



PLUIH prescrit le 17 décembre 2015,  
Arrêté le 20 décembre 2018,  
Enquête publique du 20 mai 2019 au 24 juin 2019.  
Approuvé le : 28 novembre 2019  
Modification n°1 : 27 janvier 2022  
Modification n°2 : 29 juin 2023  
Modification n°3 : 22 février 2024  
Modification n°4 :

Le Président,  
Bernard LEROY

## 2. Modification n°4

# Notice d'évaluation environnementale





## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE DES MODIFICATIONS APORTEES</b>	<b>6</b>
<b>2.1</b>	<b>L'analyse globale du scenario retenu</b>	<b>6</b>
2.1.1	Raison du choix de la modification n°3	6
2.1.2	Hypothèses étudiées et justification du choix de moindre incidence	6
<b>2.2</b>	<b>Les pièces modifiées</b>	<b>7</b>
<b>2.3</b>	<b>Les outils en faveur de l'environnement</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>ACTUALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE INITIALE</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>L'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA DEFINITION DE MESURES</b>	<b>8</b>
<b>4.1</b>	<b>Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°3</b>	<b>8</b>
4.1.1	Les évolutions « géographiques »	8
4.1.2	Les évolutions transversales	9
4.1.3	Les perspectives d'évolution en l'absence de la modification n°3 du PLUiH	9
<b>4.2</b>	<b>Analyse des incidences prévisibles et mesures associées des modifications</b>	<b>9</b>
<b>4.3</b>	<b>Analyse thématique de la modification n°3 sur l'environnement</b>	<b>14</b>
<b>4.4</b>	<b>Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>ARTICULATION DE LA MODIFICATION N°3 AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>INDICATEURS RETENUS</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE ET CONCLUSION</b>	<b>17</b>



# Notice d'évaluation environnementale

## 1 Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la modification n°4 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.*

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

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

## 2 Evaluation environnementale globale des modifications apportées

### 2.1 L'analyse globale du scénario retenu

#### 2.1.1 Raison du choix de la modification n°4

La modification n°4 est l'objet d'ajustements multiples du PLUiH.

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

Le choix des ajustements apportés au PLUiH dans le cadre de la modification n°4 a été apprécié selon plusieurs critères :

- La **correction d'erreurs mineures et points bloquants ou des améliorations réglementaires**, détectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis la mise en œuvre du PLUiH,
- La **mise en adéquation des secteurs opérationnels par rapport à l'avancement des projets** en cours sur le territoire.
- Le **renforcement de la protection du patrimoine** bâti et naturel,
- L'**ajout, la modification ou la suppression d'éléments réservés** en rapport avec les projets locaux principalement liés à la mobilité (création de cheminements doux, élargissement de voirie, parking paysager...).

#### 2.1.2 Hypothèses étudiées et justification du choix de moindre incidence

Globalement, les incidences de la modification n°4 sont avant tout liées à des modifications ponctuelles de zonage, d'OAP et de règlement.

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

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

## 2.2 Les pièces modifiées

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

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

Les modifications également des outils réglementaires et notamment la suppression, modification ou ajout d'emplacements réservés ou l'intégration d'éléments bâtis et paysagers remarquables à protéger (L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme).

## 2.3 Les outils en faveur de l'environnement

La modification n°4 ne modifie aucunement les outils du PLUiH 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),
- Le report des secteurs humides au sein du zonage,
- 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) ont été modifiés pour intégrer de nouvelles protections sur le château de Saint-Pierre-du-Vauvray et son bowling, au même titre que 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°4 n'a pas d'incidences sur ces derniers.**

**La modification du PLUiH vient, de plus, renforcer la protection du patrimoine bâti et naturel en ajoutant des éléments à préserver au titre des L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme. Ces ajouts ont une incidence positive sur l'environnement et le paysage du territoire.**

## 3 Actualisation de l'évaluation environnementale initiale

L'actualisation de l'évaluation environnementale initiale est réalisée en parallèle de cette note d'évaluation environnementale de la modification n°4. Les modifications apportées au document sont consultables en rouge dans le document :

« 1d.Modif\_n°4\_Rapport\_de\_presentation\_Evaluation\_Environnementale actualisée ».

