



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Vexin-sur-Epte (27)**

N° MRAe 2023-4826

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 11 mai 2023 à Caen. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vexin-sur-Epte (27).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE, Christophe MINIER et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023¹, 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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la commune de Vexin-sur-Epte pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 23 février 2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 7 mars 2023 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

AVIS

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Le 30 juin 2021, le conseil municipal de la commune de Vexin-sur-Epte (commune nouvelle issue de la fusion de 14 communes au 1^{er} janvier 2016) a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le projet d'élaboration du PLU a été arrêté le 8 février 2023 par le conseil municipal, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 23 février 2023.

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations ou révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique (on peut noter qu'avant le décret, le PLU de Vexin-sur-Epte était soumis à évaluation environnementale systématique du fait de la présence d'un site Natura 2000² sur le territoire communal).

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Les documents présentés sont de bonne qualité, bien rédigés et agrémentés d'illustrations.

Le règlement graphique « *échelle des villages* » n'est pas très facile à utiliser, du fait de l'échelle retenue et du manque de repères (absence de fond de plan). De plus, certaines représentations graphiques sont peu lisibles car trop petites (les haies ou les mares par exemple).

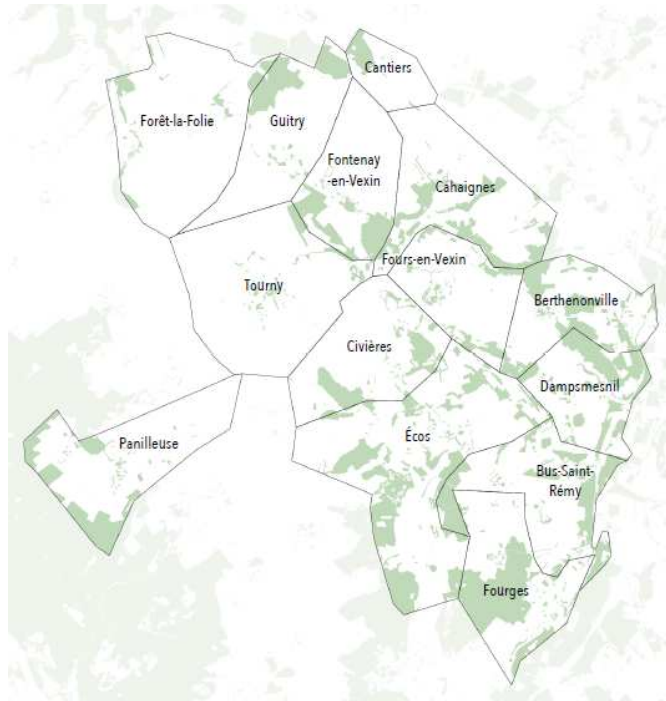
Il est à noter que le plan de zonage général s'intitule par erreur « *servitudes d'utilité publique* ».

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. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

2.2 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise à améliorer 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. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale a été bien mise en œuvre pour élaborer le PLU. L'identification des enjeux lors de l'élaboration d'un état initial précis, l'analyse des choix retenus et l'analyse des incidences de l'élaboration du PLU témoignent des réflexions qui ont été menées. Par contre, la description de la méthode (p. 240 de l'évaluation environnementale) aurait pu être complétée par une présentation du déroulé du processus d'élaboration du PLU, en y incluant une synthèse de la démarche de concertation menée avec le public. Toutefois, le bilan complet (61 pages) de la concertation est fourni en annexe du dossier.



Territoire de la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte (source : dossier)

2.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

Diagnostic

Le diagnostic expose notamment les évolutions constatées en matière de population et de logements sur la commune. La population de la commune a évolué de manière régulière depuis 1968 et stagne depuis 2013, pour s'établir à 6 008 habitants en 2018. Le nombre de logements a quant à lui constamment augmenté, y compris depuis 2013 (2 687 logements), pour atteindre 2 826 logements en 2018. La part des résidences secondaires s'établit à 8 %, et celle des logements vacants à 7 % en 2018. Les logements individuels (maisons) sont très majoritaires avec 97 % du parc.

