Commune de

Dangu

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 16/10/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Dangu,
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 16/10/2019

Etude réalisée par :

auddicé urbanisme
auddice.com

Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest *Evreux*
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest *Le Havre*
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

INSTITUT d'ÉCOLOGIE APPLIQUÉE
Un lien entre biodiversité & aménagement

Sommaire

SOMMAIRE 1

UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMME DOCUMENT CADRE DU TERRITOIRE 4

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6

UN TERRITOIRE AU CARREFOUR D'AUTRES TERRITOIRES ? 7
UNE POSITION STRATÉGIQUE ET UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ? 7
DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES À RESPECTER ? 11
UNE ABSENCE D'ENCADREMENT COMMUNAL ANTÉRIEUR 24
QUE RETENIR ? 26
QUELS OUTILS DU PLU POUR RÉPONDRE CES ENJEUX ? 26

UN TERRITOIRE DE PLATEAU AGRICOLE BORDÉ PAR LA VALLÉE DE L'EPTE 27

UN TERRITOIRE AU MILIEU PHYSIQUE CONTRAIGNANT 27
LA RD181 COMME PRINCIPALE SOURCE DE NUISANCES 51
DES SOLS COMME LIEUX NATURELS ET OUTILS DE PRODUCTION MENACÉS ? 55
QUE RETENIR ? 57
QUELS OUTILS DU PLU POUR RÉPONDRE À CES ENJEUX ? 57

UN TERRITOIRE À RISQUE ? 58

DES RISQUES NATURELS PRÉSENTS 58
DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, SOURCE DE CONTRAINTES FORTES ? 65
QUE RETENIR ? 66
QUELS OUTILS DU PLU POUR RÉPONDRE À CES ENJEUX ? 66

UN ENVIRONNEMENT DOMINÉ PAR LA VALLÉE DE L'EPTE ET L'AGRICULTURE 67

DES VALEURS ÉCOLOGIQUES RECONNUES 67
DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS INFLUENCÉS PAR L'AGRICULTURE ET LA VALLÉE DE L'EPTE 70
QUE RETENIR ? 80
QUELS OUTILS DU PLU POUR RÉPONDRE À CES ENJEUX ? 81
UNE APPARTENANCE AU GRAND ENSEMBLE DU VEXIN NORMAND 82
LES MICRO-PAYSAGES 87
TENDANCES GÉNÉRALES D'ÉVOLUTION 89
QUE RETENIR ? 92
QUELS OUTILS DU PLU POUR VALORISER LE TERRITOIRE ? 93

UN TERRITOIRE REMPLI D'HISTOIRE 94

UNE OCCUPATION ANCIENNE DU TERRITOIRE 94
UN PATRIMOINE RICHE ET VARIÉ 95
QUE RETENIR ? 101
QUELS OUTILS DU PLU POUR RÉPONDRE À CES ENJEUX ? 101

UN TERRITOIRE ATTRACTIF 102

UNE TERRE D'ACCUEIL POUR UNE NOUVELLE POPULATION ? 102
UNE RÉPONSE COHÉRENTE DU PARC DE LOGEMENT ? 109
QUE RETENIR ? 114
QUELS OUTILS DU PLU POUR RÉPONDRE À CES ENJEUX ? 114

DES BOURGS EN ÉVOLUTION 115

QUELLE FORME URBAINE INITIALE ET AUJOURD'HUI ? 115
QUELLE ORGANISATION URBAINE INITIALE ET AUJOURD'HUI ? 118

La consommation foncière entre 2005 et 2015 128
Que retenir ? 133
Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ? 133

DES COMMUNES INSÉRÉES DANS DES DYNAMIQUES SUPRA-COMMUNALES 134

Des services et commerces peu nombreux sur place 134
Des équipements scolaires et périscolaire en adéquation avec la demande 137
Les équipements culturels et sportifs 138
Les équipements médicaux 138
Une activité de plus en plus tournée vers l'économie résidentielle 140
Une agriculture présente 144
Des potentialités touristiques 152
Une structure socioprofessionnelle spécifique à chaque commune 154
Que retenir ? 156
Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ? 157

CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS, ATOUTS ET CONTRAINTES 158

Des infrastructures : opportunités de lien vers l'extérieur ou sources de servitudes et de contraintes ? 158
Quel fonctionnement à l'échelle des villages ? 162
Les itinéraires de promenade 164
Que retenir ? 166

SYNTHÈSE DES OPPORTUNITÉS ET MENACES 167

Les atouts et opportunités 167
Les faiblesses et menaces 167

DEUXIÈME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT 168

QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE ? 169

Favoriser la réflexion d'ensemble 169
Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction : un village en croissance 169
Prévoir et organiser le développement de l'habitat sur le territoire 170
Les objectifs du PADD 177
Les orientations du PADD 181
Le Secteur économique des Forges 182

PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES 183

Les zones à urbaniser (AU) 187
La zone agricole (A) 188
La zone naturelle (N) 189

LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES 191

Les objectifs du règlement 191
Les prescriptions écrites 191
Les prescriptions graphiques 199

TROISIÈME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR 207

LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR 208

Les incidences du document d'urbanisme 208
Évolution des zones bâties : impacts et les mesures prises 209
Évolution des zones agricoles : impacts sur l'activité et le foncier agricole 217
Évolution des zones naturelles : impacts les milieux et le fonctionnement de la biodiversité 219

COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNAUX 223

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCOT) DU PAYS DU VEXIN NORMAND 223
LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCES ÉCOLOGIQUES, SRCE 226
LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX, SDAGE SEINE-NORMANDIE 227
LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE) DE LA RÉGION HAUTE-NORMANDIE. 227

Propos introductifs

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences (…). Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »
Extrait de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

La législation, et notamment les lois de Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, et portant Engagement National pour l'Environnement ainsi que Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové traduit la volonté de promouvoir un développement de l'urbanisation plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, de la biodiversité, de l'énergie et de la prise en compte des risques, des réformes profondes.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de planification territoriale, permettant de mettre en place à échelle locale, en concordance avec les orientations définies dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les principes de la loi.

Ce document fixe, à travers un projet politique et sa traduction réglementaire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite ainsi les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ou la protection des milieux.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- *Le rapport de présentation*, qui explique les enjeux du territoire à travers un diagnostic et explicite les choix effectués par la collectivité pour répondre à ces enjeux,
- *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, qui fixe la stratégie de développement du territoire au travers d'objectifs pour les années à venir,
- Les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, qui permettent de définir le parti d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales,
- *Le règlement*, qui détermine les modalités d'implantation des constructions,
- Les plans de zonage, qui caractérisent chacun des secteurs du territoire en délimitant à quel type de zone il appartient,
- Les *annexes sanitaires*, qui précisent les modalités de fonctionnement et la concordance du projet communal au regard de l'ensemble des réseaux,
- Les *Servitudes d'Utilité Publique*, qui précisent la localisation des contraintes majeures, et les conditions d'implantation dans ces secteurs.

Une démarche commune puis une déclinaison communale

« Authevernes, Château-sur-Epte, Dangu, Noyers et Vesly »

Cinq communes rattachées au Pays du Vexin Normand[1] ont décidé d'élaborer leur Plan Local d'Urbanisme afin d'avoir une vision claire et une maîtrise du devenir de leur territoire.

Elles ont toutefois décidé de partager un point de vue commun des enjeux de leur territoire avant de définir les traductions réglementaires sur chacun d'entre eux.

Le présent document recense donc les opportunités et menaces recensées à l'échelle globale du territoire afin de faire émerger une prise de position politique sur la stratégie territoriale à mettre en place.

Il s'appuie sur une dynamique d'échanges et de discussions mise en place en amont lors de la tenue d'ateliers thématiques associant l'ensemble des acteurs concernés.

Ces éléments seront repris dans chacun des rapports de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme de chacune des communes.

[1] Au niveau communautaire, Château-sur-Epte appartient à la Communauté de Communes Epte-Vexin-Seine alors que les quatre autres communes sont membres de la Communauté de Communes de Gisors-Epte-Levrière.

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un territoire de transition

Un territoire au carrefour d'autres territoires ?

Le territoire d'étude est situé à l'extrémité Nord-Est du département de l'Eure et de la région de Normandie. Il est limitrophe du département du Val-d'Oise appartenant à la région Ile-de-France et de l'Oise, département de la grande région Nord-Pas-de-Calais/Picardie. L'ensemble des communes étudiées appartient aux entités administratives de l'arrondissement des Andelys et au canton de Gisors à l'exception de Château-sur-Epte qui se situe dans le canton d'Ecos.

D'un point de vue géographique, la frontière administrative interrégionale se confond avec le tracé du lit de l'Epte, rivière fortement encaissée par rapport au plateau du Vexin. De fait, le territoire est clairement identifié à l'Est par cet élément géographique notable. Quant à la partie Ouest du territoire, elle correspond aux franges du plateau du Vexin s'étendant jusqu'à la Vallée de la Seine et au massif forestier du Pays de Lyons.

Le territoire d'étude est traversé par deux axes majeurs de dimension interrégionale :

- La RD 6014, axe historique entre Rouen et Paris qui traverse le Vexin selon une orientation Nord-Ouest/Sud-Est.
- La RD 181 qui relie Vernon à Beauvais par Gisors.

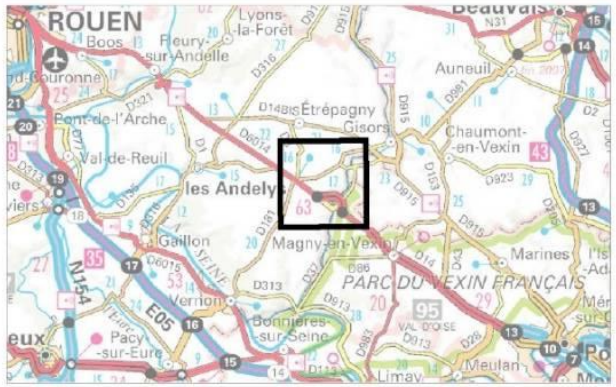
Ces voies de communication permettent au territoire de bénéficier d'une bonne accessibilité malgré un éloignement certain vis-à-vis des autoroutes nationales (l'autoroute A13 se situe à environ 30 minutes). L'agglomération parisienne est toutefois proche et facilement accessible grâce à la RD 6014 (RD14 en Ile-de-France) aménagée en 2x2 voies à partir de Magny-en-Vexin. La ville nouvelle de Cergy-Pontoise est ainsi accessible en 30 minutes. Quant à l'agglomération rouennaise, elle est plus éloignée et le temps de trajet est d'environ 45 minutes. Le territoire bénéficie également de la proximité de la gare de Gisors desservie par le réseau Transilien de la gare Saint-Lazare.

Une position stratégique et un cadre de vie attractif ?

Ce positionnement géographique contribue à donner au territoire des caractéristiques propres en termes d'implantations résidentielles, économiques ou en termes de flux qu'ils soient touristiques ou économiques. Cette situation et ce maillage permettent au territoire d'être bien relié à la métropole parisienne et d'être attractif pour les actifs de rendant quotidiennement en Ile-de-France.

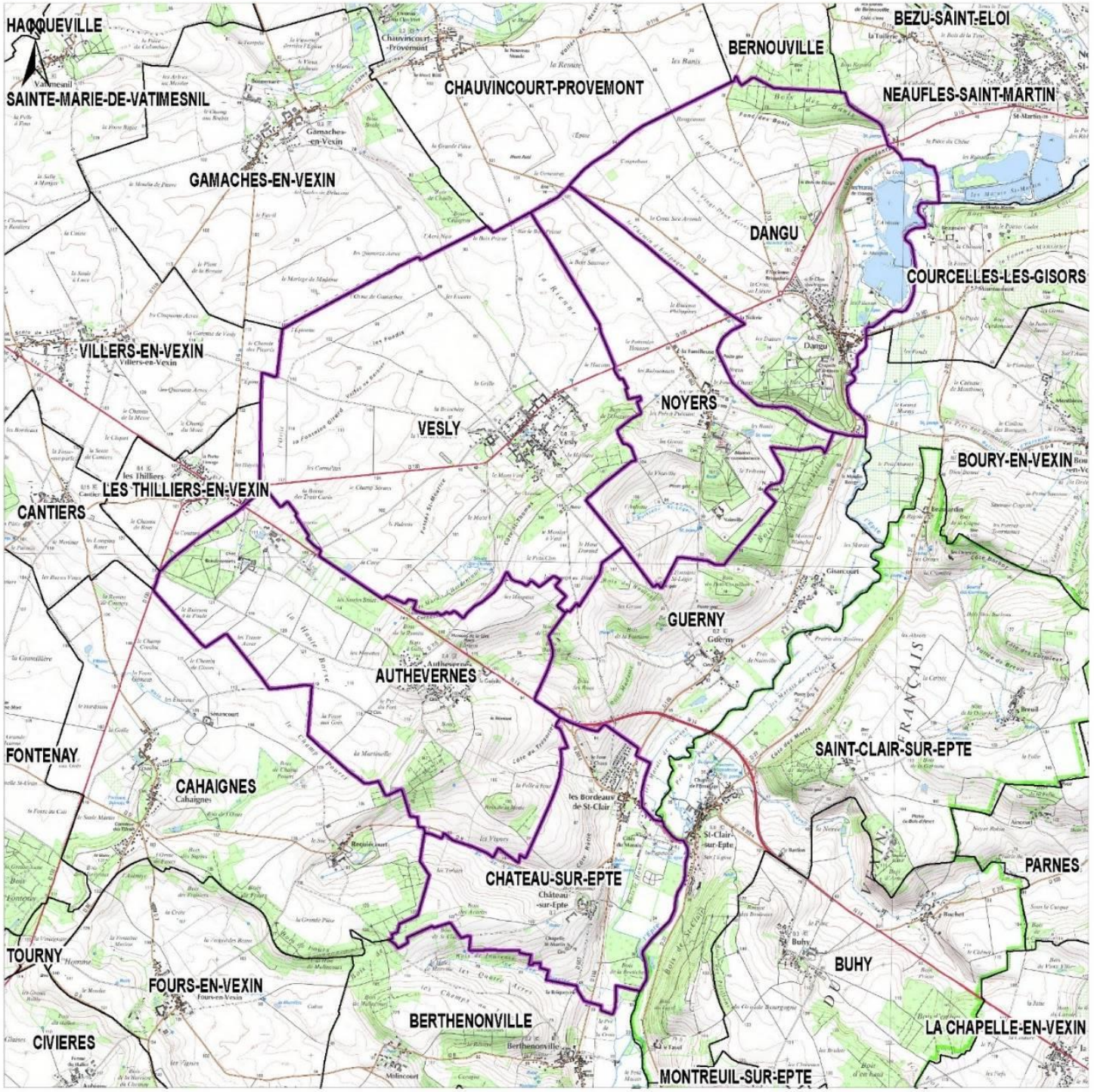
Le cadre de vie rural est un élément majeur de l'attrait du territoire. Celui-ci laisse une large place à l'agriculture et aux espaces de nature. Le bâti ancien rappelle le caractère villageois des communes bien qu'elles aient toutes connues des transformations spatiales et socio-démographiques notables au cours des dernières décennies. Les perceptions ressenties restent bien éloignées de l'image de l'agglomération parisienne caractérisée par un impressionnant étalement urbain et une forte densité bâtie.

La pression foncière est présente sur ce secteur. Les populations y trouvent une certaine qualité de vie et les coûts de l'immobilier et du foncier restent relativement modérés comparativement à l'agglomération parisienne. Toutefois, si cette pression foncière est un point positif pour le développement et l'attractivité du territoire, **elle doit faire l'objet d'encadrement et de planification afin de ne pas dénaturer et banaliser les caractéristiques locales**.



Communes concernées

Limites communales



0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 mètres

1:60 000

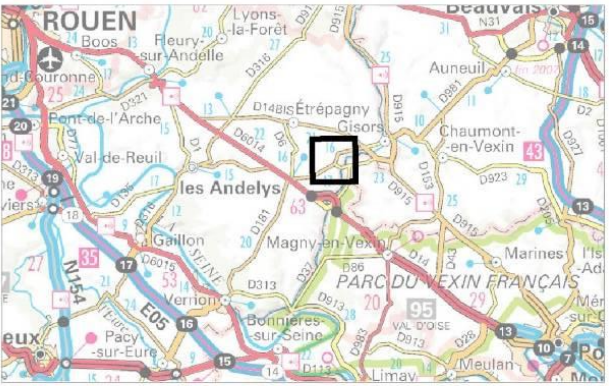
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla

Commune de Dangu

Plan Local d'Ubanisme

Localisation



Dangu

Limites communales



0 500 1 000 mètres

1:30 000

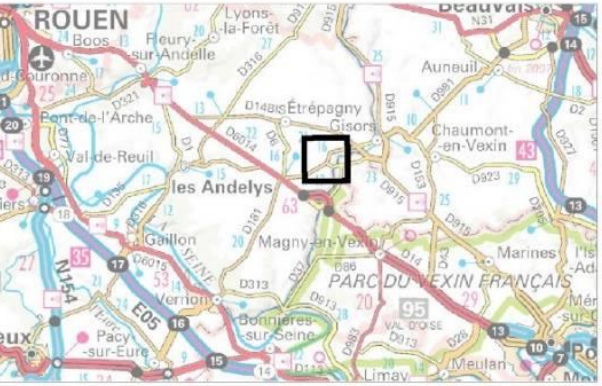
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla

Commune de Dangu

Plan Local d'Ubanisme

Localisation



Dangu

Limites communales



0 500 1 000 mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla

Un territoire en construction

Des orientations supra-communales à respecter ?

Les orientations de l'Etat pour l'environnement : le Grenelle de l'Environnement

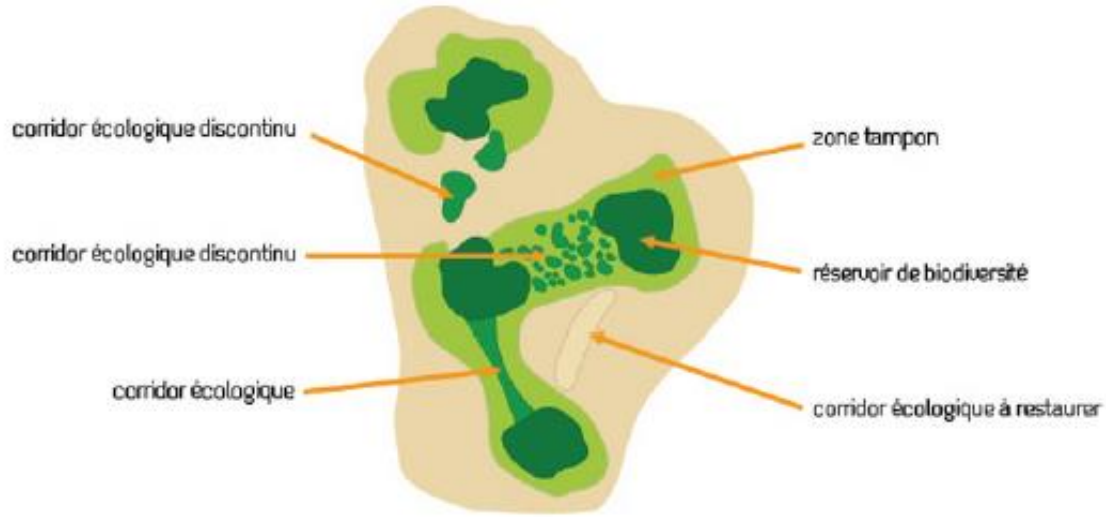
La loi dite Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009 est une loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Les engagements du Grenelle concernent notamment la :

- Lutte contre le changement climatique,
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels,
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé, ainsi que le renforcement de la politique de réduction des déchets,
- Mise en place d'une démocratie écologique à travers de nouvelles formes de gouvernance et une meilleure information du public.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Il décline chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. Les mesures adoptées concernent :

- Amélioration énergétique des bâtiments :
  « Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Le secteur de la construction devra également engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien, avec une obligation pour le tertiaire et les bâtiments publics. »
- Changement essentiel dans le domaine des transports
  « Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Il convient de faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements. Il s'agit de développer des infrastructures alternatives à la route, en construisant un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains et en mettant en place de nouvelles liaisons rapides ferroviaires et maritimes. »
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
  « Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Les mesures concernent la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone, le maintien de la France au 1er rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables, le développement de nouveaux carburants issus de végétaux. »
- Préservation de la biodiversité
  « Imposer des mesures pour assurer un bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux. Cet objectif passe par l'élaboration d'ici à 2012 d'une trame verte et bleue, la réduction des pollutions chimiques et de la consommation d'espaces agricoles et naturels. »
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé
  « Prévenir les risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets pour contribuer à préserver la santé de chacun et à respecter l'environnement. »
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.
  « Instaurer les outils nécessaires à l'application de la démocratie écologique, dans le secteur privé comme dans la sphère publique. Placer la concertation en amont des projets et considérer les collectivités territoriales dans leurs particularités et leurs spécificités. »

La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.



La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent

Pour un développement plus respectueux de l'environnement, la loi pour la transition énergétique et la croissance verte

La loi transition énergétique pour la croissance verte (TECV) a été promulguée le 17 août 2015.

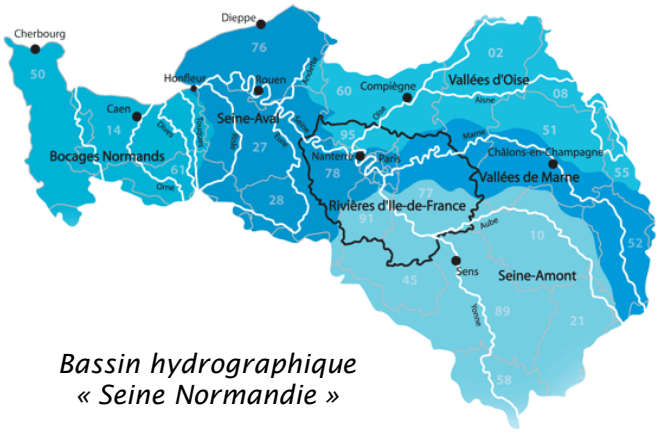
Les enjeux et objectifs de la loi TECV : La majeure partie de l'énergie que nous consommons aujourd'hui est polluante, coûteuse et provient de ressources fossiles qui diminuent. La transition énergétique vise à préparer l'après-pétrole et à instaurer un nouveau modèle énergétique français, plus robuste et plus durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'évolution des prix, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement.

Les grands axes et mesures principales de la loi TECV :

- La rénovation des bâtiments
- Le développement des transports propres
- La lutte contre le gaspillage et la promotion de l'économie circulaire
- Favoriser les énergies renouvelables
- Renforcer la sûreté nucléaire et l'information des citoyens
- Simplifier et clarifier les procédures
- Donner aux citoyens, aux entreprises, aux territoires et à l'État le pouvoir d'agir ensemble
- Financer et accompagner la transition énergétique.

Pour une gestion de l'eau plus équilibrée, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie

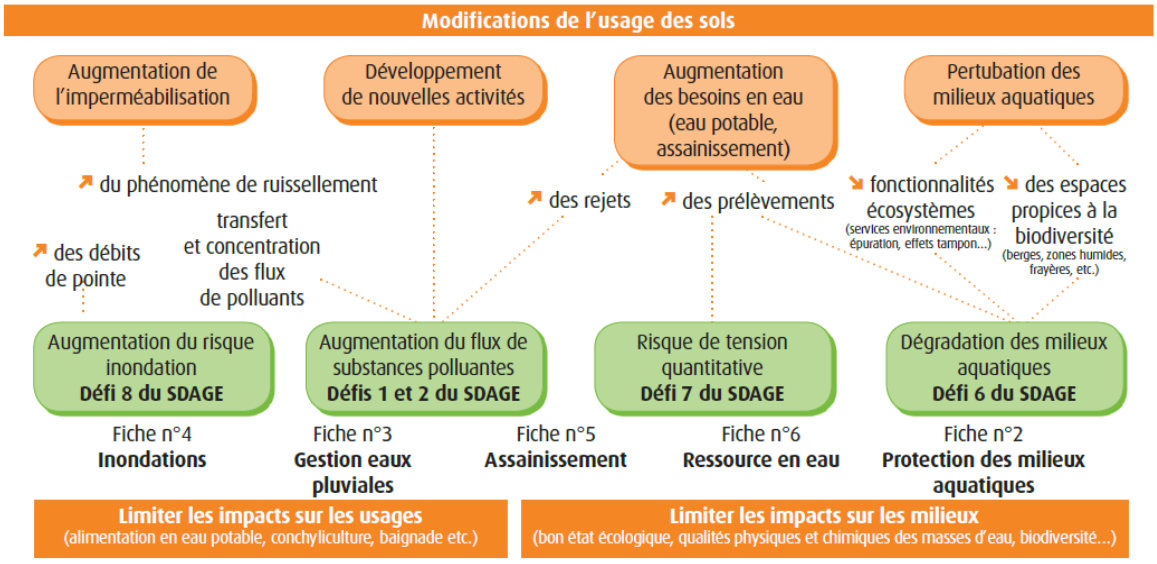
Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009. Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie



Bassin hydrographique « Seine Normandie »

Le Schéma pour la période 2016-2021 a été arrêté le 20 décembre 2015. Il s'organise autour des objectifs et leviers suivant :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 Limiter et prévenir le risque d'inondation,
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis,
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.



Extrait du guide pour la prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme

6

REPÈRES DE LECTURE

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Sont plus particulièrement concernées les dispositions suivantes et les orientations auxquelles elles se rattachent :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

D1.8	Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
D1.9	Réduire les volumes collectés par temps de pluie

Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

D2.18	Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
D2.20	Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

D3.26	Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral

Orientation 14 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

D4.48	Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin

Orientation 15 - Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

D4.51	Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique

Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

D5.59	Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

D6.64	Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral
D6.65	Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères
D6.67	Identifier et protéger les forêts alluviales

Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

D6.86	Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
D6.87	Préserver la fonctionnalité des zones humides

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Orientation 24 - Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

D6.102 Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

Orientation 28 - Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

D7.125 Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG006 Alluvions de la Bassée

D7.128 Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

Orientation 31 - Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

D7.137 Anticiper les effets attendus du changement climatique

Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

Orientation 38 - Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective

L1.161 Élaborer et préciser les scenarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin

Orientation 39 - Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

L2.163 Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

Orientation 40 - Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation

L2.168 Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE

L2.171 Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme

La SDAGE Seine-Normandie est complétée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation qui définit la stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie. Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

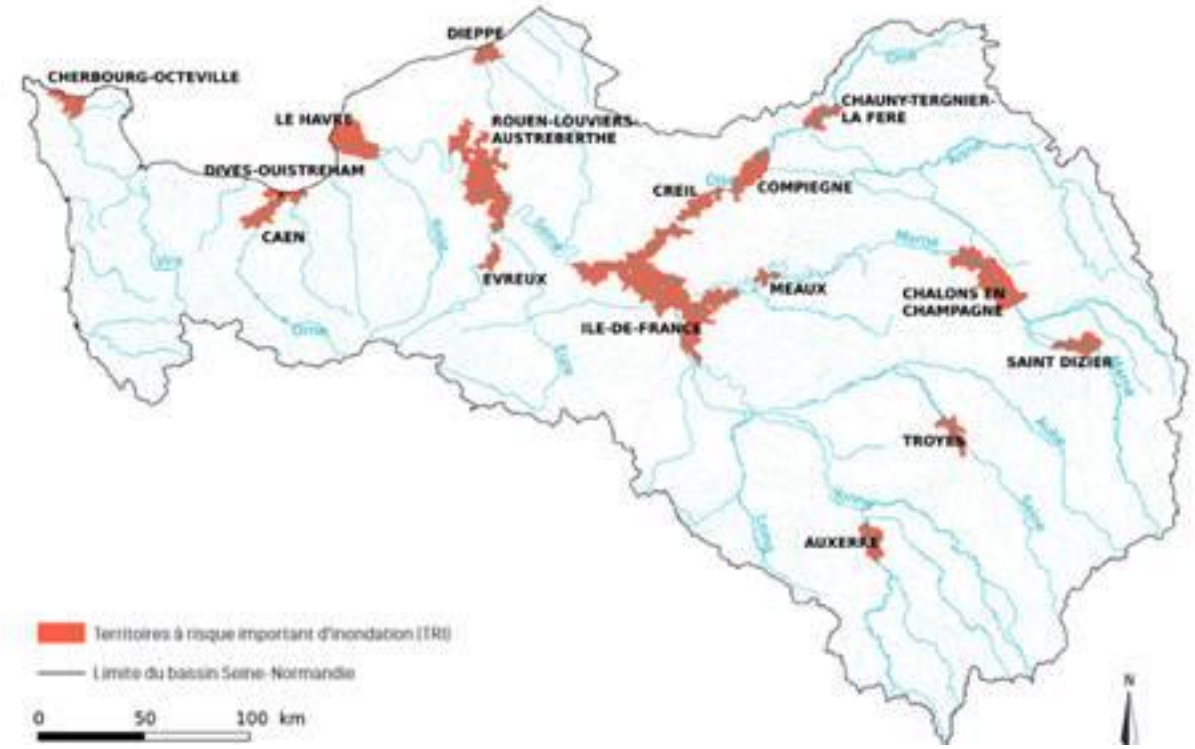
- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les couts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Ce document répertorie notamment la métropole francilienne, rouennaise, havraise...comme des Territoires à Risque important d'Inondation (TRI) exposés à deux risques qu'il convient de distinguer :

- Le risque lié à l'endommagement des biens en zones inondables,
- Le risque lié à la perte de fonctionnalité des réseaux structurants qui engendrent des effets dominos multipliant les impacts de l'inondation bien au-delà de la zone inondée.

La conjonction de ces deux risques aurait des conséquences économiques sur l'ensemble du pays.

Il est à noter que dans ce document, la vallée de l'Epte n'est pas considérée comme un Territoire à Risque important d'Inondation puisque la vulnérabilité du territoire est bien inférieure à celle rencontrée dans les grandes agglomérations du bassin parisien.



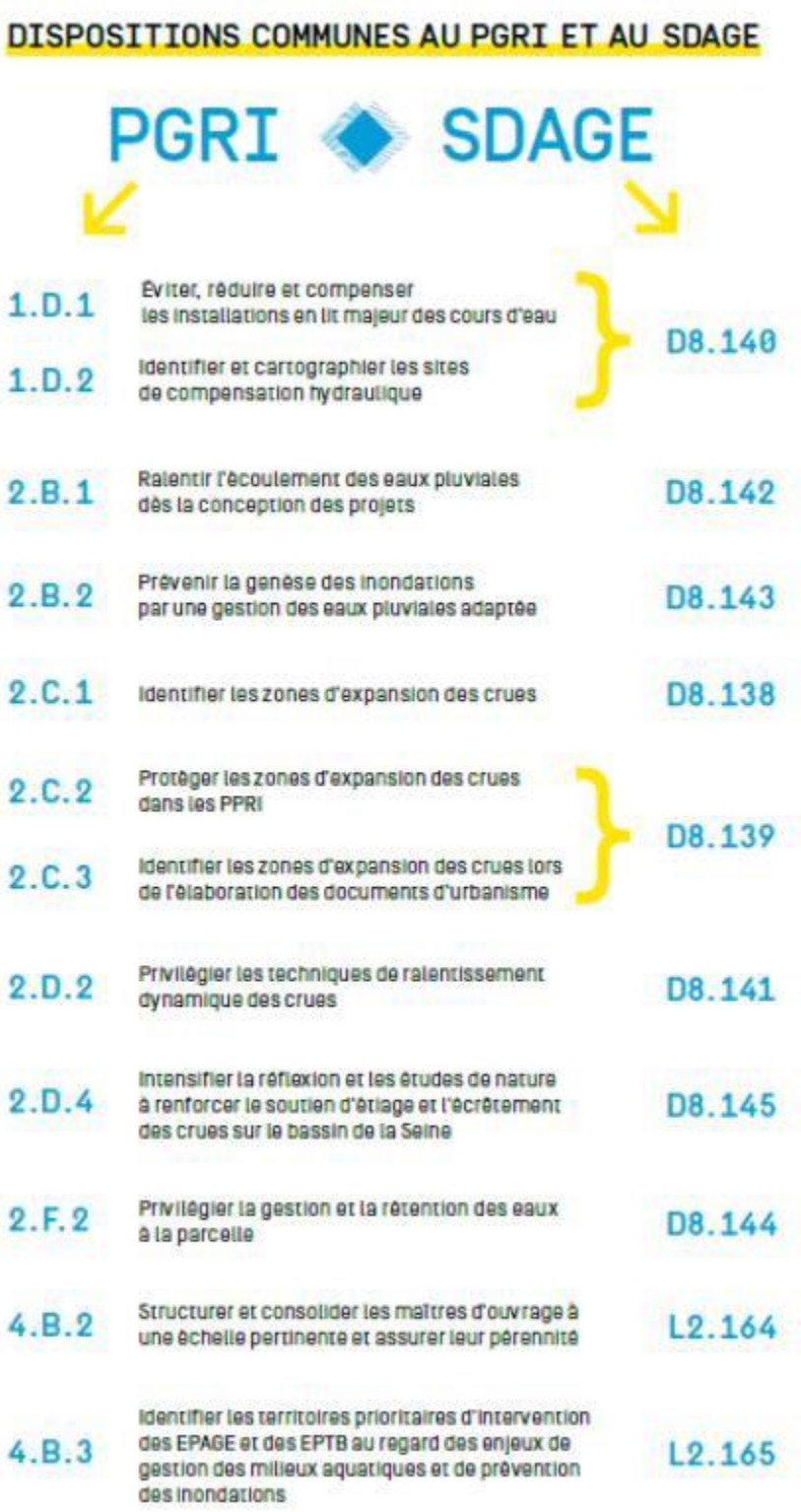
Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) n'est en revanche recensé sur le territoire.

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ».

Zoom sur l'articulation entre le PGRI et le SDAGE :

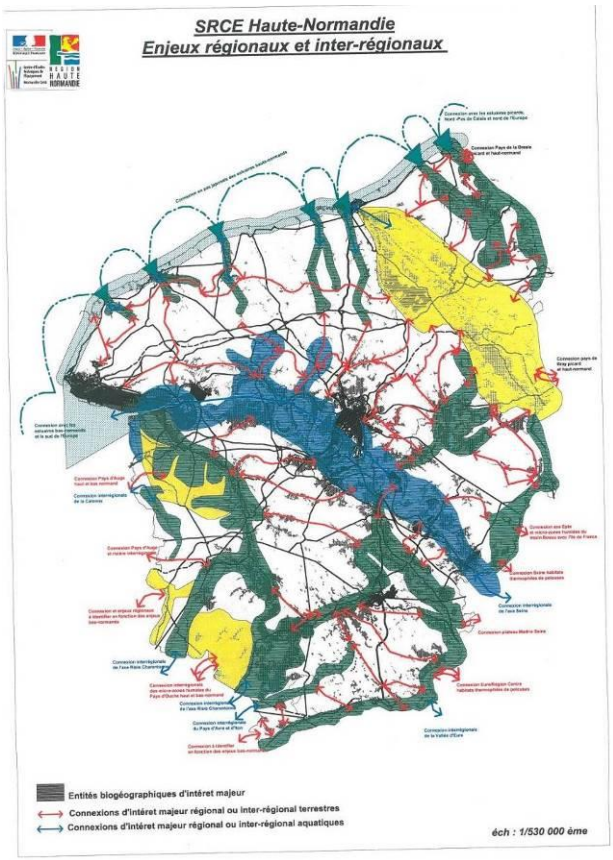
Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Seine-Normandie dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Certaines dispositions sont communes.

Certaines orientations du SDAGE contribuent à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides…



Pour une gestion plus cohérente des espaces naturels, Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été élaboré à l'échelle de la région. Il a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au code de l'environnement, ce projet de SRCE a été soumis à la consultation des collectivités en novembre 2013. Il a été approuvé en novembre 2014.



Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.

Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Elaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.

Pour une diminution de la consommation énergétique, le schéma régional climat air énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Éolien). Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional.

Ce cadre stratégique s'appuie sur un ensemble d'objectifs nationaux et internationaux. À court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits «3x20», qui visent :

- Une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020,
- Une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- Une production d'énergie renouvelable équivalente à 23 % de la consommation finale en 2020.

Les efforts effectués d'ici 2020 devront être bien évidemment poursuivis au-delà, notamment afin d'atteindre l'objectif national de diviser par quatre les émissions françaises de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport à 1990 : c'est le « Facteur 4 ».

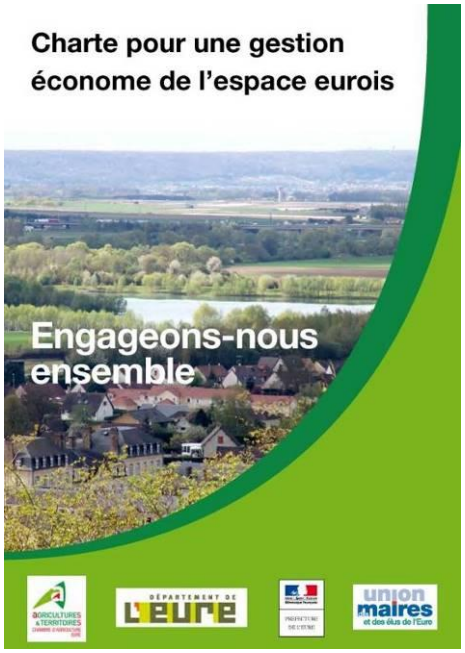
Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour de 9 défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

Pour une gestion plus cohérente des espaces agricoles à l'échelle du département, le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

Ces deux documents, dont le premier a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et le second a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions suivantes :

- Réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,
- Réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune,
- Privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- Orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.



La Charte pour une gestion économe de l'espace eurois a définis 5 axes stratégiques :

- Encourager une politique de planification et d'urbanisme,
  - Développer le prospective au niveau intercommunal, généraliser les documents d'urbanisme.
- Intégrer les réflexions dans les documents d'urbanisme,
  - Réaliser un diagnostic agricole préalable dans le cadre du document 'urbanisme, mesurer l'impact des projets sur l'agriculture et limiter les préjudices.
- Éviter le mitage de l'espace rural,
  - Appliquer strictement la règle de constructibilité limitée, apporter une vigilance accrue quant aux possibilités de constructions en zone agricole.
- Lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace,
  - Réduire le nombre d'espaces consommés et développer de nouvelles formes d'urbanisation.
  - Améliorer la communication entre agriculteurs et nouveaux habitants.
- Optimiser les interactions foncier/environnement.
  - Protéger les espaces vitaux pour l'activité agricole.
  - Préserver les zones agricoles de haute valeur environnementale en lien avec la trame verte et bleue.

Une déclinaison locale de la stratégie du territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vexin Normand

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques et celle des documents d'urbanisme. Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.

Les communes sont incluses dans le périmètre du SCOT du Pays du Vexin Normand. Le SCOT du Pays du Vexin Normand a été approuvé en 2009 par les élus de 109 communes, réparties au sein de 6 cantons : Ecos, Gisors, Etrepagny, Lyons-la-Forêt, Fleury-sur-Andelle et les Andelys.

Il est à noter que dans le cadre de l'application de la NOTRe, les limites des intercommunalités ont évolué. Ainsi, le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale présenté le 15 octobre 2015 par la commission départementale chargée de cette question a proposé le rapprochement des Communautés de Communes Epte-Vexin-Seine et des Environs des Andelys avec la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure. Le SCOT du Pays du Vexin Normand n'est ainsi plus applicable et n'est plus opposable aux communes. Il **est pris ici comme document de référence**.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les élus du Pays se sont fixés les ambitions suivantes :

- Une croissance maîtrisée,
- Un dynamisme économique,
- Un renforcement de la qualité du cadre de vie.

Le présent diagnostic reprend et décline dans chacune des fiches thématiques qu'il traite les orientations précises du SCOT. Sont ci-dessous uniquement indiqués les grands objectifs du SCOT issus du Document d'Orientations Générales (DOG). Le DOG donne en effet les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'urbanisme, auxquels le SCOT s'impose.

Le DOG du SCOT du Pays du Vexin Normand fait mention des orientations suivantes :

- Orientations relatives à l'organisation de l'espace,
- Orientations liées à la protection de l'environnement,
- Grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels,
- Objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la qualité de l'offre,
- Orientations en matière de déplacement,
- Objectifs relatifs à l'activité économique,
- Prévention des risques et nuisances.

La philosophie ayant permis d'établir les orientations du SCOT est issue du constat établi sur l'attractité du territoire vis-à-vis des agglomérations parisienne et rouennaise et de la dynamique démographique accompagnant ce phénomène.

Sans toutefois rompre les équilibres existants et la richesse du cadre de vie du territoire, les élus du Pays souhaitent mettre en place des conditions d'accueil favorables à la vivacité de leur territoire.

Pour ce faire, le SCOT s'attache à promouvoir et à adopter des formes d'habitat moins consommatrices d'espace naturel. Il promeut également la définition de politiques structurelles accompagnant ce développement et fixe des orientations en matière de préservation des milieux.

L'élaboration du SCOT s'est également accompagnée de la création d'une charte architecturale et paysagère.

Un des axes mis en avant est de construire un aménagement raisonné et durable, notamment à travers une identité paysagère et architecturale. Dans cette perspective, la réalisation de la charte paysagère et architecturale a vocation à rendre compte des particularités du Pays du Vexin Normand et surtout d'être un document référent pour tous les acteurs locaux. La charte doit proposer des orientations et des prescriptions pour que le développement urbain puisse se réaliser de manière qualitative tout en intégrant les spécificités de son paysage.

Le schéma de synthèse ci-après reformule ces orientations en les spatialisant. Etabli à l'échelle du Pays, les éléments suivants peuvent être retenus pour les communes du canton de Gisors:

- L'occupation du territoire est structurée par la présence de l'hydrographie (vallée de l'Epte et de la Levrière). Ces espaces, à la densité écologique forte, permettent en effet d'assurer la cicrulation de la faune et de la flore, c'est pourquoi, la vallée est repérée pour sa fonctionnalité en tant que trame verte (boisements…) et trame bleue (circuit de l'eau). Pour maintenir ce fuseau écologique en bon état de marche, les ruptures doivent être évitées. Le SCOT s'attache également à maintenir ou à recréer des connexions écologiques sur les zones agricoles, depuis une prairie ou un boisement isolé. Le plateau du Vexin normand est concerné par cette orientation, notamment pour les communes traversées par la RD 6014, axe de desserte déterminant pour le territoire mais impactant fortement les circulations de la faune et de la flore. Cette configuration implique d'améliorer ou de recréer des conditions favorables à la continuité de ces fuseaux verts afin d'en assurer la viabilitépar des franchissements écologiques de la RD 6014.
- L'armature urbaine est également repérée sur le schéma de synthèse. Ainsi le canton de Gisors est organisé à partir de la ville de Gisors, identitifiée comme pôle urbain et au haut-lieu touristique du territoire. On y retrouve en effet une certaine densité d'équipements, de commerces, de constructions d'activités économiques et d'habitat résidentiel. Les autres communes concernées sont repérées comme bourgs.

Ce que dit le SCOT :

Protéger les milieux naturels sensibles et les ressources naturelles :

- Gérer la fréquentation – agricole et urbaine- sur les milieux les plus sensibles tels les coteaux, les vallées et les espaces boisés,
- Protéger les principaux alignements d'arbres et de haies pour assurer les continuités écologiques avec les territoires limitrophes,
- Assurer les continuités des corridors biologiques les plus importants (espaces verts, passage à faune) dans les opérations d'urbanisation,
- Protéger les prairies, bois et les bosquets,
- Protéger les prairies permanentes de la vallée de l'Epte,
- Prévoir une marge inconstructible (aménagements légers) afin de protéger la fonctionnalité des lisières forestières,
- Protéger les bosquets et boisements isolés,
- Protéger les zones humides,
- Prévoir les prescriptions réglementaires nécessaires à la préservation des zones humides (interdiction des affouillements et exhaussements de sols, dépôts de matériaux, constructibilité…),
- Préserver les cortèges végétaux majeurs des rivières par la création d'une marge de recul appropriée,
- Protéger les captages en eau potable et gérer les eaux pluviales,
- Proscrire toute urbanisation dans les zones inondables et les zones d'expansion des crues.

Construire l'identité paysagère en :

- Maîtrisant l'étalement urbain en priorisant le renouvellement,
- Préservant les cônes de vues et en s'appuyant sur les lignes de crête,
- Préservant le paysage et en qualifiant les espaces (favoriser l'éco-diversité en préconisant l'utilisation d'essences locales),
- Prévoyant l'intégration paysagère des opérations d'aménagement, y compris pour les constructions liées à l'agriculture,
- Recréant les ceintures vertes de jardins ou de vergers (interface urbain/naturel),
- Protégeant les lisières des forêts (préservation des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat) et les cortèges végétaux majeurs des rivières,
- Préservant les bois et bosquets.

Maintenir un rythme de croissance raisonnable en limiter l'étalement urbain :

- Un objectif de construction de 350 logements par an, soit 5200 nouveaux logements à l'horizon 2020 dont 1800 logements pour la CC Gisors-Epte-Levrière et 900 pour la C.C Epte-Vexin-Seine,
- Un équilibre à trouver entre logements collectifs dans les pôles urbains, opérations individuelles et individuelles groupées en milieu plus rural
- Une limitation des zones à urbaniser à court terme aux surfaces nécessaires pour atteindre les objectifs retenus dans le PADD,
- Une priorité à construire dans les espaces disponibles à l'intérieur des zones urbanisées (renouvellement urbain, utilisation des dents creuses),
- Une interdiction de l'urbanisation linéaire le long des voies,
- Un objectif de 450 ha de zones urbanisables à horizon 2020, une densité moyenne de 12 logements à l'hectare à moduler en fonction du contexte.

Avoir une offre qualitative et diversifiée de l'habitat :

- Ruraliser le logement locatif pour favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Poursuive la rénovation du parc ancien,
- Objectif de 15% de logements locatifs (modulable à 5% en commune rurale et 20% dans les pôles urbains). Sur les 1800 logements prévus d'ici à 2020 pour la CC de Gisors-Epte-Lévrière, 270 devraient être des logements sociaux. Pour la C.C Epte-Vexin-Seine, cet objectif est de 135 pour 900 nouveaux logements.
- Proscrire l'urbanisation aux abords des infrastructures classées et éviter la création de zones d'habitat aux abords de zones d'activités pouvant accueillir des entreprises bruyantes.

Maintenir une identité architecturale :

- Préserver le patrimoine bâti,
- Veiller à l'intégration des constructions : volume, aspect, hauteur, emploi des matériaux traditionnels ; respect des couleurs locales,
- Harmoniser les prescriptions par entités paysagères,
- Veiller à la qualité des nouvelles constructions,
- Grouper l'urbanisation, réfléchir aux sites d'urbanisation future (intégration, coût de réalisation).

Organiser le développement économique :

- Créer une offre foncière pertinente pour l'accueil des entreprises. Le potentiel de nouvelles zones d'activités pour la CC Gisors-Epte-Levrière est de 20 ha. Le SCOT a identifié la ZA du Mont de Magny à Gisors comme la zone d'activités prioritaire pour l'intercommunalité. Concernant le territoire de la CC Epte-Vexin-Seine, ce potentiel est de 3 ha,
- Requalifier les zones existantes (réutilisation des capacités foncières, utilisation des terrains disponibles pour de nouvelles activités, aménagement de qualité),
- Mettre en place une stratégie collective d'accueil d'entreprises,
- Développer les villages d'artisans (foncier, immobilier, localisation, nuisances…) en proximité des zones d'habitat, augmenter le potentiel d'accueil en zones artisanales, activités correspondantes en milieu rural.

Revitaliser le commerce en milieu rural et développer l'économie touristique

- Maintenir les commerces dans les villages en réglementant les changements de destination des locaux en rez-de-chaussée pour préserver des linéaires commerciaux,
- Implanter les commerces inférieurs à 300 m² au sein du tissu existant,
- Valoriser les voies vertes et véloroutes du territoire
- Préservation des chemins de randonnée,
- Implanter des équipements qui concourent à améliorer l'offre touristique (aires d'arrêt pour camping -car, aires de pique-nique…),
- Identifier les thématiques emblématiques (Vallée de la Seine, patrimoine médiéval),
- Valoriser les espaces naturels des massifs forestiers et des vallées (circulations douces)
- Améliorer les capacités d'hébergement (diversification des structures d'accueil, équipements divers liés aux manifestations).

