



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la
mission régionale d'autorité environnementale
sur le plan local d'urbanisme
de la commune de Château-sur-Epte (Eure)**

N° : 2017-2080

Accusé réception de l'autorité environnementale : 6 mars 2017

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 6 mars 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Château-sur-Epte.

Conformément aux articles R. 104-23 à R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. En outre, conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 17 mars 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 24 mai 2017 à Rouen, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Marie-Anne BELIN, Sophie CHAUSSI, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et sa compréhension par le public.

Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.

1. Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

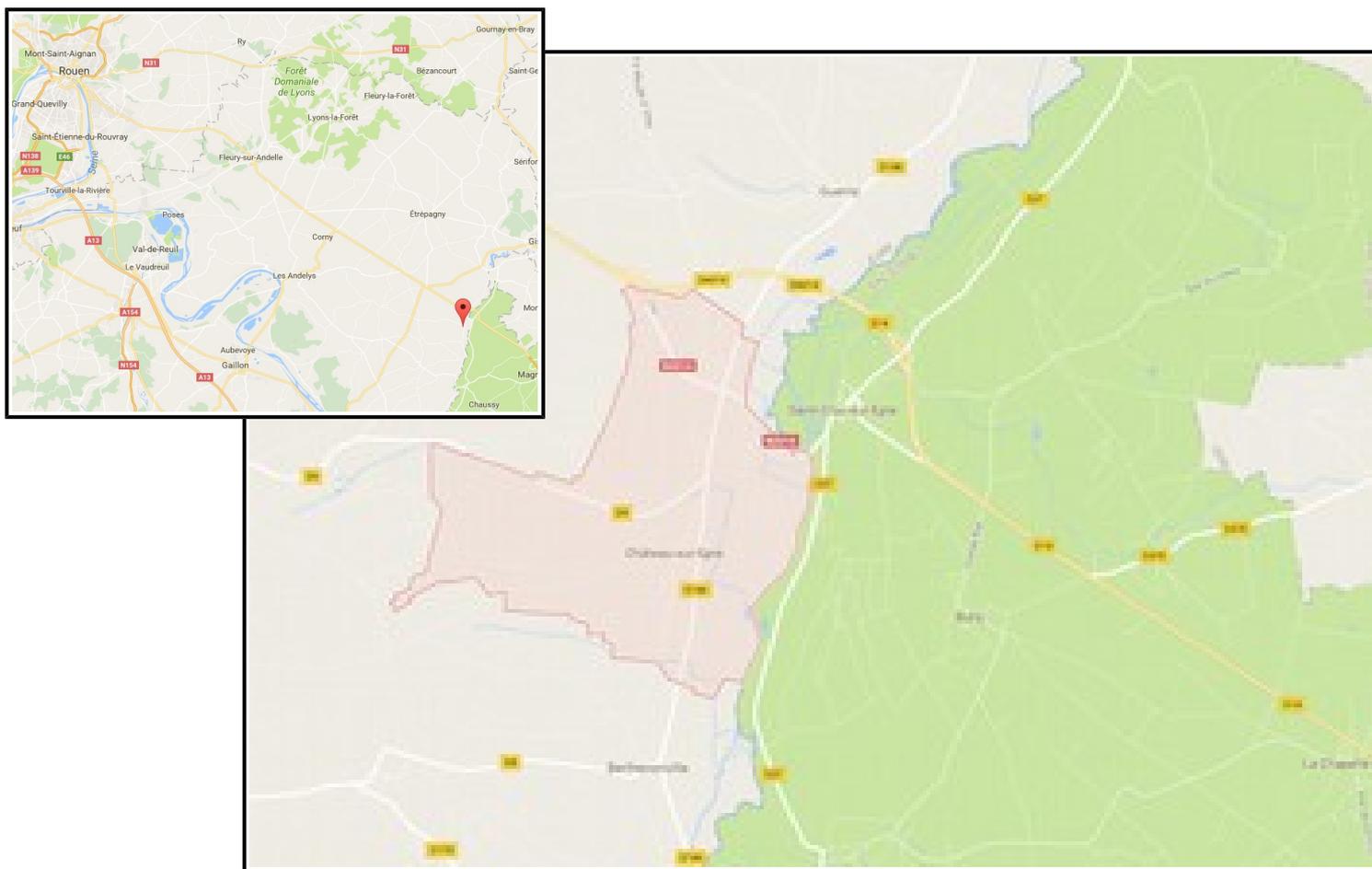
RÉSUMÉ DE L'AVIS

La commune de Château-sur-Epte a arrêté son plan local d'urbanisme (PLU) le 24 février 2017 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 6 mars 2017.

