



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

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°6

Notice d'évaluation environnementale



SOMMAIRE

1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
2	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE DES MODIFICATIONS APORTEES	6
2.1	L'analyse globale du scenario retenu	6
2.2	Modification du règlement	6
2.3	Modification des OAP	7
2.3.1	Prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques	7
2.3.2	Prise en compte de l'axe de ruissellement	7
2.3.3	Prise en compte du passif de pollution	8
2.3.4	Cohérence avec le règlement du secteur Nz	8
2.3.5	Portée environnementale de l'OAP	9
2.4	Les outils en faveur de l'environnement	10
3	ACTUALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE INITIALE	10
4	L'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°6 SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA DEFINITION DE MESURES	11
4.1	Etat initial de l'environnement	11
4.1.1	Environnement physique	11
4.1.2	Biodiversité et milieux naturels	15
4.1.3	Paysage et patrimoine	17
4.1.4	Milieu humain	19
4.1.5	Risques naturels et technologiques	21
4.1.6	Synthèse des enjeux environnementaux	24
4.2	Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°6	25
4.2.1	Scénario de référence – Evaluation des incidences environnementales en l'absence de la modification du PLUiH	25
4.2.2	Les évolutions « géographiques »	26
4.2.3	Analyse des incidences prévisibles et mesures associées des modifications	27
4.2.4	Evaluation des incidences du PADD sur l'Environnement	30
4.3	Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000	30

5	ARTICULATION DE LA MODIFICATION N°6 AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	31
6	INDICATEURS RETENUS	33
7	RESUME NON TECHNIQUE ET CONCLUSION	34
7.1	Objet de la modification.....	34
7.2	Pourquoi une évaluation environnementale ?.....	34
7.3	État initial du site : principaux enjeux	34
7.4	Scénario sans modification	35
7.5	Incidences prévisibles et mesures mises en place	35
7.6	Compatibilité avec les documents supérieurs	36
7.7	Conclusion générale	37

Notice d'évaluation environnementale

1 Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la modification n°6 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 et du fait des caractéristiques du territoire, les incidences du projet de modification sur le territoire sont avérées et entraînent alors l'engagement d'une évaluation environnementale systématique.

2 Evaluation environnementale globale des modifications apportées

2.1 L'analyse globale du scénario retenu

La modification n°6 porte sur la reconversion d'une friche industrielle afin de permettre l'installation de nouvelles activités. Celle-ci a été étudiée sous un angle environnemental pour s'assurer qu'elle n'ait pas de conséquences sur l'environnement du territoire ou, à défaut, mettre en place les mesures adéquates pour éviter, réduire ou compenser ces incidences. Il s'agit de la mise en œuvre d'une démarche itérative.

L'objet de la modification porte sur la requalification d'un site industriel dont l'activité, cessée au milieu des années 1990, portait sur la production de munitions et de produits pyrotechniques.

Afin de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, il apparaît aujourd'hui prépondérant de réutiliser et valoriser les friches existantes. L'agglomération Seine-Eure œuvre en ce sens depuis de nombreuses années, comme elle l'a fait par exemple à Louviers en redonnant vie à la friche industrielle CINRAM, aujourd'hui lieu d'accueil du Hub Expo & Congrès et d'un atelier de maroquinerie.

C'est pourquoi, en partenariat avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Normandie, propriétaire du site, l'agglomération Seine-Eure souhaite permettre l'implantation de nouvelles activités au cœur de la vallée Galantine.

2.2 Modification du règlement

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

La modification n°6 implique un ajustement de la partie réglementaire du PLUiH, à savoir : le zonage et le règlement écrit.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, il est proposé de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STCEAL), dénommé Nz. Un STECAL permet notamment la réalisation de nouvelles constructions, installations et aménagement sous réserve de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, d'assurer leur intégration dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il est précisé qu'un STECAL ne peut être instauré qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les plans des hauteurs et des espaces libres de pleine terre seront modifiés en conséquence.

2.3 Modification des OAP

La modification n°6 crée une nouvelle OAP sur le secteur de la friche industrielle de la vallée Galantine : l'OAP de la Vallée Galantine.

Elle a été instaurée en complément de la création du secteur Nz (STECAL) afin d'encadrer de manière spécifique et opérationnelle la reconversion de la friche industrielle située au nord de la commune de Pîtres.

Contrairement aux autres OAP sectorielles du PLUiH, l'OAP de la vallée Galantine **ne se substitue pas au règlement** : elle vient le compléter. Les autorisations d'urbanisme devront ainsi respecter :

- le règlement du secteur Nz, dans un rapport de conformité ;
- les orientations de l'OAP, dans un rapport de compatibilité.

Cette articulation permet de combiner un encadrement réglementaire strict (zonage et règles écrites) avec des prescriptions environnementales qualitatives adaptées aux enjeux du site.

2.3.1 Prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques

La vallée Galantine s'inscrit au cœur de la trame verte territoriale, entre deux réservoirs boisés majeurs et au sein d'un corridor écologique identifié au SRCE puis décliné localement.

Afin de préserver ces fonctionnalités écologiques, l'OAP impose les orientations suivantes :

- maintien et création de continuités écologiques internes au site ;
- préservation prioritaire des arbres existants, notamment en frange du périmètre ;
- mise en place de clôtures perméables à la petite faune ;
- intégration de dispositifs favorables à la biodiversité sur les bâtiments existants et futurs ;
- vérification préalable de la présence d'espèces protégées (rapaces nocturnes, hirondelles, chiroptères), avec compensation des gîtes le cas échéant ;
- limitation de la pollution lumineuse afin de préserver les boisements périphériques ;
- gestion des espèces exotiques envahissantes.

Ces prescriptions visent à éviter toute fragmentation significative du corridor écologique et à maintenir les échanges entre les réservoirs boisés situés de part et d'autre du fond de vallée.

2.3.2 Prise en compte de l'axe de ruissellement

Un axe de ruissellement, orienté nord-ouest / sud-est, traverse le site au nord. Bien qu'il ne fasse pas l'objet d'une traduction réglementaire spécifique au titre du PPRI, son existence est confirmée par les études hydrauliques locales.

L'OAP prévoit :

- le report graphique de la zone d'expansion du ruissellement ;
- l'interdiction de toute construction dans cette zone ;
- l'interdiction de remblais ou d'ouvrages susceptibles de perturber les écoulements ;
- l'obligation de concevoir les projets en tenant compte du bassin versant amont ;
- la mise en œuvre d'aménagements de gestion des eaux pluviales ;
- l'entretien régulier des dispositifs hydrauliques.

Ces dispositions visent à garantir la non-aggravation du risque et à préserver les continuités hydrauliques existantes.

2.3.3 Prise en compte du passif de pollution

Le site présente un passif industriel lié à l'ancienne activité de production de munitions et produits pyrotechniques.

L'OAP rappelle :

- l'existence de pollutions identifiées lors d'études antérieures ;
- la responsabilité des porteurs de projet en matière de gestion des sols pollués ;
- la nécessité d'investigations complémentaires adaptées à l'usage projeté ;
- la mise en œuvre d'un plan de gestion si nécessaire.

Cette orientation permet d'assurer la compatibilité entre les usages futurs et l'état environnemental du site, tout en encadrant la maîtrise des terrassements.

2.3.4 Cohérence avec le règlement du secteur Nz

L'OAP s'articule avec les règles spécifiques du secteur Nz, qui encadrent :

- la destination des constructions (activités autorisées sous conditions, exclusion des activités générant des nuisances graves) ;
- un taux minimal de 65 % d'espaces libres de pleine terre ;
- des hauteurs maximales différenciées (20 m sur la majeure partie du site, 9 m en entrée) ;
- une implantation minimale de 5 m par rapport aux voies et 10 m par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble vise à permettre la reconversion du site tout en maintenant son caractère naturel et forestier.

2.3.5 Portée environnementale de l'OAP

L'OAP « Vallée Galantine » constitue un outil opérationnel central pour :

- assurer la préservation des continuités écologiques locales ;
- garantir la maîtrise du risque de ruissellement ;
- encadrer la gestion du passif de pollution ;
- limiter l'intensité de l'artificialisation et préserver les espaces perméables ;
- organiser une reconversion compatible avec les objectifs de sobriété foncière.

Elle permet ainsi de traduire spatialement et réglementairement les mesures d'évitement et de réduction identifiées dans l'évaluation environnementale.

