

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT

Modification n°4

Notice d'évaluation environnementale

Approbation : 19 décembre 2019

Modification n°1 : 27 janvier 2022

Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité n°1 : 20
octobre 2022

Modification n°2 : 29 juin 2023

Modification n°3 : 22 février 2024

Modification n°4 :

AGGLOMERATION SEINE EURE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Scot – Modification n°
Notice d'évaluation environnementale

Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 25/09/2024

Publié le

ID : 027-200059657-20240924-DEL_05_24_09_24-DE



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
A. Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale.....	5
B. Evaluation environnementale globale des modifications apportées	6
1. L'analyse globale du scénario retenu.....	6
2. Les pièces modifiées	7
3. Les outils en faveur de l'environnement	7
C. Actualisation de l'évaluation environnementale initiale.....	8
Saint-Pierre-la-Garenne : l'OAP Rue de la Gare	8
D. L'évaluation des incidences de la modification n°4 sur l'environnement et la définition de mesures	10
1. Perspective d'évolution de l'environnement du territoire liée à la modification n°4	10
2. Analyse des incidences prévisibles et mesures associées aux modifications.....	11
E. Analyse thématique de la modification n°4 sur l'environnement ...	21
F. Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000	24
G. Articulation de la modification n°4 avec les documents supérieurs	24
H. Indicateurs retenus	24
I. Résumé non technique et conclusion	24

A. Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi valant SCoT du territoire de l'ex-Communauté de Communes Eure Madrie Seine faisant partie intégrante de l'Agglomération Seine Eure, s'intègre dans un contexte réglementaire défini. Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a permis de mettre le droit français en conformité avec le droit européen. Celui-ci élargit le champ de l'évaluation environnementale de manière à couvrir l'ensemble des procédures d'évolution des documents d'urbanisme. Il est traduit dans les articles R.104-01 à R.104-17-2 pour 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, qui porte la modification, a décidé de réaliser une évaluation environnementale des modifications apportées.

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

B. Evaluation environnementale globale des modifications apportées

1. L'analyse globale du scénario retenu

1.1 Raison du choix de la modification n°4

La modification n°4 est l'objet d'ajustements multiples du PLUi valant SCoT.

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

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

- La **correction d'erreurs mineures et points bloquants réglementaires**, détectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis la mise en œuvre du PLUi valant SCoT,
- La **mise en adéquation des secteurs opérationnels par rapport à l'avancement des projets** en cours sur le territoire,
- Le **cadrage de secteurs constructibles** en milieu urbain pour assurer une densification respectueuse de l'environnement bâti et paysager,
- Le **renforcement de la protection du patrimoine** bâti et naturel,
- La **suppression d'éléments réservés** en rapport avec les projets locaux principalement liés à la mobilité (création de cheminements doux, élargissement de voirie ...), dont les projets ont été abandonnés,
- Le **cadrage d'un projet** de tourisme et loisirs en zone A.

2.1 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. 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 PLUi valant SCoT, à savoir : zonage, règlement écrit et des annexes, plan des espaces libres, plan des hauteurs et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

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

3. Les outils en faveur de l'environnement

La modification n°4 ne modifie aucunement les outils du PLUi valant SCoT en faveur de la valorisation ou protection paysagère et environnementale du territoire, tels que :

- Les zones couvertes par un plan de prévention du risque inondation (PPRi),
- Les zones inondables par débordement de la Seine,
- Les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines,
- Les secteurs où la constructibilité est limitée en raison de sols pollués (R.151- 31,2° du code de l'Urbanisme).
- 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),
- Éléments bâtis remarquables à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Les chemins à protéger ou à créer (L.151-38 du code de l'Urbanisme).

Les éléments paysagers remarquables à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme) ont été modifiés pour intégrer de nouvelles protections paysagères Saint-Aubin-sur-Gaillon, particulièrement pour préserver des jardins et lisières boisées ou arbres isolés ainsi qu'à Saint-Pierre-de-Bailleul, avec la protection d'un if,

Un Espace Boisé Classé (EBC) a été ajouté sur une parcelle en plateau agricole au sud de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon.

Au vu du maintien voire du renforcement de ces outils en faveur de la qualité environnementale du territoire, la modification n°4 n'a pas d'incidences sur ces derniers et a une incidence légèrement positive pour le patrimoine naturel.

C. Actualisation de l'évaluation environnementale initiale

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

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

Concernant l'OAP créée à Saint-Pierre-la-Garenne (OAP Rue de la Gare), une analyse a été réalisée pour être intégrée dans l'évaluation environnementale initiale. Ces tableaux d'analyse sont retranscrits par la suite.