Sur la forme, le document contient les éléments attendus dans le cadre d'une évaluation environnementale mais l'organisation du rapport de présentation n'en facilite pas la lecture. Notamment l'identification des parties relatives à l'état initial et à l'analyse des incidences sur l'environnement n'est pas aisée, tout particulièrement l'évaluation des incidences Natura 2000. L'identification des enjeux vis-à-vis des secteurs de projets faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et l'évaluation sectorielle des incidences du PLU sont pertinents.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit la création de 35 à 40 logements afin d'accueillir 80 à 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Avec à la fois une densification du tissu urbain existant et une extension de la zone urbaine, le projet prévoit une consommation foncière de 4,4 hectares pour l'habitat, dont 1,7 ha en extension sur des espaces agricoles. Le PLU intègre des dispositions pour la préservation de la biodiversité et des milieux naturels, du paysage, du patrimoine ainsi que la prise en compte des axes de ruissellement et des risques d'inondation. Néanmoins, l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 nécessiterait d'être précisée et complétée.

Parmi les enjeux environnementaux forts identifiés par l'autorité environnementale figurent la préservation d'espaces naturels et agricoles.



Localisation de la commune de Château-sur-Epte (source : GoogleMaps)

AVIS DÉTAILLÉ

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 19 décembre 2014, le conseil municipal de Château-sur-Epte a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) pour remplacer le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur. Le projet de PLU a été arrêté le 24 février 2017, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 6 mars 2017.

La commune de Château-sur-Epte est directement concernée par un site Natura 2000², à savoir la zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de l'Epte » (FR2300152) désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». En application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU), le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation (RP) du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale (EE) décrite dans le RP ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

Pour les PLU, l'avis de l'autorité environnementale est émis par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Il est préparé par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), en liaison avec les autres services de l'État. Ainsi conformément à l'article R. 104-24 du CU, le directeur de l'Agence régionale de santé (ARS) a été consulté le 17 mars 2017.

2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de PLU remis à l'Autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation – (RP – 231 pages) ;
- le résumé non technique (RNT – 9 pages) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD – 12 pages) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP – 19 pages) ;
- l'évaluation environnementale (EE – 64 pages) ;
- le règlement écrit (98 pages) ;
- le règlement graphique :
 - deux plans de zonage (au 1/5000^e et au 1/2000^e)
 - le plan de localisation des emplacements réservés (au 1/2000^e) ;
- les annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, plan des contraintes sonores, plan des cavités souterraines, plan des éléments du patrimoine, bilan de la concertation, un diagnostic de l'activité agricole, plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la vallée de l'Epte-aval).

2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pour ce qui concerne les évolutions apportées au code de l'urbanisme au 1^{er} janvier 2016, la délibération du conseil municipal en date du 2 décembre 2016 indique qu'il a été fait le choix de finaliser le projet de PLU selon les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016³.

À noter cependant que, pour les documents d'urbanisme en particulier, la présentation de l'évaluation

2. Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

3. L'élaboration du PLU ayant été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, il pouvait bénéficier des mesures transitoires prévues par le décret relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, dans lequel est prévu à l'article 12, paragraphe VI, que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 ».

environnementale sous la forme prévue par l'article R122-20 du code de l'environnement (CE), n'est pas nécessaire compte tenu de la dérogation induite par le VII de l'article R. 122-17 du CE. Dès lors le RP du PLU dont le contenu est détaillé aux articles R. 151-1 à R.151-4 du CU, doit comprendre notamment, un diagnostic, une analyse des capacités de densification des espaces bâtis, ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il doit également comporter les justifications sur la cohérence interne du PLU et sur les dispositions réglementaires retenues.

Enfin, au titre de l'évaluation environnementale et de l'article R. 151-3 du CU, « *tout en étant proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée* », le rapport de présentation :

- 1° *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- 2° *Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- 3° *Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*
- 4° *Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*
- 5° *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
- 6° *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
- 7° *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Globalement, même si dans leur organisation ils s'écartent de la trame réglementaire prévue, tous les éléments attendus sont présents. Les éléments d'analyse des incidences Natura 2000 sont néanmoins presque inexistantes dans le rapport de présentation (cf. ci-dessous, p.6).

