



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune d'Eragny-sur-Epte (60)**

n°MRAe 2023-6945

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 2 mai 2023 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Eragny-sur-Epte, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, 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 MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune d'Eragny-sur-Epte, le dossier ayant été reçu complet le 6 février 2023. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 9 mars 2023 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

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

I est rappelé ici 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, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du 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 plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.

L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier; la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

La commune d'Eragny-sur-Epte a arrêté par délibération du 31 janvier 2023 son projet de révision de plan local d'urbanisme. La commune qui comptait 599 habitants en 2019 prévoit, à l'horizon 2036, d'atteindre une population de 818 habitants, soit une croissance annuelle de 1,98 %.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 85 nouveaux logements d'ici 2036 et affecte 5,1 hectares à l'habitat en extension d'urbanisation. Il prévoit également 11,3 hectares de zones d'extension à vocation économique et 0,4 hectare pour un parking.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 16,8 hectares. L'artificialisation de 16,8 hectares en 15 ans reste très importante pour un territoire de 600 habitants, sans que les besoins en foncier ne soient justifiés pour les activités (disponibilités foncières non présentées). Il est donc nécessaire d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.

En l'état du dossier la compatibilité du PLU avec le SDAGE n'est pas assurée, notamment concernant la planification de la compensation des surfaces de zones humides nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural.

Concernant la protection des milieux naturels, l'extension sud de la zone d'activités existante Saint-Charles qui présente des enjeux forts devrait être évitée. A défaut, les mesures de réduction et de compensation doivent être reprises dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Une étude de caractérisation de zone humide sur la zone UE non bâtie de 1,4 hectare jouxtant la zone 1AUe nord de l'usine Saint-Charles située en zone à dominante humide doit être réalisée ou, à défaut, sa réalisation doit être prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.

L'urbanisation de la nouvelle zone d'activités de 7,2 hectares située dans le lit majeur de l'Epte devrait être évitée au regard du risque d'inondation et du contexte de changement climatique.

Enfin, les impacts du plan local d'urbanisme sur les émissions de gaz à effet de serre doivent être évalués et les mesures prévues pour limiter la circulation routière engendrée par la nouvelle zone d'activités doivent être complétées.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Eragny-sur-Epte

La commune d'Eragny-sur-Epte a arrêté par délibération du 31 janvier 2023 son projet de révision de plan local d'urbanisme.

Eragny-sur-Epte est localisée en limite ouest du département de l'Oise, à environ cinq kilomètres au nord de Gisors, ville de 12 000 habitants de l'Eure, et à environ 35 kilomètres à l'ouest de Beauvais. Elle fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014 qui la considère comme faisant partie de l'aire d'influence de Trie-Château.

La commune qui comptait 599 habitants en 2019 prévoit, à l'horizon 2036, d'atteindre une population de 818 habitants, soit une croissance annuelle de 1,98 % (cf page 14 du projet d'aménagement et de développement durable). L'évolution démographique annuelle a été de + 0,18 % entre 2009 et 2020 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 85 nouveaux logements d'ici à 2036 et affecte 5,1 hectares à l'habitat en extension d'urbanisation. Il prévoit également 11,3 hectares de zones d'extension à vocation économique et 0,4 hectare pour un parking.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 16,7 hectares.

Cette procédure de révision est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R104-11 du code de l'urbanisme.



Localisation d'Eragny-sur-Epte (source : rapport de présentation page 7)



Localisation des zones d'extension du PLU (source : DREAL)

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

II.1 Résumé non technique

Le dossier comprend deux résumés, un présentant la justification des choix et la présentation générale du PLU et l'autre l'évaluation environnementale. Ces deux documents devraient être fusionnés en un seul résumé afin de permettre à sa lecture, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués.

L'autorité environnementale recommande de fusionner les deux résumés présentant la justification des choix et la présentation générale du PLU et l'autre l'évaluation environnementale en un document unique pour faciliter la compréhension du public.

II.2 Articulation avec les autres plans et programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée à la page 50 et suivantes de l'évaluation environnementale.