Saint-Pierre-la-Garenne : l'OAP Rue de la Gare

L'analyse de cette nouvelle OAP est reportée dans l'évaluation environnementale initiale, actualisée pour la modification n°4. Cette analyse est intégrée à partir de la page 125 de la partie relative à « l'Evaluation des incidences des dispositions réglementaires, OAP et choix stratégiques d'aménagement sur l'environnement ».

a) Urbanisme

Thèmes	Constat	Incidences	Mesures	Impact résiduel
Consommation d'espace	OAP de 1,19 ha en dent creuse	Suppression d'un jardin	La densification de la zone est une mesure en soi Maintien d'espaces non-bâties importants : création d'un espace naturel à préserver où toute habitation sera interdite, du fait de la proximité du site avec la ligne de chemin de fer.	Modéré
Disponibilité des réseaux	Réseaux AEP et EU en limite de site	-	Vérification de la possibilité de raccordement	Nul ou Positif
Proximité des transports en commun	Proximité de l'arrêt de Bus « Mairie », ligne 110 Louviers-Vernon	Incidences modérées sur la qualité de l'air et le réchauffement climatique (utilisation de la voiture)	L'aménagement du site s'inscrit dans le système viaire environnant de manière à ce que la gestion des flux soit la plus optimisée possible. Les modes doux permettent d'accéder rapidement à la station de bus.	Modéré

b) *Risques*

Thèmes	Constat	Incidences	Mesures	Impact résiduel
Ruissellements des eaux pluviales	Néant	-	-	Nul ou Positif
Inondations par débordement de cours d'eau ou/et remontée de nappe	Risque de remontée de nappe fort PPRI (zone jaune)	Incidences fortes sur les constructions souterraines Risque pour les biens et les personnes	Respect des préconisations du PPRI Pas de construction souterraine Mode constructif supprimant tout risque de remontée d'humidité	Négligeable
Présence de cavités	Néant	-	-	Nul ou Positif
Phénomène de retrait-gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa fort les trois-quarts ouest	Incidences fortes	Diagnostic de sol avant construction Vigilance quant aux techniques de construction employées	Négligeable
Présence de sites et sols pollués	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence d'une ligne THT	Néant	-	-	Nul ou Positif
Site soumis aux nuisances sonores d'infrastructures de transport	Ligne ferroviaire	Sensibilité acoustique pour les constructions	Respect des préconisations : isolation phonique adaptée	Modéré
Site soumis à des servitudes techniques (autre que les inondations ou les Monuments Historiques)	Périmètre de protection du domaine public ferroviaire (servitude T) à l'est	Bande inconstructible	Maintien d'espaces non-bâties importants : création d'un espace naturel à préserver où toute habitation sera interdite, du fait de la proximité du site avec la ligne de chemin de fer.	Négligeable

c) *Ecologie*

Thèmes	Constat	Incidences	Mesures	Impact résiduel
Présence de continuités écologiques	Corridor écologique (trame verte et trame bleue)	Possibles perturbations des continuités écologiques.	Secteur déjà constructible avant la modification n°4 Préservation des arbres existants si cela est possible Plantation d'un arbre d'essence locale sur chaque parcelle Préservation d'une bande inconstructible comme « espace naturel à préserver »	Négligeable
Présence d'espaces remarquables	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence de mare sur le site	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence de haies / arbres	Présence d'arbres au centre.	Possible perte de biodiversité	Préservation de ces éléments écologiques et paysagers	Négligeable

d) Patrimoine historique

Thèmes	Constat	Incidences	Mesures	Impact résiduel
Présence d'un site Inscrit et/ou Classé	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence d'une SPR	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence d'un Monument Historique	Néant	-	-	Nul ou Positif
Site soumis à prescriptions archéologiques	Néant	-	-	Nul ou Positif

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

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

1.1 Les évolutions « géographiques »

- Réduction de la zone AU (OAP du Beau Val) à Fontaine-Bellanger afin de réduire la consommation d'espace, d'optimiser le foncier pour les nouveaux projets, sans remettre en cause l'atteinte des objectifs de production de logements sur la commune.
- Réduction de la surface de l'OAP Route de Gaillon à Villers-sur-le-Roule en zone Ua, afin d'y faire sortir le hangar.
- Création d'une OAP en zone Ub : l'OAP Rue de la Gare à Saint-Pierre-la-Garenne, ayant pour objectif d'encadrer un projet de logements au hameau du Goulet, en maîtrisant la densification du bâti et la sécurité publique en lien avec la proximité de la route départementale.
- Création d'un STECAL en zone A au hameau du Bihobert à Saint-Julien-de-la-Liège : l'objectif étant de permettre la réalisation d'un potentiel projet touristique dans un ancien corps de ferme. Ce STECAL induit une possibilité de densification du secteur à terme mais de manière maîtrisée et encadrée, adaptée aux besoins de développement de la future activité.
- Une adaptation des plans de hauteurs et d'espaces libres avec les modifications liées aux OAP (réductions et création).

Les évolutions géographiques du PLUi valant SCoT n'ont pas de conséquence particulière sur l'environnement du territoire d'Eure Madrie Seine.

