

Troisième partie : Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour la préservation et sa mise en valeur

**CINQUIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE
LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES
PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA
MISE EN VALEUR**

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la commune.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution volontaire de la population sur le bourg afin de redonner à cet espace du territoire son rôle de centralité et réaffirmer ses fonctions urbaines. Il s'agit également de s'assurer de répondre à l'ensemble des besoins identifiés pour renouveler la population et le parc de logement. La commune met en application cette réflexion en densifiant d'une part son tissu existant et en réinvestissant certains espaces du bourg.

Toutes les autres orientations du PLU visent la construction d'un territoire respectueux de son histoire, de ses espaces naturels, de ses espaces agricoles et de ses habitants.

Toutefois, l'activité humaine a nécessairement un impact sur l'environnement. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire communal, a également un impact sur l'environnement. La mise en œuvre du PLU entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cet impact peut être :

- **Positif** : À ce titre, les diverses mesures d'échelonnement de l'urbanisation, de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage et la mise en place d'une politique en faveur des modes déplacements doux auront des incidences positives sur le contexte communal.
- **Négatif** : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.
- **Nul** : le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet établi à l'échelle globale annulent ces effets.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLU contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions du règlement qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires aux nuisances potentielles ou identifiées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Synthèse des incidences potentielles sur l'environnement

Avant de détailler les incidences potentielles par zone, est présentée une synthèse des incidences potentielles par thématique. Pour plus de détail, se référer à l'évaluation environnementale du PLU.

Les incidences pressenties sur la consommation foncière :

- Le PLU favorise une gestion économe du foncier en privilégiant la création de nouveaux logements en comblement, en mettant en place l'urbanisation du terrain de sport et en mettant en place une densité plus importante (12 log/ha).
- Une consommation d'environ 1,7 ha de terres agricoles s'avère nécessaire mais l'emprise correspond strictement aux besoins identifiés par la commune.

Les incidences pressenties sur les milieux naturels et à la biodiversité :

- Les milieux et les espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire (présence d'un site Natura 2000) sont protégés strictement de toute nouvelle urbanisation.
- Le PLU préserve les boisements (en dehors de peupleraies), les prairies, les milieux aquatiques et humides (notamment dans la vallée de l'Epte) ainsi que la biodiversité qu'ils accueillent.
- La continuité identifiée dans la vallée de l'Epte est préservée et confortée (classement en zone naturelle de l'ancienne papeterie, démarche de renaturation du site en réflexion).
- La place de la biodiversité est maintenue dans le tissu bâti (maintien d'éléments boisés et traitement paysager dans les secteurs d'OAP, essences locales pour les clôtures...).

Les incidences pressenties sur la ressource en eau

- L'urbanisation projetée est compatible avec la ressource en eau disponible.
- Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, ce qui permet de limiter le ruissellement.
- Le règlement prévoit l'installation de systèmes d'assainissement individuels aux normes, limitant ainsi le risque de pollution de la ressource en eau.

Les incidences pressenties sur les risques et aux nuisances :

- La commune prend bien en compte les prescriptions du PPRi et aucun secteur d'urbanisation n'est projeté dans les zones d'expansions des crues. Certaines sites de projet sont toutefois concernés par la présence d'axes de ruissellement ou par un risque par remontés de nappes mais les constructions nouvelles devront intégrer les prescriptions du PPRi permettant de ne pas mettre en danger les individus.
- Les bosquets et les haies sont protégés, ce qui permet de limiter les effets du ruissellement.
- Les nouvelles constructions sont éloignées des secteurs affectés par le bruit de la RD6014 et ne sont pas concernées par des risques de cavités souterraines.

Les incidences pressenties sur l'agriculture :

- La pérennité de l'exploitation agricole du hameau est assurée dans le document de planification (classement en zone A permettant un développement, pas de nouvelles constructions à proximité, etc.)
- Un unique prélèvement de 1,7 ha sur une parcelle agricole est effectué mais ne compromet pas la viabilité de l'exploitation.

Les incidences pressenties sur le paysage et le patrimoine :

- Le caractère naturel de la vallée de l'Epte (site classé) est maintenu et aucune urbanisation ne prend place au sein du site classé.
- La qualité historique et paysagère du site castral et de ses abords n'est pas altérée, tout comme les points de vue existants sur le site castral.
- La silhouette du village est globalement maintenue. Au niveau des secteurs d'urbanisation en frange agricole, des aménagements paysagers devront être mis en place avec de créer des transitions arborés avec l'espace agricole.
- Les principaux éléments du patrimoine sont clairement protégés dans le PLU avec l'utilisation de la loi paysage (articles L151-19 et 23 du CU) et l'aspect extérieur du bâti ancien doit être maintenu.

Evolution des zones bâties : impacts et les mesures prises

Le PLU conforte prioritairement les parties actuellement urbanisées des Bordeaux-Saint-Clair, principale entité urbaine de la commune en permettant leur densification. Les potentialités de renouvellement urbain (dents creuses, requalification de bâtiments, sites mutables...) recensées constituent des possibilités foncières qui peuvent permettre de développer l'urbanisation sans extensions périphériques. Le secteur de la Planchette est également conforté mais de manière très modérée (une dent creuse recensée).

Théoriquement et à long terme, c'est ainsi environ 28 équivalents logements (dont 19 sur les emprises mutables de l'OAP n°1 – terrains de sport et hangar) qui pourraient à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein des parties actuellement urbanisées en tenant compte de la possibilité d'évolution du terrain de sport et du

Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier le bourg et le hameau de la Planchette sans pour autant modifier leur forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir de nouvelles possibilités de logements au sein même du tissu bâti.

↳ En autorisant une densification de son tissu urbain existant proche des zones d'équipements et des zones desservies par les réseaux, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par les documents supra-communaux et la loi Grenelle. Par ailleurs, le PLU respecte le contexte législatif visant à limiter l'étalement urbain. C'est ainsi une part importante du projet communal de logements qui prend place au sein des parties actuellement bâties. **L'impact est ici positif.**

Les dispositions du PLU visent par ailleurs à éviter toute nouvelle urbanisation diffuse. Ainsi, le mitage par de nouvelles habitations du territoire agricole est proscrit dans la mesure où l'ensemble des zones constructibles sont regroupées au sein de secteurs déjà bâtis. De plus, afin d'éviter d'accroître l'urbanisation sur le hameau du site castral, aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces secteurs hormis les requalifications et extensions de l'existant. Ce choix s'explique par les contraintes du site (topographie, périmètre de protection aux abords de la ferme notamment), la volonté de préserver le caractère naturel et historique des lieux et ne pas renforcer un développement diffus de l'urbanisation sur la commune.

↳ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs non denses et éloignés des parties agglomérées, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par les documents supra-communaux et la loi Grenelle. Aucune zone d'extension, aucune modification de l'enveloppe urbaine existante ne sont ainsi encouragées par le PLU dans ces secteurs isolés d'habitat diffus. **L'impact est ici positif.**

Il est par ailleurs à noter que le PLU a des incidences positives vis-à-vis de la question de l'étalement urbain. En effet, vis-à-vis du Plan d'Occupation des Sols, quelques secteurs ont fait l'objet de réajustement et de redéfinition en zone agricole et/ou naturelle. **L'impact est ici positif vis-à-vis de la moindre artificialisation des terres et spéculation foncière.**

Evolution des zones ouvertes à l'urbanisation : impacts et les mesures prises

Sont ici étudiées les incidences des deux principaux secteurs faisant l'objet de projets d'aménagement à savoir l'OAP n°1 « rue de la Libération/école) et la zone 1AU prévue sur les Bordeaux-Saint-Clair.

