



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

Le Président,  
Bernard LEROY

# 1. Modification n°3

## 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>9</b>
<b>4.1</b>	<b>Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°3</b>	<b>9</b>
4.1.1	Les évolutions « géographiques »	9
4.1.2	Les évolutions transversales	9
4.1.3	Les perspectives d'évolution en l'absence de la modification n°3 du PLUiH	10
<b>4.2</b>	<b>Analyse des incidences prévisibles et mesures associées des modifications</b>	<b>10</b>
<b>4.3</b>	<b>Analyse thématique de la modification n°3 sur l'environnement</b>	<b>16</b>
<b>4.4</b>	<b>Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>ARTICULATION DE LA MODIFICATION N°3 AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>INDICATEURS RETENUS</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE ET CONCLUSION</b>	<b>20</b>



# Notice d'évaluation environnementale

## 1 Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la modification n°3 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 concrètement le champ d'application de l'évaluation environnementale dans les documents de planifications. Il étend notamment l'obligation à toutes les procédures d'élaborations ou un grand nombre de cas de révisions de PLUi.

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

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

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

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

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

Les évolutions envisagées permettent difficilement, sans analyse environnementale précise, de vérifier si le projet de modification induit des effets notables sur l'environnement. **De ce fait, l'Agglomération Seine Eure 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°3

La modification n°3 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°3 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.

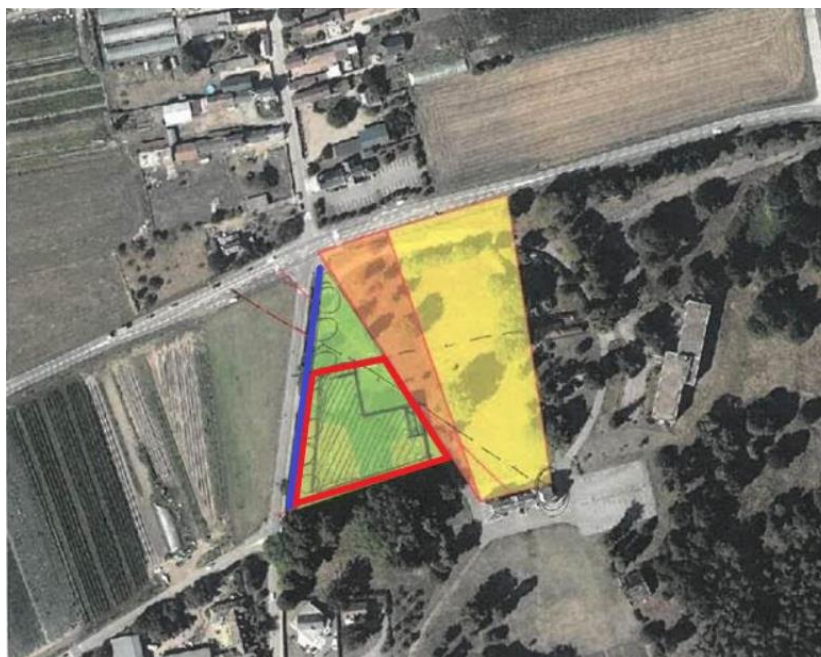
#### 2.1.2 Hypothèses étudiées et justification du choix de moindre incidence





Globalement, les incidences de la modification n°3 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.

Seul un secteur a fait l'objet de plusieurs hypothèses pour permettre une constructibilité modérée tout en maintenant le caractère patrimonial du site : le château de Martot. Ce travail a abouti à la définition de protections des perspectives du château mais également de la protection des alignements le long de la rue de la mairie.



-  Perspective principale sur le château – inconstructible (photo 1)
-  Perspective plus large, depuis le carrefour – inconstructible (photo 2)
-  Différents axes de perspective pour préserver le parc
-  Linéaire à préserver

Pour aller plus loin dans la préservation du site, un recensement des arbres a été fait par les élus et a abouti à la protection réglementaire de 65 arbres sur le site.

Cette réflexion a été traduite dans le cadre de la modification n°3 sur ce secteur. Son application est étudiée plus précisément par la suite.