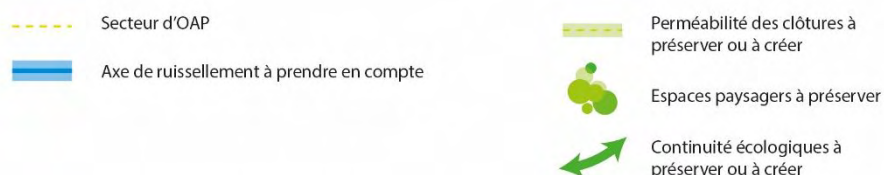


Schéma de l'OAP de la vallée Galantine

(Source : Notice des modifications apportées et justifications, Modification n°6 du PLUiH)

2.4 Les outils en faveur de l'environnement

La modification n°6 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).

Au vu du maintien de ces outils en faveur de la qualité environnementale du territoire, la modification n°6 n'a pas d'incidences négatives sur ces derniers.

Les outils en faveur de l'environnement mis en place par la modification n°6 du PLUiH sont présentés dans la partie ci-dessus, à travers l'OAP de la vallée de la Galantine. Par ailleurs, la mise en place d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) permet d'encadrer sur un périmètre précis et réduit au strict nécessaire, les constructions sur ce secteur. De fait, l'artificialisation des sols dans ce secteur est fortement limitée. Elle s'intègre pleinement dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette mise en place par l'Agglo Seine Eure.

3 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.

4 L'évaluation des incidences de la modification n°6 sur l'environnement et la définition de mesures

4.1 Etat initial de l'environnement

4.1.1 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).

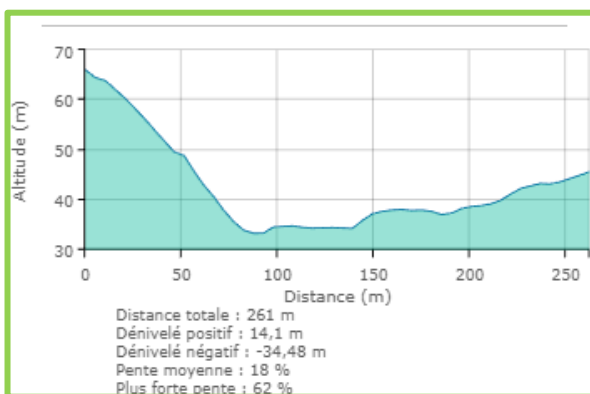
Températures et précipitations : La température moyenne annuelle est de 10,8°C. Les mois les plus chauds sont juillet et août (18,2°C maximale moyenne), tandis que les mois les plus froids sont en décembre et janvier (4,3°C minimale moyenne). La précipitation annuelle moyenne s'élève à 847,5 mm avec 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 site de projet est localisé dans la vallée Galantine, au pied du Bois de Pîtres. Il se situe à environ 35 m NGF.

La topographie est quasi plane (pente < 2%), ce qui facilite historiquement l'implantation industrielle mais rend le drainage naturel difficile. De manière plus précise, elle La topographie du site de la friche industrielle est marquée par une pente nord-ouest /sud-est (de 4% en moyenne) et se situe en creux sur une tranche nord-est / sud-ouest.



Profil altimétrique du site

(Source : Géoportail)

La géologie

Le sous-sol de la vallée de Galantine est le résultat de millénaires de dépôts fluviaux reposant sur le socle sédimentaire du Bassin Parisien.

- Sédiments superficiels (Alluvions) : On trouve une couche d'alluvions modernes composées de limons fins, de sables et de graviers (tout-venant sablo-graveleux). Ces matériaux sont très perméables.

- Substratum (Le socle) : Sous les alluvions, à profondeur variable, se trouve la craie blanche du Crétacé (Campanien/Sénonien). Cette craie peut être localement altérée en surface (argile à silex).
- Ressources : La richesse géologique du secteur (alluvions et craie) explique la présence de carrières extractives majeures à Pîtres, exploitant ces matériaux pour le BTP.

L'occupation des sols

L'occupation des sols sur ce site précis de la vallée de Galantine est un mélange de vestiges industriels et de reconquête naturelle.

- Espaces Bâti et Imperméabilisés : Une grande partie du site est couverte par des hangars désaffectés, des dalles de béton et des anciennes zones de stockage ou de stationnement.
- Végétation de friche (Rudérale) : Les zones non bâties sont colonisées par une végétation pionnière (herbacées hautes, buissons, Buddleia).
- Voie d'accès depuis le giratoire situé sur la RD 321.

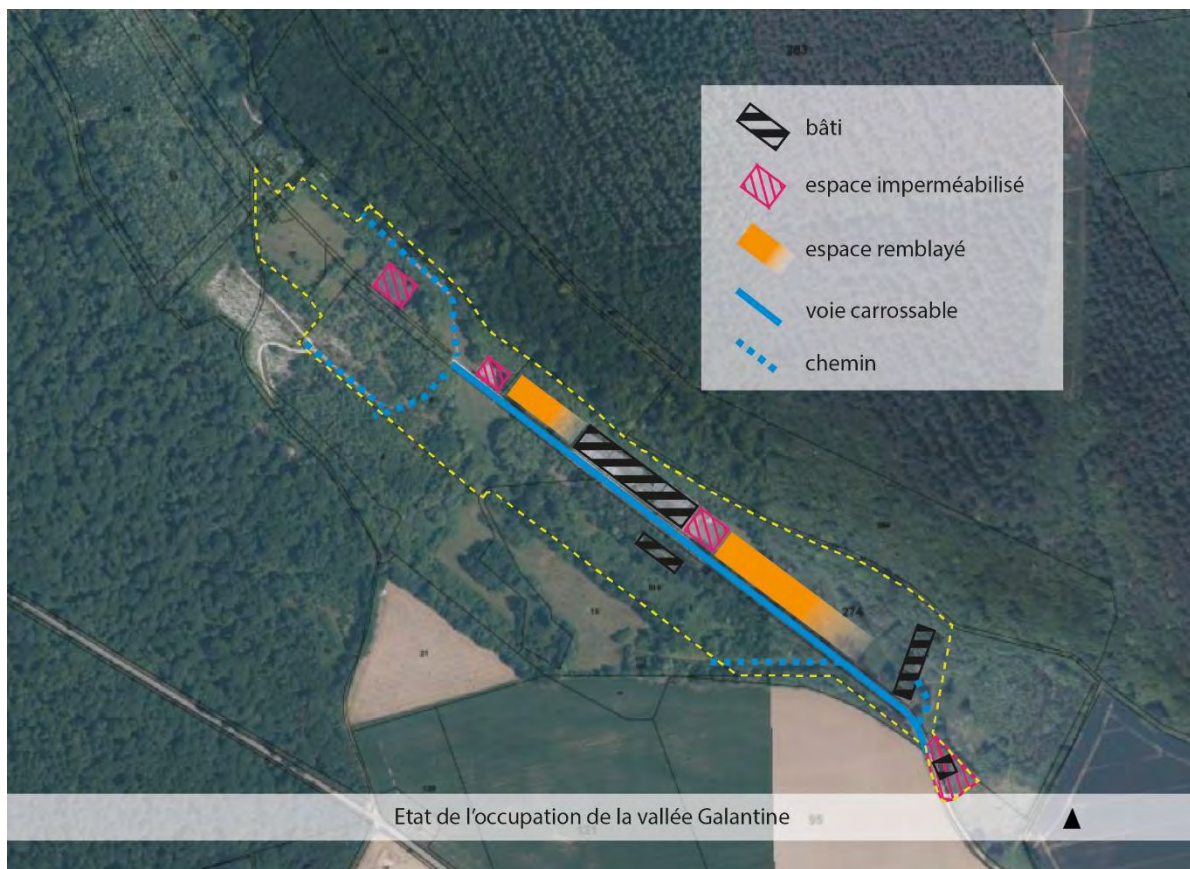


Photo aérienne présentant l'occupation des sols

(Source : Géoportail)

L'eau

Le secteur d'étude s'intègre dans le bassin versant du cours d'eau de l'Andelle, plus particulièrement dans le bassin versant dit de « l'Andelle du confluent de la Lieure (exclu) à la Seine (exclu) » (FRHR326).

Aucun cours d'eau ou point d'eau naturel n'est présent sur le site d'étude. La vallée de Galantine peut comporter des fossés de drainage ou d'anciens bras morts liés à l'activité hydrographique historique de la plaine alluviale. On retrouve l'Andelle plus au sud, à environ 2,5 km.