Il s'agit de quelques ajustements de surfaces d'OAP et de ratio de zone urbaine, naturelle et agricole.

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

### 4.1 Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°4

#### 4.1.1 Les évolutions « géographiques »

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

- Modification du périmètre de l'OAP ferme de la Londe à Louviers, avec l'exclusion d'une parcelle désormais en zone U et pour laquelle une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est appliquée afin de préserver le caractère boisé d'un jardin. L'OAP de la Londe fait désormais environ 12,26 ha, soit une baisse d'environ 8 000m<sup>2</sup>.
- Modification du zonage au nord de l'OAP ferme de la Londe : une partie de la zone N a été classée en zone NI, zone dédiée à des activités de loisirs (environ 1,6 ha).
- Réduction de la zone AU concernée par l'OAP de la Mairie à Martot, au profit de la zone A. L'OAP fait désormais environ 0,35ha, soit une baisse d'environ 4 500 m<sup>2</sup>.
- Modification du zonage au niveau des carrières STREF, à Criquebeuf-sur-Seine, afin d'encadrer le projet d'extension d'une carrière et anticiper les futurs usages. Le plan de zonage a été modifié comme il suit :
  - Une partie de la zone A a été classée en zone Ac au sud-ouest et au Nord-Est (14,20 ha), à vocation d'exploitation de carrière ;



- Les anciens secteurs de carrières ont été reclassés en N et A (3,6 ha) car ils sont non exploités ;
- La partie Est de la zone Uz a été classée en Uzc puisqu'elle sera à vocation d'activités économiques une fois l'exploitation terminée.

Cette modification nécessite la création d'une zone Uzc.

## 4.1.2 Les évolutions transversales

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

## 4.1.3 Les perspectives d'évolution en l'absence de la modification n°4 du PLUiH

En l'absence de la modification n°4 du PLUiH, certains projets peuvent rencontrer des difficultés pour être rendus opérationnels, en particulier l'activité des carrières STREF à Criquebeuf-sur-Seine. De plus, certaines protections paysagères et patrimoniales ne seraient pas appliquées et maintiendrait ce patrimoine existant vulnérable face aux projets en cours.

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

Les incidences et mesures de chacune des modifications apportées sont exposées par la suite. La mise en œuvre de la modification n°4 ne vient pas porter atteinte, après application des mesures nécessaires, à l'équilibre environnemental du territoire de l'Agglomération Seine Eure.







## 4.2 Analyse des incidences prévisibles et mesures associées des modifications

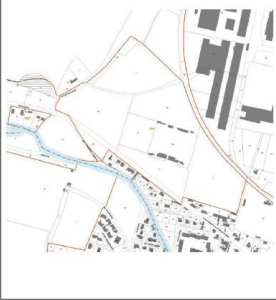
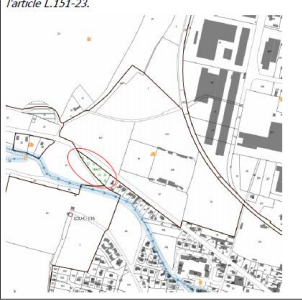
Le tableau suivant reprend chacune des modifications et présente les potentielles incidences que celles-ci peuvent avoir sur l'environnement, s'il y en a ou non. Un code couleur a été appliqué sur la colonne « Incidence potentielle et mesure » de manière à montrer si la modification a une incidence neutre,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

Secteur concerné	Modification apportée	Incidence(s) potentielle(s) et mesure(s)
<b>Règlement écrit</b>		
Toutes zones	Le règlement modifie la définition de la clôture à claire voie dans le lexique.	Il s'agit d'un ajustement mineur mais permettant de clarifier la définition pour améliorer la compréhension et l'application et retire toute incertitude à édifier un autre type de claire-voie que l'utilisation de lames verticales ou horizontales.