Le projet de PLU, nécessite la définition de zone d'extension. Le choix de celle-ci doit permettre de minimiser les impacts sur l'environnement, le paysage et la consommation agricole. Il convient d'examiner les points suivants :

Impact et mesures sur la forme urbaine

Impact : Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un besoin d'environ 35 à 40 logements d'ici d'une quinzaine d'années après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même (transformation du parc de logement vacant et des résidences secondaires). Les possibilités inscrites au cœur du tissu bâti existant ont été évaluées théoriquement à hauteur de 28 équivalents logements, en incluant notamment une transformation du terrain de football. Le projet d'habitat de la commune est donc situé principalement au cœur du tissu urbain existant permettant ainsi de limiter l'impact foncier du développement. Ainsi, trois secteurs d'OAP se trouvent inclus au sein de la forme urbaine initiale de la commune.

Toutefois, ces emprises étant insuffisantes en raison du phénomène de rétention à prendre en compte (coefficient de rétention foncière retenu est de 30%, il donc estimé que seuls vingt logements seront réellement construits), une réflexion sur une zone d'extension de l'habitat est nécessaire. D'après le calcul théorique de la définition du besoin en logements, entre 15 et 20 logements doivent être définis en zone d'extension urbaine.

Le projet a permis d'analyser les contraintes du territoire. Au regard des contraintes identifiées (inconstructibilité sur le site classé de la vallée de l'Epte, préservation de l'activité et des terres agricoles, souhait de rapprochement des zones d'habitat et des zones d'équipements, souhait d'évitement d'une urbanisation éparse ou linéaire), le développement de la commune s'est ainsi orienté sur une emprise située à proximité immédiate du cœur des Bordeaux-Saint-Clair et en lien direct avec les lotissements existants de la commune.

Le projet de PLU s'appuie également sur un objectif de densité fixé à 12 logements par hectare sur les secteurs d'opérations. Cette densité respecte les objectifs fixés dans le SCOT du Vexin Normand et vise à consommer moins d'espaces pour plus de logements vis-à-vis des tendances passées. Cet objectif permet ainsi un équilibre entre la nécessité d'une utilisation plus économe du foncier et le souhait des élus de maintenir les caractéristiques villageoises en évitant une urbanisation trop massive.

Le projet communal est adapté par rapport aux prévisions définies dans le PADD (offre programmée pour environ 35 à 40 logements au total). La parcelle choisie pour l'urbanisation est connectée à l'existant et constitue un prolongement cohérent du village. Elle répond au principe du choix de moindre impact et n'est pas concerné par la servitude d'utilité publique du site classé. Elle bénéficie de la proximité des réseaux et de la possibilité de deux raccordements viaire avec le lotissement limitrophe. L'opération projetée ne contribue pas à former d'excroissances linéaires du tissu urbain mais permettent d'épaissir l'urbanisation existante au niveau du village en appliquant un principe de continuité urbaine selon des profondeurs identiques à l'existant.

↳ La zone d'urbanisation a été définie de façon à répondre au besoin de façon relativement stricte. Elle ne participe pas à un bouleversement de la forme urbaine initiale du village mais plutôt à une poursuite de l'urbanisation en venant s'insérant entre un lotissement et la route départementale de Guerny. Par ailleurs, l'urbanisation du terrain de sport permet également de conforter le cœur du village. Les deux principales zones d'urbanisation du PLU retenue évitent toute modification radicale de l'enveloppe bâtie et de la forme urbaine initiale du village.

Mesures : Le PLU a favorisé dans le cadre du zonage l'urbanisation d'emprises déjà incluses au sein des secteurs bâtis existants ainsi que dans la continuité urbaine pour le secteur 1AU. Cette mesure permet de minimiser les impacts du projet.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

Impact et mesures sur la ressource en eau

La commune de Château-sur-Epte ne dispose pas de captage d'eau potable en activité sur son territoire, ni de périmètres de protection. Elle est alimentée par un forage localisé sur la commune voisine de Saint-Clair-sur-Epte. Les nouvelles constructions devront être desservies par le réseau d'eau potable (prévu au règlement).

Il n'a pas été relevé de problématique tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif en ce qui concerne la ressource. En effet, dans le rapport annuel de 2014, 26 250 m³ ont été consommés pour 613 habitants. Et il y avait 33 099 m³ de volume d'eau mis en distribution, ce qui correspond au besoin pour une population est de 773 habitants. L'objectif d'atteindre 680 à 700 habitants dans le futur est compatible avec la capacité du forage de Saint-Clair est bonne.

Les nouvelles constructions devront disposer d'un assainissement individuel aux normes en vigueur avec la possibilité de se raccorder sur un futur réseau (prévu au règlement). Concernant l'OAP n°2 rue de Paris, toute une zone a été clairement identifiée comme "non constructible" en raison de la présence non correctement située des systèmes de traitement des eaux usées des maisons ouvrières situées à côté. Ainsi, pour éviter toute détérioration, aucun aménagement ne sera réalisé à cet endroit.

↳ Les incidences du projet dues à l'augmentation des besoins en eau et la gestion des réseaux humides ont été prises en compte et ne créent pas de problématiques particulières sur la ressource et sa gestion. L'imposition d'une gestion des eaux à la parcelle participe à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi **faibles**. En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

Impact et mesures sur les réseaux

Impact : Afin de faciliter les raccordements aux différents réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunication...), la commune a souhaité privilégier une urbanisation au sein ou en continuité directe des entités bâties. Les opérations envisagées ne nécessitent pas de renforcement de réseau AEP ou l'extension du réseau électrique. L'assainissement est individuel sur le territoire. La commune n'est pas équipée par les réseaux numériques à très haut-débit.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi **faibles**.

Mesures : Les prescriptions réglementaires visent à faire respecter certains principes fondamentaux relatifs à la capacité des réseaux, à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à l'évitement de pollution ou d'inondations des fonds voisins. L'OAP n°4 (extension des Bordeaux-Saint-Clair) impose une gestion en surfaces des eaux pluviales à travers de dispositifs de type noues paysagères et bassins tampons. Afin de faciliter la gestion de ces ouvrages, ces derniers doivent être intégrés dans les espaces publics/communs de l'opération.

Les projets visant la prise en compte du développement des communications numériques sont décidés à échelon supra-communal. La commune souhaite toutefois que ce type de projets puisse se développer afin de répondre à la demande des habitants (touchant les aspects économiques et culturels) et assurer ainsi l'attractivité de son territoire. Aussi a-t-elle inscrit cet objectif dans le PADD et prévoit-elle au sein de son règlement l'arrivée des fourreaux dans les zones d'urbanisation future afin de ne pas déstructurer les espaces publics.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

Impact et mesures sur les déplacements

Impact : L'ensemble des déplacements est majoritairement individuel et motorisé. La commune est dépourvue de transports collectifs structurants. Malgré l'utilisation quotidienne nécessaire de la voiture, le document d'urbanisme a affiché l'ambition de travailler à sa réduction ou dans tous les cas d'anticiper la réduction de cette utilisation systématique. Les élus se sont fixés comme objectif au sein du PADD d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle via l'amélioration des transports collectifs ou le développement des modes doux. Cet affichage politique constitue un point positif du projet.