2.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

D'une manière globale, les documents sont de bonne qualité rédactionnelle et sont agrémentés par plusieurs illustrations. Néanmoins, comme souligné précédemment, le RP ne fait pas l'objet d'une organisation, telle que préconisée par l'article R. 151-1 du CU, notamment pour la présentation du diagnostic et de l'étude d'incidence sur l'environnement. En effet, ces éléments sont restitués au fil de thématiques identifiées par le pétitionnaire (à savoir l'environnement, l'agriculture, le paysage, l'évolution de l'urbanisation du bourg, etc) et n'apparaissent pas en tant que tels. Aussi, pour faciliter l'appréhension du RP par le public, il aurait été utile de reformuler les intitulés afin que, dès la lecture du sommaire, les thématiques et les enjeux qui y sont associés puissent être clairement identifiés.

- **Le diagnostic** (p.4 à 23 du RP) permet au lecteur de connaître la situation géographique et le positionnement stratégique de la commune dans son environnement, ainsi que le contexte réglementaire. Il est particulièrement intéressant que les cinq communes rattachées au Pays du Vexin Normand aient décidé de mener une démarche commune pour l'élaboration de leur PLU respectifs, car elle est propice à ce que les enjeux identifiés sur le territoire soient partagés et permet l'émergence d'une stratégie territoriale commune. Les éléments du diagnostic socio-économique exposent la tendance démographique qui se traduit par une situation contrastée puisque, après une baisse jusqu'au début des années 80, un regain de vitalité est observé entre 1982 et 1990 (p.96 à 149 RP). Depuis la population tend à se stabiliser autour de 600 habitants avec toutefois une baisse notable au début des années 2000. Entre 2003 et 2013, 12 logements ont été construits, soit une moyenne de 1,1 logement/an. Le diagnostic procède également à l'analyse de la situation spatiale de la commune, de son attractivité, de ses activités et à une analyse de l'économie, notamment de ses potentialités sur le plan de l'activité agricole, du commerce, des équipements, du tourisme et de la mobilité. Enfin, le rapport projette un accroissement démographique (p.163 à 165 RP) de 80 à 100

habitants supplémentaires d'ici 2035 et la création de 35 à 40 logements pour renouveler et accroître la population de la commune afin de redynamiser la vie locale et de pérenniser le fonctionnement des équipements et des services du territoire.

- **L'état initial de l'environnement**, bien que présenté de façon éparse dans le RP (p.37 à 95), aborde néanmoins les thèmes attendus : le milieu physique (climat, air, hydrologie, géologie, risques...), le paysage (entités paysagères, éléments structurants, perceptions visuelles, sites classés), le milieu naturel (sites naturels remarquables et protégés, espaces naturels ordinaires...). L'EE (p.14 à 20) permet d'avoir une analyse plus exhaustive grâce à des tableaux de description des enjeux environnementaux pour les quatre secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'autorité environnementale souligne la bonne rédaction et les nombreuses illustrations du diagnostic environnemental. Le rapport récapitule les enjeux à la fin de chaque partie thématique, avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et les outils mobilisables du PLU pour y répondre, ce qui en facilite grandement la lecture. La présentation d'une synthèse globale de l'état initial de l'environnement aurait toutefois permis au lecteur d'apprécier rapidement l'ensemble des richesses et contraintes du territoire et des enjeux qui en découlent.
- **L'analyse des incidences sur l'environnement** est présentée dans le RP (p.211 à 227) ainsi que dans l'EE (p.25 à 47). Le RP examine de façon globale, les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement au sein de chaque zone du PLU (évolution des zones bâties, ouvertes à l'urbanisation, agricoles et naturelles). Cette présentation aurait nécessité des compléments pour en faciliter la compréhension et la lisibilité par le public. D'une part, avant de présenter une analyse de l'incidence sur l'environnement de façon sectorielle (par zones du PLU), il aurait été souhaitable de donner a minima une synthèse récapitulative des incidences potentielles du projet sur les sensibilités environnementales identifiées sur la commune. D'autre part, les mesures qui ont été envisagées pour éviter, réduire et compenser (ERC) les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement auraient dû être présentées de manière explicite : sur le fond, plusieurs mesures ne sont pas désignées comme telles⁴ ; sur la forme, il pourrait être intéressant que ces mesures soient clairement identifiables.

Par ailleurs, sur l'analyse des incidences en termes de consommation d'espaces, il conviendrait de mettre en cohérence les données fournies. Il y a en effet plusieurs confusions dans les chiffres fournis (au sein du RP et dans certaines annexes) concernant les zones urbaines (par exemple, mention de 27,7 ha ou 26,4 ha), les zones agricoles (342,4 ha, 226,1 ha ou encore 233 ha) et les zones naturelles (85,9 ha, 77 ha ou 78 ha). La partie sur « *les changements apportés entre le POS et le PLU* » (p.191 à 193 RP) pourrait, quant à elle, être utilement complétée par des données chiffrées présentant l'évolution des surfaces des secteurs du PLU