Le système souterrain est composé d'un empilement de deux aquifères communicants : la nappe alluviale (superficielle) et l'aquifère de la craie (profond).

La nappe alluviale, nappe d'accompagnement de la Seine, constitue le premier horizon saturé. Elle circule au sein des **alluvions modernes**, composées essentiellement de sables et de graviers déposés par le fleuve.

- **Conditions de gisement** : Cette nappe est dite **subaffleurante**, avec un niveau piézométrique situé à une très faible profondeur, généralement comprise entre **1 et 3 mètres** sous la surface du sol.
- **Dynamique hydraulique** : Elle fonctionne selon le principe des **vases communicants** avec la Seine. Le niveau de la nappe est directement piloté par le régime fluvial : toute crue du fleuve entraîne une remontée quasi instantanée de la nappe par refoulement.
- **Vulnérabilité intrinsèque** : Sa sensibilité aux pollutions est jugée **très forte**. L'absence d'un écran protecteur imperméable (type argile de couverture) au-dessus des matériaux granulaires permet une infiltration directe et rapide des eaux de lixiviation. Dans ce contexte de friche industrielle, les polluants présents dans le sol présentent un risque de transfert immédiat vers la phase liquide.

Sous la nappe alluviale repose le socle de la **craie**, qui constitue le réservoir stratégique d'eau potable de la région Normandie.

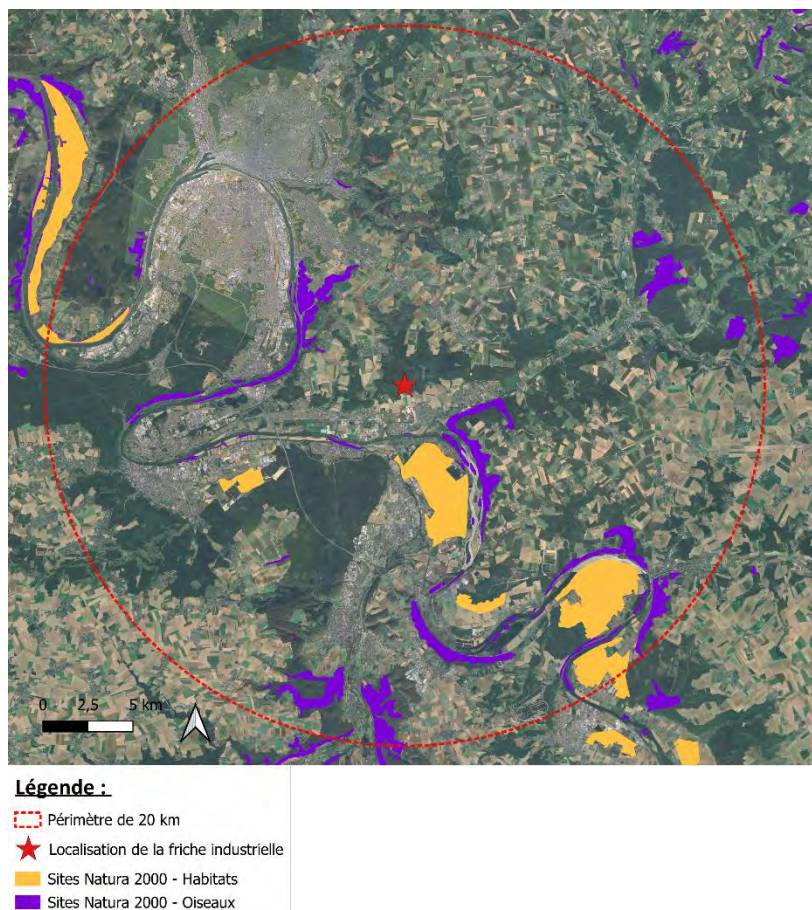
- **Continuité hydrogéologique** : Au droit de la commune de Pîtres, les deux aquifères ne sont pas séparés par un niveau étanche. Ils sont dits "**confondus**" ou en contact hydraulique direct.
- **Risques de transfert** : Cette configuration implique une libre circulation verticale des eaux. Par conséquent, une contamination de la nappe superficielle par les anciens passifs industriels du site de Galantine ne se limite pas à la surface : elle peut migrer vers la nappe de la craie, menaçant ainsi durablement la qualité de la ressource en eau profonde.

4.1.2 Biodiversité et milieux naturels

Sites naturels protégés ou bénéficiant d'une gestion particulière :

La friche industrielle de la vallée Galantine n'est pas implantée dans, ni aux abords, d'espaces naturels protégés.

Le site Natura 2000 le plus près est situé à 2,5 km au sud. Il s'agit de la directive Oiseaux « Iles et berges de la Seine dans l'Eure ».



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 deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type 1 : le bois de Pîtres
- La ZNIEFF de type 2 : la Forêt de Longboel, le bois des Essarts

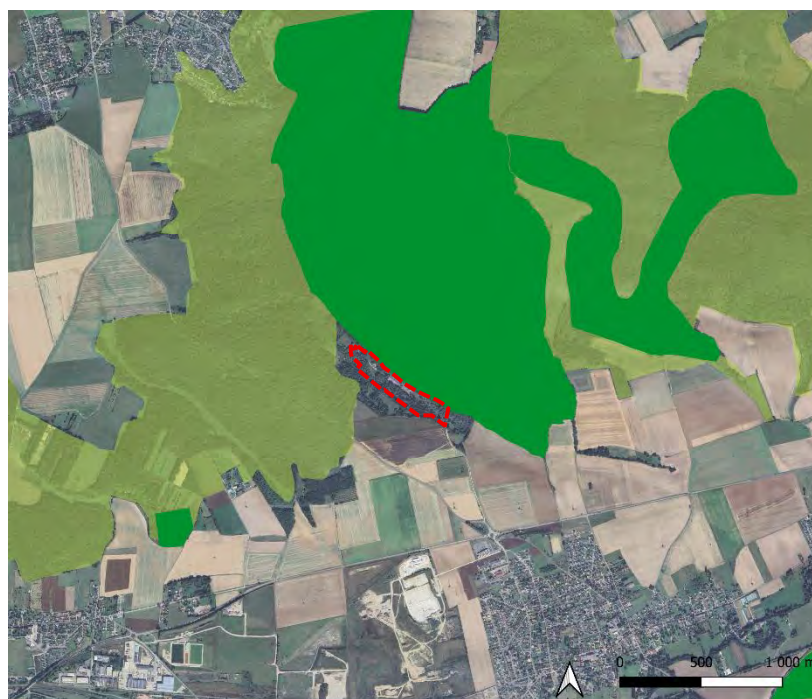
La **ZNIEFF de type 1 du bois de Pîtres** correspond à un massif forestier de coteau à forte valeur écologique, représentatif des boisements de la vallée de la Seine. Elle est principalement constituée

de boisements feuillus et de milieux de transition (lisières, clairières), offrant une mosaïque d'habitats favorable à une biodiversité diversifiée, notamment pour l'avifaune forestière et les chiroptères.

Ce site joue un rôle fonctionnel majeur dans la Trame Verte et Bleue locale, en assurant une continuité écologique entre les coteaux boisés et les milieux humides du fond de vallée. Les enjeux principaux portent sur la préservation du massif boisé, de ses lisières et sur la limitation des pressions liées à l'artificialisation et aux perturbations humaines.