		<i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Toutes zones	Le règlement est complété par une nouvelle annexe (n°8) à vocation pédagogique à travers différents schémas pour illustrer les différentes implantations traditionnelles du bâti possible pour les nouvelles constructions	Il s'agit d'un ajustement mineur mais permettant de clarifier la règle d'implantation traditionnelle du bâti en zone U en particulier pour améliorer sa compréhension et son application.  <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Toutes zones	Le règlement met à jour dans l'annexe n°3, les emplacements réservés présentés ci-dessous.	Il s'agit d'un ajustement du tableau des emplacements réservés supprimés, rajoutés ou modifiés lors de la modification n°4.  Les incidences potentielles et mesures sont précisées plus bas dans le tableau pour chaque emplacement réservé concerné.  <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Toutes zones	Le règlement met à jour dans l'annexe n°2, la liste des édifices bâtis singuliers ou ERP bâtis, présentés ci-dessous.	Il s'agit d'un ajustement du tableau des ERP bâtis supprimés, rajoutés ou modifiés lors de la modification n°4.  Les incidences potentielles et mesures sont précisées plus bas dans le tableau pour chaque édifice bâti singulier concerné.  <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
<b>Règlement graphique - zonage</b>		
Louviers – OAP La Londe	Réduction de la zone AU	La parcelle retirée de la zone AU a été classée en zone Ub et a été protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme du fait de son caractère de jardin boisé.  Cette mesure permet de réduire la surface urbanisable et de fait, les possibilités d'imperméabilisation de ce secteur.  <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Louviers	Modification du zonage au nord-est de l'OAP Ferme de la Londe : une partie de la zone N a été classée en zone NI, zone dédiée à des activités de loisirs (environ 1,6 ha).	Le passage en zone NI a une incidence négative sur l'environnement puisqu'elle permet une imperméabilisation plus forte du secteur.  <b>Mesures de réduction :</b> le règlement de la zone NI impose à garder le caractère naturel du site. Les constructions sont autorisées sous conditions d'être liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion de ces constructions dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Aussi, la zone NI limite l'imperméabilisation avec un espace libre de pleine terre minimum de 90% de la parcelle.

Martot – OAP la Mairie	Réduction de la zone AU	<p>Cette réduction de zone AU est au profit de la zone A et a donc une incidence positive sur l'activité agricole en réduisant la possibilité de consommation d'espaces agricole et d'artificialisation des sols.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Criquebeuf-sur-Seine	<p>Modification du zonage au niveau des carrières STREF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une partie de la zone A a été classée en zone Ac au sud-ouest, à vocation d'exploitation de carrière (14,20 ha);</li> <li>• Les anciens secteurs de carrières ont été reclassés en N et A car ils sont non exploités (3,6 ha) ;</li> </ul> <p>La partie est de la zone Uz a été classée en Uzc puisqu'elle sera à vocation d'activités économiques une fois l'exploitation terminée.</p>	<p>Cette modification n'augmente pas la zone U. Il s'agit d'une précision de zonage afin d'accompagner au mieux le projet d'extension de la carrière avec une zone Uzc.</p> <p>La zone Ac est augmentée, mais cette augmentation est en partie compensée par le classement d'une partie de la zone Ac en zone A et en zone N, secteurs non exploités et non concernés par l'extension de la carrière. Le classement en zone N permet de mieux tenir compte du caractère naturel de l'espace concerné, puisqu'il est couvert par des boisements. Au même titre que le classement en zone A permet mieux compte des parcelles actuellement cultivées.</p> <p>L'extension de la zone Ac induit une réduction de la zone A et de la surface agricole cultivée sur le territoire. Il s'agit toutefois d'une incidence temporaire puisque le règlement précise qu'en zone Ac, « Une couche superficielle des sols adaptée et définie par arrêté préfectoral d'autorisation devra être reconstituée afin de permettre une bonne revégétalisation (agricole, humide, forestière, ...) » : une remise en état est attendue à terme.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Criquebeuf-sur-Seine	Création d'une zone Uzc dédiée à l'activité économique une fois l'exploitation des carrières STREF terminée (bâtiments déjà existants).	<p>Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Martot	Modification du plan d'espace libre de pleine terre avec la diminution de la surface de l'OAP de la mairie.	<p>Cette réduction de zone AU est au profit de la zone A et a donc une incidence positive sur le paysage. Aucune règle d'espace libre de pleine terre n'est appliquée sur la parcelle reclassée en zone A, conformément aux règles déjà appliquées sur la zone A.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
<b>Règlement graphique – prescriptions</b>		
Louviers	Les bâtiments d'un ancien corps de ferme au Hameau de Saint-Lubin sont identifiés pour pouvoir changer de destination.	<p>Cet ajout a un effet bénéfique en permettant la mobilisation de bâtiments existants sans nécessiter la construction et l'imperméabilisation des sols.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Louviers	Suppression de la protection LOU-C.92 suite à la démolition de la construction.	<p>Suite à la démolition du bâtiment, la protection n'a plus lieu d'être. Cet ajout a un effet neutre puisqu'il ajuste le règlement à la réalité.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>