## 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 deux 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°3 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).

**Au vu du maintien de ces outils en faveur de la qualité environnementale du territoire, la modification n°3 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°3. Les modifications apportées au document sont consultables en rouge dans le document « 1d.Modif\_n°3\_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°3 sur l'environnement et la définition de mesures

### 4.1 Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°3

#### 4.1.1 Les évolutions « géographiques »

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

- Zone U à N à Louviers pour préserver la lisière de la forêt de Bord, bénéfique pour l'environnement. Cette parcelle, destinée à être plantée en tant que verger, fait, de plus, l'objet d'une protection paysagère au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.
- Zone N à Nh à Martot pour la création d'habitat ponctuel en préservant le cadre paysager du site. Les moyens pour éviter et réduire les incidences sont détaillés par la suite.
- Zone Uza en zone U à Pitres pour permettre la création d'une résidence de personnes âgées, sans conséquence particulière sur l'environnement.

C'est ainsi une surface d'environ 8400 m<sup>2</sup> qui a été reclassée en zone Naturelle. Les autres modifications actent le passage de secteurs dans une sous-zone de leur zonage actuel.

#### 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°3 du PLUiH

En l'absence de la modification n°3 du PLUiH, certains projets peuvent rencontrer des difficultés pour être rendus opérationnels. 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°3 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>		
Zones N	Le règlement éclaircit la notion de surface maximale pour les abris pour animaux <u>par unité foncière</u> .	Il s'agit d'un ajustement mineur mais permettant de s'assurer que les abris pour animaux en zone N ne soient pas multipliés, en conditionnant leur superficie maximale à une unité foncière. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Toutes zones	Le règlement indique désormais que les habitations créées au sein de containers recyclés sont également concernées par les questions d'intégration paysagère et respect de l'environnement bâti et naturel.	Cet ajout a un effet bénéfique pour la qualité paysagère du territoire. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Toutes zones	Pour les systèmes de production domestiques (applicables à l'habitat individuel uniquement) solaires, thermiques ou photovoltaïques, le règlement indique dorénavant que « <i>leur installation, lorsqu'elle se fait sur une toiture, n'entraîne pas de saillie trop importante qui viendrait modifier significativement l'axe d'inclinaison de la toiture.</i> »	Cet ajout permet d'assurer le respect de l'aspect extérieur du bâti, sans pour autant limiter la possibilité d'avoir recours à ce type d'énergie renouvelable. D'un point de vue paysager les incidences sont positives. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Toutes zones	Le règlement indique désormais que l'aménagement d'entrée charretière pourra être imposée en cas de risque manifeste pour la sécurité routière et pour les riverains.	Cet ajout a un effet bénéfique pour l'accessibilité aux nouvelles constructions en matière de sécurité routière. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>

Règlement graphique - zonage

<p>Louviers – rue Julie-Victoire Daubié</p>	<p>Reclassement d'une parcelle constructible (zone U) en zone naturelle non constructible (N).</p>	<p>Le reclassement de cette zone urbanisable de 8 400 m<sup>2</sup> en zone naturelle est bénéfique pour l'environnement. Il s'agit, de plus, d'un secteur de lisière de la forêt de Bord.</p> <p><i>Mesure d'accompagnement : pour préserver durablement ce site, une protection paysagère a été appliquée au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme pour préserver un verger en cours de plantation.</i></p>
<p>Martot – rue de la Mairie</p>	<p>Une partie du parc du château de Martot a été identifié pour accueillir de l'habitat ponctuel. La protection patrimoniale initiale couvrait l'ensemble du parc. La modification vient supprimer cette protection globale et protéger, à la place, les bâtiments existants, les alignements le long de la rue de la mairie et 63 arbres du parc. Autour de deux bâtiments existants, en dehors du cône de vue sur le château, une zone Nh de 5960 m<sup>2</sup> est inscrite (zone N auparavant). Ce site accueille déjà plusieurs types de constructions, y compris de l'habitat.</p>	<p>La réduction de la protection patrimoniale et le classement en zone Nh auront une incidence sur la qualité patrimoniale, paysagère et écologique du site en autorisant la construction de nouveaux bâtiments.</p> <p>Ce secteur a fait l'objet de plusieurs ajustements grâce à la méthode itérative, en définissant le cône de vue à préserver puis en venant identifier les arbres remarquables grâce à un travail de terrain avec les élus.</p> <p><b>Mesure d'évitement :</b> tout le cône de vue sur le château a été maintenu en zone N pour assurer sa protection.</p> <p><b>Mesure d'évitement :</b> protection de tous les bâtiments composant le parc du château au titre des éléments remarquables du patrimoine au L.151-19 du code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Mesure d'évitement :</b> Protection d'une grande partie des arbres du parc et des alignements le long de la rue de la mairie, au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.</p>  <p><b>Mesure de réduction :</b> la zone Nh a été délimitée sur une petite superficie de 5960 m<sup>2</sup>, bien définie et permettant de regrouper les constructions récentes sur un même secteur du parc.</p>