Le territoire de Vexin sur Epte est un territoire majoritairement agricole avec 81 % de sa surface dédiée à l'activité agricole. Un diagnostic agricole est d'ailleurs joint au dossier et présente une carte des potentialités agricoles du territoire sans que soit explicitée la manière dont cette carte a été réalisée. Il aurait été intéressant de compléter le dossier avec une carte pédologique montrant les principales caractéristiques des sols du territoire ainsi que les données disponibles sur leur biodiversité. En effet,

au-delà de leurs potentialités agronomiques, les sols, de part leurs caractéristiques intrinsèques, jouent un rôle important dans le fonctionnement des écosystèmes et notamment en termes de stockage de carbone et d'atténuation du changement climatique.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir le diagnostic et l'analyse de l'état initial des sols, en les élargissant aux enjeux climatiques liés à cette composante (teneur en matière organique, capacité à stocker du carbone, etc.).

État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (document 1.3 du rapport de présentation) aborde les différentes composantes attendues. Il est globalement bien illustré et comporte une synthèse intéressante en fin de rapport. Une carte et quelques photos de paysages sur les sites classés et les sites inscrits pourraient toutefois être ajoutées car ceux-ci sont relativement nombreux sur le territoire, et comptent parmi eux le site classé de la vallée de l'Epte qui est important par sa superficie. Il semble également qu'un site inscrit a été omis, celui du « hameau d'Aveny à Dampsmesnil ». Le tableau des Znieff³ comporte par ailleurs une petite erreur (p. 35) puisque la Znieff « la cote de Baquet » est à remplacer par « le bois de Baquet » telle qu'elle figure sur la carte présentée en page 36.

Par ailleurs le rapport d'évaluation environnementale (document 1.4) comporte une analyse de l'état initial des secteurs concernés par l'élaboration du PLU, qui est assez détaillée, ainsi que les perspectives de l'évolution de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de rectifier les deux erreurs relevées dans l'état initial de l'environnement, et d'ajouter quelques illustrations sur les sites classés et les sites inscrits.

Analyse des incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'analyse des incidences sur l'environnement s'articule d'abord autour des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour lesquelles les incidences positives, neutres et négatives sont identifiées, puis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Une analyse très détaillée par secteur est également présentée, y compris pour les secteurs de renouvellement urbain. Enfin, les incidences négatives potentielles du projet de PLU sont analysées par thématique environnementale. Le rapport expose ensuite les mesures pour « éviter-réduire-compenser » (ERC) les effets négatifs du PLU ; ces mesures sont détaillées et mettent bien en valeur l'évitement (exemple : « non urbanisation du secteur 16 » analysé dans l'état initial ; p. 213 de l'évaluation environnementale) puis la réduction des impacts. En l'absence de besoins identifiés, le PLU de Vexin-sur-Epte ne propose pas de mesures de compensation.

Dans l'ensemble, l'analyse apparaît proportionnée au projet de PLU, même si certaines données chiffrées seraient utiles pour appuyer les conclusions (ex. consommation d'eau potable).

Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée pages 186 à 203 du rapport d'évaluation environnementale. L'analyse est réalisée sur plusieurs sites Natura 2000, dont celui qui concerne directement la commune, à savoir la zone spéciale de conservation « Vallée de l'Epte » désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». Cette analyse, qui comporte comme attendu un focus sur le village de Berthenonville situé à proximité immédiate du site Natura 2000, apparaît proportionnée aux enjeux.

3 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire 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.