2.1 Les évolutions transversales

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

3.1 Les perspectives d'évolution en l'absence de la modification n°4 du PLUi valant SCoT

En l'absence de la modification n°4 du PLUi valant SCoT, certains projets peuvent rencontrer des difficultés pour être rendus opérationnels, en particulier la réalisation d'un projet de tourisme et loisirs au sein du corps de ferme situé au hameau de Bihobert à Saint-Julien-de-la-Liègue. De plus, un secteur déjà densifiable ou urbanisable peut être bâti sans cadrage préalable : au hameau du Goulet à Saint-Pierre-la-Garenne.

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.

2. Analyse des incidences prévisibles et mesures associées aux modifications

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

Secteur concerné	Modification apportée	Incidence(s) potentielle(s) et mesure(s)
Règlement écrit		
Lexique	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, par exemple des panneaux ajourés. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Dispositions générales – Espaces écologiques ou paysagers à protéger au titre de l'article L.151-	Modification de la règle suivante : Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils sont perméables et qu'ils ne compromettent pas la préservation des boisements et des talus existants.	Cette modification ne compromet pas la protection des arbres, haies, espaces de lisières forestières ou cœurs d'îlots végétalisés, elle permet néanmoins l'autorisation d'accès pour les habitants, tout en préservant le caractère de la zone. Il s'agit là de permettre l'évolution des habitations concernées dans un souci de préservation de leur qualité paysagère.

23 du Code de l'urbanisme		L'incidence est neutre sur l'environnement. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Zone U	<p>Ajout des dispositions suivantes :</p> <p>« Sur le secteur des Corricards de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon et repéré graphiquement au plan de zonage n°1 au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme les seules règles d'implantation à respecter sont les suivantes :</p> <p>Les nouvelles constructions observeront un retrait de 6 mètres minimum par rapport à la voie ou à l'emprise publique ou privée. »</p>	<p>Cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Zone U	<p>Dès lors qu'un élément, qu'un ensemble végétal ou qu'un terrain est concerné par une protection au titre de l'article L.151-23 du Cu et identifié au plan de zonage N°2, les extensions et annexes à la construction principale sont autorisés à condition que leur emprise sol cumulée n'excède pas 20 m² et qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet espace ou de cet élément végétal à préserver.</p> <p>Les accès peuvent être autorisés s'ils sont perméables aux eaux pluviales et qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet espace ou de cet élément végétal à préserver.</p>	<p>Il s'agit là d'autoriser l'évolution des constructions dont le jardin est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (extensions et annexes). Cette modification ne porte pas atteinte aux végétaux identifiés et préserve la qualité paysagère des secteurs concernés.</p> <p>Cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Zone A	Création d'un secteur AI qui correspond à un Secteur de taille et de capacité d'accueil (STECAL) en zone agricole (A), au hameau du Bihobert, à St Julien de la Liègue (parcelles B00032).	<p>L'ajout d'un règlement à ce secteur permet de cadrer son développement et de limiter son impact sur les sols et sur le paysage du territoire : cette mesure a une incidence positive pour l'environnement. Les incidences liées à la création-même du STECAL sont présentées ci-dessous dans les modifications apportées au zonage.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Toutes zones	Le règlement met à jour dans l'annexe n°4, la liste des édifices bâtis singuliers ou ERP bâtis, présentés ci-dessous.	<p>Il s'agit d'un ajustement du tableau des ERP bâtis supprimés, rajoutés ou modifiés lors de la modification n°4.</p> <p>Les incidences potentielles et mesures sont précisées dans plus bas dans le tableau pour chaque édifice bâti singulier concerné.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>



Toutes zones	<p>Le règlement précise, à travers l'annexe 5, la protection de plusieurs corps de ferme à Saint-Aubin-sur-Gaillon.</p> <p>Création d'une réglementation spécifique pour chaque corps de ferme en annexe du règlement (dispositions générales, aspect extérieur, espaces libres) de manière à assurer leur préservation architecturale.</p>	<p>Le règlement spécifique pour chaque corps de ferme permet de préserver leur identité, ceci est une incidence positive pour la qualité architecturale et paysagère du territoire.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Toutes zones	<p>Le règlement met à jour dans l'annexe n°2, les emplacements réservés présentés ci-dessous.</p>	<p>Il s'agit d'un ajustement du tableau des emplacements réservés supprimés lors de la modification n°4.</p> <p>Les incidences potentielles et mesures sont précisées dans plus bas dans le tableau pour chaque emplacement réservé concerné.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Zone U	<p>Ajout d'un paragraphe au règlement écrit :</p> <p>Cependant, il existe une exception ; si le commerce est fermé depuis plus de 10 ans, un changement de destination est possible. Il est impératif de maintenir les rez-de-chaussée des bâtiments à usage commercial entre la place Aristide Briand et la ruelle Margot.</p> <p>Il est possible d'ouvrir des venelles ou des ouvertures dans les façades commerciales pour accéder aux étages et ainsi pouvoir créer des logements indépendants des commerces.</p>	<p>S'agissant d'une mesure de conservation des commerces existants et de leur évolution architecturale, cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Ailly – Zone U	<p>Préservation d'espaces de jardin : dans les secteurs identifiés comme Espaces de jardin au document 3.b plan des espaces libres de pleine terre (EPLT) du PLUi valant SCoT, dans le cadre de nouvelle construction principale, pour 1 m² construit d'emprise au sol réalisé, il est nécessaire de préserver un minimum de 6 m² d'espaces libres et de pleine terre.</p>	<p>Cette modification a une incidence positive sur l'environnement car elle limite plus fortement l'imperméabilisation des parcelles, renforce la protection des espaces de jardin et, de fait, la trame verte et bleue de la commune d'Ailly. Cette nouvelle règle a pour but de limiter les divisions parcellaires à Ailly, créant des difficultés d'accès et de ruissellements.</p> <p>Elle a une incidence positive aussi sur l'assainissement individuel qui concerne l'ensemble de la commune : le grand nombre de divisions parcellaires pourrait à terme engendrer des problèmes sanitaires en raison de l'impossibilité de mettre en œuvre des systèmes d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>