		<p><b>Mesure de réduction :</b> il est appliqué un minimum d'espace libre de pleine terre de 65% sur la zone Nh définie pour maintenir une faible imperméabilisation du site.</p> <p><b>Mesure de réduction :</b> il est appliqué une hauteur maximale des constructions de 8m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et de 11m au faitage pour rester en cohérence avec l'environnement du site. Un recul minimal de 5m par rapport aux limites d'emprises publiques permet une intégration paysagère accrue.</p> <p><b>Les incidences résiduelles sont à considérer comme faibles au vu des protections appliquées et à l'intégration paysagère nécessaire des futures constructions.</b></p>
Pîtres – zone d'activités des Fresneaux	Reclassement d'une zone Uza (secteur d'activités artisanales) vers une zone U en prolongement d'un quartier résidentiel. Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de l'activité économique et a été ciblé pour accueillir une résidence pour personnes âgées.	<p>Ce changement de zonage n'a pas de réelle conséquence sur l'environnement. Le site restant constructible. Il vient limiter, cependant, la possibilité d'accueil d'activités potentiellement nuisantes sur le site. On considèrera donc les incidences comme neutres voire légèrement positives sur ce secteur sans réglementation d'espaces libres de pleine terre et de hauteur auparavant et dorénavant cadré (espaces libres de pleine terre de 30% minimum et hauteur limitée à 8m/11m au faitage).</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
<b>Règlement graphique – prescriptions</b>		
Le Bec-Thomas – route des Paillards	Deux bâtiments n'ayant plus de vocation agricole 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.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Louviers – rue du Capitaine Adrien Breton	Ajout d'une protection patrimoniale sur ce quartier à l'architecture particulière.	<p>Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Louviers – rue Julie-Victoire Daubié	Classement de la parcelle reclassée en zone N au titre de l'article L.151-23 pour préserver ce secteur en tant que verger (plantations en cours).	<p>Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de paysage, particulièrement en lisière de la forêt de Bord, en lieu et place d'une zone classée U initialement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Le Mesnil-Jourdain – rue de l'Eglise	Retrait de l'identification d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination.	<p>Ce bâtiment a vocation à rester à usage agricole. Cette modification n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement.</p>
Saint-Pierre-du-Vauvray – Secteur Labelle	Ajout d'une protection paysagère sur un bosquet au nord de la friche Labelle. Un séquoia remarquable est également ajouté en élément du patrimoine naturel protégé au titre de l'article L.151-23.	<p>Ces ajouts ont un effet bénéfique sur le paysage et le milieu naturel en protégeant un bosquet en bordure d'un site en reconversion ainsi qu'un arbre remarquable sur le site.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>