Maintenir l'activité agricole

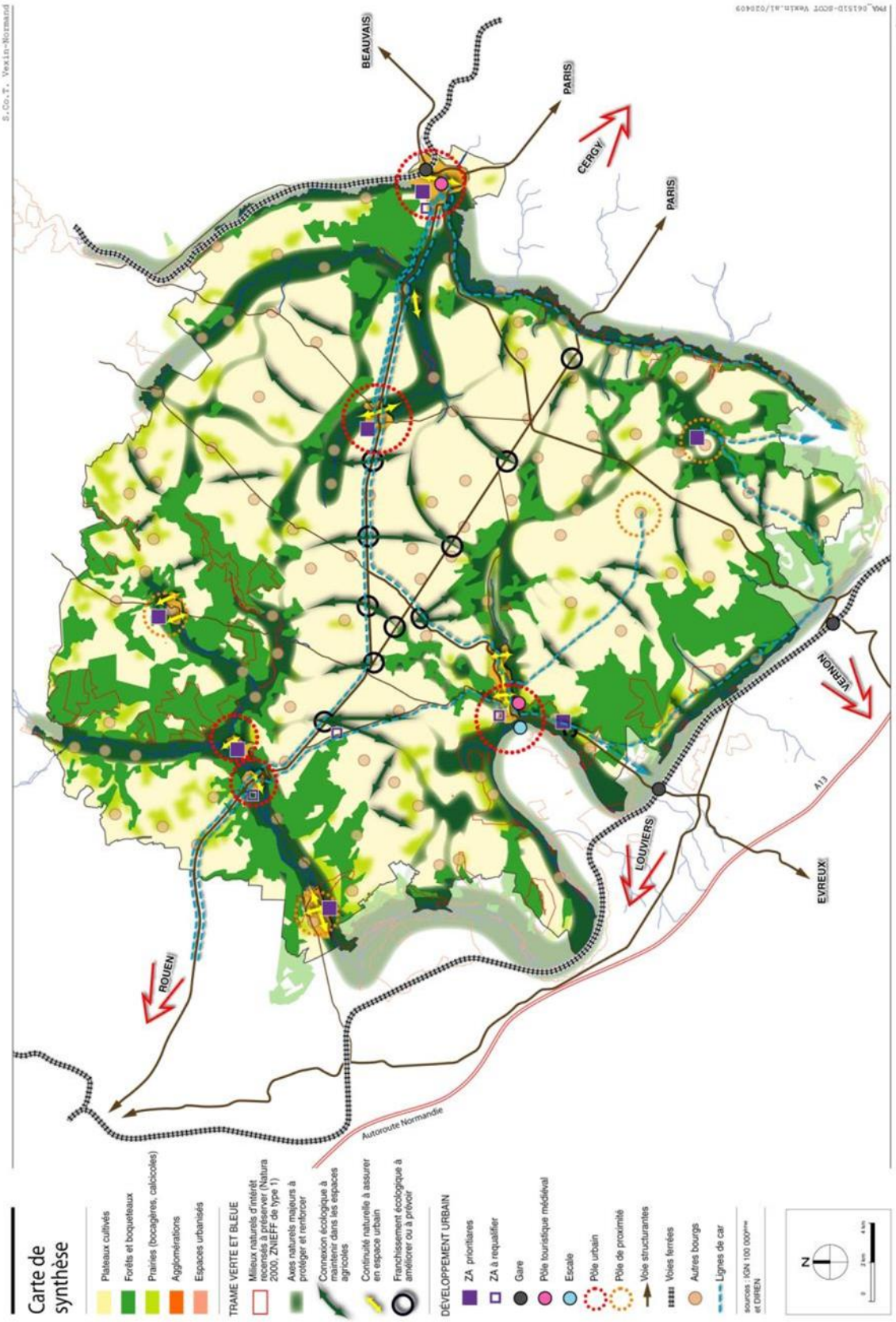
- Valoriser les savoir-faire agricoles,
- Maintenir et pérenniser les productions actuelles. S'intégrer aux évolutions et pratiques du milieu agricole (biomatériaux, activités d'animation ou d'hébergements).

Favoriser l'accessibilité du territoire

- Anticiper les futurs aménagements de la RD 6014 et l'amélioration du réseau interne en prévision de l'apport de population,
- Avoir des déplacements pour tous : amélioration de l'accès aux équipements et services, rabattement vers la gare de Gisors, solutions alternatives à développer,
- Mutualiser les aires de stationnement pour différents usages (commerces, équipements publics, transport…) dans l'optique d'une utilisation fonctionnelle et économe de l'espace,
- Prévoir un maillage de cheminements pour les piétons et vélos et mettre en place les réserves foncières pour aménager les itinéraires.

Une absence d'encadrement communal antérieur

- La commune de Dangu n'est, à ce jour, pourvu d'aucun document de planification d'urbanisme.



Carte de synthèse des objectifs du SCOT du Pays du Vexin Normand, DOG

Documents cadres à respecter

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Des politiques nationales s'appliquant au territoire : une obligation de compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec ces orientations :
  - Respecter les orientations de l'Etat portant notamment sur les thématiques de mobilité, de biodiversité, de risques …
  - Respecter les orientations du SDAGE sur la politique de l'eau (économie de la ressource, gestion des zones humides, repérage des zones inondables…),
  - Respecter les orientations du SCOT en matière d'urbanisme (nombre de logement, limitation de l'étalement urbain),
  - Respecter les orientations du SRCE en matière environnement (Trame Verte et Bleue, gestion de l'eau…),
- Établir le bilan des démarches effectuées et les mettre en corrélation avec les politiques actuelles,
- Tirer parti de la démarche intercommunale menée et réfléchir à une politique d'aménagement cohérente dans son ensemble.

Quels outils du PLU pour répondre ces enjeux ?

- Le PLU doit permettre aux élus de mener une réflexion globale sur leur territoire et sur les politiques d'aménagement à mettre en place. L'ensemble des pièces du PLU doit donc être compatible avec les dispositions présentées ci-avant. Le projet doit être cohérent avec les objectifs de développement fixés et de moindre impact sur la gestion des sols, de l'eau, de la biodiversité locale…
- La démarche de PLU est l'occasion d'associer la population sur la question du devenir du territoire et du bien vivre ensemble. Les modalités de concertation fixées dans la délibération d'élaboration du PLU doivent être respectées (réunions publiques, exposition, information…).

Un territoire de plateau agricole bordé par la vallée de l'Epte

Un territoire au milieu physique contraignant

Un relief contrasté, majoritairement de plateau

La commune de Dangu, dont le territoire est peu étendu (797 ha), présente une altitude maximale de 101 m NGF au niveau du château d'eau communal. Les altitudes minimales (41 m NGF) se localisent au plus près de la vallée de l'Epte, en limite communale Est.

Le territoire se situe au bord du plateau Vexin et de la vallée de l'Epte. Ainsi, deux types de paysage, liés au relief, se distinguent :

- Une plaine agricole, qui occupe les 2/3 Centre et Ouest de la commune avec des espaces ouverts, où le regard porte loin, qui côtoient des boisements qui ponctuent le paysage,



Un espace agricole ouvert ponctué de boisements

- La vallée de l'Epte qui marque le paysage, au Sud de la RD181 et de la RN10, avec un relief qui décline rapidement. Le bourg s'installe au creux d'un vallon jusqu'au bord de la rivière.

On devine trois vallons qui descendent vers l'Epte, en limite Nord ("Fond des Banis") et Sud de la commune, ainsi qu'au droit du bourg.



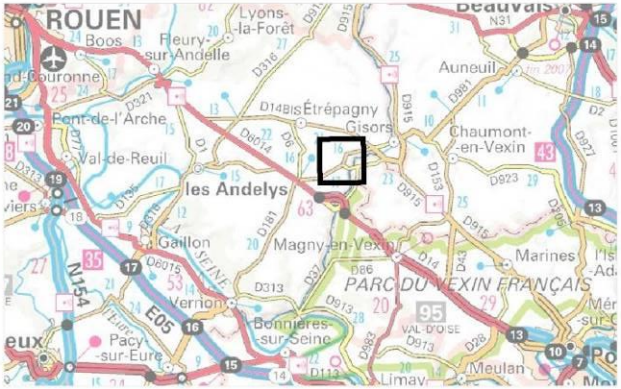
Descente vers la vallée de l'Epte, RD181

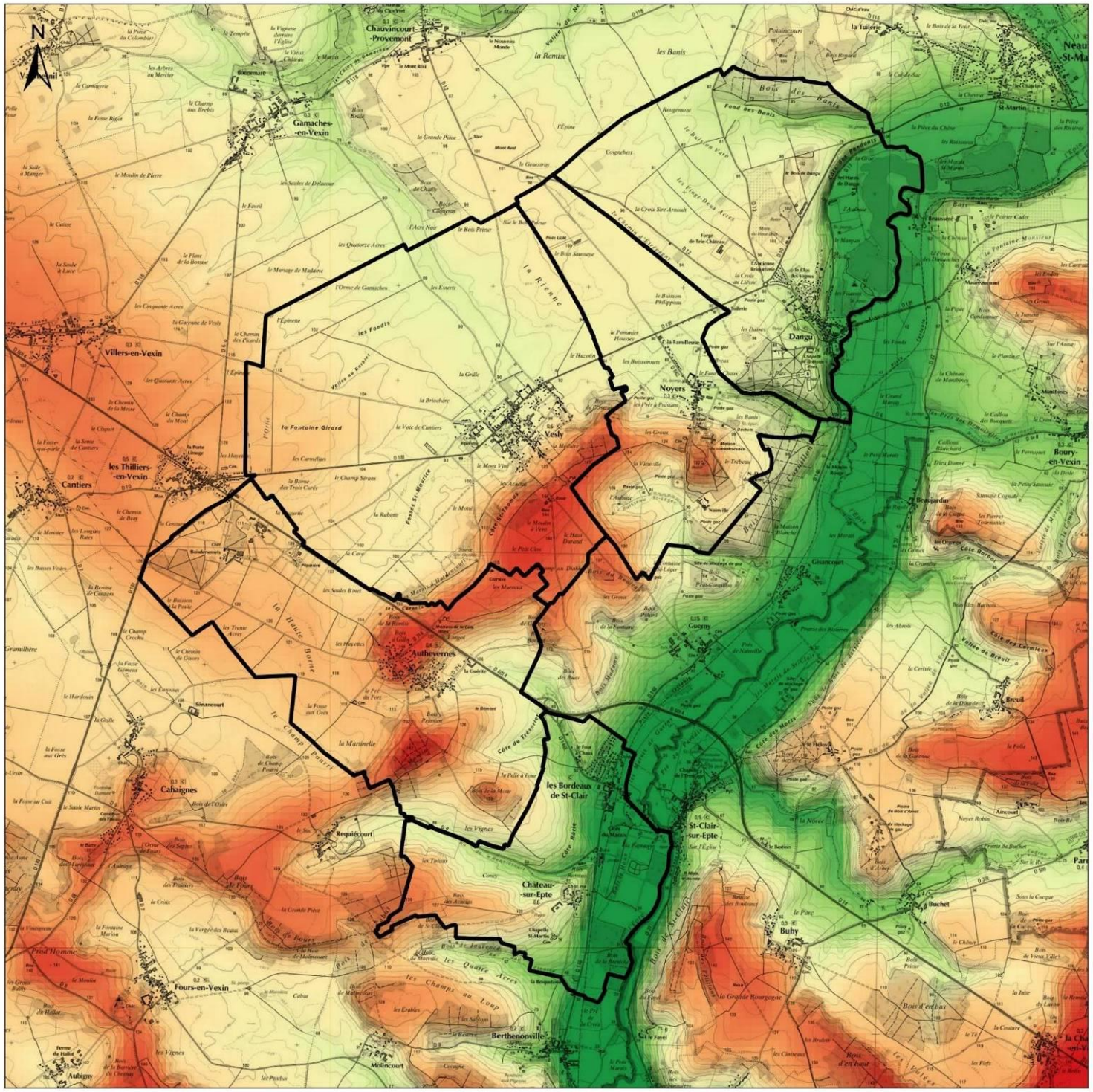
Les courbes topographiques montrent un coteau abrupt au long de la RD17 appelé "Côte des Pendants"

Communes de Authevernes,
Château-sur-Epte,
Dangu, Noyers, Vesly

Plan Local d'Urbanisme

TOPOGRAPHIE





Limite communale

Topographie

- 37 m
- 49 m
- 62 m
- 74 m
- 87 m
- 99 m
- 112 m
- 124 m
- 137 m
- 150 m

Institut d'Écologie Appliquée 2015

Groupe auddicé

Environnement Conseil · airele · Institut auddicé

0 1000 2000 mètres

1:60 000

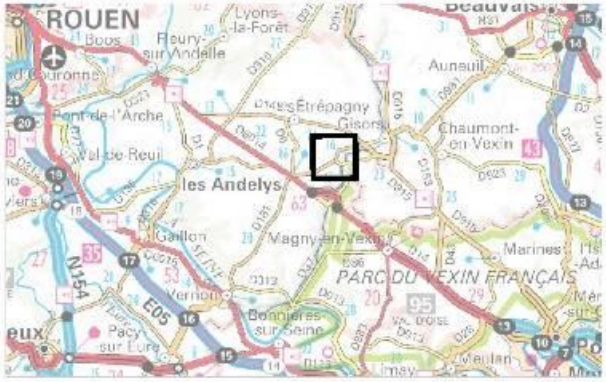
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla

Commune de Dangu

Plan Local d'Ubanisme

Relief et hydrographie



Dangu

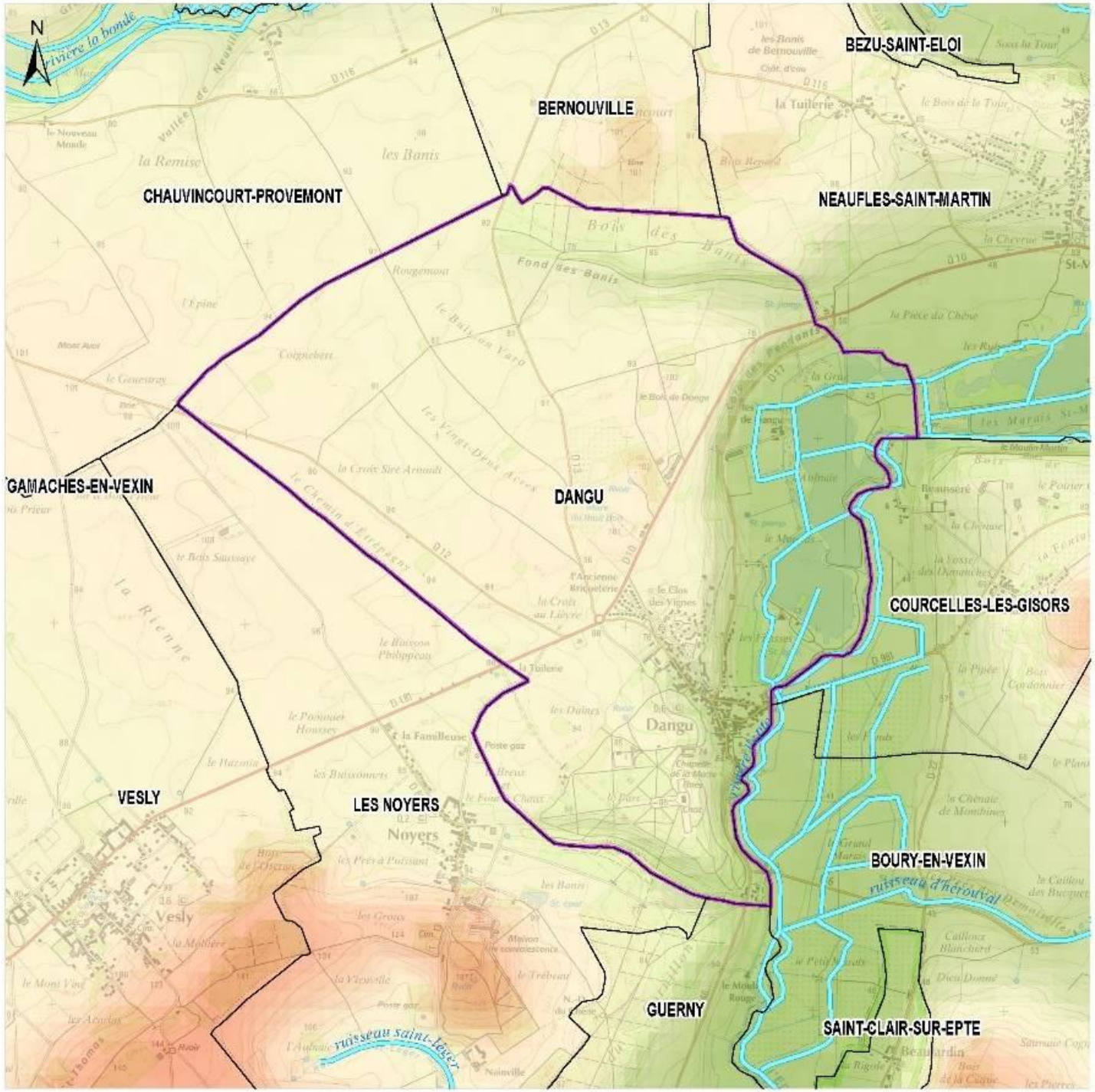
Limites communales

Hydrographie

Altitude en mètre

Elevée : 150

Faible : 30



0 500 1 000 mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla, BD Carthage, BD Alti

Le contexte géologique et hydrogéologique

La structure géologique de la région Normandie, et donc du département de l'Eure, s'insère dans la vaste cuvette sédimentaire du bassin parisien, formée d'un empilement de couches de l'ère tertiaire alternant calcaires, marnes, sables et argiles. Ces couches reposent sur un socle épais de craie du Crétacé supérieur. Des mouvements tectoniques dus à la formation des Alpes ont produit une série de légers plissements principalement orientés suivant la direction armoricaine (Nord-Ouest / Sud-Est).

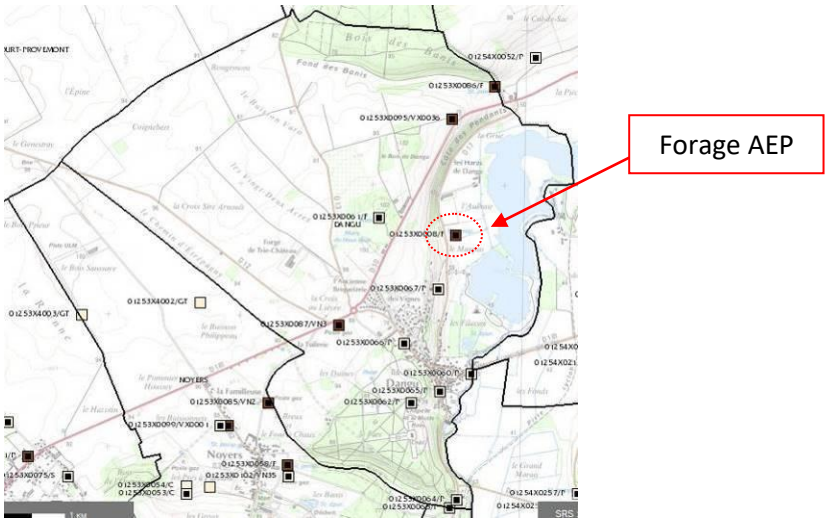
Le territoire appartient au plateau crétacé ; les formations géologiques du territoire étudié sont très liées à la topographie. Le plateau crayeux du Vexin est recouvert sur plusieurs mètres de limons et de colluvions donnant des sols riches pour la grande culture ; les coteaux, du tertiaire, se composent de craies et de calcaires, avec des formations à silex sur les pentes. Enfin, dans la Vallée de l'Epte, ce sont les alluvions qui recouvrent le sol.

Le BRGM recense 10 anciennes carrières ayant exploité le sous-sol de la commune, et notamment les alluvions de la vallée de l'Epte. Cette activité ancienne marque le paysage par la présence de nombreux plans d'eau au bord du cours d'eau. Aujourd'hui, plus aucune exploitation n'est en activité.

Le document cadre gérant l'exploitation du sous-sol est le Schéma Départemental des Carrières de l'Eure. Un arrêté préfectoral en date du 20 aout 2014 a approuvé la révision de ce document.

Enjeu → Compte tenu de l'emplacement du bourg dans un vallon, la gestion des eaux pluviales sera un enjeu important.

On recense plusieurs ouvrages du sous-sol sur la commune de type puits, forage et sources. Un seul concerne un forage destiné l'alimentation en eau potable.



Les ouvrages du sous-sol (BRGM)

Il s'agit du captage "le Haras" qui capte les eaux de l'aquifère de la Craie du crétacé supérieur (craie du Sénonien). Ce captage disposait de périmètres de protection ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 10/11/2003 ; cette DUP a été annulée. La définition de nouveaux périmètres est en cours.

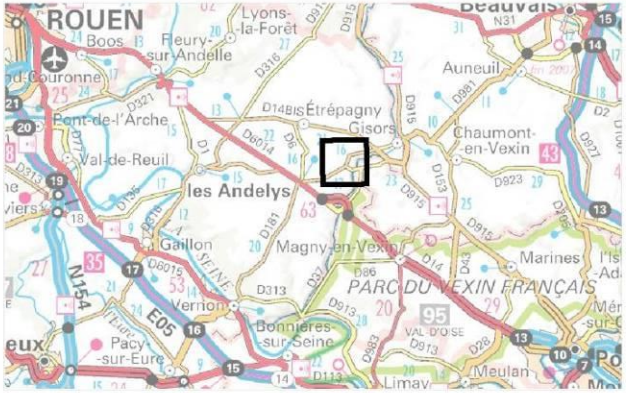
Ce forage, de 7 à 30 m de profondeur, a un débit autorisé de 30m3/h et de 450 m3/j (production moyenne annuelle de 40 000 m3). Il n'alimente que la commune de Dangu.

En 2014, l'avis de l'hydrogéologue agrée qui a réalisé un rapport sur la définition de périmètres de captages, établit que les eaux du forage sont sans problème vis-à-vis de la turbidité, mais qu'une tendance régulière à l'augmentation des concentrations en nitrate est constatée (tendance toutefois conforme à ce qui se passe au niveau régional).

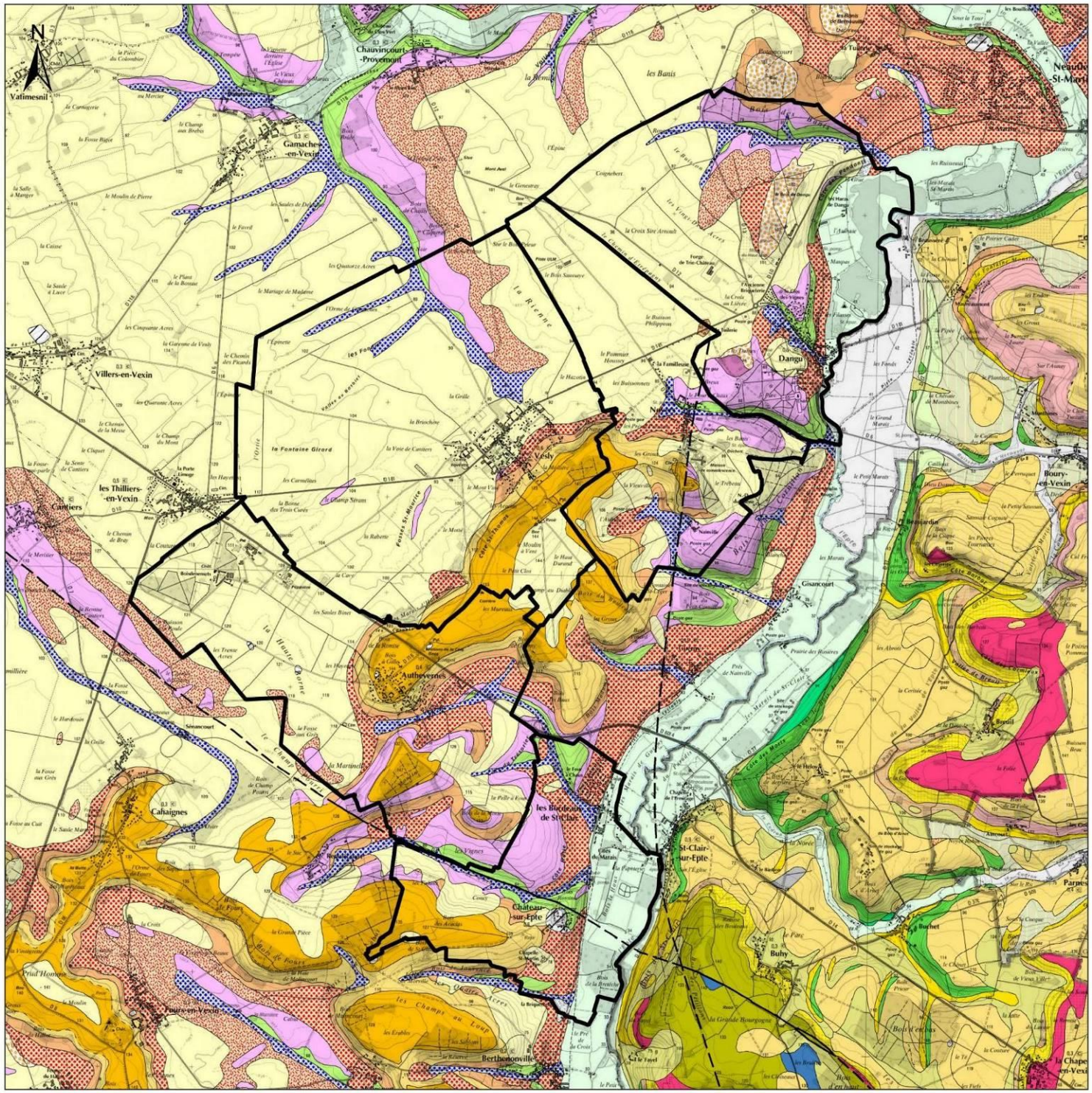
Communes de Authevernes,
Château-sur-Epte,
Dangu, Noyers, Vesly

Plan Local d'Urbanisme

GÉOLOGIE



Limite communale



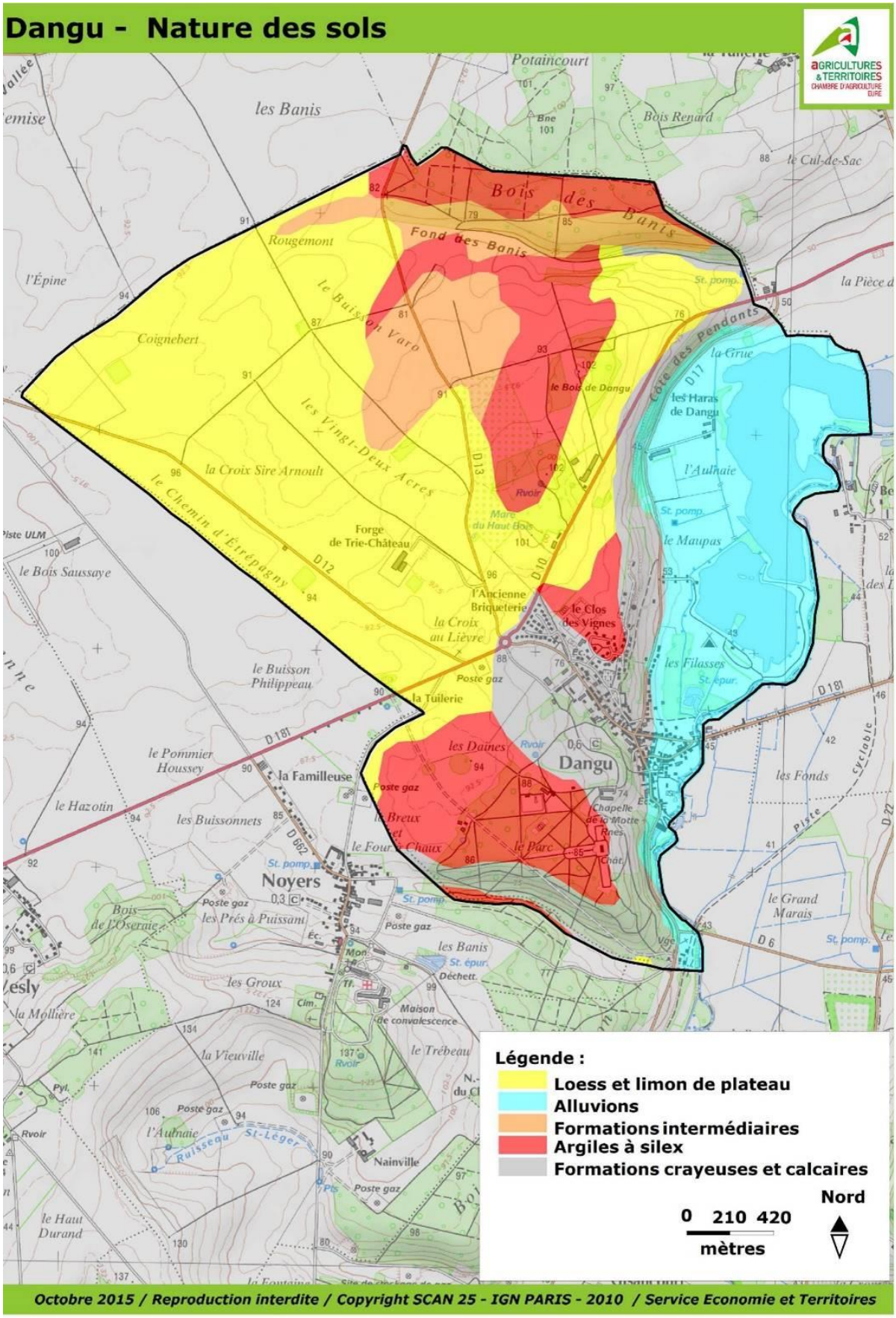
Institut d'Écologie Appliquée
2015

0 1000 2000 mètres

1:60 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

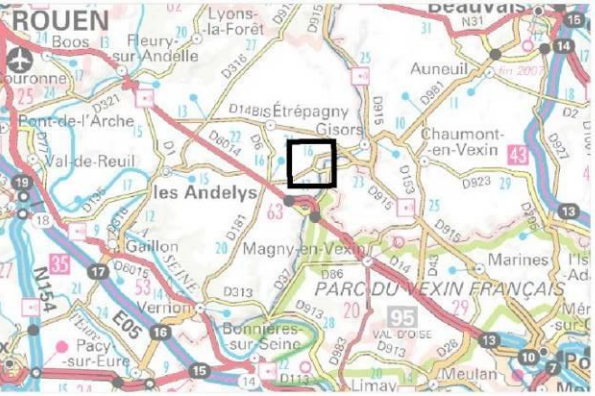
Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla


Dangu - Nature des sols
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Loess et limon de plateau
Alluvions
Formations intermédiaires
Argiles à silex
Formations crayeuses et calcaires
Nord
0 210 420
mètres
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Communes de Authevernes,
Château-sur-Epte,
Dangu, Noyers, Vesly

Plan Local d'Urbanisme

MASSE D'EAU SOUTERRAINE



Limite communale

Masse d'eau Souterraine de niveau 1

Craie du Vexin normand et picard

Éocène et craie du Vexin français



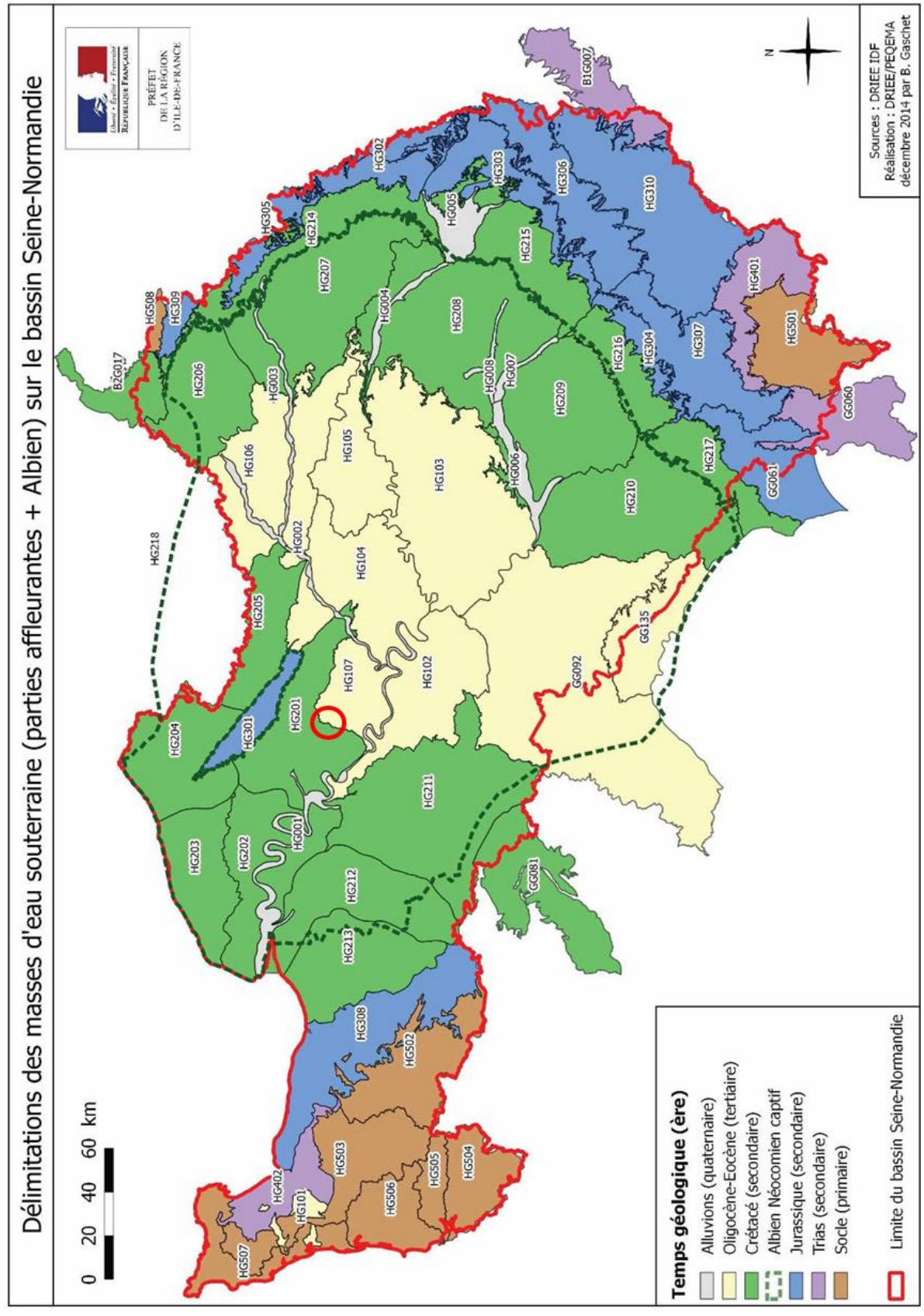
0 1000 2000 mètres

1:60 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla

Institut d'Ecologie Appliquée 2015


Délimitations des masses d'eau souterraine (parties affleurantes + Albien) sur le bassin Seine-Normandie
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE
Sources : DRIEE IDF
Réalisation : DRIEE/PEQEMA
décembre 2014 par B. Gaschet
0 20 40 60 km
N
Temps géologique (ère)
Alluvions (quaternaire)
Oligocène-Eocène (tertiaire)
Crétacé (secondaire)
Albien Néocomien captif
Jurassique (secondaire)
Trias (secondaire)
Socle (primaire)
Limite du bassin Seine-Normandie

La ressource puisée est très vulnérable aux pollutions en raison de la quasi-absence de couverture imperméable (nappe subaffleurante).

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie oriente les actions de protection des captages prioritairement sur les captages dits "Grenelle" (qui demande que soit mis en œuvre des plans d'actions pour pouvoir protéger les captages les plus menacés et les plus stratégiques - article 27 de la loi "Grenelle I" du 3 aout 2009) puis sur les captages identifiés comme cas 3 et 4 dans la classification du SDAGE (les captages sont classifiés en 4 catégories selon les niveaux et l'évolution des concentrations de la ressource en nitrates, pesticides et autres substances, permettant ainsi d'identifier les captages les plus dégradés).



Les captages du 9ème programme de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie

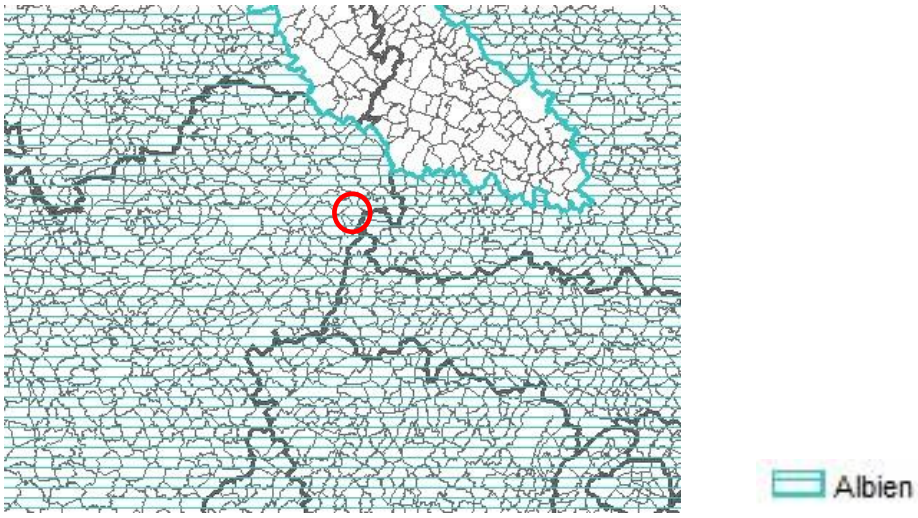
Paramètres	Nitrates	Pesticides	Autres
Seuil de vigilance	25 mg/l	0,05 µg/l par substance et 0,25µg/L pour la somme	50% de la norme eau potable
Seuil d'action renforcée	37 mg/l	0,075 µg/l par substance et 0,35µg/L pour la somme	75% de la norme eau potable

Concen-trations	Tendance stable ou à la baisse	Tendance à la hausse
Seuil de vigilance	*cas 1*	
Seuil d'action renforcée	*cas 2*	*cas 3*
	cas 4	

Critères de classification des captages du SDAGE

Le captage "le Haras" est classé en cas 3 et 4 au SDAGE Seine-Normandie.

Le territoire se trouve en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour la nappe de l'Albien ; ce classement concerne les zones qui connaissent un déséquilibre chronique entre la ressource en eau et les besoins constatés. Le captage communal ne puise pas dans cette nappe.



ZRE nappe de l'Albien

Une hydrographie présente à l'Est du territoire



La commune appartient au bassin versant de l'Epte, cours d'eau qui constitue sa limite communale Est.

L'Epte est un affluent rive droite de la Seine. Il prend sa source en Seine-Maritime pour rejoindre la Seine dans le département de l'Eure. Cette rivière marque également la limite entre la Normandie et la région Ile de France.

Le SDAGE Seine-Normandie l'identifie en tant que masse d'eau cours d'eau "l'Epte, du confluent de la Levrière (exclu) au confluent de la Seine (exclu)". Son objectif d'état est le bon en 2027.

Il existe une station de suivi de la qualité des eaux de l'Epte à Fourges (données 2006 - DREAL Haute Normandie). Les résultats mettent en avant une qualité mauvaise au niveau des nitrates sur l'ensemble de l'année. Quant aux valeurs IBGN (Indice Biologique Global Normalisé) qui permet d'apprécier la qualité d'un milieu aquatique en fonction de sa composition biologique, il ressort qu'entre 1991 et 2006, la qualité est majoritairement qualifiée de "passable".

Des données plus récentes de 2012 et 2013 ont été apportées par le Syndicat Intercommunal et Interdépartemental de la Vallée de l'Epte (SIIVE) afin de qualifier plus précisément la qualité du cours d'eau en amont et en aval de la station d'épuration de Dangu (analyses effectuées par la DDTM de l'Oise) :

Paramètres	2012		2013		Valeur limite pour le "bon état des eaux"	
	Amont	Aval	Amont	Aval	Valeur haute	Valeur basse
Oxygène dissous sur le terrain	10,7 mg/L	10,1 mg/L	11,3 mg/L	11 mg/L	8	6
PH à 20°C sur le terrain	8,2	8,15	8,15	8,2	9	6
DBO5	1 mg/L	0,9 mg/L	<0,5 mg/L	<0,5 mg/L	6	3
DCO	<30 mg/L	<30 mg/L	<30 mg/L	<30 mg/L		
Matières en Suspension (MES)	1,4 mg/L	1,2 mg/L	10 mg/L	11,8 mg/L		
Azote	0,58 mg/L	0,74 mg/L	0,76 mg/L	0,71 mg/L		
Nitrates	25,9 mg/L	24,9 mg/L	25,9 mg/L	28,3 mg/L	50	10
Nitrites	0,09 mg/L	0,09 mg/L	0,10 mg/L	0,09 mg/L	0,3	0,1
Phosphores	0,12 mg/L	0,12 mg/L	0,15 mg/L	0,15 mg/L	0,2	0,05

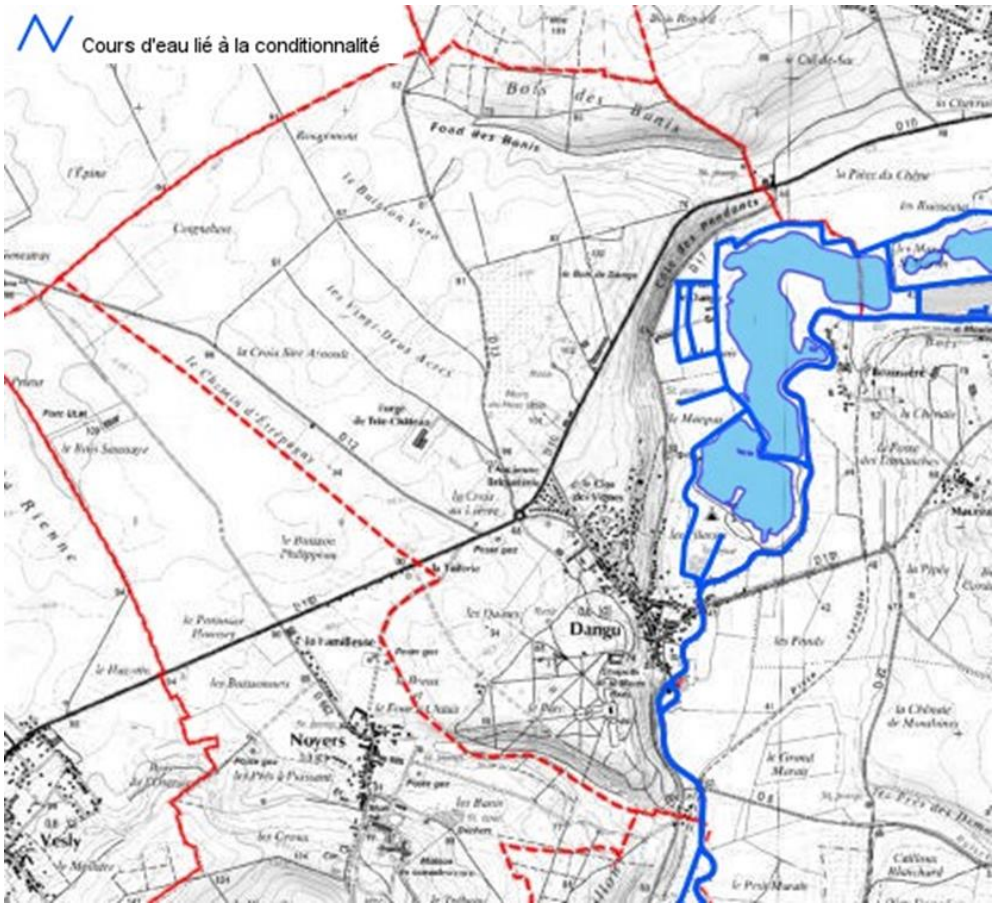
Bon état des eaux atteint

Valeur limite haute dépassée

Le bon état écologique est atteint pour la majorité des paramètres physico-chimiques.

En ce qui concerne l'aspect quantitatif de cette rivière, les débits enregistrés à la station de suivi de Gournay-en-Bray montrent de fortes variations saisonnières. Mais ce constat est moins valable sur le territoire de Dangu où les sols sont moins argileux.

Suite à l'exploitation des alluvions situées dans le lit majeur de l'Epte, de nombreux plans d'eau sont présents, aménagés, et permettent une activité de pêche.



L'Epte et les plans d'eau, trace des anciennes exploitations de carrière (DDTM 27)



Plan d'eau aménagé pour la pêche

La présence de cette rivière implique un risque d'inondation sur le territoire de Dangu (Cf. chapitre sur les risques naturels).

L'ensemble du territoire est également inclus dans :

- les zones vulnérables liées à la Directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles.
- les zones sensibles à l'eutrophisation liées à la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires.
  Ces zones réglementaires visent à protéger les eaux de surfaces et les eaux souterraines contre les pollutions liées à l'azote et au phosphore, ainsi que les pollutions microbiologiques.

Enjeu : Le PLU se doit d'être compatible avec les défis du SDAGE Seine-Normandie.

Des problèmes identifiés en termes de gestion des eaux

Alimentation en eau potable

La commune de Dangu gère elle-même la production et la distribution de l'eau potable sur son territoire via son captage situé au "Haras" (Cf. chapitre ci-avant pour les caractéristiques générales de ce forage qui capte les eaux de l'aquifère de la Craie du crétacé supérieur).

D'après les dernières analyses consultables sur le site de l'ARS (aout 2015), l'eau d'alimentation desservie est conforme à la réglementation. Les canalisations de dessertes sont de diamètre 60 à 150 mm.

La consommation annuelle de la commune sur les 5 dernières années est la suivante :

2014	33 254 m³
2013	31 714 m³
2012	31 364 m³
2011	32 760 m³
2010	33 291 m³

On constate que la consommation de 2014 est équivalente à celle de 2010, après une baisse des prélèvements. La production actuelle couvre largement les besoins de la commune et est capable d'absorber un doublement de la demande.

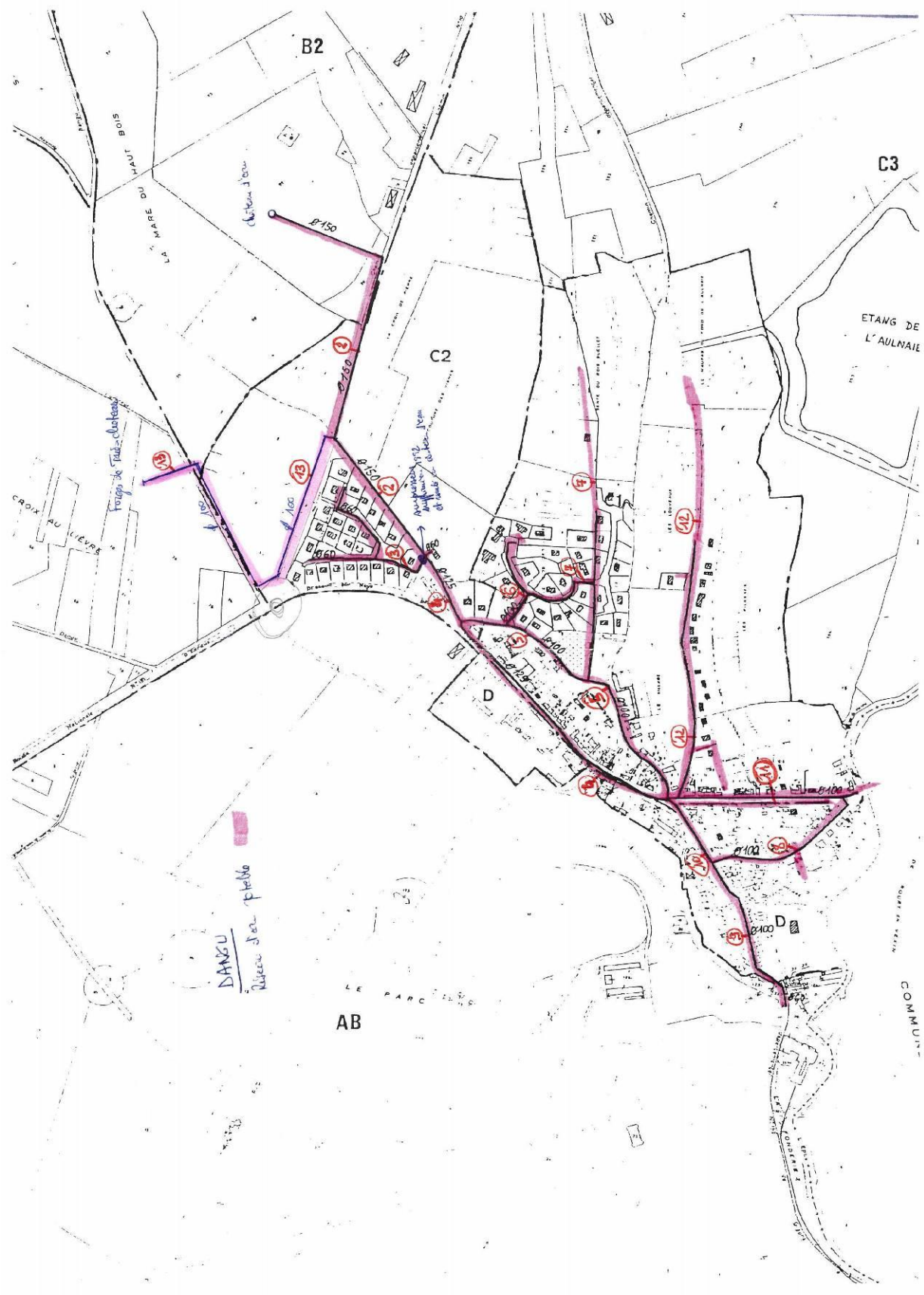
À signaler que des travaux sont projetés pour établir une interconnexion avec les autres réseaux du Syndicat du Vexin Normand.