- L'évaluation des **incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du CE pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, n'est pas présente au sein du RP et fait l'objet d'un unique renvoi⁵. Sur la forme, il aurait été souhaitable que l'ensemble de l'évaluation Natura 2000 soit clairement identifiable (que ce soit dans le RP et/ou dans l'EE) et que la cartographie p.64 fasse apparaître distinctement la présence de deux sites Natura 2000 à proximité (le site déjà cité de la « *Vallée de l'Epte* » (ZSC n° FR2300152) et le site de la « *Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents* » (ZSC n°FR1102014) situé au nord-est de la limite communale). Sur le fond, si l'on se reporte à l'EE concernant l'évaluation des incidences Natura 2000 (p.42 à 47), il apparaît qu'elle n'est pas suffisamment étayée. Si la partie de description du site est exhaustive, celle sur l'analyse des incidences ne semble pas suffisante. Il est indiqué que les parcelles concernées par Natura 2000 sont classées en zone N (zone naturelle et forestière) ou en zone Ap (zone agricole protégée), et qu'à ce titre, elles sont suffisamment préservées puisque les constructions y sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 du règlement (évolution des habitations existantes et construction possible de bâtiments pour l'exploitation forestière et en secteur Ap, toute construction est interdite sauf pour les réseaux). Néanmoins, l'évaluation Natura 2000 aurait mérité d'être complétée sur plusieurs aspects notamment en incluant une analyse des incidences du projet de PLU pour l'ensemble des sites Natura 2000 et non en se

4. Par exemple, le fait de favoriser dans le cadre du zonage l'urbanisation au sein des secteurs bâtis existants et dans la continuité urbaine est bien une mesure d'évitement (p.213 RP).

5. p.217 du RP et renvoi à l'annexe de l'EE dans la partie qui analyse l'impact naturel dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

restreignant au site correspondant aux limites territoriales de la commune (cf. ci-dessous, partie 3.3).

- **Les choix** opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règles applicables sont bien expliqués⁶. Dans un souci de meilleure compréhension, il pourrait être utile au début de la partie relative au « *projet opérationnel de la commune* » (p.177 RP) de disposer d'une carte recensant les secteurs de la commune faisant l'objet d'une OAP afin de pouvoir les situer. Les explications fournies s'appuient sur le projet de ville défini par la commune. Les données sont claires et synthétiques, elles permettent au lecteur de comprendre le choix du scénario retenu. En adéquation avec les objectifs du SCoT, le PLU expose ainsi les besoins en logements et en consommation foncière, pour atteindre l'objectif du scénario retenu.

Conformément à la démarche d'évaluation environnementale, les scénarios envisagés en termes de secteurs à urbaniser sont présentés (p. 12 à 17). Ils ont été analysés de manière à minimiser les impacts tant sur l'environnement que sur le fonctionnement urbain. Toutefois, le diagnostic foncier est incomplet en partie puisque deux parcelles ont été écartées du nombre potentiel de logements en dent creuse (cf carte p 126 et 169) au motif que leurs superficies sont inférieures à 600 m² et donc contraire aux prescriptions du POS (qui prévoyait une surface minimale constructible de 1000 m²). Or, depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, le régime de superficie minimale des terrains constructibles est abrogé définitivement. L'entrée en vigueur de la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) et de la superficie minimale des terrains constructibles est immédiate pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de la loi ALUR. Par conséquent, le diagnostic foncier aurait d'ores et déjà dû prendre en compte ces deux parcelles en les considérant constructibles.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du CU, doivent être présentés les **indicateurs mais aussi les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du plan. En l'espèce, le PLU (p. 229 à 231 RP) prévoit des indicateurs de suivi. Toutefois, comme mentionné dans le dossier, il faudra s'assurer de leur pertinence (p.57 EE) et veiller à ce qu'il y ait aussi des indicateurs qualitatifs. En complément, il faudrait que le RP précise (comme ébauché dans l'EE⁷) les moyens mis à disposition pour réaliser et piloter ce suivi. Enfin, il faudrait également préciser quelles mesures de corrections seront prises pour rectifier les écarts possibles entre les objectifs et les résultats du suivi.

Concernant les indicateurs relatifs à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, l'autorité environnementale rappelle qu'il convient de préciser les moyens mis à disposition pour réaliser et piloter le suivi des indicateurs (personnel, comité de pilotage, éventuels organismes associés...) ainsi que les corrections qui seront envisagées (quelle procédure ? quelle temporalité ?) en cas de constat d'impacts négatifs.