Règlement graphique - zonage

Saint-Aubin-sur-Gaillon	Modification du taux minimal d'espace libre de pleine terre sur les secteurs anciennement concernés par l'OAP Grange Vimont. Le taux minimal appliqué est de 70%.	<p>Initialement, ces secteurs n'étaient concernés que par un pourcentage d'emprise au sol des constructions, ne limitant pas l'imperméabilisation des sols liée notamment aux entrées charretières, aux terrasses...</p> <p>La mise en place d'un pourcentage libre de pleine terre permet de limiter l'imperméabilisation des sols, ayant un effet positif pour l'infiltration des eaux pluviales, la végétalisation et le stockage de carbone par les sols.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Modification de la hauteur maximale des constructions sur les secteurs anciennement concernés par l'OAP Grange Vimont et l'OAP Corricards. Celle-ci est encadrée comme il suit : 6m à l'égout du toit et de 10m au faîtage ou au sommet de l'acrotère.	<p>Le plan des hauteurs ne tenait pas compte de ces secteurs concernés initialement par des OAP. Cette modification sert d'ajustement pour intégrer la règle de hauteur appliquée au sein des OAP dans le plan des hauteurs : elle n'a donc aucune incidence, positive ou négative sur l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Reclassement d'une zone Ub en zone N (une partie de la parcelle ZE0374).	<p>Le reclassement de zone U à N permet une préservation des fonds de jardins, participe à préserver la trame verte urbaine et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Ceci a une incidence positive pour l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Reclassement d'une zone Ub en zone N (parcelles AC0062 et AC0286).	<p>Le reclassement de zone U à N permet une préservation des fonds de jardins, participe à préserver la trame verte urbaine et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Ceci a une incidence positive pour l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Reclassement d'une zone Ub en zone A (parcelles ZL0201 et ZL0203).	<p>Le reclassement de zone U à A permet une préservation des parcelles agricoles, participe à préserver la trame verte urbaine et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Ceci a une incidence positive pour l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Suppression de la règle d'espaces libres de pleine terre pour les parcelles ZL0201 et ZL0203 reclassées en zone A.	<p>Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Suppression de la règle de hauteur pour les parcelles ZL0201 et ZL0203 reclassées en zone A.	<p>Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Reclassement d'une zone Ub en zone Nj (fonds de parcelles située le long de la lisière boisée, rue du Montmerel et rue du Val d'Any).	<p>Le reclassement de zone U à N permet une préservation des fonds de jardins, participe à préserver la trame verte forestière et urbaine et enfin, limite l'imperméabilisation des sols.</p>

		<p>Ceci a une incidence positive pour l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Reclassement de fonds de parcelles en zone Ua ou Ub en zone Nj (AD0059, AD00155, AD0263, AD0264)	<p>Le reclassement de zone U à N permet une préservation des fonds de jardins, participe à préserver la trame verte urbaine et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Ceci a une incidence positive pour l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Reclassement d'une zone U en zone N : parcelle ZK0095 en zone N.	<p>Le reclassement de zone U à N permet une préservation des fonds de jardins, participe à préserver la trame verte urbaine et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Ceci a une incidence positive pour l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Reclassement d'une zone U en zone N : Parcelles ZK0593, ZK0509, ZK0117 en zone N.	<p>Le reclassement de zone U à N permet une préservation des fonds de jardins, participe à préserver la trame verte urbaine et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Ceci a une incidence positive pour l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Reclassement d'une zone U en zone N : ZK0523 et ZK0135 en zone N.	<p>Le reclassement de zone U à N permet une préservation des fonds de jardins, participe à préserver la trame verte urbaine et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Ceci a une incidence positive pour l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Les Trois-Lacs	Reclassement d'une zone Ub en zone Uza.	<p>Il s'agit d'un ajustement mineur concernant une surface de 100 m² : cette modification n'a aucune incidence pour l'environnement puisqu'il s'agit d'un secteur déjà classé en zone U.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Fontaine-Bellanger	Reclassement d'une zone AU en zone A.	<p>Le reclassement de zone AU à A permet une préservation des parcelles agricoles, participe à préserver la trame verte urbaine et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Ceci a une incidence positive pour l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Fontaine-Bellanger	Suppression de la règle d'espaces libres de pleine terre pour la parcelle reclassée en zone A initialement concernée par une zone AU (réduction de l'OAP du Beau Val).	<p>Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.2</i></p>
Saint-Julien de la Liègue	Création d'une zone AI spécifique correspondante à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au hameau Bihobert.	<p>Cette modification accompagne l'évolution des bâtiments existants actuellement à l'abandon sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. Ceci dans le but de permettre la réalisation d'un projet touristique dans un ancien corps de ferme laissé à l'abandon : les</p>