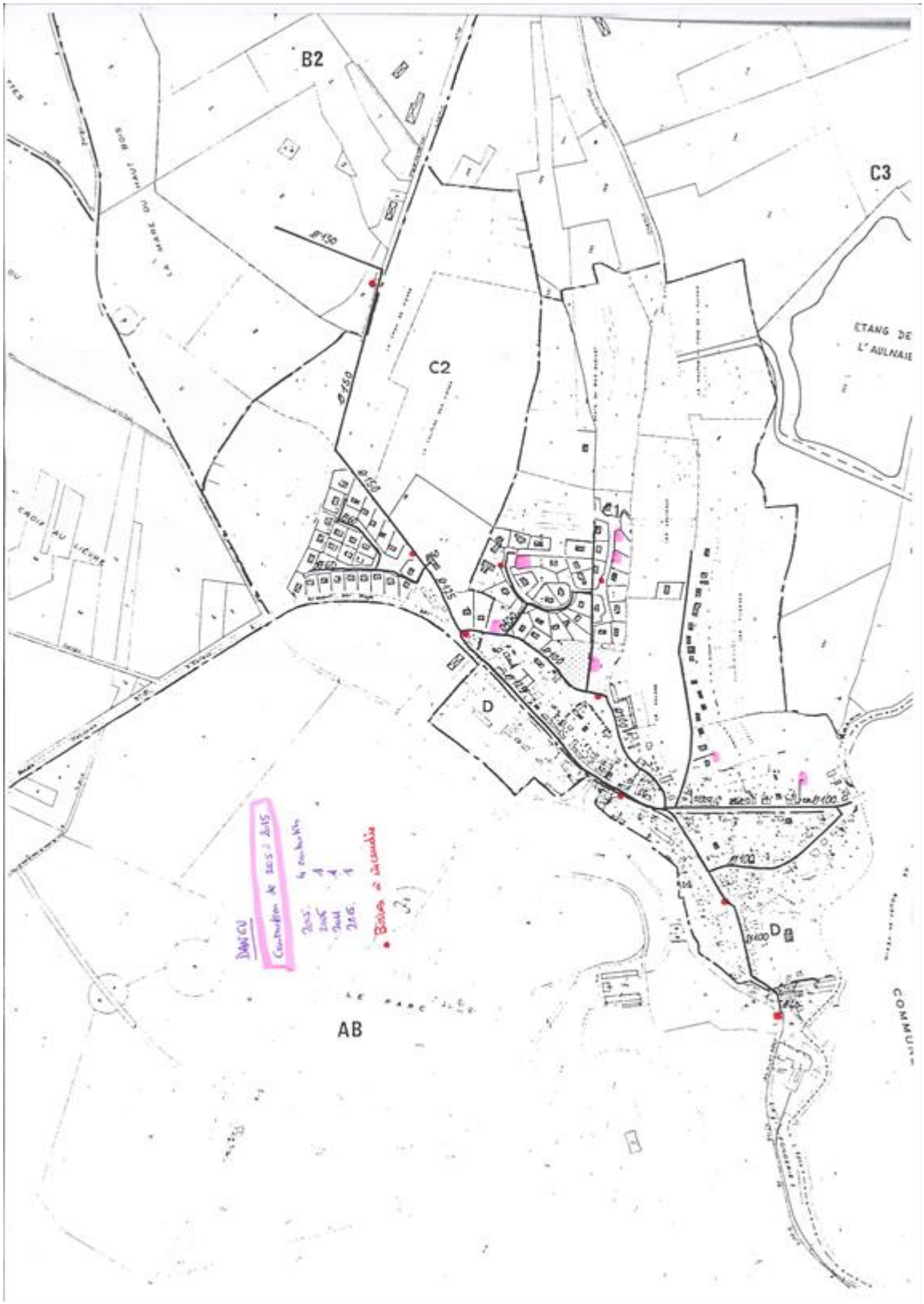
Concernant la **défense incendie**, il est recensé 8 bornes incendies sur le bourg, 2 réserves situées au niveau de l'Epte et 1 réservoir aérien de 120m3 situé dans le parc du château.

Le débit minimum des défenses doit être de 60 m3/h sous 1 bar de pression dynamique. Cette norme devra être respectée pour garantir une protection optimale des administrés.

À défaut, la mise en place de réserves artificielles, dimensionnées selon le débit d'alimentation devra permettre de disposer de 120 m3 d'eau utilisable en 2 heures.

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, toutes les constructions devront être situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant alors nécessaire.


B2
C3
C2
D
AB
ETANG DE L'AULNAIE
LA MARE DU HAUT BOIS
CROIX AU LIEVRE
LE PARC
COMMUNE

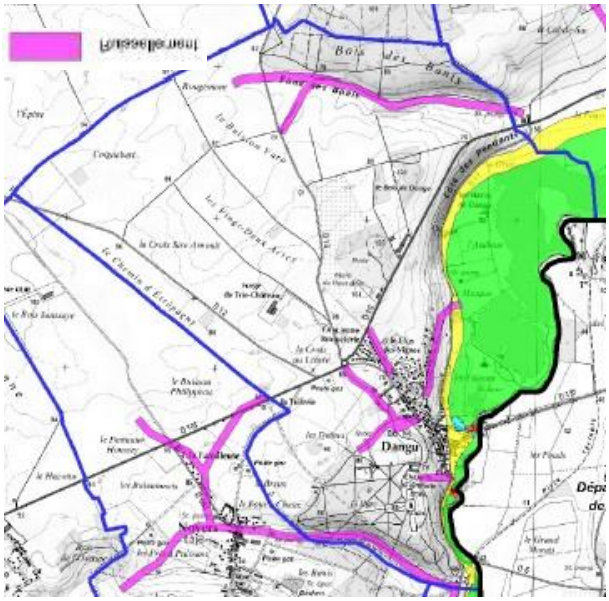

B2
C3
C2
C1
D
AB
ETANG DE L'AULNAIE
COMMUNE

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont gérées ponctuellement par l'intermédiaire d'ouvrages de voirie dans les parties urbanisées de la commune ; en dehors, les eaux ruissellent et s'évacuent dans les fossés ou le long des voies.

La commune ne dispose pas d'un schéma directeur eaux pluviales ou d'assainissement.

Compte tenu de la position du bourg dans la vallée, la gestion des eaux pluviales est une thématique importante du territoire, pouvant entraîner des inondations. Deux axes principaux sont particulièrement concernés : l'ancienne RD181 et la rue St-Jean, toutes deux en forte pente en direction de l'Epte. Des caves ont déjà été inondées. Des réseaux ont d'ailleurs été mis en place le long de ces deux voies pour atténuer les risques lors d'intempéries. D'autres secteurs sont également concernés par le risque d'inondation par ruissellement.



Le PPRI identifie des couloirs de ruissellement vers la vallée de l'Epte, l'ancienne RD181 étant bien un axe majeur de réception des eaux pluviales (Cf. figure ci-contre).

Concernant la défense incendie, on recense 8 poteaux répartis dans le bourg, plus deux réserves situées au niveau de la rivière l'Epte, et un réservoir aérien de 120 m^3 situé dans le parc du château.

Eaux usées

Il existe une installation de traitement sur la commune de Dangu, mise en service le 01/08/93. C'est un lagunage naturel qui a été mis en place ; elle est implantée en limite Sud-Est de la commune, au bord de l'Epte. Cette station a une capacité nominale de 600 Équivalents Habitants (EH), pour 624 habitants ; elle est donc actuellement au maximum de sa charge mais aucune extension n'est pour le moment prévue. C'est essentiellement le camping qui charge la capacité de la station en été.

D'après le bilan de fonctionnement 2014, les analyses concluent au non-respect des normes de rejet pour certains paramètres. Des travaux d'amélioration sont en cours pour palier à ces désagréments.

Le milieu récepteur final est l'Epte suite à des rejets dans le sol (aire d'infiltration). En 2013, 100% des boues ont été destinées à l'épandage.

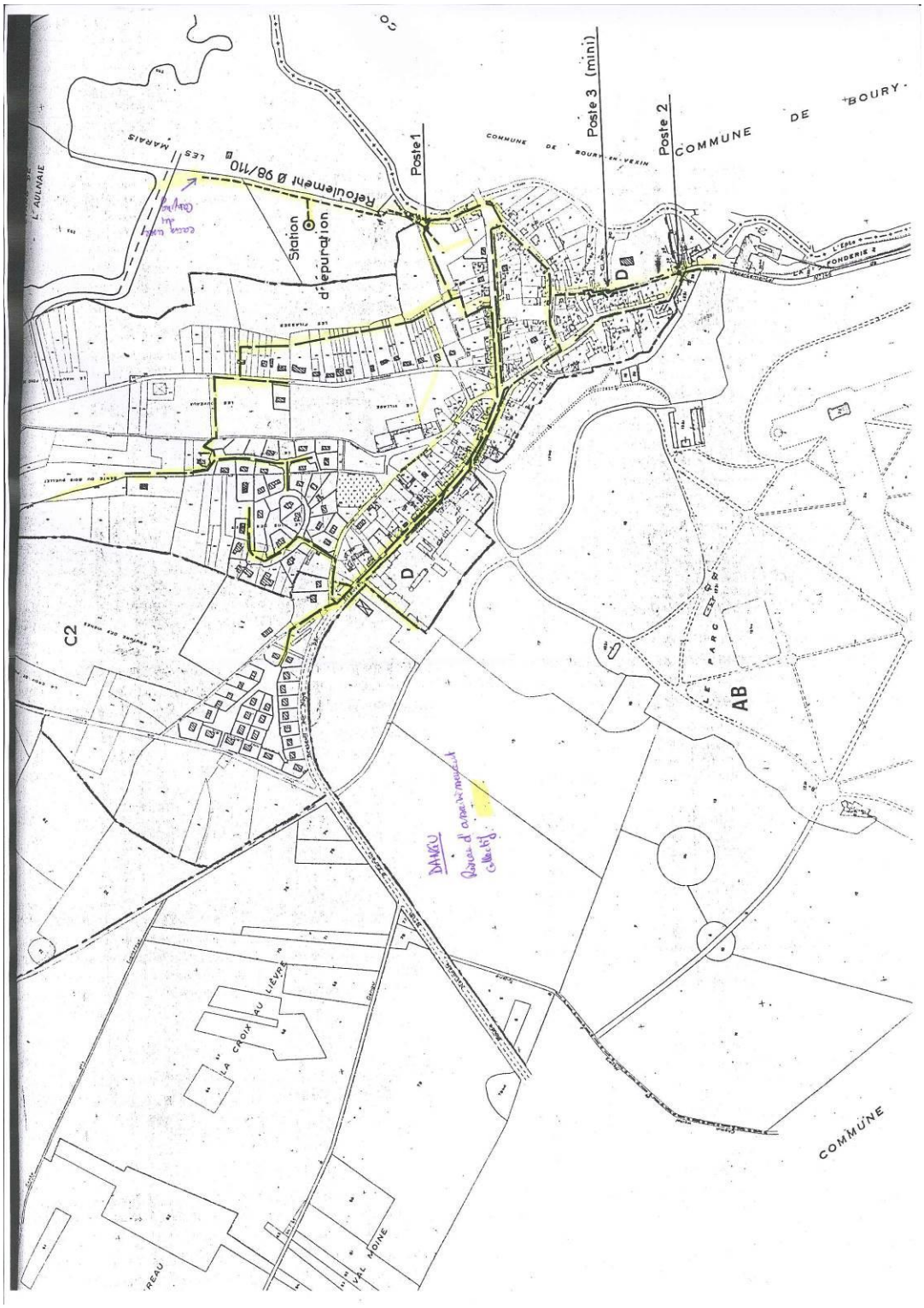
Quelques habitations de la commune sont néanmoins en assainissement autonome. La Communauté de communes de Gisors-Epte-Lévrière dispose d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui a été créé en 2007. D'après le rapport d'activité de 2014, 46 % des installations autonomes du territoire de la communauté de communes étaient non conformes. Sur l'année, 250 contrôles ont été réalisés.

D'après le bilan général des classifications obtenues suite à la réalisation des contrôles diagnostics (2006-2014), la situation est la suivante sur Dangu : sur 15 installations contrôlées, aucune n'était conforme à la réglementation (classe A) ; 3 se situent en classe B (en partie conforme et en bon état de fonctionnement. Quelques petits travaux suffiraient à les mettre aux normes), 1 en classe C (ne répondent pas aux normes en vigueur mais ne posent pas de problèmes de pollution ou de risques sanitaires. Seuls quelques petits travaux suffiraient à les rendre conforme), 9 en classe D (installations inexistantes et/ou présentant un risque de pollution pour le milieu. Ces installations ne disposent pas de systèmes de traitement), 1 en classe E (présentent un risque d'insalubrité publique). 1 seule installation n'a pas été classée (refus, absence…).

Aucune réhabilitation n'a eu lieu sur la commune pour le moment.

Enjeu : La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau :

→ assurer une urbanisation en adéquation avec les ressources disponibles et le réseau
→ limiter les risques d'inondation. La gestion des eaux pluviales doit être un enjeu majeur de tout nouveau projet d'aménagement,
→ préserver la qualité de l'eau (réduction des pollutions ponctuelles et maîtrise des rejets par temps de pluie) et notamment par la remise aux normes progressive des installations autonomes



Des réseaux de communication présents

Électricité

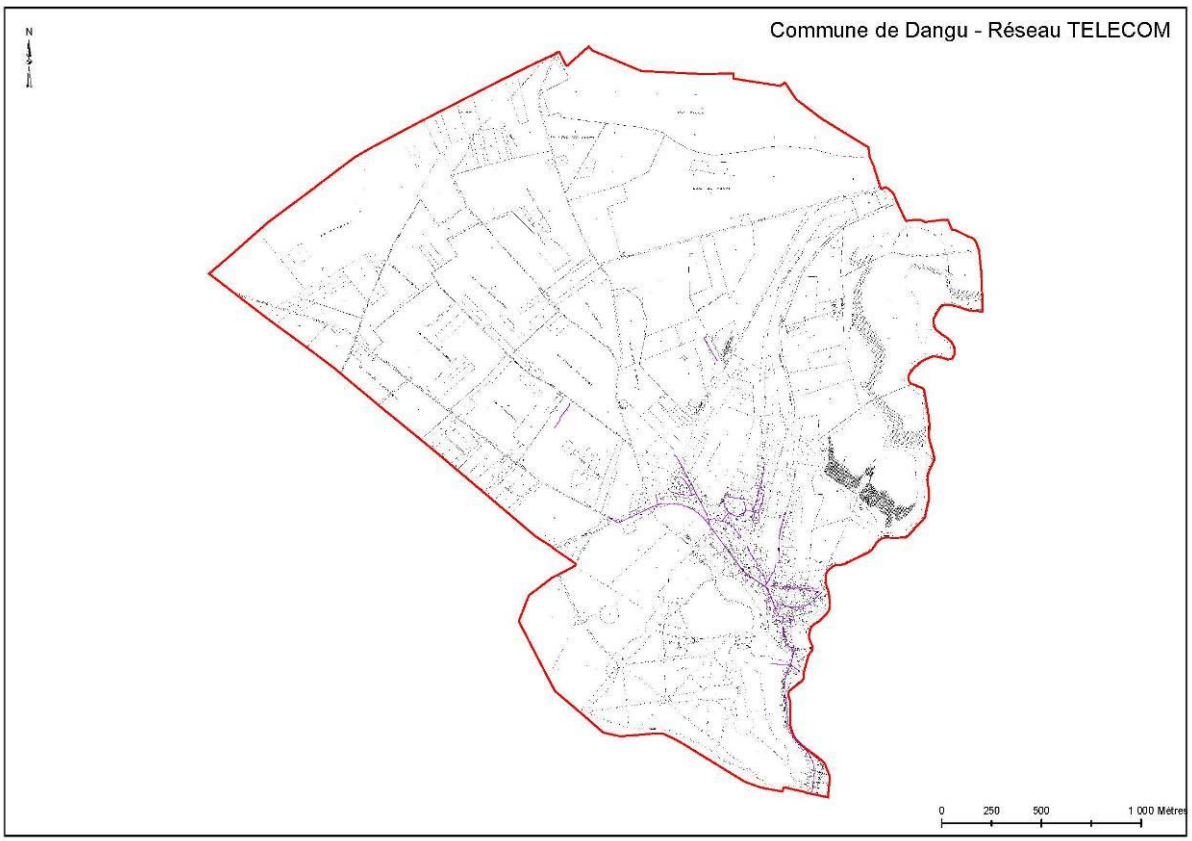
L'ensemble des constructions est desservi par le réseau électrique.

Il n'est pas prévu de renforcement électrique. Les équipements actuels sont suffisants pour assurer la desserte en électricité des futures habitations projetées.

Télécommunication

Les données d'Eure Numérique indiquent qu'en 2016, pour la commune de Dangu, aucune des 266 lignes ne disposent d'un débit inférieur à 8 Mbit/seconde. Un projet de déploiement numérique sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin Normand est actuellement en cours. Il prévoit un investissement de 8,41 millions d'euros afin de permettre un taux de couverture supérieur à 8 Mbit/s pour 96% des prises.

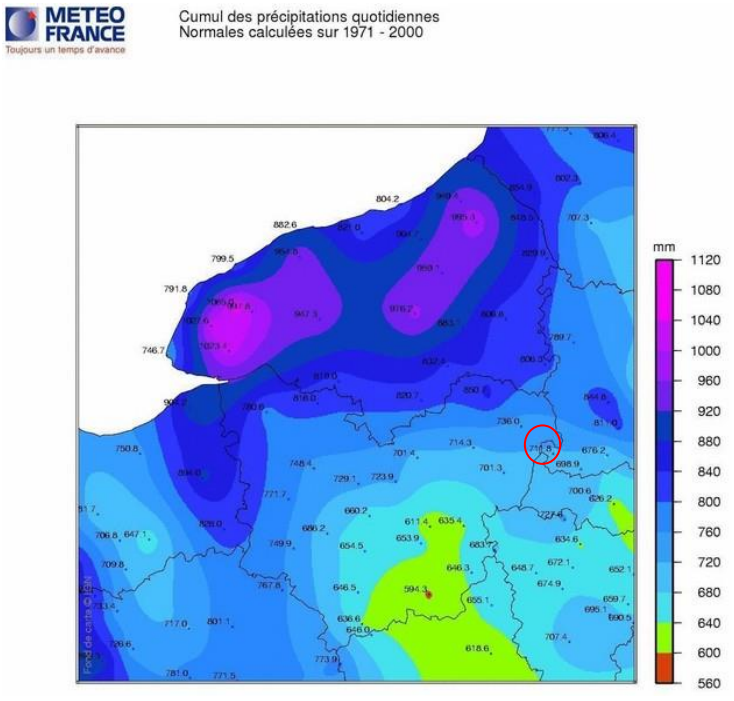
Il est prévu dans le Schéma Local d'Aménagement Numérique que l'ensemble des lignes à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin Normand soit raccordé à un débit supérieur pour l'échéance 2017-2018.

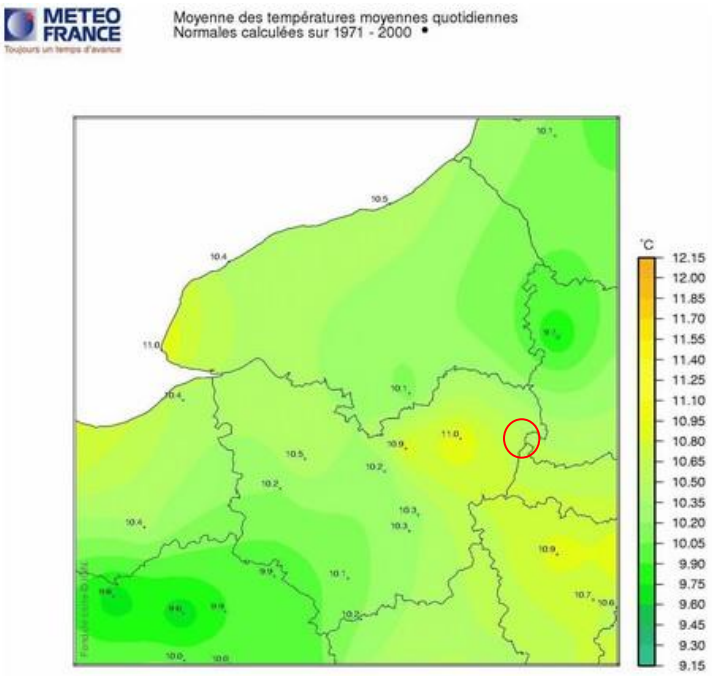


Climat et qualité de l'air : un territoire à dominante agricole peu impacté par des pollutions

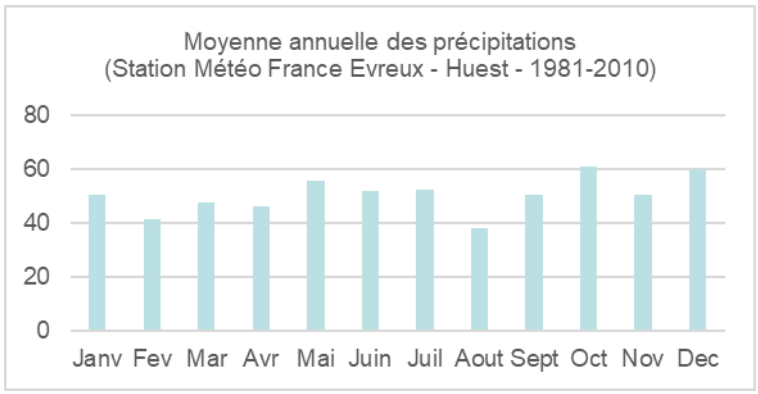
Climat

Le climat du département de l'Eure est de type tempéré sub-océanique. Il est déterminé par la présence de masses d'air océaniques durant la plus grande partie de l'année. Les différences de climat à l'intérieur du département sont limitées et liées essentiellement à la proximité de la mer et à l'orientation des vents.

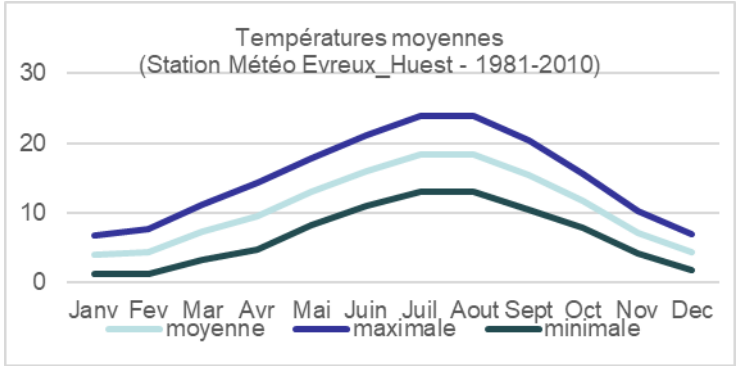




Précipitations et températures à l'échelle de la région Normandie (Météo France)



Les données relatives à la climatologie sont fournies par la station d'Évreux-Huest (période 1981-2010) située à environ 40 km de Dangu.



Qualité de l'air

- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région Haute-Normandie a été approuvé le 30 janvier 2015. Il a pour objectif l'amélioration de la qualité de l'air sur le périmètre concerné en mettant en place des mesures réglementaires et des actions incitatives. Ce document s'impose indirectement aux documents d'urbanisme.
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la région Haute-Normandie a été arrêté le 21 mars 2013 par le Préfet de la région Haute-Normandie suite à l'approbation du Conseil régional le 18 mars 2013. Les objectifs du SRCAE sont présentés dans la thématique « orientations supra-communales » de ce document. Le SRCAE identifie les communes considérées comme sensible au niveau de la qualité de l'air. La commune n'est pas concernée.
- Il existe également un réseau de surveillance de la qualité de l'Air en Haute Normandie qui est géré par l'association AIR NORMAND, créée en 2005, à l'aide de stations de mesures implantées un peu partout dans la région. Il n'y a pas de station de mesure sur la commune de Dangu et la plus proche se trouve à Evreux ; elle n'est donc pas représentative du territoire rural.

Il existe des données plus locales qui ont été réalisées à l'échelle de la communauté de communes. Un inventaire des émissions a été réalisé en 2008 avec répartition par secteur d'activité.





Néanmoins, ces données ne sont toujours pas très représentatives d'un territoire à dominante agricole. Aucune industrie polluante n'y est répertoriée (Registre français des émissions polluante).

Les trois principales sources de pollution sont :

- Le trafic routier (combustion du carburant), la commune étant traversée par la RD181 et la RN10, axes structurants,
- Le secteur résidentiel et tertiaire (chauffage, production d'eau chaude…)
- Et l'agriculture (application des engrais, activités de labours…).

Enjeux :

→ Limiter l'urbanisation à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population
→ Limiter les pollutions atmosphériques (déplacements générés ou favorisés par le PLU par exemple)
→ Le PLU se doit d'être conforme aux SRCAE et au PPA.

Des potentialités en énergies renouvelables limitées

Les gisements d'énergies fossiles (charbon, pétrole et gaz) et fissiles (uranium) disposent encore de ressources mais nos moyens d'exploitation actuels ne permettent pas d'y accéder. Cela sous-entend qu'à l'avenir, nos moyens et nos techniques d'exploitation doivent s'améliorer (ce qui augmentera les coûts) ; d'autant que la consommation d'énergie ne cesse d'augmenter avec notamment l'ambition forte des "économies émergentes" des pays les plus peuplés comme la Chine, l'Inde et le Brésil, l'échéance de leur pénurie ne cesse de se rapprocher.

En mars 2007, les 27 Chefs d'État et de gouvernement de l'Union Européenne se sont engagés lors du sommet de Bruxelles sur des objectifs à l'horizon de 2020 appelés "3 fois 20 %" :

- Réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990,
- Réduction de 20 % de la consommation d'énergie par rapport au tendanciel à 2020,
- Augmentation à hauteur de 20 % de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Ce bouquet d'énergies durables sera composé de centrales thermiques utilisant du combustible provenant de la biomasse (bois, déchets agricoles...), d'éoliennes, de barrages hydrauliques et de centrales solaires.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 "portant engagement national pour l'environnement" demande à chaque région de mettre en œuvre un Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) afin de définir, pour leur territoire respectif, les grandes orientations et les objectifs à atteindre pour les horizons 2020 - 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique. Comme évoqué précédemment ce schéma a été arrêté en mars 2013.

Les installations alimentées par les énergies renouvelables sont absentes du territoire communal.

À noter que le territoire n'est pas couvert par un Plan Climat Énergie Territorial (PCET).

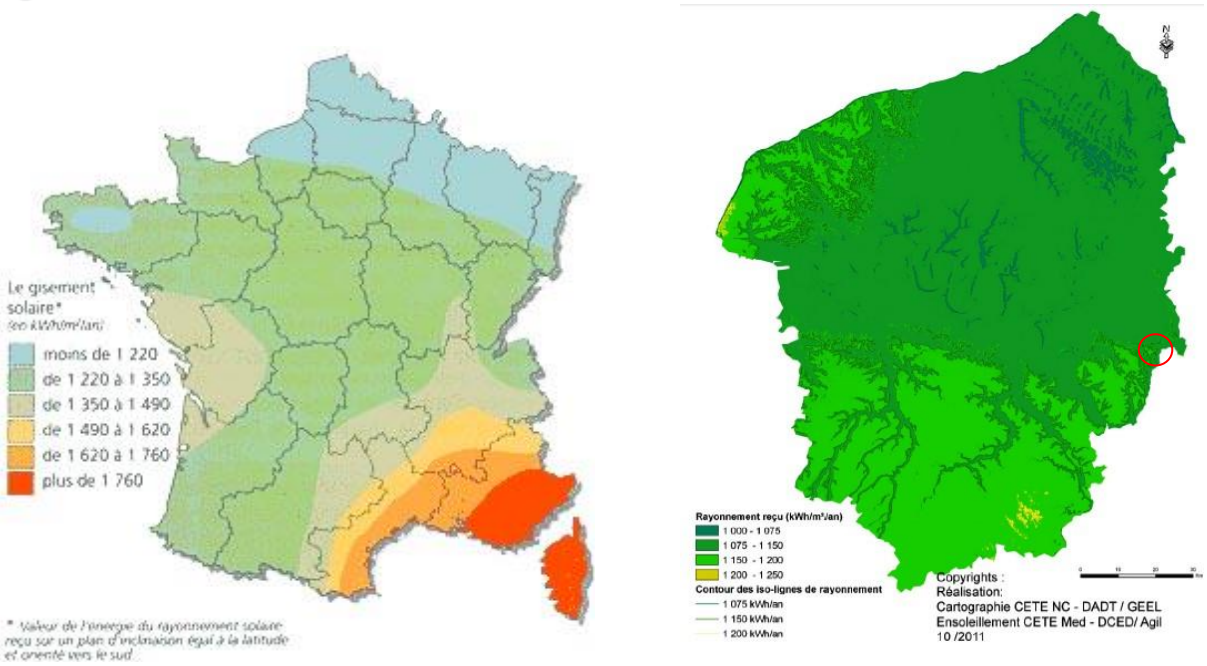
Potentiel solaire

En France, fin juin 2015, la puissance du parc solaire photovoltaïque franchit le cap des 6 GW installés. Au premier semestre 2015, la production de la filière solaire photovoltaïque s'est élevée à 3,2 TWh, soit une augmentation de 17 % par rapport au premier semestre 2014.

Le potentiel solaire en région Normandie semble modéré au regard de la carte ci-dessous. À l'échelle européenne, il doit néanmoins être considéré comme important, du moins suffisant pour l'exploitation des apports solaires.

En juin 2015, le nombre d'installation en région est de 5 561, soit une puissance de 54 MW.

Concernant le développement des installations solaires, un document rédigé par la DREAL en novembre 2014 sur le développement de cette énergie indique que ces projets doivent se situer sur des zones en friche et des sites délaissés. Ce type de milieu est peu présent sur la commune.



Carte du potentiel solaire en France et en région Haute Normandie (extraite du document "les centrales photovoltaïques en région Normandie, nov. 2014, DREAL)

Potentiel éolien

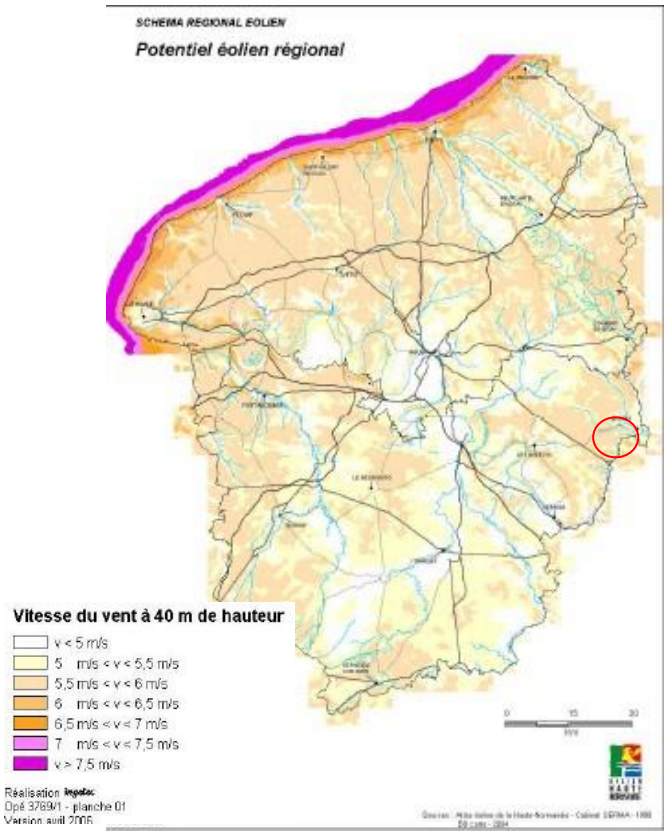
La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un schéma régional éolien, annexe du schéma régional climat, air et énergie définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.

Les objectifs principaux du schéma régional éolien sont :

- Identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement de l'Éolien (ZDE), tenant compte d'enjeux majeurs pour la région ; (à noter que les ZDE n'existent plus aujourd'hui),
- Fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs au niveau régional pour le développement de l'énergie d'origine éolienne ;
- Présenter les zones favorables au développement de l'énergie en établissant la liste des communes concernées ;
- Définir des recommandations pour un développement éolien maîtrisé.

Ce document classe la moitié du territoire de Dangu comme zone favorable à l'éolien au regard de la ressource disponible, des paysages et du patrimoine, des zones exclusives, des milieux naturels et de la biodiversité, des possibilités de raccordement électrique (zone n°4 : le plateau du Vexin Normand).

Le potentiel éolien local est de l'ordre de 5,5 à 6 m/s à 40 m.



Le parc éolien français atteint une puissance installée de 9 761 MW à fin juin 2015. La production éolienne atteint 10 TWh au premier semestre 2015, soit une augmentation de 10 % par rapport au premier semestre 2014.

En juin 2015, la région compte 36 installations pour 282 MW.

Potentiel géothermie

La géothermie désigne les processus industriels qui vident à exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. Le chauffage des bâtiments par géothermie se fait soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompe à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Il existe trois principaux types de géothermie : la très basse énergie (température inférieure à 30°C), la basse énergie (température entre 30 et 90°C) et la haute énergie (température supérieure à 150 °C).

D'après une étude menée en 2011 par l'ADEME Normandie (État des lieux et perspectives de développement de la filière géothermie en Haute Normandie), plusieurs aquifères favorables à l'exploitation de cette ressource sont présentes dans la région. Pour le sous-sol, la région possède un potentiel géothermique très basse température équivalent à celui de la région parisienne ou de la Picardie pour les couches concernées (nappe de la craie en particulier). Il est très largement sous-exploité compte tenu de la ressource.

Cette ressource n'est pas exploitée.

Potentiel biomasse

La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques, animales ou végétales. Les trois catégories principales sont :

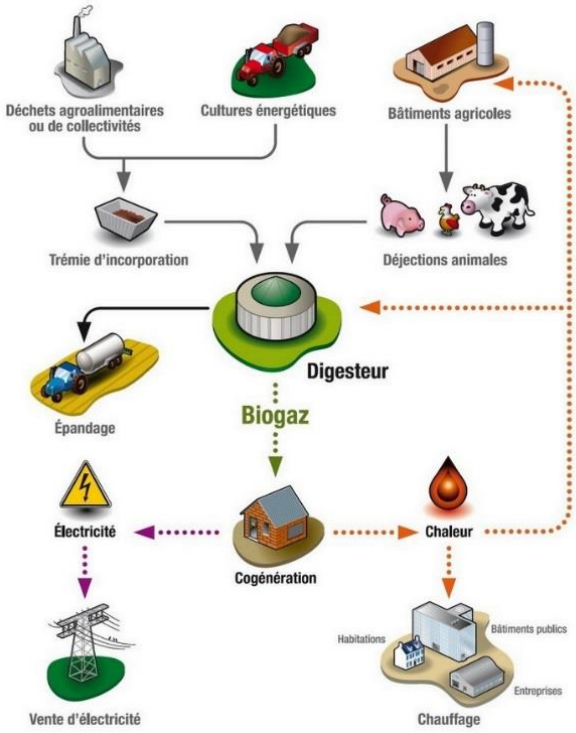
- la biomasse forestière : première source d'énergie renouvelable en France,
- la biomasse agricole : résidus de récolte et déchets des industries agro-alimentaires,
- les déchets organiques : valorisables par combustion ou méthanisation.

Cette ressource est modérément exploitée ; Dangu approvisionne en bois la commune d'Alisay.

Potentiel méthanisation

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène (source image ci-contre : AEB-energie.fr). Cette technique permet de diminuer les effets de gaz à effet de serre.

Cette filière manque encore de maturité en France. En 2015, d'après le site carto.sinoe.org, on compte en 2015 9 unités de méthanisation dans l'Eure.



Au travers des lois SRU et ALUR, la prise en compte du développement des énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme est devenue un enjeu important au regard des orientations nationales/internationales en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction de la consommation des énergies fossiles, etc.…

À Dangu, seule la biomasse est modérément exploitée et pourrait l'être davantage (pour chauffer un bâtiment collectif par exemple). Aucun projet de développement n'est prévu. Néanmoins, compte tenu de la durée de vie d'un PLU, le règlement pourrait permettre dans les zones favorables du territoire l'implantation de fermes solaires ou de projets éoliens.

La RD181 comme principale source de nuisances

La qualité des sols

La base de données BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service), gérée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), recense les anciens sites industriels ou activités de services pouvant être potentiellement générateurs de pollution des sols. Plusieurs sites sont répertoriés sur la commune (BRGM) :

N° du site	Raison sociale	Dernière adresse	État d'occupation du site
HNO2705656	Exploitation des Sablières modernes	"le Marais"	Activité terminée
HNO2705655	Fonderie de la Coquille	21 rue de la Porte des Champs	Activité terminée

Par ailleurs, le Ministère de l'Environnement (MEDDTL) recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, au sein de la base de données BASOL. Aucun site de ce type n'est répertorié sur le territoire communal.

Enjeu : S'assurer de l'absence de toute pollution avant toute urbanisation, notamment avant l'implantation d'établissements sensibles

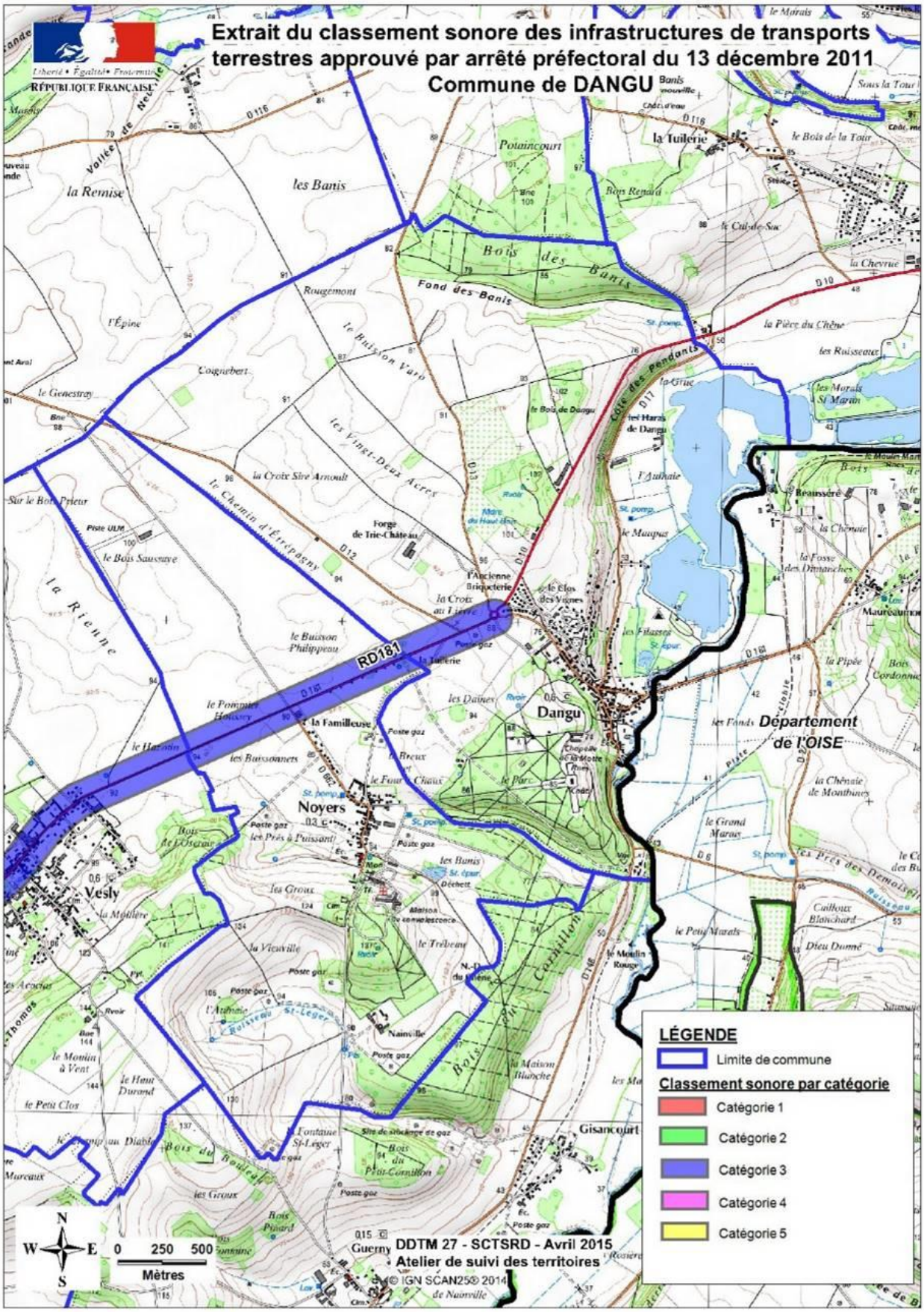
Nuisances sonores des infrastructures

La commune de Dangu est concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (arrêté préfectoral du 13/12/2011). Cet arrêté fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire. La route en question est présentée ci-après.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit *Cette largeur s'applique de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur de la chaussée.*	Type de tissu
RD181	À l'Ouest du bourg	3	100 m	Tissu ouvert

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral concernant ces secteurs affectés par le bruit, sont consultables en annexe du PLU.

Enjeu : Prendre en compte les secteurs affectés par le bruit dans l'urbanisation future et éviter l'exposition de la population à ces nuisances



Localisation de la voie concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres (PAC)

La gestion des déchets

La communauté de communes Gisors-Epte-Lévrière a la compétence déchets qu'elle délègue au Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères (SYGOM) des Andelys.

Il n'y a pas de déchetterie sur la commune de Dangu. Les plus proches sont situées à Gisors et Etrépagny. Il existe également un relais-déchetterie sur la commune de Noyers interdit aux professionnels. En 2014, il est recensé :

- 1613 entrées de particuliers sur le relai-déchetterie de Noyers (et 0 artisans), soit +298 par rapport à 2013,
- 37 082 entrées de particuliers et 195 entrées d'artisans sur la déchetterie d'Étrépagny, soit + 7 488 par rapport à 2013,
- 60 368 entrées de particuliers et 873 entrées d'artisans sur la déchetterie de Gisors, soit + 4 095 par rapport à 2013.

Les informations générales de ces deux sites sont les suivantes :

Déchetterie de Gisors	Déchetterie d'Étrépagny
Du 1er octobre au 31 mars (Horaires d'hiver) : Du lundi au samedi : 9h00 à 12h00 – 13h30 à 17h00 Du 1er avril au 30 septembre (Horaires d'été) : Fermeture à 18h00	Du 1er octobre au 31 mars (Horaires d'Hiver) : Lundi : 13h30 - 17h00 Mercredi, vendredi et samedi : 9h00 à 12h00 – 13h30 à 17h00 Du 1er avril au 30 septembre (Horaires d'Eté) : Fermeture à 18h et ouverture le jeudi de 13h30 à 18h00

Déchets acceptés : déchets ménagers spéciaux, les batteries, les Huiles usagées de moteurs (Huiles de vidange), le verre, le papier, le carton, les bouteilles en plastique, les gravats/inertes, les encombrants / le tout-venant, la ferraille, es déchets verts, le bois, les cartouches d'encre.

Déchets refusés : ordures ménagères, déchets Industriels spéciaux, médicaments, déchets de soins, piles et accumulateurs, pneumatiques, les déchets d'équarrissage (Cadavres d'animaux), les déchets dangereux (Exemples : Amiante, bouteille de gaz, etc.) (liste non exhaustive).

Relais déchetterie de Noyers

Horaires d'ouvertures aux usagers :
Du 1er octobre au 31 mars (Horaires d'Hiver) :
Le Samedi : de 9h00 à 12h00
Du 1er avril au 30 septembre (Horaires d'Eté) :
Le Samedi : de 8h00 à 12h00

Communes acceptées : Amécourt ; Authevernes ; Bazincourt s/Epte ; Bernouville ; Bézu St Eloi ; Bouchevilliers ; Dangu ; Gisors ; Guerny ; Hébécourt ; Mainneville ; Martagny ; Mesnil s/s vienne ; Neaufles St Martin ; Noyers ; St Denis le Ferment ; Sancourt ; Vesly.

Déchets acceptés : encombrants, ferrailles, déchets verts.

Le fonctionnement de la collecte des déchets et de leur traitement est identique pour toutes les communes adhérentes au SYGOM (excepté pour la collecte des OM):

Mode de collecte	Fréquence et zone de collecte	Traitement
Bacs et sacs jaunes	En porte à porte une fois/semaine	Centre de tri d'Etrepagny via le quai de transfert de Gisors puis filière recyclage
Conteneurs à verre	Apport volontaire	Centre de tri d'Etrepagny puis filière recyclage
Conteneurs à papier	Apport volontaire	Centre de tri d'Etrepagny

		puis filière recyclage
Déchetterie	Dépôt dans les déchetteries et les relais déchetteries	Compostage (déchets verts), recyclage (cartons, ferrailles, bois, emballages triés, gravats…), dépollutions (déchets toxiques), régénération (huiles), enfouissement (ultimes)…
Bacs ou sacs d'ordures ménagères (OM)	1 collecte hebdomadaire en porte à porte pour Dangu	Incinération avec valorisation énergétique. L'unité de valorisation énergétique dont dépend Dangu est l'UVE ECOVAL située à Guichainville (72)

Il existe deux conteneurs à verre sur la commune (l'un à côté de la place principale du bourg et l'autre à côté du stade communal, rue de la Cavée).

D'après le rapport d'activité 2014, 26 889 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées, soit un ratio de 287,11 kg/hab.Les données concernant les tonnages collectés entre 2012 et 2014 sont synthétisées dans le tableau suivant (source rapport SYGOM 2014). On constate une augmentation des tonnages d'OM.

Collecte (en t)	Ordures ménagères	Évolution du ratio en kg/hab
Année 2012	9 482	287,92 kg par habitant collecté
Année 2013	9 882	281,77 kg par habitant collecté
Année 2014	10 159	287,39 kg par habitant collecté

Collecte (en t)	Sacs jaunes	Verre en apport volontaire	Papier en apport volontaire	Cartons
Année 2012	3 102,81	2 748,59	297,82	289,07
Année 2013	2 880,26	2 506,94	285,48	279,52
Année 2014	2 799,88	2 475,72	271,38	273,36

En 2014, les tonnages de déchets recyclages collectés en porte à porte ou en apport volontaire continuent de baisser, avec une diminution de 2,22% entre 2013 et 2014. L'évolution des tonnages collectés en déchetterie est le suivant :

Collecte (en t)	
Année 2012	37 570
Année 2013	32 812
Année 2014	35 537

On constate une évolution des tonnages collectés entre 2013 et 2014, avec une hausse de 8,31%. Cette évolution est dûe aux déchets verts (39 %).

Globalement en 2014, on constate une hausse de 4,87 % des tonnages (tous type de déchets confondus). Les tonnages collectés en déchetterie sont toujours supérieurs aux tonnages collectés en porte à porte. L'ensemble des déchets, hors collectes sélectives, subissent une hausse pour la première fois en 3 ans. Comparativement à la moyenne nationale, la population du SYGOM produit 100kg/an/hab supplémentaires. Ce constat montre que des efforts doivent être menés pour réduire les tonnages collectés.

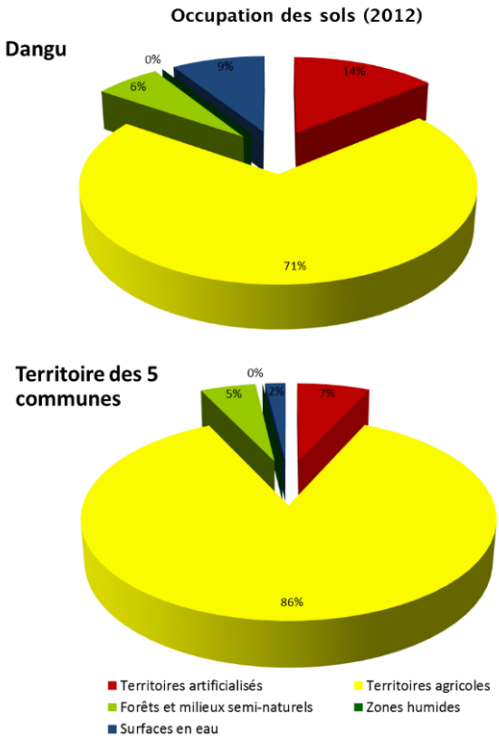
Le document cadre vis-à-vis des déchets est le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) qui définit trois axes majeurs :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets,
- Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume,
- Valoriser les déchets par réemploi.