<p>Surville</p>	<p>L'ancien corps de ferme Gouget, au Hameau de la Vacherie, ne faisant plus l'objet d'une exploitation agricole, est identifié pour pouvoir changer de destination.</p>	<p>Cet ajout a un effet bénéfique en permettant la mobilisation de bâtiments existants sans nécessiter la construction et l'imperméabilisation des sols.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>		
<p>Vraiville</p>	<p>Il s'agit du changement de règles d'espaces libres de pleine terre associé sur des parcelles concernées par une opération d'aménagement à proximité de l'école. La modification consister à réduire le taux à 30% au lieu de 70%, dans un but de permettre une densification des parcelles.</p>	<p>Cet ajout a un effet neutre puisqu'il permet, certes une imperméabilisation plus forte mais il permet aussi une plus grande densification des parcelles concernées par la modification du taux d'espaces libres de pleine terre.</p>		
<p>Saint-Pierre-du-Vauvray</p>	<p>Correction d'une erreur matérielle concernant la localisation de la protection SPV.C.1.</p>	<p>Cette correction a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine en protégeant la bonne construction concernée.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>		
<p>Saint-Pierre-du-Vauvray</p>	<p>Classement d'un ensemble paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, composé d'un château et d'un bowling.</p>	<p>Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine bâti et naturel participant à la trame verte de la commune.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>		
<p><b>OAP</b></p>				
<p>Louviers – OAP de la Londe</p>	<p>Une parcelle a été retirée de la zone AU. Désormais en zone U, cette parcelle fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme du fait de son caractère de jardin boisé.</p> <p>Le schéma de l'OAP précise qu'au nord, un parc paysager est attendu. Les constructions se concentreront au centre et au sud de l'OAP avec, le centre dédié à la préservation de la ferme existante et le sud destiné à l'implantation d'activités économiques.</p> <p>Les prescriptions liées à la qualité environnementales sont modifiées : il n'est plus question de devoir planter un arbre sur chaque terrain à bâtir mais désormais de maintenir 80% des espaces non bâtis perméables en espaces libres de pleine terre.</p> <p>Enfin, l'OAP ne permet plus l'implantation de logements : la règle d'espaces non bâtis perméables liée aux logements denses est donc retirée.</p>	<p>Cette modification renforce la protection paysagère et écologique du secteur, en protégeant un jardin boisé ainsi que les lisières boisées du bois de l'Epine Enguerrand.</p> <p>L'aménagement d'un parc paysager assure une transition avec cette lisière boisée. Cette mesure permet de réduire la surface urbanisable et de fait, les possibilités d'imperméabilisation de ce secteur.</p> <p>La modification des prescriptions de la qualité environnementale renforce la végétalisation des espaces non bâtis.</p> <div data-bbox="922 1406 1533 1760" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black; padding: 2px;"> <p style="font-size: small; text-align: center;">Extrait du plan de zonage 1 issu du PLUHH</p>  </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p style="font-size: small; text-align: center;">Proposition de modification</p>  <p style="font-size: x-small; text-align: center;">Le périmètre de l'OAP ferme de la Londe est modifié et l'espace exclu de l'OAP sera désormais en zone Urbaine</p> </td> </tr> </table> </div>	<p style="font-size: small; text-align: center;">Extrait du plan de zonage 1 issu du PLUHH</p> 	<p style="font-size: small; text-align: center;">Proposition de modification</p>  <p style="font-size: x-small; text-align: center;">Le périmètre de l'OAP ferme de la Londe est modifié et l'espace exclu de l'OAP sera désormais en zone Urbaine</p>
<p style="font-size: small; text-align: center;">Extrait du plan de zonage 1 issu du PLUHH</p> 	<p style="font-size: small; text-align: center;">Proposition de modification</p>  <p style="font-size: x-small; text-align: center;">Le périmètre de l'OAP ferme de la Londe est modifié et l'espace exclu de l'OAP sera désormais en zone Urbaine</p>			