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 :
■ ZNIEFF de type 1
■ ZNIEFF de type 2

ZNIEFF les plus proches

(Source : DREAL, BD topo)

Flore :

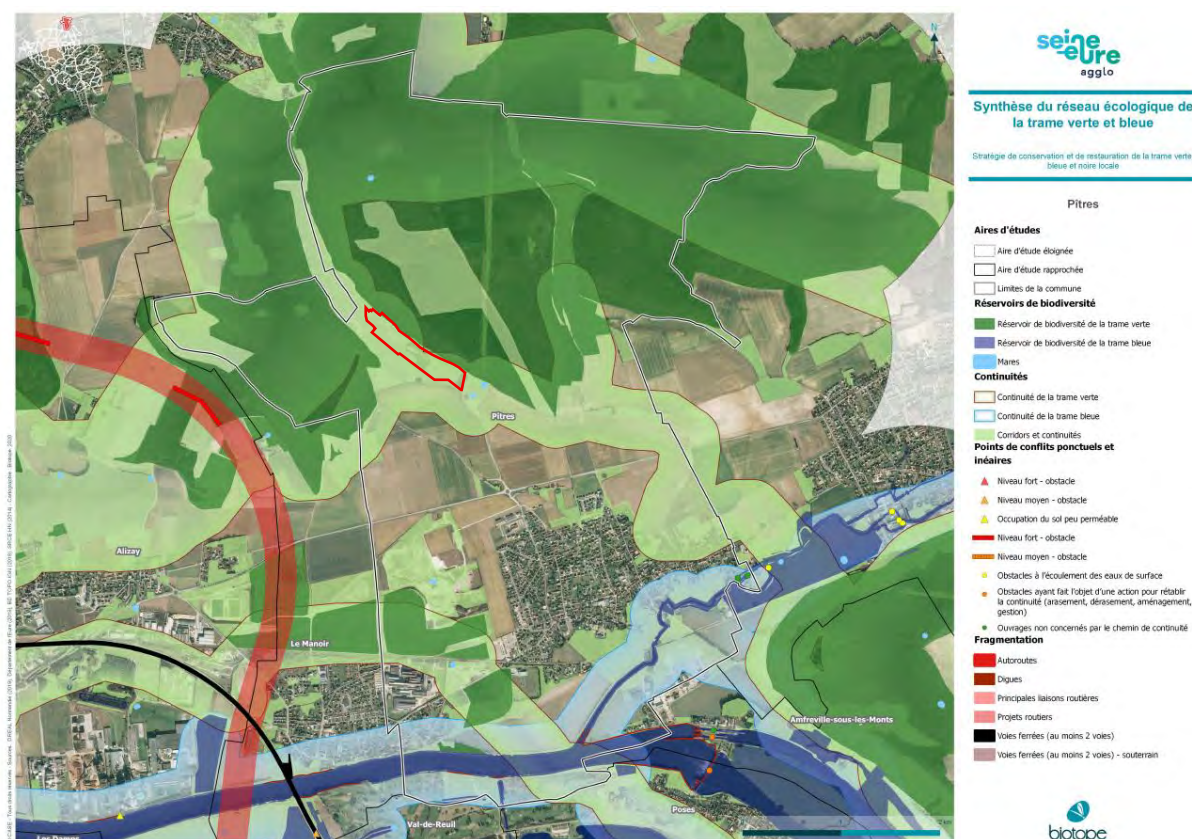
Le site présente un potentiel de développement d'une végétation pionnière, notamment sur les remblais et sols remaniés, pouvant évoluer vers des fourrés puis des formations prairiales ou boisées. La présence possible d'espèces exotiques envahissantes, telles que le Buddleia (*Buddleja davidii*) ou la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), constitue toutefois un enjeu de gestion à considérer.

Faune :

Les bâtiments et structures désaffectés offrent des habitats favorables à l'avifaune, en particulier pour des espèces nicheuses utilisant les cavités et anfractuosités (par exemple le Faucon pèlerin). Le site présente également un potentiel d'accueil pour les chiroptères, susceptibles d'utiliser les cavités des ouvrages, les bâtiments abandonnés ou les zones boisées périphériques comme gîtes ou terrains de chasse.

Continuités écologiques :

La friche s'inscrit dans la Trame Verte et Bleue locale, assurant une fonction de corridor écologique entre les coteaux calcaires et les zones humides du fond de vallée. Elle contribue ainsi au maintien des continuités écologiques et à la circulation des espèces à l'échelle locale.



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

(Source : Agglo Seine Eure)

4.1.3 Paysage et patrimoine

Le paysage

Le site s'inscrit dans le paysage caractéristique de la vallée de la Seine, marqué par l'alternance entre fond de vallée, coteaux boisés et plateaux agricoles. Il se situe en lisière d'espaces naturels et forestiers structurants, conférant au secteur une ambiance paysagère à dominante végétale, malgré la présence de vestiges et d'emprises issus de l'ancienne activité industrielle. La friche constitue aujourd'hui une

rupture paysagère localisée, perceptible principalement à l'échelle de proximité, mais partiellement atténuée par la recolonisation végétale et les écrans boisés périphériques.

Du fait de son ancienne activité pyrotechnique, la friche industrielle se trouve à l'écart des villages et loin des habitations.

Le patrimoine

Sur le plan patrimonial, le site ne comprend pas d'éléments protégés au titre des monuments historiques. Toutefois, il s'insère dans un contexte paysager et historique sensible, lié à l'identité industrielle et forestière de la vallée. Les bâtiments et structures résiduelles témoignent de l'histoire industrielle du secteur, constituant un patrimoine ordinaire dont la valeur repose davantage sur la mémoire des usages que sur une qualité architecturale remarquable.

Sites classés et sites inscrits

Le secteur concerné par la modification n°6 du PLUiH se situe à :

- A 3 km au nord du site classé « La côte des deux Amants » à Romilly-sur-Andelle
- A 2,5 km au nord du site inscrit « Les falaises de l'Andelle et de la Seine »
- A 2,5 km au sud du site inscrit « L'église, la ferme de l'ancien château d'Ymare »

Toutefois, du fait du caractère boisé du site industriel, lié à son implantation dans le bois de Pîtres, aucune covisibilité n'existe entre ce dernier et les sites classés ou inscrits précédemment cités.



Légende :

- Sites Classés
- Sites Inscrits

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.

4.1.4 Milieu humain

Les sites et sols pollués

Le site de la Vallée Galantine correspond à une ancienne emprise industrielle dédiée à la fabrication de munitions et d'articles pyrotechniques, activité exercée durant plusieurs décennies. Cette vocation industrielle historique a généré un passif environnemental significatif, principalement localisé mais durable, affectant les sols superficiels et, plus ponctuellement, les matériaux remaniés (remblais, sables de tir, dalles, zones techniques).

Les diagnostics de sols réalisés en 2010 ont mis en évidence plusieurs zones de contamination avérée, notamment :

- une pollution aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) au droit d'anciens secteurs de stockage et de cartoucherie,
- une pollution aux hydrocarbures associée à un ancien transformateur,
- une contamination métallique marquée (principalement plomb et cuivre) au niveau des anciens dispositifs de tir.

Ces pollutions ont donné lieu à des travaux de dépollution ciblés, comprenant l'excavation et l'évacuation de plus de 800 tonnes de terres polluées, suivies d'analyses de réception des fouilles et de remblaiement par des matériaux sains.

Les investigations plus récentes (2024–2025) confirment toutefois la présence de pollutions résiduelles et de sources potentielles encore actives, en particulier :

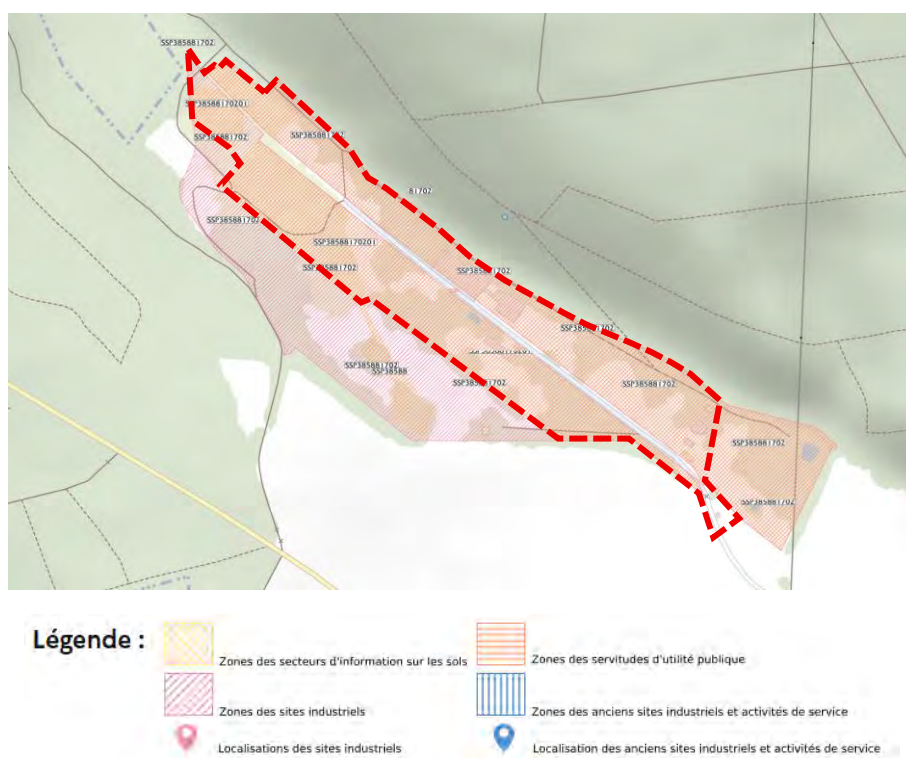
- des zones localisées à métaux, avec un enjeu renforcé sur le mercure dans certains remblais ou alvéoles anciennes,
- des secteurs présentant des gaz de sols contenant des composés organiques volatils (COV) à faible concentration, traduisant un héritage diffus des usages passés,
- la présence ponctuelle de déchets anciens ou de contenants dégradés, susceptibles de constituer des sources secondaires de contamination.