Enjeux :
→ S'assurer de la capacité des déchetteries
→ Poursuivre la sensibilisation/l'information sur le tri pour réduire la production des déchets,
→ Mener une réflexion sur le tri pour réduire la production de déchets.

Des sols comme lieux naturels et outils de production menacés ?

Corine Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution en 44 postes pour la France métropolitaine. Produit par interprétation visuelle d'images satellitaires, cet inventaire a été initié en 1985 pour une première cartographie de l'occupation des sols en 1990, puis renouvelé en 2000, 2006 et 2012.



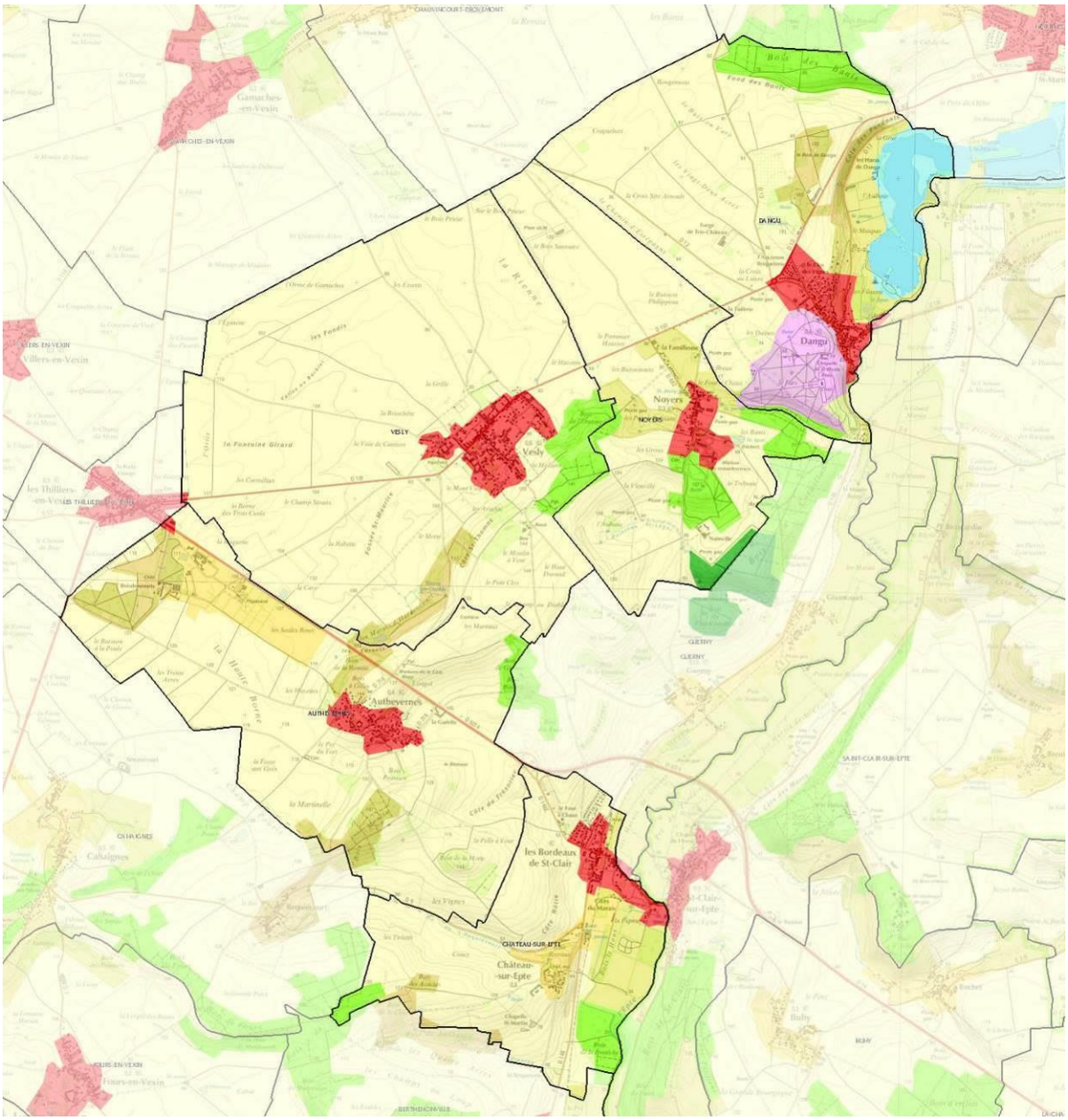
D'une superficie de 797 hectares, le territoire communal se compose d'une occupation à dominante agricole (71% d'après les données Corine Land Cover). Les surfaces artificialisées incluant le parc du château sont d'environ 113 hectares, ce qui représente 14% du territoire. Les emprises restantes sont réparties entre des espaces forestiers et de milieux semi-naturels (6%) et les surface en eaux (9%). En comparaison des autres communes étudiées, Dangu se démarque par un cadre naturel et aquatique plus développé.

Depuis 2000, les données de Corine Land Cover ne font pas état d'évolution notable dans l'occupation des sols de la commune.

À l'échelle des cinq communes étudiées, les emprises agricoles estimées à 3275 hectares en 2012 se sont réduites de 10 ha depuis 2000. Cette évolution s'explique à la fois par une artificialisation de 5 hectares (soit une progression de 2%) mais aussi par une progression de 5 ha des espaces boisés/semi-naturels.

L'organisation de l'occupation du sol de la commune est relativement simple. La vallée de l'Epte est marquée par la présence d'une grande étendue d'eau et d'espaces agricoles incluant des espaces naturels importants. Quant au plateau, il est dédié aux grandes cultures. Le Bois de Banis s'étend jusqu'aux franges Nord de la commune. Le bourg occupe une place privilégiée en fond de vallée.

Les massifs boisés devront être protégées dans le cadre du PLU. Les espaces agricoles représentent également des espaces de qualité agronomique méritant d'être préservés de l'urbanisation. Pour cela, les nouvelles constructions devront prioritairement prendre place dans le tissu bâti existant.



111 - Tissu urbain continu
112 - Tissu urbain discontinu
121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
122 - Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
123 - Zones portuaires
124 - Aéroports
131 - Extraction de matériaux
132 - Décharges
133 - Chantiers
141 - Espaces verts urbains
142 - Equipements sportifs et de loisirs
211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
212 - Périmètres irrigués en permanence
213 - Rizières
221 - Vignobles
222 - Vergers et petits fruits
223 - Oliveraies
231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
241 - Cultures annuelles associées à des cultures permanentes
242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
244 - Territoires agroforestiers
311 - Forêts de feuillus
312 - Forêts de conifères
313 - Forêts mélangées
321 - Pelouses et pâturages naturels
322 - Landes et broussailles
323 - Végétation sclérophylle
324 - Forêt et végétation arbustive en mutation
331 - Plages, dunes et sable
332 - Roches nues
333 - Végétation clairsemée
334 - Zones incendiées
335 - Glaciers et neiges éternelles
411 - Marais intérieurs
412 - Tourbières
421 - Marais maritimes
422 - Marais salants
423 - Zones intertidales
511 - Cours et voies d'eau
512 - Plans d'eau
521 - Lagunes littorales
522 - Estuaires
523 - Mers et océans

Carte Corine Land Cover, classification niveau 2 – source : Infoterre, BRGM

Topographie, géologie, hydrologie et occupation des sols

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Une topographie présente dessinant et fragmentant le territoire entre des zones de plateaux et des secteurs de vallée, offrant des points de vue paysagers, engendrant en lien avec le contexte géologique des sols une diversité de milieux environnementaux et de paysages et pouvant induire des risques de ruissellements dans les parties les plus basses,
- Un contexte hydrologique caractérisé par une présence ponctuelle mais pouvant être porteur de menaces (pollutions du milieu liées à l'activité agricole et à l'urbanisation, ressource en baisse, risque d'inondations en aval…),
- Des évolutions d'occupation de sols à la fois sources d'opportunité mais dont le devenir est à maîtriser (maintien des surfaces agricoles cultivées et prairiales, urbanisation contenue, risques naturels à prendre en compte).
- Des infrastructures de transport synonymes d'une bonne accessibilité mais également sources de nuisance pour les habitants.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

- Le PLU a vocation à déterminer l'occupation des sols actuelle et future. Dans ce cadre, il doit viser un objectif de gestion maîtrisée de l'espace territorial afin d'éviter qu'il ne soit mité et ne réponde plus à ses fonctions de ressources et d'accueil.
    - Les plans de zonage doivent donc permettre une lecture aisée de ces diverses occupations et déterminer les zones de protection agricoles, naturelles et les secteurs soumis aux risques.
    - Les prescriptions réglementaires apportent, en complément aux documents graphiques, des orientations visant à régir l'implantation des types de construction dans chacune de ces zones (constructions interdites, autorisées sous conditions, condition de gestion de l'eau…).

Un territoire à risque ?

Le risque est la conjonction d'un aléa (probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux) et d'une vulnérabilité (conséquences prévisibles sur les personnes, biens, activités et l'environnement exposés au phénomène dangereux). Plus le territoire ou les personnes sont vulnérables, plus les conséquences, les dommages liés à un accident seront importants. La gestion du risque est un enjeu transversal puisque toutes les composantes de l'organisation urbaine (logements, activités, infrastructures…) et tous les acteurs (collectivités, entreprises, habitants) sont concernés.

Les aléas : Le territoire d'étude est également exposé à plusieurs risques qui sont recensés dans les informations préventives du portail de la prévention des risques majeurs. Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné.

Selon **le Dossier Départemental des Risques Majeurs** (DDRM) de l'Eure, les communes sont exposées aux risques majeurs[2] suivants à des degrés variés.

Communes	Inondation	Cavité souterraine	Retrait gonflement des argiles	Risques technologiques et industriels	Transports de marchandises dangereuses
Authevernes		x	x		x
Château-sur-Epte	x	x	x		x
Dangu	x	x	x		x
Noyers	x	x	x	x	x
Vesly		x	x		x

Des risques naturels présents

Le risque sismique

Le portail de prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (prim.net) indique également que l'ensemble du département de l'Eure est répertorié dans la zone de sismicité de type 1. Un zonage, établi par décret, a été établi sur le sol français à partir d'une analyse probabiliste de l'aléa et découpe le territoire en cinq zones. La zone 1 correspond à un secteur de sismicité très faible.

Le risque inondation

En matière de gestion des risques majeurs, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a institué les plans de prévention des risques naturels. Ces documents sont élaborés à l'initiative de l'État et sont approuvés par arrêté préfectoral. La commune de Dangu est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Epte Aval, approuvé le 15 mars 2005.

Ce PPRi définit les prescriptions visant à prévenir le risque inondation. Les trois principaux objectifs de ce plan sont de :

- Améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation ;
- Limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque d'inondation ;

[2] *La notion de risques majeurs prend en compte : la gravité du risque et les enjeux importants qu'il génère sur les plans humains et matériels, le caractère exceptionnel et imprévisible du risque qu'il soit d'origine naturelle ou du fait des activités de l'homme (risque industriel).*

- Maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.

Ces objectifs sont traduits, après définition des aléas d'inondations, en un zonage qui comprend cinq zones (voir plan joint) :

- Une zone verte, vouée à l'expansion des crues, dans le but de permettre un laminage des crues et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur les communes concernées à leur aval ;
- Une zone rouge, caractérisant des zones urbanisées soumises à des aléas forts ;
- Une zone bleue caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa faible à moyen, ou des zones en limite d'urbanisation ne jouant pas de rôle significatif dans l'expansion des crues ;
- Une zone jaune correspondant à la partie restante du lit majeur, soumise à un risque en cas de crue supérieure à la crue centennale ou lié à la remontée de la nappe ;
- Une zone ruissellement, qui correspond aux zones touchées par du ruissellement fort ou moyen.

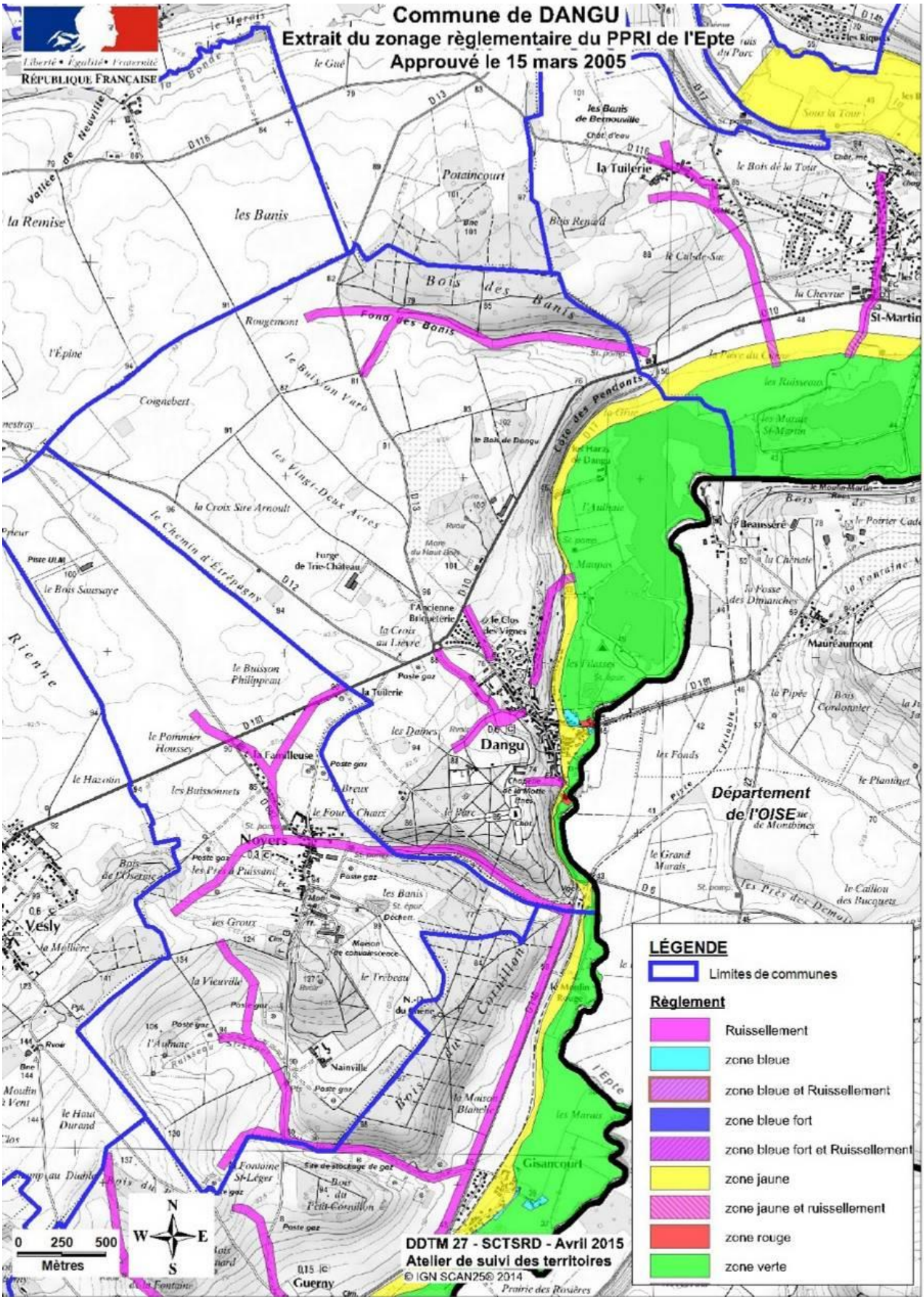
Une zone vouée à l'expansion des crues est présente sur la commune aux abords de l'Epte. Cet espace est donc inconstructible. Des axes de ruissellement sont également recensés sur les coteaux et devront être pris en compte dans les choix qui seront opérés par la commune.

La commune est exposée à des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

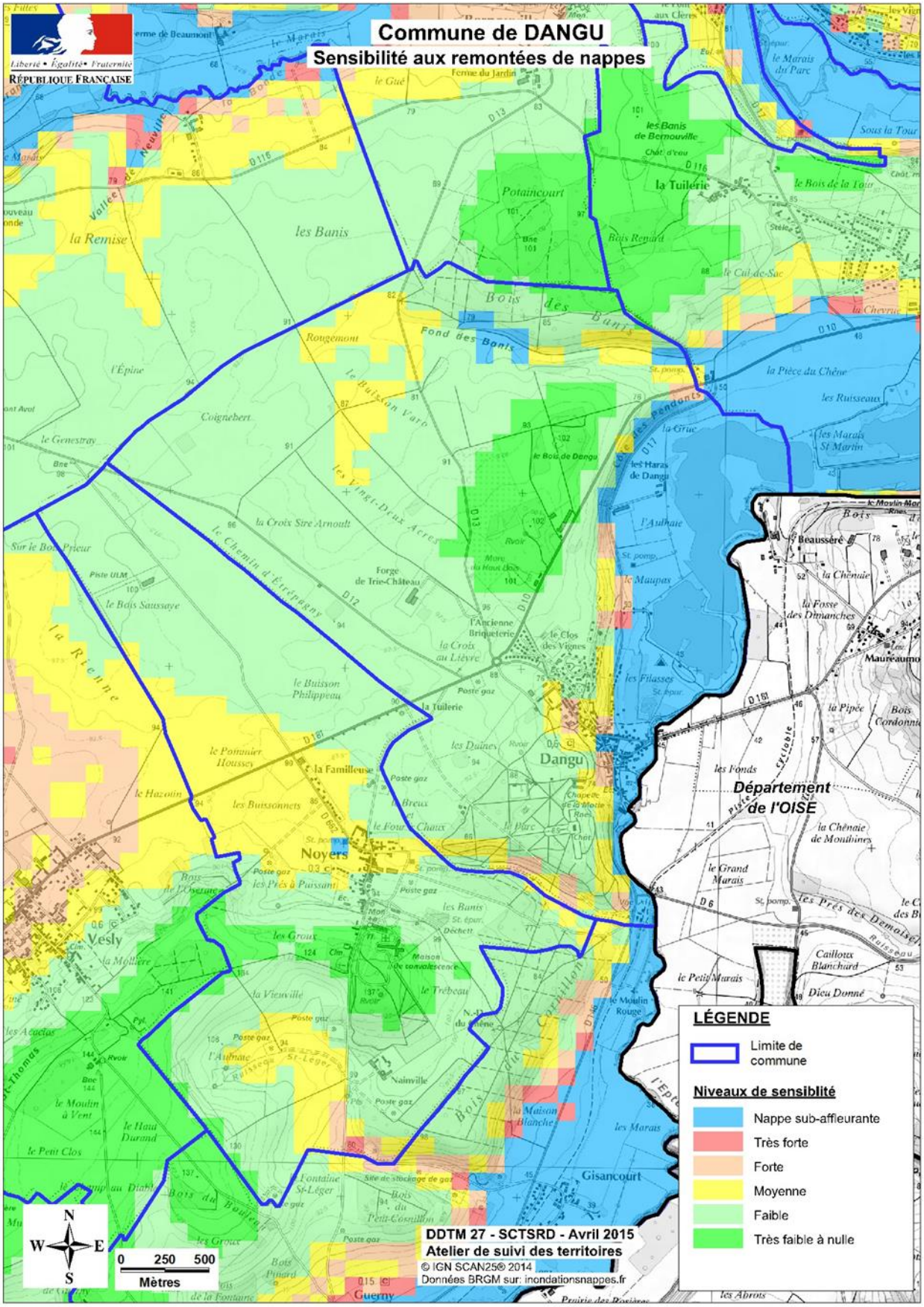
Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface.

Le territoire situé sur le plateau est classé à un niveau de sensibilité allant de très faible à moyenne. Par contre, le fond de vallée est situé sur une nappe sub-affleurante, c'est-à-dire la sensibilité la plus forte. Entre la vallée et le plateau, le coteau présente une sensibilité intermédiaire. Une partie importante du bourg est concernée par ce risque. Le secteur proche de l'Epte présente une sensibilité maximale mais des nombreuses emprises dans le coteau sont également concernées par une sensibilité non négligeable. Il est noté que les zones soumises à ce risque se confondent en grande partie avec les zones contraintes par le PPRI.

Ainsi, les aménagements prenant place sur le coteau et sur le plateau ne devront pas renforcer les risques liés au ruissellement sur le village. En outre, le plateau présente une couverture végétale très réduite. Pourtant, la végétation joue un rôle majeur dans la capacité de rétention des sols et leur sensibilité à l'érosion, et ce d'autant plus quand cette couverture est dense et que les sols sont équilibrés (litières forestières, sols hydromorphes absorbants). Les haies et bosquets encore existants doivent être maintenues pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.



Zonage du PPRi



Sensibilité aux remontées de nappes souterraines

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

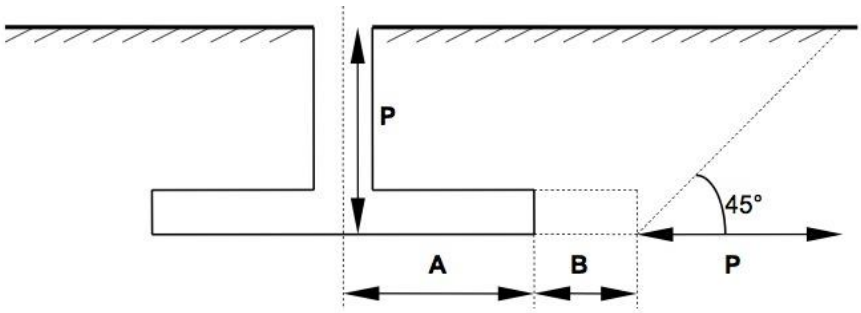
L'aléa moyen concerne différents secteurs de la commune et en particulier la résidence le Clos des Vignes située sur les hauteurs du bourg.

Le risque de cavités souterraines

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. À ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18e ou du 19e siècles, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

La commune est concernée par le risque marnières. En cas de développement de l'urbanisation, il pourra donc être nécessaire d'effectuer un inventaire complémentaire des indices qui indiquerait la présence probable de cavités souterraines.

Autour des carrières souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe doit être de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée.



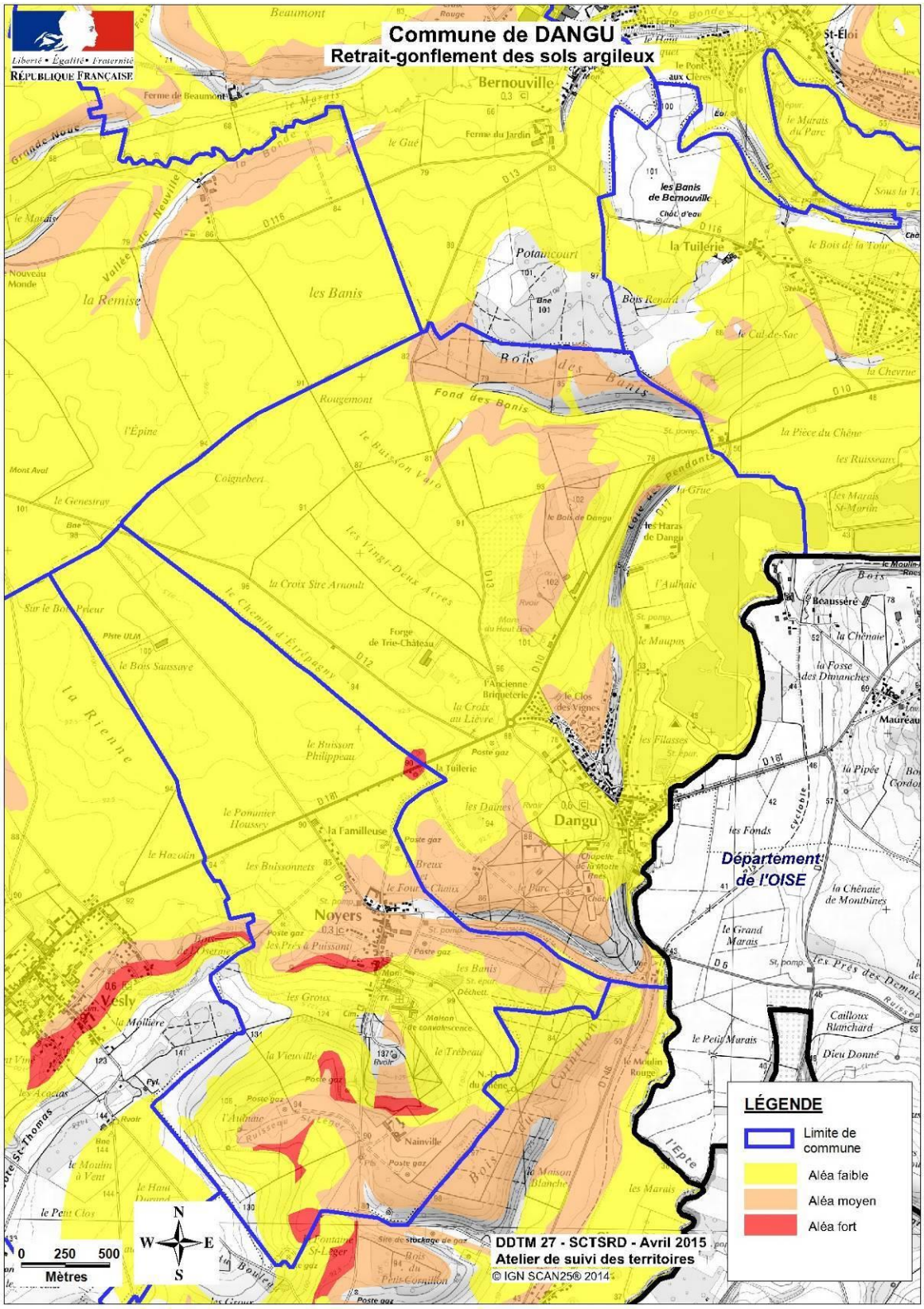
P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur
A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur
B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan
Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°

Rayon mis en place : R = A + B + P

Pour la commune de Dangu, à défaut de données suffisantes, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières des communes limitrophes soit 40 mètres. Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

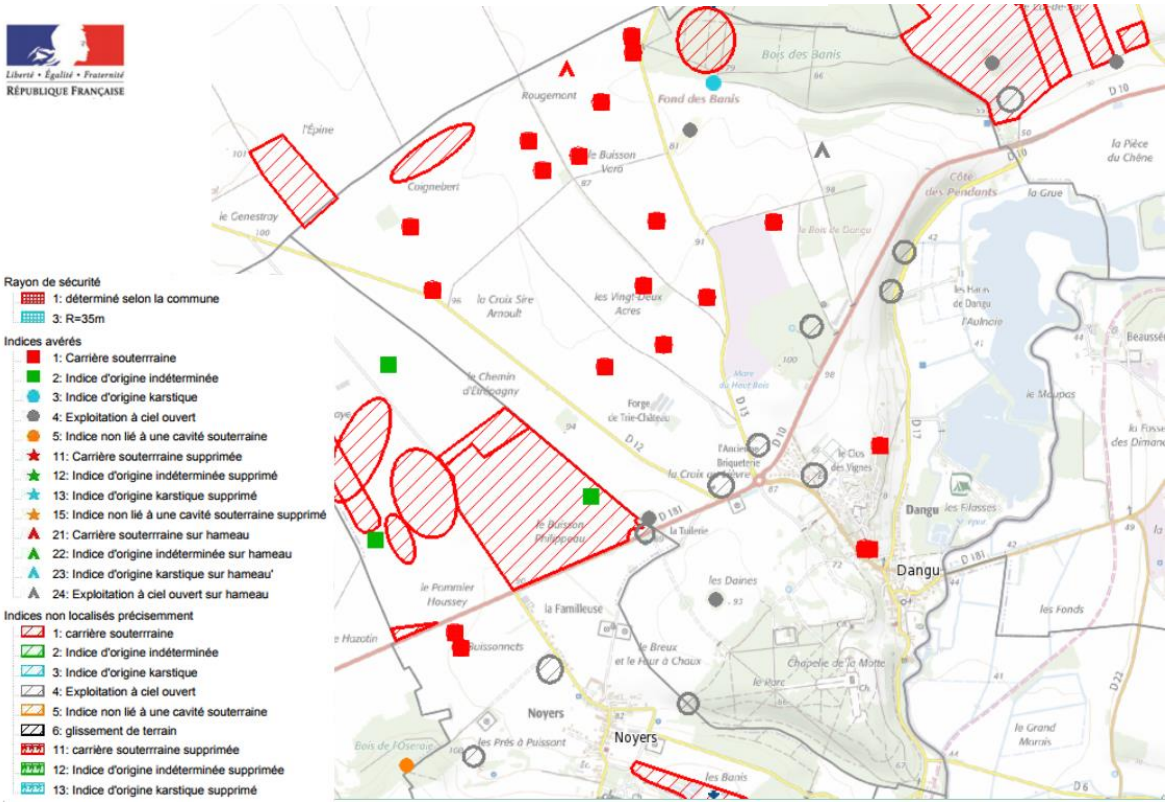
Les bétoires sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux.

Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices. Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible.



Carte de retrait –gonflement des argiles

Commune de DANGU
Cavités souterraines



Carte de localisation des cavités souterraines – consultation en date de mars 2018 – DDTM de l'Eure IGN

Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble des communes a connu des événements climatiques ayant fait l'objet d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle, de type inondation ou mouvement de terrain. Il est toutefois à noter un cas d'occurrence, à savoir l'arrêté de 1999. Il s'agit de la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national. Cet évènement climatique correspond à un phénomène exceptionnel et aléatoire. A ce titre, il est répertorié à titre indicatif. Seule la commune de Château-sur-Epte est signalée par un autre arrêté de catastrophe naturelle. Il concerne une catastrophe de type inondations et coulées de boue s'étant produit l'été 1997.

Communes	Arrêté de catastrophe naturelle	Type de catastrophe
Authevernes	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
Château-sur-Epte	Le 11/07/1997	Inondations et coulées de boue
	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
Dangu	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
Noyers	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
Vesly	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

Recensement des arrêtés de catastrophes naturelles – source : prim.net

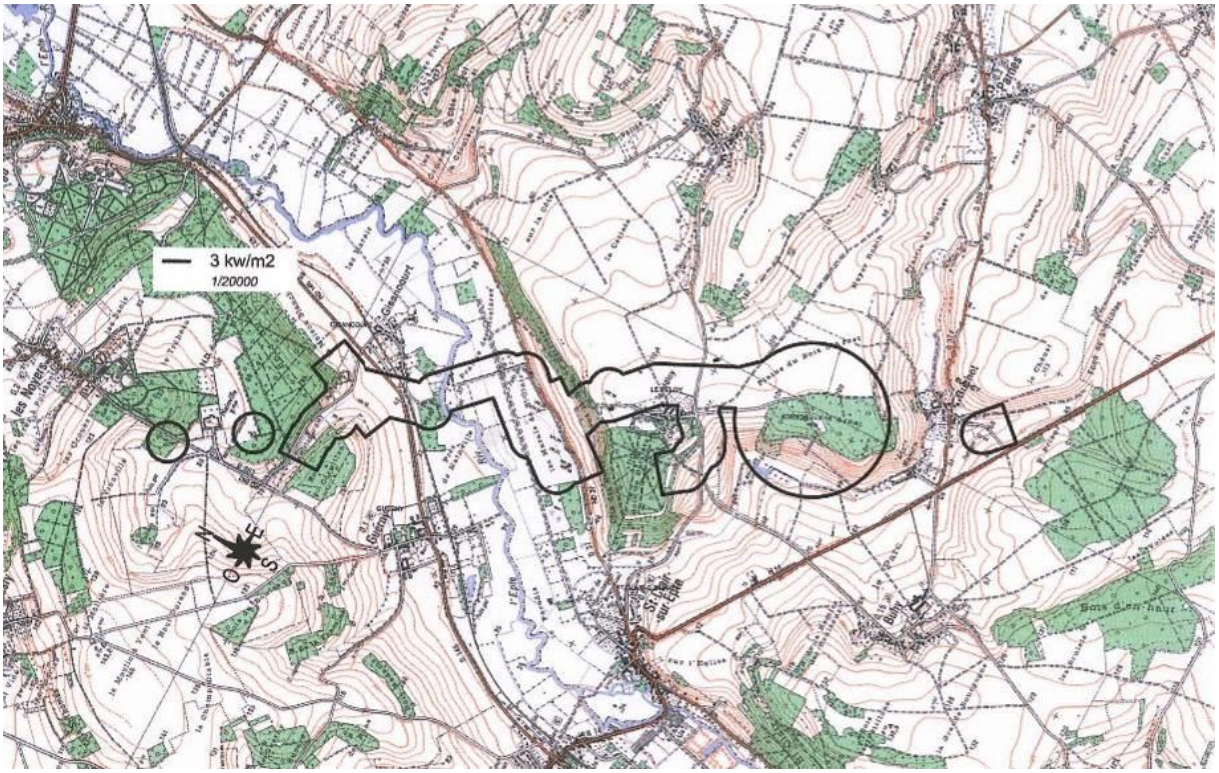
Des risques technologiques, source de contraintes fortes ?

Les risques technologiques principaux étant susceptibles d'avoir des incidences sur les possibilités de développement et de renouvellement urbain, ainsi que sur la santé publique sont le risque industriel et le transport de matières dangereuses.

Les établissements à risques industriels majeurs (SEVESO/ ICPE)

La commune n'est pas soumise à ce type de risques.

Sur les territoires voisins de Noyers, Guerny et Saint-Clair-sur-Epte se trouve le site de stockage de gaz souterrain de l'entreprise Storengy. Les zones soumises à un danger ont été définies dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2013. Elles ne concernent pas le territoire de la commune.



Périmètre de danger autour du site Storengy – source : Storengy

Le Transport de Matières Dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport (par voie routière, ferroviaire, canalisation souterraine…). Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté.

Dans l'Eure, les routes classées à grande circulation ont été retenues dans le DDRM. À cet égard, la commune est concernée par ce risque avec la RD 181 et la RD10.

Risques naturels et technologiques

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Un territoire sensible aux risques. Identifier ces zones à risques et définir des règles adaptées notamment pour prendre en compte :
  - ✓ Les sites industriels et infrastructures présentant des risques technologiques et leur périmètre de protection,
  - ✓ Les espaces touchés par le risque inondation (zonage du PPri, zones à risques) afin de déterminer des prescriptions strictes et d'inciter à la recréation d'aménagements permettant de retenir l'eau comme les talus ou les haies pour limiter les risques en aval.
- Une prise en compte des nuisances : éviter le développement d'une urbanisation touchée par les risques technologiques et les contraintes visuelles, sonores ou olfactives liées aux infrastructures de transports ou activités particulières.

Ce que dit le SCOT :

- Inscrire la préservation des **zones humides** dans les documents d'urbanisme
- Interdire toute construction en **zones inondables** en dehors des périmètres de PPRi
- Préserver le lit majeur des cours d'eau pour garantir **le libre écoulement des eaux** et la continuité du réseau hydrographique
- Intégrer la **gestion des eaux pluviales** dans la conception des nouvelles opérations d'aménagement en limitant les surfaces imperméabilisées et donc le ruissellement et en promouvant les techniques alternatives au « tout-tuyau »
- Poursuivre l'inventaire des **cavités souterraines** et cartographier les zones sujettes au ruissellement
- Eviter la localisation de zones urbanisables en limites des infrastructures classées, pas de voisinage entre zones d'habitat et installations bruyantes.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les **documents graphiques** du PLU ainsi que les **prescriptions réglementaires** des zones peuvent afficher clairement les conditions d'occupations du sol de secteurs identifiés (zone inconstructible car inondable, etc.). De la même manière, les plans annexés au PLU peuvent faire apparaître certaines données (couloir de bruit lié à un arrêté préfectoral…) relatives aux risques humains.

Enfin, la réflexion d'ensemble qui conduit l'élaboration du PLU doit être cohérente avec les objectifs de protection des biens et des personnes. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent également permettre l'apport de solutions de gestion alternative de l'eau pour les futures zones à urbaniser.

Un environnement dominé par la vallée de l'Epte et l'agriculture

Des valeurs écologiques reconnues

Le réseau Natura 2000

La Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Pour déterminer les ZPS, un niveau d'inventaire préalable a été réalisé avec la délimitation des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones montrent une analogie statutaire avec les ZNIEFF, n'étant assorties d'aucune contrainte réglementaire.

Le réseau Natura 2000 formera ainsi à terme un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

La commune de Dangu n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les zones de type 1, d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées,

- Les zones de type 2, grands ensembles naturels et peu modifiés (massifs forestiers, vallées, plateaux, etc.), riches en espèces ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal.

Les autres zones naturelles d'intérêt écologique

Aucun autre zonage naturel d'intérêt (réserves naturelles régionales et nationales, parc naturel régional, arrêté préfectoral de protection de biotope, zones humides d'importance internationale – RAMSAR, Espace Naturel Sensible…) n'est présent sur le territoire communal.

Communes de Authevernes,
Château-sur-Epte,
Dangu, Noyers, Vesly

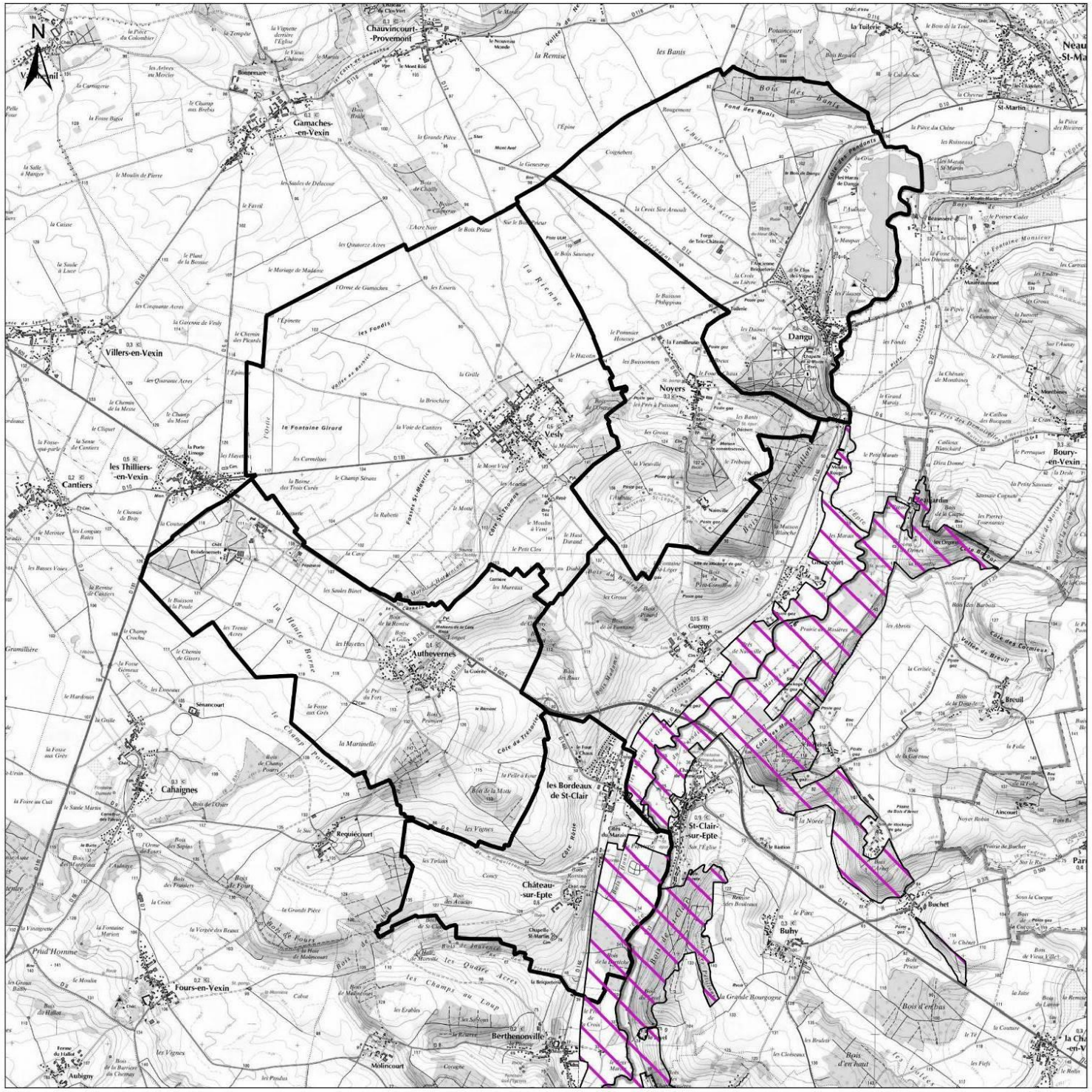
Plan Local d'Urbanisme

NATURA 2000



Limite communale

N2000 - Directive Habitats



Institut d'Écologie Appliquée 2015

0 1000 2000 mètres

1:60 000

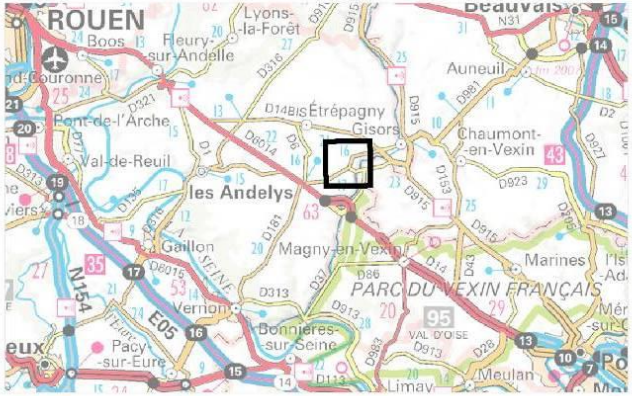
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla

Communes de Authevernes,
Château-sur-Epte,
Dangu, Noyers, Vesly

Plan Local d'Urbanisme

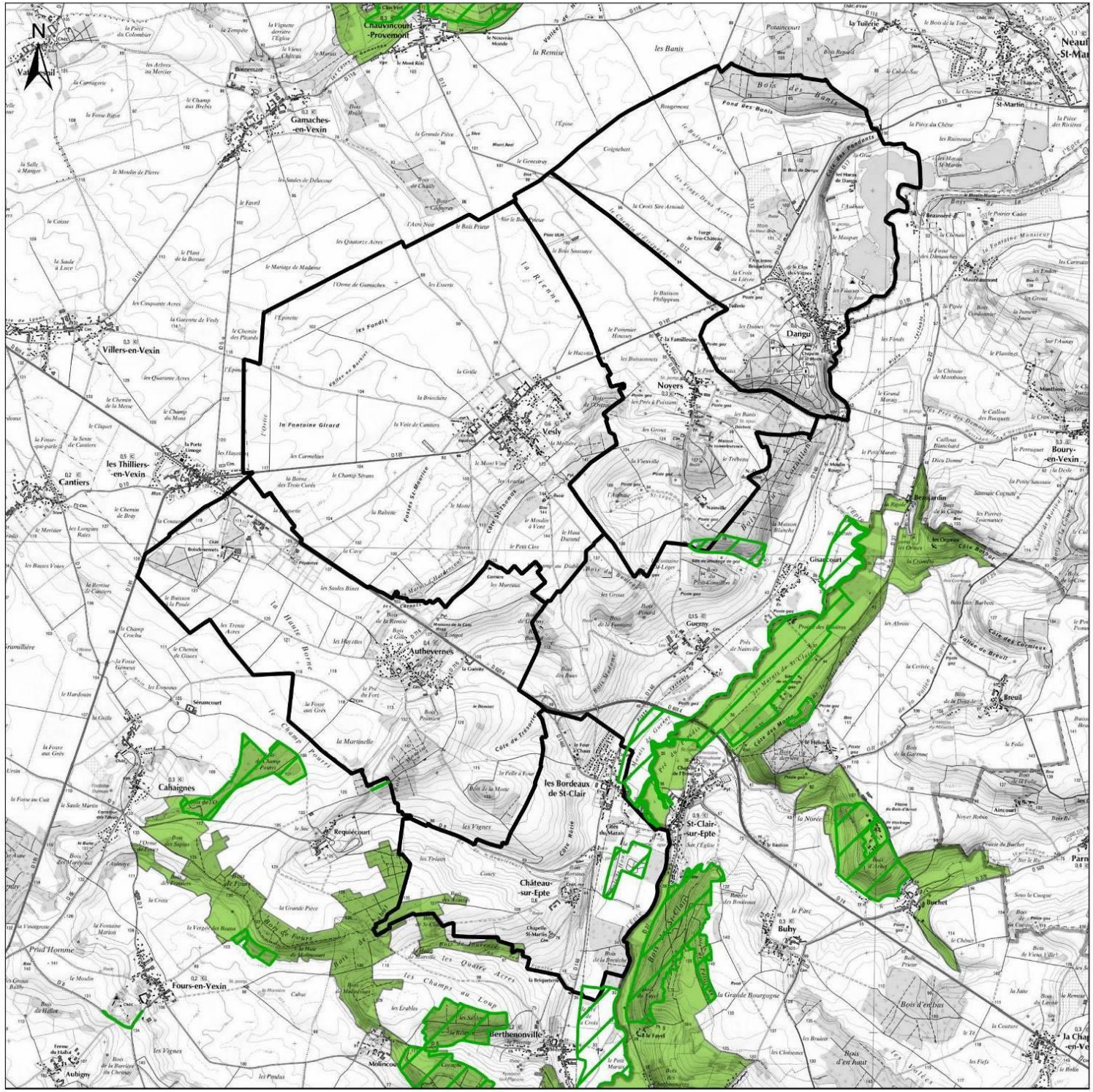
ZNIEFF



Limite communale

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II


N
Chauvincourt-Provemont
Gamaches-en-Vexin
Villers-en-Vexin
les Thilliers-en-Vexin
Cantiers
Dangu
Noyers
Vesly
Boury-en-Vexin
Authevernes
Cahaignes
Fours-en-Vexin
Berthenonville
Molincourt
Aubigny
les Bordeaux de St-Clair
St-Clair-sur-Epte
Château-sur-Epte
Buhy
Gisancourt
Guerny
Breuil
Buchet
Aincourt
St-Martin
la Tuilerie
Bois des Bonis
Fond des Bonis
la Ferme
la Familleuse
la Fontaine Girard
la Rivière
Côte des Monts
Côte du Trésor
Côte du Marais
Côte des Cornieux
Vallée de Breuil
Côte Basse
Côte des Vignes
Côte Rouge
Côte des Quatre Acres
Côte des Champs au Loup
Côte des Vignes
Côte du Tilleul
Côte du Petit Marais
Côte du Bois d'Arbois
Côte du Bois d'en haut
Côte des Vignes
Côte des Vignes
Côte des Vignes

Des milieux naturels et semi-naturels influencés par l'agriculture et la vallée de l'Epte

Les espaces boisés



Bois des Banis



Bois de Dangu



Bois du Château de Dangu

Sur la commune de Dangu les boisements sont principalement observés le long de l'Epte avec le Bois du Château de Dangu et au niveau de la plaine agricole avec le Bois des Banis et le Bois de Dangu. Quelques petits bosquets sont également observés en plein milieu des cultures. Ce sont essentiellement des boisements de feuillus.

Les boisements de la plaine agricole sont dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et par le Charme commun (*Carpinus betulus*). La strate arbustive est peu développée avec notamment la présence de quelques Noisetiers communs (*Corylus avellana*) et de jeunes individus des espèces observées au niveau de la strate arborée. Enfin la strate herbacée est composée d'espèces végétales caractéristiques des boisements telles que le Lierre grimpant (*Hedera helix*), le Brachypode des bois (*Brachypodium sylvaticum*), la Ronce commune (*Rubus* gr. *fruticosus*) et la Benoite commune (*Geum urbanum*)

Le boisement situé autour du Château de Dangu possède un cortège végétal plus diversifié au niveau de la strate arborée avec la présence, en plus des espèces citées précédemment, de l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Marronnier (*Aesculus hippocastanum*), le Tilleul (*Tilia cordata*). Sa strate arbustive est bien développée avec des espèces comme l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), le Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*) ou encore le Troène commun (*Ligustrum vulgare*).

Ces milieux naturels permettent le maintien d'une diversité d'espèces animales intéressantes avec notamment :

- Pour les mammifères : le Chevreuil (*Capreolus capreolus*), le Sanglier (*Sus scrofa*), la Martre des pins (*Martes martes*) ou le Putois (*Mustela putorius putorius*),
- Pour les oiseaux : Buse variable (Buteo buteo), Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), Pic épeiche (*Dendrocopos major*), Pinsons des arbres (*Fringilla coelebs*), Sitelle torchepot (*Sitta europaea*), Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), Mésange bleue (*Parus caeruleus*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*).

La préservation de ces boisements ainsi que leur bon état écologique est important afin de conserver la biodiversité qu'ils accueillent. De plus, la gestion durable de ces boisements doit permettre le maintien des continuités écologiques.