Justification des choix

Les choix effectués pour établir le PADD et les règles applicables sont exposés dans le document 1.1 « justifications » du rapport de présentation. Les explications relatives au projet démographique et au dimensionnement du nombre de logements sont précises. Plusieurs scénarios de développement de la commune ont été élaborés, qui vont au-delà des simples scénarios démographiques. Les autres aspects (zonages, règles, etc.) font l'objet d'explications assez détaillées, ce qui permet de rendre compte de manière intéressante et transparente des principes qui ont prévalu lors de l'élaboration du PLU. Cependant, l'absence de certaines règles mériterait aussi d'être expliquée, par exemple l'absence de classement des boisements au titre des « espaces boisés classés », ou l'absence d'OAP pour le secteur de développement en zone urbaine à Ecos.

L'autorité environnementale recommande de compléter la justification des choix opérés lors de l'élaboration du PLU par une explication des raisons qui ont conduit à ne pas retenir certaines règles ou recourir à certains outils habituellement rencontrés (orientations d'aménagement et de programmation, espaces boisés classés, etc.).

Indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs et les modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU sont présentés dans le rapport d'évaluation environnementale (p. 230 à 239). Pour chacun des indicateurs, il serait pertinent de préciser les moyens consacrés au dispositif de suivi et de fixer autant que possible des valeurs cibles ainsi que les mesures correctrices envisagées en cas de non-atteinte des objectifs pré-définis.

L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens mis à disposition pour définir et piloter le dispositif de suivi des indicateurs retenus ainsi que les cibles à atteindre et les mesures correctrices envisagées en cas d'écart avec les objectifs pré-définis.

Résumé non technique

Le résumé non technique est inclus dans la partie relative à l'évaluation environnementale du rapport de présentation. Il expose brièvement le projet de PLU et les enjeux environnementaux du territoire, ainsi que les incidences de sa mise en œuvre. Sans être totalement exhaustif vis-à-vis des éléments prévus au 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, il apparaît proportionné et répond à son caractère pédagogique. En effet, le résumé non technique constitue une pièce importante qui doit participer à une large information et permettre de faciliter l'appropriation du PLU par le public.

3 Analyse du projet de révision du 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 des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

3.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation des sols. En effet, les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale⁴, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de support pour les activités humaines ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols constituent une ressource non

4 Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548 (RSP)
Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-4826 en date du 11 mai 2023
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vexin-sur-Epte (27)

renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est de l'ordre d'un centimètre de strate superficielle tous les mille ans environ.

En France, du fait de l'étalement de l'urbanisation et des infrastructures, l'artificialisation des sols augmente. Ce phénomène consiste à transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement dédiées notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics, etc.), pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale de ce sol. Ainsi, 57 000 hectares de sol sont artificialisés chaque année et 68 % de cette surface artificialisée est destinée à du logement⁵. Cette artificialisation augmente presque quatre fois plus vite que la population et a des répercussions directes sur la qualité de vie des habitants et sur l'environnement⁶.

Or, artificialiser peut non seulement grever un potentiel agricole, mais également, directement ou indirectement, porter atteinte aux fonctionnalités écologiques des sols et à la biodiversité, rendre plus difficile la lutte contre le changement climatique, réduire la résilience des territoires face aux risques naturels, notamment d'inondation, et banaliser les paysages qui sont sources d'attractivité et de qualité du cadre de vie.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de zéro artificialisation nette (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet les territoires, communes, départements, régions devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène d'artificialisation avec près de 20 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2009 et 2018. La Normandie figure au quatrième rang des régions françaises ayant le rythme d'artificialisation le plus élevé⁷.

L'objectif de la commune de Vexin-sur-Epte est de stabiliser la population puis de retrouver une croissance démographique modérée, afin d'atteindre environ 6 100 habitants dans dix ans. Pour cela, la commune souhaite permettre la réalisation d'environ 120 logements, dont 56 pour maintenir la population actuelle (« point mort ») et 62 pour accueillir des habitants supplémentaires. Les potentialités foncières au sein de la zone urbanisée ont été analysées. Sur les 120 logements à construire, 60 environ sont prévus au sein du tissu urbain actuel (p. 28 du rapport « justifications »).