L'analyse porte notamment sur le SCoT du Vexin-Thelle, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Hauts-de-France et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

S'agissant de la compatibilité avec le SDAGE, l'analyse doit être actualisée sur la base du SDAGE 2022-2027 en vigueur et prendre en compte le plan de gestion des risques d'inondation associé. Elle est insuffisante concernant la protection des zones humides, car ces dernières ne sont pas totalement protégées (voir en ce sens les observations formulées au paragraphe II.4.5 du présent avis). Par ailleurs, le SDAGE Seine-Normandie demande dans sa nouvelle disposition 3.2.2 de planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural. La compensation doit s'effectuer en priorité en désimperméabilisant des surfaces déjà imperméabilisées et en privilégiant une compensation sur le même bassin. En l'état du dossier la compatibilité du PLU avec le SDAGE n'est pas démontrée.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027 et son plan de gestion des risques d'inondation ;*
- *d'assurer la compatibilité du PLU révisé avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie sur la préservation des zones humides, ainsi que sur la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées.*

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Aucun autre scénario que celui retenu par le PLU n'a été étudié.

Un autre scénario permettant de réduire la consommation d'espace et de limiter les risques aurait dû être étudié. Une analyse comparée de ce scénario avec le scénario retenu aurait pu être faite pour choisir l'option présentant le moindre impact sur l'environnement. Une analyse spécifique concernant les émissions de gaz à effet de serre de chaque scénario aurait pu être également réalisée par exemple en utilisant l'outil GES Urba du Cerema¹.

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été intégralement menée et des impacts environnementaux importants subsistent (cf partie II-4 du présent avis).

L'autorité environnementale recommande d'introduire en plus du scénario retenu un autre scénario permettant de limiter les impacts.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Consommation d'espace

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques².

La thématique de la consommation d'espace est abordée pages 95 et 96 de l'évaluation environnementale.

Le PLU prévoit d'urbaniser les nouveaux espaces suivants (voir le plan de localisation des extensions du I.) :

- 5,1 hectares pour l'habitat (zone 1AU de 4,6 hectares et les zones Ut et U accolés non bâties)
- 11,3 hectares pour des activités économiques avec la création d'une zone d'activités économiques 1AUe au sud de la commune de 7,2 hectares, ainsi que les extensions nord et sud de l'entreprise pharmaceutique Saint-Charles sur 2,9 hectares (zone 1AUe de 1,6 hectare et zone UE non bâtie de 1,3 hectare) et 1,2 hectare (zone 1AUe)
- 0,4 hectare pour un équipement public de type aire de stationnement au sud du bourg (zone Ut).

Il est à noter que le tableau de synthèse présentant les surfaces des zones du PLU révisé (page 96 de l'évaluation environnementale et résumé non technique) présente des erreurs de calcul, par exemple sur le total des zones ouvertes à l'urbanisation. De plus, des zones U constituent des zones d'extension.

¹ <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

² Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 16,8 hectares sur 15 ans entre 2022 et 2036, soit 1,12 hectare par an. L'analyse de la consommation d'espace page 135 du rapport de présentation montre qu'elle a été de 2,07 hectares sur la période précédente de 2010 à 2021, soit 0,19 hectare par an.

Bien qu'en réduction par rapport au précédent PLU, l'artificialisation de 16,8 hectares en 15 ans reste très importante pour un territoire de 600 habitants. Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET Hauts-de-France a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants, soit ramené à la population du territoire sur 15 ans d'environ 0,75 hectare, très en deçà (de l'ordre d'un facteur 22) de l'urbanisation programmée par le projet.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir toutes les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace pour être cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux.

Concernant l'enveloppe foncière destinée à l'habitat

Le PLU révisé prévoit 5,1 hectares pour l'habitat pour permettre la construction de 86 logements d'ici à 2036.

Une étude d'analyse du potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine de la commune en dents creuses présentée pages 143 et 144 du rapport de présentation identifie un potentiel de 12 logements. Les 73 autres logements seront construits au sein de la zone 1AU pour laquelle un permis d'aménager a été délivré en 2020 et modifié en 2022. Le plan d'aménagement est présenté page 168. L'orientation d'aménagement et de programmation de la zone prévoit une densité minimale de 16 logements par hectare conforme au SCoT qui demande un minimum de 12 à 15 logements par hectare et un phasage en deux temps avec ouverture de la deuxième phase quand 80 % des lots de la première phase auront été vendus.

Concernant l'enveloppe foncière destinée aux activités économiques

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 11,3 hectares d'extension pour les activités économiques qui sont justifiées pages 169 et suivantes du rapport de présentation. Les extensions nord et sud de l'entreprise pharmaceutique Saint-Charles sur 2,9 hectares sont prévues pour permettre le développement des activités existantes ou la possibilité d'y installer du stationnement sans plus de précision.