Les zones agricoles



Culture



Prairie pâturée

Les zones agricoles sont dominantes sur le territoire communal. En effet, les cultures diverses et les prairies humides pâturées au niveau de la Vallée de l'Epte recouvrent une importante partie du territoire.

Les cultures, par leur exploitation, ne permettent pas le développement d'une flore adventice importante. Néanmoins, sur les chemins une flore caractéristique des friches peut être rencontrée. Le cortège végétal se compose d'espèces relativement communes comme le Bec de grue (*Erodium cicutarium*), la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), le Chénopode blanc (*Chenopodium album*), la grande Berce (*Heracleum sphondylium*), l'Oseille crépue (*Rumex crispus*), le grand Plantain (*Plantago major*) …

Les prairies humides pâturées sont des milieux plus diversifiés. Elles sont le plus souvent dominées par des graminées telles que le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Fromentale (*Arrhenathetum elatius*), la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*) ou encore le Vulpin des prés (*Alopecurus pratensis*). Les graminées sont accompagnées par exemple de la Laîche hérissée (*Carex hirta*), du Jonc épars (*Juncus effusus*), du Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*), de la Menthe des champs (*Mentha arvensis*), de la Renoncule rampante (*Ranunculus reptens*), de l'Oseille crépue (*Rumex crispus*), du Lycope d'Europe (*Lycopus europaeus*), de la Potentille rampante (*Potentilla reptens*), de la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*) …

Le territoire communal doit parvenir à préserver les prairies présentes notamment celles situées le long de l'Epte afin de maintenir la biodiversité caractéristique de ces milieux. De plus, les zones agricoles doivent devenir des supports de continuités écologiques en préservant ou le cas échéant en restaurant les chemins enherbés, les haies, et les fossés.

Les milieux humides et aquatiques



Ripisylve et prairie humide de l'Epte



L'Epte traversant le bourg



Étang de l'Aulnay

Les milieux humides et aquatiques sont localisés au niveau de la Vallée de l'Epte. Le cours d'eau traverse l'extrémité Est de la commune. Un étang (Étang de l'Aulnay) est également observé le long du cours d'eau et est essentiellement aménagé pour la pêche.

Au nord de la commune, le cours d'eau est bordé par une ripisylve relativement continue composée d'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), de Saule blanc (*Salix alba*), de Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) ou encore de Peuplier noir (Populus nigra). Plus au Sud, le cours d'eau traverse les habitations du bourg de Dangu. La végétation y est moins naturelle et moins dense.

Des zones de prairies décrites précédemment sont également considérées comme des milieux humides. Quelques alignements de Saules (*Salix* sp.) y sont également observés.

La végétation recensée au niveau de l'étang se limite à la présence de quelques arbres (Chênes, Saule pleureur, Peupliers) et une pelouse régulièrement entretenue par tonte.

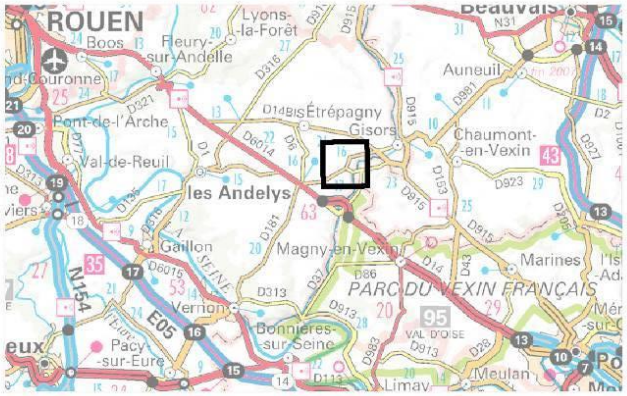
Une cartographie des zones humides et des plans d'eau a été réalisée. Sur la commune de Dangu toutes les prairies situées le long de l'Epte ainsi que le cours d'eau en lui-même et l'Étang de l'Aulnay sont identités comme zone humide.

Au regard de leur intérêt, il est primordial de préserver ces milieux naturels ainsi que la biodiversité qu'ils accueillent. De plus, ce sont des milieux le plus souvent exposés à des sources de pollutions diverses qui entrainent leur dégradation.

Communes de Authevernes,
Château-sur-Epte,
Dangu, Noyers, Vesly

Plan Local d'Urbanisme

ZONES HUMIDES

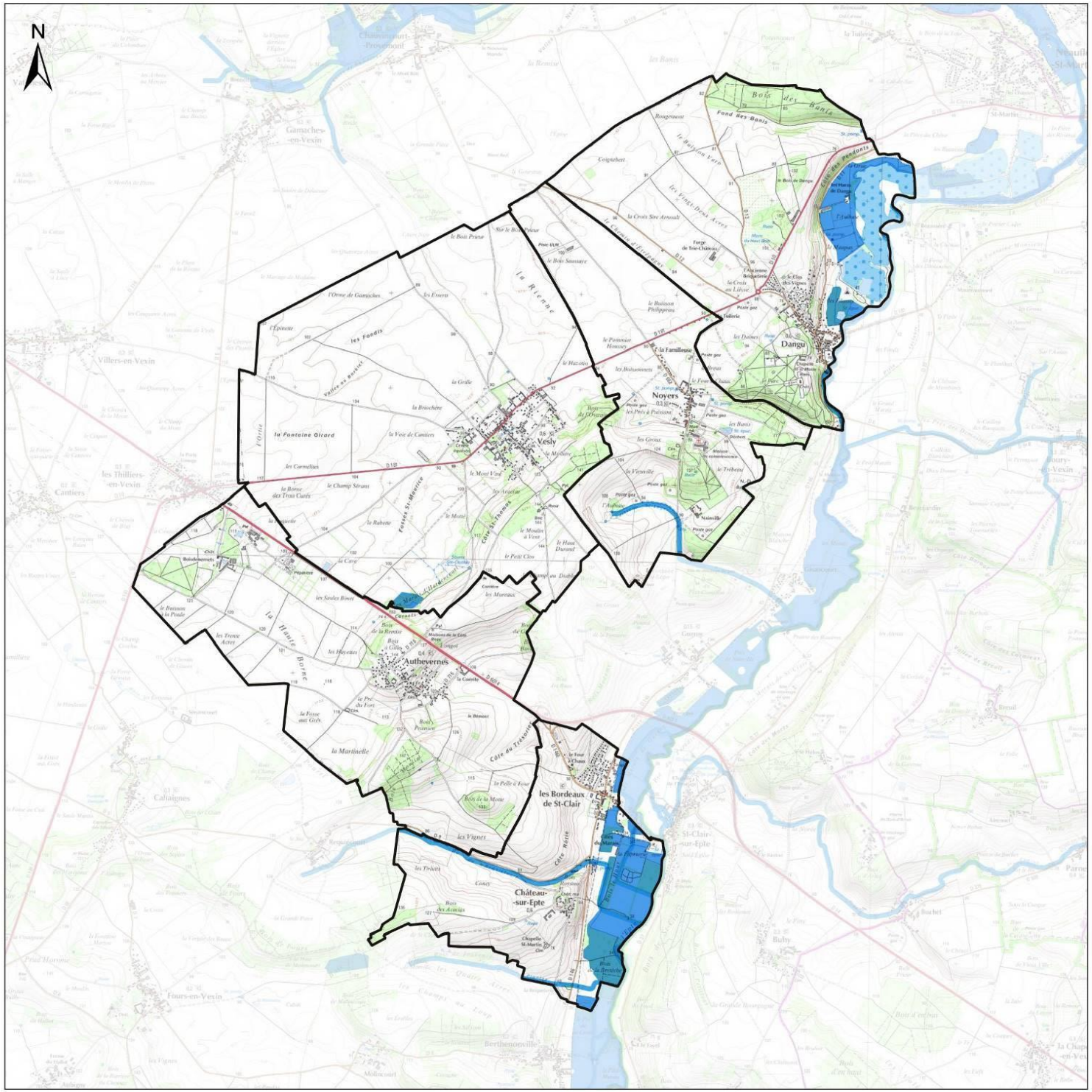


Limite communale

Zones humides
(selon les criteres de l'arrete du 1er octobre 2009)

Plan d'eau

Cours d'eau



Institut d'Écologie Appliquée
2015

Groupe auddicé

0 1000 2000 mètres

1:60 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla

Les micro-habitats



Alignement de Tilleuls



Petit parc arborée proche des habitations



Haie de part et d'autre d'un passage

Les micros-habitats (haies, vergers, jardin arboré…) sont relativement nombreux sur le territoire communal. La présence de biodiversité (oiseaux, micromammifères, insectes) au sein des villages est maintenue grâce à ces éléments écologiques. Ces micro-habitats jouent deux rôles écologiques fondamentaux :

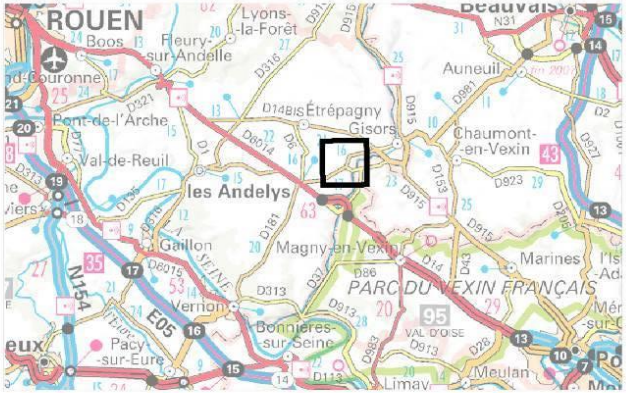
- Continuités écologiques : Les haies et les petits bois constituent des corridors écologiques permettant les échanges et les déplacements de la faune. Ainsi, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée également des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères, représentant une importante partie du règne animal, utilisent ces bio-corridors.
- Gîtes : Ces milieux jouent un rôle essentiel dans l'accueil et la reproduction des espèces. Les mammifères (hérisson, blaireau ou encore renard) et les batraciens (crapauds, grenouilles…) utilisent préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères (écureuils, chauves-souris et oiseaux) exploitent plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres. De même, de nombreuses espèces d'insectes d'intérêt patrimonial comme le Lucane cerf-volant apprécient ces espaces arborés.

Dangu a su préserver les micro-habitats au sein de son territoire. Ces espaces doivent donc être conservés et protégés. La création de ces micros-habitats doit continuer à être pensée dans le cadre des nouveaux aménagements prévus sur le territoire.

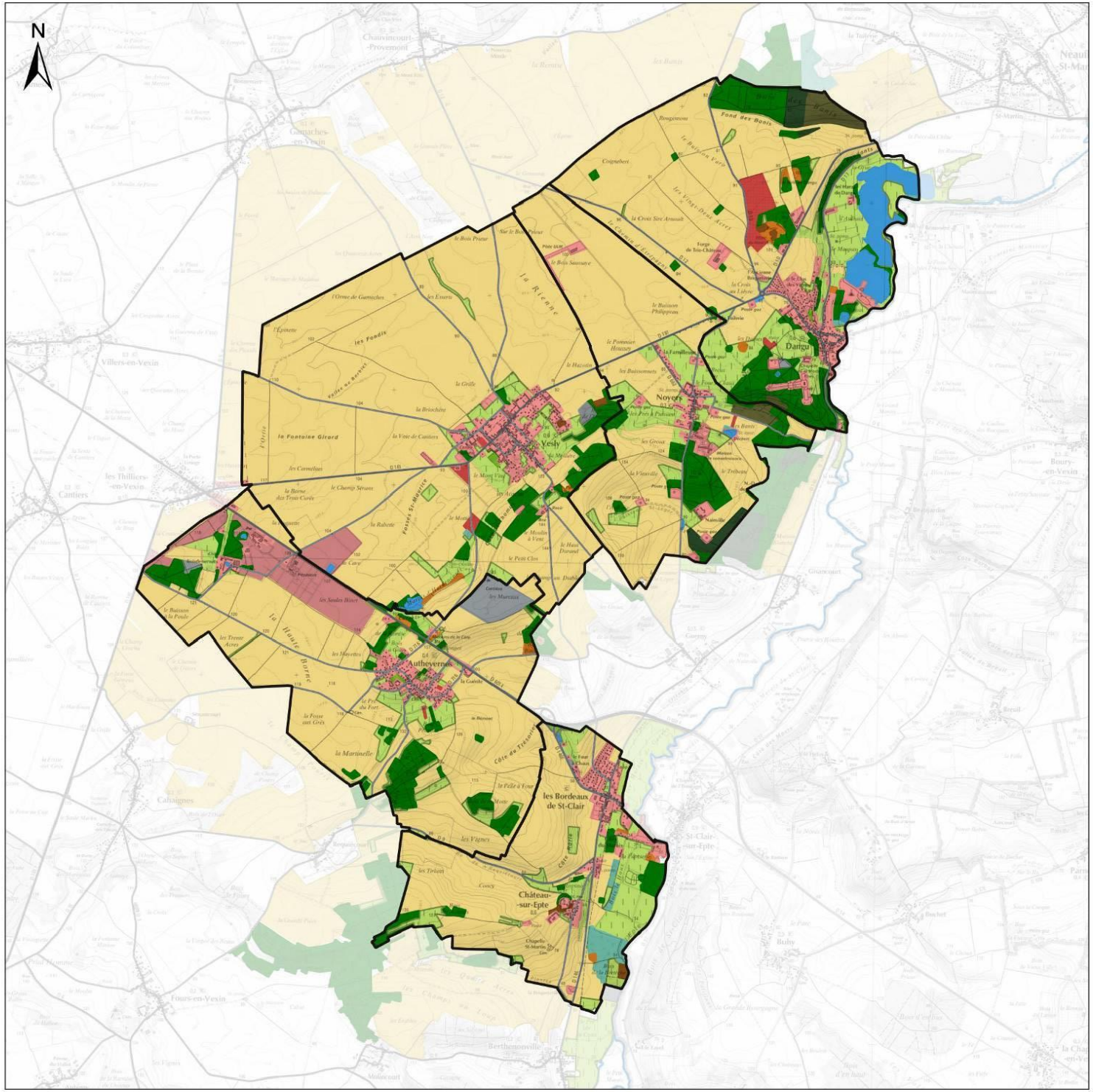
Communes de Authevernes,
Château-sur-Epte,
Dangu, Noyers, Vesly

Plan Local d'Urbanisme

OCCUPATION DES SOLS



- Limite communale
- Cours d'eau
- Zone bâtie
- Espaces verts urbains
- Extraction de matériaux
- Forêts, bois et bosquets de feuillus
- Landes et broussailles
- Plans d'eau
- Prairies naturelles
- Terres arables hors périmètre d'irrigation
- Vergers et petits fruits



Institut d'Écologie Appliquée 2015

0 1000 2000 mètres

1:60 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla

Une trame verte relativement fonctionnelle et une trame bleue localisée le long de la vallée de l'Epte

Qu'est-ce qu'une Trame Verte et bleue ?

La préservation de réseaux écologiques fonctionnels nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et la permanence de possibilités d'échanges entre ces milieux. Un réseau écologique a été défini au niveau européen comme étant « un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages. » (Source : réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé « Trame verte et bleue » repose sur la cartographie des éléments suivants :

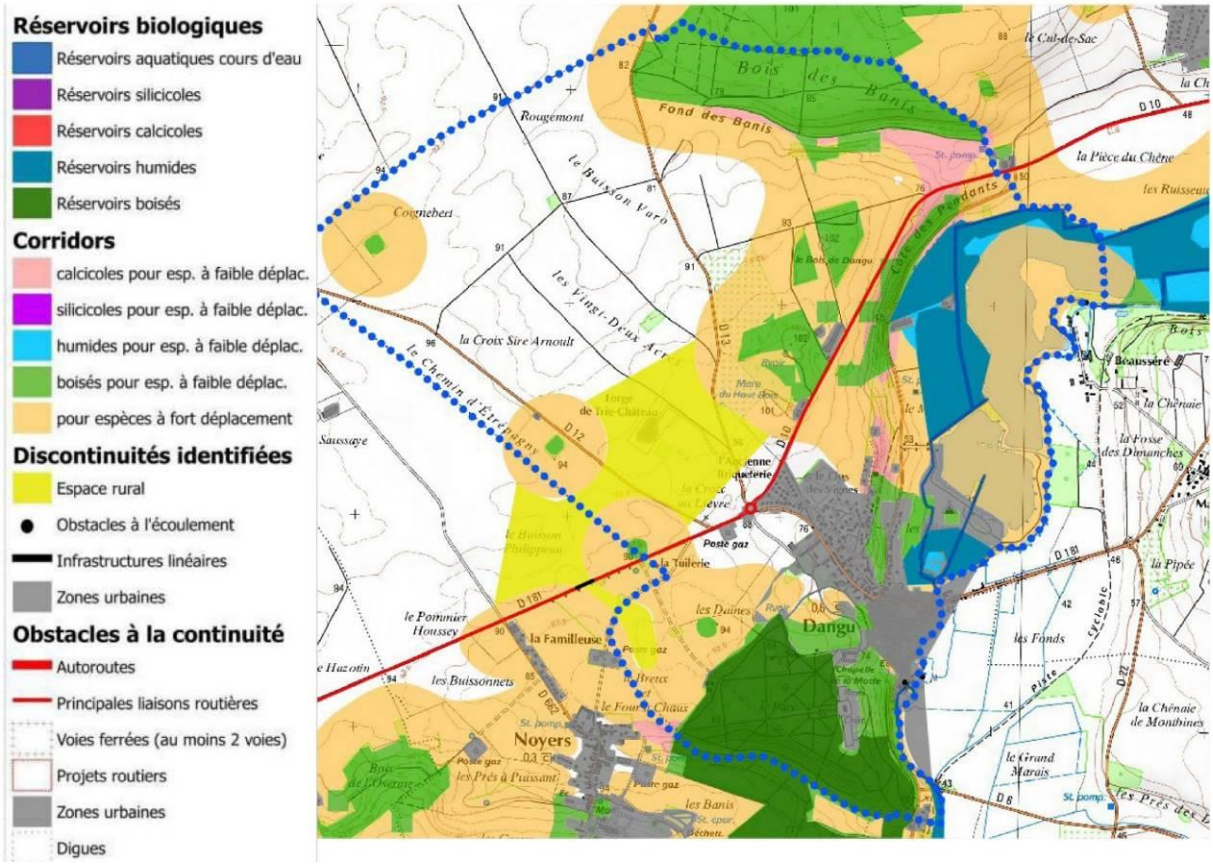
- Des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos…). C'est depuis les réservoirs que les individus se dispersent pour rejoindre d'autres réservoirs ou des espaces naturels relais. Ces réservoirs regroupent les sites naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles…), les sites officiellement inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF…), voire d'autres sites fonctionnels non identifiés officiellement mais sensibles au risque de fractionnement ;
- Des corridors : voies de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;
- Des points de fragilité : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. Un point de fragilité est un lieu où la mortalité des individus est particulièrement élevée (notamment au droit des grandes infrastructures de transport : autoroutes, routes à trafic régulier, …), voire un espace totalement infranchissable (zones fortement urbanisées…).

Les corridors recensés par le SRCE de Haute-Normandie

Le SRCE recense sur le territoire communal, les corridors et réservoirs écologiques suivants :

- Des réservoirs et corridors boisés pour les espèces à faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens...),
- Des corridors calcicoles pour les espèces à faible déplacement,
- Des réservoirs aquatiques et corridors humides pour les espèces à faible déplacement,
- Des corridors pour les espèces à fort déplacement (mammifères) reliant les différents réservoirs.

Une discontinuité d'espace rural a été recensée sur le territoire communal.



Source : SRCE de Haute-Normandie – Porter à connaissance

La trame verte et bleue déclinée à l'échelle du territoire

La trame verte et bleue identifiée à l'échelle régionale doit être précisée afin de localiser les enjeux locaux présents sur le territoire communal.

Ce travail d'identification se base principalement :

- Sur les milieux naturels et semi-naturels observés, à savoir les boisements, les prairies, les cours d'eau, les mares… qui sont ici considérés comme des réservoirs de biodiversité à préserver et à connecter entre eux,
- Sur les éléments connectant tels que les haies, les bandes enherbées, les alignements d'arbres, les vergers, les friches, les parcs arborés… qui sont soit déjà présents et à conserver soit partiellement présents et à restaurer soit inexistant et à créer.

Dans le cadre du PLU, cette approche vise à mettre en évidence les zones naturelles à préserver de toute urbanisation et également à identifier les zones ou les éléments d'intérêt pour le maintien et/ou la restauration des continuités écologiques.

La méthodologie de travail

Dans un premier temps, une réflexion a été menée à l'échelle de 5 communes, à savoir Dangu, Noyers, Vesly, Authevernes et Château-sur-Epte. En effet, il est plus pertinent d'identifier des corridors écologiques sur un territoire plus large afin de maintenir une cohérence avec les territoires voisins.

Une première cartographie de la trame verte et de la trame bleue (cf carte ci-dessous) a donc été élaborée à l'échelle des 5 communes mettant en avant les réservoirs de biodiversité identifiés ainsi que les corridors à maintenir ou à restaurer pour former les continuités écologiques.

Dans un second temps, en partant de cette cartographie, un travail de précision a été mené avec les élus à l'échelle de leur commune. Ainsi, il a été identifié précisément :

- Les éléments écologiques (haie, bande enherbée, alignement d'arbres, vergers…) permettant de connecter entre eux les réservoirs de biodiversité,
- Les zones où ces éléments sont partiellement présents et où la connexion entre les réservoirs de biodiversité est discontinue,
- Les secteurs où aucun élément de connexion n'est présent et où un corridor est nécessaire pour connecter les réservoirs de biodiversité.

La trame verte et bleue identifiée sur le territoire

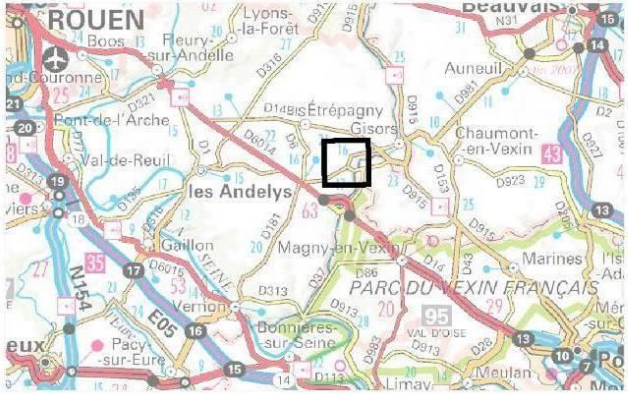
La trame verte est principalement maintenue sur le territoire des 5 communes par les boisements et les prairies. Ces milieux sont retenus comme éléments favorables à la biodiversité. Une ancienne pépinière sur la commune d'Authevernes est quant à elle considérée comme un élément partiellement favorable à la biodiversité. En effet, la végétation est en partie composée d'espèces horticoles anciennement cultivée par l'entreprise ce qui limite son intérêt pour la faune. Enfin, la présence de haies au niveau des zones agricoles constitue des éléments supports pour le maintien de la continuité écologique. Lorsque les haies sont discontinues la fonctionnalité de la continuité est partielle cela demande donc des actions de restauration afin de la rétablir.

La trame bleue est identifiée au niveau de l'Epte et de ses milieux humides associés. Cela ne concerne que 2 communes sur les 5, à savoir Dangu et Château-sur-Epte. Une rupture de la continuité du cours d'eau est observée au niveau de la commune de Dangu avec la présence d'un barrage lié à l'activité de l'ancienne Fonderie de la Coquille.

Communes de Authevernes,
Château-sur-Epte,
Dangu, Noyers, Vesly

Plan Local d'Urbanisme

TRAMES VERTE ET BLEUE



- Limite communale
- Cours d'eau
- Zone humide
- Élements favorables à la trame verte
- Élements moyennement favorable à la trame verte
- Bande enherbée
- Haie

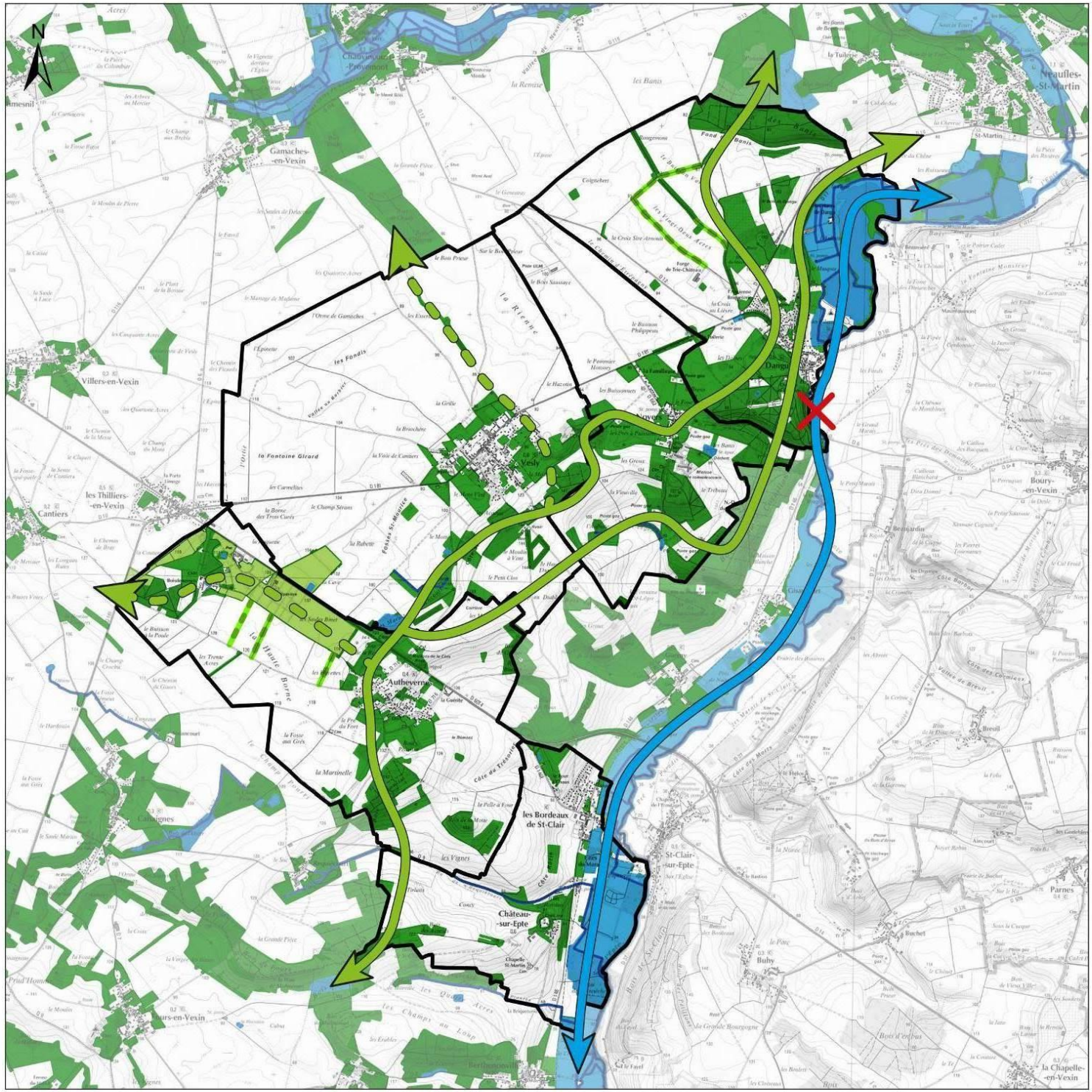
Trame verte

- Continuité écologique fonctionnelle
- continuité écologique partiellement fonctionnelle

Trame bleue

- Continuité écologique fonctionnelle

- Élément fragmentant



Institut d'Écologie Appliquée 2015

0 1000 2000 mètres

1:60 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla

Patrimoine naturel

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

Les cartes des habitats naturels et de la trame verte et bleue dévoilent les potentialités du territoire en termes de zones naturelles d'intérêt écologique mais également en termes de réseaux écologiques. Afin de préserver les éléments écologiques et paysagers majeurs sur le territoire communautaire les orientations de valorisation sont les suivantes :

- Conserver les milieux naturels grâce à la mise en place d'outils dans les documents d'urbanisme afin de préserver les connexions existantes entre les différents habitats naturels vitaux pour un grand nombre d'espèces animales
- Renforcer les corridors écologiques à partir des micro-habitats (haies, vergers, petit bois…) identifier sur la carte des milieux naturels afin de les pérenniser et de les rendre plus fonctionnels pour la faune
- Créer des structures écopaysagères connectant ou reconnectant des milieux naturels afin de permettre la migration de la faune et la diversité (préserver les prairies bocagères en conservant les haies en fonds de vallée par exemple).

Les efforts de valorisation sont plus importants au niveau du plateau agricole. En effet, les versants, les vallons et le fond de vallée sont beaucoup plus diversifiés en habitats et possèdent donc déjà de nombreux marqueurs écologiques.

Ce que dit le SCOT :

Protéger les milieux naturels sensibles :

- Gérer la fréquentation – agricole et urbaine- sur les milieux les plus sensibles tels les coteaux, les vallées et les espaces boisés
- Protéger les principaux alignements d'arbres et de haies pour assurer les continuités écologiques avec les territoires limitrophes
- Assurer les continuités des corridors biologiques les plus importants (espaces verts, passage à faune) dans les opérations d'urbanisation

Protéger les prairies, bois et les bosquets

- Protéger les prairies permanentes de la vallée de l'Epte
- Prévoir une marge inconstructible (aménagements légers) afin de protéger la fonctionnalité des lisières forestières
- Protéger les bosquets et boisements isolés

Protéger les zones humides

- Prévoir les prescriptions réglementaires nécessaires à la préservation des zones humides (interdiction des affouillements et exhaussements de sols, dépôts de matériaux, constructibilité…)
- Préserver les cortèges végétaux majeurs des rivières par la création d'une marge de recul appropriée

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les documents graphiques protègent les espaces naturels en les classant en « zone N, naturelle » dans le PLU afin d'interdire toute construction. Pour assurer leur protection juridique, deux outils peuvent être mis en place, notamment pour les espaces boisés :

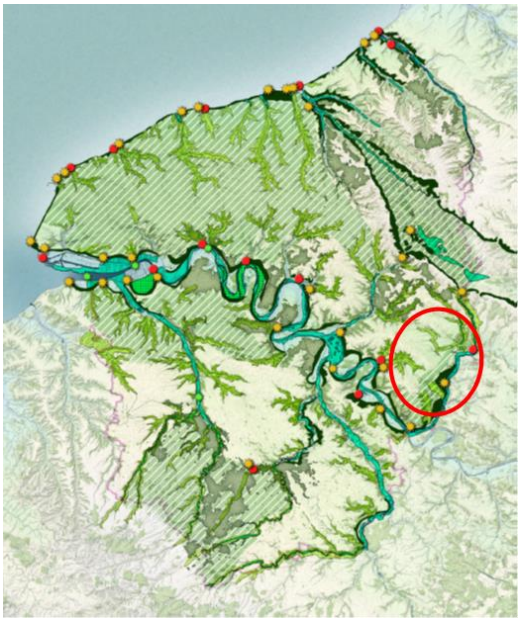
- Le classement des massifs forestiers en Espace Boisé Classé afin d'imposer leur maintien ou le remplacement des plantations (gestion du défrichement),
- Leur identification sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Cet article, permettant d'identifier et de localiser les éléments, est à utiliser pour assurer la protection des micro-habitats (mares, haies, vergers, petit bois…), pour des motifs d'ordre écologique ou paysager. Il peut être accompagné de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement (interdiction des occupations de sols s'opposant à la préservation des mares).

Les **prescriptions réglementaires** permettent également de renforcer la fonctionnalité des milieux. Ainsi, un pourcentage d'emprise des espaces verts peut être imposé dans chacune des zones du PLU afin de conserver une densité d'espaces végétalisés. Le règlement comme les orientations d'aménagement peuvent favoriser l'utilisation d'essences locales (Pruneliers, Noisetiers, Charme…) afin de respecter la typicité végétale du milieu.

Un paysage préservé entre plateau et vallée de l'Epte

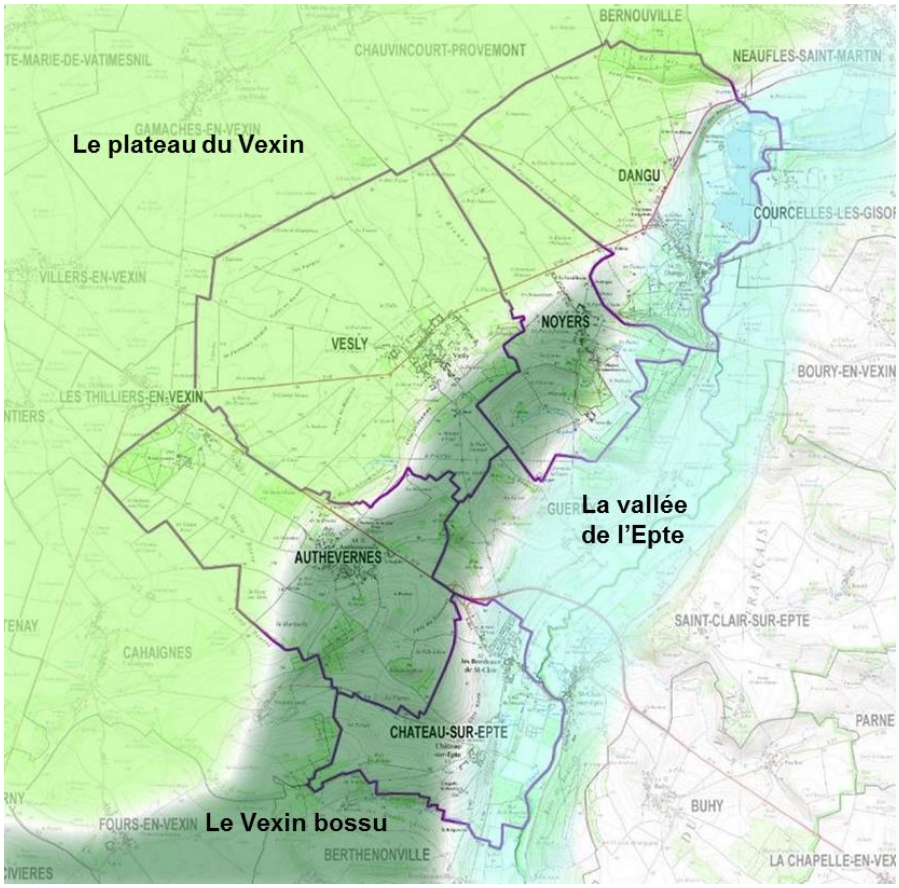
Une appartenance au grand ensemble du Vexin Normand

L'Atlas des Paysages de Haute-Normandie de 2011 divise l'espace de la Région en grands ensembles paysagers qui sont subdivisés en unités paysagères. Les cinq communes étudiées appartiennent au grand ensemble du Pays du Vexin Normand qui est délimité par les vallées de la Seine, et de l'Epte ainsi que par le Pays de Lyons.



Ce grand ensemble montre plusieurs types de paysages en fonction des sols et de la morphologie. Ainsi, il se compose de 4 unités paysagères :

- Le plateau du Vexin, unité paysagère dominante au sein du Vexin Normand,
- Le Vexin bossu se situe au sud du Vexin Normand et se caractérise par une plus grande variété d'ambiances,
- La vallée de l'Epte qui constitue la limite entre les deux Vexin.
- La vallée du Gambon : seule cette unité n'est pas représentée sur le territoire d'étude.



Un paysage reflétant les variations présentes dans le Pays du Vexin

Le plateau du Vexin

- *Communes concernées : Authevernes, Dangu, Noyers et Vesly.*
- Ce paysage correspond à un large plateau ouvert où des ondulations rythment le territoire. Le ciel prend une grande place au-dessus des champs cultivés.
- L'agriculture céréalière est importante sur ce plateau entraînant des changements de couleurs et de textures en fonction des saisons et des cultures (blé, colza, lin, maïs, pommes de terre et betteraves). Cette variété de cultures crée une certaine dynamique dans ce territoire de grandes parcelles agricoles.
- Dans ce paysage très horizontal, le regard porte loin et se rattache aux rares éléments boisés (arbres isolés ou bosquets) ou anthropiques (silhouettes des villages, châteaux d'eau, lignes électriques…)



Un paysage dominé par les grandes cultures céréalières avec de larges horizons

- L'habitat et les exploitations sont regroupés au sein des villages. Les fermes isolées sont rares sur le plateau. Les villages sont situés à la croisée des chemins et les constructions s'implantent le long des voies : le bourg de Vesly est un exemple très représentatif de cette morphologie urbaine. Les jardins, ainsi que quelques vergers et prairies et enveloppent les villages, créant un écrin de verdure autour de l'habitat.



Vesly : Une silhouette arborée encore bien préservée depuis certains points de vue

Ce paysage où les arbres ont une place très réduite est une construction déjà ancienne de l'Homme sur le plateau du Vexin. En effet, les cartes de Trudaine au XVIIIe montrent déjà qu'aucune structure végétale n'accompagnait les limites des champs labourés. Les franges des villages avec les vergers et les bas-côtés des grandes routes avec des alignements d'arbres étaient toutefois bien arborées.

L'unité paysagère du Vexin bossu

- *Communes concernées : Authevernes, Château-sur-Epte, Noyers et Vesly.*
- Paysage de transition entre le plateau et la vallée, il se caractérise par des mouvements de sols souples et complexes, créant de nombreuses ondulations topographiques.
- Ce paysage mêle à la fois de grands espaces cultivés avec des emprises pâturées : l'agriculture est y plus diversifié que sur le plateau.
- Les boisements accompagnent le relief et occupent bien souvent les sols pauvres, cailloteux et moins limoneux notamment sur les pentes et les rebords de vallons.
- Ils sont également des éléments écrans qui orientent et guident le regard. Des effets de « coulisses », à travers la succession de bandes boisées, ouvrent et ferment successivement le paysage au gré d'un déplacement. Parfois la densité des arbres est telle que l'observateur est dans une ambiance très fermée. L'interruption des boisements offre brusquement des horizons ouverts sur le paysage.
- Comme sur le plateau, la vocation agricole de grande culture a favorisé un habitat regroupé dans les villages. Ces derniers sont accrochés à la pente, là où la topographie est moins favorable à l'exploitation des terres.
- La topographie offre de jolis points de vue sur le paysage et les villages du Vexin bossu.
- Les boisements, la silhouette arborée des villages et la variation des cultures sont autant d'éléments marqueurs qui caractérisent le paysage.



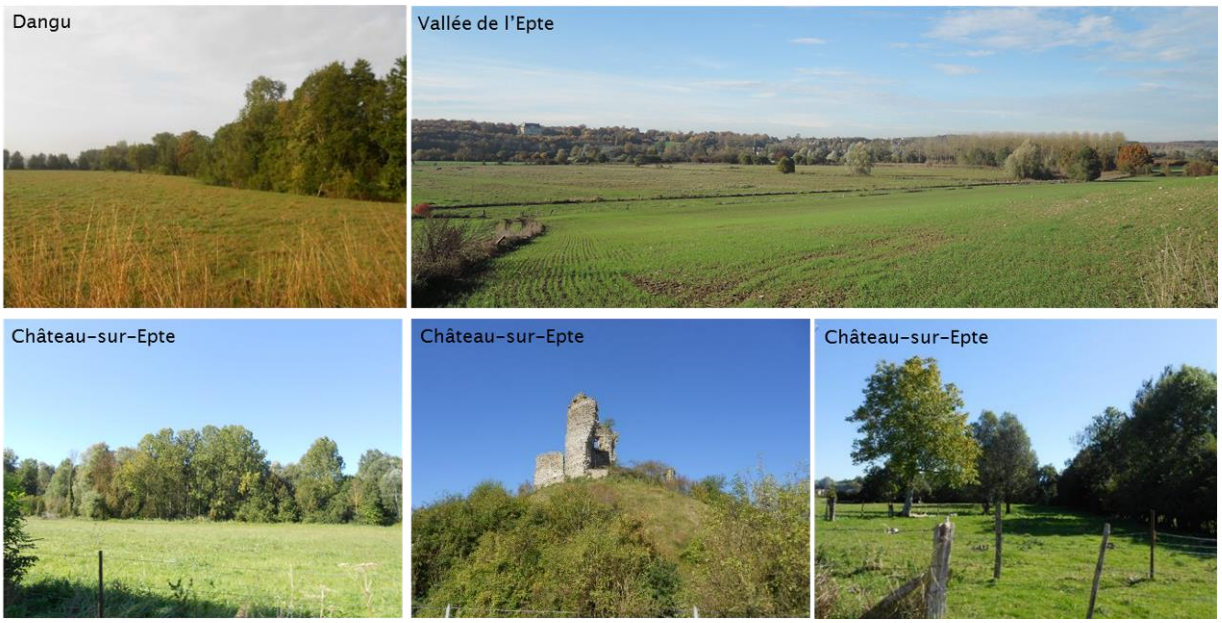
Un relief vallonné et une présence arborée créant des variations dans le paysage



Authevernes, un village accroché sur la pente bien visible dans le paysage

L'unité paysagère de la Vallée de l'Epte

- *Communes concernées : Dangu, Château-sur-Epte et Noyers.*
- L'Epte prend sa source dans le Pays de Bray non loin de Forges-les-Eaux. Elle s'écoule sur une soixantaine de kilomètres vers le sud pour se jeter dans la Seine kilomètres.
- Entre Neaufles-Saint-Martin et Fourges, la vallée prend un profil relativement symétrique avec une emprise d'environ 2 kilomètres de large. Au niveau de Dangu, l'Epte se rapproche du coteau puis la vallée s'élargit de nouveau sur Gisancourt.
- Les coteaux sont raides et entaillés de quelques vallons. Peu propices à l'agriculture, ils sont occupés par de grands massifs forestiers.
- Le fond de la vallée est soumis aux crues de l'Epte. Les marais y sont nombreux. Pour permettre à l'agriculture d'occuper ses espaces, l'Homme a aménagé un système de drainage constitué de rigoles permettant d'évacuer l'eau.
- La structure bocagère est encore bien présente en fond de vallée. Des belles ripisylves accompagnent l'Epte et les rigoles de drainage. Les essences végétales spécifiques aux milieux humides (nombreux aulnes et frênes) révèlent l'hydrologie des sols. Le développement des peupleraies constaté sur le secteur ont tendance a refermé les paysages en remplaçant les espaces ouverts de pâturage.
- Situé aux confins de la Normandie, la vallée de l'Epte forme la frontière historique entre le Vexin Normand et le Vexin Français. De nombreuses ruines de sites castrales témoignent du rôle défensif de la vallée. L'implantation des forteresses ou buttes féodales sur les hauteurs offraient de grands panoramas permettant de surveiller la vallée des invasions françaises.
- Aujourd'hui, la voie verte entre Gisors et Gasny permet de découvrir la vallée de l'Epte et ses nombreux attraits paysagers et historiques.



Une structure arborée encore bien présente, un paysage enrichi par l'histoire des lieux



L'Epte et sa ripisylve le long du village de Dangu

Les micro-paysages

Les vergers

La Normandie est connue pour sa production de pommes et ses nombreux vergers. Le territoire du Vexin n'y échappait pas : jusqu'àu milieu du XX[e] siècle, des nombreux vergers entouraient les villages. Dans les années 60, la politique de l'Etat a conduit à l'arrachage de nombreux vergers en Normandie, dans un objectif de lutte contre l'alcoolisme. Quelques vergers ont perduré dans le temps. Cette activité est ainsi encore bien vivante sur le territoire.



Des vergers encore présents dans les villages mais beaucoup moins nombreux qu'avant (photo aérienne de Vesly en 1954 - source : géoportail)

Les domaines privés

L'aristrocratie locale a laissé sur le territoire quelques grandes propriétés privées : les châteaux de Vesly, de l'Hostrea à Noyers, de Bois Nemetz à Authevernes ainsi que celui de Montretout à Dangu (dénommé aussi « nouveau Château » de Dangu) pour ne citer que les principaux. Ces édifices majestueux révèlent la prospérité de leurs propriétaires et s'accompagnent de grands parcs paysagers. De beaux boisements formés d'arbres ayant atteint la maturité procurent un décor pittoresque aux propriétés. Le travail de composition à la française vise à mettre en valeur les édifices bâtis. Ces perspectives sont signifiées par des allées ou par des alignements d'arbres.



Des axes de composition bien visibles sur les photos aériennes (Château de Vesly, château de Montretout ou « nouveau château » de Dangu)

Ces propriétés sont généralement clôs par des murs de séparation et peu perceptibles depuis l'extérieur. Les portails d'entrée ajurés ainsi que la silhouette des arbres dépassant les murs laissent entrevoir ces belles propriétés. Alors que ces propriétés sont généralement discrètes dans le paysage, l'implantation en belvédère du château de Montretout ou « nouveau château » de Dangu offre une présence forte de ce bâtiment depuis la vallée de l'Epte.



Des grandes propriétés uniquement perceptibles au travers des portails d'entrée



Une exception : le château de Montretout ou « nouveau château » de Dangu qui domine la vallée de l'Epte

Ces belles propriétés sont des éléments emblématiques de l'histoire des communes mais peuvent devenir un héritage lourd à porter pour des petites communes lorsque les sites sont délaissés par leurs propriétaires privés. C'est le cas à Noyers avec le château. Acheté par la CRAM après-guerre, il accueillit un hospice avant d'être utilisé pour les bureaux administratifs et les logements du personnel. Le site s'est développé et l'ensemble des activités est aujourd'hui accueillie dans des locaux modernes. Le château a été vendu à un émir en 2009 avec le parc de 32 hectares mais l'ensemble se dégrade progressivement faute d'entretien de la part du nouveau propriétaire. Une simulation pour réhabiliter le château en logements a été effectuée par la commune de Noyers mais les coûts financiers se sont avérés largement au-dessus des moyens de la commune et une telle vocation impliquerait de revoir les capacités de la STEP. La commune s'interroge toujours sur le devenir de cette emprise (centre de loisirs, logements, autres..) mais l'état du bâtiment, les enjeux financiers ainsi que les perspectives directes sur l'établissement de santé constituent des freins à de nouveaux projets.

Tendances générales d'évolution

Plusieurs dynamiques d'évolution du paysage ont été observées sur le territoire, avec une traduction visible dans différents lieux.

Des lisières de village transformées par les développements pavillonnaires

Les lisières arborées des villages par les vergers et les jardins laissent la place à des lotissements. L'ancienne transition douce entre le village et le paysage environnant à travers la végétation est en voie de disparition. Les nouvelles constructions s'imposent à l'observateur avant l'entrée du village rompant totalement avec les silhouettes traditionnelles.

- Une rupture avec les silhouettes traditionnelles des villages est marquée par des constructions récentes en bordure remplaçant la couronne végétale des lieux de vie,
- Les maisons individuelles de teintes claires et les bâtiments d'activités sont le premier aperçu des villages et des entrées de villes,
- Une perte de l'identité des villages se ressent à travers : les silhouettes, les matériaux, l'organisation spatiale, la frange urbaine…
- Les entrées de villes représentent la « vitrine » du village qui apparait peu valorisée,
- Une transition est à retrouver entre les nouveaux quartiers et l'espace agricole proche.



Depuis la D10, perception des lotissements récents du village de Dangu cachés par des haies végétales peu qualitatives



Perception des lotissements de Noyers depuis l'espace agricole



Perception de l'urbanisation récente d'Authevernes depuis la RD 6014

La multiplication des clôtures, une cohérence difficile

La diversification des matériaux offre de nombreuses possibilités pour aménager les limites séparatives des propriétés privées. Bien que l'usage du végétal soit fréquent, les lotissements récents se caractérisent par une multiplicité des limites avec une cohérence d'ensemble difficile. Cette évolution entre en fort contraste avec le tissu ancien qui est caractérisé par une grande unité des limites séparatives.



Multiplicité des clôtures sans recherche d'unité entre les différentes propriétés

Des nouveaux bâtiments agricoles assez peu perceptibles

Les exploitations anciennes possèdent des caractéristiques architecturales favorisant l'intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les bâtiments plus récents présentent une volumétrie et des matériaux différents. En raison de leur ampleur, ils peuvent fortement impacter le paysage. Sur le territoire d'étude, les nouveaux bâtiments ont généralement pris place au sein des anciens corps de ferme. Les aménagements préexistants (murs de clôture) et la présence des bâtiments anciens sur rue ont permis de limiter les impacts visuels des nouveaux bâtiments.