- **Le résumé non technique (RNT)** reprend les points essentiels des différentes parties du RP qui ont trait à l'évaluation environnementale. Toutefois, certains éléments mériteraient d'être clarifiés ou précisés :
 - la partie sur les secteurs en OAP pourrait être accompagnée d'une carte de localisation ;
 - la présentation de la conclusion de l'évaluation des incidences Natura 2000 (p.6) pourrait être complétée par une présentation des éléments de synthèse de cette évaluation ;
 - les indicateurs de suivi devraient être présentés et explicités, au-delà de la seule présentation de la méthode de sélection(p.7).

2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans programmes qui concernent le territoire est analysée dans plusieurs parties du RP: par l'énumération de l'ensemble des orientations supra-communales à respecter (p.10 à 21) ; par le rappel des prescriptions du SCoT dans chaque partie « *que retenir ?* », et par l'analyse de la compatibilité du projet avec les documents

6. Explications pour le PADD p. 171 à 176 ; pour les OAP p.177 à 181 et pour les choix liés aux prescriptions réglementaires et aux zonages p.182 à 209.

7. EE p.57« *en ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLU, il pourra être mis en place un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) soit directement par les services techniques de la commune, soit par un prestataire extérieur* ».

d'orientations supra-communales (p.228).

Dans l'EE, le maître d'ouvrage examine la compatibilité/prise en compte avec le SCoT du Pays du Vexin Normand, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de « Seine-Normandie », le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Epte-aval (PPRI), le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie, le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Haute-Normandie. L'analyse vis-à-vis de ces documents est globalement suffisante ; les renvois vers les éléments synthétiques du SCoT et les illustrations par des cartes facilitent la lecture.

2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

La description de la méthodologie de l'évaluation environnementale n'est pas présente dans le RP. Cette description est réalisée dans le rapport de l'EE (p.61) mais elle apparaît partielle. Si l'explication de l'analyse des incidences est fournie ainsi que la méthode d'élaboration du plan, la démarche suivie par les élus n'apparaît pas suffisamment détaillée. Il pourrait être précisé les périodes et les durées de consultation du public et la nature des observations reçues. La description de la concertation publique exigée au titre de l'article L. 103-6 du CU (et présent en annexe du dossier) peut utilement figurer dans cette partie. La démarche itérative a bien été intégrée à travers l'analyse du potentiel foncier « urbanisable » au sein du tissu bâti ou encore par la réalisation d'un diagnostic agricole et d'une réunion avec les exploitants agricoles pour identifier les besoins (p.222 RP). Toutefois ces éléments auraient pu servir de base à la description de la méthode de l'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de détailler la conception itérative du PLU (pourquoi tel choix, à quel moment, proposé par qui...?) et de rédiger une synthèse de la démarche.

3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

3.1. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES ET L'AGRICULTURE

Le PADD prévoit une augmentation raisonnée du nombre d'habitants (80 à 100 habitants supplémentaires en 15/20 ans, soit en moyenne 5 habitants par an). L'objectif étant de maintenir la vitalité de la commune, tout en préservant l'identité des lieux, l'offre de services aux habitants et les grands milieux naturels. Le projet de PLU se traduit par une consommation foncière de 4,43 hectares⁸ au total d'ici à 2025, dont 1,7 ha en extension urbaine. L'analyse rétrospective de la consommation foncière de l'habitat montre que 0,7 hectares ont été consommés entre 2005 et 2015 pour 6 logements. Le PLU prévoit de construire environ 35 à 40 logements pour accueillir ces habitants supplémentaires, à la fois en densification (20 logements après déduction de la rétention foncière) et en extension (18 logements en zone 1AU). La densité brute initialement de 8,6 logements/hectare telle qu'elle découle du POS (p.122 RP), passe à 12 logements/ha dans le PLU, conformément au SCoT. L'autorité environnementale note la démarche d'identification des potentialités foncières dans le tissu urbain existant (p. 126 RP), permettant ainsi de limiter fortement l'extension de l'urbanisation, bien que ce diagnostic soit en partie incomplet (cf p.8 de l'avis).

Même si la dimension des zones « urbanisables » est raisonnée, il y a un impact sur l'espace agricole (diminué de 1,7 ha) qui, selon le pétitionnaire, reste relativement « faible au regard de l'ancien POS »⁹. La commune a porté une attention particulière aux exploitants concernés, afin de s'assurer de ne pas mettre en péril leur activité. Par ailleurs, les parcelles non cultivées ont été classées en zone naturelle et certaines parcelles agricoles ont été classées en zone Ap pour protéger les espaces à fort enjeux environnementaux et paysagers (abords du site castral du château et de la vallée de l'Epte). Le

8. Cela correspond au calcul des surfaces des quatre OAP faisant l'objet de projections pour des habitats : secteur n°1, 18 200 m² ; secteur n°2, 5 200 m², secteur n°3, 4 200m³ ; secteur n°4, 16 700 m² ; soit un total de 44 300m².