		<p>bâtiments existants ne correspondant plus aux critères agricoles actuels.</p> <p>L'artificialisation induite par ce projet est donc relativement faible car seuls les changements de destination, réhabilitation et rénovation des bâtiments existants sont autorisés, ainsi que l'extension de bâtiments d'habitations existants et leurs annexes sous condition d'être prioritairement liées à une activité de tourisme et/ou de loisirs et sous réserve d'une bonne insertion architecturale dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. En zone AI, les règles d'emprise au sol, d'extension et d'annexes sont les mêmes qu'en zone A.</p> <p>Cette modification n'a pas d'incidence négative sur l'environnement.</p>
Villers-sur-le-Roule	Modification du taux minimal d'espace libre de pleine terre sur les secteurs retirés de l'OAP route de Gaillon. Le taux minimal appliqué est de 70%.	<p>Initialement, ces secteurs n'étaient concernés que par un pourcentage d'emprise au sol des constructions, ne limitant pas l'imperméabilisation des sols liée notamment aux entrées charretières, aux terrasses...</p> <p>La mise en place d'un pourcentage libre de pleine terre permet de limiter l'imperméabilisation des sols, ayant un effet positif pour l'infiltration des eaux pluviales, la végétalisation et le stockage de carbone par les sols.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Villers-sur-le-Roule	Modification de la hauteur maximale des constructions sur les secteurs retirés de l'OAP route de Gaillon. Celle-ci est encadrée comme il suit : 4m à l'égout du toit et de 8m au faîtage ou au sommet de l'acrotère.	<p>Le plan des hauteurs ne tenait pas compte de ces secteurs concernés initialement par des OAP. Cette modification sert d'ajustement pour intégrer la règle de hauteur appliquée au sein des OAP dans le plan des hauteurs : elle n'a donc aucune incidence, positive ou négative sur l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Pierre-la-Garenne	Modification du plan des espaces libres de pleine terre sur l'OAP Rue de la Gare.	<p>Les espaces libres de pleine terre sont précisés dans l'OAP Rue de la Gare et sont maintenus à 70% minimum</p> <p>Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
	Modification du plan des hauteurs sur l'OAP Rue de la Gare.	<p>Les hauteurs maximales sont précisées dans l'OAP Rue de la Gare, elles sont maintenues à 4m à l'égout et 8m au faîtage.</p> <p>Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Ailly	Identification, dans le plan de zonage n°2 des espaces de jardins en lien avec la trame verte, bleue et noire de l'Agglomération.	<p>Cette modification a une incidence positive sur l'environnement car elle limite plus fortement l'imperméabilisation des parcelles, renforce la protection des espaces de jardin et, de fait, la trame verte et bleue de la commune d'Ailly. Cette nouvelle règle a pour but de limiter les divisions parcellaires à Ailly, créant des difficultés d'accès et de ruissellements.</p> <p>Elle a une incidence positive aussi sur l'assainissement individuel qui concerne l'ensemble de la commune : le grand nombre de divisions parcellaires pourrait à terme engendrer des problèmes sanitaires en raison de l'impossibilité de mettre en œuvre des systèmes</p>