La zone d'activités économiques 1AUe au sud de la commune de 7,2 hectares est destinée à accueillir des activités artisanales ou industrielles et la délocalisation des Moulins de Chars située dans le Val d'Oise à 23 kilomètres y est pressentie. D'après la presse, un permis d'aménager aurait été accordé, mais a été depuis retiré.

La justification du besoin d'ouverture de cette zone n'est pas apportée. De plus, l'inventaire des zones d'activités économiques existantes à l'échelle de la communauté de communes du Vexin-Thelle n'est pas fourni : aucun bilan de l'occupation des zones d'activités actuelles (parcelles libres et bâtiments vacants), des friches disponibles et plus globalement du potentiel de densification n'est donné. La complémentarité avec le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines n'a également pas été analysée.

Le projet de nouvelle zone a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale par l'autorité environnementale le 12 décembre 2022³ qui demandait notamment d'étudier les opportunités de mutualisation des aires de stationnement afin de réduire la consommation foncière.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par le bilan des disponibilités au sein des zones d'activités actuelles et des friches à l'échelle de la communauté de communes du Vexin-Thelle et des intercommunalités voisines, de justifier davantage les nouvelles ouvertures à l'urbanisation et d'étudier les opportunités de mutualisation des aires de stationnement afin de réduire la consommation foncière de la zone d'activités de 7,2 hectares située au sud de la commune.

II.4.2 Atténuation du changement climatique

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Une collectivité dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbones pour capter les gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

D'une manière générale, il est attendu de la collectivité qu'elle s'inscrive pleinement dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

> Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat

Les émissions générées par les transports sont traitées au paragraphe II.4.7 Cadre de vie et santé.

L'évaluation environnementale traite pages 93 et 94 du climat et de l'énergie. Il est précisé que le règlement admet le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable pour les toitures en zone urbaine. Il est également précisé que la préservation des pièges à carbone que sont les espaces boisés (95,43 hectares page 185 du rapport de présentation) et les haies est prévue.

³ https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_kpk_ei_requise_signature_dreal_ernagy_sur_epte_signee.pdf.

Émissions de gaz à effet de serre

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation des terres agricoles et les défrichements engendrés par les différents projets auront des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire. Or, l'évaluation environnementale et le rapport de présentation ne traitent pas des gaz à effet de serre.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema⁴ :

- *en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES ;*
- *en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.*

Énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales du bâti

Le PLU a identifié une zone agricole Ae de 172 hectares pour le développement des éoliennes. Ce secteur correspond au projet de parc éolien des Chénots sur lequel la MRAe a rendu un avis le 23 août 2022⁵.

En matière de performances énergétiques et environnementales du bâti, le projet de règlement écrit ne va pas plus loin que la réglementation existante et ne recourt pas aux outils à sa disposition en faveur du développement de matériaux biosourcés, de performances énergétiques accrues dans le bâti, de recours aux énergies renouvelables ou d'aménagement bioclimatique. L'article L. 151-21 du code de l'urbanisme précise en effet : « Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. ».

L'autorité environnementale recommande de déployer des mesures plus ambitieuses en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, par exemple la nouvelle zone d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.

⁴ <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

⁵ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6304_avis_pe_chesnots_eragnysurepte.pdf

II.4.3 Vulnérabilité et adaptation au changement climatique

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de limiter la dégradation des conditions de vie des habitants actuels et futurs et de réduire les risques au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent. Celles-ci peuvent s'exprimer à plusieurs niveaux : modification du régime des pluies, augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de la fréquence et de l'intensité des îlots de chaleur, perte accélérée de biodiversité, etc.

Le projet de PLU ne prend pas en compte cette problématique. L'analyse des risques n'intègre pas la perspective du changement climatique et ne permet pas d'établir les vulnérabilités du territoire qui doivent être anticipées. Le phénomène de la raréfaction de la ressource en eau déjà soumise à des pressions importantes n'est pas abordée.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de PLU les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'évaluer sa vulnérabilité actuelle et d'anticiper sa vulnérabilité future afin de prévoir des mesures pour y répondre.

II.4.4 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal n'est pas concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1. La ZNIEFF de type 1 la plus proche est la 230000234 « Les Fonds de Saint-Paâr » à 3,2 kilomètres à l'ouest de la commune.

Une continuité écologique de type corridor aquatique correspondant à l'Epte a été identifiée par le diagnostic du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Picardie.