La commune a aussi opté pour définir les principaux secteurs d'urbanisation au sein du village et donc proche des équipements. Le PLU respecte donc ici les orientations supra-communales visant à rapprocher les zones d'habitat des équipements pour limiter le recours à la voiture individuelle pour les déplacements. En particulier, la mutation du terrain de football permettra d'accueillir des familles à proximité immédiate de l'école. La zone 1AU est également proche des équipements publics et les OAP prévoient un raccordement direct au reste du village pour les modes doux. Cette incidence est positive car elle peut permettre de limiter les déplacements individuels à l'échelle de la commune.



Isochrone : zone accessible en moins de 10 minutes à pied depuis le cœur du village (source : géoportail). Ce graphique montre que les deux principales zones retenues pour accueillir l'extension résidentielle de Château-sur-Epte se trouvent à proximité des équipements et à des distances comparables par rapport au reste du village.

Il est à noter que le PLU a également protégé l'ensemble des chemins ruraux existants sur le territoire ainsi que la voie verte pouvant être pratiqués par les modes doux. Cette mesure est positive car elle permet leur maintien et surtout la préservation de leur fonction récréative. Toutefois, au regard des distances à parcourir entre les différentes entités urbaines du

territoire, ces cheminements sont essentiellement utilisés pour des pratiques de loisirs. Cette mesure est positive pour le développement de liaisons douces sécurisées.

En matière de stationnement, la commune n'est pas confrontée à de difficultés particulières en raison de son caractère rural et la prédominance d'un habitat individuel permettant à la majorité des habitants de stationner leurs véhicules sur leur parcelle. L'offre de stationnement présente au niveau de la mairie est suffisante. Par contre, la gestion du stationnement est plus compliquée aux abords de l'école en raison de l'absence de parking. Ainsi, l'OAP n°1 prévoit de réorganiser les accès à l'école avec la création d'un espace de stationnement permettant ainsi de désengorger la rue de la Libération qui est très encombrée lors des entrées et sorties d'école.

Afin que l'urbanisation ne s'accompagne pas de l'encombrement du domaine public, le PLU, au travers des prescriptions réglementaires a mis en place des dispositions visant à réglementer le stationnement au sein des entités privatives des constructions. Cette mesure, bien que positive pour la sécurité routière, reste toutefois également liée aux comportements des habitants. Des obligations en matière de création de place de stationnement.

En matière de fonctionnement, les secteurs de projet prévoient certains raccordements au réseau viaire existant afin de mettre en place un maillage cohérent à l'échelle du village et favorisant la fluidité des circulations. Les deux principales OAP prévoient ainsi un bouclage de la voirie évitant la création de voies en impasse et également la mise en place d'une placette de retournement exigée pour la collecte des déchets.

L'urbanisation future s'inscrit donc dans un contexte et un fonctionnement existant. Les zones urbaines, à travers les possibilités d'extension offertes, créent indubitablement une légère hausse du trafic routier. On peut ainsi estimer qu'une cinquantaine de voitures supplémentaires circuleront à terme dans le village en raison de l'urbanisation des deux principaux secteurs de projet. Toutefois ce trafic reste local, s'avère cohérent avec le schéma existant et peut être étalé dans le temps (urbanisation projetée à 15 ans), ce d'autant plus que la voie principale (RD146E correspondant à l'ancienne nationale 14) a été conçue pour supporter un trafic bien plus important que celui qui existe actuellement du fait de la déviation de la RD 6014. Il en est de même pour les opérations individuelles des tissus urbanisés au travers des possibilités de comblement offertes par le PLU.

↳ L'impact sur les déplacements reste faible malgré une hausse du trafic local liée à l'augmentation de la population. Concernant les mobilités douces, l'impact est donc globalement plutôt positif.

Mesures : La commune ne dispose pas d'une offre de transports en commun structurants. L'ensemble des déplacements est donc majoritairement individuel et motorisé. Le PLU, à travers son projet politique a souhaité éviter l'utilisation systématique de la voiture individuelle, toutefois aucune action réglementaire n'est prévue dans ce sens dans les pièces du PLU. Il est à rappeler que cette compétence n'est pas communale mais intercommunale et régionale et qu'en raison de sa situation en limite de région, les élus de Château-sur-Epte sont confrontés à la difficulté de mise en place des liaisons interrégionales avec la région Ile-de-France. L'objectif des élus était ici de montrer l'importance que peut prendre ces alternatives (pratiques douces, partage des véhicules pour des déplacements identiques et réguliers...) en milieu rural. Les dispositions réglementaires du PLU permettent par ailleurs de prévoir la mise en œuvre de places de stationnements dédiées aux cycles dans le cadre d'opérations de logements groupés.

Le projet dans son ensemble accorde une place plus importante aux circulations douces en prévoyant, dans le cadre des opérations d'ensemble, la mise en place de cheminements sécurisés (par des cheminements spécifiques mais également au travers de voies partagées) raccordés aux aménagements préexistants. De plus, l'utilisation du code de l'urbanisme a permis de protéger les chemins ruraux, support de déplacements doux (principalement orientés par le loisir). Les prescriptions réglementaires visent enfin à assurer de bonnes conditions de sécurité routière (les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules sont traités de manière à permettre la sécurité des usagers) ou à assurer une cohabitation des différents usagers (gabarit de voirie adapté à la circulation des véhicules, des vélos et piétons) dans les opérations d'ensemble.

Impact et mesures sur le milieu agricole

Impact : Les secteurs d'urbanisation ne sont pas situés à proximité de l'unique exploitation agricole présente sur la commune (situé sur le hameau castral). Cette exploitation a été classée en zone agricole.

L'impact sur le milieu agricole est positif

Au niveau de la zone urbaine, le projet a pour principe une densification du tissu urbanisé existant en permettant certaines divisions parcellaires et le comblement de dents creuses. En outre, les élus ont entrepris un choix fort en faveur de la densification et la limitation de l'étalement urbain en prévoyant une opération de restructuration sur des parcelles sous-occupées (hangar, terrains sportifs). Ainsi, le PLU en permettant la densification au sein des enveloppes bâties, a une incidence positive car il permet ainsi de limiter l'impact sur le parcellaire agricole.

Les prélèvements agricoles sont limités à une parcelle de 1,6ha encadrée en partie par l'urbanisation, limitant ainsi l'impact sur le fonctionnement agricole. Par rapport au POS de la commune, les prélèvements sur la zone agricole sont réduits du fait de la diminution de la zone constructible par rapport au POS (8,1 ha d'espaces ouverts à l'urbanisation pour l'habitat).