9. Si le POS était appliqué « 8,1 ha de terres agricoles seraient vouées à l'urbanisation », cf p.21 EE.

classement en zone naturelle limite les constructions à la seule adaptation, réfection et extension de l'existant et celui en zone A autorise seulement les constructions directement nécessaires à l'activité agricole et celles à usage d'habitation si la nécessité est justifiée. Le règlement du PLU, quant à lui, limite les emprises au sol en secteur A et N pour les extensions des habitations existantes et pour les annexes.

3.2. SUR LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) sont présentés dans l'état initial de l'environnement et bien illustrés (p. 72 à 75 du RP). La carte p.75 est intéressante, car elle permet de retrouver à la fois la TVB et les éléments structurants du paysage sur les quatre communes du pays du Vexin Normand tels que les zones boisées, les haies ou les linéaires arborés. Pour une meilleure lisibilité, un zoom de cette carte sur la commune de Château-sur-Epte serait utile. Dans l'EE, les deux cartes des orientations du SCoT et du SRCE permettent d'avoir une vision géographique élargie de la TVB.

Le PADD, dans son axe 4 « *préserver l'environnement* », orientation 2, a pour ambition de « *préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire* ». La plupart de ces orientations se retrouvent dans la traduction réglementaire du PLU. Les espaces naturels, notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique¹⁰ (ZNIEFF) et le site Natura 2000¹¹, sont classés majoritairement en zones N et Ap, et pour une partie en zone A (au sud-est, car il s'agit de parcelles en exploitation). À l'exception du secteur OAP n°3 en zone urbaine, les éléments favorables à la trame verte (cf carte p75) sont situés en secteur N, Ap ou A¹².

Par ailleurs, les éléments existants comme les haies et les boisements sont reportés sur le plan de zonage et certains bénéficient d'une protection au titre des espaces boisés classés (article L. 130-1 CU) ou sont identifiés au titre des éléments du paysage (L. 151-23 CU). Il est aussi prévu dans les OAP de protéger certains éléments boisés et de réaliser des aménagements paysagers. Le règlement du PLU édicte des prescriptions positives pour la préservation de la biodiversité sur les espaces libres et les plantations (privilégier les essences locales, clôtures végétales en limite de zone A ou N pour le passage de la faune, etc).

L'autorité environnementale souligne l'impact positif du projet de renaturation de la friche de l'ancienne papeterie porté par la commune, car cette friche constitue en effet une « *rupture dans la continuité écologique de la vallée de l'Epte* » (p.225 RP).

La commune est concernée par de nombreuses zones humides situées presque en totalité en site Natura 2000 (carte p.69 RP). Comme le prévoit le SCoT, elles sont préservées et présentes dans les secteurs en zonage N ou Ap. Les prescriptions du règlement de ces zones semblent suffisantes pour permettre au pétitionnaire de pouvoir conclure à l'absence d'incidences négatives du PLU sur les zones humides¹³.

Enfin, l'Epte est concerné par un arrêté du 4 décembre 2012 qui fixe la liste des cours d'eaux ou canaux sur le bassin Seine-Normandie faisant l'objet de prescriptions visant leur protection (carte p.34 RP). Il aurait fallu préciser si les deux cours d'eaux traversant la commune et se déversant dans l'Epte (le « *Ru des plantes* » et « *Ru de Requiécourt* ») sont ou non concernés par cet arrêté. Il serait aussi nécessaire d'avoir plus d'éléments sur leur valeur écologique afin de savoir s'il existe des habitats ou des éléments à protéger.

3.3. SUR NATURA 2000

La frange est du territoire communal (correspondant à la plaine alluviale) est concernée par le site Natura 2000 « *Vallée de l'Epte* » (Zone Spéciale de Conservation n° FR2300152) qui représente 18 %

10. Les ZNIEFF sont des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. La commune est concernée par la présence de quatre ZNIEFF, dont trois ZNIEFF de type I « *les prairies du Boix le Houx* » n°230000233 ; « *les Marais de Guerny* » n°230031142 ; « *le petit marais et le près de la Croix* » et une ZNIEFF de type II « *les Vallons boisés entre Cahaines et Aveny* » n°230031112.