		Extrait du plan de zonage 2 issu du PLUHH	Proposition de modification
			 Le périmètre de l'OAP ferme de la Londe est modifié et l'espace exclu de l'OAP sera désormais classé au titre de l'article L.151-23.
Martot – OAP de la Mairie	Réduction de la surface de l'OAP afin de ne tenir compte que du foncier détenu par la commune.	<p>Cette modification a une incidence positive puisqu'elle réduit la surface du projet d'aménagement et, de fait, réduit les possibilités d'imperméabilisation des sols et limite l'impact sur la zone Agricole.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>	
<b>Emplacements réservés</b>			
Louviers	Création de l'emplacement réservé n°38 afin de permettre la création d'une voirie entre le Hub Expo et la rue Charles Cros	<p>L'emplacement réservé est appliqué sur la zone UZ sans conséquence particulière sur l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>	
Louviers	Création de l'emplacement réservé n°39 afin de permettre l'élargissement de la voirie au niveau de la ZAC de la justice	<p>L'emplacement réservé est appliqué sur la zone U sans conséquence particulière sur l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>	
Louviers	Suppression de l'emplacement réservé n°7 car le projet de giratoire n'est plus à l'ordre du jour.	<p>Cette modification n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement.</p>	
Le Mesnil-Jourdain	Création de l'emplacement réservé n°4 afin de permettre la création d'un parking paysager, d'un verger et d'un bassin de rétention.	<p>Cet emplacement réservé permet de créer un parking paysager, accompagné d'un verger et d'un bassin de rétention qui renforceront son intégration paysagère indispensable du fait de la localisation en zone Ap.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>	
Amfreville-sur-Iton	Création de l'emplacement réservé n°10 afin de permettre la création d'un cheminement doux entre la route de Louviers et le chemin des Perrais.	<p>Cet emplacement réservé permet d'inciter à l'utilisation des mobilités douces en zone Ap et a donc une incidence positive, d'autant qu'il permet de connecter deux cheminements doux existants ou à créer.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>	

## 4.3 Analyse thématique de la modification n°4 sur l'environnement

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

Les mesures associées permettent de montrer les moyens mis en œuvre pour éviter, réduire voire compenser ces incidences. D'autres mesures ont pour vocation d'améliorer ou accompagner les incidences positives de la modification n°4 du PLUiH.