On peut donc considérer que l'urbanisation future sur le territoire communal va entraîner la disparition d'environ 1,7 ha de terres agricoles (même si elles ne sont pas classées en tant que tel dans le POS). Cela reste négligeable au regard de la Surface Agricole Utile de la commune qui est de 227 ha, cela représente 0,7 %. En outre, 226,1 ha du territoire sont classés en zone agricole (A) et 116 ha en zone Ap.

Les espaces prévus pour le développement de l'urbanisation répondent de façon relativement stricte aux besoins identifiés. En conséquence, le projet de la commune ne consomme pas de manière excessive les espaces agricoles.

Les incidences sur la consommation de terres agricoles est ainsi faibles.

Mesures : Le projet permet au travers des orientations d'aménagement d'optimiser l'utilisation de l'espace par les constructions tout en travaillant sur la qualité du cadre de vie. Le projet et les aménagements programmés prévoient des dispositifs éco-paysagers au travers de la mise en place de haies en lisière paysagère avec l'espace agricole ainsi que le respect d'une densité moyenne. Ces outils visent à éviter le gaspillage inutile de foncier et à veiller à mettre en place des dispositifs permettant de gérer la transition entre les espaces résidentiels et le milieu agricole.

↳ Dans le respect du principe d'équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agricole, le PLU a cherché à minimiser les incidences de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace ». Il a également défini des mesures pour limiter les nuisances réciproques et ne pas entraver le développement des exploitations. Ces mesures sont positives.

Impact et mesures sur le milieu naturel

Impact sur la biodiversité. Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne sont pas incluses dans des inventaires patrimoniaux de type ZNIEFF ou Natura 2000 et ne sont pas non plus concernées par un corridor écologique.

↳ Le projet de la commune a fait l'objet d'une évaluation environnementale incluant l'analyse des incidences Natura 2000. Aucune incidence notable n'a été identifiée (cf évaluation environnementale)

Impact sur les zones humides. Aucun secteur retenu n'est concerné par la présence de zones humides identifiées dans le diagnostic et par la SDAGE Seine-Normandie.

↳ L'impact du projet sur la qualité des milieux aquatiques est donc considéré comme positif.

Mesures pour favoriser la biodiversité. Malgré l'absence d'incidences sur les milieux naturels d'intérêt ainsi que sur les continuités écologiques, le PLU définit néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel au sein des projets de développement. Ainsi, les orientations d'aménagement visent à maintenir voir créer des conditions favorables au développement de la biodiversité dans les projets urbains (végétalisation des franges urbaines, maintien des haies existantes...). Les prescriptions réglementaires visent également à asseoir ces principes en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées) ou en imposant un traitement perméable des surfaces laissées libres de construction. Ces principes permettent par ailleurs de favoriser l'intégration des habitations dans l'environnement (incitation à la formation de lisière paysagère avec le monde agricole et gestion végétale des franges de l'opération).

↳ Par ces principes d'aménagement, les élus souhaitent préserver la biodiversité dite ordinaire et ainsi favoriser son développement. Ces dispositions sont donc positives pour les milieux naturels et leur fonctionnalité.

Impact et mesures sur les risques

Mesures : En raison de sa localisation en pied de versant et dans la plaine alluviale, le village est concerné par des risques inondation élevés. Ces risques sont pris en compte dans le PPRI de l'Epte-Aval. La majeure partie du fond de vallée est dédiée à une zone d'expansion des crues qui est inconstructible. Les secteurs d'urbanisation sont éloignés de cette zone. Par contre, la zone d'extension de l'urbanisation est concernée par un axe de ruissellement. Cependant, celui-ci n'a qu'un impact modéré car il se situe en limite de la zone constructible. L'aménageur devra se reporter au règlement du PPRI pour y intégrer les prescriptions spécifiques pour protéger les biens et personnes. Cependant, afin de limiter les risques de ruissellement sur l'aval, le règlement limite l'imperméabilisation des sols permettant de favoriser le maintien de surfaces perméables.

↳ L'impact du projet sur les risques est modéré en raison de la présence d'un axe de ruissellement aux abords de la zone IAU

↳ Il existe déjà un PPRI sur le territoire qui permet une bonne prise en compte du risque inondation sur le territoire. Il est rappelé dans le règlement l'obligation pour les pétitionnaires de prendre en compte ses dispositions et pour l'OAP n°4, la nécessité pour l'aménageur de prendre en compte l'existence de l'axe de ruissellement.

Impacts et mesures sur l'environnement

Energie. Pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive.

Dans un premier temps, le PLU permet une meilleure sobriété énergétique en favorisant la densité de logements et la définition de nouvelles constructions globalement moins énergivores. Le positionnement de ces nouveaux habitants au sein des parties urbanisées peut permettre à petite échelle de limiter les déplacements véhiculés et d'inciter à des pratiques de déplacements alternatifs à la voiture (marche, vélo).

Dans un second temps, le PLU permet une meilleure efficacité énergétique des bâtiments existants grâce une bonne prise en compte des thématiques énergétiques. Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.

Ces mesures sont positives.

Qualité de l'air. La commune n'étant que faiblement desservie par les transports collectifs et éloignée des gares de train, l'arrivée d'une nouvelle population aura pour une incidence sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO₂. Cependant, aucune activité économique pouvant générer une pollution de l'air n'est prévue dans le cadre du PLU.

Bien que non négligeables pour la taille d'une commune comme Château-sur-Epte, les projets d'urbanisation restent modérés par le nombre de constructions envisagées (environ 35 d'ici 15 à 20 ans). En conséquence, **l'impact du projet peut être considéré comme faible**. Cependant, le PLU, en définissant principalement l'urbanisation au sein de l'existant et proche des équipements développe un schéma plus propice à la réduction des émissions polluants et au recours à des modes de déplacements alternatifs, type modes doux.

Impacts et mesures sur le paysage

Impacts vis-à-vis du site classé : La commune de Château-sur-Epte est concernée par la présence du site classé de la vallée de l'Epte qui s'étend sur une grande partie du territoire agricole de la commune. Aucune nouvelle urbanisation n'est prévue au sein du site classé. Cependant, l'urbanisation projetée aux abords du site peut avoir des incidences sur la qualité paysagère du site. Seul le secteur de l'OAP n°1 borde ce site : cependant, ce site est déjà intégré dans la forme urbaine du village et ne prend pas place sur une ligne de crête ou un coteau. La perception lointaine du village ne sera donc pas altérée sensiblement par ce projet.

Mesures vis-à-vis du site classé : Afin d'assurer la bonne prise en compte des enjeux paysagers, l'OAP a défini la mise en place d'un traitement paysager sous la forme d'une haie végétale de largeur significative autour de l'opération permettant de garantir l'insertion paysagère des constructions vis-à-vis des franges agricoles.

Impact général et mesures : Globalement, les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries visibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. L'impact dans les paysages des nouvelles opérations peut ainsi être important. En application des OAP, des lisières paysagères devront être créées au travers des mesures prises pour la végétalisation des limites des opérations (haies de largeur significative...). Ainsi, les transitions entre les parties urbanisées et les parties agricoles ne se trouvent pas abruptes.

L'objectif du PLU est de promouvoir la réalisation d'opérations cohérentes et adaptées au contexte existant. Lorsque les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement sont déclinés, on retrouve régulièrement la traduction de cette volonté (prescriptions sur l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, choix des hauteurs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale...).

