurs hypothèses ont été examinées.

Scénario 1 – Maintien des dispositions actuelles

Le maintien des règles existantes n'a pas été retenu.

En effet, ce scénario ne répond pas aux objectifs de la procédure qui visent à :

- simplifier la lecture du règlement ;
- harmoniser les règles applicables sur l'ensemble de la zone industrielle ;
- faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- accompagner le développement des activités existantes.

Il aurait conduit au maintien de prescriptions hétérogènes selon les secteurs, sans amélioration de la lisibilité du document.

Scénario 2 – Application d'un taux uniforme de 20 % d'espaces libres de pleine terre sur l'ensemble de la zone industrielle

Cette hypothèse a été étudiée au cours des échanges.

Elle présente l'avantage d'une harmonisation simple des règles.

Toutefois, elle n'a pas été retenue car elle ne tient pas suffisamment compte des spécificités des secteurs couverts par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation. Sur ces secteurs, le PPRi constitue déjà le principal outil de maîtrise des possibilités d'aménagement et des enjeux hydrauliques. Le maintien d'une exigence uniforme de 20 % d'ELPT aurait donc apporté une plus-value environnementale limitée tout en créant une superposition de contraintes réglementaires.

Scénario retenu

Le scénario finalement retenu consiste à :

- maintenir un taux minimal de **20 % d'espaces libres de pleine terre** sur les secteurs situés hors périmètre du PPRI (partie nord de la zone industrielle) ;
- supprimer cette exigence sur les secteurs couverts par le PPRI (partie sud), où les prescriptions du PPRI continuent d'encadrer les possibilités d'aménagement.

Ce scénario assure :

- une harmonisation des règles à l'échelle de la zone industrielle ;
- une meilleure articulation entre le PLUiH et le PPRI ;
- la préservation des objectifs de sobriété foncière ;
- le maintien des garanties environnementales et hydrauliques.

Le scénario retenu ne modifie ni le zonage du PLUiH, ni les orientations d'aménagement et de programmation, ni les protections environnementales existantes. Il ne crée aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation et ne remet pas en cause les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière portés par l'Agglomération Seine-Eure en privilégiant l'optimisation d'une zone d'activités existante plutôt que l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.

2.2 Modification du règlement

La modification n°7 intervient après plusieurs années d'application du PLUiH approuvé en novembre 2019. Les retours d'expérience ont mis en évidence des différences de traitement concernant les espaces libres de pleine terre au sein de la zone d'activités d'Alizay.

La présente procédure consiste exclusivement à faire évoluer le règlement écrit ainsi que le plan des espaces libres de pleine terre afin d'harmoniser les prescriptions applicables sur cette zone.

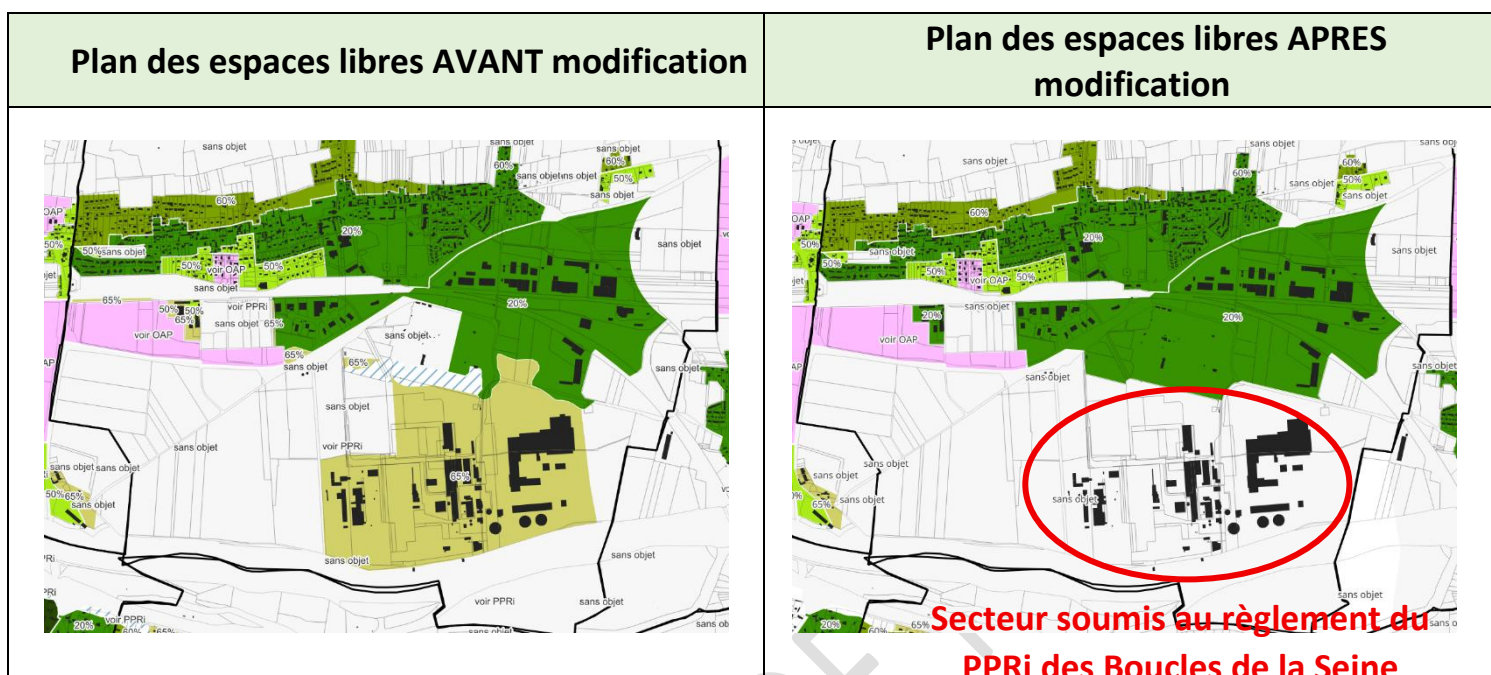
Les évolutions portent notamment sur :

- la suppression de l'exigence de 65 % d'espaces libres de pleine terre dans les secteurs couverts par le Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI), où les possibilités d'aménagement demeurent principalement encadrées par cette réglementation spécifique ;
- le maintien d'un objectif minimal de 20 % d'espaces libres de pleine terre sur les secteurs situés hors PPRI, garantissant le maintien d'espaces perméables et végétalisés.

Cette évolution n'a pas pour objet d'accroître les possibilités d'urbanisation du secteur mais d'harmoniser les règles applicables tout en maintenant un niveau de prise en compte environnementale adapté aux différents contextes réglementaires.

Elle repose sur le constat que la préservation du fonctionnement hydraulique de la zone industrielle est principalement assurée par les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'inondation des Boucles de la Seine, la préservation des zones humides, les fonctionnalités de la plaine alluviale de la Seine ainsi que les douves du château de Rouville. Ces éléments structurants demeurent intégralement préservés par la présente modification. L'évolution des règles relatives aux Espaces

Libres de Pleine Terre ne remet donc pas en cause les principaux mécanismes assurant la gestion du risque d'inondation et le fonctionnement hydraulique du secteur.



2.3 Modification des OAP

La modification n°7 ne modifie pas les OAP.

2.4 Les outils en faveur de l'environnement

La modification n°7 ne modifie aucunement les périmètres en faveur de la valorisation ou protection paysagère et environnementale du territoire, tels que :

- Les périmètres de protection appliqués autour des axes de ruissellement des eaux pluviales,
- Les zones couvertes par un plan de prévention du risque inondation (PPRi),
- Les zones inondables par débordement de la Seine,
- Les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines,
- Les secteurs où la constructibilité est limitée en raison de sols pollués (R.151- 31,2° du code de l'Urbanisme).
- Les Espaces Boisés Classés (EBC),
- Les secteurs sensibles autour des mares pour la préservation de la Trame Verte et Bleue (R.151-43,8° du code de l'Urbanisme),
- Les secteurs inconstructibles autour des berges de l'Oison (R.151-31,2° du code de l'Urbanisme),
- Les chemins à protéger ou à créer (L.151-38 du code de l'Urbanisme),
- Les éléments paysagers remarquables à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme),

- Les éléments patrimoniaux remarquables à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme).

La présente modification porte uniquement sur les modalités de calcul des espaces libres de pleine terre au sein d'une zone d'activités existante. Elle ne remet en cause aucune protection environnementale instituée par le PLUiH et n'a pas d'incidence sur les autres outils réglementaires assurant la préservation des milieux naturels, des paysages ou la prévention des risques.

En particulier, les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation demeurent intégralement soumis aux prescriptions de celui-ci, lesquelles continuent d'encadrer les possibilités d'aménagement indépendamment des règles relatives aux espaces libres de pleine terre.

3 Une modification qui s'intègre dans la politique de sobriété foncière du territoire

La modification n°7 du PLUiH s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux et locaux de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Elle ne prévoit en effet :

- aucune ouverture à l'urbanisation ;
- aucune extension de la zone d'activités du Clos Pré ;
- aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ;
- aucune création de nouveaux secteurs constructibles.

Les évolutions proposées concernent exclusivement l'adaptation des règles applicables aux Espaces Libres de Pleine Terre (ELPT) au sein d'une zone industrielle existante, entièrement comprise dans l'enveloppe urbaine et déjà largement artificialisée.

L'objectif poursuivi consiste à améliorer la lisibilité du règlement, à harmoniser les prescriptions applicables sur l'ensemble de la zone industrielle et à faciliter l'évolution des activités économiques existantes, sans remettre en cause les grands équilibres environnementaux du territoire.

Il convient par ailleurs de souligner que la suppression de l'obligation de 65 % d'ELPT sur la partie sud de la zone d'activités ne conduit pas à une augmentation significative des possibilités de construire. En effet, ces secteurs demeurent soumis aux dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) de la boucle de Poses, qui limite notamment l'emprise au sol des constructions à 35 % et encadre strictement les possibilités d'aménagement en fonction des aléas d'inondation. Les contraintes hydrauliques et les objectifs de préservation du fonctionnement de la plaine alluviale demeurent ainsi pleinement garantis.

De même, la protection patrimoniale du château de Rouville et de son parc, les protections des zones humides, des continuités écologiques, des mares, des Espaces Boisés Classés ainsi que l'ensemble des servitudes d'utilité publique restent intégralement applicables. La modification ne remet donc en cause aucun des outils de préservation environnementale existants.

Cette évolution réglementaire participe ainsi à une logique de renouvellement urbain et d'optimisation du foncier économique déjà artificialisé, conformément aux principes portés par la loi Climat et Résilience. Elle permet de privilégier la densification raisonnée des espaces économiques existants plutôt que la création de nouvelles zones d'activités génératrices de consommation foncière.

La modification s'inscrit ainsi dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces portée par l'Agglomération Seine-Eure et demeure compatible avec les objectifs du SRADDET de Normandie, qui fixe pour le territoire un objectif de réduction de 47,1 % de la consommation foncière sur la période 2021-2031. Elle contribue à préparer l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en favorisant l'utilisation optimale d'un foncier déjà urbanisé tout en maintenant un niveau élevé de prise en compte des enjeux environnementaux.

En définitive, la modification n°7 ne constitue pas une mesure d'extension de l'urbanisation mais une évolution qualitative du règlement, destinée à améliorer l'efficacité et la cohérence des règles applicables à une zone d'activités existante. Elle participe ainsi pleinement à la stratégie de sobriété foncière de l'Agglomération Seine-Eure en favorisant la mobilisation prioritaire du foncier déjà artificialisé avant toute consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

4 Actualisation de l'évaluation environnementale initiale

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

5 L'évaluation des incidences de la modification n°7 sur l'environnement et la définition de mesures

5.1 Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est établi à l'échelle de la zone industrielle du Clos Pré, qui constitue le périmètre de référence de la présente étude. Les secteurs concernés par les évolutions du plan des Espaces Libres de Pleine Terre sont inclus dans ce périmètre et seront présentés de manière détaillée dans les parties suivantes du rapport. Cette approche permet de replacer les modifications envisagées dans leur contexte environnemental et paysager global.



Localisation de la zone d'activités du Clos Pré



A gauche : xxx – à droite : xxx.



A gauche : xxx – à droite : xxx.



A gauche : xxx – à droite : xxx.



A gauche : xxx – à droite : xxx.



A gauche : xxx – à droite : xxx.



A gauche : xxx – à droite : xxx.

5.1.1 Environnement physique

Le climat

Les informations proviennent de la station météorologique la plus proche, soit celle de Rouen-Boos qui se situe à environ 8,5 km au nord du site.

Climat : Le site est concerné par un climat de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales, voire méridionales en fonction du relief et de l'orientation (coteaux de Seine).

Ensoleillement : L'ensoleillement est évalué à environ 1 554,4 heures par an, avec le mois de juillet comme mois le plus ensoleillé (199,5 heures).

Températures et précipitations : La température moyenne annuelle est de 10,8°C. Les mois les plus chauds sont juillet et août (18,2°C maximale moyenne), tandis que les mois les plus froids sont en décembre et janvier (4,3°C minimale moyenne). La précipitation annuelle moyenne s'élève à 847,5 mm avec des périodes pluvieuses qui se multiplient en mai et s'atténue peu en cours d'été.

Vent : les principaux vents proviennent de l'ouest avec une vitesse maximale pouvant atteindre les 41 km/h. (données provenant de la station de mesure du vent de Windfinder localisée sur le lac des deux Amants à environ 10 km à l'est du site).