Le taux de logements vacants sur la commune est en hausse depuis la fin des années 1990, jusqu'à atteindre 7,1% en 2019. Pour la commune, « une vacance d'environ 6,5% est nécessaire pour le territoire afin de maintenir un équilibre en l'offre et la demande ». Pour autant, le dossier indique également que « la production de logements pour les dix prochaines années vise à une remobilisation du parc vacant, notamment par réemploi des logements de fonction qui n'ont plus d'occupation ». Une clarification de la stratégie communale en matière de mobilisation des logements vacants est nécessaire (notamment nombre de logements concernés et contribution à l'atteinte de l'objectif de 120 logements).

Vexin-sur-Epte étant une commune nouvelle qui regroupe 14 communes déléguées, le PLU organise son territoire de la même manière qu'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), à savoir la polarisation du développement. Le choix a été fait de concentrer le développement sur les communes « pôles » du territoire que sont Tourny et Ecos (70 à 80 logements sur ces deux communes déléguées), puis Fourges dans une moindre mesure, qui pourront s'étendre. Les autres communes déléguées peuvent accueillir de nouvelles constructions mais uniquement au sein de la zone urbaine (aucune extension) hormis Cantiers qui accueille, par exception, une petite zone à urbaniser en extension. Ces autres communes déléguées pourront donc accueillir environ une quarantaine de logements. Cette polarisation permet de conforter les communes plus urbaines et de limiter l'urbanisation des communes plus rurales, ce qui est positif sur les effets indirects tels que les déplacements liés à l'accessibilité des services et des commerces.

5 Source : rapport du CESE du 26 janvier 2023 « Du sol au foncier, des fonctions aux usages, quelle politique foncière ? »

6 Source : site internet ministère : <https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols>

7 Source : présentation des premiers éléments de diagnostic sur l'artificialisation des sols et consommation foncière en Normandie – Mai 2021 <https://fr.calameo.com/books/006700379f4405a8c8947>

Trois zones à urbaniser (AU) sont définies dans le PLU, nommées 1AUh : à Tourny (deux hectares), à Ecos (0,7 hectare) et à Cantiers (0,4 hectare). Avec une densité brute de 20 logements à l'hectare, cet ensemble de zones à urbaniser de 3,1 hectares peut accueillir environ 60 logements en extension urbaine (les autres constructions étant prévues dans le tissu urbain actuel).

Outre le développement résidentiel, le PLU prévoit la création d'une zone d'activités de 1,47 hectares en continuité de la zone existante, sur la commune d'Ecos. Cette zone vise l'accueil de petits artisans.

Le total des zones à urbaniser est par conséquent de 4,6 hectares. Mais au-delà des zones à urbaniser, des secteurs non construits sont inclus en zone urbaine (U) et plus précisément en zone « urbaine pavillonnaire » (UP) à hauteur de deux hectares notamment à Ecos. À juste titre, cette urbanisation est comptée dans la consommation foncière. A contrario, la zone Ux de Tourny, qui semble en partie vierge, n'est pas comptabilisée.

De ce fait, le PLU de Vexin-sur-Epte prévoit au total l'urbanisation de 6,6 hectares, ce qui représente une consommation supérieure à ce qui était envisagé lors de la rédaction du PADD (limite fixée à cinq hectares, p. 15 du PADD), sachant que la consommation passée a été de 10 hectares entre 2011 et 2021. Le rapport d'évaluation environnementale indique d'ailleurs que « la division de consommation par 2 n'est pas respectée » (p. 11). Pour l'autorité environnementale, il est indispensable que le maître d'ouvrage de l'élaboration du PLU explique davantage le dépassement de la consommation d'espace ainsi constaté et justifie précisément l'impossibilité d'atteinte de l'objectif de réduction de 50 % fixé par la loi. Dans le cas contraire, le projet est à reconsidérer pour en tenir davantage compte.