La commune offre enfin des points d'appels paysagers importants au niveau du site castral. L'urbanisation retenue, centrée sur les Bordeaux-Saint-Clair est éloignée de ce site et ne peut impacter sa qualité paysagère.

Ces mesures sont positives.

Impacts et mesures sur le développement et la vie locale

Urbanisation, logements. Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation engendra la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants. Au travers d'un échancier mis en place dans les OAP, la transformation urbaine va toutefois s'effectuer sur une période de 10 à 15 ans, laissant la possibilité à la commune de planifier son développement et mettre en place les conditions pour accueillir les nouveaux habitants.

L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal est plutôt un impact positif. En effet, le projet de PLU permet la mise en place d'outils autorisant une mixité du parc de logements. Ainsi les opérations doivent prévoir une certaine diversité dans l'offre foncière générée (taille des parcelles) et l'aménagement du terrain sportif (OAP n°1 devra comporter au moins 30% de logements locatifs et/ou à destination des personnes âgées). Ces principes visent à mettre en place une offre de logements plus variés et à apporter une réponse plus complète vis-à-vis des parcours résidentiels des habitants de la commune.

Équipements, commerces et services. La commune dispose de quelques commerces et petits équipements locaux comme la mairie, l'école, la salle communale et la maison médicale. Les

élus projettent également la création d'un dépôt de pain pour renforcer l'offre de services. La redéfinition d'une zone urbaine va permettre le renouvellement et l'accroissement de la population et donc, de conforter les équipements et services existants. Cependant, le projet de la commune implique la disparition d'un équipement sportif, à savoir le terrain de foot. Ce choix a été effectué en raison de sa faible utilisation en l'absence d'équipe de football. Les élus souhaitent cependant se donner le temps d'une réflexion en matière d'équipements sportifs. Plusieurs hypothèses sont envisagées : installation d'un équipement alternatif (city stade...), création d'un nouveau terrain sur un autre site, rapprochement avec une commune voisine... **L'impact est donc plutôt positif.**

Par ailleurs, l'augmentation de la population va nécessairement entraîner une augmentation des classes d'âge les plus jeunes. Les équipements scolaires auquel sont en capacité d'absorber une hausse des effectifs scolaires. Cette augmentation de population est même nécessaire pour assurer la pérennité de cet équipement scolaire et le conforter par la réalisation d'une cantine et d'une garderie.

↳ Le PLU conforte, par diverses mesures, différents services à la population. Les orientations du PADD ainsi que la traduction réglementaire des objectifs n'interdisent ainsi pas l'implantation de nouvelles offres commerciales ou de services dans les entités urbaines mais encouragent au contraire leur venue afin d'éviter la formation d'un territoire uniquement dortoir. Les élus ont toutefois conscience de la faible attractivité de leur commune pour l'implantation de nouveaux commerces et de la nécessité d'œuvrer par des actions spécifiques à leur installation (par exemple, par la création d'un local pour l'implantation d'un dépôt de pain). **L'impact est ici positif.**

Activités économiques et artisanat. La commune dispose de quelques activités économiques sur son territoire. Le PLU reconnaît la vocation économique du site de la coopérative agricole SEVEPI par un sous-secteur spécifique Ua afin de faciliter l'évolution du site. Par ailleurs, le PADD a fixé comme principe de permettre l'ancrage et l'implantation d'activités économiques compatibles avec le tissu urbain résidentiel. L'objectif est de favoriser une certaine mixité fonctionnelle sur la commune. En outre, la commune souhaite participer, à son niveau, à l'essor de l'activité touristique sur le Pays du Vexin Normand. En plus que de permettre la création d'hébergements touristiques au sein des espaces bâtis, il est souhaité une préservation et valorisation du site castral afin de renforcer l'attrait touristique de la commune.

↳ Le PLU conforte les activités présentes sur le territoire et autorise leur implantation au sein du tissu urbain dans la mesure où elles sont compatibles avec les habitations voisines. **L'impact est globalement positif.** Cependant, la commune n'a pas vocation à accueillir de nouvelles d'activités économiques. A l'échelle de la CC Epte-Vexin-Seine, les potentiels de nouvelles zones d'activités économiques est de 3 ha et doivent être validés par le conseil communautaire. Celui-ci n'ayant pas envisagé d'opération sur la commune de Château-sur-Epte, aucune extension à vocation économique n'a été mise en place sur le territoire communal.

Mesures prises pour la préservation du cadre urbain et la valorisation architecturale

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître le village suite à la création de nouvelles constructions. Des mesures d'intégration paysagère de l'habitat, à travers le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation, ont ainsi été mises en place, notamment via le traitement des franges paysagères avec une zone agricole (imposition de pommiers à couteaux, mise en place d'une noue arbustive, mise en place de zones tampons en maintenant des surfaces jardinées...).

Il s'agit aussi, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant (harmonie générale recherchée...). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades, utilisation d'annexes au règlement...). Les documents graphiques ont pour principe le maintien d'une certaine continuité entre les zones urbaines (respect des profondeurs bâties pour un maintien de la forme urbaine globale...) afin de maîtriser les perceptions urbaines et paysagères des constructions sur l'ensemble des zones bâties.

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect local des matériaux, des volumes, de couvertures et des couleurs en s'attachant à constituer un cadre minimal. Ces dispositions du règlement, sans être trop strictes permettent d'éviter une banalisation du territoire et un oubli de ses caractéristiques locales.

Le PLU renforce par ailleurs les dispositifs de protection du patrimoine local en identifiant certaines constructions au titre du Code l'Urbanisme. Les modifications apportées à ces édifices, devront ainsi être soumises à déclaration. Elles ont pour objectif de contribuer à la mise en valeur du bâtiment et de restituer l'esprit de son architecture d'origine.

☞ Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine. Ces dispositions sont positives.

Evolution des zones agricoles : impacts sur l'activité et le foncier agricole

Impact sur le fonctionnement de l'activité

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le fonctionnement actuel des exploitations, leur pérennité ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins...) ont été analysés. En effet, une réunion a été tenue avec les exploitants présents pour identifier les besoins agricoles. Un siège d'exploitation est recensé sur la commune. Au regard des éléments recueillis, l'activité agricole sur le territoire est pérenne, plutôt dominée par la pratique de la culture de céréales et l'élevage (vaches laitières...).

L'objectif communal est de préserver au mieux l'ensemble des exploitations en place. Pour répondre à cet objectif, la délimitation de la zone agricole s'appuie sur la localisation de cette exploitation afin de ne pas contraindre leur éventuel développement. Il s'agit d'affirmer leur présence et d'éviter toute nuisance réciproque. Pour favoriser un affichage clair auprès des tiers et permettre le maintien du fonctionnement existant, l'ensemble des bâtiments et terres agricoles sont classés en zone agricole.