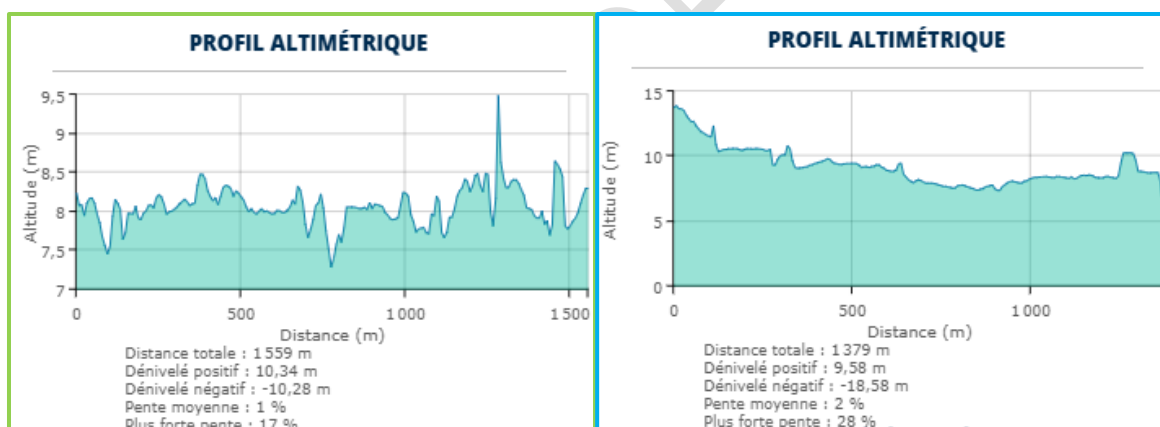
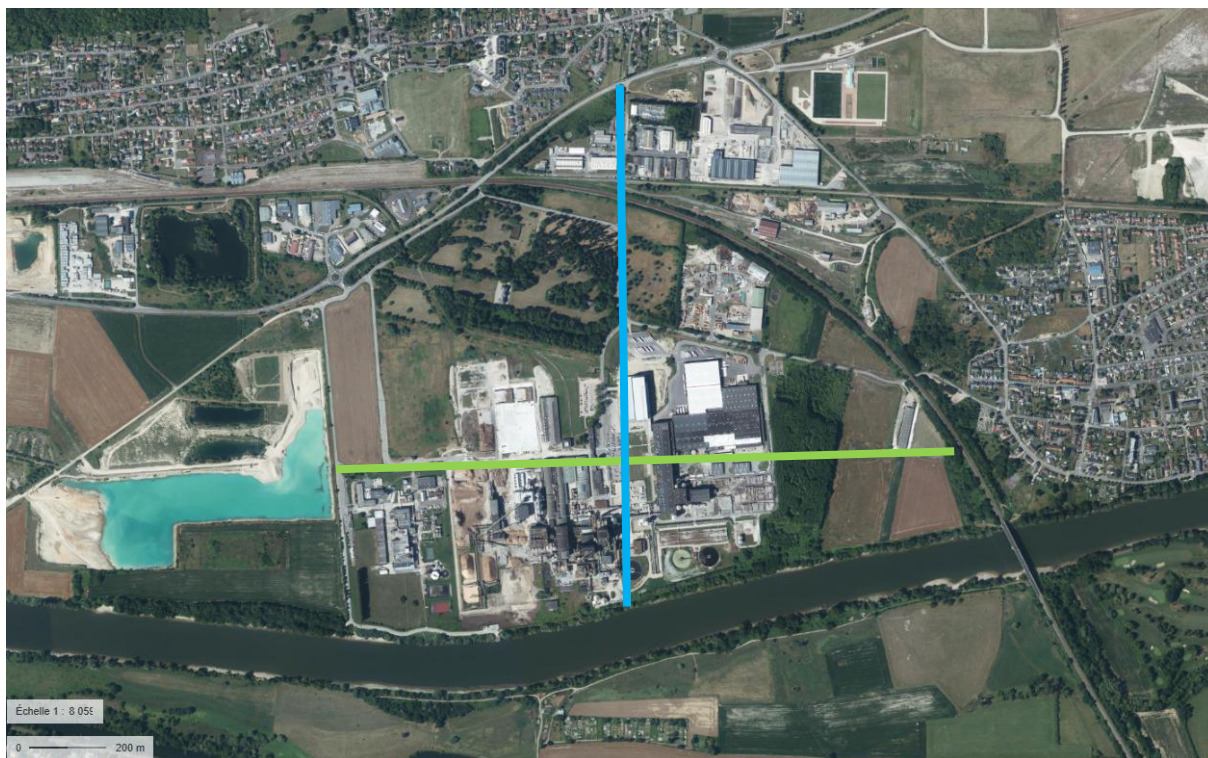
La topographie

Le secteur concerné par la modification est situé au sein de la plaine alluviale de la Seine, dans la zone d'activités d'Alizay. Il présente une topographie globalement peu marquée, caractéristique des secteurs de fond de vallée.

Les profils altimétriques mettent en évidence un relief faiblement vallonné. Selon un axe ouest-est, les altitudes varient approximativement entre **7 et 9,5 m NGF**, avec une pente moyenne inférieure à **1 %**. Selon un axe nord-sud, le terrain présente une pente légèrement plus marquée, de l'ordre de **2 %**, traduisant une légère déclivité générale vers le sud. Les différences d'altitude demeurent toutefois limitées à l'échelle du secteur.

Les variations les plus importantes observées localement correspondent essentiellement aux aménagements anthropiques existants (plateformes industrielles, remblais, talus, infrastructures et voiries) plutôt qu'au relief naturel.

Cette topographie peu accidentée a favorisé le développement historique de la zone d'activités. Elle influence également le fonctionnement hydraulique local et la gestion des eaux pluviales. Toutefois, la présente modification du PLUiH, qui porte uniquement sur l'évolution des règles relatives aux espaces libres de pleine terre, n'entraîne aucune modification du relief ou de la topographie existante.



Profil altimétrique du site (Ouest-Est à gauche et Nord-Sud à droite)

(Source : Géoportail)

La géologie

D'après la carte géologique du BRGM, le secteur d'étude repose sur des formations alluviales récentes de fond de vallée, identifiées sous la notation **Fyd**. Ces formations quaternaires correspondent à des dépôts fluviaux de la Seine, constitués principalement d'un mélange de limons, de sables, de graviers et de galets.

Ces alluvions occupent l'ensemble de la plaine alluviale et constituent le substrat géologique de la zone d'activités d'Alizay. Elles sont caractéristiques des secteurs de fond de vallée et traduisent l'évolution géomorphologique récente de la vallée de la Seine.

Les formations alluviales récentes présentent des caractéristiques physiques variables selon la proportion de limons, de sables, de graviers et de galets qui les composent. Elles constituent généralement des terrains meubles, à perméabilité hétérogène, et sont associées à la présence d'une nappe alluviale en relation avec le fonctionnement hydraulique de la Seine. Ces formations sont caractéristiques des fonds de vallée et participent à la morphologie plane du secteur.

L'occupation des sols

Le secteur concerné par la présente modification est localisé au sein de la zone industrielle du Clos Pré, sur la commune d'Alizay. Cette zone d'activités constitue l'un des principaux pôles industriels de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et accueille notamment des établissements relevant des secteurs de l'industrie papetière, de la chimie, de la production d'énergie et de la logistique.

L'occupation des sols est très majoritairement constituée de bâtiments industriels, d'entrepôts et d'installations techniques implantés sur de vastes parcelles. Ces constructions sont accompagnées d'importantes surfaces artificialisées dédiées au fonctionnement des activités, comprenant des voiries, des aires de circulation et de manœuvre, des espaces de stockage ainsi que des stationnements.

Les espaces non bâtis sont principalement composés de surfaces enherbées, de plantations d'accompagnement, de haies ponctuelles et d'espaces libres de pleine terre, dont la proportion varie selon les parcelles en fonction des règles actuellement applicables et de l'organisation des activités.

L'ensemble s'inscrit dans un tissu économique déjà largement aménagé, dont l'organisation est directement liée aux besoins des activités industrielles implantées sur le site.

L'eau

La zone d'activités du Clos Pré est implantée en bordure immédiate de la Seine, dans le bassin versant Seine Estuaire Amont, au sein de la plaine alluviale du fleuve. Cette localisation confère au secteur un fonctionnement hydraulique particulier, caractérisé par une faible topographie, la présence d'alluvions récentes, d'une nappe alluviale en relation avec le fleuve et de vastes secteurs soumis au risque d'inondation.

La Seine constitue ainsi l'élément structurant du fonctionnement environnemental du secteur. Elle influence directement les niveaux de la nappe alluviale, les dynamiques de zones humides, les continuités écologiques ainsi que les aléas d'inondation pris en compte par le Plan de Prévention du Risque d'inondation des boucles de la Seine.

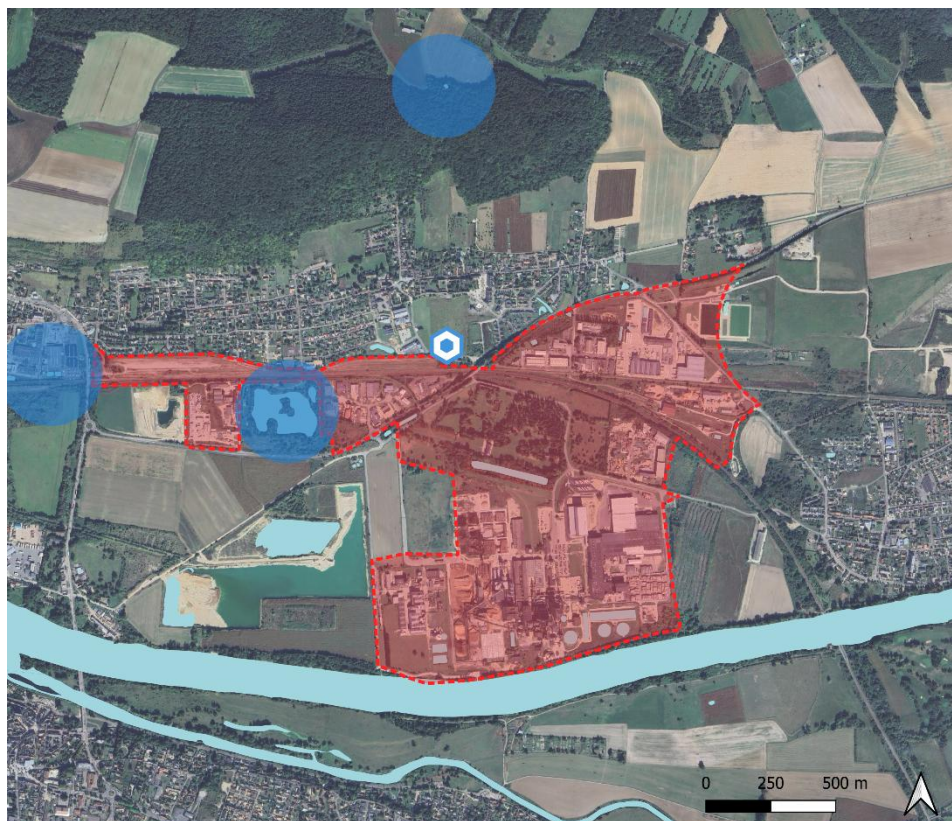
Cette proximité explique également la présence de nombreux enjeux environnementaux aux abords de la zone industrielle, notamment des sites Natura 2000, des ZNIEFF et des continuités écologiques associées à la vallée de la Seine. On note notamment la présence de mares aux alentours du site, qui font l'objet d'un périmètre de protection dans le PLUiH au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le sous-sol alluvial accueille la nappe des Alluvions actuelles à anciennes de la Seine moyenne et aval, en relation hydraulique avec la Seine. Le niveau de cette nappe est directement influencé par les variations du niveau du fleuve, notamment lors des épisodes de hautes eaux.

Les eaux de surface et les eaux souterraines du secteur relèvent du bassin Seine-Normandie et sont concernées par les objectifs fixés par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

Un ancien captage destiné à l'alimentation en eau potable est localisé à proximité immédiate de la limite nord de la zone industrielle. Les données de l'Agence Régionale de Santé indiquent toutefois que

cet ouvrage est **abandonné**. En outre, aucun périmètre de protection de captage n'est institué sur le secteur concerné. En conséquence, ce captage ne constitue pas une contrainte réglementaire pour la présente modification du PLUiH.



Légende :

- Limite de la ZI du Clos pré
- Captage La Lampe
- Surface en eau
- Périmètre de protection des mares

Contexte hydrologique du site

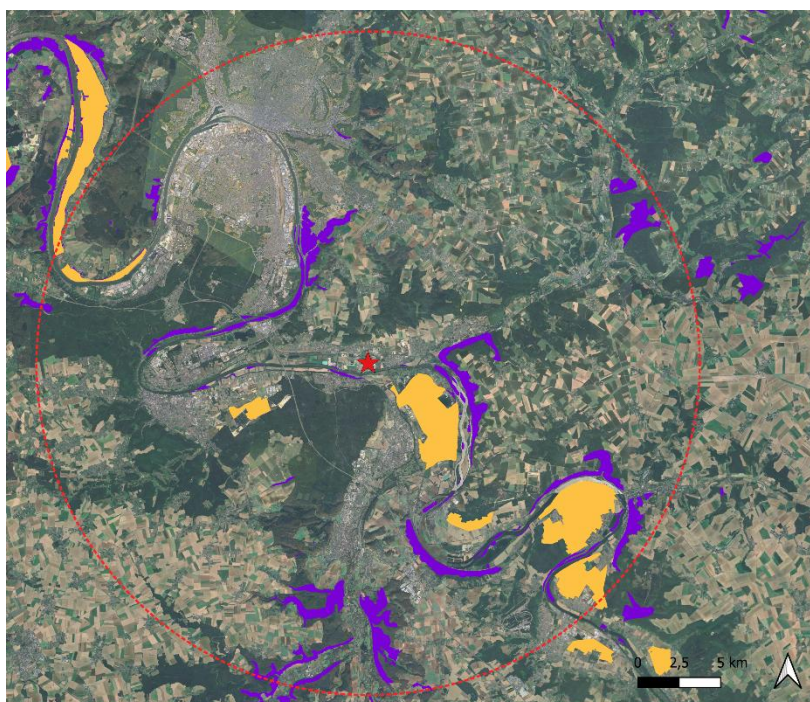
(Sources : BD topo, DREAL, PLUiH, ARS)

5.1.2 Biodiversité et milieux naturels

Sites naturels protégés ou bénéficiant d'une gestion particulière :

La zone industrielle du Clos Pré n'est pas implantée dans, ni aux abords, d'espaces naturels protégés.