Thématique	Incidence prévisible	Mesure
<b>Milieu physique</b>		
Topographie	La modification n°4 peut avoir un impact sur les remblais/déblais sur le territoire avec une faible augmentation de la zone Ac à Criquebeuf-sur-Seine. Il s'agit toutefois d'une incidence temporaire.	<p><b>Mesure de réduction</b> : une partie de la zone Ac à Criquebeuf-sur-Seine a été classée en zone A et en zone N, conformément à l'usage actuel des sols (cultures agricoles et espaces boisés).</p> <p><b>Mesure de réduction</b> : une remise en état est attendue une fois l'exploitation des sols terminée (revégétalisation agricole, humide ou forestière...).</p>
Occupation des sols et de l'espace	<p>La réduction de la zone AU à Martot, au profit de la zone A permet de limiter le changement d'occupation des sols.</p> <p>La réduction du pourcentage d'espaces libres de pleine terre à Vraiville permet une densification plus forte des parcelles concernées et limite de fait la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.</p> <p>La protection paysagère de plusieurs secteurs a un effet bénéfique pour maintenir l'occupation des sols de ces sites.</p> <p>Le passage de la zone N en zone NI sur une surface de 1,6 ha au nord de l'OAP de la Londe à Louviers induit des possibilités d'imperméabilisation plus fortes.</p>	<p><b>Mesure d'évitement</b> : Identification de plusieurs éléments remarquables du paysage permettant de maintenir l'occupation des sols initiale</p> <p><b>Mesure de réduction</b> : Pour le secteur proche de l'école concerné par la réduction du taux d'espaces libres de pleine terre, le nouveau taux appliqué est de 30% : il permet d'assurer une perméabilité et de stockage de carbone des sols. Rappelons qu'il s'agit d'un minimum.</p> <p><b>Mesure de réduction</b> : en zone NI, les espaces libres de pleine terre doivent représenter au minimum 90% de la parcelle : l'imperméabilisation reste largement limitée. De plus, les constructions autorisées sont sous condition d'être liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion de ces constructions dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel.</p>
Hydrologie	Les modifications ne sont pas en mesure de modifier l'hydrologie locale : aucun cours d'eau ou mare ne sont concernés par les modifications du règlement écrit et graphique.	Pas de mesure nécessaire.
Climat	Les modifications ont une incidence potentiellement positive en continuant d'inciter au développement des modes doux et au développement des énergies renouvelables (dans le respect du cadre de vie).	Pas de mesure nécessaire.

Risques naturels	Les modifications ne sont pas en mesure de venir accroître l'exposition au risque.	Pas de mesure nécessaire.
<b>Milieu humain</b>		
Risques technologiques	La modification n°4 n'a aucune incidence sur les risques technologiques identifiés sur le territoire.	Pas de mesure nécessaire.
Pollution des sols	La modification n°4 n'a aucune incidence sur la pollution des sols.	Pas de mesure nécessaire.
Nuisances sonores	La modification n°4 n'a aucune incidence sur les nuisances sonores.	Pas de mesure nécessaire.
Déplacements	<p>La modification n°4 permet d'améliorer la sécurité routière et la circulation des mobilités douces en mettant en place des emplacements réservés pour soit l'élargissement d'une voie, soit d'un stationnement, soit l'aménagement d'un chemin doux</p> <p>Par ailleurs, plusieurs OAP intègrent la notion de parking pour limiter l'impact sur les secteurs alentours et gérer le stationnement au sein du site d'aménagement.</p> <p>Les incidences sont globalement positives.</p>	Pas de mesure nécessaire.
<b>Milieu naturel</b>		
Espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique	La modification n°4 n'a aucune incidence sur les espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique.	Pas de mesure nécessaire
Trame verte et bleue	La modification n°4 préserve les continuités écologiques existantes, certaines modifications ou ajouts permettent même de les renforcer.	<b>Mesures d'accompagnement :</b> Protection de jardins au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme et création d'un parc paysager en lisière du bois de l'Épine Enguerrand au nord de l'OAP de la Londe à Louviers, protection du bowling (allée de platanes et un séquoia) du parc du château de Saint-Pierre-du-Vauvray.
<b>Patrimoine et paysage</b>		
Patrimoine urbain et paysager	La modification n°4 a une incidence positive grâce à plusieurs identifications d'éléments du patrimoine bâti et naturel.	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Protection du château de Saint-Pierre-du-Vauvray et de son bowling participant à la trame verte du territoire



## 4.5 Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

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

Par ailleurs, les autres modifications apportées ne sont pas de nature à pouvoir avoir une incidence négative sur les sites Natura 2000.