Cette exploitation se situe néanmoins dans un secteur présentant des enjeux forts liés à la proximité du site castral et la présence de nombreux points de vue remarquables sur le grand paysage de la vallée. Cette enjeu nécessite de limiter sur ce secteur l'implantation isolée de nouveaux bâtiments pouvant avoir un impact fort sur le paysage en raison de leur volume. En conséquence, une zone agricole protégée a été mise en place. Néanmoins, le zonage du PLU permet une extension de l'exploitation existante par la mise en place d'une zone agricole autour du corps de ferme. Par ailleurs, aucune nouvelle urbanisation n'est prévue aux abords de la ferme puisque le hameau du site castral fait l'objet d'un classement en zone naturelle d'habitat.

Il est à noter que le PLU a tenu compte du fonctionnement agricole existant. Ainsi, le fait de déterminer une zone urbaine restreinte permet de maintenir les cheminements utilisés par les exploitants pour se rendre à leur parcelle et de limiter l'empiètement sur le parcellaire agricole.

Enfin, il est important de rappeler que la zone agricole est définie pour protéger l'activité. Ainsi, les constructions à destination d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante et dont la présence permanente est justifiée.

Le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire. Les zones A et Ap, réservée aux activités agricoles, représente environ 75 % de la superficie totale du territoire communal.

Impact sur la consommation des terres agricoles

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire des secteurs urbains non encore bâtis ou susceptibles de muter, montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. La recherche d'économies de foncier s'est faite pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. L'objectif du PLU est de minimiser l'impact des futures constructions et de mordre le moins possible sur l'espace agricole. C'est pourquoi les orientations d'aménagement prennent des mesures (application d'une densité...).

Cependant, la volonté de limiter tout prélèvement sur l'espace agricole n'a pas pu être atteinte. En effet, la commune dispose d'un potentiel en renouvellement urbain avec le site de l'ancienne papeterie. Cependant, sa localisation au sein du site classé de la vallée de l'Epte (servitude d'utilité publique) interdit tout projet d'habitat sur cette emprise et l'ensemble des contraintes identifiées (éloignement par rapport au village, proximité avec les zones Natura 2000 et les zones humides du fond de vallée, continuité écologique, site pollué identifié dans la base de données Basias, etc...) ne permettent d'envisager son urbanisation. Les autres potentialités de densification et de renouvellement s'avérant insuffisantes pour répondre à

l'objectif de croissance démographique de la commune, une ouverture à l'urbanisation sur 1,6 ha a été décidée au niveau de la route de Guerny. Son choix a été effectué au travers d'une analyse globale et il s'avère qu'il s'agit du choix le plus pertinent par rapport à la forme urbaine, aux réseaux, aux continuités écologiques... Il convient de préciser que cette parcelle est déjà bordée par l'urbanisation par deux côtés et qu'elle était déjà ouverte à l'urbanisation dans le POS de la commune. La délimitation de l'emprise a été effectuée afin de créer une assiette cohérente et répondant strictement aux besoins de la commune et afin d'éviter la création de délaissés agricole difficilement exploitable.

En synthèse, le projet de la commune permet d'accueillir plus de 50% des nouveaux logements au sein des emprises déjà bâties et l'objectif est de tendre vers une densité de 12 logements/ha, ce qui permettra une gestion plus économe du foncier mobilisé par l'urbanisation projetée. Globalement, le projet vise à définir une urbanisation plus compacte et économe en foncier que dans le POS. On peut donc considérer que l'urbanisation future sur le territoire communal va entraîner la disparition d'environ 1,7 ha de terres agricoles (même si elles ne sont pas classées en tant que tel dans le POS). Cela reste négligeable au regard de la Surface Agricole Utile de la commune qui est de 227 ha, cela représente 0,7 %. En outre 233 ha du territoire sont classés en zone agricole (A) et 116 ha en zone Ap. L'estimation de consommation du foncier a été calculée au plus juste, en cohérence avec la taille de la commune.

Evolution des zones agricoles : mesures prises pour le maintien et le fonctionnement de l'activité et du foncier agricole

La protection des milieux agricoles est un enjeu majeur sur le territoire communal. Les mesures suivantes ont pu être dégagées :

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'éviter les nuisances réciproques entre activité agricole et développement urbain,
- La zone agricole définie aux abords des exploitations ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments,
- La mise en place d'une zone agricole protégée aux abords du site castral et en fond de la vallée permet de concilier la reconnaissance de la valeur agronomique du parcellaire et la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers de la commune. Cette zone Ap concerne 116,3 ha sur 342 ha faisant de l'objet d'un zonage agricole, soit environ 33%. Le PLU présente une reconnaissance plus forte de l'activité agricole par rapport au POS puisque la très grande majorité du parcellaire exploité était classée en zone ND à l'exception de l'exploitation existante. Le PLU permet donc de cibler précisément les espaces à protéger strictement et laisse la possibilité pour de nouveaux agriculteurs de s'installer sur la commune.
- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole.

Evolution des zones naturelles : impacts sur les milieux et le fonctionnement de la biodiversité

Evolution des zones naturelles : mesures prises pour assurer la fonctionnalité des milieux

Situé au sein de la vallée de l'Epte, l'occupation de la commune s'organise entre le fond de vallée qui présente des enjeux écologiques forts avec la présence de zones Natura 2000 et de nombreuses zones humides. Ces milieux naturels jouent un rôle majeur dans le fonctionnement écologique de la vallée de l'Epte qui constitue une continuité écologique à l'échelle de la région.

Le versant de la vallée est davantage dominé par les cultures où peu d'habitats naturels d'intérêt s'y développent. Il existe cependant, des espaces boisés plus ou moins grands disséminés au sein du parcellaire agricole ainsi que quelques haies sur le territoire qui jouent un rôle important dans le maintien de la biodiversité locale en étant des lieux de refuge et de déplacement pour la faune. En conséquence, il existe une trame verte et bleue riche au sein de la vallée de l'Epte ainsi que des éléments plus ponctuels sur le versant de la vallée assurant néanmoins des connexions avec le plateau. L'ensemble des habitats présents sur la commune permet globalement un bon fonctionnement écologique sur le territoire.

La commune se caractérise également par la présence de plusieurs entités urbaines où un certain nombre de micro-habitats tels que des jardins et des haies sont observée. La qualité de ces petits milieux naturels participe au maintien de la biodiversité dite ordinaire. Ce sont également des éléments d'intérêt pour la préservation des continuités écologiques.

Les dispositions du PLU visent de manière générale à protéger les terres agricoles et naturelles. Aussi les impacts sur les milieux environnementaux ne sont pas significatifs. L'ensemble des milieux naturels d'intérêt recensés sur le territoire sont ainsi classés en zone naturelle, agricole ou en éléments du patrimoine naturel protégés au titre du code de l'urbanisme où les espaces urbanisés sont limités. Les dispositions du PLU visent à préserver ces espaces des nuisances humaines. Les deux principales mesures du PLU sont de préserver les milieux plus sensibles et d'encourager le développement de la biodiversité sur le territoire.

Plus particulièrement :

- Le projet communal limite l'étalement urbain au travers d'un zonage favorisant les parties actuellement urbanisées et ne définit aucune zone d'extension d'habitat sur des milieux naturels d'intérêt ou sur des zones humides. En maintenant globalement les formes urbaines actuelles, le PLU ne crée pas d'incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnement. En effet les zones d'habitat créées se trouvent éloignées des zones naturelles présentant des enjeux (espaces forestiers) et limitent toute déstructuration de complexe d'habitats et paysagers présents sur le territoire.