A Vesly, l'activité agricole est généralement uniquement perceptible qu'au niveau des entrées de ferme, seul un bâtiment récent est visible depuis la RD



Une exception : la ferme de Château-sur-Epte dénote dans le paysage du site castral en raison des matériaux utilisés

Patrimoine paysager et perceptions du territoire

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

Le paysage est d'abord ce que l'on voit d'un point de vue, géographique, dans un territoire. Il fait référence aux points de vue culturels et aux représentations qu'en ont les hommes. Le paysage local est riche et offre une variété d'ambiances. Les orientations pour la maîtrise de l'évolution de paysage sont les suivantes :

- L'intégration paysagère des constructions :
  - Retrouver les silhouettes traditionnelles des villages via la définition de plans paysagers composés d'essences locales,
  - Fixer des limites au bâti pour favoriser des points de repères identifiables,
  - Intégrer les nouvelles constructions pour adoucir les transitions espace urbain/agricole,
  - Valoriser les entrées de villes afin de leur donner un visage plus qualitatif.
- La qualité des perceptions paysagères :
  - Préserver les ouvertures sur le paysage du plateau, des vallées et des coteaux pour conserver les dynamiques de découverte du territoire,
  - Conserver le rôle des boisements dans la découverte du paysage afin de mettre en valeur le jeu d'ouverture et de fermeture du paysage,
  - Maintenir les coupures entre zones urbanisées pour conserver une bonne lecture du territoire,
  - Éviter la banalisation à travers un travail qualitatif sur les constructions et les plantations afin de maintenir l'identité de ces paysages.
- Le maintien des marqueurs du territoire :
  - Valoriser et favoriser les accès à l'Epte,
  - Préserver et mettre en valeur les points de vue emblématiques,
  - Valoriser les témoins du passé.

Ce que dit le SCOT :
Construire l'identité paysagère en :

- maîtrisant **l'étalement urbain** en priorisant le renouvellement,
- préservant les **cônes de vues** et en s'appuyant sur les lignes de crête,
- préservant le paysage et en **qualifiant les espaces** (favoriser l'éco-diversité en préconisant l'utilisation d'essences locales),
- recréant les **ceintures vertes** de jardins ou de vergers (interface urbain/naturel),
- protégeant les **lisières des forêts** (préservation des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat)

Quels outils du PLU pour valoriser le territoire ?

Les documents graphiques du PLU permettent d'identifier des secteurs particuliers. Ainsi des zones inconstructibles ou à la constructibilité limitée favorisent la préservation de cônes de vue paysagers.

Les prescriptions réglementaires permettent de fixer des règles sur l'implantation et l'aspect extérieur des constructions (gabarit, matériaux à employer, couleur…) Des règles plus strictes peuvent être mises en place sur les constructions anciennes afin d'en préserver les caractéristiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de dessiner le futur visage des extensions urbaines. Des prescriptions visant à gérer les transitions paysagères et à gérer l'eau peuvent notamment être mises en place. Elles peuvent également décliner une liste d'essences locales à utiliser afin de respecter la typicité végétale du milieu. Des orientations d'aménagement peuvent être définies sur les secteurs d'entrée de ville afin de qualifier ces derniers (dispositions paysagères, architecturales, pollution visuelle…). Dans certains cas (axes classés à grande circulation), une **étude d'entrée de ville[3], dite étude d'amendement Dupont** peut être menée afin d'inscrire également des orientations urbaines et paysagères.

Enfin, certains éléments particuliers contribuant à la mémoire des paysages peuvent être identifiés au titre de **l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**.

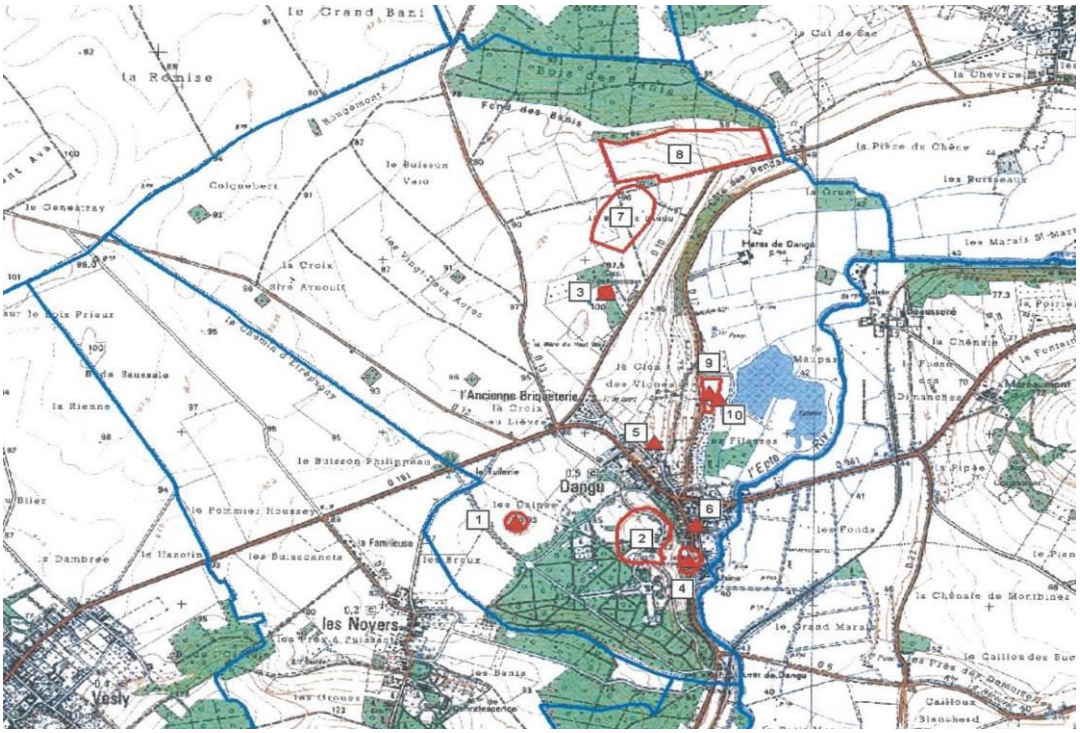
[3] *Cette étude d'entrée de ville est utilisée dans le cadre d'une modification du retrait réglementaire des constructions (75 mètres). Une étude urbaine, architecturale et paysagère est alors menée.*

Un territoire rempli d'histoire

Une occupation ancienne du territoire

Le territoire d'étude est ponctué de nombreux sites archéologiques attestant d'une occupation dès le néolithique. Les sites archéologiques recensé par le Service Régional de l'Archéologie comprennent principalement des vestiges de fortifications, d'églises, d'édifices religieux et de constructions variées.

La préservation de ces sites archéologiques est importante au vu de leur richesse, témoin du passé du territoire.



N°	Identification	code nat.	X	Y
1	DANGU / / Les Daines / motte castrale / Moyen-âge classique	171017	552618	2472746
2	DANGU / / / château fort / Moyen-âge classique	171018	553246	2472665
3	DANGU / Les Vieux Châteaux / Le Bois de Dangu / enceinte / Moyen-âge	173001	553061	2474080
4	DANGU / / La Chapelle de la Motte / motte castrale / Moyen-âge	173002	553476	2472527
5	DANGU / Eglise Saint-Aubin / Le Cimetière / église / Haut moyen-âge	173003	553350	1172950
6	DANGU / Eglise Saint-Jean Baptiste / Bourg / église / Moyen-âge classique	177414	553510	2472734
7	DANGU / / Le Bois de Dangu / Néolithique / mobilier lithique	177415	553148	2474515
8	DANGU / / Le Bois de Dangu / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé	178973	553440	2474893
9	DANGU / / Rue de L'Aunaie / occupation / habitat / Haut moyen-âge	1711560	553580	2473499
10	DANGU / / rue du Fond de l'Aunaie / sépulture / Moyen-âge	1711561	553623	2473464

Les sites archéologiques recensés sur la commune

Un patrimoine riche et varié

Le territoire des cinq communes offre un patrimoine riche et varié notamment à travers d'édifices militaires, religieux, agricoles, publics et seigneuriaux (sites castraux, églises, calvaires, châteaux, fermes, manoirs, lavoirs et bâtiments administratifs…). Ces traces du passé racontent l'évolution de l'architecture locale mais surtout, sont de précieux témoignages de l'histoire des Hommes. Tout comme le paysage, ce petit patrimoine forge l'identité du territoire et permet encore d'observer de très beaux bâtiments.

Une partie de ce patrimoine fait l'objet de protection réglementaire au titre des Monuments historiques ou des sites inscrits et classés. Cependant, la majorité n'est pas protégée réglementairement. Le descriptif ci-dessous indique les principaux éléments patrimoniaux protégés ou non existants sur le territoire :

Monuments historiques

Plusieurs édifices anciens protégés au titre des Monuments Historiques sont présents sur le territoire d'étude.

Monument Historique	Descriptif mérimee
1. Église Saint-Baptiste (MH classé) - Dangu	*Absence de description*
2. Château de Montretout ou « nouveau château » de Dangu (MH inscrit) ainsi que les perspectives Nord-Sud et Ouest l'accompagnant, ainsi que les sols des parcelles 62 et 70 sur lesquelles elles se situent- Dangu *Reconstruit sur Dangu entre 1896 et 1899*	En 1871, le château de style néo-classique, construit au milieu du 18e siècle, est incendié lors des combats du Siège de Paris. En 1876, il est restauré par l'architecte Lambert. En 1884, le duc Pozzo di Borgo acquiert le domaine de Dangu (Eure) qui comprend des parties fortifiées anciennes et un édifice médiéval dit "ancien château". De 1896 à 1899, il fait transférer son château de Montretout sur ce domaine. L'architecte Dauvergne remonte et modifie la construction d'origine, désormais appelée "Nouveau Château", réhaussant le comble et ajoutant un étage aux ailes. Le paysagiste Achille Duchêne modifie le parc en créant des alignements en rapport avec la nouvelle construction.
3. Église Saint-Maurice (MH inscrit) – Vesly *2e siècle ; 13e siècle ; 16e siècle*	L'édifice comprend une grande nef rectangulaire du 12e siècle, en maçonnerie, prolongée par un transept double des années 1220-1250 pour la partie Est, et du 16e siècle pour la partie ouest. Il se termine par un chevet plat du 12e siècle. Un clocher du 13e ou 14e siècle coiffe l'édifice à la croisée de transept orientale. Les deux transepts ont eu leur recouvrement repris au 15e siècle. Ils reposent sur d'importants piliers à chapiteaux sculptés du 13e siècle. L'église est située au centre d'un enclos paroissial ceint d'un mur maçonné à chaperon.
4. Ancien manoir dit « Ferme du Fort » (MH inscrit) - Authevernes *15e siècle*	*Absence de description*
5. Ensemble castral (MH classé et site inscrit) - Château-sur-Epte	Construit à partir de 1097 par Guillaume Le Roux, duc de Normandie, pour renforcer la frontière de l'Epte, ce château prenait place sur la frontière entre le duché et le royaume de France. Il fut renforcé par les Plantagenêt au 12e siècle, puis pendant la guerre de Cent Ans. Son rôle déclina au 16e siècle. Son démantèlement fut ordonné par Mazarin en 1647. Transformé en exploitation agricole sous l'Ancien Régime, il comprend : une motte castrale escarpée surmontée d'un donjon de pierre entouré de sa chemise, une basse-cour reliée à la motte et défendue par une courtine flanquée à l'est et à l'ouest de deux portes fortifiées (14e siècle) , un ancien pont-levis, et, dans la basse-cour, une grange d'époque médiévale, un logis du 17e siècle, un colombier. Devenu exploitation agricole sous l'Ancien Régime, l'ensemble est en mauvais état.

L'église de Saint-Clair-sur-Epte est classée Monument Historique. Son périmètre de protection s'étend jusque sur le territoire de Château-sur-Epte.



Les Monuments Historiques reflètent la diversité du patrimoine local

Sites classés et/ou inscrits

Sur le territoire des cinq communes, deux sites inscrits et un site classé permettent de protéger les sites remarquables pour la beauté du paysage naturel ou bâti :

- Le site de « la vallée de l'Epte » n° 27 194 000 est classé par décret du 20 janvier 1982 et par arrêté en conseil d'Etat en date du 4 juillet 1986. Il s'étend sur 7 communes dont Château-sur-Epte et Authevernes.
- Le site « des ruines du Château-sur-Epte » n° 27 000 019 est inscrit par arrêté en date du 5 février 1934. Il s'étend sur 2,4 hectares.
- Le site « du village de Dangu » n° 27 000 152 est inscrit par arrêté en date du 5 octobre 1982. Il s'étend sur 23,09 hectares.

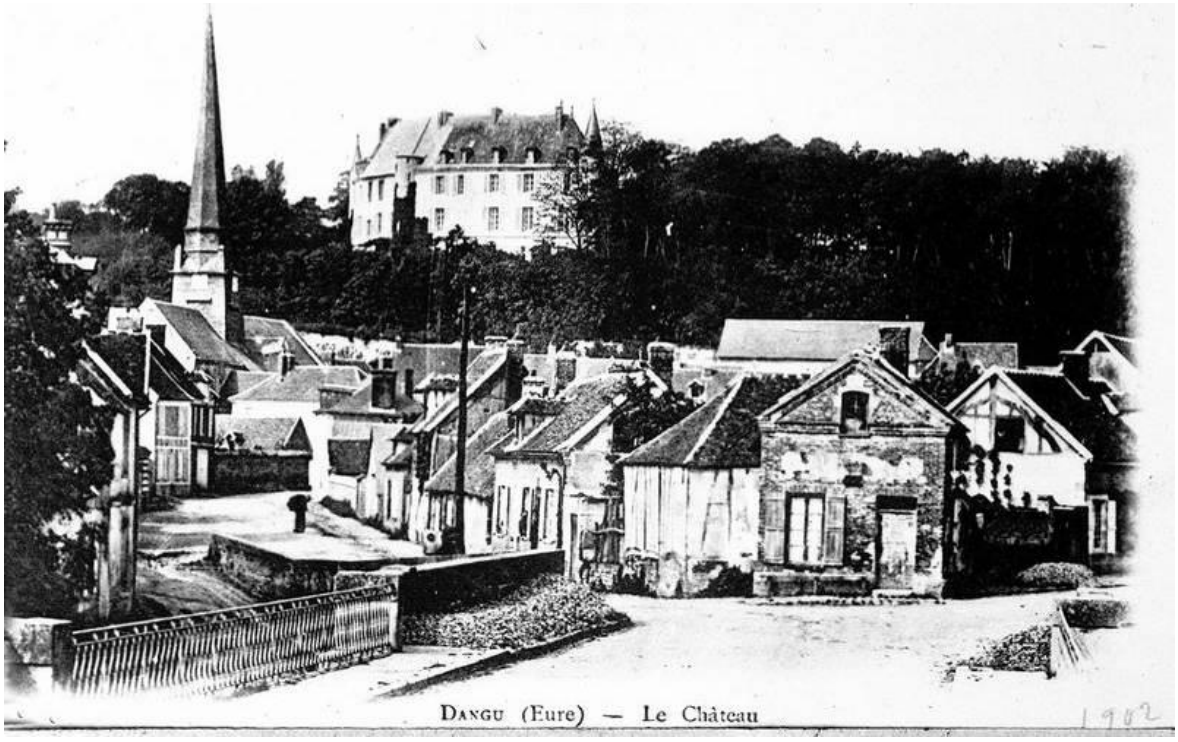
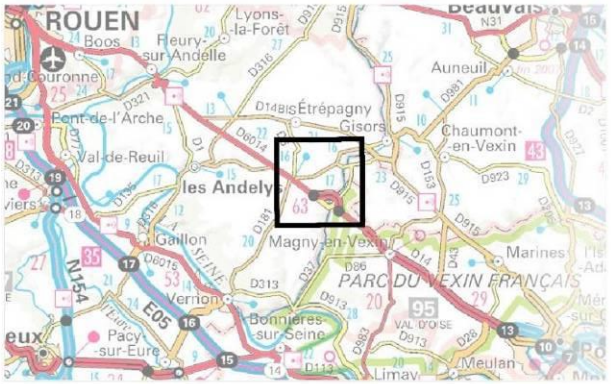


Photo ancienne avec l'ancien château de Dangu surplombant le village – source : Base mémoire du Ministère de la Culture



Communes concernées

Limites communales

Monument Historique classé

Monument Historique inscrit

Site classé de la Vallée de l'Epte

Site inscrit du village de Dangu

0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 mètres

1:60 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Inventaire du patrimoine

De nombreux bâtiments et lieux ont été répertoriés par le Service Régional de l'Inventaire et du Patrimoine pour leur intérêt historique, architectural ou lié à l'histoire locale. Les éléments identifiés sont variés et comprennent des fermes, des maisons, des églises, des châteaux, des murs de clôture… Ils contribuent ainsi à la richesse du cadre de vie et appartiennent à la mémoire des lieux.

On constate que ces éléments identitaires appartiennent le plus souvent à des propriétaires privés. Ces bâtiments sont dans des états de conservation différents mais méritent d'être identifiés pour être protégés. Dans le tableau suivant ne sont repris que les édifices ne faisant pas déjà l'objet de protection réglementaire.

Communes	Bâtiments répertoriés par le Service Régional de l'Inventaire et du Patrimoine
Authevernes	L'église paroissiale Notre-Dame Le presbytère cadastré section DZ n° 298 Le château du Bois de Nemetz
Château-sur-Epte	Une maison cadastrée section AB n° 71 Une ferme cadastrée section AB n° 60
Dangu	Une maison cadastrée section D n° 35
Noyers	L'église paroissiale Notre Dame Un château Une maison cadastrée C1 n° 17 Une ferme cadastrée B1 n° 87 et 88 Un manoir avec chapelle, colombier et grande cadastrés C2 n° 89
Vesly	Le prieuré Saint-Madeleine (avec sa grange et sa charretterie) cadastrée B2 n°77 La léproserie Saint-Thomas de Canterbury, cadastrée B3 n° 248 Un château cadastré B3 n° 320 Un château cadastré B3 n° 312 et 313 Un manoir cadastré B4 n0 432 et 545 Un manoir cadastré B2 n° 89 Le presbytère cadastré B4 n° 435 Une maison cadastrée B2 n° 197

Source : Porter à Connaissance de l'État



Le patrimoine rural comprend de beaux corps de ferme et inclut de beaux pigeonniers



Les murs de clôture et les entrées de propriétés participent à la qualité du cadre de vie




Les belles propriétés sont nombreuses sur le territoire





Le patrimoine religieux est constitué des églises paroissiales et de calvaires





Les édifices publics racontent également l'histoire des lieux : point d'eau à Noyers, Mairies de Vesly et Authevernes

Patrimoine et mémoire des lieux

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

Le territoire des cinq communes est doté d'une histoire, reconnaissable à la diversité des bâtiments qui l'occupent. Quelques édifices ou sites remarquables font l'objet de protection réglementaire. Le petit patrimoine est également riche mais pas forcément protégé ni mis en valeur. La réflexion engagée doit permettre d'une part d'identifier ce patrimoine appartenant à la mémoire des lieux et de déterminer les mesures éventuelles de protection à mettre en place.

Ce que dit le SCOT :
Protéger le patrimoine bâti en recensant les éléments ou édifices remarquables et les protéger

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU n'a pas forcément vocation à agir sur le patrimoine protégé, répondant à des dispositions réglementaires propres. Il doit par contre prendre en compte la préservation de la qualité du petit patrimoine et la maîtrise de son évolution.

Des outils de protection réglementaire peuvent être mis en place dans le cadre du PLU. Il s'agit notamment de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement fixe les règles concernant l'implantation des constructions. À ce titre, il peut : *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. »*

Il s'agit donc à travers le PLU d'identifier et de localiser les éléments patrimoniaux (portails, constructions anciennes, fermes.) qui le nécessitent pour motifs d'ordre patrimonial ou paysager sur le plan de zonage. Des prescriptions spécifiques peuvent être mises en place dans le cadre du règlement (permis de démolir soumis à déclaration, règles sur les modifications apportées : ouverture, type de matériaux à employer, etc.).

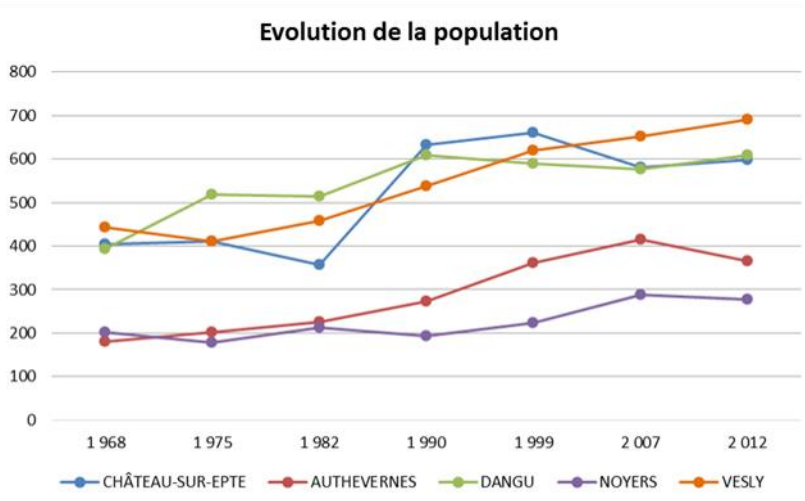
Un territoire attractif

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur des sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et ceux du Recensement de la Population (RP) de 2012. Les données font par ailleurs l'objet d'une actualisation par la commune. L'ensemble des graphiques ci-après, sauf indications contraires, a donc été construit à partir de ces données.

Une terre d'accueil pour une nouvelle population ?

Une dynamique démographique croissante et régulière

Depuis 1968, les cinq communes d'étude bénéficient chacune de la croissance démographique constatée à l'échelle communautaire. En effet, la population de la CC Gisors-Epte-Levrière s'est accrue en moyenne de 1,4%/an, passant de 11 717 habitants en 1968 à 19 112 habitants en 2012. Le taux de croissance de la CC Epte-Vexin-Seine est plus important avec une progression moyenne de 2%/an. Ainsi, ce secteur de département se distingue par une croissance supérieure à celle constatée à l'échelle de l'Eure qui n'est que de 1,2%/an.



	1 968	1 975	1 982	1 990	1 999	2 007	2 012
CHÂTEAU-SUR-EPTE	404	410	357	632	661	580	599
AUTHEVERNES	180	202	225	273	361	415	366
DANGU	394	519	515	610	589	576	608
NOYERS	201	178	212	193	223	289	278
VESLY	444	411	459	538	620	652	690

Cette croissance ne s'est pas effectuée de manière régulière et semblable selon les communes :

- Authevernes est marqué par une croissance de la population depuis 1968 (180 habitants) qui s'accélère à partir de 1982. Après avoir atteint 415 habitants en 2007, la population connaît une légère baisse sur la période 2007-2012.
- Château-sur-Epte se caractérise par une dynamique contrastée : la population baisse jusqu'au début des années 80 (357 habitants) puis connaît un regain de vitalité avec une forte croissance en l'espace de 8 ans (632 habitants en 1990). Depuis, la population tend à se stabiliser autour de 600 habitants avec toutefois, une baisse notable au début des années 2000.
- **Sur Dangu**, la croissance démographique se concentre sur la période entre 1968 (394 hab.) et 1990 (610 hab.). Depuis, la commune connaît une stabilité autour de 600 habitants avec quelques légères fluctuations.
- Sur Noyers, la population reste stable jusqu'en 1990 (autour de 200 habitants). Entre 1990 et 2007, la progression est forte. Depuis, la population tend à légèrement diminuer. Noyers compte 278 habitants au recensement de 2012.

- Vesly connaît une augmentation progressive depuis 1975 (411 hab.). En 2012, la population s'approchait de la barre des 700 habitants (690 hab.)

La croissance qu'ont connue les communes s'est accompagnée d'une modification du paysage urbain des villages. Les évolutions contrastées s'expliquent par des dynamiques de développement spécifiques à chaque commune. Il conviendrait d'assurer au travers du PLU, une ouverture à l'urbanisation cohérente permettant d'assimiler durablement les populations nouvelles en prenant notamment en compte les capacités actuelles des équipements et infrastructures existantes.

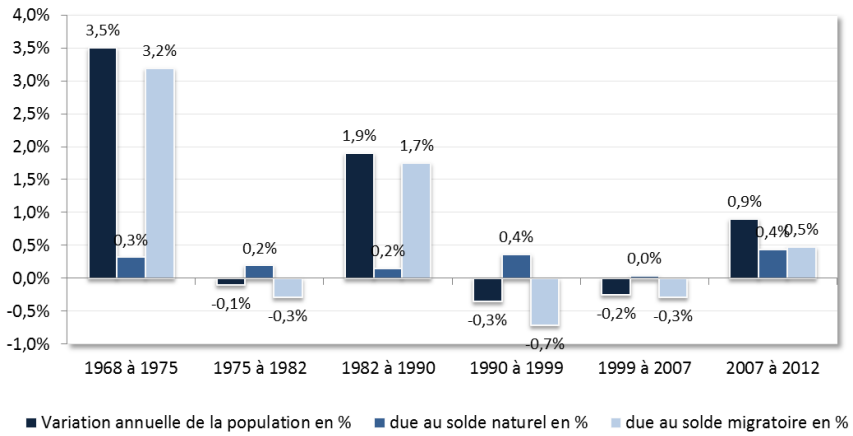
De nouvelles arrivées sur la commune

Les évolutions démographiques qu'a connues la commune de Dangu s'explique principalement par le solde migratoire. En effet, le solde naturel est relativement stable au cours du temps, évoluant entre 0 et 0,5 %/an selon les périodes.

Entre les années 1968 et 1975 puis dans les années 1980, le solde migratoire est très fort avec des taux entre 1,5 et 3%/an. A contrario, les périodes de décroissance ont pour facteur explicatif un nombre de départs plus importants que d'arrivées sur le territoire (solde migratoire négatif). C'est le cas entre 1975 et 1982 puis entre 1990 et 2007. Depuis cette date, un solde migratoire positif conjugué à un bon solde naturel permet à la commune de connaître de nouveau une croissance de sa population.

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès tandis que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

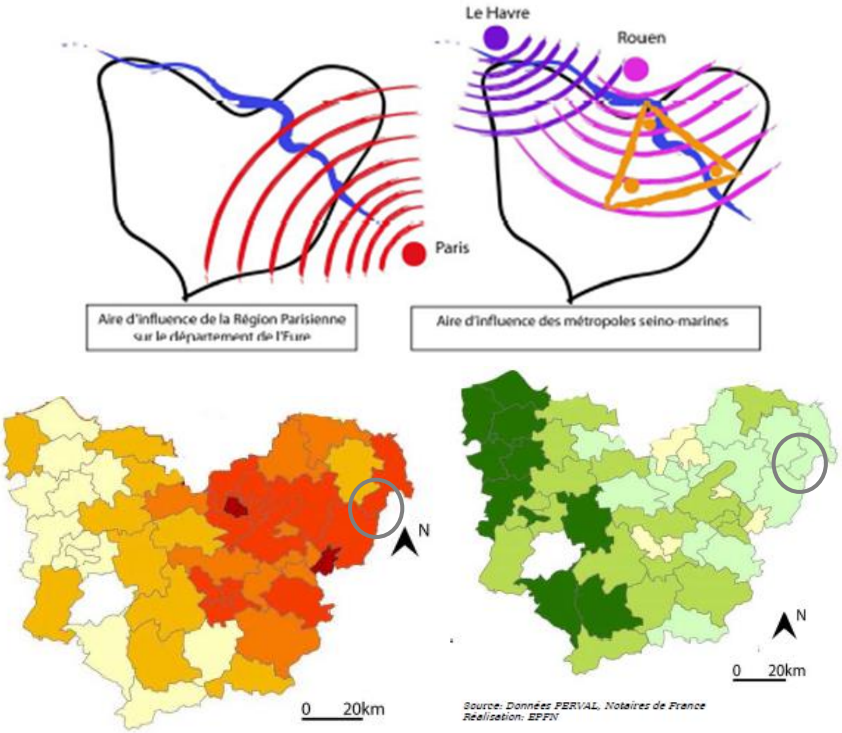
Part du solde naturel et migratoire dans l'évolution de la population



Le dynamisme de la commune s'explique entre autres par la proximité de Gisors et de la région francilienne ainsi que par la pression foncière en découlant. La proximité géographique et l'accessibilité facilitée aux pôles d'emplois ont, en effet, entrainé le développement démographique de nombreux territoires ruraux. On assiste depuis une trentaine d'années à un éloignement des populations entre leur lieu d'emploi et leur lieu de résidence. Ces populations cherchant entre autres à bénéficier de prix fonciers plus attractifs et d'un cadre de vie agréable à la campagne. La corrélation est ainsi forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques. D'autant plus que ce sont souvent de jeunes couples, actifs en âge de procréer, qui s'implantent en milieu rural, d'où la légère hausse de la part du solde naturel dans l'augmentation de la population.

L'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire peut toutefois être compromise par l'absence de nouvelles offres de logements (en particulier, de terrains à bâtir). Dans ce cas, les communes périurbaines qui se sont fortement développées sur une période courte ont tendance à connaître une baisse du nombre d'habitants lorsque les enfants des ménages installées viennent à quitter le foyer familial. Dangu a ainsi été concerné par ce processus entre les années 1990 et 2007.

Il est important de noter que la commune doit maintenir un certain équilibre entre le solde naturel et migratoire de façon à assurer l'évolution positive de sa population. Cela implique un renouvellement des générations.



Prix au m² des terrains (à gauche) et surfaces de terrains (à droite)
Une situation qui rend compte de son attractivité et de la population touchée : le secteur propose des surfaces de terrains plutôt de petite taille et à des prix plus élevés que la moyenne départementale (Source : étude départementale sur le logement)

Si l'attractivité foncière (rapport surface/prix) reste un facteur positif comparativement aux pratiques parisiennes, la valeur du foncier en cours sur la commune peut être un frein à terme dans l'évolution de la population. L'évolution sociétale et économique (coût du carburant, volonté de diminuer les temps de trajet) tend aujourd'hui à inverser à nouveau la tendance et à rapprocher les lieux de travail et de domicile.

Une population en voie de vieillissement

À l'échelle des cinq communes d'études, la répartition par classes d'âge est assez fidèle de celle constatée aux échelons supra-communaux. Quelques spécificités communales sont toutefois à souligner :

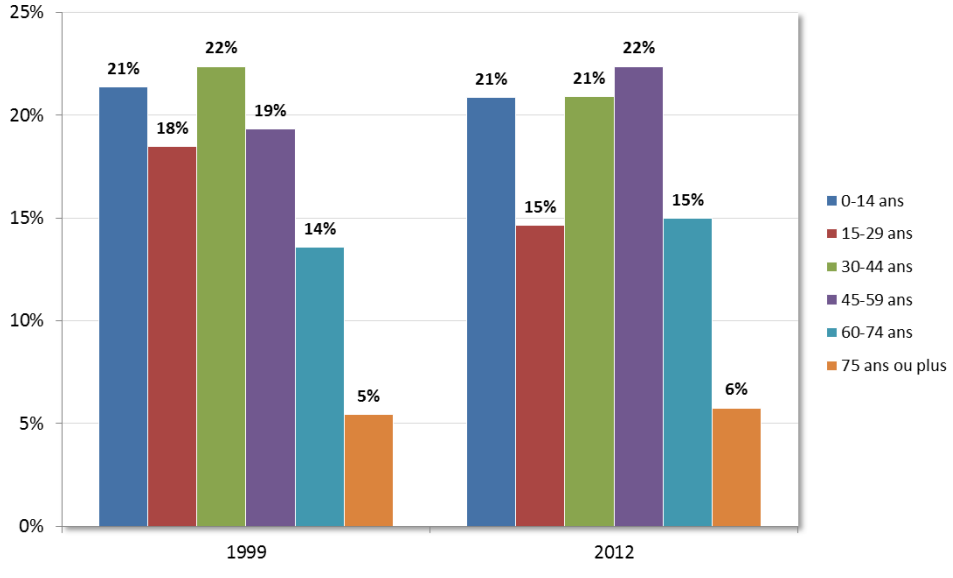
- Château-sur-Epte se distingue par une classe d'âge des 45-59 ans importante (26% de la population contre 23% au sein de la CC Epte-Vexin-Seine et 21% au niveau du département). La répartition des classes d'âge renvoie à l'évolution de la démographie récente. Le faible apport de population ces deux dernières décennies ne permet pas le renouvellement des ménages. Les jeunes ménages majoritaires à s'installer sur la commune dans les années 80 sont aujourd'hui dans la classe d'âge des 45-59 ans et leurs enfants ont quitté le foyer familial (forte baisse des 0-14 ans entre 1999 (30%) et 2012 (20%)).
- Sur Authevernes, la population de la commune est globalement jeune. Les jeunes actifs (30 à 44 ans) sont bien représentés (25% contre 21% à l'échelle intercommunale). Il en découle une classe d'âge des moins de 15 ans relativement importante (3 points de plus que pour la CC Gisors-Epte-Levrière). En comparaison le recensement de 1999, il est constaté un glissement des classes d'âge : baisse des jeunes actifs (-2 points) et surtout des moins de 15 ans (-5 points) alors que la classe

d'âge des 45-59 ans est en forte augmentation (+ 7 points). Les classes les plus âgées restent stables.

- La commune de Vesly se caractérise par une forte représentativité des enfants (24% de la population à moins de 15 ans). Avec 6 % des habitants, les personnes très âgées (+ de 75 ans) sont relativement nombreuses. Par contre, la classe d'âge des 60-74 ans est moins importante (10 % contre 15 % à l'échelle intercommunautaire). Le glissement des classes d'âge entre 1999 et 2012 est également bien perceptible : - 6 points pour les 30-44 ans et + 6 points pour les 45-59 ans.
- **Sur Dangu**, le profil des classes d'âges en 2012 est quasiment identique à celui de la CC Gisors-Epte-Levrière. Entre 1999 et 2012, les évolutions sont relativement modérées : baisse des 15-29 ans (- 3 points) et augmentation des 45-59 ans (+ 3 points). Les classes d'âges les plus âgées (60-74ans et 75 et +) augmentent chacune d'un point.
- Sur Noyers, la forte proportion de personnes âgées s'explique par la prise en compte de l'Hostrea dans le recensement de l'INSEE. Ces chiffres ne reflètent pas la réalité de la commune. La comparaison entre 1999 et 2012 indique une baisse de la représentativité de l'ensemble des classes les plus jeunes (jusqu'à 45 ans) en corrélation avec une progression des personnes de plus de 45 ans.

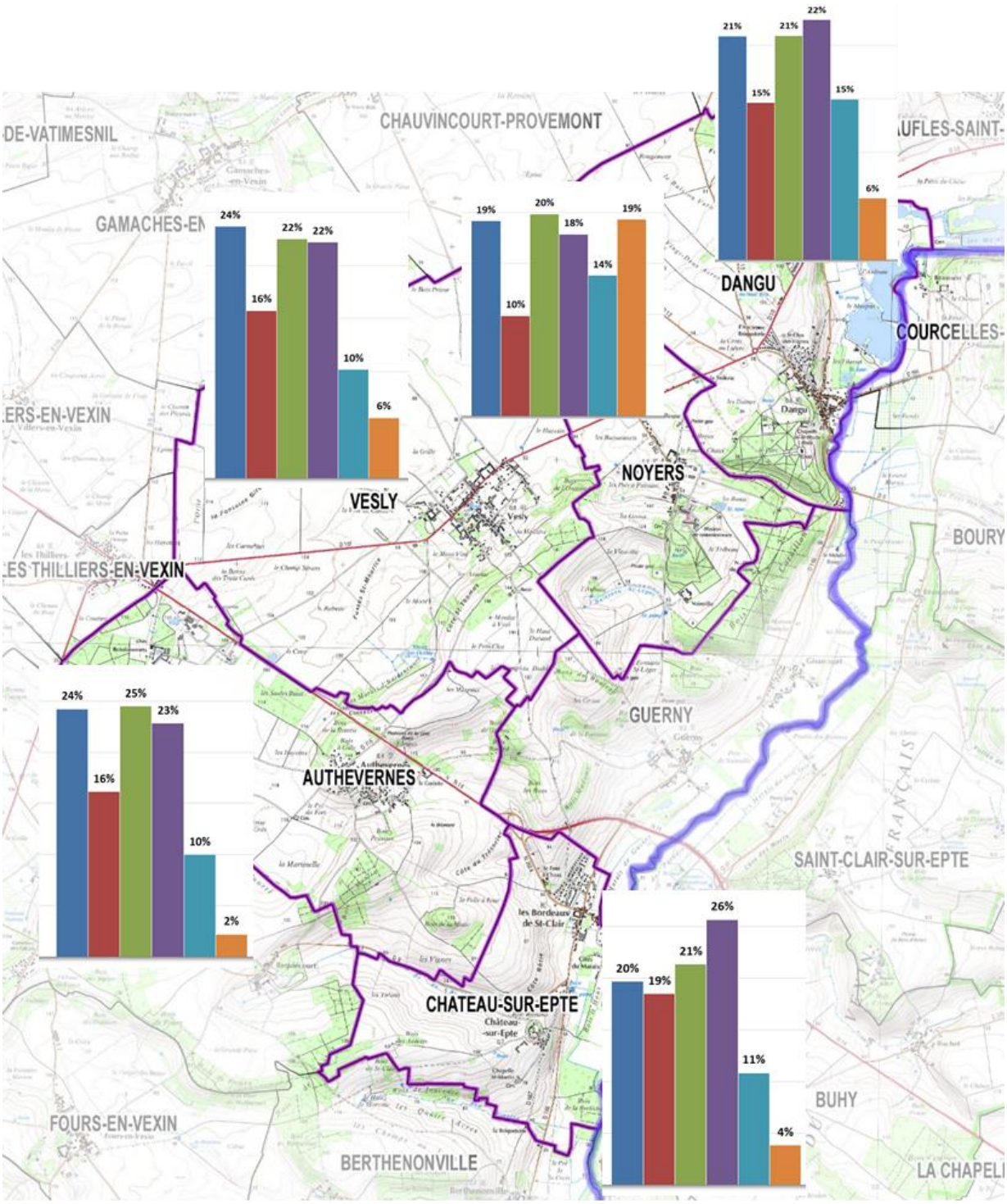
Il est à noter que sur l'ensemble des communes, la représentativité de la classe des 15-29 ans est faible. Elle s'explique par le phénomène de décohabitation des jeunes qui déménagent pour leurs études ou leur premier emploi ou encore quittent le territoire communal puisqu'il n'offre pas de petits logements adaptés à leur besoin.

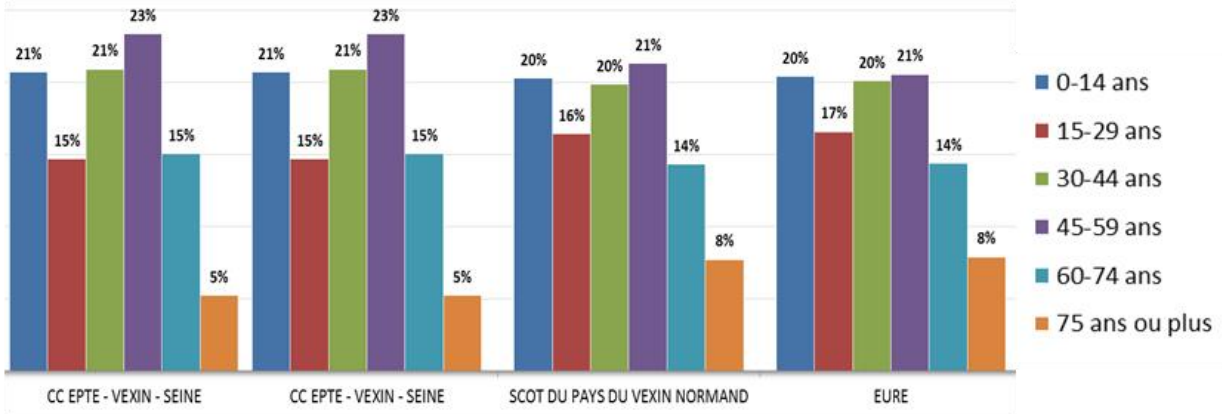
Évolution de la population entre 1999 et 2012 par tranches d'âges sur la commune



L'atout de vitalité qui a pu caractériser les communes à la fin des années 90 tend donc à se réduire au fil du temps. Cette évolution est toutefois relativement habituelle au regard du profil du territoire (communes rurales/périurbaines soumises à l'influence des grands pôles urbains). L'arrivée de jeunes ménages à partir des années 1970 a considérablement modifié la sociologie de la population des communes. Assez logiquement, un glissement des classes d'âges s'opère au fil des décennies. Il convient donc d'être vigilant vis-à-vis :

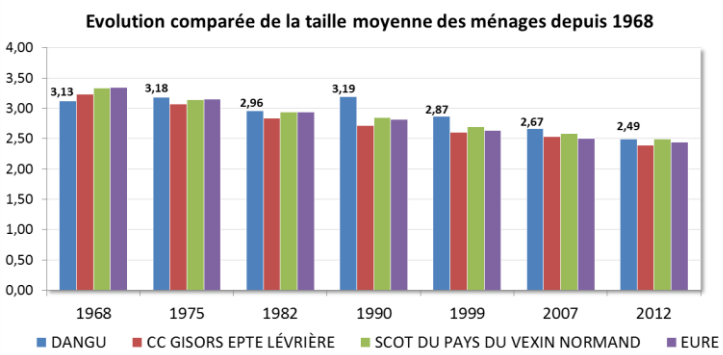
- De la poursuite du processus avec la perspective d'une forte progression des plus de 60 ans dans la prochaine décennie,
- Du renouvellement des classes d'âges par l'apport de jeunes ménages avec enfants afin de maintenir la vitalité du territoire.


CHAUVINCOURT-PROVEMONT
DE-VATIMESNIL
GAMACHES-EN
ERS-EN-VEXIN
LES THILLIERS-EN-VEXIN
VESLY
NOYERS
DANGU
COURCELLES-
BOURY
GUERNY
AUTHEVERNES
SAINT-CLAIR-SUR-EPTE
CHATEAU-SUR-EPTE
FOURS-EN-VEXIN
BERTHENONVILLE
BUHY
LA CHAPELL
24% 16% 22% 22% 10% 6%
19% 10% 20% 18% 14% 19%
21% 15% 21% 22% 15% 6%
24% 16% 25% 23% 10% 2%
20% 19% 21% 26% 11% 4%


21% 15% 21% 23% 15% 5%
21% 15% 21% 23% 15% 5%
20% 16% 20% 21% 14% 8%
20% 17% 20% 21% 14% 8%
CC EPTE - VEXIN - SEINE
CC EPTE - VEXIN - SEINE
SCOT DU PAYS DU VEXIN NORMAND
EURE
0-14 ans
15-29 ans
30-44 ans
45-59 ans
60-74 ans
75 ans ou plus

Des ménages qui augmentent plus vite que la population

L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Leur nombre est passé de 126 en 1968 à 244 en 2012, soit presqu'un doublement du nombre (alors que la population n'a connu qu'une progression de 50% durant cet intervalle). Cette situation s'explique par le phénomène de desserrement des ménages.



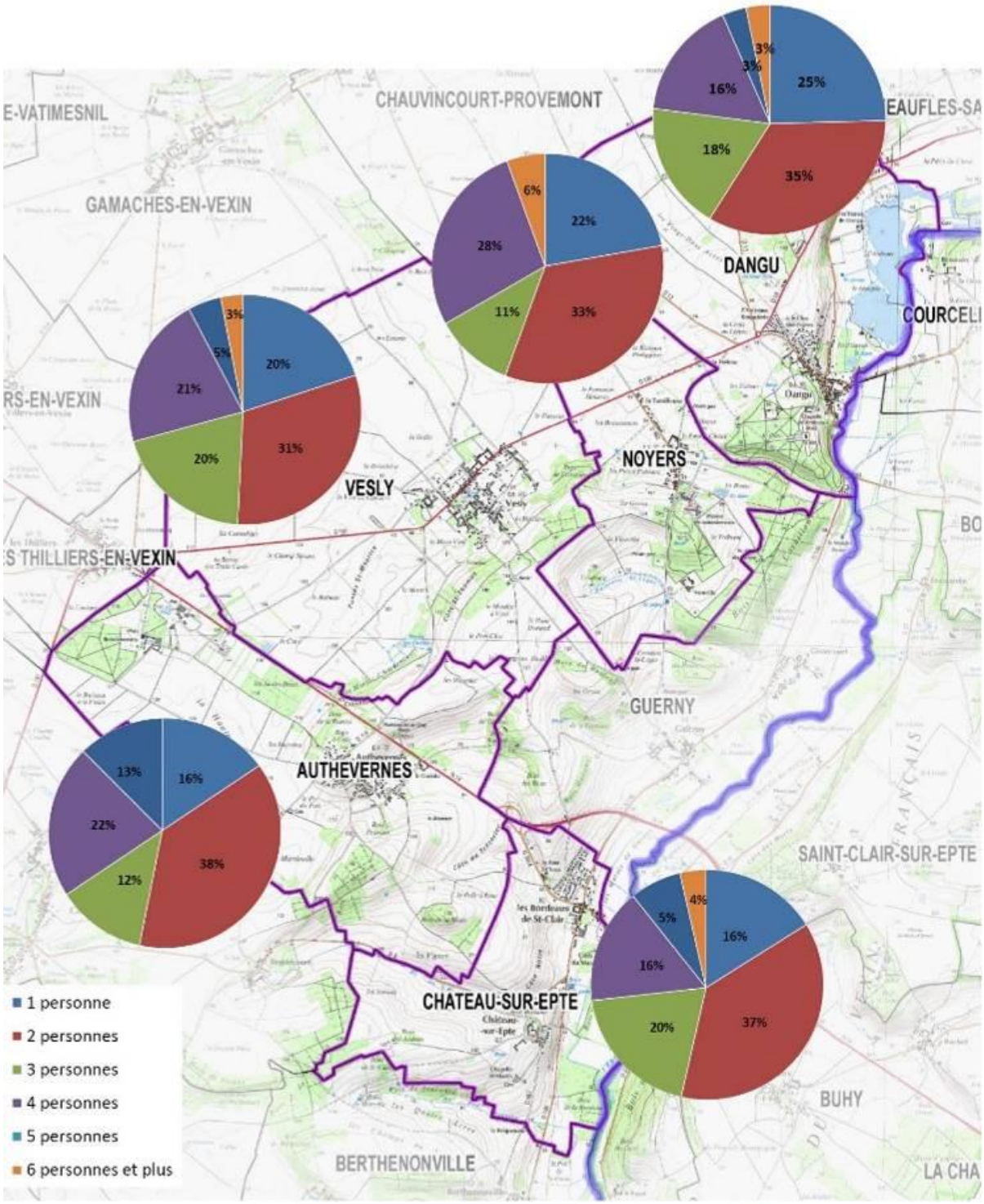
En effet, on observe que la taille des ménages composant la population locale tend globalement à diminuer, passant de près de 3,1 personnes dans les années 60 à moins de 2,5 personnes aujourd'hui, chiffre a peu près comparable à ceux constaté aux échelons supérieurs. Il est toutefois à noter que la commune n'a pas connu une diminution régulière. Ainsi le nombre d'occupants par foyer ré-augmente dans les années 80. Cette hausse est imputable à la création des principaux lotissements du village et à l'apport de nombreuses familles avec enfants.

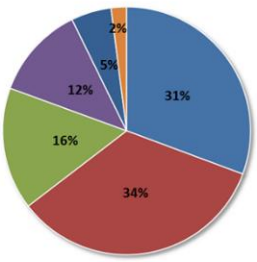
Le desserrement des ménages. Le phénomène national de desserrement des ménages correspond à la diminution du nombre d'occupant par logement imputable à plusieurs origines démographiques et sociétales : des jeunes quittant le foyer familial de plus en plus tôt, leur propension à avoir des enfants plus tard, la progression des familles monoparentales due à l'éclatement des ménages (décohabitation, divorce) ou encore le vieillissement général de la population générant des ménages d'1 ou 2 personnes. Ainsi, un territoire qui souhaite préserver une certaine stabilité est obligé, pour le même nombre d'habitants, de prévoir des logements supplémentaires.

A propos de la composition des ménages, au moins la moitié des foyers sont de petite taille (1 ou 2 personnes) sur l'ensemble des communes étudiées. La représentativité des ménages de 2 personnes est la plus forte avec environ 1/3 des foyers. Le détail de la composition des ménages fait apparaître des différences entre les territoires :

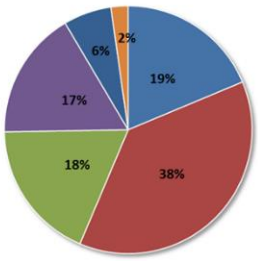
- **Sur Dangu,** les personnes seules représentent un quart des foyers. Les grands ménages (4 personnes et plus) sont peu nombreux en comparaison des autres communes.
- A Vesly, les familles (3 personnes et plus) sont nombreuses : elles représentent la moitié des foyers, taux le plus important des communes étudiées.
- A Noyers, les petits ménages représentent 55 % des foyers. Les familles avec deux enfants sont bien représentées (28%).
- Sur Authevernes, les familles sont plutôt nombreuses avec 48 % de représentativité. La commune se caractérise par une présence forte de grands ménages de 5 personnes. Avec seulement 16 % de représentativité, les personnes seules sont peu présentes
- Sur Château-sur-Epte, la composition des ménages est bien équilibrée entre les différentes tailles. Avec seulement 16 % de représentativité, les personnes seules sont peu présentes

En comparaison, le taux de petits ménages est de 64% dans l'Eure : 29% pour les personnes seules et 34% pour les foyers de 2 personnes. Ces taux est quasiment identique pour la CC Gisors-Epte-Levrière. La faible représentation des petits ménages pour les communes étudiées s'explique par le contexte rural ou, en tout cas de périphérie urbaine, dans lequel se trouve le territoire. Les grands centres urbains continuent à concentrer les personnes seules (étudiant, personnes âgées), tandis que les bourgs ruraux accueillent davantage de familles. L'absence d'équipements socio-économiques et la similitude des logements offerts expliquent la différence importante avec les territoires supra-communaux.