Par ailleurs, certaines zones Ne (naturelles à vocation d'équipements de loisirs), pourraient être comptabilisées car elles prennent place sur des espaces agricoles et modifient le périmètre du « tissu urbain », à l'image de la zone Ne pour la création d'un terrain de football au sud du village d'Ecos. Des limites de constructibilité (exemple : taille maximum des constructions) sont néanmoins prévues dans le règlement, ce qui devrait limiter l'artificialisation de ces zones (il est à noter que dans le règlement, il est indiqué 500 m² maximum alors que le rapport d'évaluation environnementale page 221 indique 50 m²).

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'ensemble des impacts de la consommation d'espace envisagée, de préciser la stratégie de mobilisation des logements vacants et de re-examiner en conséquence le projet, notamment en termes de surfaces artificialisées afin de les réduire au regard du respect de l'objectif national du « zéro artificialisation nette en 2050 ».

3.2 La biodiversité et le paysage

La commune de Vexin-sur-Epte est située sur un plateau agricole, avec une dominante de grands espaces cultivés, mais qui comporte aussi de nombreux boisements dont l'intérêt écologique est reconnu (nombreuses Znieff⁸ de type I) ; sa limite côté est plutôt marquée par la vallée de l'Epte, riche en matière de paysage (site classé) et de biodiversité (Natura 2000).

Le site Natura 2000 « Vallée de l'Epte » bénéficie, dans le projet de PLU, d'un classement en zone naturelle (N), auquel s'ajoute une prescription « espace naturel protégé » au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme).

Les Znieff de type I, au nombre de 26, sont également toutes préservées par le classement N, hormis une partie de la Znieff « Le Plix Aubin » à Ecos, située en zone agricole (A). Il en est de même pour les Znieff de type II, hormis la même exception à Ecos. Si ce choix n'est pas volontaire, il conviendrait de le corriger.

Les boisements, qui correspondent très souvent aux Znieff, sont donc en partie protégés par le classement N mais ne sont identifiés ni au titre des espaces boisés classés (EBC- article L. 113-1 du code

8 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire 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.

de l'urbanisme), ni au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Sauf s'il s'agit d'une omission, il aurait été utile que le dossier l'explique et le justifie, car le classement en EBC est évoqué dans le rapport d'évaluation environnementale (p. 180, 212, 218). Certains boisements sont des peupleraies, de surcroît situées en zone humide (p. 52 et 54 de l'état initial de l'environnement) ; l'absence de classement EBC peut dans certains cas être judicieux pour permettre le cas échéant l'abattage des peupleraies, parfois peu compatibles avec la valeur écologique des zones humides. En revanche, pour certains petits boisements existants au sein des zones urbaines une protection serait utile, à l'image de ceux situés en zone Up à l'est de la zone Nt à Bus Saint-Rémy. Les haies sont quant à elles bien identifiées sur le plan de zonage, au titre des éléments du patrimoine « *culturel, historique ou architectural* » (article L. 151-19 du code de l'urbanisme), qui renvoie au règlement écrit lequel prévoit des dispositions pour les protéger. Même si la protection est identique, la protection au titre de l'article L. 151-23 apparaît plus appropriée pour les haies, au regard de leur valeur écologique.

L'autorité environnementale recommande de préserver davantage les boisements existants, ou de justifier de façon précise l'absence de besoin de protection, y compris pour ceux situés au sein des zones urbaines.

Pour éviter un impact important sur la biodiversité, la collectivité a identifié des enjeux lors de l'état initial, ce qui a guidé certains de ses choix. Ainsi, pour tenir compte de la faune et de la flore, certaines zones prospectées n'ont pas été retenues pour être urbanisées (p. 213 de l'évaluation environnementale). Par ailleurs, pour la faune, le rapport (document 1,4 EE p. 26) indique que le PLU intègre des dispositions réglementaires en faveur de la biodiversité comme l'installation de clôtures permettant le passage de la petite faune ; cette règle semble néanmoins avoir été oubliée dans le règlement écrit du PLU, ce qu'il serait utile de rectifier.