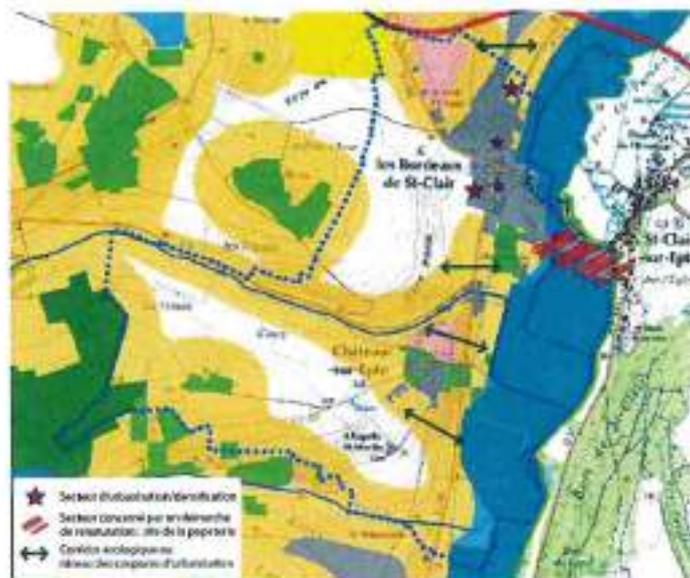
↳ Les mesures prises pour les secteurs de projet visent à maintenir le fonctionnement des éléments écologiques présents en recréant des conditions favorables au maintien et développement de la biodiversité en milieu urbain (gestion de l'eau, valorisation des franges de l'urbanisation par des linéaires végétales, maintien de jardins et des haies...).

↳ La limitation de l'étalement urbain se traduit également via la définition d'un principe de non développement au niveau des entités urbaines les moins importantes où les enveloppes urbaines ne sont pas modifiées. L'habitat isolé ne fait, dans le cadre PLU, l'objet d'aucune extension spatiale, seules des extensions liées aux constructions existantes sont autorisées. En particulier, ce principe concerne les habitations excentrées du village au niveau de la rue du Marais et entourés par des zones humides, évitant ainsi tout impact sur les milieux de la vallée. **L'impact sur les milieux naturels est donc faible.**

- D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Château-sur-Epte accueille de nombreux réservoirs de biodiversité. On retrouve en particulier des réservoirs humides en fond de vallée qui constitué une importante continuité écologique à l'échelle régionale. On retrouve également des réservoirs boisés mais en

limite de commune. Le territoire est également concerné par des nombreux corridors pour espèces à fort déplacement ainsi que des corridors calcicoles et boisés pour des espèces à faible déplacement. Cette analyse a permis d'identifier les éléments à préserver afin de maintenir les continuités écologiques identifiées et les secteurs d'urbanisation à exclure pour ne pas rompre de corridors écologiques.

↳ Les mesures prises visent à protéger les fonctionnalités écologiques existantes et à maintenir des conditions favorables au développement de la biodiversité. En particulier, le PADD accorde une place importante à cette thématique et définit des orientations visant à préserver le bon fonctionnement écologique du territoire. Concrètement, la prise en compte de ces enjeux se traduit de la manière suivante :



- Concernant le réservoir de biodiversité "humide" du fond de la vallée de l'Epte (cours d'eau et plaine alluviale), les secteurs concernés font l'objet d'un classement N et Ap au zonage. Aucune urbanisation n'est prévue sur ces secteurs. Par ailleurs, la commune prévoit une évolution de l'ancienne papeterie qui constitue une rupture dans la continuité écologique de la vallée de l'Epte. Au regard des enjeux environnementaux du secteur, il est fait le choix de prévoir un processus de renaturation du site dans le cadre de partenariats avec les acteurs concernés (agence de l'eau, conseil départemental, conservatoire...) pour œuvrer à la restauration des continuités écologiques.
- Le SRCE identifie un réservoir de biodiversité boisé en limite de la commune. Les boisements concernés sont classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection au titre des EBC dans le PLU pour éviter tout défrichement.
- Concernant les corridors boisés sont identifiés :
 - Des boisements isolés dans l'espace agricole ainsi qu'un bois à proximité du village : ces éléments sont classés en zone N et font l'objet d'une protection au titre des EBC.
 - Des espaces de jardin et les douves du site castral au niveau du hameau de Château-sur-Epte. Ce secteur fait l'objet d'un classement en zone naturelle d'habitat limitant très fortement la constructibilité de ce secteur. Seuls sont permis l'évolution du bâti existant (changement de destination, extension limitée, réfection) ainsi que la création d'annexes et abris de jardin. Ce classement permet ainsi de reconnaître le caractère d'habitat du site sans remettre en cause le caractère naturel qui prédomine. Par ailleurs, une haie arborée a été identifiée en limite du hameau et fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Concernant les corridors calcicoles, aucune urbanisation n'est dirigée vers ces corridors.
- Les corridors pour les espèces à fort déplacement ont été clairement identifiés : aucune urbanisation ne rompt ces corridors et les coupures de l'urbanisation entre les secteurs bâtis de la commune sont maintenues. Au contraire, le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels inscrivant dans son projet le souhait de maintenir les continuités écologiques. Les secteurs d'urbanisation prennent place au sein du tissu urbain existant (identifié comme espace artificialisé) ou à proximité immédiate mais entraîné la rupture d'aucun corridor.

L'impact sur les continuités écologiques est ici positif.

- Les zones de boisements, les zones de bosquets, les micro-habitats favorables à la biodiversité présents font l'objet de mesures de conservation afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu.

↳ Les zones boisées sont classées en Espaces Boisés Classés afin d'empêcher tout défrichage. Les surfaces protégées ont néanmoins été réduites par rapport au POS pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la zone Natura 2000. Ainsi, les peupleraies présentes le long de l'Epte n'ont pas été classées en EBC au contraire du POS. Dans le document d'objectifs il est, en effet, noté que les peupleraies présentes dans la vallée de l'Epte le sont au détriment d'habitats naturels plus intéressants tels que les mégaphorbiaies. C'est pourquoi vouloir les maintenir dans cette zone n'apparaît pas cohérent avec la gestion du site Natura 2000.

Les prescriptions réglementaires de cette zone visent par ailleurs à limiter très fortement les possibilités de construction permettant ainsi de protéger l'intérêt des milieux. Le règlement de la zone N se veut ainsi restrictif de façon à maintenir le caractère naturel et donc inconstructible de la zone. Il protège les habitats naturels et espèces remarquables (constructions et installations interdites ou fortement conditionnées).

L'impact sur la protection des milieux d'intérêt et le fonctionnement écologique global du territoire est ici positif.

- Une majeure partie du territoire est classée en zone agricole. Les prescriptions réglementaires ont pour objet de clarifier les constructions et utilisations du sol. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les constructions à usage d'habitations sont par exemple autorisées seulement si elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité et situées dans l'emprise du site.
- Au sein des secteurs bâtis, le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier :
 - Travail sur les lisières paysagères qui s'accompagne de plantations de noues arbustives et de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
 - L'intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation de prescriptions afin travailler au maintien et au développement de la trame verte (maintien/replantation de pommiers...),
 - L'inscription de certains jardins en zone naturelle pour laisser la place à plus de nature en milieu anthropisé.
- L'impact sur la biodiversité en milieu urbain est ici positif.