<p>Terres de Bord – chemin du Petit Noyer</p>	<p>Ajout d'une protection paysagère sur une prairie à l'arrière de la salle polyvalente.</p>	<p>Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le milieu naturel (trame verte en bordure d'espaces bâtis) en protégeant cette prairie. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
<p><b>OAP</b></p>		
<p>Criquebeuf-sur-Seine : OAP rue de la Coopérative, chemin des Forrières et chemin des Maraîchers</p>	<p>La modification vient modifier l'ordre de priorité dans la programmation des futures opérations.</p>	<p>La modification de la programmation n'a pas d'incidences sur l'environnement.</p>
<p>Louviers – OAP rue du 11 novembre</p>	<p>L'OAP vient simplifier et renforcer les règles en matière de stationnement en imposant un minimum de places de stationnement pour tous les types de logements.</p>	<p>Cette modification a une incidence neutre voire légèrement positive en limitant les nuisances potentielles liées au stationnement sur ce secteur à proximité de la ligne de bus à haut niveau de service. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
<p>Louviers – Nouveau quartier de la gare</p>	<p>L'OAP est renforcée et complétée sur de nombreux points, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création d'une voie douce entre zone résidentielle et lycée (également en emplacement réservé),</li> <li>- Simplifiant et renforçant les règles de stationnement,</li> <li>- Ajoutant une protection des arbres de la Place de la Gare,</li> <li>- Ajoutant une protection patrimoniale de l'ancienne cheminée,</li> <li>- Cadrant les hauteurs des futures constructions,</li> <li>- Imposant le réaménagement de la Place de la Gare.</li> </ul>	<p>De manière globale, ces modifications apportées sont bénéfiques pour l'environnement et le paysage du secteur. Elles permettent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'incitation au déplacements doux,</li> <li>- la protection du patrimoine bâti et naturel,</li> <li>- une meilleure qualité paysagère du projet (requalification de la place et cadrage des hauteurs).</li> </ul> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
<p>La Haye-Malherbe – OAP rue Neuve</p>	<p>La modification est liée au changement du principe d'accès en mode doux sur le site.</p>	<p>Cette modification n'a pas de conséquence sur l'environnement, le principe d'accès en mode doux étant déjà indiqué initialement.</p>
<p>La Vacherie – OAP Carcouët</p>	<p>Le périmètre de l'OAP est modifié pour reclasser une zone de fonds de jardins en zone U.</p>	<p>Cette modification n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement. Ces fonds de jardins appartenant à des maisons classées en zone U. Ils sont maintenus en l'état et sortis de l'OAP.</p>
<p>Pont de l'Arche – OAP Collège</p>	<p>L'OAP est modifiée pour intégrer une partie de l'OAP Delamare, dans un souci de cohérence globale. Elle intègre, de ce fait, un principe de liaison douce le long de la rue Kennedy.</p>	<p>Cette modification a une incidence légèrement positive car elle permet d'intégrer un principe de liaison douces pour inciter aux mobilités décarbonées. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
<p>Pont de l'Arche – OAP Delamare</p>	<p>L'OAP est modifiée dans son périmètre et n'intègre plus que la partie au nord de la rue Kennedy. En outre, elle intègre plusieurs éléments nouveaux :</p>	<p>De manière globale, ces modifications apportées sont bénéfiques pour l'environnement et le paysage du secteur. Elles permettent notamment :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une mixité des usages possibles avec une densité résidentielle accrue,</li> <li>- un stationnement en cohérence avec ces usages,</li> <li>- des prescriptions en matière de stationnement pour les modes doux (vélos, trottinettes,...) par nombre d'emploi créé,</li> <li>- l'intégration des futurs bâtiments dans le tissu urbain environnement et le maintien d'une partie des bâtiments existants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'incitation au déplacements doux,</li> <li>- L'utilisation rationnelle et mixte de l'espace,</li> <li>- une meilleure qualité paysagère du projet.</li> </ul> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
<p>Pont de l'Arche – OAP Bonnet</p>	<p>L'OAP est modifiée dans son contenu. Elle intègre plusieurs éléments nouveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une mixité des usages possibles,</li> <li>- la réutilisation de bâtiments existants,</li> <li>- un stationnement en cohérence avec les usages,</li> <li>- des prescriptions en matière de stationnement pour les modes doux (vélos, trottinettes,...) par nombre d'emploi créé.</li> </ul>	<p>De manière globale, ces modifications apportées sont bénéfiques pour l'environnement et le paysage du secteur. Elles permettent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'incitation au déplacements doux,</li> <li>- L'utilisation rationnelle et mixte de l'espace.</li> </ul> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
<p>Saint-Pierre-du-Vauvray – OAP Labelle</p>	<p>L'OAP est modifiée dans son contenu. Elle intègre plusieurs éléments nouveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densité revue à la baisse en cohérence avec le site,</li> <li>- une mixité des usages possibles,</li> <li>- La modification des accès,</li> <li>- La mise en place de cheminements doux,</li> <li>- des prescriptions en matière de stationnement pour les modes doux (vélos, trottinettes,...) par nombre d'emploi créé.</li> <li>- Une prescription visant à imposer la plantation d'arbres d'essence locale pour les constructions individuelles,</li> <li>- La clarification de la règle de surélévation des rez-de-chaussée par rapport aux plus hautes eaux connues,</li> <li>- La protection de la vue sur le château,</li> <li>- La protection d'un séquoia remarquable,</li> <li>- Des dispositions pour les clôtures,</li> <li>- Un ajustement des hauteurs des futurs bâtiments,</li> <li>- Des prescriptions sur la prise en compte du risque de pollution, appuyé par un guide de gestion et d'entretien des espaces extérieurs notamment.</li> </ul>	<p>De manière globale, ces modifications apportées sont bénéfiques pour l'environnement et le paysage du secteur. Elles permettent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'adaptation du projet par rapport au site, et non l'inverse,</li> <li>- L'incitation au déplacements doux,</li> <li>- Une végétalisation accrue du projet,</li> <li>- La préservation de vue sur le château,</li> <li>- La protection d'un arbre remarquable,</li> <li>- La protection vis-à-vis du risque d'inondation et de pollution.</li> </ul> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
<p>Saint-Pierre-du-Vauvray – OAP Gourdon</p>	<p>L'OAP est modifiée dans son contenu. Elle intègre plusieurs éléments nouveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une vocation essentiellement liée à l'habitat,</li> <li>- Un objectif plus important de production de logements (une vingtaine contre une douzaine auparavant) et une mixité des formes de logements.</li> </ul>	<p>Cette modification n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement.</p>