Les enjeux de pollution des sols sont donc caractérisés par :

- une hétérogénéité spatiale marquée, avec des zones traitées et maîtrisées et d'autres restant à investiguer ou à gérer,
- un risque de transfert environnemental limité mais non nul, vers les eaux souterraines (nappe de la craie vulnérable) et les eaux superficielles par ruissellement,

- des enjeux sanitaires potentiels, principalement liés à des usages futurs plus sensibles (accueil de public, travaux de terrassement, changement d'affectation).

Dans le contexte actuel de friche, les pollutions identifiées ne génèrent pas de danger immédiat généralisé, mais constituent un enjeu fort de compatibilité d'usage. Toute évolution du site nécessitera une prise en compte systématique des sols pollués, via des investigations complémentaires ciblées, des mesures de gestion adaptées (excavation, confinement, restrictions d'usage) et un encadrement réglementaire conforme à la méthodologie nationale « sites et sols pollués ». En effet, le site est référencé comme BASIAS sous l'identifiant SSP385881702 et anciennement HNO2706181 pour l'activité de Fabrication d'armes et de munitions dès 1923. Il fait aussi l'objet de la démarche SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) dont les objectifs sont d'améliorer l'information du public et de garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental par l'encadrement des constructions.



Risques de pollution des sols sur le site

(Source : Géorisques)

La qualité de l'air

La zone est sous surveillance constante par Atmo Normandie, notamment via l'Observatoire régional des retombées atmosphériques.

- Surveillance des métaux : En raison de la fonderie voisine, des capteurs mesurent spécifiquement les retombées de métaux et de dioxines/furanes pour s'assurer que les seuils sanitaires ne sont pas dépassés pour les riverains.
- Particules et Oxydes : Le trafic routier (RD 508) et les activités de carrière (poussières) influencent la teneur en particules fines (PM10 et PM2.5).

Les nuisances sonores

En raison d'une activité inexistante sur le site, aucune nuisance sonore n'est générée sur ce secteur.

En parallèle, le site n'est concerné par aucune nuisance sonore pouvant être générée par des infrastructures voisines (axes routiers, activités artisanales ou industrielles...).

La gestion des déchets

Le site dépend de l'Agglo Seine-Eure. Le territoire est bien équipé avec la déchèterie de la ZI du Clos Pré. Pour la friche, l'enjeu réside dans l'évacuation des déchets de déconstruction (béton, ferraille) et des déchets dangereux (amiante).

L'énergie

Le site n'est pas producteur d'énergie. Du fait de son activité industrielle arrêtée, il n'est pas non plus consommateur d'énergie.

Le secteur est fortement maillé par des réseaux haute tension (nécessaires aux aciéries). Il existe un potentiel pour le développement de réseaux de chaleur ou d'énergies renouvelables (solaire en toiture) lors de la reconversion.

La pollution lumineuse

La friche industrielle, du fait d'une activité arrêtée, n'est pas éclairée. Le site ne génère pas de pollution lumineuse.

Toutefois, au regard de sa situation proche de l'agglomération de Pîtres, et de la métropole rouennaise, le secteur d'étude est relativement impacté par la pollution lumineuse de ces ensembles urbains.

4.1.5 Risques naturels et technologiques

Les risques naturels

PPRi : La commune de Pîtres est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi de l'Andelle approuvé par arrêté préfectoral du 7 juillet 2020). Toutefois, la friche industrielle n'est pas concernée par ce PPRi. Du fait de sa localisation à une hauteur de plus de 20 m d'altitude par rapport au niveau de l'Andelle, le site n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordement du cours d'eau.

Ruissellement : Les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PPRi de la vallée de l'Andelle, approuvé le 07 juillet 2020, ont permis d'identifier un axe de ruissellement au sein de la vallée Galantine. Il n'a cependant pas été caractérisé avec précision et n'a pas fait l'objet d'une traduction réglementaire. L'existence de cet axe de ruissellement, de direction Nord-Ouest / Sud-Est, a été confirmée par les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) de l'Agglomération Seine-Eure. Ces études sont toujours en cours mais une visite de terrain réalisée par les agents de l'agglomération a permis d'affiner les informations relatives à cet axe (cf. schéma ci-dessous). Des ouvrages hydrauliques sont présents afin de gérer les eaux pluviales du

bassin versant et l'assainissement du site, notamment un bassin bâché et de nombreux fossés et ravines.



Localisation de l'axe de ruissellement

(Source : Agglo Seine Eure)

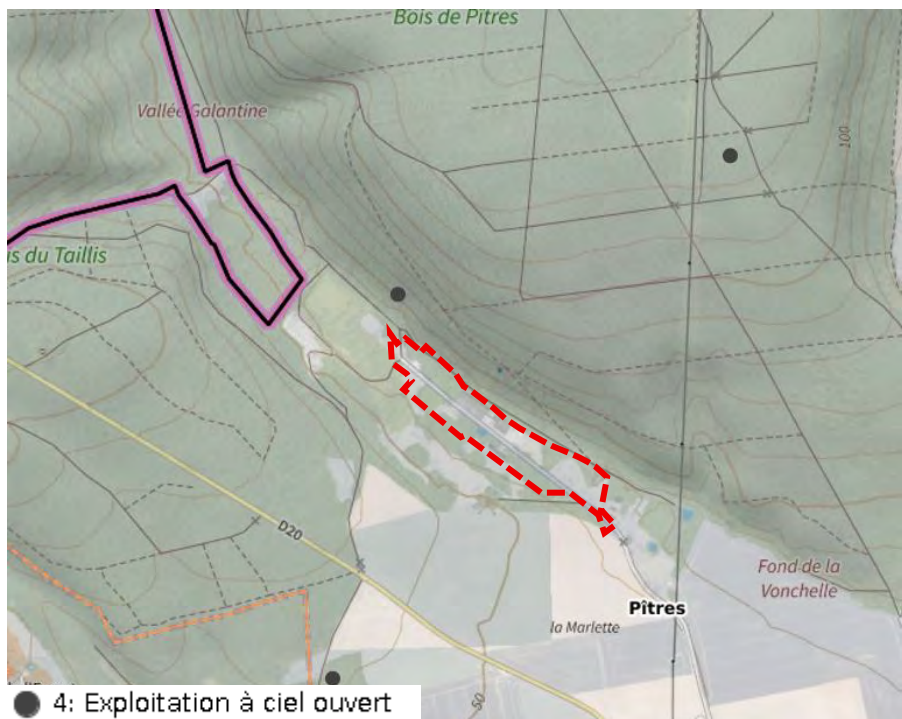
Dans l'attente de la finalisation des études du SGEP, dont l'approbation est prévue en fin d'année 2026, le PLUiH prendra en compte l'existence de l'aléa au regard du niveau d'information disponible.

Remontée de nappe : Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe.

Retraits/gonflement des argiles : La consultation de la carte d'aléa permet de constater que le terrain est en zone **d'exposition faible** au phénomène de « gonflement / retrait » des argiles.

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.

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. On retrouve toutefois un indice lié à une exploitation à ciel ouvert à proximité.



Recensement des cavités souterraines

(Source : DDTM 27)

Les risques technologiques

En raison d'une activité inexistante sur le site, aucun risque technologique n'est recensé sur ce secteur.

En parallèle, le site n'est concerné par aucun risque technologique pouvant être généré par des infrastructures voisines (axes routiers, activités artisanales ou industrielles...). Notons toutefois la présence de la RD 321 et la RD 20 présentes au sud du site, pouvant être sources de transport de matières dangereuses.