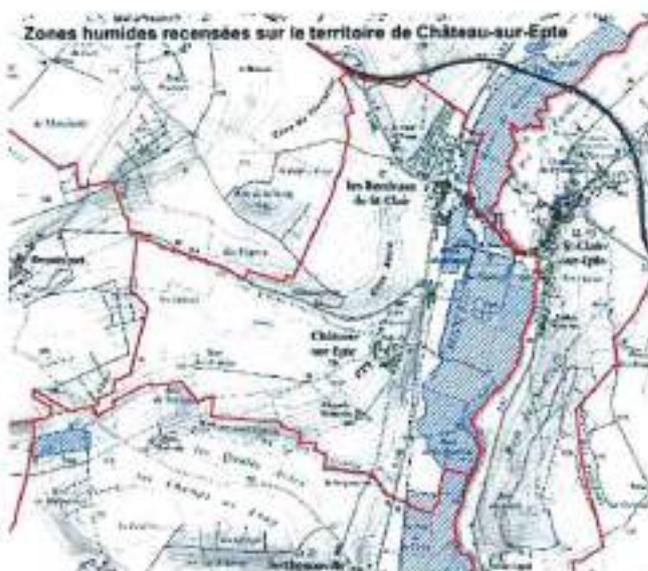
Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement, les impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés positifs.

Evolution des zones naturelles : Impacts et mesures prises sur les zones humides

A l'échelle du bassin hydraulique, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie prévoit notamment de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La DREAL Haute-Normandie a mis à disposition de la commune une carte des zones à dominante humide (ZDH) établie sur la base de l'inventaire des ZDH de la région qu'elle a fait réaliser. Elle fait apparaître les ZDH déjà recensées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie qui sont avérées, et doivent donc impérativement être respectées. L'ensemble des secteurs concernés se situe en fond de vallée.

Les secteurs concernés font l'objet d'un classement N et Ap au zonage. Aucune urbanisation n'est prévue sur ces secteurs.

L'habitat isolé ne fait, dans le cadre PLU, l'objet d'aucune extension spatiale, seules des extensions liées aux constructions existantes sont autorisées. Ce principe concerne les habitations excentrées du village au niveau de la rue du Marais et entourés par des zones humides, évitant ainsi tout impact sur les milieux de la vallée. **L'impact sur les milieux naturels est donc faible.**



Par ailleurs, la commune prévoit une évolution de l'ancienne papeterie qui constitue une rupture dans la continuité écologique de la vallée de l'Epte. Au regard des enjeux environnementaux du secteur, il est fait le choix de prévoir un processus de renaturation du site dans le cadre de partenariats avec les acteurs concernés (agence de l'eau, conseil départemental, conservatoire...) pour œuvrer à la restauration des continuités écologiques et à la remise en état de zones humides.

Concernant le risque de pollution diffuse, le PLU précise que les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. Pour les eaux pluviales un traitement à la parcelle sera privilégié.

↳ En l'absence d'impacts majeurs identifiés et au regard des réflexions en matière de renaturation du site de la papeterie, **l'impact sur les zones humides est ici positif**. Aucune autre mesure n'a été prise dans le PLU.

Evolution des zones naturelles : Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion de l'eau

La majorité des zones naturelles de la commune est située sur des secteurs d'expansion des crues. Aucune urbanisation n'y est projetée : le PLU ne remet donc pas en cause le bon fonctionnement hydraulique de l'Epte. Les axes de ruissellement identifiés dans le PPRi sont pris en compte. Il est à noter l'absence de captage sur le territoire communal puisque la commune est alimentée par un forage situé sur Saint-Clair-sur-Epte.

En l'absence d'impacts majeurs identifiés, aucune autre mesure n'a été prise dans le PLU.

Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion des risques naturels

Le PLU tient compte de la présence des risques. En particulier, le risque inondation est bien pris sur le territoire au travers du PPRi de l'Epte-Aval. L'existence de ce document est rappelé dans le PLU et les secteurs concernés par des prescriptions spécifiques sont identifiés sur plan. En particulier, les secteurs d'expansion des crues ne font pas l'objet de projets d'urbanisation

et sont classés en zone naturelle ou agricole protégée limitant très fortement les possibilités de constructions.

En raison de la bonne prise en compte du PPRi Épte-Aval et l'absence d'autres risques majeurs, aucune autre mesure n'est mise en place.

Compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux est présentée dans le rapport spécifique concernant l'évaluation environnementale du PLU.

Les indicateurs

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

Conformément au code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire,
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU,
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU,
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan.

Axes du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 1 - Définir une politique de l'habitat	OBJECTIF 1 - Accueillir une nouvelle croissance démographique par le renouvellement du parc de logements	Nombre d'habitants	Commune / INSEE	Nombre	Annuel
		Nombre de logements			
	OBJECTIF 2 - Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels	Densité moyenne des nouvelles constructions	Commune	Nombre de logements par hectare	Tous les 3 ans
OBJECTIF 3 - Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement		Nombre de logements en accession construits	Commune	Nombre	Annuel
		Nombre de logements locatifs construits			

Axes du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
AXE 2 - Conforter la vocation économique, commerciale et de services de commune structurante du bassin de vie	OBJECTIF 1 - Penser l'évolution des équipements et services à destination de la population	Nombre de services et équipements à la population	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
		Nombre de commerces créés	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 2 - Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements	Linéaire de tracés utilisables par les modes doux créés (voie partagée, trottoirs, cheminements)	Commune	Km	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 3 - Conforter les activités économiques présentes	Nombre de permis à vocation économique accordés	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 4 - Favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur la commune	Nombre d'aménagements liés à la visibilité et à la praticité des liaisons douces créées	Commune	Nombre	Durée du PLU
		Nbre d'équipements légers destinés à favoriser le confort des utilisateurs (bancs, tables de pique-nique...)	Commune	Nombre	Durée du PLU
OBJECTIF 5 - Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques	Nombre d'habitations reliées aux réseaux de communications numériques	Commune	Nombre	Durée du PLU	

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 3 - Maintenir le caractère de la commune	OBJECTIF 1 - Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	Nombre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine bâti	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 2 - Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire	/	/	/	/
	OBJECTIF 3 - Maintenir l'activité agricole	Nombre d'exploitations agricoles en activité	Commune/ Chambre de l'agriculture	Nombre	Annuel
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 4 - Préserver l'environnement	OBJECTIF 1 - Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels	Nombre de logements construits dans les "dents creuses" et dans des bâtiments existants	Commune	Nombre	Annuel
	OBJECTIF 2 - Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire	Surface de boisements sur l'ensemble du territoire	Commune / DDTM / DREAL	Ha	Tous les 3 ans
		Nombre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine naturel	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 3 - Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé	Linéaire de bande arborée et de noue réalisé	Commune	Ha	Durée du PLU
OBJECTIF 4 - Préserver les ressources naturelles et limiter les risques	Permis de construire accordé en zone inondable	Commune	Nombre	Annuel	