**Emplacements réservés**

Criquebeuf-sur-Seine	Un emplacement réservé est mis en place pour permettre la création d'une voirie pour désenclaver une parcelle de la zone d'activités du Bosc-Hêtrél.	<p>L'emplacement réservé est appliqué sur la zone UZ sans conséquence particulière sur l'environnement.</p> <p><b>Mesure d'accompagnement :</b> <i>Cette servitude permet le désenclavement d'une parcelle et, donc, l'optimisation du foncier dédié aux activités économiques.</i></p>
Incarville	Une parcelle est classée en emplacement réservé, en continuité de la station d'épuration existante pour anticiper les besoins en extension.	<p>Cet emplacement réservé a une incidence légèrement positive en permettant d'assurer le bon fonctionnement de l'assainissement collectif du secteur.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p> <p>Il s'agit de prévoir l'extension future de la station d'épuration sur une zone agricole (classée N du fait de sa proximité avec l'Eure) en interface avec des habitations existantes. Ceci pouvant avoir une incidence sur l'environnement à long terme. Le projet n'étant actuellement pas acté, il s'agit avant tout d'appliquer cet outil en vue d'une acquisition foncière pour un projet futur.</p> <p>L'acquisition des parcelles n'a pas de conséquence particulière mais le futur projet devra étudier ses potentielles conséquences sur l'environnement. Il s'agira d'un système d'assainissement plus actuel et, de ce fait, moins impactant pour les milieux et la ressource en eau.</p> <p><b>Mesure d'accompagnement :</b> <i>le futur projet devra veiller à préserver les secteurs de biodiversité en interface avec les zones agricoles et d'assurer une intégration du projet compatible avec l'habitat à proximité.</i></p> <p><b>Les incidences résiduelles sont à considérer comme faibles après mise en œuvre d'une démarche globale environnementale du futur projet associé. La mise en place de l'emplacement réservé pour l'acquisition du terrain n'a pas de conséquence particulière.</b></p>
Le Vaudreuil	Suppression de l'emplacement réservé n°13, déjà acquis par la commune.	Cette modification n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement.
Le Vaudreuil	Modification de l'objet de l'emplacement réservé n°17.	Cette modification n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement, elle précise les aménagements prévus.
Louviers	Création de l'emplacement réservé n°36 pour la création d'un cheminement doux.	<p>Cet emplacement réservé permet d'inciter à l'utilisation des mobilités douces en zone U et a donc une incidence positive.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Louviers	Création de l'emplacement réservé n°37 pour l'élargissement d'une place.	Cet emplacement réservé n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement, étant situé en zone U.
Pîtres	Création de l'emplacement réservé n°13 pour l'agrandissement et le réaménagement futur de la cour des écoles.	Cet emplacement réservé n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement, étant situé en zone U.