4.1.6 Synthèse des enjeux environnementaux

Enjeu très fort :

- Un site concerné par des sols pollués, du fait de son passif industriel (HAP, hydrocarbure, métaux lourds), nécessitant des investigations complémentaires, la mise en place d'un plan de gestion et une maîtrise des terrassements.

Enjeux forts :

- Un axe de ruissellement identifié au nord, nécessitant une gestion intégrée des eaux pluviales, malgré la présence d'ouvrages hydrauliques existants.
- Une sensibilité écologique du site liée à son inscription à la Trame Verte et Bleue locale (proximité directe avec la ZNIEFF de type 1 « Bois de Pîtres » et la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Longboël – bois des Essarts », nécessitant une attention particulière sur le maintien des continuités existantes.

Enjeux faibles :

- Un secteur sensible à la qualité de l'air, par sa proximité avec la RD 321 et la RD20.
- Une pollution lumineuse générée par la proximité du site avec l'agglomération de Rouen et l'agglomération de Val-de-Reuil.
- Une sensibilité paysagère limitée, du fait de l'absence de covisibilités entre la friche industrielle et les sites inscrits et classés les plus proches, le site étant bien inséré dans le paysage grâce aux écrans boisés.
- Un site inscrit, comme l'ensemble de la commune, dans une zone de présomption archéologique (bien qu'il soit déjà anthropisé et qu'aucun vestige n'a été découvert en ce lieu).
- Absence de risques naturels hors l'axe de ruissellement identifié au nord.

4.2 Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°6

4.2.1 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°6 du PLUiH. Il fait apparaître les thématiques pouvant être impactées de manière significative.

Thématique	Incidences environnementales
Sols	<u>Incidence neutre :</u> L'absence de projet évite les terrassements ou l'artificialisation des sols <u>Incidence négative :</u> Maintien des sources ponctuelles de pollution des sols (déchets, fûts/bidons...) pouvant se diffuser lentement dans les sols
Eaux souterraines	<u>Incidence négative progressive :</u> L'absence de projet évite les terrassements ou l'artificialisation des sols, ce qui évite l'augmentation brutale des transferts de polluants par remaniement des sols. Toutefois, les sources ponctuelles de pollution des sols (déchets, fûts/bidons...) peuvent se diffuser lentement dans les sols et les eaux souterraines.
Eaux superficielles	<u>Incidence neutre :</u> Maintien du risque de ruissellement existant, toutefois largement modéré car le secteur n'est pas concerné par la présence d'un axe de ruissellement. Aucun ouvrage de gestion des eaux n'est mis en place.
Milieux naturels	<u>Incidence neutre à positive :</u> Maintien des habitats existants favorables à certaines espèces. Maintien d'une faible, voire inexistante, pression humaine ne perturbant pas les espèces de faune et de flore. <u>Incidence pouvant être négative :</u> Sources ponctuelles de pollution des sols (déchets, fûts/bidons...) pouvant limiter certaines fonctions écologiques. Développement des espèces exotiques envahissantes pouvant être présentes sur le site.
Milieu humain	<u>Incidence neutre :</u> Maintien de la qualité de l'air actuelle.

	Maintien de l'absence de nuisance sonore. Maintien de l'absence d'éclairage nocturne.
Paysage	<u>Incidence neutre à négative :</u> Maintien du paysage actuel, avec toutefois une altération d'un paysage naturel par la dégradation du bâti.

En l'absence de modification du PLUiH, les incidences environnementales attendues sur la friche industrielle de la vallée Galantine sont :

- **globalement neutres sur les pressions "d'aménagement"** (pas d'imperméabilisation, pas de trafic supplémentaire),
- **potentiellement positives pour la biodiversité** (maintien d'une friche à valeur écologique possible),
- mais **négatives sur la résorption du passif environnemental** (risque résiduel sols/eaux maintenu, incertitudes persistantes).

4.2.2 Les évolutions « géographiques »

Peu d'évolutions géographiques sont attendues, seules quelques ajustements de zones sont intégrés à la modification. On notera :

- **Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), de 11,3 ha, nommé Nz.** Cet outil permet la réalisation de nouvelles constructions, installations et aménagement sous réserve de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, d'assurer leur intégration dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.



Plan de zonage n°1 AVANT modification (à gauche) et APRES modification (à droite)

(Source : Notice des modifications apportées et justifications, Modification n°6 du PLUiH)

- **Création de l'OAP de la vallée Galantine**, pour encadrer la constructibilité de ce secteur d'environ 11,3 ha, en particulier pour limiter les incidences sur l'environnement :
 - Prise en compte de la biodiversité par la préservation au possible de la végétation existante et par de nouveaux aménagements favorables à la faune et à la flore,

- Prise en compte de l'axe de ruissellement par l'inconstructibilité de sa zone d'expansion et une gestion des eaux pluviales sur site en tenant compte du bassin versant amont
- Prise en compte de la pollution, en rappelant les enjeux existants sur site et les responsabilités qui incombent à tout propriétaire en matière de gestion de la pollution (études complémentaires, plan de gestion, maîtrise du terrassement)
- **Ajustement du plan des hauteurs** pour encadrer ce secteur (hauteur limitée à 20m sur une majeure partie du STECAL, avec une hauteur limitée à 9m à l'entrée du site pour assurer une intégration paysagère).
- **Ajustement du plan des espaces libres de pleine terre** pour encadrer ce secteur (65% de la surface du STECAL doit être maintenu en espace libre de pleine terre).

4.2.3 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°6 du PLUiH.

Thématique	Incidence prévisible	Mesure
Milieu physique		
Topographie	Terrassements localisés liés aux nouvelles constructions.	E : Constructions interdites dans la zone d'expansion de l'axe de ruissellement R : Implantation prioritaire sur les secteurs déjà artificialisés R : Limitation de l'emprise des constructions avec la mise en place du pourcentage minimum d'espaces libres de pleine terre (65%)
Occupation des sols et de l'espace	Artificialisation partielle des sols. Augmentation potentielle des surfaces bâties.	E : Dépôts de matériaux et de déchets interdits. R : Réhabilitation d'une friche, limitant fortement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire de l'Agglo Seine Eure, inscrivant le projet dans la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette. R : Mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) : Nz. R : Limitation de l'emprise des constructions avec la mise en place du pourcentage minimum d'espaces libres de pleine terre (65%). R : Priorité à la réutilisation du bâti existant.
Hydrologie	Risque d'augmentation du ruissellement. Risque de remobilisation de polluants lors des terrassements.	E : Constructions interdites dans la zone d'expansion de l'axe de ruissellement.

		E : Remblais interdit dans la zone d'expansion de l'axe de ruissellement. R : Gestion des eaux pluviales à la parcelle qui doit prendre compte du bassin versant amont et qui doit maintenir les continuités écologiques existantes. R : Obligation d'études de sols avant travaux (études géotechniques et de pollution des sols).
Climat	Augmentation marginale des émissions liées aux nouvelles activités. Aucun impact négatif attendu sur le climat local.	R : Réhabilitation d'une friche, limitant fortement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire de l'Agglo Seine Eure, inscrivant le projet dans la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette. R : Limitation de l'emprise des constructions avec la mise en place du pourcentage minimum d'espaces libres de pleine terre (65%) : engendrant le maintien d'espaces de stockage de carbone et d'îlot de fraîcheur. R : Les futures activités pourront mobiliser des énergies renouvelables sur site (solaire, géothermie, bois essentiellement).
Risques naturels	Non aggravation du risque inondation. Maintien exposition faible retrait-gonflement.	E : Constructions interdites dans la zone d'expansion de l'axe de ruissellement. E : Remblais interdit dans la zone d'expansion de l'axe de ruissellement. R : Gestion des eaux pluviales à la parcelle qui doit prendre compte du bassin versant amont et qui doit maintenir les continuités écologiques existantes.
Milieu humain		
Risques technologiques	Activités encadrées. Exclusion des activités générant nuisances graves.	E : Les constructions relevant des destinations « industrie » et « entrepôt » ne pourraient être autorisées que sous réserve de ne pas engendrer de nuisances graves pour l'environnement. Ainsi, un centre de stockage ou d'enfouissement de déchets ne pourrait pas être autorisé. E : Interdiction de dépôts de matériaux et/ ou de déchets de toute nature. E : Localisation du site à plus d'un kilomètre des habitations les plus proches, évitant les nuisances sonores aux alentours. R : Mise en place d'un STECAL visant à encadrer la destination des futures constructions ou réhabilitations de l'existant. R : Rappel des obligations de tout propriétaire, compte tenu de l'aléa pollution (réalisation d'une étude, mise en place d'un plan de gestion, et maîtrise des remblais et terrassements).
Pollution des sols	Remobilisation possible des pollutions. Risque sanitaire en cas de changement d'usage.	
Nuisances sonores	Augmentation modérée liée aux nouvelles activités.	