11. Le site Natura 2000 en question est la « *Vallée de l'Epte* » (ZSC n° FR2300152).

12. Cette exception de l'OAP N°3 dans une zone favorable à la trame verte est justifiée dans l'EE p.18 et 19 qui indique que « *les continuités écologiques ne sont pas présentes* » et il n'y a pas d'espèces ou d'habitats ayant un enjeu pour la biodiversité.

13. p.45 EE : « *concernant les milieux humides et aquatiques ayant justifié la désignation du site, ils sont relictuels sur la commune et souvent dans un état de conservation dégradé. Néanmoins au niveau du site Natura 2000, ces milieux sont conservés et aucun impact n'est identifié* ».

du territoire communal et non 87 % comme indiqué dans l'EE (p.42). La désignation du site concerne le cours d'eau et ses milieux associés (coteaux calcicoles, des herbiers à renoncules au sein de la rivière et des bois alluviaux, etc). Les enjeux majeurs pour la préservation de la qualité de ce site sont l'évolution de l'occupation du sol ainsi que les activités présentant des risques de pollutions agricoles et urbaines.

Si la partie de description du site apparaît exhaustive, celle sur l'analyse des incidences mériterait d'être complétée sur plusieurs aspects. D'une part, sur la justification de la diminution des secteurs classés en Espaces Boisés Classés (EBC) entre le POS et le PLU (qui passent de 31,3 ha dans le POS à 12,3 ha dans le PLU). Il est indiqué que cela « *n'apparaît pas cohérent avec la gestion du site Natura 2000* » puisqu'il s'agit des peupleraies présentes le long de l'Epte qui sont, selon le document d'objectif de la zone Natura 2000, présentes « *au détriment d'habitats naturels plus intéressants tels que les mégaphorbiaies* » (p.226 RP). Si cette destruction de peupleraies peut sembler justifiée pour la préservation du site, il aurait fallu néanmoins en évaluer les incidences positives et négatives, aussi bien en phase de travaux que de façon permanente, notamment en analysant l'impact que cela peut avoir sur les eaux superficielles ou encore sur le paysage.

D'autre part, aucune analyse d'incidences n'a été réalisée vis-à-vis du site Natura 2000 « *Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents* » (ZSC n° FR1102014) situé à la frontière de Château-sur-Epte, sur la commune de St Clair-sur-Epte. Or, la zone 1AU au nord est de la commune (projet de 18 logements) est en proximité immédiate de ce site Natura 2000 (à environ 115 m), ce qui pose question quant à la pression possible de cette urbanisation nouvelle et des incidences indirectes ou encore de l'altération, de la dégradation ou destruction possible du fait de l'absence de diagnostic et d'éventuelles prescriptions dans le PLU et/ou le règlement. Il faudra notamment apporter des éléments quant à la prise en compte de la topographie, du ruissellement, de l'assainissement, etc.

Enfin, l'emplacement réservé (ER) n°1 dédié à une aire de stationnement et à un point de collecte des déchets est situé à proximité des deux sites Natura 2000 (à 130 m du site de la « *Vallée de l'Epte* » et à 188 m du site « *Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents* »). Or, aucuns éléments d'analyse n'est présent dans le dossier pour connaître les incidences éventuelles de ce projet d'ER sur ces sites.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la mise en œuvre du PLU sur :

- la zone 1AU par rapport au site Natura 2000 « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » situés à la frontière de Château sur Epte, sur la commune de St Clair sur Epte ;***
 - le projet d'emplacement réservé n°1 dédié à une aire de stationnement et à un point de collecte des déchets par rapport aux deux sites Natura 2000, situé à proximité immédiate ;***
- afin de démontrer l'absence d'impact direct et indirect tant temporaire que définitif sur ces sites.***

3.4. SUR LES PAYSAGES

L'analyse paysagère dans le RP est bien illustrée grâce aux photos et schémas présents. La majorité du territoire communal est situé en site naturel classé. Le PADD prévoit dans son axe 3 et orientation n°2 de « *protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire* » notamment en identifiant des longues vues et des cônes de vue paysagers, à maintenir ou créer. Ces orientations sont en partie traduites sur le plan de zonage à travers la préservation des boisements au titre des espaces boisés classés (art. L. 113-1 du CU), d'une haie au titre des éléments du paysage (art. L. 151-23) et d'éléments du patrimoine à protéger tels que des bâtis, sites ou secteurs (art. L 151-19 CU).

Toutefois, il n'y a pas d'explications sur le fait que l'orientation n°2 du PADD de « *mise en valeur des entrées du village, en particulier par la plantation d'alignements d'arbres le long de l'ancienne route nationale* » ne se retrouve pas traduit dans le projet du PLU.