Sept sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 20 kilomètres autour de la commune dont le plus proche est à huit kilomètres.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

Les prairies et les bois en bordure du corridor aquatique de l'Epte sont protégés par des zonages naturel N et naturel zones humides Nzh. La carte page 152 du rapport de présentation identifie les secteurs du plan de zonage contribuant aux continuités écologiques notamment par leur classement en zones naturelle et agricole.

Par ailleurs, les 27 dents creuses ont fait l'objet d'une observation de terrain. Aucune flore d'intérêt remarquable n'a été identifiée et les enjeux sont considérés comme faibles (cf pages 66 à 68 de l'évaluation environnementale).

Les enjeux sur la flore et la faune ont fait l'objet d'une évaluation dans le cadre de la mise en place des orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser AU créées. Ils sont jugés comme faibles pages 75 et 76 de l'évaluation environnementale pour la zone 1AU à vocation de logements utilisées aujourd'hui comme terre agricole de culture.

Les enjeux sont jugés également faibles page 81 pour la zone 1AUe d'extension nord de la zone d'activités existante Saint-Charles sur des terres agricoles. Par contre, des enjeux modérés pour les oiseaux et les reptiles et forts pour les mammifères et les chauves-souris sont relevés page 83 sur la zone 1AUe de 1,2 hectare d'extension sud impactant un parc paysagé et nécessitant le déboisement d'une surface de 8 300 m². Des mesures de réduction sont indiquées comme le maintien et l'élargissement de la bande boisée côté rivière (ouest) et champ cultivé (sud), l'adaptation du planning, des nichoirs à oiseaux, des gîtes à chauves-souris ou des hibernaculums. Il est précisé page 84 que le projet devra prendre en compte les enjeux forts du secteur sud et définir des mesures de compensation potentiellement à mutualiser sur les secteurs nord et sud. L'orientation d'aménagement et de programmation reprend uniquement l'obligation de réaliser une bande boisée de 3 mètres sur le pourtour de la zone, mais n'évoque pas les enjeux de biodiversité et les mesures à prendre. Les mesures de compensation nécessaires sont susceptibles de nécessiter dès à présent des zones préférentielles pour la renaturation, notamment pour faciliter le projet d'installation d'entreprise.

La zone 1AUe de 7,2 hectares correspondant à la création de la nouvelle zone d'activités est située sur une ancienne parcelle cultivée exploitée en jachère et le dossier de déclaration loi sur l'eau ne mentionne pas d'enjeu de biodiversité (cf page 86).

Par contre, aucun inventaire n'a été fait sur la zone Ut correspondant à la future aire de stationnement qui correspond à un terrain en friche.

L'autorité environnementale recommande :

- *de réaliser un inventaire écologique de la zone Ut correspondant à la future aire de stationnement qui correspond à un terrain en friche ;*
- *de privilégier l'évitement des zones à enjeu pour la biodiversité et notamment la zone d'extension sud de la zone d'activités Saint-Charles et à défaut, de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation concernant les extensions nord et sud de la zone d'activités existante Saint-Charles en précisant les enjeux de biodiversité et les mesures à prendre pour la préserver ou la compenser, avec identification de zones préférentielles pour la renaturation.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 est présentée pages 102 et suivantes de l'évaluation environnementale. Elle prend en compte les sept sites Natura 2000 situés dans un périmètre de 20 kilomètres. Les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces des sites sont pris en compte pages 123 à 124. Il est conclu page 122 à l'absence de toute incidence.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

II.4.5 Ressource en eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune comprend un captage d'eau potable sur son territoire.

Des zones à dominante humide ont été identifiées par le SDAGE Seine-Normandie sur le territoire communal.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Les trois zones d'extension économique sont situées en zone à dominante humide. Une étude de zone humide a été réalisée sur quatre parcelles, mais n'est pas jointe. Elle conclurait, selon le dossier remis, que la parcelle 1AUe de 1,5 hectare au nord de l'usine Saint-Charles n'est pas humide, mais la zone UE accolée et non bâtie de 1,4 hectare n'a pas été étudiée (cf page 69 de l'évaluation environnementale). Les trois autres parcelles, dont deux comportent des zones humides d'après cette étude, sont reprises en zone naturelle au plan de zonage.

La nouvelle zone d'activité économique de 7,2 hectares ne comporte pas de zone humide d'après le dossier de déclaration loi sur l'eau, avec l'étude de caractérisation en annexe, et la page 171 du rapport de présentation.