		R : Dans le cadre d'installation d'une ICPE, le cadre réglementaire s'impose (dossier de déclaration, autorisation présentant la prise en compte des nuisances et impacts liés à la nature de l'activité).
Déplacements	Augmentation du trafic local.	R : Choix d'un site déjà desservi, ne nécessitant pas la création d'accès. R : Mise en place d'un STECAL qui vise à limiter l'implantation de nouveaux bâtiments, encadrant une activité limitée sur site ne générant pas de fort flux supplémentaire.
Milieu naturel		
Espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique	Pas d'atteinte directe (hors périmètres protégés).	E : Maintien réservoirs boisés périphériques. E : Aucune réduction d'Espaces Boisés Classés. E : Pas de modification des protections existantes du PLUiH.
Trame verte et bleue	Fragmentation potentielle des continuités écologiques.	R : Création d'une OAP visant à préserver, voire valoriser les fonctionnalités écologiques du site. En effet, tout projet devra respecter les orientations suivantes : ▪ préserver / créer plusieurs continuités écologiques au sein du périmètre de l'OAP ; ▪ préserver les arbres lorsqu'il n'y a pas nécessité de les abattre, notamment ceux implantés sur les pourtours de l'OAP ; ▪ installer des clôtures perméable pour la petite faune (mailles 10/10) ; ▪ intégrer des éléments favorables à la biodiversité sur les bâtiments existants et en projet ; ▪ s'assurer de l'absence de nid de rapaces nocturnes, d'hirondelles et de colonies hivernales ou printanières de chauves-souris avant la réalisation de tous travaux. Le cas échéant, les gîtes devront être compensés ; ▪ prévoir des aménagements permettant de limiter la pollution lumineuse au sein de l'OAP et sur les boisements alentours ; ▪ limiter la prolifération et la disséminations des espèces invasives.
Patrimoine et paysage		
Patrimoine urbain et paysager	Transformation de l'image du site. Effet visuel localisé.	R : Hauteurs limitées (20 m sur une majeure partie du site, et 9 m en entrée du site afin d'assurer une intégration paysagère). R : Insertion paysagère dans l'OAP par la préservation des espaces paysagers qui ceinturent le site. R : Préservation de la végétation au possible.

4.2.4 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.**

4.3 Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est la Directive Oiseaux « Iles et berges de la Seine dans l'Eure », à environ 2,5 km au sud de la friche industrielle.

Cette ZPS vise principalement la conservation des habitats alluviaux de la Seine (îles fluviales, bras morts, roselières, boisements rivulaires) et des espèces d'avifaune associées, notamment les oiseaux d'eau nicheurs et migrateurs dépendants des milieux humides et du fonctionnement hydraulique du fleuve.

La modification n°6 du PLUiH porte exclusivement sur la **création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL Nz) au droit d'une friche industrielle existante, déjà largement artificialisée et située en dehors de tout périmètre Natura 2000**. Aucun terrain inclus dans la ZPS précitée n'est concerné par la procédure. Il n'existe donc aucune incidence directe, ni destruction d'habitat d'intérêt communautaire, ni altération physique du site Natura 2000.

L'analyse des incidences potentielles indirectes a porté sur les trois principales voies de transfert susceptibles d'affecter un site Natura 2000 : la voie hydrologique, la voie écologique (continuités biologiques) et la voie liée aux perturbations.

Sur le plan hydrologique, le site de la vallée Galantine est implanté dans le bassin versant de l'Andelle et repose sur des alluvions perméables au droit d'une nappe superficielle en connexion avec l'aquifère de la craie. Toutefois, **il n'existe pas de connexion hydraulique directe entre le site et les habitats fluviaux de la Seine situés dans le périmètre Natura 2000**. Par ailleurs, la modification du PLUiH intègre des dispositions réglementaires et programmatiques visant à prévenir tout risque d'aggravation des transferts polluants : interdiction de construction dans la zone d'expansion du ruissellement, obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, maintien des continuités hydrauliques, encadrement des terrassements en contexte de sols pollués, rappel des obligations liées à la méthodologie nationale « sites et sols pollués ». Ces mesures limitent significativement le risque de migration de contaminants vers les eaux superficielles ou souterraines susceptibles d'alimenter indirectement la Seine. Dès lors, l'hypothèse d'une incidence hydrologique notable sur la ZPS peut être raisonnablement écartée.

Sur le plan écologique, la vallée Galantine s'inscrit dans une trame verte locale identifiée au SRCE et au SRADDET, mais elle **ne constitue pas un habitat fonctionnel directement connecté aux îles fluviales de la Seine**. Les espèces ciblées par la ZPS sont principalement liées aux milieux humides fluviaux, absents du périmètre de la modification. En outre, l'OAP encadrant le secteur Nz impose la préservation des continuités écologiques internes, la conservation des boisements périphériques, la mise en place de clôtures perméables à la petite faune, l'intégration d'aménagements favorables à la biodiversité et la limitation des nuisances lumineuses. Ces prescriptions permettent d'éviter toute

fragmentation significative susceptible d'altérer les déplacements d'espèces d'intérêt communautaire entre les réservoirs boisés et les milieux humides de la vallée de la Seine.

Enfin, s'agissant des perturbations potentielles (bruit, lumière, fréquentation humaine), la distance de 2,5 kilomètres séparant le site de la ZPS, l'absence de covisibilité et l'absence de continuité écologique directe rendent hautement improbable toute incidence de dérangement sur l'avifaune protégée. Les activités autorisées au sein du secteur Nz sont par ailleurs encadrées afin d'exclure celles susceptibles d'engendrer des nuisances graves pour l'environnement.

L'analyse des effets cumulés n'a pas mis en évidence de risque particulier. La modification ne s'accompagne ni d'une extension d'urbanisation en milieu naturel vierge, ni d'une réduction d'espace protégé, ni d'une modification des équilibres hydrauliques à l'échelle du bassin versant. Elle s'inscrit dans une logique de recyclage d'une friche existante, contribuant à la limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, et conformément aux dispositions de l'article L.414-4 du Code de l'environnement, **la modification n°6 du PLUiH n'est pas susceptible d'affecter de manière significative, individuellement ou en combinaison avec d'autres plans ou projets, le site Natura 2000 Iles et berges de la Seine dans l'Eure**. Elle ne remet pas en cause les objectifs de conservation définis pour cette Zone de Protection Spéciale et ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation appropriée complémentaire.

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

Plans, programmes et schémas	Description	Compatibilité du projet
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Le territoire de Pîtres relève du SDAGE Seine-Normandie, document cadre définissant les orientations pour atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau conformément à la Directive Cadre sur l'Eau. La masse d'eau superficielle concernée est celle de l'Andelle (FRHR326). Les enjeux identifiés à l'échelle du bassin portent notamment sur : - la maîtrise des pollutions diffuses, - la protection des nappes stratégiques, - la gestion intégrée des eaux pluviales, - la prévention des risques de transfert de polluants vers les milieux aquatiques. La modification n°6 : - n'autorise aucune urbanisation en zone inondable, - interdit toute construction dans la zone d'expansion du ruissellement identifiée, - impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle, - encadre strictement la gestion des sols pollués via le rappel des obligations réglementaires. En outre, la reconversion d'une friche existante limite l'imperméabilisation nouvelle à l'échelle du bassin versant.	Oui