Le site Natura 2000 le plus près est situé à 1,5 km au sud. Il s'agit de la directive Oiseaux « Iles et berges de la Seine dans l'Eure ».



Légende :

- ★ Localisation de la ZI du Clos Pré
- Périmètre de 20 km
- Site Natura 2000 - Directive Oiseaux
- Site Natura 2000 - Directive Habitat

Sites Natura 2000 dans un périmètre de 20 km

(Source : DREAL, BD topo)

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

Le site est aux abords directs de la ZNIEFF de type 2 Les îles et berges de la Seine en amont de Rouen. On retrouve d'autres ZNIEFF aux alentours :

- La ZNIEFF de type 1 : l'île Saint-Pierre, à 315m au sud-ouest,
- La ZNIEFF de type 1 : la Ferme de l'Essart, à 500m au nord-est,
- La ZNIEFF de type 2 : la Forêt de Longboel, le bois des Essarts, à 700m au nord.

La **ZNIEFF de type 2 « Les îles et berges de la Seine en amont de Rouen »** couvre les principaux milieux alluviaux de la vallée de la Seine en amont de Rouen. Elle présente un intérêt écologique majeur en raison de la diversité de ses habitats naturels, comprenant notamment des bras morts, grèves, boisements alluviaux, prairies humides et formations rivulaires. Ces milieux assurent des fonctions écologiques essentielles, notamment pour l'avifaune, les chiroptères, les poissons et de nombreuses

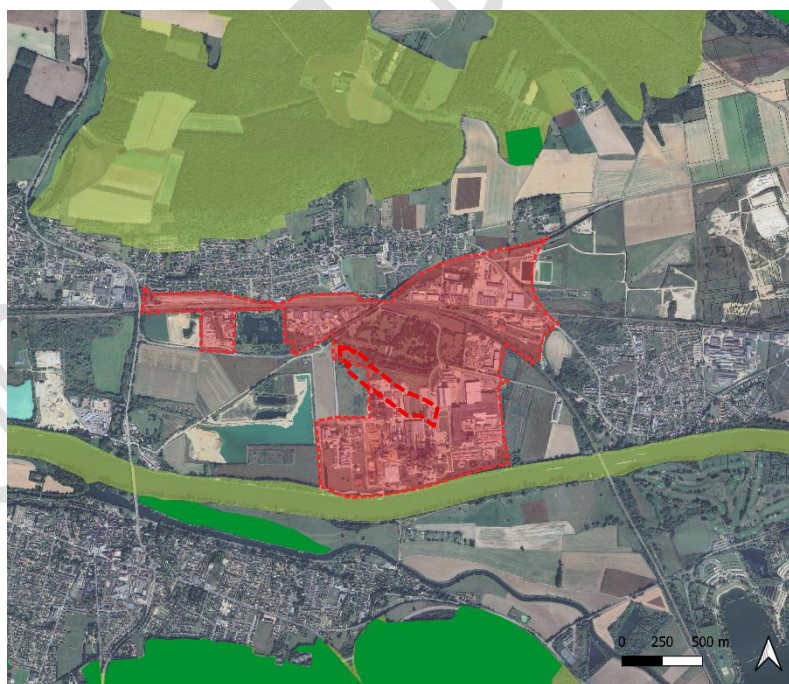
espèces inféodées aux zones humides. La ZNIEFF constitue également un corridor écologique majeur à l'échelle régionale, participant au fonctionnement de la Trame Verte et Bleue le long de la Seine.

La **ZNIEFF de type 1 « Île Saint-Pierre »** correspond à une île alluviale de la Seine présentant un intérêt écologique élevé. Elle est caractérisée par la présence de boisements alluviaux, de formations rivulaires et de milieux humides favorables à une faune et une flore diversifiées. Le site constitue un habitat privilégié pour de nombreuses espèces d'oiseaux, de chiroptères et d'insectes, tout en jouant un rôle important dans les continuités écologiques de la vallée de la Seine.

La **ZNIEFF de type 1 « Ferme de l'Essart »** est principalement reconnue pour la présence de bâtiments anciens accueillant plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt patrimonial, notamment en période de reproduction ou d'hibernation. Les milieux agricoles, les haies et les boisements environnants constituent des territoires de chasse et de déplacement favorables aux chauves-souris, conférant au site un intérêt particulier pour la conservation de ces espèces protégées.

La **ZNIEFF de type 2 « La forêt de Longboël – le bois des Essarts »** se distingue par son ampleur et sa cohérence territoriale, formant un grand ensemble forestier continu structurant le paysage des plateaux et coteaux de la vallée de la Seine. La diversité des formations boisées, des lisières et des vallons associés confère à ce massif une fonction écologique majeure à l'échelle supra-locale.

Au-delà de sa richesse intrinsèque, ce vaste complexe joue un rôle essentiel de réservoir et de corridor écologique, garantissant la circulation des espèces forestières et la stabilité des équilibres écologiques régionaux. Les enjeux prioritaires concernent la préservation de la continuité forestière, la limitation des phénomènes de fragmentation et la maîtrise des pressions liées à l'urbanisation et aux infrastructures périphériques.



Légende :

- ZI du Clos Pré
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

ZNIEFF les plus proches

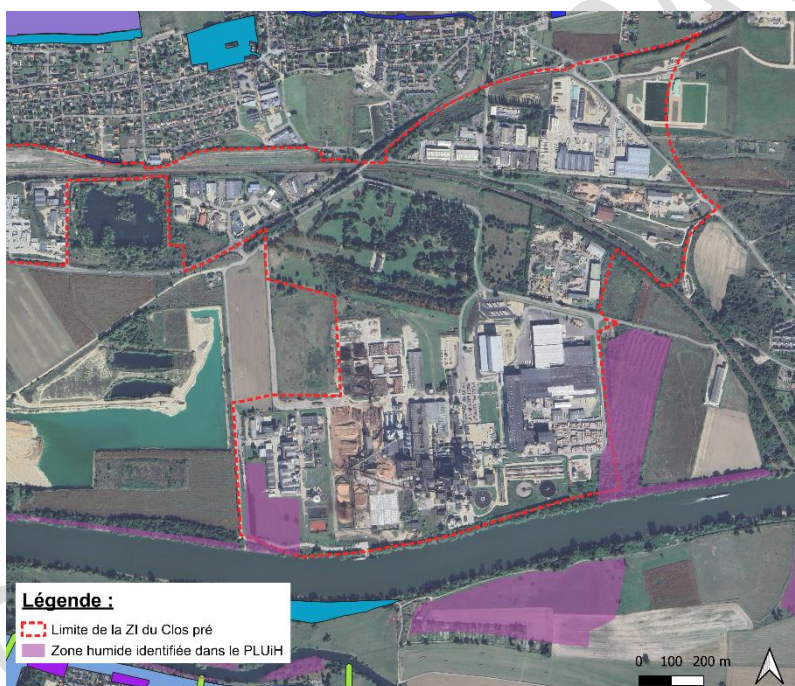
(Source : DREAL, BD topo)

Faune, flore et habitats naturels :

La zone industrielle du Clos Pré est un secteur largement artificialisé, dominé par les bâtiments d'activités, les voiries et les plateformes de stockage. Les habitats naturels y sont principalement représentés par des espaces verts d'accompagnement, des pelouses, des haies, des plantations d'alignement et quelques secteurs de végétation rudérale.

Ces milieux accueillent essentiellement une faune et une flore communes des secteurs urbanisés, composées d'espèces végétales rudérales, d'oiseaux généralistes, de petits mammifères et d'insectes. Les haies et alignements d'arbres peuvent également être utilisés ponctuellement par les chauves-souris pour leurs déplacements et leurs territoires de chasse, en lien avec les réservoirs de biodiversité situés à proximité de la vallée de la Seine.

Le PLUiH identifie également plusieurs secteurs de zones humides au sein et en périphérie de la zone industrielle, principalement le long de la Seine ainsi que sur la partie ouest de la ZI du Clos Pré. Ces espaces correspondent aux secteurs les plus étroitement liés au fonctionnement de la plaine alluviale et contribuent aux fonctionnalités écologiques et hydrauliques du territoire.



Zones humides identifiées dans le PLUiH

(Source : PLUiH de l'Agglo Seine Eure)

Ainsi, le secteur présente un intérêt écologique globalement limité à l'échelle locale, les principaux enjeux de biodiversité étant concentrés dans les milieux naturels périphériques, notamment les berges de la Seine, les îles alluviales et les massifs boisés voisins.

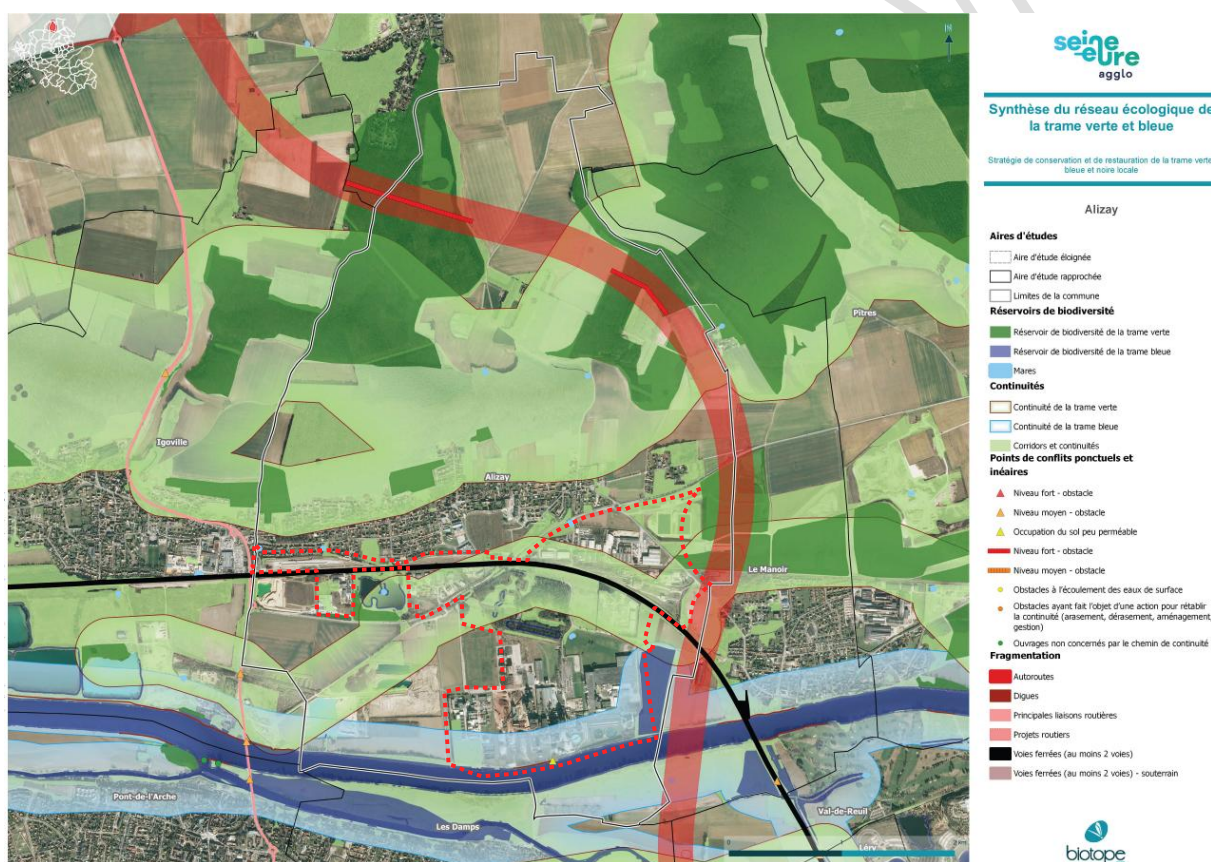
Continuités écologiques :

Le secteur d'étude s'inscrit dans le réseau écologique défini à l'échelle de la Communauté d'agglomération Seine-Eure. La Seine constitue le principal axe de la **trame bleue**, identifié comme **réservoir de biodiversité**, complété par une continuité écologique aquatique qui accompagne le fleuve.

Au nord de la commune, les massifs forestiers constituent un **réservoir de biodiversité de la trame verte**. Ces espaces sont reliés à la vallée de la Seine par une **continuité écologique terrestre** traversant le territoire communal selon un axe globalement nord-sud.

La **zone industrielle du Clos Pré** ne se situe pas au sein d'un réservoir de biodiversité. En revanche, une grande partie de son emprise est comprise dans un secteur identifié comme **corridor et continuités**, traduisant son rôle potentiel dans les déplacements de certaines espèces entre les différents réservoirs écologiques du territoire.

Le fonctionnement de ces continuités demeure néanmoins fortement contraint par la présence d'infrastructures linéaires majeures (autoroute A13, voie ferrée, réseau routier principal) ainsi que par l'urbanisation et les activités industrielles, qui constituent des facteurs de fragmentation des habitats. Les espaces végétalisés présents au sein de la zone industrielle, ainsi que le parc et les douves du château de Rouville situés à proximité, participent localement au maintien de cette continuité écologique.



Localisation du site dans la Trame Verte et Bleue de l'Agglo Seine Eure

(Source : Agglo Seine Eure)

5.1.3 Paysage et patrimoine

Le paysage

Le secteur d'étude est localisé au sein de la **zone industrielle du Clos Pré**, implantée dans la plaine alluviale de la Seine sur la commune d'Alizay. Le paysage est fortement marqué par les activités

industrielles historiques et contemporaines, qui structurent l'identité de ce secteur de la vallée de la Seine.