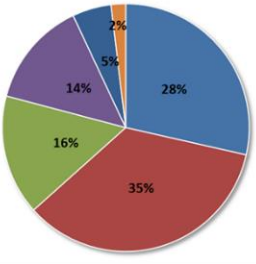




CC GISORS EPTE LÉVRIÈRE



CC EPTE VEXIN SEINE



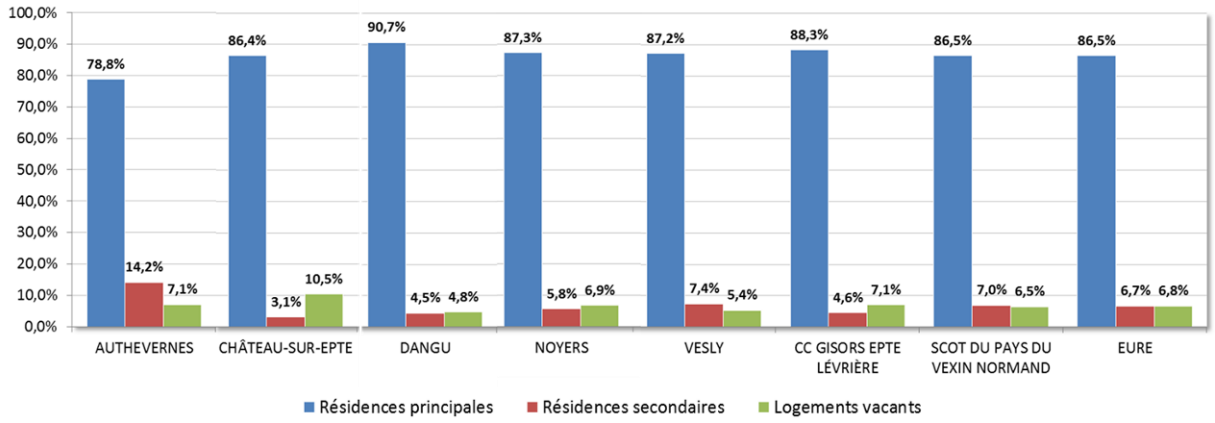
EURE

Composition des ménages selon leur taille

Une réponse cohérente du parc de logement ?

La maison en propriété comme modèle dominant

Type d'occupation des logements



Pour l'ensemble des communes, le parc de logements se décline à une très grande majorité en résidences principales (entre 86 et 91 %), dans des taux similaires à ceux constatés aux échelons supra-communaux. Seule la commune d'Authevernes se distingue par un taux de résidences principales moins important (79%) en raison de nombreuses résidences secondaires (14 %). Sur les autres communes, ce taux varie entre 3% à Château-sur-Epte et 7% à Vesly. La part des logements vacants n'est pas problématique localement. On considère qu'un taux de logements vacants aux alentours de 5% permet une rotation souple du parc de logements. La situation constatée sur Château-sur-Epte (10% de vacance) en 2012 semble n'avoir été que très conjoncturelle et n'est plus d'actualité. Depuis 1999, on constate une diminution des résidences secondaires sur les communes de Dangu (9% en 1999), Noyers (8%) et de Vesly (13% en 1999). Cet enracinement des résidents secondaires n'a pas eu lieu sur Authevernes où aucune évolution du nombre de résidences secondaires n'est observée.

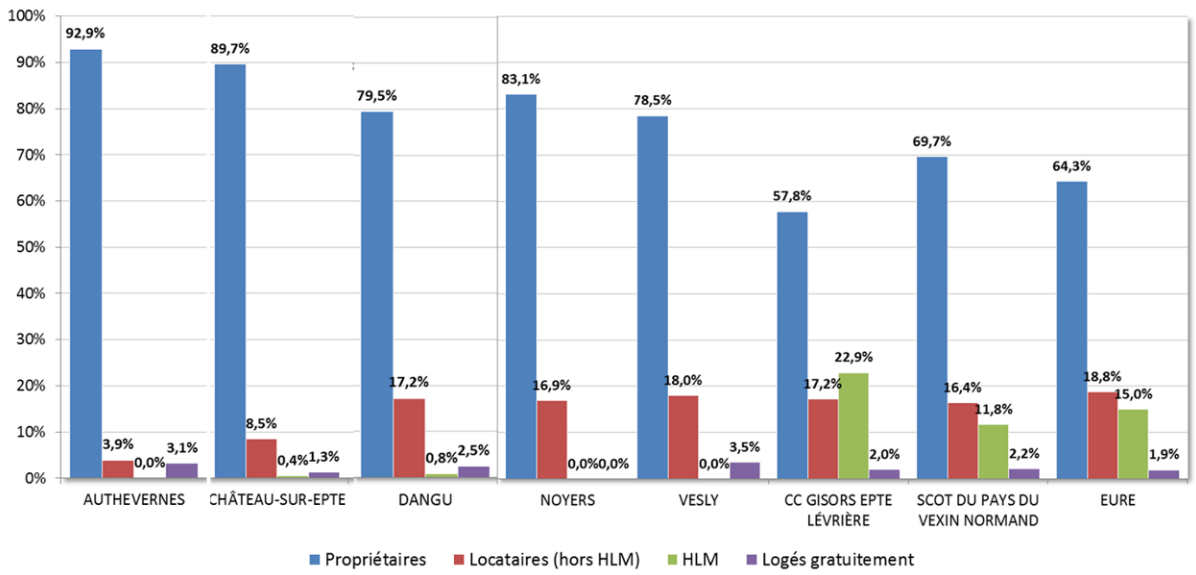
Une résidence principale est un occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).

Le parc de logements est composé dans une très large majorité de maisons individuelles (entre 93% et 99% selon les communes). Le caractère rural du territoire et la volonté des habitants de bénéficier d'agréments jardinés en proximité directe de leur habitation ressortent ici dans ces chiffres. A l'échelle du département, la proportion entre habitat individuel (78%) et collectif (22%) se trouve plus équilibrée grâce aux pôles urbains mais indique tout de même une large préférence vers l'habitat individuel.

Statut d'occupation comparé des résidences principales



On relève sur le territoire d'études une majorité de propriétaires (entre 78% et 93%). Le parc locatif est peu développé sur les communes de Château-sur-Epte (8%) et Authevernes (4%). Par contre, les communes de Vesly (18%), Noyers (17%) et Dangu (17%) dispose d'une offre locative non négligeable pour des communes à dominante rurale. Le parc social est quant à lui quasiment inexistant sur les communes, à l'exception de Dangu qui dispose de deux logements aidés (0,8%). De ce point de vue, le territoire d'étude se distingue de la situation de la CC Gisors-Epte-Levrière qui dispose d'un parc de logements aidés (23%) mieux pourvu qu'à échelle départementale (15%). Cette offre se concentre sur la ville-centre de Gisors (36%). Quant à la CC Epte-Vexin-Seine, le parc de logements présente de fortes similarités avec la situation des communes étudiées.

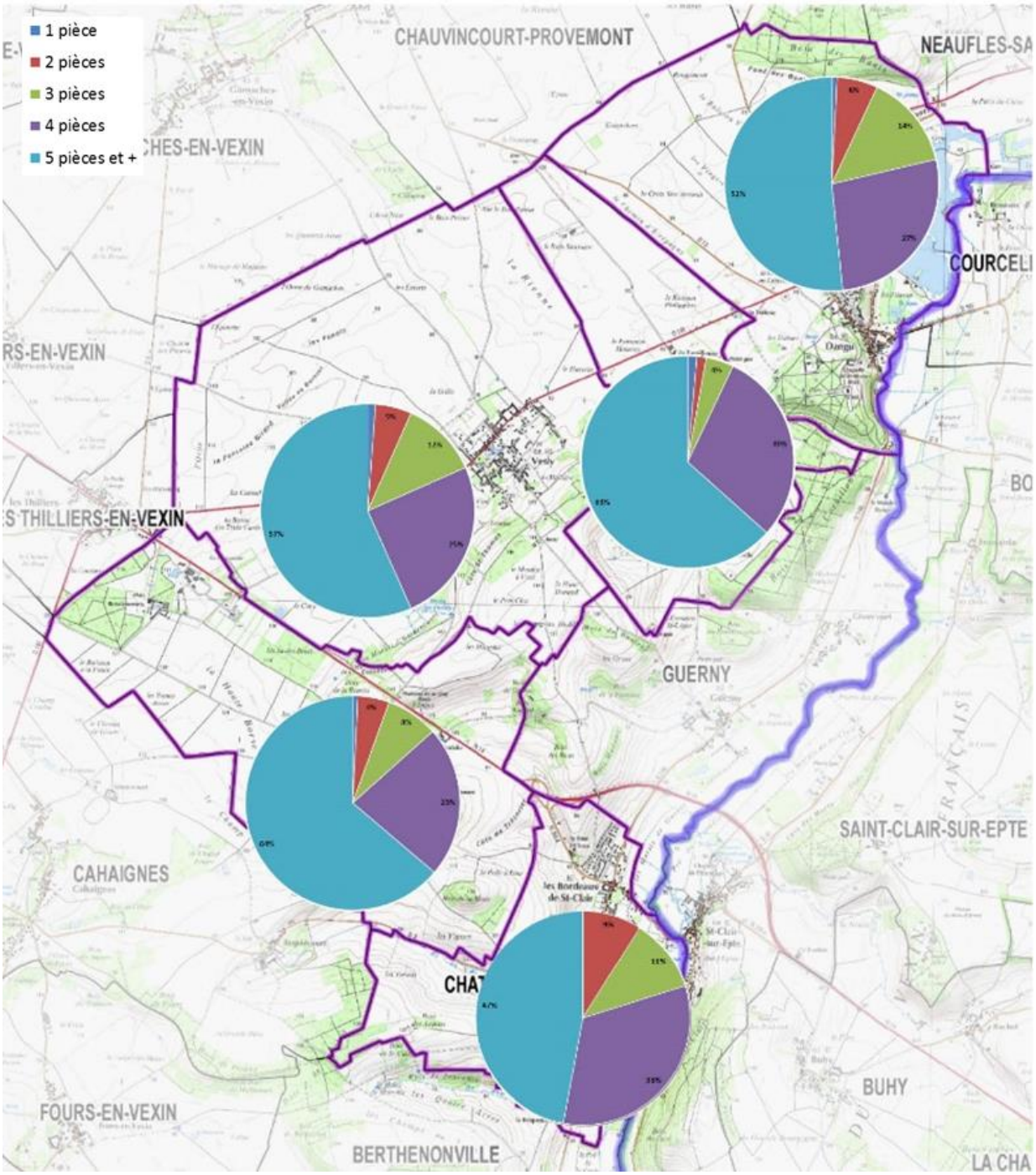
Les territoires ruraux et périurbains restent des territoires privilégiés pour l'accession à la propriété. En lien avec la situation du marché (prix des terrains, surface offerte), c'est également un certain type de logement qui est recherché, et notamment les logements de taille assez grande.

Ainsi, les grands logements de 4 pièces/5 pièces et + représentent 75% à 93% du parc de logements des communes. Globalement, les petits logements sont sous-représentés sur le territoire : à l'échelle du département, un tiers du parc est, en effet, constitué par des logements de 3 pièces et moins. A l'échelle des communes, les informations suivantes sont à retenir :

- **Dangu** se caractérise par un parc plus équilibré entre les T2/T3 (20 %), les T4 (27 %) et les 5 et plus (52 %).
- A Noyers, le parc est très largement dominé par les grands logements. Ainsi, les logements de type T2/T3 représentent moins de 10 % de l'offre.
- A l'image de Dangu, la commune de Vesly présente un parc présentant un certain équilibre entre les T2/T3 (17 %), les T4 (25 %) et les T5 et plus (57 %).
- Sur Authevernes, un parc est à très forte majorité constitué de grands logements de T4 (25 %) et T5 et plus (65 %).
- Sur Château-sur-Epte, l'offre présente une certaine diversité entre les T2/T3 (20 %), les T4 (35 %) et les T5 et plus (45 %).

La prédominance des grands logements tend à s'accentuer depuis 1999 avec une progression de la représentativité de T5 constatée sur la plupart des communes : + 10 % points sur Noyers, + 14 points sur Vesly, + 5 points sur Dangu, + 1 point sur Château-sur-Epte, + 15 points sur Authevernes. Ces évolutions peuvent s'expliquer par la construction de

grands logements mais également l'agrandissement de l'habitat existant (par extension ou par transformation de parties non aménagés)



Nombre de pièces des logements

Il convient de diversifier les produits immobiliers dans le cadre du PLU afin que le territoire ne soit pas spécialisé et n'accueille qu'une certaine catégorie de population (offre mono-spécifique de plus en plus difficile d'accès pour de jeunes couples pouvant participer au renouvellement de la population).

Un rythme de construction variable selon les communes

Entre 2003 et 2013, l'ensemble des communes a connu un accroissement du parc immobilier par la construction de nouveaux logements. Le rythme de constructions constaté se situe généralement entre 1 et 2 logements/an. La commune de Vesly se distingue par un taux beaucoup plus important (5,5 logements/an) et la commune de Noyers par un rythme de constructions faible (0,6 logements/an : les constructions nouvelles sont quasiment nulles entre 2005 et 2013).

Les variations annuelles ne sont pas identiques selon les communes. Château-sur-Epte, Dangu et Authevernes se caractérisent par un rythme de constructions relativement régulier avec de légères fluctuations selon les années. Par contre, le rythme de constructions constaté sur Vesly est particulièrement boosté par les opérations de l'année 2013 qui concentre environ les 2/3 des logements commencés sur la période étudiée.

Dangu

DEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL	MOYENNE
	1	0	2	3	3	0	4	0	1	0	5	19	1,7

Nombre de logements commencés entre 2003 et 2013 (source : Sitadel)

Noyers

DEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL	MOYENNE
	2	3	0	1	1	0	0	0	0	0	0	7	0,6

Nombre de logements commencés entre 2003 et 2013 (source : Sitadel)

Vesly

ADEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL	MOYENNE
LY	5	3	3	3	4	1	0	0	2	0	38	59	5,4

Nombre de logements commencés entre 2003 et 2013 (source : Sitadel)

Authevernes

DEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL	MOYENNE
	1	5	2	0	1	0	2	1	0	2	2	16	1,5

Nombre de logements commencés entre 2003 et 2013 (source : Sitadel)

Château-sur-Epte

DEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL	MOYENNE
	2	0	0	1	2	2	1	0	0	1	3	12	1,1

Nombre de logements commencés entre 2003 et 2013 (source : Sitadel)

Quelles explications à ces tendances ?

Le territoire est soumis à certaines pressions qu'il convient d'identifier afin que le document d'urbanisme puisse y apporter des réponses.

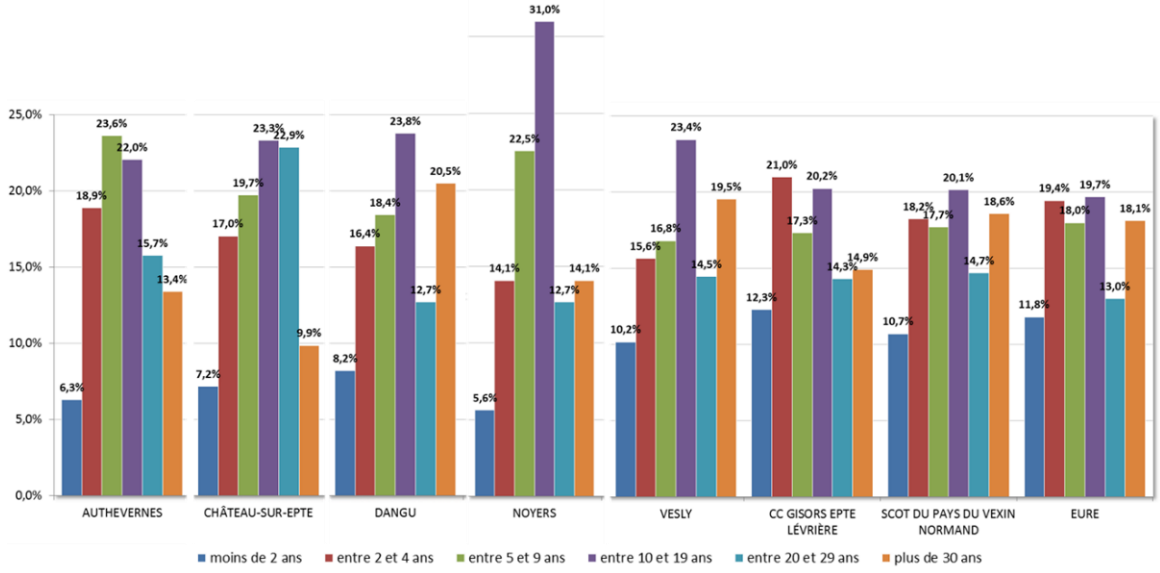
Les prix sont attractifs pour les populations parisiennes pour la construction neuve comme pour l'ancien. Le marché reste toutefois tendu et l'offre en logements de taille importante ne répond pas à l'ensemble de la demande locative et non locative actuelle. Or la demande pour des biens de taille moyenne (T2-T3) tend à être de plus en plus forte.

Cette demande importante est en partie due aux choix de localisation des ménages :

- Le territoire bénéficie de nombreux atouts contribuant à donner une image positive pour de futurs habitants. Son aspect rural et verdoyant est un facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude. Bien que relativement élevés vis-à-vis des pratiques départementales, les prix de l'immobilier et du foncier sont attractifs pour des actifs de l'agglomération parisienne qui souhaitent s'installer dans un habitat individuel.

- Un bassin d'emploi local et une accessibilité facilitée ? Outre la polarisation exercée par Paris, les communes bénéficient de la proximité des pôles d'emploi de Gisors, de Vernon et des Andelys. Ces pôles et l'ensemble des emplois qu'ils proposent sont facilement accessibles en voiture. De plus, la gare SNCF de Gisors et la gare routière de Magny-en-Vexin offrent la possibilité de se rendre vers la région parisienne en transports collectifs. Toutefois, le réseau de transports collectifs n'est pas encore assez développé pour être majoritairement utilisé quotidiennement par les actifs et rend donc quasiment indispensable l'utilisation de la voiture individuelle pour de nombreux habitants du territoire. Si les axes de communication existants permettent sans contraintes le déplacement des habitants, habiter les communes signifie souvent l'obligation d'être motorisé.
- Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ? Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Équipements de proximité, structures petites enfances, écoles, équipements sportifs et de loisirs, services d'aide à la personne, structures pour personnes âgées, services de soins et médicaux… sont autant d'atouts pour le développement d'un territoire. Les communes d'étude accueillent quelques-uns de ces services mais la densité de services et équipements existants sur Gisors et Magny-en-Vexin permet amplement de répondre à la demande. La position géographique des communes leur permet de ne pas être enclavées et de pouvoir atteindre rapidement ce type d'équipements.
- Le cadre de vie et le type de constructions présentes apportent également des réponses sur les dynamiques du territoire et du parc de logements. Celui-ci est exclusivement constitué de maisons individuelles, principalement de grande taille. Cette typologie correspond au besoin des familles avec enfants et reste privilégiée pour l'accession à la propriété. Cependant, l'offre relativement limitée en termes de logement locatif (privé et public) ne permet pas un renouvellement naturel élevé de la population (le taux d'ancienneté d'emménagement de 0 à 4 ans est inférieur par rapport aux autres échelons de comparaison). Ainsi, pour maintenir la vitalité de leur territoire, les communes sont amenées à développer leur parc de logements pour attirer de nouveaux jeunes ménages.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale



Démographie et logements

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Une population jeune, active mais qui tend à connaître un vieillissement,
- Une majorité de propriétaires, de grands logements adaptés aux familles
- Un territoire porteur et attractif mais un manque de logements de petite taille,
- Un accueil de nouvelles populations à maîtriser en lien avec l'évolution des équipements

Le territoire se doit d'accueillir une population hétérogène et diversifiée, et ce dans un cadre maîtrisé, afin de garantir un équilibre entre les générations et d'impulser une vitalité au territoire. La prise en compte de l'ensemble des classes d'âge nécessitera une réflexion autour de l'offre diversifiée en logements (taille et type de logements) en lien avec les équipements communaux et intercommunaux existants.

Ce que dit le SCOT :

Maintenir un rythme de croissance raisonnable

Un objectif de construction de 350 logements par an, soit 5200 nouveaux logements à l'horizon 2020 dont 1800 logements pour la CC Gisors-Epte-Levrière et 9000 pout la CC Epte-Vexin-Seine.

Un équilibre à trouver entre logements collectifs dans les pôles urbains, opérations individuelles et individuelles groupées en milieu plus rural

Maîtriser la consommation de l'espace

Un objectif de 450 ha de zones urbanisables à horizon 2020, une densité moyenne de 12 logements à l'hectare à moduler selon le contexte

Avoir une offre qualitative de l'habitat

Ruraliser le logement locatif pour favoriser la mixité sociale et générationnelle

Objectif de 15% de logements locatifs (modulable à 5% en commune rurale et 20% dans les pôles urbains).

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU doit permettre de déterminer des objectifs d'urbanisation en fonction des besoins identifiés (nombre et type de logements, pour quelle population, en quelle proportion…). Il doit ensuite permettre de transformer ce besoin en logement en superficie potentielle d'urbanisation cohérente et doit déterminer des surfaces pour diversifier le parc de logement (locatif, accession résidentielle…) et répondre ainsi à l'ensemble des demandes identifiées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement urbain mais aussi en matière de limitation de l'étalement urbain (identification des dents creuses et du potentiel de renouvellement urbain).

Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires les accompagnants permettent de déterminer des zones de constructibilité adaptées aux besoins et de fixer des règles d'implantation et de densité cohérentes à chacune de ces zones.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'accompagner les projets de développement. Outre les mesures architecturales, urbaines et paysagères, elles permettent également d'identifier les secteurs à plus forte densité ou destinés à accueillir du logement locatif et en quelle proportion.

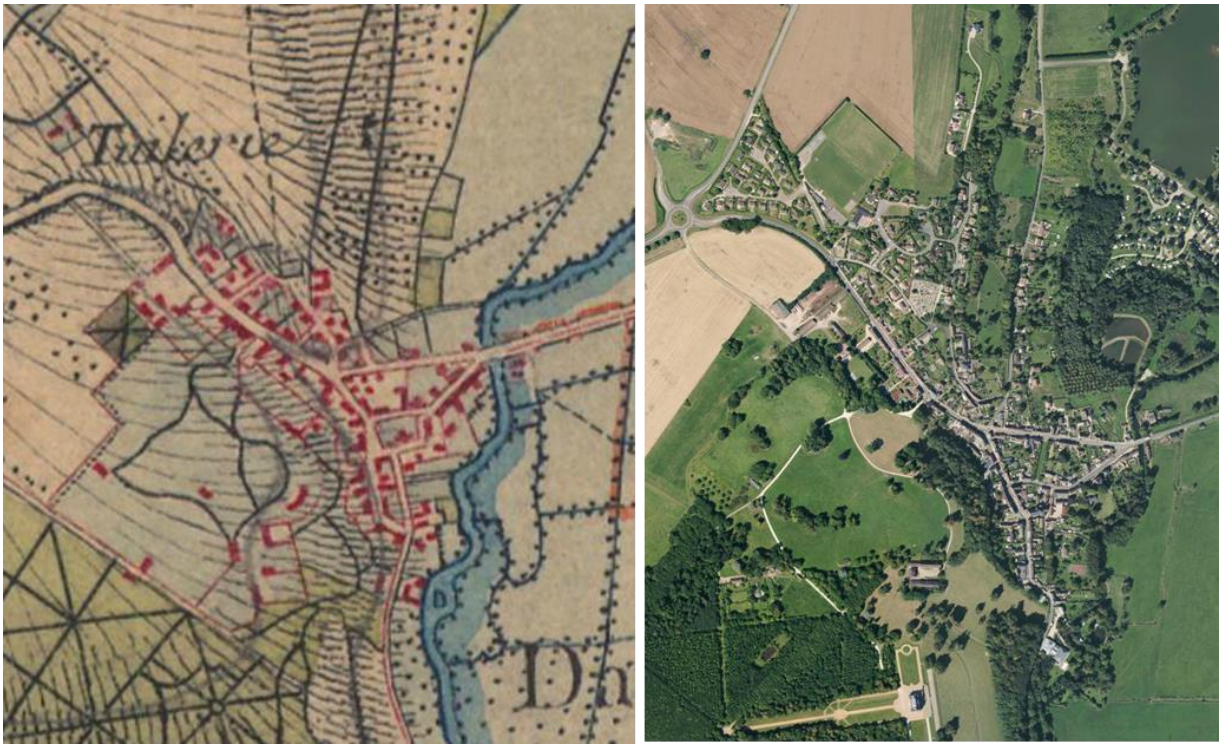
Des bourgs en évolution

Quelle forme urbaine initiale et aujourd'hui ?

Les modes d'occupation et l'urbanisation du territoire sont issus de caractéristiques géographiques et humaines. Sur le plateau, l'habitat et les fermes se concentrent dans de gros villages dont l'implantation est souvent liée à la présence de points d'eau (source) mais pas toujours. Sur ce territoire entièrement géré par l'agriculture, les fermes isolées sont rares. Dans la vallée de l'Epte, les implantations sont plus variées : implantation dans le creux d'un vallon pour Dangu, implantation à la croisée des chemins pour les Bordeaux-Saint-Clair et implantation sur le coteau, en contre-bas du château pour le secteur de Château-sur-Epte

Fermes, maisons et hangars agricoles forment des villages ruraux peu denses au cœur desquels se sont maintenus de grands jardins et autres espaces libres. La densité augmente lorsque le bâti devient plus resserré comme pour Dangu et les Bordeaux-Saint-Clair.

Dangu



Comparaison entre la carte de l'Etat-Major (1820-1866) et la photo aérienne

Historiquement, le village de Dangu est un point de passage important entre le Vexin Normand et le Vexin Français puisqu'il est situé sur le franchissement de l'Epte entre Gisors et Vernon. Les constructions sont relativement regroupées au fond de la vallée. La carte de l'Etat-Major (1820-1866) indique la présence de nombreux interstices entre les maisons. Le village s'est ainsi progressivement densifié par comblement des emprises non bâties. Situé en fond de vallée, l'urbanisation s'est étirée dans la pente. Elle s'étend aujourd'hui sur le plateau avec la création de lotissements à l'abri des risques d'inondation. La carte de l'Etat-Major indique également la présence de l'ancien château de Dangu caractérisé par sa forme arrondie. Il surplombait le village jusqu'à sa destruction pour faire place au château de Montretout ou « nouveau château » de Dangu. Situé dans le parc de Saint-Cloud à côté de Paris, il fut transféré dans le domaine de Dangu à la fin du XIX^{e} siècle.

Noyers



Comparaison entre la carte de l'Etat-Major (1820-1866) et la photo aérienne

Au XIXe siècle, Noyers est un petit village rural s'étirant le long d'une voie. Les constructions implantées en limite de voie s'accompagnent d'emprises cultivées (potagers, vergers) situées à l'arrière du front bâti. Ces espaces forment un écrin végétal tout autour du village. Les boisements présents autour du village correspondent à de grands domaines privés. Il est à noter la présence d'alignements d'arbres le long des routes et des chemins alors qu'aujourd'hui, les horizons sont très largement ouverts. Au cours de la seconde moitié du XXe siècle, l'urbanisation s'est faite de manière linéaire le long de la rue Marineau. Quelques petits lotissements en accroche de l'urbanisation existante sont également apparus durant cette période. Il est à noter la présence d'une ferme isolée au lieu-dit de Nainville.

Vesly



Comparaison entre la carte de l'Etat-Major (1820-1866) et la photo aérienne

La structure urbaine du village de Vesly est typique du plateau du Vexin Normand. Situé à la croisée des chemins, l'habitat s'est implanté de manière linéaire le long des voies. Les fronts bâtis ont progressivement enclavé de grands espaces libres (jardins, vergers…) au cœur du tissu urbain. Cette structure urbaine présente une certaine richesse puisqu'elle imbrique le végétal au sein de l'habitat. Toutefois, ces emprises sont difficilement mobilisables pour des projets d'urbanisation lorsque les usages originels viennent à être abandonnés et que leurs

propriétaires souhaitent s'en séparer. Les développements pavillonnaires récents ont complété le schéma d'origine en induisant parfois la création de voies en impasse.

Authevernes



Comparaison entre la carte de l'Etat-Major (1820-1866) et la photo aérienne

Le village d'Authevernes surplombe un petit vallon. La structure urbaine est organisée autour de l'église et de la ferme du fort. Le réseau viaire est constitué de chemins agricoles le long desquels s'implante le bâti. La trame est toutefois plus resserrée que dans le village de Vesly : les emprises non bâties enclavées sont donc peu nombreuses. L'urbanisation nouvelle a étoffé le village et s'est étendue sur le plateau, principalement au Nord-Ouest et à l'Est.

Château-sur-Epte



Comparaison entre la carte de l'Etat-Major (1820-1866) et la photo aérienne

Château-sur-Epte est constitué de deux principales entités habitées : le secteur de Château-sur-Epte qui s'organise autour du site castral dans la pente du coteau et le secteur des Bordeaux-Saint-Clair. Cette dernière prend place au niveau d'un carrefour stratégique entre la route de Rouen (ex nationale 14) et la RD146 qui longe la rivière de l'Epte depuis Dangu jusqu'à Bray-et-Lû. Bien que très éparse, l'urbanisation s'étend jusqu'au bourg voisin de

Saint-Clair-sur-Epte. L'histoire récente des Bordeaux-Saint-Clair est complexe. La présence de l'Epte et l'arrivée du train favorisa l'implantation d'une papeterie qui prit place dans les marais. L'industrialisation du secteur entraina l'arrivée de nouveaux habitants qui prirent place dans des corons spécialement conçus pour eux. Dans les années 70, la commune connait la fermeture de la voie ferrée puis de la papeterie en 1977. Utilisée comme espace de stockage, elle subit un important incendie : aujourd'hui, cette friche subsiste encore entre Les Bordeaux-Saint-Clair et Saint-Clair-sur-Epte : quelques rares vestiges en mauvais état évoquent la mémoire du lieu qui joua un rôle important dans l'histoire locale. La commune connaît un rebond de dynamisme dans les années 80 avec la création de plusieurs lotissements sur le secteur des Bordeaux-Saint-Clair. Récemment, la déviation de la RD 6014 a permis au village de retrouver son calme alors que la transformation de l'ancienne voie ferrée en voie verte offre l'occasion à la commune de faire découvrir ses richesses aux visiteurs. Plus récemment, un écart d'urbanisation entre le bourg et Château-sur-Epte au lieu-dit « des Planchettes » est apparu et comprend aujourd'hui une dizaine d'habitations.

Quelle organisation urbaine initiale et aujourd'hui ?

A l'intérieur du tissu bâti, l'occupation des sols à caractère résidentiel prédomine et se distingue selon les périodes de constructions. On trouve ainsi des tissus anciens caractérisés par la présence d'un bâti à dominante rurale (ferme, maison rurale ou maisons de bourg) et des secteurs d'extension plus récents de type pavillonnaire.

Les bourgs de Vesly, Dangu et le secteur de Bordeaux-Saint-Clair (Château-sur-Epte)

Les centres-bourgs anciens de Vesly, Dangu et des Bordeaux-Saint-Clair présentent des caractéristiques communes qui sont les suivantes :

- Une ambiance à dominante minérale avec une perception forte du bâti,
- Des espaces publics structurés par des fronts bâtis continus et les limites de propriété (murs, portails),
- Un bâti constitué de maisons de bourg accolées les unes aux autres. Le tissu comprend également des maisons rurales de type longère.
- Une implantation du bâti en limite de la voie publique dans le respect des courbures des voies.
- Des façades ouvertes sur l'espace public.
- Des jardins d'un seul tenant situés à l'arrière des parcelles et donc non perceptibles depuis l'extérieur. Dans les configurations les plus denses, les habitations peuvent ne disposer que d'une cour.
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles ou RDC+1 étage+combles.



Une ambiance dominée par le bâti en raison de l'accolement des maisons et une implantation en limite de voie

Les villages d'Authevernes, Noyers et le hameau de Château-sur-Epte (secteur à proximité du site castral)

Ces villages se différencient des bourgs par une présence végétale plus importante et une discontinuité du bâti. Ces ambiances peuvent se retrouver dans certaines rues de Vesly caractérisées par des bas-côtés enherbés et des corps de ferme.

- Une ambiance à dominante minérale mais un végétal bien présent : les bas-côtés fleuris ou enherbés, les feuillages des arbres apportent une touche de verdure au tissu ancien.
- Des espaces publics structurés par le bâti et les murs de séparation mais une place importante est laissée au végétal avec des bas-côtés enherbés et fleuris ainsi que quelques arbres.
- Un bâti à dominante rurale (corps de ferme, maison rurale) ainsi que quelques édifices publics (église, mairie, école) et pavillons plus récents.
- Une implantation du bâti parfois en retrait mais principalement en limite de voie dans le respect des courbures des voies.
- Une variété d'orientation du bâti : parallèle ou perpendiculaire aux voies.
- Une homogénéité des matériaux avec une utilisation prépondérante de la pierre calcaire.
- Des façades peu ouvertes sur l'espace public (absence ou petites ouvertures) en particulier pour les corps de ferme organisés autour d'une cour centrale privé. Ces façades aveugles procurent une image assez austère au village.
- De grands jardins d'un seul tenant, pas toujours perceptibles depuis l'extérieur.
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles,



Des propriétés peu ouvertes sur l'extérieur mais atténuée par les ambiances à consonance végétale

La configuration des parcelles, la diversité des implantations et de l'architecture ainsi que la variété des essences végétales plantées induisent des ambiances multiples au sein des tissus anciens. La présence des édifices emblématiques des communes et du petit patrimoine vient enrichir les perceptions.

L'urbanisation récente : les extensions pavillonnaires

Les urbanisations récentes correspondent souvent à des lotissements mais les constructions isolées sont également nombreuses. Ces opérations d'urbanisme ont généralement été implantées en fonction des opportunités foncières sans recherche d'intégration au paysage bâti existant. Elles répondent à des exigences pratiques (retrait des constructions pour stationner la voiture à l'intérieur) et à une philosophie de vie individuelle (parcelles clôturées pour se cacher de l'extérieur, éloignement du voisinage). Elles présentent des caractéristiques relativement similaires d'un village à l'autre :

- Une ambiance à dominante végétale mais sans réelle qualité paysagère,
- Un tissu aéré avec des espaces publics peu structurés par le bâti,
- Un schéma répétitif dans l'implantation du bâti sans prise en compte des caractéristiques de la parcelle : bâti systématiquement en retrait (supérieure à 12m en moyenne) et en milieu de parcelle,
- Une présence de doubles-rideaux avec desserte individuelle peu optimisée,
- Un bâti exclusivement pavillonnaire mais une hétérogénéité des formes et aspects bien qu'on retrouve une certaine homogénéité dans les matériaux (enduits clairs).
- De grands jardins permettant une certaine intimité lorsque les haies arbustives sont suffisamment hautes,
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles.

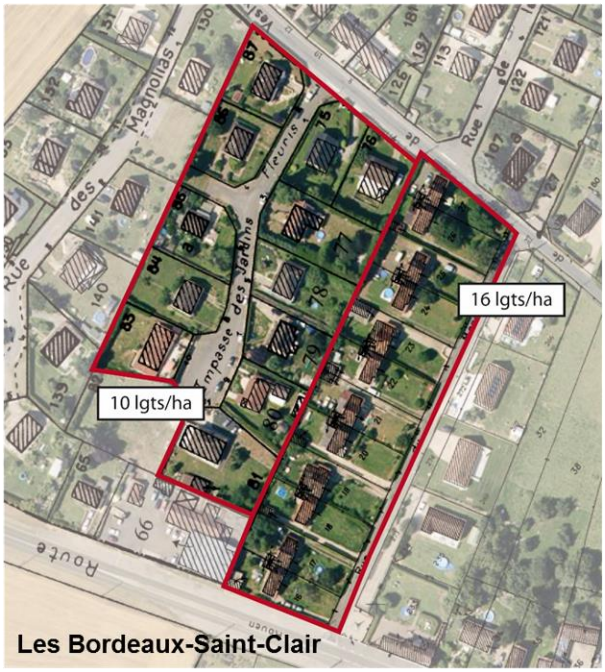


La plus grande homogénéité dans les implantations et l'architecture des constructions induit un paysage plus uniformisé et standardisé que dans les tissus anciens.

Quelle densité présente sur le territoire ?







La structure des villages anciens présente des fronts bâtis importants. Cette organisation présente une certaine densité mais qui varie selon les spécificités de chaque village. Ainsi, la densité du sein d tissu ancien de Dangu atteint 25 logements/hectares. Sur la commune de Vesly, l'urbanisation est moins regroupée et laissent de larges emprises jardinées à l'arrière des constructions. La densité présente est d'environ 13 logements/hectares.

Les constructions plus récentes laissent une large place au végétal avec une implantation du bâti au centre de la parcelle. Ce mode d'implantation peut être très consommateur de foncier notamment lorsque les projets ne se font pas dans le cadre d'une opération groupée. Dans ce cas, la densité n'atteint que rarement 5 logements/hectares. Par contre, les lotissements permettent une optimisation plus importante du foncier avec une densité fréquente de 10 logements/hectare. Quant aux corons des Bordeaux-sur-Epte (Château-sur-Epte), leur densité est semblable, voire même supérieure à celle constaté dans les centres anciens (à savoir une densité entre 15 et 40 logements pour les plus denses).

Le contexte législatif (loi Grenelle) incite les communes à penser à de nouvelles formes urbaines pour éviter l'étalement urbain, facteur d'émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements et facteur de coûts pour les collectivités en matière de réseaux. Les communes dans le cadre des futures opérations devront respecter ces préconisations et tendre à une urbanisation plus compacte que celle mise en œuvre jusqu'à présent.

Quelle évolution de l'habitat et de l'architecture ?

La morphologie du bâti est inspirée des activités ancestrales qu'a connues le territoire. Activités agricoles, artisanales et industrielles ont rythmé la vie locale et engendré un certain type de bâti aux aspects et à l'implantation bien particuliers. On peut ainsi distinguer les formes d'habitat suivantes :

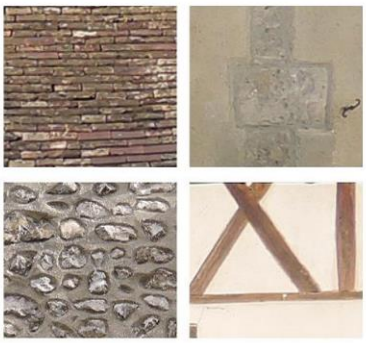
- Des maisons rurales de type longère : Issue des savoir-faire locaux, la maison rurale ou fermette se caractérise par sa taille modeste et une simplicité dans le traitement architectural. Elle est constituée d'un volume élémentaire sur deux niveaux : rez-de-chaussée et combles. Elles sont plus longues que larges, ce qui leur procure une volumétrie de longère. Les ouvertures sont de dimensions variées et disposées sans recherche de régularité. Les pignons sont pour la plupart aveugles. Le bon usage des matériaux et l'alternance des implantations (perpendiculairement ou parallèlement vis-à-vis de la voie publique) contribuent à l'identité des villages anciens.
- Les anciens corps de ferme agricole à cour fermée : les fermes des grands propriétaires terriens sont, pour la plupart, intégrées aux villages. Elles se distinguent des fermettes par des dimensions imposantes. Les différents bâtiments (habitations, granges, écuries, ateliers…) sont implantés en carré autour d'une cour. Cette organisation ferme toute perception depuis l'extérieur et confère une certaine austérité au bâti. Dans le Vexin, ces grands corps de ferme présentent rarement une unité visuelle en raison de la diversité des matériaux et de l'architecture entre les différents bâtiments.
- La maison de bourg : apparaissant dans les gros villages, la maison de bourg présente des volumes différents de la maison rurale : plus haute (RDC+1 étage+combles) mais plus étroite. La mitoyenneté et l'alignement sur rue renforcent la densité ressentie depuis la rue. A l'origine, certaines de ces maisons abritaient l'habitation à l'étage et les activités d'artisanat et de commerce en rez-de-chaussée. Cette configuration est de plus en plus rare.
- La maison bourgeoise : plus rare, la maison bourgeoise ou maison de maître s'entend par une habitation qui, par ses dimensions et le raffinement de mise en œuvre, révèle la prospérité de ses propriétaires. Les traditions et les savoir-faire locaux se marient avec des critères de « bon goût et d'élégance » visant à valoriser un statut social.
- La villa : au XIXe siècle, la villa se développe principalement dans les quartiers aisés de ville et dans les cités de villégiature. Les communes de Château-sur-Epte et de Dangu en comptent quelques beaux exemples. Les villas se libèrent des caractéristiques locales et multiplient les effets avec une diversité de toitures, de façades et de matériaux. La symétrie des façades n'est pas systématique et les compositions explorent des styles éclectiques. L'habitation est mise en scène par un grand parc et est au centre d'une composition incluant le mur de clôture et le portail d'entrée. Ainsi, la villa répond à la fois à la volonté de ses habitants d'afficher leur statut de manière ostentatoire et à leur besoin d'entretenir un nouveau rapport à la nature.
- Le bâti de l'ère industrielle : il est particulièrement bien représenté sur la commune de Château-Sur-Epte, les édifices de l'ère industrielle se composent du patrimoine bâti accompagnant le chemin de fer et de l'habitat ouvrier de type corons. Ces constructions mélangent les caractéristiques locales avec les codes architecturaux issus des exigences industrielles ou de représentation des compagnies nationales (exemple des gares de village).
- Les premiers pavillons (des années 50 à 70) sont marqués par une évolution sensible des modes de vie. Situé en retrait de la rue, construite sur deux niveaux, la maison comporte un niveau dédié au garage et pièces annexes : buanderie, chaufferie, cave. Accessible par un mouvement de terrain ou un escalier, l'étage principal s'inspire du mode de vie à l'américaine : lumière, confort, arts ménager en influencent la conception.
- Les pavillons récents continuent de répondre au confort moderne tout en adoptant un aspect extérieur évoquant l'architecture locale. Le caractère standardisé des constructions s'explique par l'usage de modèles choisis sur catalogue et l'emploi de matériaux industriels (ciment, PVC, tuile mécanique…).

Ces formes d'habitat sont des figures permettant de dégager les principales caractéristiques du bâti local et d'en comprendre son évolution. Cependant, elle n'exclue pas des variations typologiques.

La maison rurale / fermette

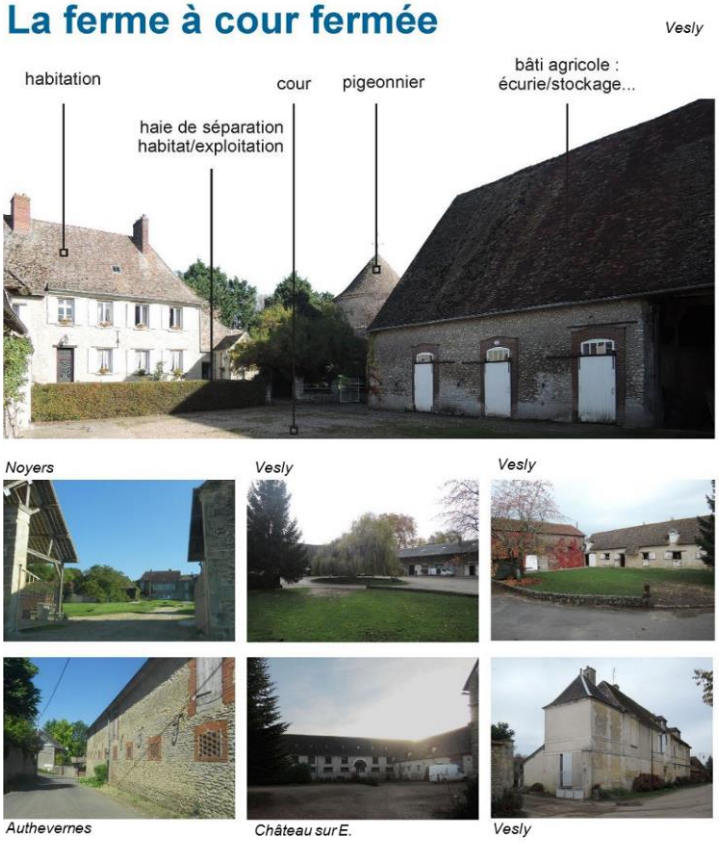


Materiaux et couleurs



Gabarit	corps	RDC + combles
	proportions	plus longue que large
	soubassement	rarement
Façade	matériaux	pierres non taillées, enduit
	ouvertures	4 ou 5 sur la façade principale
	décroché	non
	pignons	mitoyens ou aveugles
	modénature	non ou très limitée
Toiture	matériaux	tuiles plates
	ouvertures	Varié : absence, fenêtres de toit, voire lucarnes
	versants	2 côtés
Rapport à la rue	implantation	limite de rue, parallèle ou perpendiculaire
	clôture	mur et portail

La ferme à cour fermée



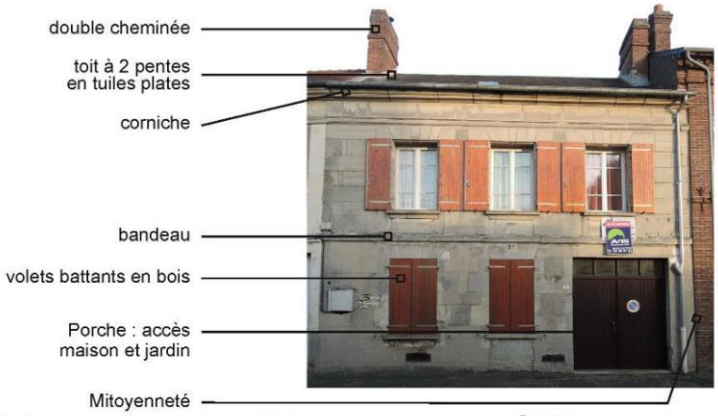
Materiaux et couleurs



Gabarit	corps	R+1/R+1+ C
	proportions	plus long que large
	soubassement	rarement
Façade	matériaux	pierres, briques, enduit
	ouvertures	peu nombreuses sur rue
	décroché	non
	pignons	mitoyenneté
	modénature	possible
Toiture	matériaux	tuiles plates/ardoise
	ouvertures	Varié
	versants	2 côtés
Rapport à la rue	implantation	limite de rue mais organisation autour de la cour intérieure
	clôture	mur en pierre

La maison de bourg

Château-sur-Epte



Vesly



Vesly



Dangu









Dangu *Vesly* *Château-sur-Epte*

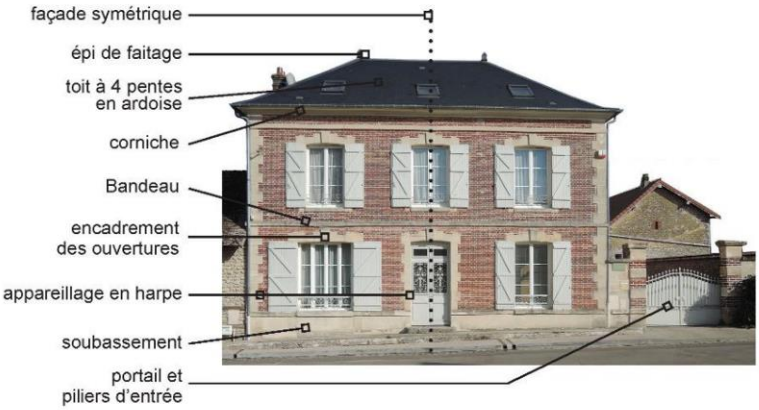
Materiaux et couleurs



Gabarit	corps	R+1+ combles
	proportions	plus haute que large
	soubassement	rarement
Façade	matériaux	pierres, briques, enduit
	ouvertures	2 ou 3 par niveau
	décroché	non
	pignons	mitoyenneté
	modénature	non ou très limitée
Toiture	matériaux	tuiles plates
	ouvertures	Varié : absence, fenêtres de toit, voire lucarnes
	versants	2 côtés
Rapport à la rue	implantation	limite de rue
	clôture	X

La maison bourgeoise

Vesly



Château-sur-E.