### Annexes

	<p>Deux annexes sont ajoutées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une carte indiquant le périmètre de développement prioritaire pour le réseau de chaleur, en application de l'article R.151-53 du code de l'Urbanisme ;</li> <li>- Une carte indiquant le périmètre où l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.</li> </ul>	<p>Ces documents ont peu de conséquences sur l'environnement. La carte indiquant le périmètre de développement prioritaire pour le réseau de chaleur a une incidence légèrement positive en incitant au développement de ce réseau.</p>
--	---	---

## 4.3 Analyse thématique de la modification n°3 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°3 du PLUiH.

Thématique	Incidence prévisible	Mesure
<b>Milieu physique</b>		
Topographie	La modification n°3 n'est pas de nature à accentuer remblais/déblais sur territoire.	Pas de mesure nécessaire.
Occupation des sols et de l'espace	<p>Le reclassement d'une zone U en zone N à Louviers permet de limiter le changement d'occupation des sols. La zone Nh définie à Martot autorise la construction encadrée de nouveaux logements sur un secteur déjà anthropisé.</p> <p>La protection paysagère de plusieurs secteurs a un effet bénéfique pour maintenir l'occupation des sols de ces sites.</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 Nh, application d'un minimum d'espace libre de pleine terre à maintenir et protection d'une grande partie du parc du château de Martot.</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	<p>Les modifications ne sont pas en mesure venir accroître l'exposition au risque.</p> <p>L'OAP Labelle est dans un secteur sensible pour les inondations.</p>	<p><b>Mesure de réduction</b> : l'OAP Labelle intègre la notion de surélévation des rez-de-chaussée des futures constructions pour limiter l'exposition aux risques.</p>
<b>Milieu humain</b>		
Risques technologiques	<p>La modification n°3 n'a aucune incidence sur les risques technologiques identifiés sur le territoire.</p>	<p>Pas de mesure nécessaire.</p>
Pollution des sols	<p>Le site Labelle est un site pollué faisant l'objet d'un projet. L'OAP est modifiée dans le cadre de cette procédure.</p>	<p><b>Mesure d'évitement</b> : Les prescriptions de l'OAP intègrent notamment la notion de qualité des espaces publics extérieurs et la prise en compte du caractère pollué des sols par la future opération. Ces espaces extérieurs ne devront pas représenter de danger pour la santé des futurs résidents.</p>
Nuisances sonores	<p>La modification n°3 n'a aucune incidence sur les nuisances sonores.</p>	<p>Pas de mesure nécessaire.</p>
Déplacements	<p>La modification n°3 permet d'imposer, au travers du règlement, les entrées charretières pour assurer une bonne sécurité routière au droit des futurs projets.</p> <p>Certaines OAP et un emplacement réservé viennent contribuer au développement des voies douces sur le territoire.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs OAP intègrent la notion de parking pour mobilité douce.</p> <p>Les incidences sont globalement positives.</p>	<p>Pas de mesure nécessaire.</p>
<b>Milieu naturel</b>		
Espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique	<p>La modification n°3 n'a aucune incidence sur les espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique.</p>	<p>Pas de mesure nécessaire</p>
Trame verte et bleue	<p>La modification n°3 préserve les continuités écologiques existantes, certaines modifications ou ajouts permettent même de les renforcer : protections d'espaces naturels au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, reclassement d'une zone U en N en lisière de forêt de Bord, végétalisation renforcée de certaines OAP,...</p> <p>La réduction de la protection du parc du château de Martot et la mise en place de la zone Nh peuvent avoir une légère incidence sur la trame verte urbaine de Martot.</p> <p>Deux emplacements réservés sur des espaces naturels.</p>	<p><b>Mesure de réduction</b> : Protection de nombreux arbres, d'un verger, d'alignements d'arbres et d'une prairie participant à la trame verte du territoire.</p> <p><b>Mesure de réduction</b> : Pour le secteur Nh, application d'un minimum d'espace libre de pleine terre à maintenir et protection d'une grande partie du parc du château de Martot (cône de vue).</p> <p><b>Mesure de réduction</b> : les deux emplacements réservés sur espaces naturels devront veiller à être utilisés au plus près des besoins réels des projets et à maintenir, dans les projets associés, une fonctionnalité de la trame verte existante.</p>