Les perceptions paysagères sont dominées par les bâtiments industriels, les installations techniques, les ouvrages de production, les plateformes de stockage et les infrastructures de desserte. Les vastes parcelles industrielles alternent avec des espaces végétalisés d'accompagnement, principalement localisés en périphérie des emprises bâties et le long des voiries.

Si le paysage est aujourd'hui largement marqué par les installations industrielles de la zone du Clos Pré, il conserve ponctuellement des éléments de qualité, notamment le domaine du château de Rouville, son parc arboré et ses douves, qui constituent une transition paysagère entre les espaces urbanisés, les activités économiques et la vallée de la Seine.

Malgré ce caractère fortement anthropisé, le secteur conserve une relation étroite avec le paysage de la vallée de la Seine. Les boisements des coteaux, situés en arrière-plan, ainsi que le corridor fluvial constituent les principaux éléments naturels structurant le grand paysage.

Le patrimoine

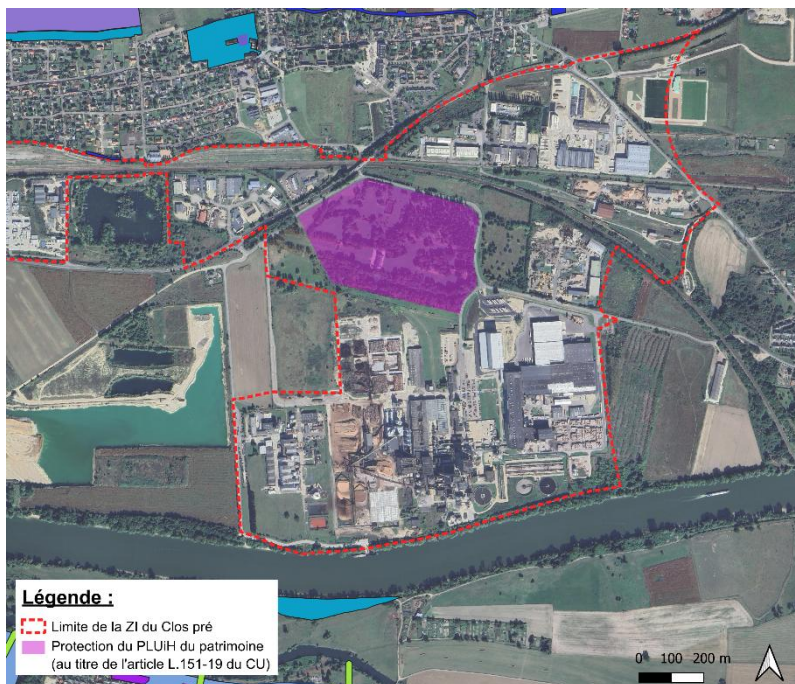
Le secteur concerné par la modification ne comprend pas de monument historique, de site patrimonial remarquable ou de site classé ou inscrit au titre du Code de l'environnement.

Le patrimoine protégé le plus proche est constitué par l'Église Saint-Germain d'Alizay, dont le clocher est inscrit au titre des monuments historiques. Cet édifice est situé au sein du bourg d'Alizay, à distance de la zone industrielle du Clos Pré, sans relation paysagère directe avec le secteur d'étude. Le site d'étude n'est pas implanté dans le périmètre de protection de ce monument historique.

À proximité immédiate se situe le **château de Rouville**, accompagné de son parc paysager, de ses communs et de ses **douves**, qui constituent un ensemble patrimonial majeur de la commune d'Alizay. Le château de Rouville et son parc bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les interventions doivent respecter leurs caractéristiques patrimoniales et paysagères, toute démolition n'étant admise qu'à titre exceptionnel pour des motifs de sécurité, de pérennité ou de force majeure.

Les douves, en eau, participent pleinement à la qualité paysagère du domaine et témoignent de l'organisation historique du site. Cet ensemble forme un repère historique et paysager important dans un contexte aujourd'hui largement industrialisé.

Plus largement, le territoire communal s'inscrit dans la vallée de la Seine, dont l'occupation ancienne a laissé un riche patrimoine archéologique, témoignant d'une présence humaine continue depuis plusieurs millénaires.



Protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dans le PLUiH

(Source : PLUiH de l'Agglo Seine Eure)

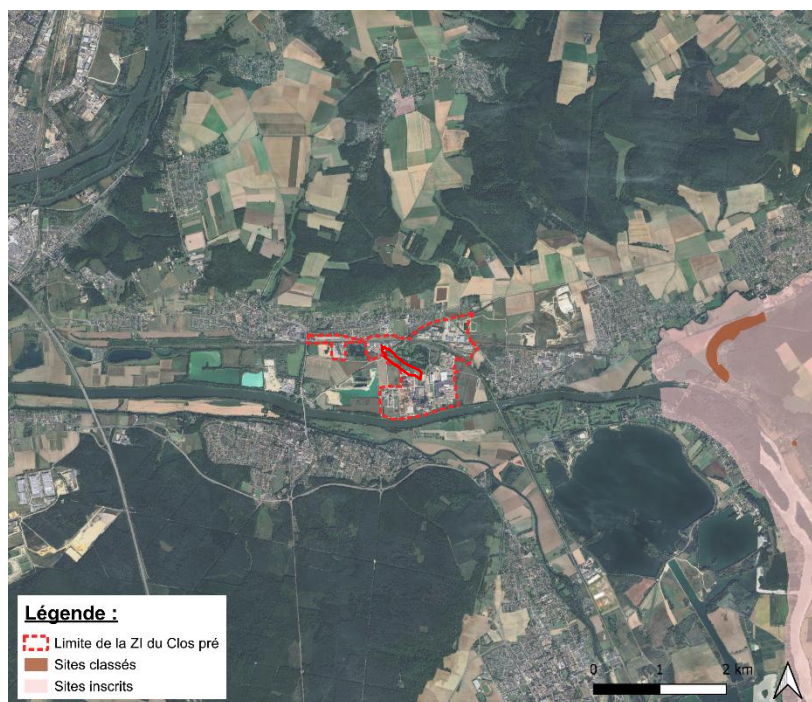
Sites classés et sites inscrits

Le secteur concerné par la modification n°7 du PLUiH se situe à :

- A 3,5 km à l'ouest du site classé « La côte des deux Amants » à Romilly-sur-Andelle
- A 2,7 km à l'ouest du site inscrit « Les falaises de l'Andelle et de la Seine »

Ces deux sites correspondent aux coteaux dominant la vallée de la Seine et de l'Andelle. Ils présentent un intérêt paysager majeur, lié notamment à la qualité des panoramas, aux reliefs caractéristiques de la vallée et aux milieux naturels associés.

Compte tenu de leur position dominante sur les coteaux, ces sites offrent des vues sur la vallée de la Seine, au sein de laquelle s'inscrit la zone industrielle du Clos Pré. Des relations de covisibilité peuvent ainsi exister entre les secteurs protégés et certaines parties de la zone d'activités.



Sites classés et sites inscrits les plus proches

(Source : DREAL, BD topo)

Archéologie

Le site industriel est couvert par une zone de présomption de prescription archéologique qui s'étend sur toute la vallée de Seine. Le projet sera porté à connaissance de la DRAC pour connaître les prescriptions précises sur ce sujet (diagnostic, fouilles,...) lors de l'instruction des permis d'aménager.

5.1.4 Milieu humain

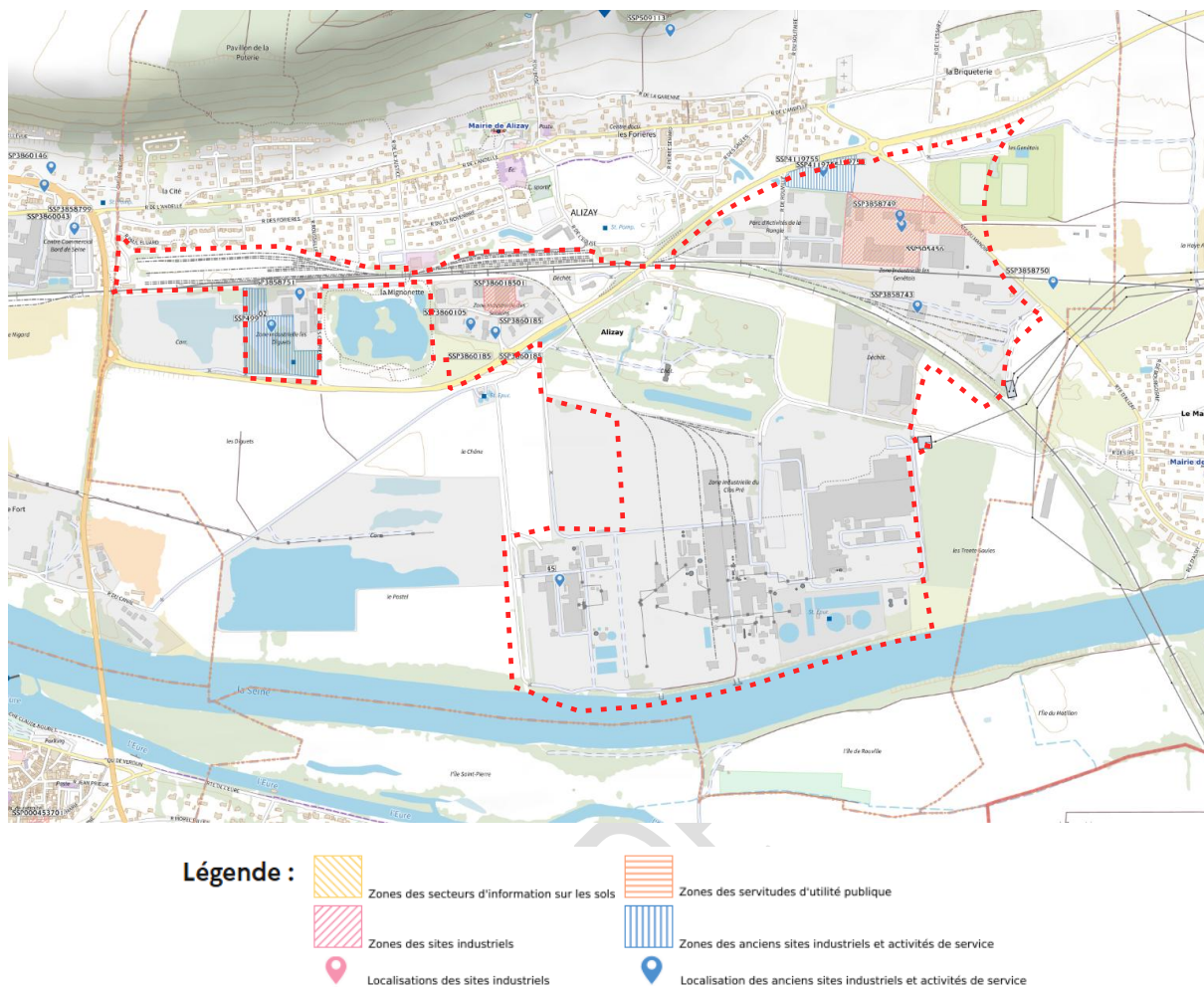
Les sites et sols pollués

La zone industrielle du Clos Pré est un secteur d'activités ancien ayant accueilli de nombreuses activités industrielles. Cette vocation historique se traduit par la présence de plusieurs anciens sites industriels et activités de services recensés dans la base CASIAS, ainsi que de plusieurs sites industriels identifiés par l'administration.

Plusieurs Secteurs d'Information sur les Sols sont également présents au sein du périmètre d'étude. Ces secteurs correspondent à des terrains pour lesquels l'État dispose d'informations laissant présumer une pollution des sols et pour lesquels des dispositions particulières sont prévues, notamment en cas de changement d'usage.

La répartition de ces sites est cohérente avec le développement historique de la zone industrielle du Clos Pré, qui constitue l'un des principaux pôles industriels de l'agglomération.

Cette situation est caractéristique d'une zone d'activités industrielles ancienne, ayant accueilli au fil du temps des activités de production, de stockage et de transformation.



Risques de pollution des sols sur le site

(Source : Géorisques)

La qualité de l'air

Le secteur d'étude est localisé au sein de la **zone industrielle du Clos Pré**, qui accueille de nombreuses activités industrielles ainsi que plusieurs infrastructures de transport majeures. La qualité de l'air y est principalement influencée par :

- les émissions liées aux activités industrielles implantées dans la zone ;
- le trafic routier sur les axes structurants desservant la zone d'activités, notamment l'autoroute A13, la RD 6015 et le réseau viaire local ;
- les émissions associées au trafic ferroviaire.

La surveillance de la qualité de l'air est assurée à l'échelle régionale par **Atmo Normandie**, qui suit notamment les concentrations en particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}), oxydes d'azote (NO_x), ozone (O₃) et autres polluants réglementés.

À l'échelle locale, la qualité de l'air est principalement conditionnée par les activités industrielles et les infrastructures de transport, tandis que la proximité de la vallée de la Seine favorise localement la dispersion des polluants sous l'effet des conditions météorologiques.

Les nuisances sonores

Le secteur d'étude est soumis à plusieurs sources de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport et aux activités industrielles de la zone du Clos Pré.

La principale source de bruit est constituée par la voie ferrée traversant la zone industrielle. Conformément au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, cette ligne est classée en catégorie 1, générant un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 300 m de part et d'autre de la voie.

À l'ouest du secteur d'étude, la D6015 (rue de Paris) est également concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Cette voie est classée en catégorie 3, correspondant à un secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre de son emprise.

Enfin, les activités industrielles implantées au sein de la zone du Clos Pré sont également susceptibles de générer des nuisances sonores ponctuelles, en lien avec les procédés de fabrication, les équipements techniques et les mouvements de poids lourds.

Ainsi, l'environnement sonore du secteur est principalement marqué par les infrastructures ferroviaires et routières ainsi que par les activités économiques caractéristiques d'une zone industrielle.

La gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés sont assurés à l'échelle de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, compétente en matière de gestion des déchets.

Au sein de la zone industrielle du Clos Pré, les activités économiques sont responsables de la gestion de leurs déchets conformément à la réglementation en vigueur. Les déchets industriels, dangereux ou non dangereux, font l'objet de filières spécifiques de collecte, de valorisation ou d'élimination adaptées à leur nature.

Le territoire bénéficie d'un réseau d'équipements dédiés à la collecte et au traitement des déchets, permettant la prise en charge des déchets ménagers ainsi que des déchets issus des activités économiques dans les filières appropriées.

L'énergie

Le secteur d'étude est implanté au sein de la zone industrielle du Clos Pré, qui accueille de nombreuses activités industrielles et logistiques présentant des besoins énergétiques importants.

L'alimentation énergétique du secteur repose principalement sur les réseaux publics de distribution d'électricité et de gaz naturel. Les entreprises implantées disposent, selon leurs activités, d'installations de production, de transformation ou de distribution d'énergie nécessaires à leur fonctionnement.

Le territoire bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux énergétiques, permettant d'assurer l'approvisionnement des activités existantes et de répondre aux besoins liés au développement économique de la zone.

Par ailleurs, la Communauté d'agglomération Seine-Eure s'inscrit dans une démarche de transition énergétique visant à favoriser la maîtrise des consommations d'énergie, le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des activités.

La pollution lumineuse

Le secteur d'étude est situé au sein de la zone industrielle du Clos Pré, où l'ambiance nocturne est fortement influencée par les activités économiques. Les principaux points d'émission lumineuse sont liés à l'éclairage public des voiries, aux éclairages extérieurs des établissements industriels et logistiques, ainsi qu'aux dispositifs de sécurité nécessaires au fonctionnement des sites.

Cette présence d'éclairages permanents ou temporaires génère une ambiance nocturne plus lumineuse que dans les espaces naturels ou agricoles environnants. Les infrastructures de transport, notamment la voie ferrée et les principaux axes routiers desservant la zone, contribuent également à cette luminosité nocturne.

À proximité immédiate, les espaces naturels de la vallée de la Seine, le parc du château de Rouville et les massifs forestiers situés au nord présentent des ambiances nocturnes plus préservées et constituent des secteurs potentiellement plus sensibles à la pollution lumineuse.

5.1.5 Risques naturels et technologiques

Les risques naturels

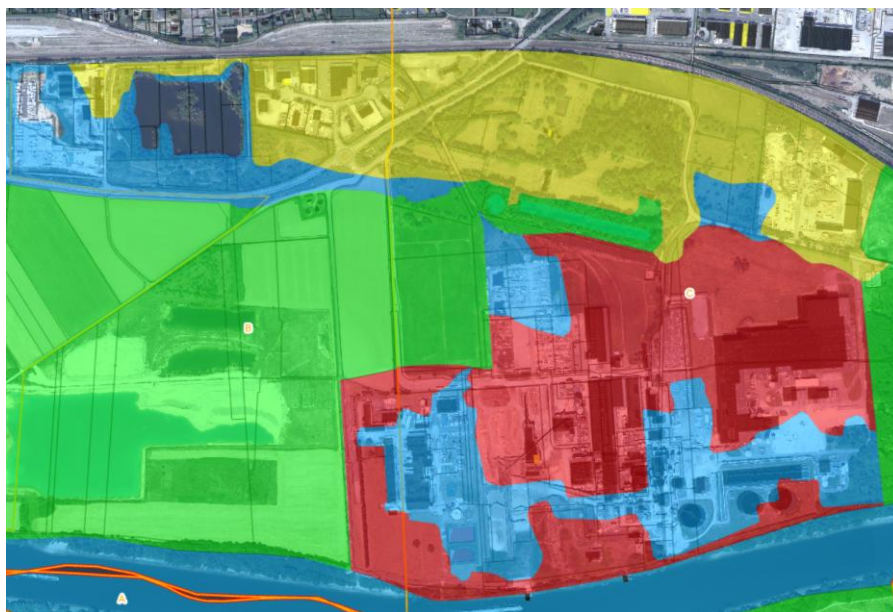
PPRi : Le secteur d'étude est partiellement concerné par le **Plan de Prévention du Risque Inondation de la boucle de Poses**, actuellement en cours de révision. Ce document vise à prévenir les risques liés aux débordements de la Seine en réglementant les possibilités d'aménagement en fonction de l'intensité des aléas. La révision du PPRi devrait aboutir à une approbation en 2027.

La cartographie des aléas met en évidence une exposition différenciée de la zone industrielle du Clos Pré. Les secteurs situés au plus près de la Seine sont concernés par des **aléas modérés à très forts**, tandis que les parties les plus éloignées du fleuve, notamment au nord de la zone d'activités, sont peu ou pas concernées par le risque de débordement.

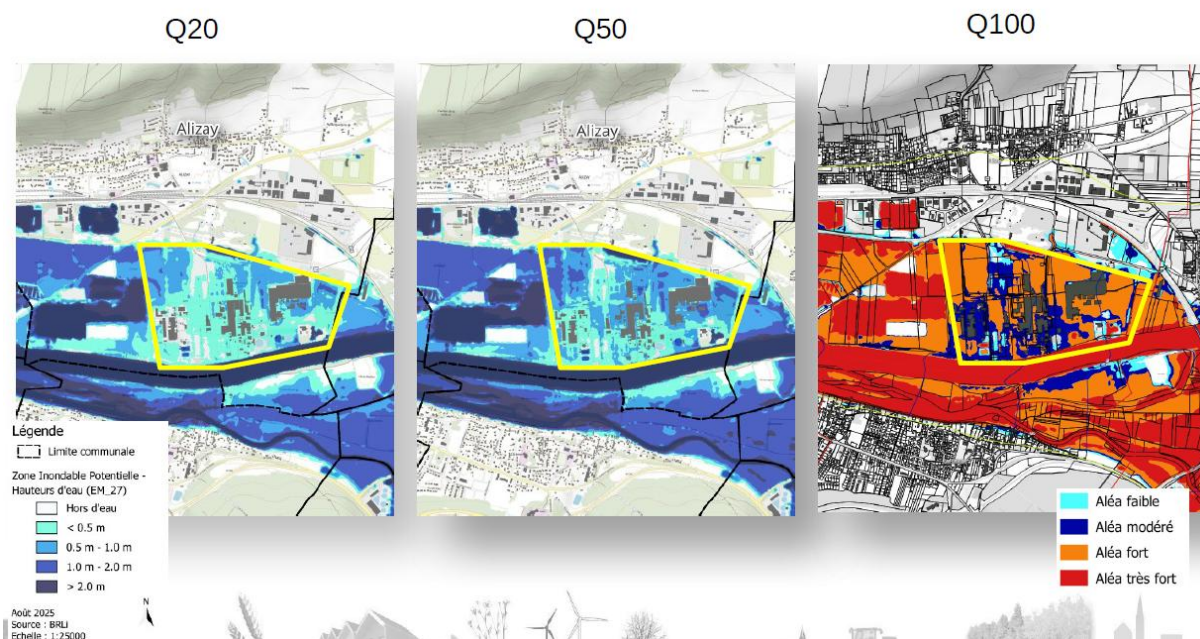
Les secteurs localisés à proximité du château de Rouville et de ses douves présentent également des enjeux hydrauliques particuliers, liés au fonctionnement de la plaine alluviale et aux zones d'expansion des crues. Ces espaces sont pris en compte dans les réflexions engagées dans le cadre de la révision du PPRi.

Le PPRi constitue ainsi le principal document réglementaire encadrant le risque d'inondation sur la zone industrielle du Clos Pré, les prescriptions applicables variant selon le niveau d'aléa identifié (faible, modéré, fort ou très fort).

Les douves du château de Rouville constituent un élément structurant du fonctionnement hydraulique local. Les investigations hydrogéologiques réalisées sur ce secteur ont permis d'identifier un potentiel de stockage temporaire des eaux de crue au sein de la grande douve. Les études estiment ainsi un volume effectivement mobilisable de l'ordre de 27 900 m³ (pour une remontée de nappe maximale à 5,5 m NGF), soit un volume supérieur au besoin de compensation actuellement estimé à environ 15 300 m³, sous réserve de la mise en place d'une connexion hydraulique adaptée. Ces résultats confirment l'intérêt des douves dans le fonctionnement hydraulique de la plaine alluviale et dans les réflexions menées dans le cadre de la révision du PPRi.



Zone industrielle du Clos Pré -- extrait du plan de zonage du PPRI de la boucle de Poses



Zones inondables et aléas du PPRI en cours de révision

(Source : Préfecture de l'Eure)

Ruissellement : Le secteur d'étude est implanté dans la plaine alluviale de la Seine, sur un relief globalement peu marqué. Les profils topographiques mettent en évidence une faible pente générale orientée vers la Seine, favorisant l'écoulement naturel des eaux pluviales vers le sud.

La zone industrielle du Clos Pré est aujourd'hui largement artificialisée, avec une proportion importante de bâtiments, de voiries et de plateformes imperméabilisées. Les écoulements superficiels sont ainsi principalement conditionnés par l'organisation des aménagements existants et par le fonctionnement des réseaux de collecte des eaux pluviales.

Les espaces de pleine terre, les espaces verts et les secteurs non imperméabilisés contribuent localement à l'infiltration des eaux de pluie et au ralentissement des écoulements superficiels. À proximité du château de Rouville, les douves constituent également un élément hydraulique structurant du secteur.

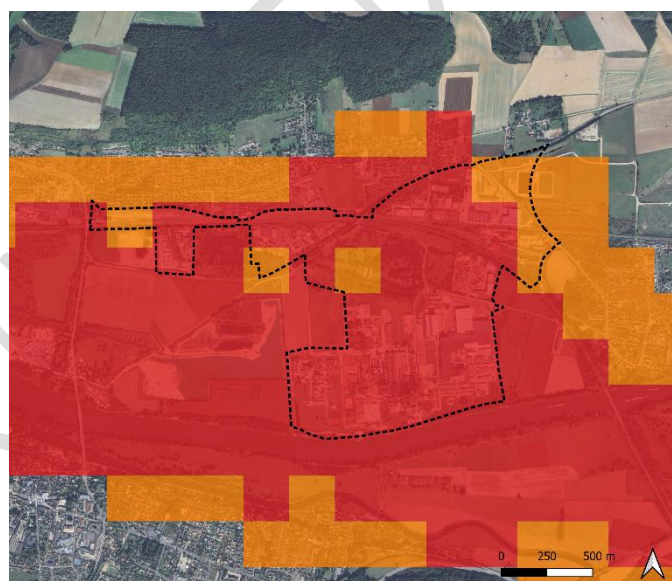
Le PLUiH de la Communauté d'agglomération Seine-Eure n'identifie aucun axe de ruissellement au sein de la zone industrielle du Clos Pré ni à ses abords immédiats, traduisant l'absence d'enjeu particulier lié aux écoulements concentrés sur le secteur d'étude. Le PLUiH précise toutefois que, dans l'attente de la finalisation du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, dont l'approbation est prévue fin 2026, les phénomènes de ruissellement sont pris en compte au regard du niveau de connaissance actuellement disponible.

Remontée de nappe : Compte tenu de sa localisation au sein de la plaine alluviale de la Seine, la zone industrielle du Clos Pré est largement concernée par le **risque de remontée de nappe**.

La cartographie des aléas identifie la **quasi-totalité du secteur d'étude** comme étant située en **zone potentiellement sujette aux débordements de nappe**. Cette sensibilité est directement liée à la faible altitude du site et à la proximité immédiate de la Seine.

Par ailleurs, les secteurs situés au **nord et au nord-est** de la zone industrielle sont également concernés par un **aléa potentiel d'inondation de cave**, traduisant une sensibilité accrue aux remontées du niveau de la nappe dans les secteurs urbanisés.

Ces phénomènes sont caractéristiques des terrains alluviaux de la vallée de la Seine et constituent un enjeu à prendre en compte dans les projets d'aménagement et de construction.



Légende :

--- Limite de la ZI du Clos pré

Aléa remontée de nappe

■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Aléa remontées de nappe

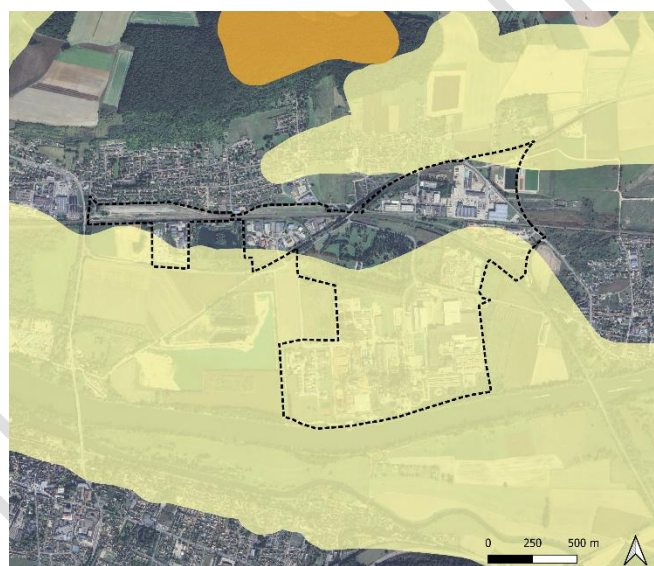
(Source : DREAL, BRGM)

Retraits/gonflement des argiles : Le secteur d'étude est concerné par le **risque de retrait-gonflement des argiles**, phénomène naturel lié aux variations de teneur en eau des sols argileux pouvant entraîner des mouvements différentiels du terrain.

La cartographie nationale des aléas montre que **l'ensemble de la zone industrielle du Clos Pré est situé en aléa faible**. Aucun secteur du périmètre d'étude n'est concerné par un aléa moyen ou fort. Les zones présentant un aléa moyen sont localisées plus au nord, en dehors du périmètre de la zone industrielle.