Le règlement du PLU prévoit aussi des dispositions favorables à l'intégration paysagère tels qu'en zone U/urbaines et AU/ à urbaniser où il est prévu que tout projet de construction ou d'aménagement doit comporter un accompagnement paysager ; ou bien encore avec les limites séparatives en secteur U et UA qui doivent faire l'objet d'un traitement paysager et être végétalisées. Le volet paysager est également bien pris en compte dans les OAP. En effet, des prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration des futures constructions par le traitement de l'interface paysagère avec les quartiers adjacents, et intègrent des espaces verts et paysagers à conserver et/ou à aménager.

3.5. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Le RP indique que l'alimentation en eau potable est gérée par la société Suez et qu'il n'y a aucun point de captage présent sur la commune. La commune est alimentée par le forage de St-Clair-sur-Epte. Concernant les capacités, le maître d'ouvrage indique qu'elles sont suffisantes pour accueillir la population supplémentaire prévue (p. 3 annexe sanitaire).

Eaux usées

La commune est en assainissement individuel et il en sera de même pour les nouveaux projets prévus dans les zones à urbaniser. Une étude réalisée par Veolia Eau indique que « *près de 51 % des installations sont susceptibles de nuire à l'environnement voire à la santé de ces habitants* ». Ce diagnostic « *fait ressortir la nécessité de réhabiliter le système d'assainissement non collectif* »¹⁴. Selon les dernières données en date de 2014¹⁵, il était prévu la réhabilitation de 15 installations sur la commune (soit 14,8% des installations de la commune). Concernant le traitement des eaux usées pour les projets à venir, ils devront « *respecter les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de l'intercommunalité* » et le règlement du PLU laisse la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif. La réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux usées par la commune en 2013 permet de rendre les dispositions qui y sont associées opposables aux tiers. Le zonage d'assainissement devra être annexé au PLU dans le cadre de son élaboration.

Eaux pluviales

La situation est très sensible compte tenu de la position du bourg en pied de coteau et du hameau en fond de vallée et des problèmes de ruissellement et d'inondations constatés. Le diagnostic met en avant « *qu'aucune installation de traitement autonome de la commune contrôlée n'était en état de fonctionnement satisfaisant et que 39 % sont inexistantes ou présentent un risque d'insalubrité* » (p.23 EE). Le règlement du PLU indique que dans les secteurs soumis à ces risques, les constructions devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRi de l'Epte-aval. Des dispositions y sont aussi prises pour favoriser les techniques douces de gestion des eaux pluviales. Par exemple, dans les zones U, il est indiqué que « *les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier* ».

3.6. SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Les principaux risques et nuisances qui concernent la commune sont décrits dans le RP, à savoir : de forts risques d'inondations (par débordement de cours d'eau, ou par remontées de nappe) ; un aléa moyen de retrait gonflement des argiles pour toute la partie du bourg située à l'ouest de la RD 146 (cf carte p.56 RP) ; un risque d'effondrement des cavités souterraines (cf plan de contraintes fourni en annexe) ; un risque technologique en ce qui concerne les transports de matières dangereuses (RD6014) ; des nuisances sonores.

L'analyse de la prise en compte des risques naturels est pertinente. En effet, la majeure partie des zones inondables répertoriées par le PPRi de l'Epte-aval, sont classées en secteur N, Np, Ap sur le plan de zonage (une partie de la zone U reste néanmoins concernée par ce risque). Le règlement du PLU renvoie systématiquement à l'obligation pour les maîtres d'ouvrage de prendre en compte le PPRi pour les secteurs situés en zones inondables et le plan de zonage identifie les axes de ruissellement de ce plan. Quant au secteur de l'OAP N°4/ zone 1AU, il est inscrit la nécessité pour le futur aménageur de prendre en compte l'axe de ruissellement.

Enfin, l'ER n°1 « *aire de stationnement et création d'un point de collecte de déchets* » est situé dans une zone « verte » du PPRi de l'Epte-aval (zone avec un aléa moyen à fort vis-à-vis du risque inondation) et, comme vu précédemment, à proximité immédiate d'un site Natura 2000. Il apparaît nécessaire d'une part, de démontrer et d'explicitier, conformément à l'article V-1 de ce PPRi, que ce projet peut être autorisé dans une telle zone au motif qu'il s'agit bien « *d'une construction et installation nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif qui ne saurait être implantée en d'autres lieux* ». D'autre part, d'analyser l'impact de son fonctionnement, en phase de travaux et d'exploitation, en termes de nuisances, de déplacements, de pollutions, etc.

14. Les deux citations sont en p.4 de l'annexe sanitaire.

15. Données du rapport d'activité 2013 du Syndicat Public d'assainissement Non Collectif.