Patrimoine et paysage		
Patrimoine urbain et paysager	<p>La modification n°3 a une incidence positive grâce à plusieurs identifications d'éléments du patrimoine bâti et naturel.</p> <p>La réduction de la protection du parc du château de Martot et la mise en place de la zone Nh peuvent avoir une légère incidence sur la trame verte urbaine de Martot.</p>	<p><b>Mesure d'accompagnement</b> : Protection de nombreux arbres, d'un verger, d'alignements d'arbres et d'une prairie participant à la trame verte du territoire.</p> <p><b>Mesure d'évitement</b> : Protection du cône de vue sur le château de Martot (zone N), de nombreux arbres et des bâtiments au sein du parc.</p>

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

Les OAP modifiés ne sont pas identifiés 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.

Deux secteurs sont susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement :

- Le château de Martot où le passage en zone Nh d'une zone N permet une constructibilité encadrée,
- Le passage d'une zone U en zone N, rue Julie-Victoire Daubié à Louviers, ayant une incidence positive sur les continuités écologiques de la forêt de Bord.

Ces deux 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°3 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°3 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°3 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.

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°3 peut avoir des incidences légèrement négatives au vu de la création d'une zone Nh dans le parc du château de Martot et de la réduction de la protection paysagère qui s'y applique. Cette modification peut avoir une incidence potentielle locale sur le milieu physique avec une artificialisation possible d'un secteur Nh, sur le milieu naturel et particulièrement la trame verte urbaine de Martot, ainsi que sur le paysage et le patrimoine. Toutefois, les mesures déjà mises en œuvre au travers du règlement de la zone Nh et N permettent de maintenir une cohérence avec le caractère naturel des lieux. La modification n°3 vient apporter, en contrepartie de la réduction de la protection patrimoniale, des mesures concrètes d'évitement et de réduction : maintien du cône de vue sur le château, protection du patrimoine bâti et naturel. Ces mesures permettent de réduire très fortement ces incidences.

Par ailleurs, un emplacement réservé créé à Incarville peut également avoir une incidence car il est situé en zone naturelle du PLUiH. Le projet associé a pour but, à l'avenir, d'améliorer la gestion des eaux usées du territoire. Le projet futur veillera à n'utiliser que le foncier strictement nécessaire et apporter les mesures opérationnelles pour maintenir les fonctionnalités locales de la trame verte du territoire. Les incidences resteront donc globalement faibles.

Le reste des modifications apporté 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.

**De ce fait, au vu des ajustements apportés, la modification n°3 présente une incidence globalement neutre sur l'environnement du territoire de l'Agglomération Seine Eure. La principale incidence étant liée au secteur du château de Martot mais dont la protection du patrimoine bâti et naturel et l'application d'un règlement favorable au maintien caractère naturel du site, permet de limiter les incidences sur ce dernier.**