Ainsi, le risque de retrait-gonflement des argiles est présent sur le secteur d'étude, mais avec un niveau d'aléa limité.

Depuis l'entrée en vigueur des dispositions issues de la loi ELAN et codifiées aux articles L.132-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, la réalisation d'une **étude géotechnique préalable (mission G1)** est obligatoire en cas de vente d'un terrain constructible situé en zone d'exposition au phénomène, y compris en aléa faible lorsque celui-ci est cartographié par les services de l'État. Pour les constructions nouvelles de maisons individuelles, une **étude géotechnique de conception (mission G2)** doit permettre d'adapter les fondations et les dispositions constructives aux caractéristiques du sol. Ces prescriptions visent à prévenir les désordres structurels (fissurations, affaissements différentiels) liés aux variations hydriques des argiles.



Légende :
--- Limite de la ZI du Clos pré
Aléa retrait-gonflement des argiles
Faible
Moyen
Fort

Aléa retrait-gonflement des argiles

(Source : DREAL, BRGM)

Effondrement de cavités souterraines : Aucune cavité souterraine ou d'indice de suspicion n'est recensé sur le site de projet ou à directs, d'après l'atlas des cavités souterraines de l'Eure ou le PLUiH.

Les risques technologiques



Installations industrielles classées

(Source : Géorisques)

La zone industrielle du Clos Pré accueille plusieurs établissements industriels relevant de la réglementation des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

Au sein du périmètre d'étude sont recensés :

- **un établissement classé Seveso seuil bas** (ASHLAND SPECIALTIES France), localisé dans la partie sud-ouest de la zone industrielle ;
- **deux établissements industriels non Seveso : deux ICPE**, situées au centre (VPK Paper) et au nord-est (KAPA REYNOLD) de la zone d'activités.

Ces installations sont soumises aux dispositions du Code de l'environnement afin de prévenir les risques technologiques, les nuisances et les pollutions susceptibles d'être générés par leurs activités. Leur présence est représentative de la vocation industrielle historique de la zone du Clos Pré.

5.1.6 Synthèse des enjeux environnementaux

Enjeux forts :

- La vallée de la Seine, en bordure immédiate du site, constitue un enjeu hydraulique et écologique majeur. La présence de la Seine, du Plan de Prévention du Risque d'inondation, de secteurs inondables, d'un aléa important de remontée de nappe, de zones humides, ainsi que des douves du château de Rouville, participe au fonctionnement hydraulique de la plaine alluviale et à la prévention du risque d'inondation.
- Un réseau écologique d'intérêt, matérialisé par la proximité du site Natura 2000, de plusieurs ZNIEFF, des continuités de la Trame Verte et Bleue, des zones humides identifiées au PLUiH ainsi que des mares bénéficiant d'un périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, contribuant au maintien de la biodiversité locale.
- Un patrimoine paysager et historique remarquable, avec la présence du château de Rouville, de son parc et de ses douves, protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, ainsi que des covisibilités potentielles avec le site classé de la Côte des Deux Amants et le site inscrit des falaises de l'Andelle et de la Seine.

Enjeux modérés :

- La présence d'un ancien captage d'alimentation en eau potable aujourd'hui abandonné, sans périmètre de protection associé, constitue un élément de contexte hydrogéologique, sans contrainte réglementaire particulière pour la présente procédure.
- Une zone industrielle fortement artificialisée, comprenant des bâtiments d'activités, des infrastructures de transport et des espaces verts d'accompagnement, où subsistent ponctuellement des habitats favorables à la biodiversité ordinaire.
- Un passé industriel nécessitant une vigilance lors des futurs projets d'aménagement, avec la présence d'anciens sites industriels recensés (BASIAS), d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et d'un établissement classé Seveso seuil bas.
- Un contexte de nuisances anthropiques, marqué par la présence d'infrastructures de transport (voie ferrée et D6015), générant des nuisances sonores, une qualité de l'air influencée par les activités industrielles et les déplacements, ainsi qu'une pollution lumineuse propre à une zone d'activités.

Enjeux faibles :

- Une faible sensibilité au phénomène de retrait-gonflement des argiles, l'ensemble du secteur étant situé en aléa faible.
- Une absence d'axe de ruissellement identifié par le PLUiH au sein de la zone industrielle et à ses abords immédiats, dans l'attente de la finalisation du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP).

5.2 Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°7

5.2.1 Scénario de référence – Evaluation des incidences environnementales en l'absence de la modification du PLUiH

Le scénario de référence pour permettre une évaluation des incidences du projet, est un scénario « au fil de l'eau ». Ce scénario correspond à la solution 0, sans modification du PLUiH, à savoir le maintien de la zone Naturelle sur le site.

Le tableau ci-après permet de mettre en vis-à-vis les potentielles incidences sur l'environnement en l'absence de la modification n°7 du PLUiH. Il fait apparaître les thématiques pouvant être impactées de manière significative.

Thématique	Incidences environnementales
Consommation d'espace	<u>Incidence neutre.</u> La modification n'étant pas mise en œuvre, les règles actuelles relatives aux Espaces Libres de Pleine Terre sont maintenues. Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue.
Sols	<u>Incidence neutre :</u> Le contexte industriel historique demeure inchangé. Les anciens sites industriels recensés et les activités en fonctionnement restent soumis à la réglementation applicable en matière de gestion des sols pollués lors des projets d'aménagement. L'absence de modification du PLUiH ne crée ni n'aggrave les enjeux liés aux pollutions historiques.
Eaux superficielles et souterraines	<u>Incidence neutre.</u> Le fonctionnement hydraulique de la vallée de la Seine, les zones humides, les risques de remontée de nappe et les prescriptions du PPRI demeurent inchangés.
Ruissellement	<u>Incidence neutre.</u> Les modalités actuelles de gestion des eaux pluviales sont conservées. Aucun axe de ruissellement identifié par le PLUiH n'est concerné.
Milieux naturels	<u>Incidence neutre.</u> Les continuités écologiques, les ZNIEFF, le site Natura 2000, les zones humides et les protections environnementales existantes demeurent inchangés.
Paysage et patrimoine	<u>Incidence neutre.</u> Le château de Rouville, son parc, ses douves ainsi que les protections paysagères et patrimoniales existantes sont maintenus sans évolution.
Milieu humain	<u>Incidence neutre à légèrement négative.</u> Les nuisances existantes (bruit, qualité de l'air, pollution lumineuse) demeurent inchangées. En revanche, les difficultés d'application du règlement actuel relatives aux Espaces Libres de Pleine Terre persistent et peuvent limiter les possibilités d'évolution des activités industrielles au sein d'une zone déjà urbanisée.
Risques naturels et technologiques	<u>Incidence neutre.</u> Les aléas naturels (PPRI, remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles) ainsi que les risques liés aux ICPE et à l'établissement Seveso seuil bas demeurent inchangés.

En l'absence de modification du PLUiH, les protections environnementales actuellement en vigueur demeurent intégralement applicables. Les enjeux liés à la biodiversité, au fonctionnement hydraulique de la vallée de la Seine, au patrimoine, aux risques naturels et aux risques technologiques restent inchangés. Les éventuels enjeux liés au passif industriel continuent d'être pris en compte au travers de la réglementation applicable aux projets d'aménagement. En revanche, les règles actuelles relatives aux Espaces Libres de Pleine Terre continuent de s'appliquer de manière hétérogène sur la zone d'activités du Clos Pré, ce qui limite les possibilités d'adaptation et de développement des activités économiques au sein d'un secteur déjà urbanisé, sans apporter de protection environnementale supplémentaire au regard des autres dispositifs réglementaires déjà en vigueur.

5.2.2 Les évolutions « géographiques »

La modification n°7 du PLUiH n'entraîne **aucune évolution du zonage réglementaire**, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou des périmètres de protection environnementale et paysagère. Elle ne crée aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation et ne modifie pas la destination des terrains concernés.

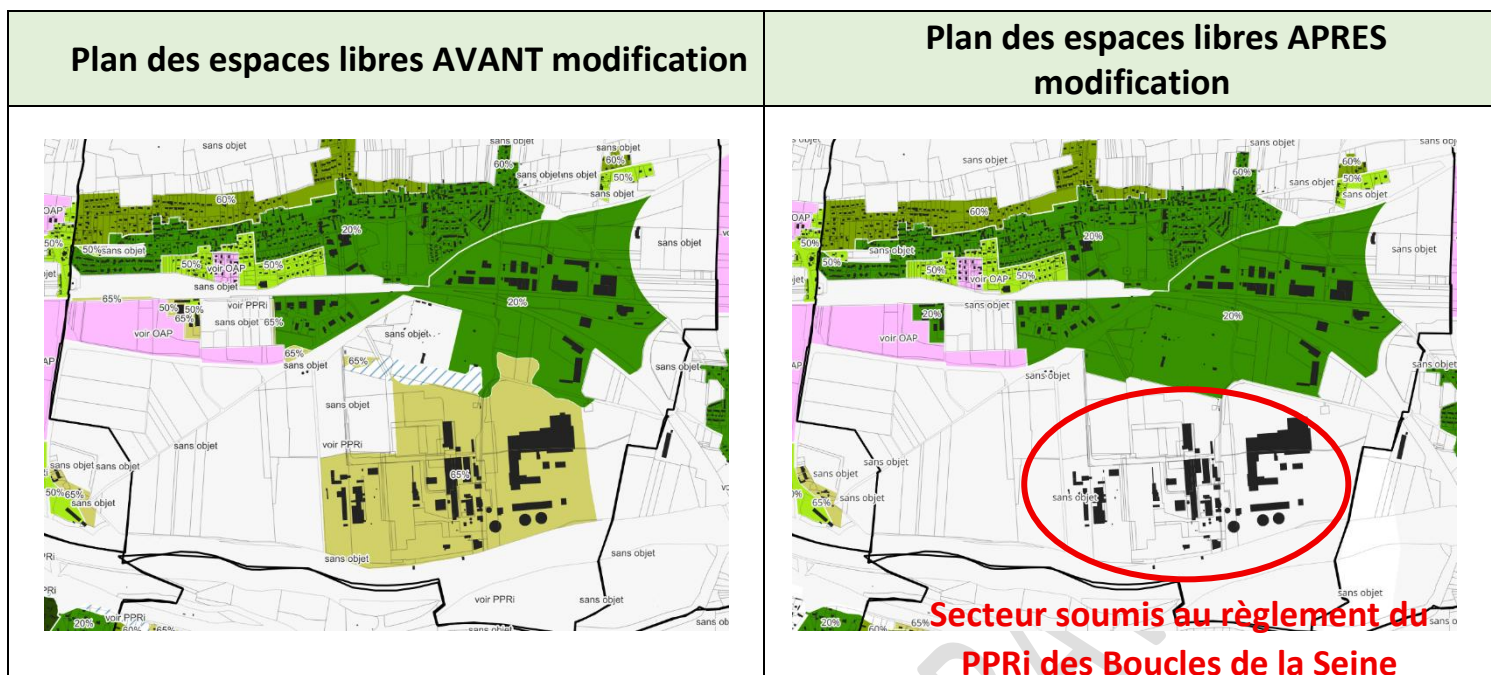
Les évolutions géographiques se limitent exclusivement à une **adaptation du plan des Espaces Libres de Pleine Terre (ELPT)** au sein de la zone industrielle du Clos Pré à Alizay.

Cette adaptation consiste à :

- **supprimer l'obligation de maintien de 65 % d'Espaces Libres de Pleine Terre** sur les secteurs de la zone industrielle situés dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi), **les possibilités d'aménagement y demeurant encadrées par les dispositions du PPRi, qui s'imposent au PLUiH en tant que servitude d'utilité publique ;**
- **maintenir une exigence minimale de 20 % d'Espaces Libres de Pleine Terre** sur les secteurs situés hors PPRi, afin de conserver une part minimale d'espaces perméables et végétalisés.

Ces évolutions concernent exclusivement des terrains déjà urbanisés ou dédiés aux activités économiques. Elles n'entraînent aucune extension de la zone d'activités, aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et ne modifient pas les protections existantes relatives aux zones humides, à la Trame Verte et Bleue, aux éléments paysagers ou patrimoniaux, aux Espaces Boisés Classés ou aux autres servitudes figurant au PLUiH.

La modification vise ainsi à harmoniser les prescriptions relatives aux Espaces Libres de Pleine Terre sur l'ensemble de la zone industrielle, tout en maintenant les autres dispositifs réglementaires encadrant les projets d'aménagement.



5.2.3 Analyse des incidences prévisibles et mesures associées des modifications

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 (E), réduire (R) voire compenser (C) ces incidences. D'autres mesures ont pour vocation d'améliorer ou accompagner (A) les incidences positives de la modification n°7 du PLUiH.