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	Le SRADDET fixe des objectifs structurants en matière de : • sobriété foncière et réduction de l'artificialisation, • préservation des continuités écologiques, • transition énergétique, • adaptation au changement climatique. La modification n°6 contribue directement à ces objectifs en : • favorisant le recyclage d'une friche industrielle existante, • évitant l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles, • maintenant 65 % d'espaces libres de pleine terre, • intégrant des prescriptions en faveur de la trame verte et bleue, • encadrant la gestion hydraulique locale. La création d'un STECAL Nz demeure limitée en superficie et strictement encadrée. Elle ne remet pas en cause les équilibres territoriaux définis par le SRADDET.	Oui
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Seine Eure Forêt de Bord	Le SCoT en vigueur définit une stratégie territoriale reposant notamment sur : • la limitation de l'étalement urbain, • la valorisation des friches, • le renforcement des centralités existantes, • la préservation des espaces naturels structurants. La modification n°6 s'inscrit pleinement dans cette stratégie : • elle porte exclusivement sur la requalification d'un site déjà artificialisé, • elle n'ouvre pas de nouvelle zone d'urbanisation diffuse, • elle encadre les destinations autorisées, • elle maintient les protections paysagères et écologiques existantes. Elle contribue ainsi aux orientations du SCoT en matière de gestion économe de l'espace et de requalification des sites dégradés.	Oui
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglo Seine Eure	Le PCAET fixe des objectifs de : • réduction des émissions de gaz à effet de serre, • maîtrise des consommations énergétiques, • développement des énergies renouvelables, • adaptation au changement climatique. La modification n°6 : • favorise la densification interne plutôt que l'extension urbaine, • permet la mobilisation de surfaces bâties existantes, • maintient une part importante de sols perméables contribuant à la régulation thermique, • offre un potentiel d'intégration d'énergies renouvelables en toiture. Elle ne génère pas, à son échelle, d'effet significatif contraire aux objectifs climatiques du PCAET.	Oui
PPRI de l'Andelle	Le site de la vallée Galantine n'est pas inclus dans le périmètre réglementaire du PPRI de l'Andelle approuvé le 7 juillet 2020.	Non concerné

	Toutefois, un axe de ruissellement a été identifié. L'OAP intègre explicitement : • l'inconstructibilité de la zone d'expansion, • l'interdiction de remblais perturbant les écoulements, • l'obligation de gestion des eaux pluviales adaptée.	
--	--	--

6 Indicateurs retenus

Le suivi environnemental est important pour bien mesurer les incidences et l'efficacité des mesures de la modification n°6 du PLUi-H. Ici, plusieurs indicateurs peuvent être mis en œuvre. Ils ne concernent que la modification n°6 du PLUi-H liée à l'accompagnement de la reconversion de la friche industrielle de la vallée Galantine.

<i>Indicateur</i>	<i>Unité</i>	<i>Fréquence</i>	<i>Source</i>
Surface imperméabilisée au sein du secteur Nz	m ²	A chaque autorisation d'urbanisme	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire)
Taux réel d'espaces libres de pleine terre	% de la surface du STECAL	A chaque autorisation d'urbanisme	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire)
Surface située en zone d'expansion du ruissellement maintenue non constructible	m ²	A chaque autorisation d'urbanisme	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire)
Nombre d'études de pollution des sols	Nombre	A chaque autorisation d'urbanisme	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire)
Surface boisée conservée en périphérie du site	m ²	A chaque autorisation d'urbanisme	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire)
Nombre de dispositifs favorables à la biodiversité intégrés aux projets (gîtes, nichoirs, clôtures perméables)	m ²	A chaque autorisation d'urbanisme	Agglo Seine-Eure (permis d'aménager/ Permis de construire)

7 Résumé non technique et conclusion

7.1 Objet de la modification

La modification n°6 du PLUiH vise à permettre la **reconversion d'une friche industrielle** située dans la vallée Galantine, sur la commune de Pîtres.

Ancien site de fabrication de munitions et produits pyrotechniques (activité arrêtée dans les années 1990), cette friche présente aujourd'hui :

- des bâtiments désaffectés,
- des surfaces imperméabilisées importantes,
- un passif de **pollution des sols**.

L'objectif est d'autoriser l'implantation de nouvelles activités économiques, tout en encadrant strictement leur développement afin de limiter les incidences environnementales.

La modification prévoit :

- la création d'un **STECAL (secteur Nz)**, permettant des constructions encadrées ;
- la mise en place d'une **OAP spécifique** (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ;
- l'ajustement du règlement graphique (hauteurs, pleine terre).

7.2 Pourquoi une évaluation environnementale ?

Une **évaluation environnementale systématique** a été engagée conformément au Code de l'urbanisme compte tenu :

- du contexte environnemental sensible (sols pollués, nappe vulnérable),
- de la proximité de continuités écologiques (ZNIEFF du Bois de Pîtres et Forêt de Longboël),
- et des enjeux hydrauliques (axe de ruissellement identifié),

7.3 État initial du site : principaux enjeux

Enjeu très fort :

- **Pollution des sols** (HAP, hydrocarbures, métaux lourds, mercure localisé).

Enjeux forts :

- Axe de ruissellement à préserver.
- Inscription dans la Trame Verte et Bleue locale.
- Proximité de deux ZNIEFF.

Enjeux modérés à faibles :

- Sensibilité paysagère limitée (site enclavé et peu visible).
- Pas de risque d'inondation par débordement.
- Pas de covisibilité avec les sites classés et inscrits proches.
- Distance de 2,5 km du site Natura 2000 le plus proche « Iles et berges de la Seine dans l'Eure » (Directive Oiseaux).

7.4 Scénario sans modification

Sans modification du PLUiH :

- le site resterait en friche,
- les pollutions résiduelles resteraient présentes,
- aucun aménagement hydraulique ou écologique ne serait encadré,
- les risques de diffusion lente des polluants subsisteraient.

La reconversion permet donc aussi une **meilleure maîtrise environnementale** du site.

7.5 Incidences prévisibles et mesures mises en place

La modification encadre fortement le projet afin d'éviter, réduire ou maîtriser les impacts.

<i>Incidences sur l'environnement</i>	<i>Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser ces mesures</i>
Incidences sur les sols : Artificialisation partielle de surfaces déjà en friche. Risque de remobilisation des pollutions lors des travaux	• Réhabilitation d'un site déjà artificialisé (pas d'ouverture à l'urbanisation nouvelle). • Obligation d'études de sols et plan de gestion. • Maîtrise des terrassements. • 65 % minimum d'espaces libres de pleine terre. • Priorité à la réutilisation du bâti existant.
Incidences sur la ressource en eau : Risque d'augmentation du ruissellement.	• Interdiction de construire et de remblayer dans la zone d'expansion du ruissellement.

Risque de transfert de polluants vers la nappe.	• Gestion des eaux pluviales à la parcelle. • Maintien des continuités hydrauliques. • Encadrement réglementaire des sols pollués.
Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques : Risque de fragmentation locale des continuités écologiques. Perturbations possibles lors des travaux.	• Préservation des boisements périphériques. • Maintien/création de continuités écologiques internes (OAP). • Clôtures perméables à la petite faune. • Intégration de dispositifs favorables à la biodiversité. • Limitation de la pollution lumineuse. • Vérification préalable de la présence d'espèces protégées.
Incidence sur le paysage : Transformation de l'image du site.	• Hauteur limitée à 20 m (9 m en entrée de site). • Maintien des écrans végétaux. • Encadrement architectural via l'OAP.
Incidences sur les nuisances et le milieu humain : Augmentation modérée du trafic et du bruit liés aux nouvelles activités.	• Site éloigné des habitations (> 1 km). • Interdiction d'activités générant des nuisances graves. • Encadrement des destinations autorisées (STECAL Nz). • Application du régime ICPE si nécessaire.

7.6 Compatibilité avec les documents supérieurs

La modification est compatible avec :

- le **SDAGE Seine-Normandie** (gestion des eaux),
- le **SRADDET Normandie** (sobriété foncière),
- le **SCoT Seine Eure Forêt de Bord** (valorisation des friches),
- le **PCAET** (limitation de l'étalement urbain).

Elle contribue à la trajectoire de **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** en privilégiant le recyclage foncier.

7.7 Conclusion générale

La modification n°6 du PLUiH permet la reconversion encadrée d'une friche industrielle existante, sans ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles.

Les principaux enjeux environnementaux, en particulier la pollution des sols et la gestion hydraulique, sont :

- clairement identifiés,
- réglementairement encadrés,
- accompagnés de mesures d'évitement et de réduction adaptées.

L'analyse conclut que :

- les incidences environnementales sont maîtrisées,
- aucune atteinte notable aux sites Natura 2000 n'est identifiée,
- la modification s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de requalification territoriale.

La modification n°6 constitue ainsi une évolution compatible avec les objectifs de transition écologique du territoire, tout en permettant la valorisation d'un site dégradé.