		<p>d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Règlement graphique – prescriptions		
Saint-Aubin-sur-Gaillon	<p>Instauration au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme des bandes constructibles sur les parcelles non encore bâties du lotissement des Corricards et situées en lisière boisée.</p>	<p>Cette modification a une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle ne permet pas l'artificialisation de la lisière boisée à l'est du secteur des Corricards. Ceci a un effet positif sur l'infiltration des eaux pluviales, la préservation voire le renforcement de la trame verte et bleue et de la qualité paysagère du site.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	<p>Instauration de bandes constructibles sur les parcelles non encore bâties du lotissement des Corricards et situées en lisière boisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des espace non bâtis - Protection au titre de l'article L.151-23 de certaines haies du quartier 	<p>Ces modifications ont une incidence positive sur l'environnement puisqu'elles limitent fortement l'imperméabilisation des sols, ayant un effet positif sur l'infiltration des eaux pluviales, la préservation voire le renforcement de la trame verte et bleue et de la qualité paysagère du site.</p> <p>Cette protection permet de ne pas réglementer les espaces libres de pleine terre : les nouvelles constructions seront suffisamment contraintes par le respect d'un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'emprise publique ou la voie ainsi que par l'identification des espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p> <div> <div> <p>Extrait du zonage n°2 issu du PLUI valant SCoT</p>  </div> <div> <p>Proposition de modification</p>  <p>Les espaces non bâtis du secteur des Corricards seront désormais protégés au titre de l'article L.151-23 du Cu pour leur intérêt écologique et paysager.</p> </div> </div>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	<p>Classement de parcelles de qualité environnementale sur le secteur Grange Vimont : Protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des espace non bâtis d'une parcelle au sud</p>	<p>Cette modification a une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle limite fortement l'imperméabilisation des sols, ayant un effet positif sur l'infiltration des eaux pluviales, la préservation voire le renforcement de la trame verte et bleue et de la qualité paysagère du site.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	<p>Classement en EBC d'une zone forestière (parcelle ZC0071).</p>	<p>Cet ajout a un effet bénéfique pour la protection des espaces naturels boisés et de la trame verte du territoire.</p> <p><i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i></p>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	<p>Protection des fonds de parcelles situées le long de la lisière boisée, rue du Montmerel et rue du Val</p>	<p>Le secteur concerné étant en bordure de boisement, cet ajout a un effet bénéfique pour la protection des espaces naturels boisés et de la trame verte du territoire.</p>

	d'Any au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	<i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Protection d'un verger sur la parcelle ACo171 au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.	Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine naturel participant à la trame verte de la commune. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Retrait de la construction implantée sur la parcelle ABoo89 de la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (secteur Gange Vimont).	Il s'agit d'une correction d'une erreur matérielle car le corps de ferme n'est pas concerné par une protection paysagère ni architecturale : la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme concerne une protection paysagère et non architecturale. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Protection au titre de l'article L.151-19 de bâtiments du corps de ferme du hameau de Covicourt afin de préserver les bâtiments et leurs caractéristiques architecturales. Protection au titre de l'article L.151-23 des parcelles liées à ce corps de ferme pour préserver leur identité rurale et d'encadrer leur évolution dans un souci d'insertion dans l'environnement.	Ces ajouts ont un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Protection au titre de l'article L.151-19 de deux bâtiments agricoles du corps de ferme du hameau de Habloville afin de préserver les bâtiments et leurs caractéristiques architecturales.	Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Protection au titre de l'article L.151-19 de deux bâtiments du corps de ferme rue de la Vallée (parcelles AD00263 et AD0264) pour préserver les bâtiments et leurs caractéristiques architecturales. Protection au titre de l'article L.151-19 du mur en bauge de la parcelle AD0263 pour préserver ses caractéristiques architecturales.	Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Protection au titre de l'article L.151-19 de la maison d'habitation du corps de ferme rue de Pacy (parcelle ZK00605) pour préserver ses caractéristiques architecturales.	Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Protection au titre de l'article L.151-19 de la maison située sur la parcelle ZO0113 et le mur au sud	Ces ajouts ont un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>

	pour préserver leurs caractéristiques architecturales. Protection au titre de l'article L.151-23 du cyprès situé sur la parcelle ZO0113.	
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Protection de deux parcelles (ZK0094 et ZK0095) au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Protection du mur en pierre situé sur la parcelle (ZK0095) au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.	Ces ajouts ont un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine naturel participant à la trame verte de la commune. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Reclassement des murs en pierre présents sur les parcelles ZK0593, ZK0509.	Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Classement de parcelles de qualité environnementale : Protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des espaces non bâtis des parcelles ZK0236, ZK0590, ZK0232, ZK0592, ZK0596, ZK0594.	Cette modification a une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle limite fortement l'imperméabilisation des sols, ayant un effet positif sur l'infiltration des eaux pluviales, la préservation voire le renforcement de la trame verte et bleue et de la qualité paysagère du site. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Julien-de-la-Liègue	Protection des bâtiments constituant le corps de ferme du hameau du Bihobert au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (parcelle B0032).	Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Saint-Pierre-de-Bailleul	Protection au titre de l'article L.151-23 de l'if situé sur la parcelle B0475.	Cet ajout a un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Ailly	Protection au titre de l'article L.151-23 des espaces de jardin en lien avec la trame verte, bleue et noire de l'agglomération (31 éléments végétaux remarquables, 34 linéaires de haies, 71 espaces paysagers représentant une superficie de 42 ha).	Cette modification a une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle limite fortement l'imperméabilisation des sols, ayant un effet positif sur l'infiltration des eaux pluviales, la préservation voire le renforcement de la trame verte et bleue et de la qualité paysagère du territoire communal. Aussi, cette identification permet l'application d'une nouvelle règle de maintien d'espaces libres de pleine terre (voir dans les modifications du règlement écrit). <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Ailly	Protection au titre de l'article L.151-19 de linéaires de murs et de portail (58 nouveaux éléments).	Ces ajouts ont un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>