Aucune modification n'est susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement, on peut néanmoins souligner l'orientation ajoutée dans l'OAP de la Londe à Louviers : aménagement d'un parc paysager en lisière du bois de l'Epine Enguerrand au nord, ayant une incidence positive sur les continuités écologiques de la forêt de Bord.

Ces secteurs n'ont pas de réel lien direct ou indirect avec les sites Natura 2000 du territoire.

**Au vu des ajustements apportés, les incidences globales de la modification n°4 sur les sites Natura 2000 sont donc, dans tous les cas, considérées comme neutres. Les modifications n'ont pas de réelles incidences sur l'environnement et ne modifient aucunement l'évaluation environnementale initiale réalisée.**

## 5 Articulation de la modification n°4 avec les documents supérieurs

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

## 6 Indicateurs retenus

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



## 7 Résumé non technique et conclusion

La modification n°4 est l'objet d'ajustements multiples du PLUiH et plus particulièrement :

- La **correction d'erreurs mineures et points bloquants ou des améliorations réglementaires**, détectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis la mise en œuvre du PLUiH,
- La **mise en adéquation des secteurs opérationnels par rapport à l'avancement des projets** en cours sur le territoire.
- Le **renforcement de la protection du patrimoine** bâti et naturel,
- L'**ajout, la modification ou la suppression d'éléments réservés** en rapport avec les projets locaux principalement liés à la mobilité (création de cheminements doux, d'un parking paysager, élargissement de voirie ...).

De ce fait, les modifications apportées sont avant tout liées à la correction de certains points réglementaires, l'accompagnement de projets au travers de l'ajustement de règles, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou d'ajouts d'emplacements réservés. Plusieurs modifications concernent également l'ajustement ou le renforcement de protections patrimoniales et paysagères.

Chaque choix de modification a été étudié sous un angle opérationnel et environnemental. Ces modifications ont donc permis d'éviter la plupart des incidences sur l'environnement voire d'améliorer sa prise en compte.

Cependant, la modification n°4 peut avoir des incidences légèrement négatives au vu de l'augmentation de la zone Ac sur les carrières STREF à Criquebeuf-sur-Seine. Cette modification peut avoir une incidence potentielle locale sur le milieu physique avec une modification de la nature des sols et des forts remblais. Toutefois, les mesures déjà mises en œuvre au travers du règlement de la zone Ac précisent qu'une bonne *re-végétalisation (agricole, humide, forestière, ...)* est attendue à terme. Il s'agit donc d'un incident temporaire. Aussi, afin de limiter ces incidences, une partie de la zone Ac a été reclassée en zone A sur une parcelle cultivée et en zone N sur une parcelle boisée.

Par ailleurs, un emplacement réservé créé au Mesnil-Jourdain peut également avoir une incidence car il est situé en zone Ap du PLUiH. Le projet associé a pour but, à l'avenir, d'améliorer la gestion des eaux usées du territoire, de renforcer l'offre en stationnement tout en assurant un traitement paysager du parking, avec sa végétalisation et l'aménagement d'un verger à ses abords. Les incidences resteront donc globalement faibles.

Le reste des modifications apportées ont globalement une incidence nulle voire positive sur l'environnement du territoire, notamment l'ajout d'éléments remarquables du paysage ou amélioration des mobilités douces et de la sécurité routière.

**De ce fait, au vu des ajustements apportés, la modification n°4 présente une incidence globalement neutre sur l'environnement du territoire de l'Agglomération Seine Eure. La principale incidence étant liée au secteur des carrières STREF de Criquebeuf-sur-Seine mais dont l'effet est temporaire puisque le règlement prévoit, qu'une fois l'exploitation terminée, une bonne re-végétalisation du site est attendue.**