Au-delà des zones à urbaniser, le PLU identifie des zones Nt (58,96 hectares au total) pour les activités touristiques existantes ou à développer. Il aurait été utile que ces zones, pour celles qui prévoient des projets, fassent l'objet d'une analyse détaillée quant à leur impact éventuel sur les habitats ou le dérangement de la faune.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les impacts éventuels des zones Nt sur la biodiversité en fonction des projets qui y sont envisagés ; elle recommande également d'ajouter, dans le règlement écrit, les règles nécessaires à la perméabilité des clôtures pour la petite faune.

Concernant les zones humides, celles qui sont avérées sont reprises dans le plan de zonage en tant qu'éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Toutefois le recensement n'est pas exhaustif puisque les trois zones humides situées en dehors de la vallée de l'Epte (carte p. 42 de l'état initial de l'environnement) ne sont pas intégralement reprises sur le plan de zonage général. Néanmoins, le règlement écrit prévoit des dispositions pour protéger les éléments identifiés, et aucune zone à urbaniser n'est concernée par des zones humides. Il est à noter que des études spécifiques ont été réalisées sur les secteurs d'urbanisation. Une petite zone humide est repérée dans le secteur de renouvellement urbain de Fours-en-Vexin ; elle est protégée par l'OAP du secteur, par contre sa localisation ne correspond pas à une zone humide avérée identifiée sur le règlement graphique ; si cette zone humide existe à cet endroit, il conviendrait de la préserver aussi sur le règlement graphique du PLU. Les mares présentes sur la commune sont bien identifiées et ainsi protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de mieux identifier les zones humides avérées sur le plan de zonage du PLU afin de les préserver en intégralité.

Le paysage constitue également un enjeu important du fait notamment de la présence du site classé de la vallée de l'Epte. La majeure partie du site est en zone naturelle dans le projet de PLU, le reste étant en zone agricole. Même si les servitudes relatives aux sites classés et sites inscrits s'appliquent indépendamment des règles du PLU, il aurait pu être intéressant que le dossier explique les zonages choisis, car certains ne se recoupent pas (par exemple, le site inscrit du Château de Beauregard n'est

pas repris intégralement en zone naturelle du PLU). Les secteurs d'extension de l'urbanisation ne sont pas concernés par un site classé ou inscrit.

L'autorité environnementale recommande de préciser l'articulation entre le plan de zonage et les sites classés et inscrits, pour expliquer leur prise en compte.

D'autres mesures permettent au PLU de valoriser le paysage, telle que la présence d'une OAP « franges urbaines » qui donne des prescriptions pour traiter les lisières entre les différents usages, améliorer les entrées de village et favoriser l'implantation de vergers. Quelques vergers existent d'ailleurs sur la commune déléguée de Forêt-la-Folie mais ne sont pas identifiés sur le plan de zonage. Par ailleurs des cônes de vue à préserver sont identifiés dans l'OAP thématique « patrimoine ».

3.3 Les risques et les nuisances

La commune de Vexin-sur-Epte est concernée par plusieurs risques naturels. Parmi ces risques, elle est concernée par le retrait-gonflement des argiles, y compris en « aléa fort ». La zone d'extension de l'urbanisation à Tourny est par exemple directement concernée. Le dossier y fait référence dans l'évaluation environnementale de la zone (p. 168-169 de l'évaluation environnementale) et le règlement écrit indique que des précautions sont à prendre par les constructeurs. Il est indiqué que ces précautions sont rappelées en annexe, mais il convient de préciser que des mesures sur les constructions s'imposent désormais conformément aux dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Élan), du fait de l'accentuation du risque sur le bâti liée à l'augmentation du risque de sécheresse. Il serait par conséquent utile de renforcer le règlement écrit, même si ces dispositions relèvent plus du code de la construction que du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles dans le projet de PLU.