Ailly	Protection au titre de l'article L.151-19 de maisons, chaumières ou anciens bâtiments agricoles caractéristiques d'intérêt architectural ou patrimonial (99 bâtiments)	Ces ajouts ont un effet bénéfique sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Ailly	Protection au titre de l'article L.151-38 de 13 chemins ruraux.	Ces ajouts ont un effet bénéfique sur la découverte du paysage, le maintien d'éléments de patrimoine et les émissions de gaz à effet de serre : ils facilitent les cheminements doux et les circulations piétonnes sur un village très étendu. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
OAP		
Saint-Aubin-sur-Gaillon – OAP Les Corricards	Suppression de l'OAP des Corricards. Le secteur est désormais soumis au règlement de la zone Ub du PLUi valant SCoT.	La modification de la programmation n'a pas d'incidences sur l'environnement.
Saint-Aubin-sur-Gaillon – OAP Grange Vimont	Suppression de l'OAP Grange Vimont. Le secteur est désormais soumis au règlement de la zone Ub du PLUi valant SCoT.	La modification de la programmation n'a pas d'incidences sur l'environnement.
Saint-Aubin-sur-Gaillon – OAP des Doguets	Modification de l'accès au site : l'accès ne s'effectuera plus par le chemin situé à l'est mais par la voie déjà existante du lotissement situé au sud (rue de la mare en pierre).	La modification de la programmation n'a pas d'incidences sur l'environnement.
Gaillon – OAP Vert Bonne	Précision sur la dominance économique attendue sur le site. Ajout de la mention PPRi Seine dans l'Eure : le site est concerné par un aléa de remontées de nappes.	L'OAP prévoyait une dominance d'activités artisanales, cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement. La prise en compte du PPRi dans l'OAP a un effet bénéfique sur la prise en compte des risques d'inondation existants sur le site. Le règlement du PPRi prône déjà sur le règlement du PLUi valant SCoT et les prescriptions de l'OAP mais il est important de souligner la présence de ce risque et de l'existence d'une réglementation. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Fontaine-Bellanger – OAP du Beau Val	Réduction du périmètre de l'OAP afin de réduire le nombre de logements prévus initialement (réduction de 1,5 ha).	Cette modification a une incidence positive sur l'environnement : elle réduit les possibilités d'imperméabilisation des sols, la pression sur les réseaux, le trafic routier, l'impact paysager ... L'OAP toujours un traitement paysager de lisière à créer sur la limite sud du site de projet. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>
Villers-le-Roule – OAP Route de Gaillon	Réduction du périmètre de l'OAP afin de préserver le hangar existant. L'OAP fait désormais 0,74 ha.	La modification de la programmation n'a pas d'incidences sur l'environnement. <i>Pas de mesure à mettre en œuvre.</i>

Emplacements réservés

Saint-Aubin-sur-Gaillon	Suppression des emplacements réservés n°8 et n°20 ayant pour objet des élargissements et créations de voiries. Ces projets ne sont plus d'actualité à ce jour.	Cette modification n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement.
-------------------------	---	--

E. 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 PLUi valant SCoT.

Thématique	Incidence prévisible	Mesure
Milieu physique		
Topographie	La modification n°4 n'est pas de nature à accentuer remblais/déblais sur territoire.	Pas de mesure nécessaire.
Occupation des sols et de l'espace	Peu de modification attendue sur cette thématique au global. A Ailly, la modification des espaces libres de pleine terre à Ailly a des effets positifs car elle cadre mieux les divisions parcellaires et limite, de fait, l'imperméabilisation des sols.	Mesure de réduction : Le cadrage d'un secteur densifiable en milieu agricole permet de limiter l'imperméabilisation de ce secteurs.
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). A Ailly, la modification des espaces libres de pleine terre à Ailly a des effets positifs car elle limite l'effet d'îlot de chaleur urbain.	Pas de mesure nécessaire.
Risques naturels	Les modifications ne sont pas en mesure de venir accroître l'exposition au risque. A Ailly, la modification des espaces libres de pleine terre à Ailly a des effets positifs car elle cadre mieux les divisions parcellaires et limite, de fait, l'imperméabilisation des sols, préserve les capacités d'infiltration des sols et répond aux besoins du territoire pour l'installation des systèmes d'assainissement individuel.	Pas de mesure nécessaire.