Thématique	Incidence prévisible	Mesure
Milieu physique		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Positive. La modification permet le développement d'activités au sein d'une zone déjà urbanisée sans ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ni consommation d'ENAF.	E : Maintien de l'absence d'extension urbaine.
Sols	Faible. La modification est susceptible de permettre l'extension de bâtiments ou d'aménagements sur des parcelles déjà urbanisées, entraînant localement une augmentation des surfaces imperméabilisées. Elle ne modifie toutefois ni la vocation industrielle du secteur ni les usages autorisés.	R : Les futurs projets demeurent soumis aux réglementations applicables en matière de gestion des sols, des terres excavées et, le cas échéant, des pollutions historiques.
Eaux souterraines	Faible. L'évolution des règles relatives aux Espaces Libres de Pleine Terre est susceptible de permettre localement une augmentation des surfaces imperméabilisées. Toutefois, le secteur est déjà largement artificialisé et demeure soumis aux prescriptions applicables en matière de gestion des eaux pluviales. La modification ne remet pas en cause le fonctionnement hydraulique de la plaine alluviale de la Seine.	E : Maintien des dispositions du règlement écrit liées à la gestion des eaux pluviales et du PPRI. R : Les futurs projets demeurent soumis aux réglementations environnementales applicables, notamment en matière de

	n'affecte aucun captage d'alimentation en eau potable en activité et ne modifie pas les conditions de protection de la ressource.	gestion quantitative et qualitative des eaux.
Eaux superficielles	Faible. Le développement potentiel des activités pourrait accroître les volumes d'eaux pluviales à gérer. Aucun rejet supplémentaire n'est directement autorisé par la modification.	E : Maintien des dispositions du SDAGE, du PPRI et des réglementations relatives à la gestion des eaux.
Gestion des eaux pluviales, Espaces Libres de Pleine Terre	Faible. L'évolution du taux minimal d'Espaces Libres de Pleine Terre est susceptible de permettre localement une augmentation des surfaces imperméabilisées. Toutefois, le fonctionnement hydraulique du secteur repose principalement sur le PPRI, la plaine alluviale de la Seine, les zones humides identifiées et les douves du château de Rouville, qui demeurent intégralement préservés. Le fonctionnement hydraulique du secteur repose principalement sur la Seine, la plaine alluviale, les zones humides identifiées, les douves du château de Rouville et les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'inondation, qui demeurent intégralement préservés.	E : Maintien des dispositions du PPRI et absence de remise en cause des fonctionnalités hydrauliques des douves. E : Maintien de la préservation réglementaire de l'ensemble patrimonial du château de Rouville via l'article L.151-19 (comprenant donc les douves et leur intérêt hydraulique). R : Maintien d'un minimum de 20 % d'ELPT hors PPRI. R : Les futurs projets demeurent soumis aux prescriptions applicables en matière de gestion des eaux pluviales (règlement écrit, futures prescriptions du SGEP) et, le cas échéant, à la réglementation Loi sur l'Eau.
Risques naturels	Faible. L'augmentation des surfaces aménagées pourrait modifier localement les conditions de ruissellement, sans remettre en cause les fonctionnalités hydrauliques assurées par le PPRI et les éléments structurants de la plaine alluviale. Toutefois, les secteurs concernés demeurent soumis au PPRI et aux autres réglementations applicables.	E : Maintien des prescriptions du PPRI. R : Respect des réglementations applicables aux projets.
Climat, émissions de gaz à effet de serre	Faible. Le développement des activités est susceptible d'entraîner une augmentation des consommations énergétiques, des déplacements et, par conséquent, des émissions de gaz à effet de serre. En contrepartie, la modification participe à la sobriété foncière en privilégiant la densification d'une zone existante.	R : Les futurs projets devront respecter les réglementations énergétiques en vigueur. E : Absence d'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.
Milieu humain		
Risques technologiques	Faible. Le développement des activités pourrait conduire à une augmentation de la fréquentation de la zone industrielle, sans modifier les activités des ICPE ni de l'établissement Seveso seuil bas.	E : Maintien des réglementations applicables aux ICPE et à l'établissement Seveso.
Pollution des sols	Faible. La modification est susceptible de permettre le développement d'activités ou l'extension de bâtiments au sein d'une zone industrielle présentant un passé industriel. Les futurs travaux pourront conduire à des terrassements ou mouvements de terres, sans que la modification ne crée elle-même de nouvelles pollutions. Les risques éventuels demeurent liés aux projets qui seront réalisés ultérieurement et non à la modification du PLUiH.	E : La modification ne modifie ni les usages autorisés ni la destination générale des terrains. R : Les futurs projets demeureront soumis aux réglementations applicables en matière de gestion des terres excavées et de découverte fortuite de pollution, ainsi qu'aux prescriptions environnementales

		éventuellement requises selon la nature des travaux.
Nuisances sonores	Faible. Le développement des activités peut entraîner une augmentation ponctuelle des nuisances sonores liées au trafic et au fonctionnement des entreprises.	R : Les futurs projets devront respecter les réglementations relatives aux nuisances sonores et tenir compte du classement sonore des infrastructures.
Déplacements	Faible. Le développement des activités est susceptible d'entraîner une augmentation des déplacements de salariés, de visiteurs et de poids lourds. Cette évolution reste limitée à une zone d'activités existante disposant déjà des infrastructures nécessaires.	R : Les futurs projets devront démontrer l'adéquation des accès et des conditions de circulation.
Qualité de l'air	Faible. L'augmentation potentielle des déplacements et de certaines activités est susceptible d'accroître localement les émissions atmosphériques.	R : Les futurs projets demeurent soumis aux réglementations applicables aux installations et aux émissions.
Déchets	Faible. Le développement des activités est susceptible d'entraîner une augmentation des déchets produits par les entreprises.	R : Les futurs projets demeurent soumis à la réglementation applicable en matière de gestion des déchets.
Energie	Faible. Les extensions potentielles de bâtiments et le développement des activités peuvent conduire à une augmentation des consommations énergétiques. Toutefois, la modification favorise le développement d'une zone existante sans extension urbaine.	R : Les futurs projets devront respecter les réglementations thermiques et environnementales en vigueur.
Pollution lumineuse	Faible. Les futurs aménagements pourraient générer de nouveaux éclairages extérieurs, susceptibles d'accroître localement la pollution lumineuse.	R : Les futurs projets devront respecter les prescriptions réglementaires et privilégier des dispositifs limitant les émissions lumineuses.
Milieu naturel		
Milieus naturels	Faible à modérée. L'évolution des parcelles pourrait conduire à une réduction ponctuelle d'espaces végétalisés et d'habitats favorables à la biodiversité ordinaire. Les principaux réservoirs de biodiversité, zones humides et continuités écologiques ne sont toutefois pas remis en cause. Les périmètres de protection des mares et des zones humides identifiés au PLUiH demeurent inchangés et continuent de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue.	E : Maintien des protections relatives aux zones humides, aux périmètres de protection des mares, à la Trame Verte et Bleue, aux Espaces Boisés Classés et aux éléments paysagers protégés.
Zones humides	Faible. Le développement des activités pourrait conduire à une réduction de certains espaces de pleine terre. Toutefois, la zone humide identifiée au PLUiH, située à proximité des douves du château de Rouville, n'est pas remise en cause par la modification. Les études montrent par ailleurs que la partie basse des douves présente un caractère humide participant au fonctionnement écologique et hydraulique du secteur.	E : Maintien des protections applicables aux zones humides identifiées par le PLUiH.
Sites Natura 2000	Nulle. Les évolutions potentielles demeurent localisées dans une zone industrielle existante et ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les objectifs de conservation du site Natura 2000.	E : Maintien des protections environnementales existantes.

Patrimoine et paysage		
Patrimoine	Nulle à faible. Les possibilités d'évolution des activités ne remettent pas en cause les protections applicables au château de Rouville, à son parc et à ses douves.	E : Maintien des protections au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
Paysage	Faible. L'augmentation possible des emprises bâties pourrait modifier ponctuellement les perceptions internes de la zone industrielle, sans remettre en cause les grands équilibres paysagers ni les covisibilités identifiées.	E : Maintien des dispositions paysagères du PLUiH.

La modification n°7 est susceptible de permettre une évolution des activités au sein de la zone industrielle du Clos Pré, notamment par une adaptation des règles relatives aux Espaces Libres de Pleine Terre. Cette évolution pourrait conduire, à l'échelle de certaines parcelles, à une augmentation des surfaces bâties ou imperméabilisées. Toutefois, l'analyse met en évidence que le fonctionnement hydraulique du secteur ne repose pas principalement sur le taux minimal d'Espaces Libres de Pleine Terre fixé par le règlement du PLUiH. Il est avant tout assuré par des éléments structurants de la vallée de la Seine : la plaine alluviale, les zones humides, les douves du château de Rouville ainsi que les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'inondation. Ces éléments demeurent intégralement préservés par la présente modification.

La règle relative aux Espaces Libres de Pleine Terre constitue un outil d'accompagnement destiné à limiter localement l'imperméabilisation des parcelles, sans être le mécanisme principal garantissant la fonctionnalité hydraulique du secteur. Les futurs projets demeurant soumis aux réglementations environnementales applicables, la modification n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences négatives notables sur l'environnement.

5.2.4 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.**

5.3 Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

La modification n°7 du PLUiH porte exclusivement sur l'évolution des règles relatives aux Espaces Libres de Pleine Terre au sein de la zone industrielle du Clos Pré. Elle ne modifie ni le zonage du PLUiH, ni la destination des terrains, ni les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Îles et berges de la Seine dans l'Eure", située à environ 315 m au sud-ouest du secteur d'étude, en dehors du périmètre concerné par la modification. Ce site protège les milieux alluviaux de la vallée de la Seine et les espèces d'avifaune qui leur sont associées.

Aucun site Natura 2000 n'est directement concerné par l'évolution des règles d'urbanisme.

La modification est susceptible de permettre, à l'échelle de certaines parcelles, une évolution des activités économiques pouvant conduire à des extensions de bâtiments, à une augmentation des surfaces aménagées ou à une réduction ponctuelle des espaces de pleine terre. Ces évolutions demeurent toutefois circonscrites à une zone industrielle existante, déjà largement urbanisée et anthropisée.

Les principaux enjeux écologiques du secteur, notamment les zones humides identifiées, les continuités écologiques, les espaces contribuant au fonctionnement de la plaine alluviale de la Seine ainsi que les douves du château de Rouville, ne sont pas remis en cause par la présente modification. De même, les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ainsi que les autres dispositions réglementaires applicables aux futurs projets demeurent pleinement en vigueur.

En outre, la modification n'entraîne aucune destruction directe d'habitats d'intérêt communautaire, aucune fragmentation supplémentaire des continuités écologiques ni aucune augmentation significative des perturbations susceptibles d'affecter les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

Ainsi, compte tenu :

- du maintien des protections environnementales existantes ;
- du caractère déjà urbanisé de la zone d'activités ;
- de l'absence de lien fonctionnel direct entre les évolutions autorisées et les habitats ou espèces d'intérêt communautaire ;

et du fait que, dès lors que la présente modification réglementaire se limite à ajuster les modalités de calcul et les seuils d'Espaces Libres de Pleine Terre au sein d'une zone industrielle déjà existante et largement artificialisée, sans entraîner d'étalement urbain ni d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, elle n'est pas de nature à générer des nuisances supplémentaires (telles que des pollutions accidentelles, des poussières ou des bruits de chantier d'ampleur). Par conséquent, la modification n'est pas susceptible d'affecter les espèces cibles, notamment l'avifaune et les chiroptères, du site Natura 2000 « Iles et berges de la Seine dans l'Eure » ou des ZNIEFF périphériques. la modification n°7 du PLUiH n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité.

Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation spécifique n'apparaît donc nécessaire au titre de Natura 2000.

6 Articulation de la modification n°7 avec les documents supérieurs

Plans, programmes et schémas	Description	Compatibilité du projet
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-20	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie 2022-2027 fixe les orientations fondamentales pour atteindre le bon état des masses d'eau et assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il vise notamment à préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques, limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales à la source, préserver les zones humides et les champs d'expansion des crues. La modification n°7 du PLUiH ne remet pas en cause ces objectifs. Si elle est susceptible de permettre une évolution des activités au sein de la zone industrielle du Clos Pré, elle ne modifie ni les zones humides identifiées, ni les continuités hydrauliques, ni les espaces participant au fonctionnement de la plaine alluviale de la Seine. Les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'inondation ainsi que les autres réglementations relatives à la gestion des eaux demeurent pleinement applicables. La modification préserve les fonctionnalités hydrauliques de la plaine alluviale de la Seine, les zones humides identifiées, les mares protégées par le PLUiH ainsi que les continuités écologiques associées au corridor fluvial. Elle ne concerne aucun captage d'alimentation en eau potable en activité et ne remet pas en cause les objectifs de préservation de la ressource en eau. La modification n°7 est donc compatible avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.	Oui
Plan de Gestion des Risques d'Inondation Seine Normandie	Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Seine-Normandie définit les orientations visant à réduire les conséquences des inondations sur les personnes, les biens, les activités économiques et l'environnement. Il encourage notamment la préservation des champs d'expansion des crues, la limitation de l'aggravation des risques et la prise en compte des aléas dans les documents d'urbanisme. La modification n°7 n'a pas pour objet de remettre en cause les dispositions applicables au risque d'inondation. Les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque d'inondation demeurent soumis à ses prescriptions, lesquelles prévalent sur le règlement du PLUiH. Les principaux éléments participant au fonctionnement hydraulique du secteur, notamment la plaine alluviale de la Seine, les zones humides identifiées et les douves du château de Rouville, sont maintenus. Les principaux éléments participant au fonctionnement hydraulique du secteur demeurent préservés : la Seine, les zones d'expansion des crues, les zones humides, les douves du château de Rouville ainsi que les prescriptions du PPRI.	Oui