Des compensations seront nécessaires pour les projets d'installation d'entreprise (cf. supra SDAGE). Il convient de les identifier pour faciliter l'installation des entreprises et garantir la faisabilité des zones d'activités économiques.

L'autorité environnementale recommande :

- *de réaliser une étude de caractérisation de zone humide sur la zone UE non bâtie de 1,4 hectare jouxtant la zone 1AUe nord de l'usine Saint-Charles ou, à défaut, d'en prévoir la réalisation dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone ;*
- *de prévoir les dispositions pour qu'en cas de zone humide avérée, la zone humide soit évitée ;*
- *de joindre les études de zones humides pour toutes les parcelles objet de la révision du PLU et le cas échéant, de réaliser les études de zones humides pour les parcelles qui n'auraient pas fait l'objet d'investigations de terrain ;*
- *d'identifier et réserver les terrains de compensation pour les zones humides identifiées.*

Concernant l'alimentation en eau potable, le dossier ne présente pas d'estimation des volumes supplémentaires nécessaires pour l'accueil d'environ 200 nouveaux habitants ainsi que des activités supplémentaires. Le périmètre de protection rapproché du captage est en zone naturelle au plan de zonage.

L'autorité environnementale recommande de vérifier que l'accueil de nouvelles populations et activités est possible concernant l'alimentation en eau potable en intégrant l'hypothèse du changement climatique.

Concernant l'assainissement des eaux usées, l'évaluation environnementale indique page 24 que la commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 1 800 équivalents-habitants conforme

en équipement et performances en 2018, mais le dossier ne précise pas si les équipements existants seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires et les nouvelles activités.

L'autorité environnementale recommande de vérifier si l'accueil de nouvelles populations et activités est possible au regard des capacités des systèmes d'assainissement des eaux usées présents.

II.4.6 Risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques inondation, mais sa partie ouest est reprise dans l'atlas des zones inondables de l'Epte. Elle est concernée par la traversée de plusieurs axes de ruissellement et par des aléas faibles à très forts de coulées de boue. Elle est soumise à des aléas de débordement de nappe le long de l'Epte.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques naturels

Les axes de ruissellement sont protégés par le plan de zonage avec une distance non constructible de 5 ou 10 mètres de part et d'autre de l'axe.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est prévue par le règlement. Les caves et sous-sol sont interdits dans le secteur de risque d'inondabilité de l'Epte repris au plan de zonage.

Les trois zones d'extension économiques sont situées dans le lit majeur de l'Epte de l'atlas des zones inondables de la vallée de l'Epte et les zones nord et sud de l'usine Saint Charles sont également en lit mineur. Les orientations d'aménagement et de programmation de ces secteurs mentionnent l'obligation de la prise en compte de ce risque.

Pour la zone de 7,2 hectares, il est prévu une compensation du volume pris à la crue dans des terrains situés en aval de l'opération (cf page 87 de l'évaluation environnementale). Dans le contexte du changement climatique, l'évitement de l'urbanisation de ce nouveau secteur devrait être privilégié.

L'autorité environnementale recommande d'éviter l'urbanisation de la nouvelle zone d'activités située dans le lit majeur de l'Epte au regard du contexte du changement climatique.

II.4.7 Cadre de vie et santé

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les projets d'urbanisation peuvent potentiellement augmenter les déplacements au sein du territoire et ainsi accroître les émissions de gaz à effet de serre et dégrader la qualité de l'air. Ces déplacements et les conséquences induites sont à étudier.

La RD 915 traversant la commune est une voie structurante du territoire qui la relie notamment à Gisors.

La commune est traversée par une ligne ferroviaire mais la gare est fermée. Elle est desservie par les autocars TER Normandie. Des lignes de transport en commun scolaires vers Gisors sont également présents.

Une piste cyclable est présente le long de la départementale 915 entre Eragny et Gisors.

La voiture reste le mode de transport privilégié pour les déplacements domicile-travail avec 82,2 % de part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail (cf page 121 du rapport de présentation).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des déplacements

Pour réduire la circulation routière, le rapport de présentation met en avant page 187 que le projet de PLU promeut un urbanisme de proximité en densifiant le cœur de bourg et les déplacements doux en prévoyant un emplacement réservé pour un chemin le long de la voie de chemin de fer.

Cependant, la nouvelle zone d'activités au sud de la commune n'est pas en continuité d'urbanisation de la commune et sera principalement desservie par les transports automobiles individuels.

L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures prévues pour limiter la circulation routière engendrée par la nouvelle zone d'activités.