Milieu humain		
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 ne concerne pas de secteur pollué.	Pas de mesure nécessaire.
Nuisances sonores	La modification n°4 n'a aucune incidence sur les nuisances sonores.	Pas de mesure nécessaire.
Déplacements	La modification n°4 n'a aucune incidence sur les déplacements.	Pas de mesure nécessaire.
Milieu naturel		
Espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique	La modification n°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	<p>La modification n°4 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'un espace boisé en EBC à Saint-Aubin-sur-Gaillon, reclassement d'une partie la zone AU à Fontaine-Bellanger (OAP du Beau Val), reclassement de zones U en zone N ou en zone A...</p> <p>A Ailly, la modification des espaces libres de pleine terre à Ailly a des effets positifs car elle cadre mieux les divisions parcellaires et limite, de fait, l'imperméabilisation des sols, et protège la trame et bleue du territoire.</p>	<p>Mesure d'accompagnement : Protection de lisières boisées avec la mise en place de protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à Saint-Aubin-sur-Gaillon (le long de la rue du Montmerel et rue du Val d'Any) ou avec le classement en zone N de la lisière boisée à l'est du quartier des Corricards pour limiter la densification et maintenir la biodiversité sur ces secteurs.</p> <p>Mesure d'accompagnement : Protection d'arbres isolés au titre de l'article L.151-23 : cyprès à Saint-Aubin-sur-Gaillon et if à Saint-Pierre-de-Bailleul.</p> <p>Mesure d'accompagnement : Protection de jardins ou fonds de jardins au titre de l'article L.151-23 : quartier Corricards, corps de ferme du hameau de Covicourt, grand jardin au hameau des Rotoirs à Saint-Aubin-sur-Gaillon, nombreux espaces de jardins et haies à Ailly.</p>
Patrimoine et paysage		
Patrimoine urbain et paysager	La modification n°4 a une incidence positive grâce à l'identification d'éléments du patrimoine naturel à protéger.	Mesure d'accompagnement : Protection de plusieurs corps de ferme et murs en pierre au titre de

		<p>l’article L.151-19 : corps de ferme du hameau de Covicourt, du hameau de Habloville, rue de la vallée et rue de Pacy, à Saint-Aubin-sur-Gaillon, nombreux murs, portails et bâtiments à Ailly.</p>
--	--	---

F. Analyse des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

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

Notons l'OAP créée au hameau du Goulet à Saint-Pierre-la-Garenne qui se situe à environ 600m du site Natura 2000 Iles et berges de la Seine et à 2km du site Natura 2000 Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon (Directives Habitats). Toutefois, ce secteur est déjà en zone Ub, et est donc déjà rendu constructible et densifiable dans le PLUi valant SCoT. Son encadrement au sein d'une OAP n'a pas d'incidence sur ces sites Natura 2000. L'OAP prévoit d'ailleurs un secteur non constructible à végétaliser en bordure nord, contribuant à la végétalisation du site.

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

Au vu des ajustements apportés, les incidences globales de la modification n°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.

G. 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 PLUi valant SCoT est déjà compatible.

H. Indicateurs retenus

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

I. Résumé non technique et conclusion

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

- La **correction d'erreurs mineures et points bloquants réglementaires**, détectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis la mise en œuvre du PLUi valant SCoT,
- La **mise en adéquation des secteurs opérationnels par rapport à l'avancement des projets** en cours sur le territoire,

- Le **cadrage de secteurs constructibles** en milieu urbain pour assurer une densification respectueuse de l'environnement bâti et paysager,
- Le **renforcement de la protection du patrimoine** bâti et naturel,
- La **suppression d'éléments réservés** en rapport avec les projets locaux principalement liés à la mobilité (création de cheminements doux, élargissement de voirie ...), dont les projets ont été abandonnés,
- Le **cadrage d'un projet** de tourisme et loisirs en zone A.

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

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

Cependant, la modification n°4 peut avoir des incidences légèrement négatives au vu de la création d'un STECAL en zone A. Cette modification peut avoir une incidence potentielle locale en permettant une densification mesurée de ce secteur isolé et limitrophe à des espaces agricoles. Le développement de ce secteur n'est pas en mesure d'impacter l'environnement puisque seuls les changements de destination, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments existants sont autorisés (sous condition d'être liés à une activité de tourisme et/ou de loisirs, d'assurer une bonne insertion paysagère et de maintenir le caractère agricole de la zone). Les règles d'extension et d'annexes sont les mêmes en zone AI qu'en zone A.

Le reste des modifications a globalement une incidence nulle voire légèrement positive sur l'environnement du territoire, notamment le cadrage d'un secteur déjà urbanisable par des orientations visant la bonne intégration des projets dans leur environnement et leur paysage ou l'amélioration des mobilités douces. Notons aussi la nouvelle règle d'espaces libres de pleine terre à Ailly, qui, en limitant la division parcellaire, répond au besoins d'espaces pour maintenir les espaces verts de qualité et préserver la trame verte bleue et noire locale, pour l'installation des systèmes d'assainissement individuel et enfin, pour répondre aux problèmes d'infiltration des eaux pluviales liées à la nature des sols (argileux). Cette règle a aussi un effet positif sur le climat en préservant des espaces de pleine terre et en limitant l'effet d'îlot de chaleur urbain.

De ce fait, au vu des ajustements apportés, la modification n°4 présente une incidence globalement neutre sur l'environnement du territoire d'Eure Madrie Seine et plus globalement, de l'Agglomération Seine Eure.