	Ainsi, la modification n'est pas susceptible d'aggraver le risque d'inondation ni de compromettre les objectifs du PGRI. La modification n°7 est compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Seine-Normandie.	
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Normandie	Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Normandie fixe les grandes orientations régionales en matière d'aménagement du territoire, de transition écologique, de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols. Il encourage prioritairement la mobilisation du foncier déjà urbanisé et le renouvellement des espaces économiques existants. La modification n°7 s'inscrit pleinement dans ces objectifs. Elle vise à permettre une évolution maîtrisée d'une zone industrielle existante, sans créer de nouvelle zone d'activités ni ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Elle contribue ainsi à la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en favorisant l'optimisation du foncier économique déjà aménagé. Les protections environnementales existantes, notamment les zones humides, les continuités écologiques, les éléments patrimoniaux et les dispositions relatives au risque d'inondation, demeurent inchangées. La modification n°7 est compatible avec les orientations du SRADDET Normandie.	Oui
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Seine Eure Forêt de Bord	Le Schéma de Cohérence Territoriale Seine-Eure Forêt de Bord définit les grandes orientations d'aménagement du territoire en matière de développement économique, de sobriété foncière, de protection des espaces naturels, de préservation des ressources et d'adaptation au changement climatique. La modification n°7 participe à ces objectifs en favorisant le développement d'une zone d'activités existante plutôt que la création de nouvelles zones économiques. Elle permet ainsi d'accompagner les besoins de développement des entreprises tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La modification ne remet pas en cause les protections environnementales portées par le PLUiH, notamment celles relatives aux zones humides, à la Trame Verte et Bleue, au patrimoine, aux risques naturels ou aux continuités écologiques. La modification n°7 demeure compatible avec les orientations du SCoT Seine-Eure.	Oui
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglo Seine Eure	Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial de la Communauté d'agglomération Seine-Eure constitue le document stratégique de référence en matière de transition énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air. Il fixe notamment des objectifs de sobriété foncière, de développement d'un urbanisme plus résilient, de limitation de l'artificialisation des sols, de	Oui

	préservation des ressources en eau et de développement des énergies renouvelables. La modification n°7 du PLUiH ne remet pas en cause ces orientations. Elle vise à accompagner le développement et l'adaptation d'une zone d'activités existante, sans ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation et sans entraîner de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En favorisant l'évolution d'un tissu économique déjà implanté, elle s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier et de limitation de l'étalement urbain. La modification est susceptible de permettre des extensions de bâtiments ou des évolutions d'activités pouvant entraîner localement une augmentation des consommations énergétiques, des déplacements ou des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, ces incidences potentielles demeurent limitées à un secteur déjà urbanisé et seront encadrées par les réglementations applicables aux futurs projets, notamment en matière de performance énergétique des bâtiments, de gestion des eaux pluviales et de protection de l'environnement. Par ailleurs, la modification ne remet pas en cause les éléments contribuant à l'adaptation du territoire au changement climatique, notamment les zones humides identifiées, les continuités écologiques, les protections paysagères, le fonctionnement hydraulique de la plaine alluviale de la Seine et les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation. La préservation des fonctionnalités écologiques de la vallée de la Seine, des mares protégées et des continuités écologiques participe également aux objectifs d'adaptation du territoire au changement climatique. La modification n°7 prend ainsi en compte les objectifs poursuivis par le PCAET de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.	
PPRi des Boucles de la Seine	Le Plan de Prévention du Risque d'inondation constitue le document réglementaire de référence pour la prise en compte du risque d'inondation sur le secteur du Clos Pré. Il encadre les possibilités d'aménagement afin de préserver les champs d'expansion des crues, de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes et de maintenir le fonctionnement hydraulique de la vallée de la Seine. La modification n°7 ne modifie ni le périmètre ni les prescriptions du PPRi. Les secteurs concernés demeurent intégralement soumis aux règles du PPRi, qui prévalent sur les dispositions du PLUiH. Les éléments structurants du fonctionnement hydraulique du secteur, tels que la plaine alluviale, les zones humides identifiées et les douves du château de Rouville, ne sont pas remis en cause. La modification est donc sans incidence sur les objectifs poursuivis par le PPRi. La modification n°7 est compatible avec les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation.	Oui

7 Indicateurs retenus

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme, des indicateurs sont définis afin de suivre les effets de la modification n°7 du PLUiH sur l'environnement. Compte tenu de l'objet limité de la procédure, les indicateurs retenus ciblent les principaux enjeux susceptibles d'être influencés par l'évolution des règles relatives aux Espaces Libres de Pleine Terre au sein de la zone industrielle du Clos Pré. Ils permettront, lors des bilans du PLUiH, d'apprécier les effets de la modification et, le cas échéant, d'engager les adaptations nécessaires.

<i>Indicateur</i>	<i>Unité</i>	<i>Fréquence</i>	<i>Source</i>
Surface de bâtiments autorisés ou évolution du coefficient d'emprise au sol sur les secteurs concernés	m ²	Tous les 3 ans	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire)
Évolution des surfaces de pleine terre ou perméables sur les parcelles concernées (échantillon ou opérations significatives)	m ²	Tous les 3 ans	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire/orthophotographies)
Nombre de projets ayant nécessité des prescriptions spécifiques relatives à la gestion des eaux pluviales ou à la Loi sur l'eau	Nombre	Tous les 3 ans	Agglo Seine-Eure/DDTM
Nombre de projets situés en zone PPRI ayant fait l'objet d'une autorisation	Nombre	Tous les 3 ans	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire)
Surface des zones humides et des espaces protégés (TVB, L.151-23, EBC...) concernés par des évolutions réglementaires ou des projets	m ²	Tous les 6 ans	Agglo Seine-Eure
Nombre d'autorisations concernant les éléments protégés au titre de l'article L.151-19	Nombre	Tous les 6 ans	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire)
Surface d'espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés dans le cadre de la modification	m ²	Tous les 6 ans	Agglo Seine Eure / Observatoire du foncier

Nombre de projets intégrant des dispositifs de désimperméabilisation, de végétalisation ou de gestion intégrée des eaux pluviales (si cette information est disponible lors de l'instruction)	Nombre	Tous les 6 ans	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire)
---	--------	----------------	---

Au regard de l'objet de la modification n°7, les principaux effets environnementaux susceptibles d'être observés concernent l'évolution des surfaces imperméabilisées et le développement des activités au sein de la zone industrielle existante. Les autres enjeux environnementaux (zones humides, patrimoine, Trame Verte et Bleue, risque inondation) font déjà l'objet de protections réglementaires spécifiques, dont le suivi est assuré indépendamment de la présente modification.

7 RESUME NON TECHNIQUE ET CONCLUSION

7.1 Objet de la modification

La modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de l'Agglomération Seine-Eure concerne exclusivement la zone d'activités du Clos Pré, située sur la commune d'Alizay.

Elle a pour objectif d'harmoniser les règles relatives aux Espaces Libres de Pleine Terre (ELPT), aujourd'hui différentes selon les secteurs de la zone d'activités. Cette évolution répond à un retour d'expérience sur l'application du règlement depuis l'approbation du PLUiH et vise à faciliter l'évolution des entreprises déjà implantées.

La modification prévoit :

- la suppression de l'obligation de conserver 65 % d'espaces libres de pleine terre dans les secteurs situés à l'intérieur du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), où les possibilités d'aménagement restent principalement encadrées par cette réglementation spécifique ;
- le maintien d'un minimum de 20 % d'espaces libres de pleine terre dans les secteurs situés hors PPRI.

La procédure ne modifie ni le zonage du PLUiH, ni les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ni les protections environnementales existantes. Elle n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation et ne génère aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

7.2 Pourquoi une évaluation environnementale ?

Conformément au Code de l'urbanisme, la modification fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison des enjeux environnementaux présents sur le secteur, notamment :

- la présence de la plaine alluviale de la Seine ;
- l'existence d'un Plan de Prévention du Risque d'inondation ;
- la proximité de zones humides, de continuités écologiques, de ZNIEFF et d'un site Natura 2000 ;
- le caractère industriel historique du secteur.

L'objectif de cette évaluation est de vérifier que les évolutions réglementaires envisagées ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'environnement et d'identifier, si nécessaire, les mesures permettant d'éviter ou de réduire leurs incidences.

7.3 État initial du site : principaux enjeux

Le secteur concerné est localisé au sein de la zone industrielle du Clos Pré à Alizay, en bordure immédiate de la Seine, dans la plaine alluviale du fleuve. Les principaux enjeux concernent le fonctionnement hydraulique (PPRi, remontées de nappe, zones humides, douves du château de Rouville), les continuités écologiques associées à la vallée de la Seine, la proximité de plusieurs sites Natura 2000 et ZNIEFF, ainsi que la présence de mares bénéficiant d'une protection au titre du PLUiH. Le site est déjà largement urbanisé et artificialisé. Un ancien captage d'alimentation en eau potable est localisé au nord de la zone mais celui-ci est aujourd'hui abandonné et ne dispose d'aucun périmètre de protection.

7.4 Scénario sans modification

En l'absence de modification du PLUiH, les protections environnementales actuellement en vigueur resteraient pleinement applicables.

Les règles relatives aux Espaces Libres de Pleine Terre continueraient toutefois de s'appliquer de manière hétérogène au sein de la zone d'activités, limitant les possibilités d'évolution des entreprises sans apporter de protection environnementale supplémentaire par rapport aux nombreux dispositifs réglementaires déjà existants, notamment le PPRi, les protections des zones humides et les dispositions relatives à la gestion des eaux.

7.5 Incidences prévisibles et mesures mises en place

L'analyse des incidences montre que la modification n°7 est susceptible de permettre une évolution maîtrisée des activités économiques au sein d'une zone déjà urbanisée.

Les principales incidences potentielles concernent une augmentation localisée des surfaces bâties ou imperméabilisées sur certaines parcelles. Cette évolution pourrait entraîner une légère augmentation des volumes d'eaux pluviales à gérer ou une réduction ponctuelle des espaces végétalisés.

Toutefois, ces incidences demeurent limitées car :

- aucune extension de la zone d'activités n'est prévue ;
- aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers n'est générée ;
- les zones humides, les continuités écologiques, les Espaces Boisés Classés et les autres protections du PLUiH sont intégralement conservés ;
- les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation continuent de s'imposer à tous les projets ;
- les futurs aménagements resteront soumis aux réglementations applicables en matière de gestion des eaux pluviales, de risques, de biodiversité, de pollution des sols et, le cas échéant, de la réglementation relative à la Loi sur l'Eau.

L'évaluation environnementale montre également que la fonctionnalité hydraulique du secteur repose principalement sur des éléments structurants qui demeurent entièrement préservés par la modification, notamment la plaine alluviale de la Seine, les zones humides, les douves du château de Rouville et les prescriptions du PPRI. La modification des règles relatives aux espaces libres de pleine terre ne remet donc pas en cause le fonctionnement hydraulique global du secteur.

Les incidences potentielles demeurent faibles. La modification ne remet pas en cause les protections existantes relatives au risque d'inondation, aux zones humides, aux continuités écologiques, aux mares protégées ou au patrimoine. Elle ne concerne aucun captage d'alimentation en eau potable en activité et ne crée aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

7.6 Incidences sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale « Îles et berges de la Seine dans l'Eure ».

La modification n°7 ne crée aucun nouveau secteur urbanisable et ne concerne qu'une adaptation du règlement applicable à une zone industrielle existante.

Compte tenu de l'absence de destruction d'habitats naturels, de la conservation des continuités écologiques, du maintien des protections existantes et de l'absence de lien fonctionnel direct avec les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000, la modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence significative sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Aucune mesure spécifique n'est donc nécessaire.

7.7 Compatibilité avec les documents supérieurs

L'analyse montre que la modification n°7 demeure compatible avec les principaux documents de planification applicables au territoire, notamment :

- le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation ;
- le SRADDET Normandie ;
- le SCoT Seine-Eure ;
- le PCAET de l'Agglomération Seine-Eure ;
- le Plan de Prévention du Risque d'inondation.

La modification demeure compatible avec l'ensemble des documents cadres (SDAGE, PGRI, SRADDET, SCoT, PCAET), en particulier parce qu'elle privilégie l'optimisation d'une zone industrielle existante, préserve les fonctionnalités hydrauliques et écologiques de la vallée de la Seine, maintient les protections environnementales existantes et ne génère aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

8 Conclusion générale

L'évaluation environnementale montre que la modification n°7 du PLUiH de l'Agglomération Seine-Eure n'est pas susceptible d'engendrer d'incidences négatives notables sur l'environnement.

Cette conclusion s'explique tout d'abord par la nature même de la procédure. La modification ne crée aucune nouvelle zone à urbaniser, ne modifie pas le zonage du PLUiH, ne remet pas en cause le PADD ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle ne réduit aucun périmètre de protection environnementale et n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Elle intervient exclusivement sur une zone industrielle existante, déjà largement urbanisée et artificialisée.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés lors de l'état initial demeurent intégralement préservés. Les zones humides, les continuités écologiques, les Espaces Boisés Classés, les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, les protections paysagères ainsi que les sites Natura 2000 et les ZNIEFF ne sont pas affectés par la modification.

S'agissant du fonctionnement hydraulique, l'analyse montre que celui-ci ne repose pas principalement sur la règle des Espaces Libres de Pleine Terre mais sur un ensemble d'éléments structurants qui demeurent inchangés : la plaine alluviale de la Seine, le Plan de Prévention du Risque d'inondation, les zones humides identifiées, les douves du château de Rouville ainsi que les autres espaces participant naturellement au stockage et au ralentissement des eaux. La modification n'altère donc pas les fonctionnalités hydrauliques du secteur.

Par ailleurs, les projets qui pourraient être rendus possibles par cette évolution réglementaire resteront soumis à l'ensemble des réglementations environnementales applicables. Selon leur nature, ils devront démontrer leur compatibilité avec les prescriptions du PPRI, respecter les obligations relatives à la gestion des eaux pluviales, être soumis, le cas échéant, à la réglementation Loi sur l'Eau, aux procédures environnementales spécifiques ou aux prescriptions applicables aux installations classées. Les incidences potentielles seront ainsi analysées et traitées au stade de chaque projet, indépendamment de la présente modification du PLUiH.

Au-delà de cette absence d'incidences négatives significatives, la modification présente plusieurs effets positifs. Elle favorise le renouvellement et l'optimisation d'une zone d'activités existante, répond aux objectifs de sobriété foncière en limitant le recours à l'ouverture de nouveaux espaces économiques et participe ainsi à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle améliore également la cohérence et la lisibilité du règlement applicable aux entreprises, tout en conservant l'ensemble des garanties environnementales déjà assurées par les autres outils réglementaires.

Ainsi, la modification n°7 s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable poursuivis par le PLUiH et les documents de planification supérieurs. Les incidences environnementales directes de la procédure sont nulles ou non significatives, tandis que ses effets indirects peuvent être considérés comme globalement positifs au regard de la sobriété foncière, de la valorisation d'un foncier économique existant et de la limitation de l'étalement urbain.