Dangu



Château-sur-E.









Vesly *Vesly* *Dangu*

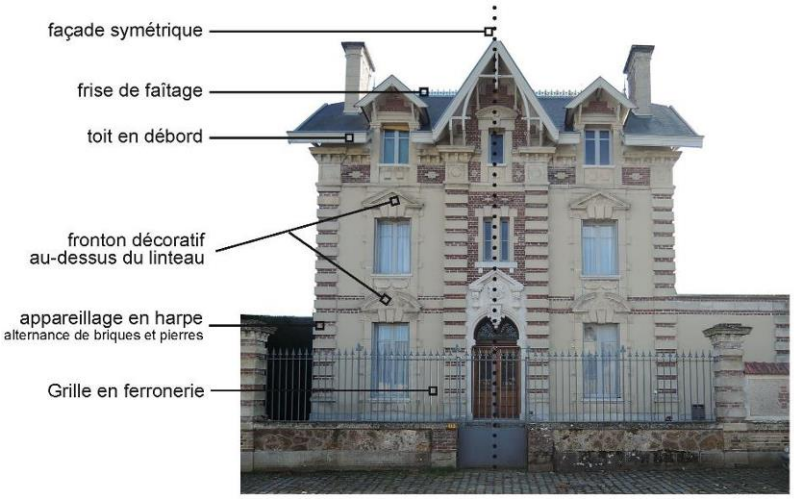
Materiaux et couleurs



Gabarit	corps	R+1+combles
	proportions	plus large que haute
	soubassement	oui
Façade	matériaux	pierre de taille, brique, enduit
	ouvertures	série de 3 ou 5 par niveau
	décroché	non
	pignons	mitoyenneté
	modénature	oui
Toiture	matériaux	ardoises en majorité
	ouvertures	fenêtres de toit, fronton
	versants	4 côtés
Rapport à la rue	implantation	limite de rue ou retrait
	clôture	mur et portail

La villa

Dangu



Materiaux et couleurs



Gabarit	corps	R+1+combles
	proportions	plus haute que large
	soubassement	oui
Façade	matériaux	pierre de taille, meuliere, brique
	ouvertures	série de 3 par niveau
	décroché	oui (pignon, tourelle)
	pignons	avec ouvertures
	modénature	oui
Toiture	matériaux	ardoises en majorité
	ouvertures	lucarnes
	versants	variés, parfois mansardés
Rapport à la rue	implantation	retrait de la rue
	clôture	grille en ferronerie



Dangu



Château sur Epte



Château sur Epte

Le bâti de l'ère industrielle

Château-sur-Epte



Materiaux et couleurs



Gabarit	corps	R+1+combles
	proportions	plus haute que large
	soubassement	oui
Façade	matériaux	brique, enduit
	ouvertures	série de 3 par niveau
	décroché	non
	pignons	chainage en brique
	modénature	discrète
Toiture	matériaux	ardoises ou tuile platre
	ouvertures	X
	versants	2 côtés
Rapport à la rue	implantation	retrait
	clôture	varié







Les corons des Bordeaux de Saint-Clair







La pavillon ancien (années 50 à 70)

Noyers



Materiaux et couleurs



Noyers



Dangu



Authevernes





Vesly



Noyers

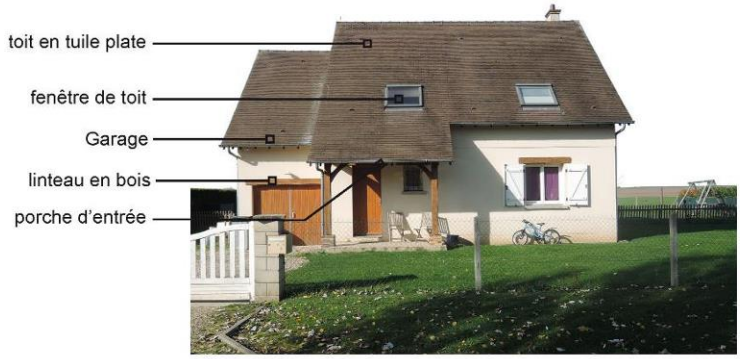


Dangu

Gabarit	corps	RDC + combles/R+1+C
	proportions	variable
	soubassement	non
Façade	matériaux	enduit
	ouvertures	nombreuses et variées
	décroché	non
	pignons	majoritairement aveugle
	modénature	X
Toiture	matériaux	tuile mécanique
	ouvertures	Absente ou petites lucarnes
	versants	2 ou 4 côtés
Rapport à la rue	implantation	retrait
	clôture	muret ou haie arbustive

La pavillon récent

Vesly



Materiaux et couleurs



Château-sur-E.



Vesly



Noyers





Authevernes



Vesly



Dangu

Gabarit	corps	RDC + combles
	proportions	plus haute que large
	soubassement	non
Façade	matériaux	enduit
	ouvertures	série de 3 par niveau
	décroché	ponctuel
	pignons	aveugle ou ouvert
	modénature	X
Toiture	matériaux	tuile platre
	ouvertures	Varié : absence, fenêtres de toit, voire lucarnes
	versants	2 côtés
Rapport à la rue	implantation	retrait
	clôture	muret ou haie arbustive

L'architecture vernaculaire

L'analyse des formes d'habitat renseigne sur l'évolution de l'architecture. Les constructions anciennes normandes sont caractérisées par une grande diversité de matériaux. Dans ce secteur du Vexin Normand, on retrouve un usage prédominant de la pierre calcaire mais la brique et les enduits à chaux sont également utilisés sur les façades. Par contre, les maisons à colombages s'avèrent rares. Les matériaux utilisés par la toiture sont variés : ardoise naturelle ou tuile plate. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :

- Une volumétrie simple, avec des bâtiments souvent plus longs que larges,
- Des ouvertures régulières avec des encadrements et chaînages de portes et de fenêtres travaillés et souvent en pierre ou en briques, des ouvertures principalement orientées vers l'intérieur de la parcelle pour le bâti rural,
- Des toitures à forte pente (45°) composées généralement de 2 versants, recouvertes des matériaux de couverture traditionnels principalement en tuile, et habillées de lucarnes ou de fenêtres de toits alignées sur les ouvertures (fenêtres ou portes). On retrouve l'usage d'ardoises sur les toitures des édifices publiques (école, mairie, clocher de l'église).
- Les murets de clôtures sont présents dans le paysage urbain. Ils structurent la rue, participent à l'alignement du bâti sur la rue. Ils cloisonnent l'espace et limitent le paysage perceptible à celui de la rue. Parfois, des bandes plantées sont mises en place permettant une transition entre le bâti et l'espace public.

Les pavillons récents

Les nouvelles habitations poursuivent un schéma totalement différent du bâti ancien, tant en terme d'implantation que d'architecture :

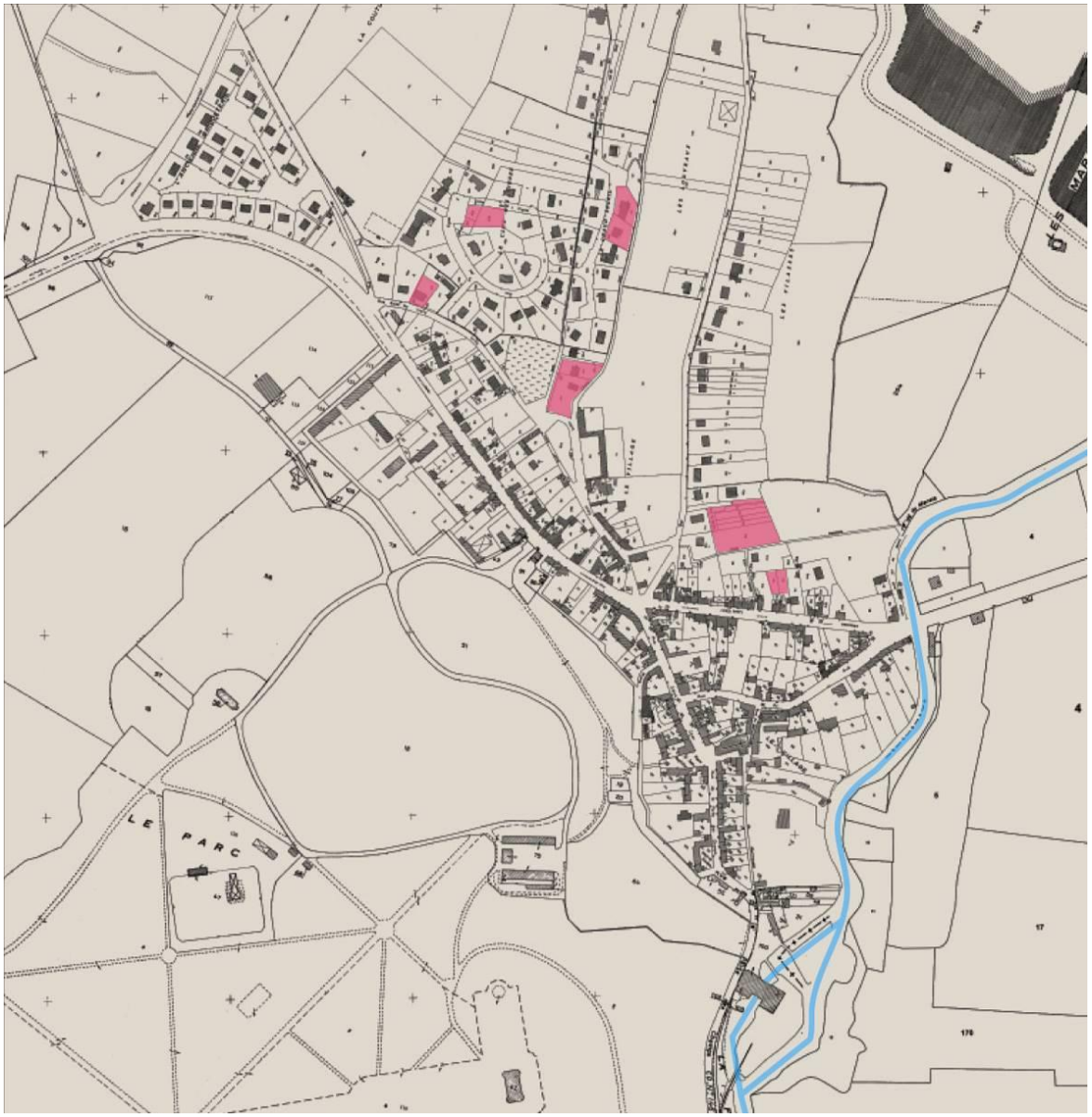
- Les parcelles sont plus larges, orthogonales et répétitives selon des axes de voirie rectilignes,
- Il s'agit de maisons individuelles, de type pavillon, souvent constituées de «maisons modèles» identiques,
- Les volumes sont plus importants et de type cubique : les constructions sont plus larges que hautes,
- Il existe des maisons de plain-pied, plus basses que le bâti ancien mais les hauteurs prédominantes sont un rez-de-chaussée et un étage,
- Les façades présentent un aspect de crépis de couleur claire. Quelques éléments en bois (linteaux de fenêtre, volets battants) sont présents sur certaines habitations. L'utilisation de la pierre a disparu. Certaines constructions adoptent des matériaux plus écologiques que le ciment comme le bois,
- Les pentes des toitures sont très variables, les couvertures sont en tuiles mécaniques. Certaines constructions ont conservé des lucarnes en toiture.
- Les ouvertures en façade sont plus grandes (plus larges que hautes), plus nombreuses mais moins travaillées,
- Les clôtures sont souvent absentes lorsque la construction est récente. Elles sont composées de matériaux hétérogènes (végétales et impénétrables, mur bahut, grillage, lisses de bois…).

Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un style très homogène imputable à l'utilisation de matériaux industriels. Même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés, pouvant engendrer une certaine banalisation du paysage urbain.

La consommation foncière entre 2005 et 2015

La commune n'a connu qu'un développement modéré ces dernières années. Peu nombreuses, de nouvelles habitations ont néanmoins permis d'augmenter le parc de logements, principalement sous forme de constructions individuelles.

Dans le bourg, les nouvelles constructions à usage d'habitation ont pris place en majorité au sein des espaces bâtis soit sur des terrains inoccupés ou soit par division de propriété. Quelques espaces à dominante naturelle situés en frange de l'urbanisation ont également fait l'objet de constructions. La consommation foncière est de 0,9 ha pour 8 logements, soit une densité de 8,7 logements/ha. Aucune emprise classée en SAU (Surface Agricole Utile) n'a été consommée.



Les espaces urbanisés dans le bourg (source : données communales)

Type d'espace	Consommation (ha)	Consommation (%)	Nombre de logements	Densité
Comblement	0,9	100%	8	8,7
Extension	0,0	0%	0	0,0
Total	0,9	100%	8	8,7

À la consommation foncière pour de l'habitat s'ajoutent les terrains urbanisés pour l'accueil d'activités économiques. Depuis 2005, l'entreprise des forges de Trie-Château a aménagé un terrain de 3 hectares isolé au milieu du plateau agricole.



Implantation de l'entreprise de forges de Trie-Château en dehors de l'urbanisation existante

Le potentiel de renouvellement urbain

Les dents creuses

Définition retenue : Une ou plusieurs parcelles comprises dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité)

Une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques

Une dent creuse ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant souvent deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager

Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considéré comme dent creuse mais constituent des zones d'extension de l'urbanisation

Quelques potentialités de développement dans le tissu urbain existent au travers des dents creuses. Il s'agit d'interstices qui n'ont pas encore fait l'objet d'urbanisation. Elles pourraient ainsi accueillir de nouvelles constructions sans entrainer la consommation de foncier agricole. Elles se localisent principalement aux franges du tissu ancien et occupent des terrains pouvant être fortement contraint par la topographie. Une vigilance devra être portée vis-à-vis des cavités souterraines nombreuses dont deux sont mentionnées le long de la rue du Gladiateur. En conséquence, la réalité du terrain pourra minimiser certaines possibilités de constructibilité.

Une autre possibilité de reconstruire sur le bâti existant, les divisions parcellaires

Le tissu urbain du bourg comprend quelques grands terrains qui pourraient faire l'objet de division parcellaire. En effet, les développements pavillonnaires se sont parfois réalisés sur de grands terrains, d'une superficie dépassant 1500 m². Le diagnostic foncier a permis de répertorier deux terrains qui pourraient facilement faire l'objet d'un tel processus. Toutefois, ce phénomène répond à des logiques multiples (configuration parcellaire, desserte, initiative des propriétaires) et reste aléatoire. Ainsi, d'autres démarches pourraient voir le jour au sein de l'urbanisation existante mais ce diagnostic foncier ne peut le prévoir.

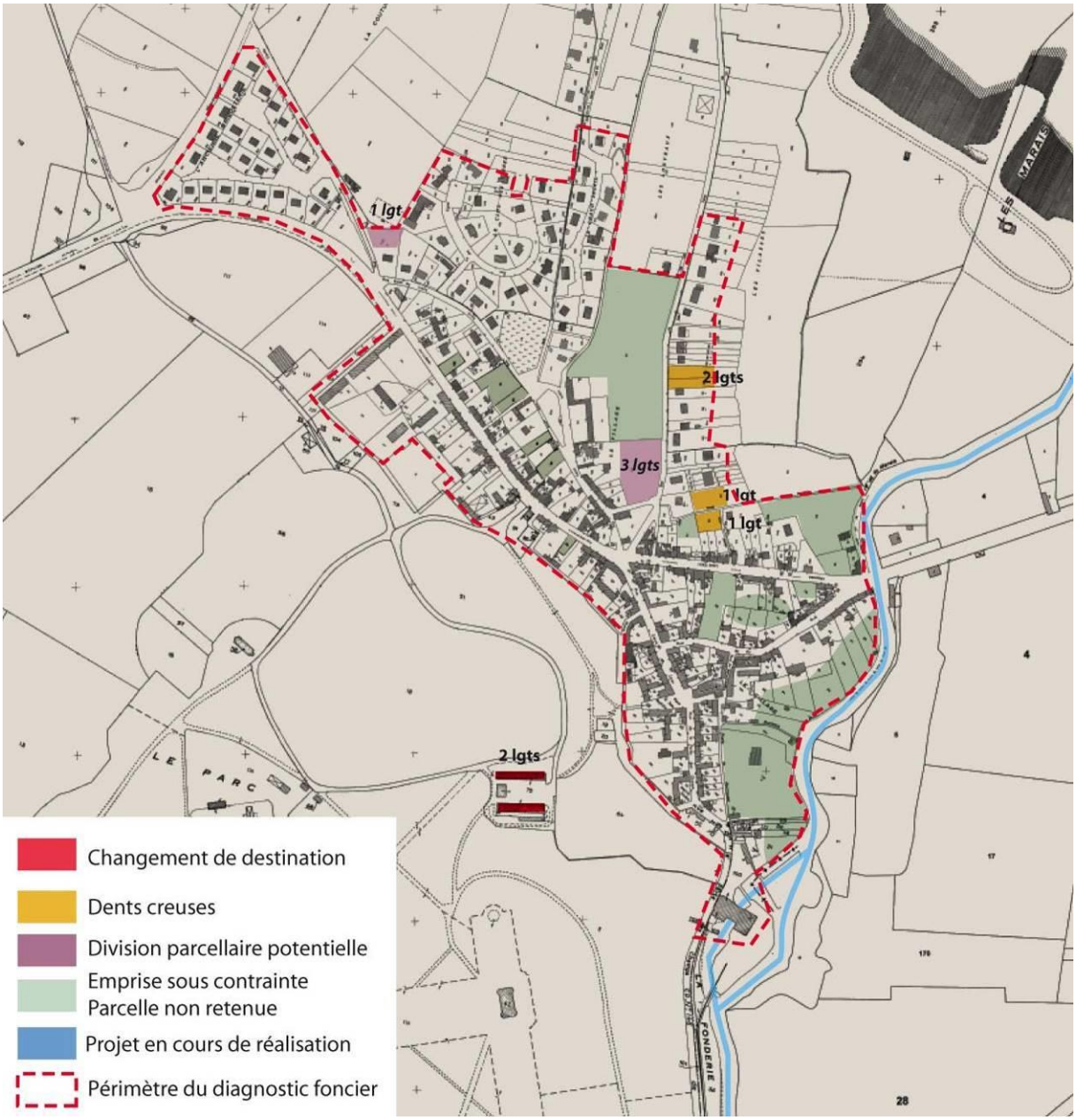
Possibilités liées au changement de destination de certains bâtiments

Aucun bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement d'usage n'a été recensé par la commune.

Synthèse

Type	*Nombre*
Nombre potentiel de logements dans les dents creuses	***4***
Nombre potentiel de logements en division parcellaire	***4***
Nombre potentiel de logements en réhabilitation de corps de ferme	***2***
Total	***10***

La carte ci-après indique les dents creuses répertoriées dans le cadre du diagnostic foncier de la commune.

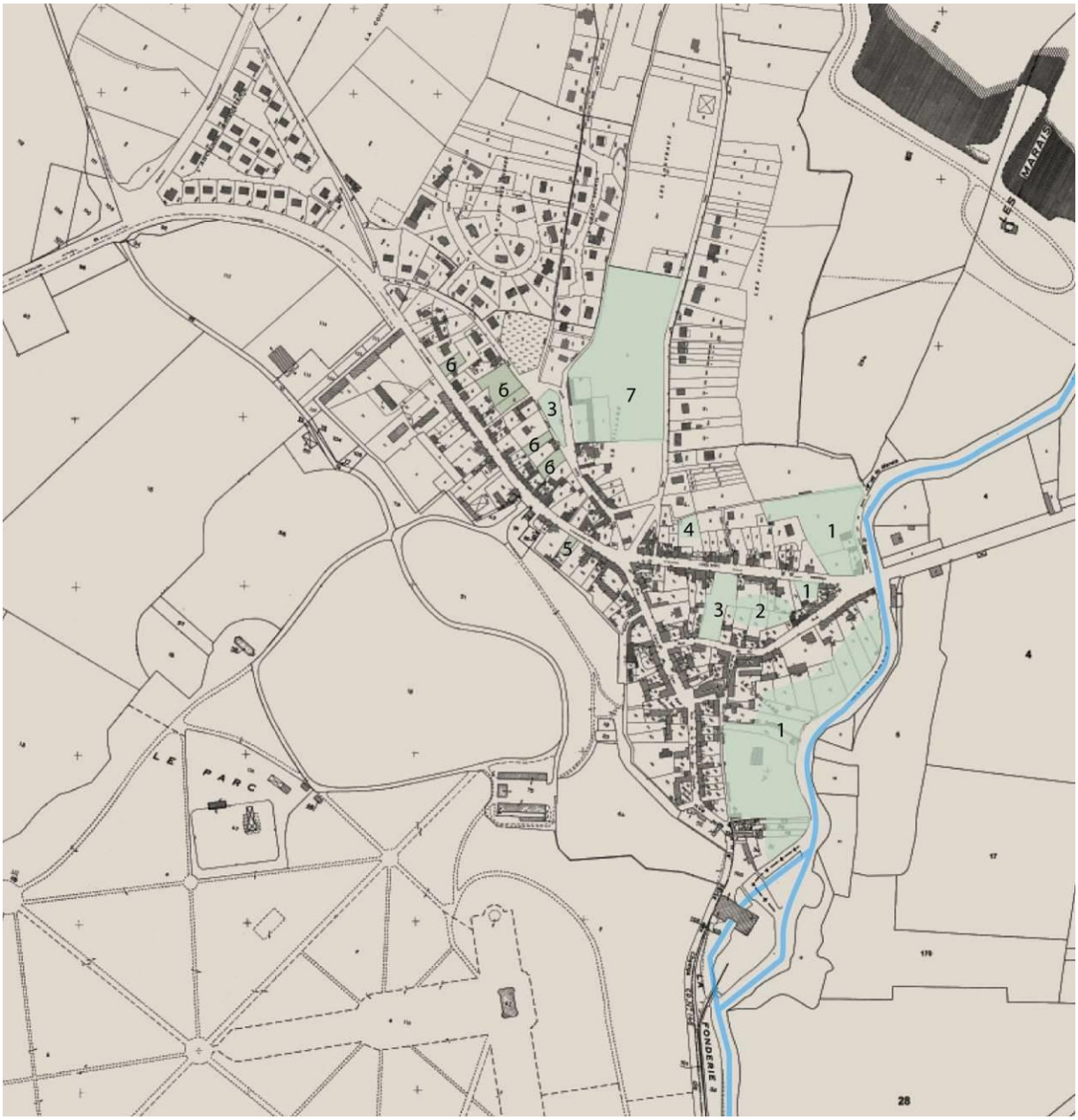


Nota sur la méthodologie retenue :

- *Dans les espaces retenues et donc sans contraintes, il a été appliqué une densité brute de 12 logements/ha. Cette densité correspond aux prescriptions du SCOT*
- *A ce stade, il n'a pas été appliqué de coefficient de rétention foncière.*
- *Ces éléments indiquent donc le potentiel théorique en logements pouvant prendre place sur le territoire.*

Ils ne préjugent toutefois pas des choix effectués par la suite par les élus dans le cadre de leur projet.

Précisions sur les contraintes identifiées au niveau des emprises non retenues



1. Secteur inconstructible en raison du risque d'inondation – classement en zone verte (zone d'expansion des crues) dans le PPRI
2. Fonds de parcelle sans accès possible depuis les voies publiques
3. Espace public du village
4. Parcelle enclavée sans accès possible depuis les voies publiques
5. Surface trop réduite pour être considérée comme un potentiel de densification
6. Situation en bordure de coteau avec un risque d'éboulement identifié par les élus.

Urbanisme et architecture

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

Le territoire se caractérise par une architecture typique induite par l'occupation humaine. Constructions à caractère agricole et rural ont ainsi façonné le tissu urbain, son organisation et son architecture. La préservation de l'aspect de ce bâti ancien, témoin d'un style particulier, constitue un enjeu.

Toutefois, il s'agit surtout d'assurer une certaine continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures constructions. Celles-ci se trouvent souvent en prolongement du tissu bâti traditionnel et tendent à créer un certain éclatement du noyau originel des bourgs et corrompent les limites du dessin urbain.

La préservation de la qualité urbaine et architecturale peut passer par la densification de l'intérieur du périmètre urbain pour retrouver les conditions d'une urbanisation cohérente. Les extensions à venir doivent s'inspirer du tissu existant en le réinterprétant de façon contemporaine et en complétant les principes d'aménagement traditionnels.

Ce que dit le SCOT
Maintenir une identité architecturale
Veiller à l'intégration des constructions : volume, aspect, hauteur, emploi des matériaux traditionnels; respect des couleurs locales
Harmoniser les prescriptions par entités paysagères
Veiller à la qualité des nouvelles constructions
Grouper l'urbanisation, réfléchir aux sites d'urbanisation future (intégration, coût de

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les documents graphiques sont le support nécessaire pour définir l'occupation des zones existantes et futures en fixant ainsi des limites claires à l'urbanisation.

Le règlement sert à déterminer les conditions d'occupation des constructions (retrait ou alignement, distance de la construction par rapport au domaine public, implantation de la construction dans la parcelle, hauteur des constructions, emprise bâtie ou végétalisée dans la parcelle, etc.). Des règles sur l'aspect extérieur sont également définies. Toutefois afin de respecter un principe d'équité et de mixité, seuls les aspects (teinte, nuance) sont déterminés.

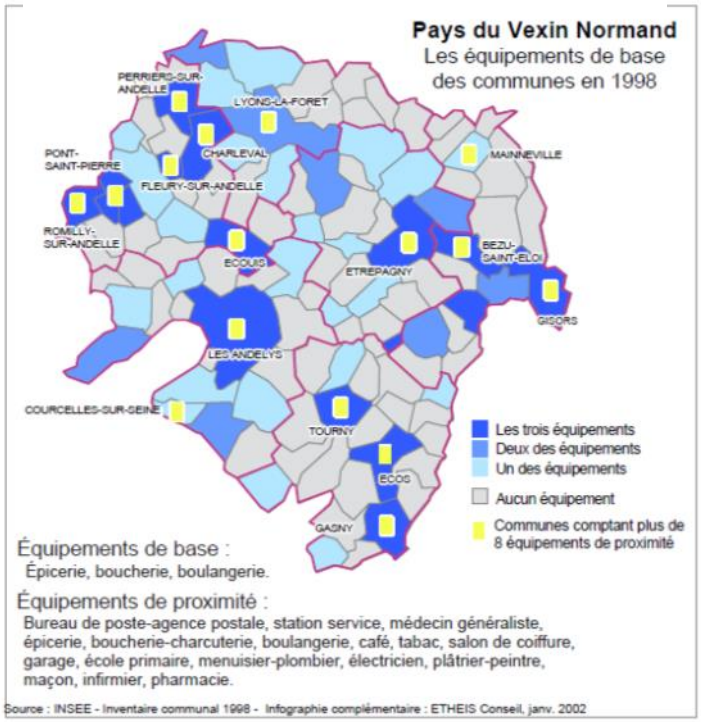
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de déterminer les orientations d'urbanisme et de paysage des futures constructions (accessibilité, implantation, orientation, gestion des déchets et de l'eau, traitement des transitions paysagères…).

Des communes insérées dans des dynamiques supra-communales

Nota : la thématique du développement économique nécessite de porter un regard géographique plus large. Les données ci-après portent donc à la fois sur le territoire élargi (Vexin Normand, intercommunalités) et sur le territoire plus rapproché des 5 communes étudiées. Une même démarche a été effectuée pour la thématique des équipements et services afin d'avoir une vision élargie de l'offre à disposition des habitants.

Des services et commerces peu nombreux sur place

Equipements de proximité à l'échelle du Pays (source : SCOT)



D'après les données du SCOT et de la Charte du Pays, le territoire du Vexin Normand est relativement indépendant des attractivités extérieures. Seul le Sud-Est du territoire, en particulier la Communauté de Communes Epte-Vexin-Seine est attiré par Vernon.

Ainsi, la CC de Gisors-Epte-Levrière s'organise autour du pôle urbain de Gisors qui dispose de l'ensemble des services de proximité. Avec plus de 8 équipements de proximité, la commune de Bézu-Saint-Eloi complète l'armature communautaire mais le territoire d'étude est peu soumis à l'influence de ce pôle secondaire. Quant à la commune de Château-sur-Epte, sa localisation la soumet à diverses influences (Gisors, Ecos ou Magny-en-Vexin).

A l'échelle des cinq communes, deux d'entre elles (Noyers et Authevernes) ne disposent d'aucun des trois équipements de base (épicerie, boulangerie, boucherie). Les autres communes disposent d'un (Château-sur-Epte), deux (Vesly) ou trois équipements (Dangu) de base.

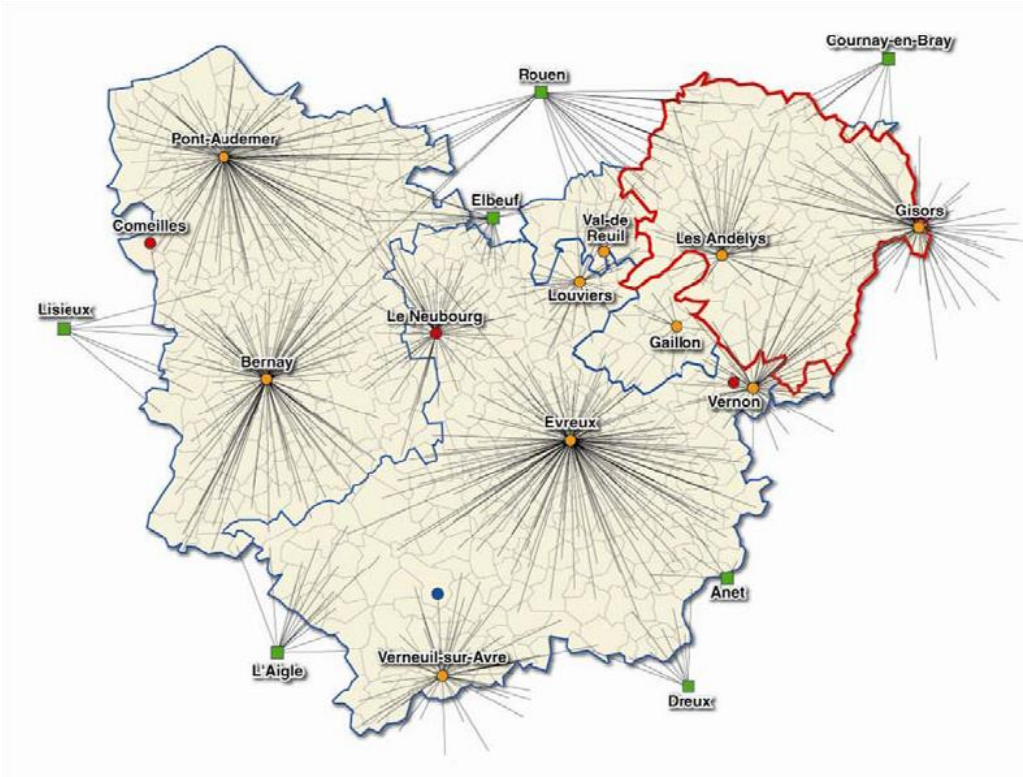
Le territoire est donc partiellement drainé en matière d'équipements de proximité. Toutefois, la proximité de Gisors permet de répondre à l'ensemble des besoins courants des habitants. L'offre variée en services, équipements et commerces comprend notamment :

- Dans le secteur de l'enseignement : collège, lycée d'enseignement général et professionnel,
- Dans le secteur médical : médecins, infirmiers, spécialistes médicaux, centre hospitalier, maternité, laboratoire d'analyse…
- Dans le domaine culturel : théâtre, cinéma, bibliothèque…
- Dans le domaine marchand : armature commerciale riche incluant en particulier cinq supermarchés,
- Dans le domaine sportif : salle de sport, terrain de sport, centre équestre, poste d'athlétisme, court de tennis, boulodrome…

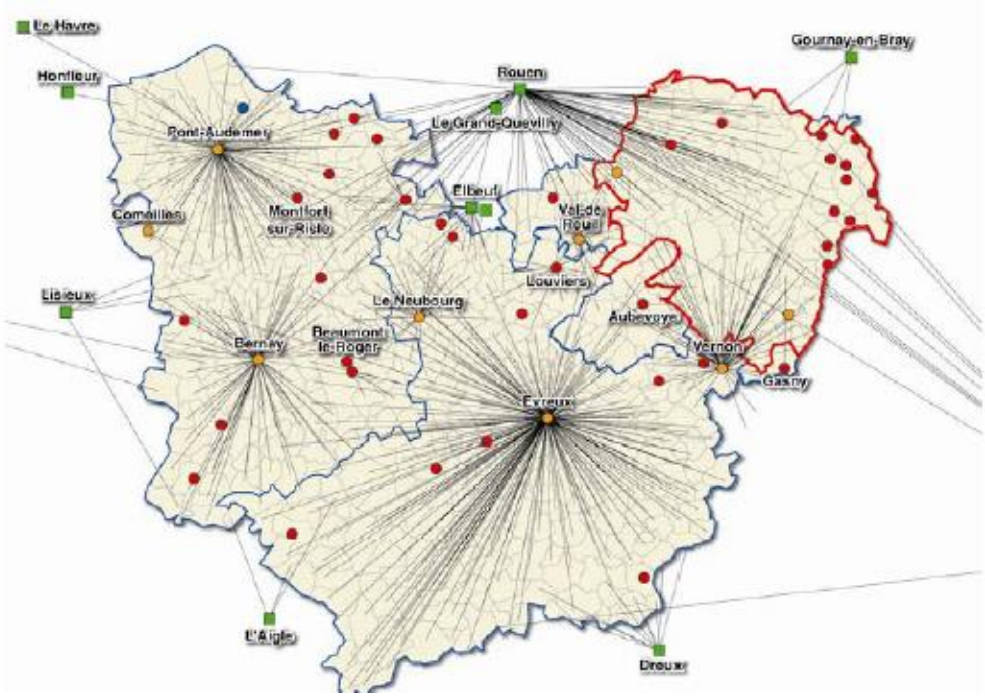
Toutefois, le territoire est dans son ensemble relativement dépendant des attractivités extérieures et des grands pôles commerciaux régionaux pour les besoins non courants. Plus encore, il est tributaire des changements de comportements et habitudes de la population tendant à connecter leur lieu de travail et leur lieu de chalandises.

Les cartographies suivantes présentent l'attractivité des équipements culturels à l'échelle du département. Elles expriment la hiérarchisation des pôles s'exerçant sur le territoire étudié :

- L'attractivité de ville de Gisors lorsque la ville est équipée,
- L'influence de la région parisienne lorsque l'équipement n'est pas présent localement.



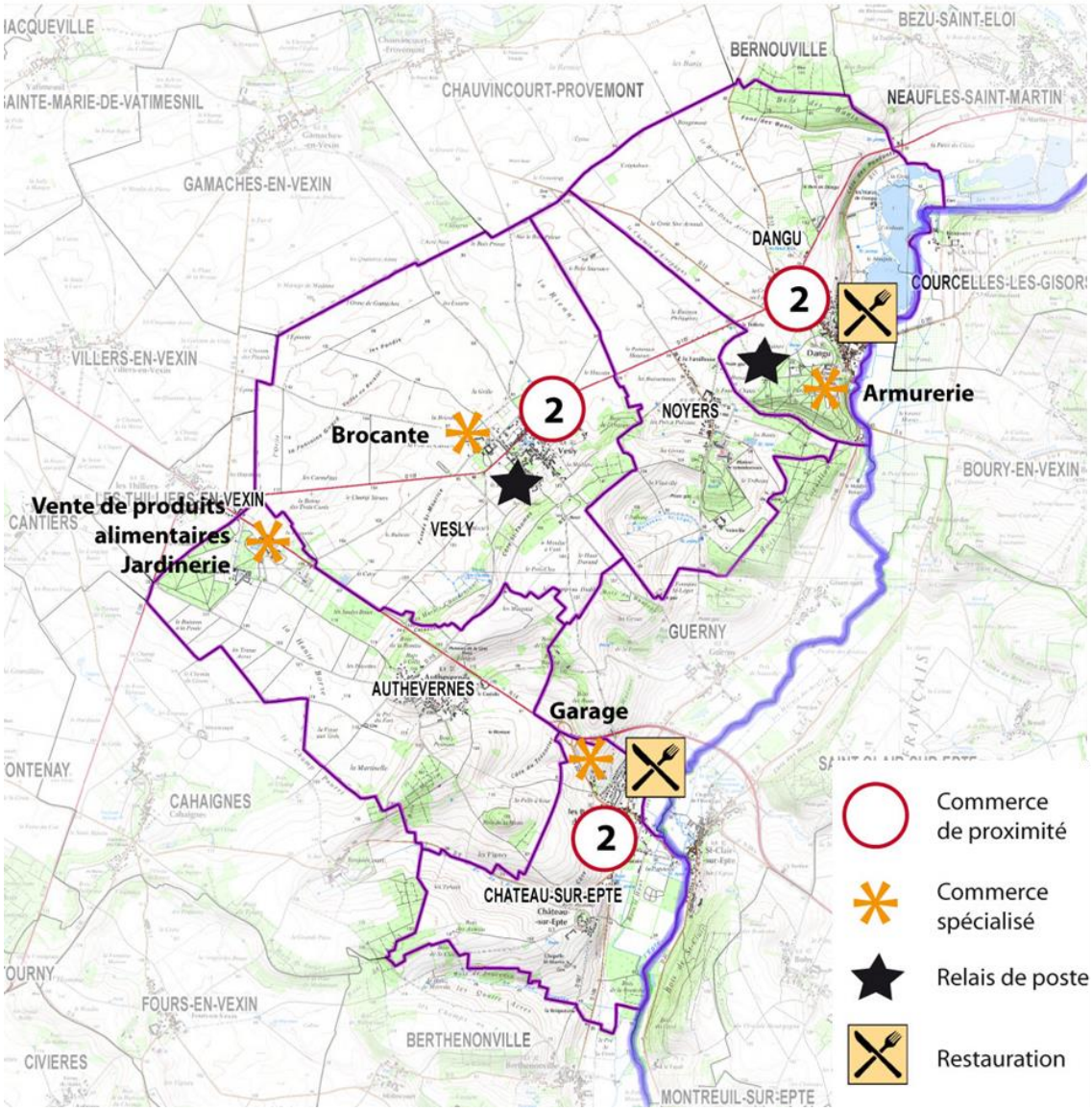
Attractivité des salles de cinéma – Rapport de présentation du SCOT



Attractivité des salles de spectacles – Rapport de présentation du SCOT

Communes	Commerces et services de proximité	Autre commerce
Authevernes	/	Jardinerie Vente de produits alimentaires
Noyers	/	/
Vesly	Boulangerie, Bar/tabac/presse/relais poste	Brocante
Dangu	Antenne de la poste, boulangerie, Bar/restaurant	Armurerie Hôtel/restaurant Pizzeria
Château-sur-Epte	Pharmacie	Agence immobilière 2 restaurants Garage

Carte de synthèse



Source : données communales

Des équipements scolaires et périscolaire en adéquation avec la demande

Le territoire d'étude ne dispose pas d'équipements pour l'accueil des moins de trois ans. En effet, seul un équipement intercommunal de petite enfance existe sur le territoire de la CC Gisors-Epte-Levrière. Il s'agit du multi-accueil communautaire « Capucine » situé à Gisors. Il accueille les enfants âgés de 2 mois à l'entrée de l'école maternelle. Aucun équipement de ce type n'existe au sein de la CC Epte-Vexin-Seine.

Cependant, le territoire est maillé d'un réseau d'assistantes-maternelles permettant la garde des enfants. Les collectivités ont mis en place des RAM (Relais Assistantes Maternelles) qui sont des lieux d'information (certains étant itinérants) aussi bien pour les parents que pour les assistantes maternelles. Ils participent au recensement de l'offre et de la demande d'accueil et aident les parents dans leur choix, les renseignent sur les prestations, les droits et les démarches. Les RAM proposent également des ateliers d'éveil permettant la rencontre des enfants. Ils ont lieu :

- Pour la CC Gisors-Epte-Levrière, essentiellement au sein des locaux du multi-accueil « Capucine » à Gisors. Quelques ateliers sont également proposés sur les autres communes de l'intercommunalité.
- Pour la CC Epte-Vexin-Seine, sur les communes de Tourny, Heubécourt, Ecos et Château-sur-Epte.

A propos de l'enseignement maternel et primaire, chaque commune dispose d'une solution éducative, soit sous la forme de classes communales, soit par la mise en place d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI).

Communes	Type
Authevernes	Regroupement scolaire incluant également les communes de Thilliers-en-Vexin et de Guerny : • Vesly : maternelle et CP + une garderie, • Les Thilliers-en-Vexin : CP, CE1 et CE2 • Noyers : CM1 et CM2.
Noyers	
Vesly	
Dangu	Ecole maternelle et primaire + cantine
Château-sur-Epte	Ecole maternelle et primaire + garderie et cantine

Données communales

Les enfants scolarisés sur Dangu sont répartis au sein de trois classes. L'évolution des effectifs indique une baisse du nombre d'enfants scolarisés depuis 2008.

	Effectif 2008	Effectif 2009	Effectif 2010	Effectif 2011	Effectif 2012	Effectif 2013	Effectif 2014	Effectif 2015
Total	72	70	71	75	61	60	53	63

Pour l'accueil des enfants de plus de trois ans pendant les vacances scolaires, la Communauté de Communes Gisors-Epte-Levrière a mis en place des accueils de loisirs sur trois communes dont celle de Vesly. Quant à la CC Epte-Vexin-Seine, elle vient de construire un nouveau Centre de loisirs intercommunal à Ecos.

Pour le collège et le lycée, les élèves des cinq communes se rendent à Gisors.

Les équipements culturels et sportifs

Les collectivités sont confrontées à la volonté des habitants, en particulier du jeune public, d'exercer des activités physiques. Dans ce but, la plupart des communes sont équipées d'au moins un équipement de type terrain ou salle multisports. Certaines sont mieux dotées et disposent soit d'un boulodrome, soit d'un court de tennis.

L'offre culturelle de proximité est relativement comparable à celles des sports et loisirs. Elles possèdent toutes une salle polyvalente permettant l'accueil de manifestations variées. Noyers, Vesly, Dangu et Château-sur-Epte disposent également de bibliothèques municipales. Aucun équipement plus spécialisé n'est présent sur le territoire.

Cette offre n'appartient pas aux équipements dits structurants mais permettent toutefois de dynamiser la vie locale. Pour trouver une offre plus diversifiée, les habitants peuvent se rendre vers les pôles à proximité ou vers la capitale qui dispose d'une offre complète et très variée en la matière.

Les équipements médicaux

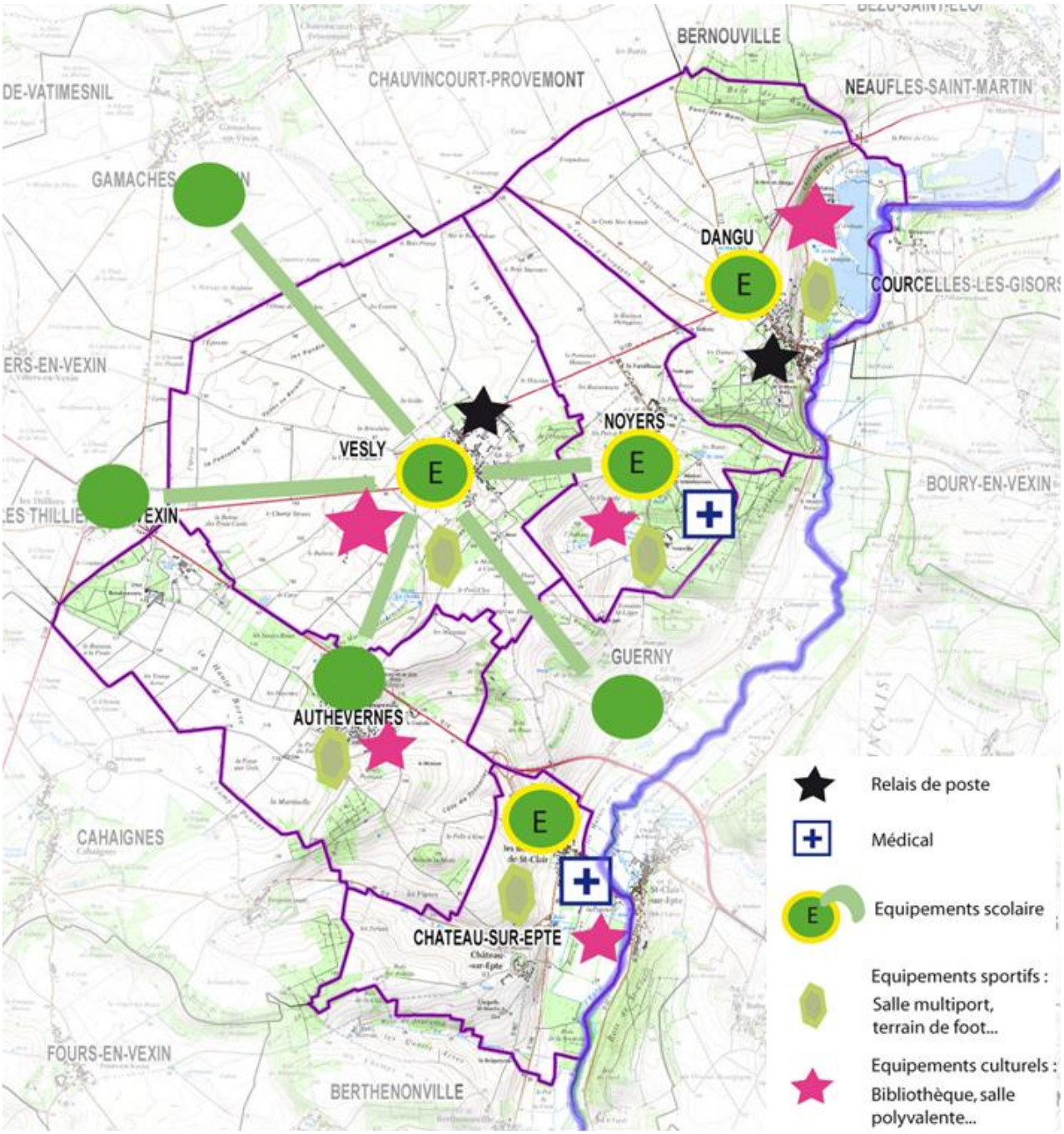
Le territoire du Pays du Vexin Normand dispose de structures hospitalières avec le pôle sanitaire du Vexin de Gisors et l'hôpital local des Andelys. Une maison de convalescence privée (L'hostréa) est installée à Noyers et accueille environ 82 lits. L'équipe médicale comprend deux médecins, un docteur en pharmacie ainsi qu'une équipe paramédicale composée de kinés, infirmiers, aides-soignants, agents de service hospitalier et cadre de santé. Au total, le personnel représente une cinquantaine de personnes dont une trentaine est présente de façon régulière. Le personnel est présent à la journée, quelques logements sont présents dans le centre pour le personnel. Le taux de remplissage du centre est important (environ 80%).



Avec 167 médecins pour 100 000 habitants, l'Eure est mentionnée comme le département le moins peuplé de médecins de France. Pour répondre à cet enjeu, la commune de Château-sur-Epte a entrepris la création d'une maison médicale qui a pris place à côté de l'ancienne gare. Elle regroupe aujourd'hui deux médecins généralistes, un podologue et un cabinet infirmier et pourrait recevoir d'autres spécialistes : dentiste, orthophoniste en particulier. Une pharmacie est également présente sur la commune.

Concernant l'aide aux personnes âgées, une structure privée G.P.A.A.D (Garde de Personnes Adultes et Aide à Domicile) est implantée sur la commune de Vesly. La CC Gisors-Epte-Levrière a également mis en place un service de portage de repas à domicile.

Carte de synthèse



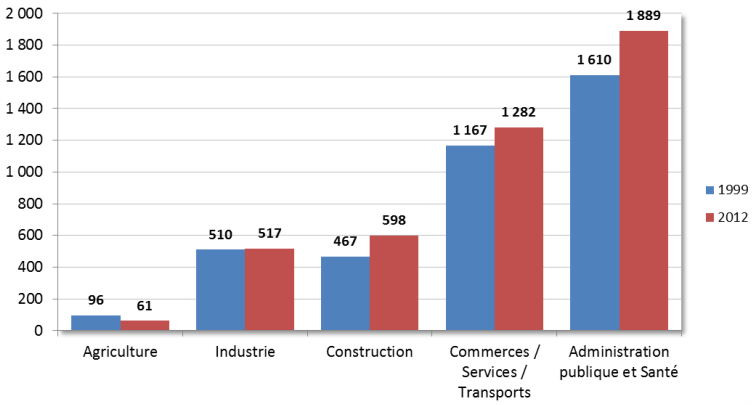
Une activité de plus en plus tournée vers l'économie résidentielle

Une appartenance à un bassin d'emploi en progression

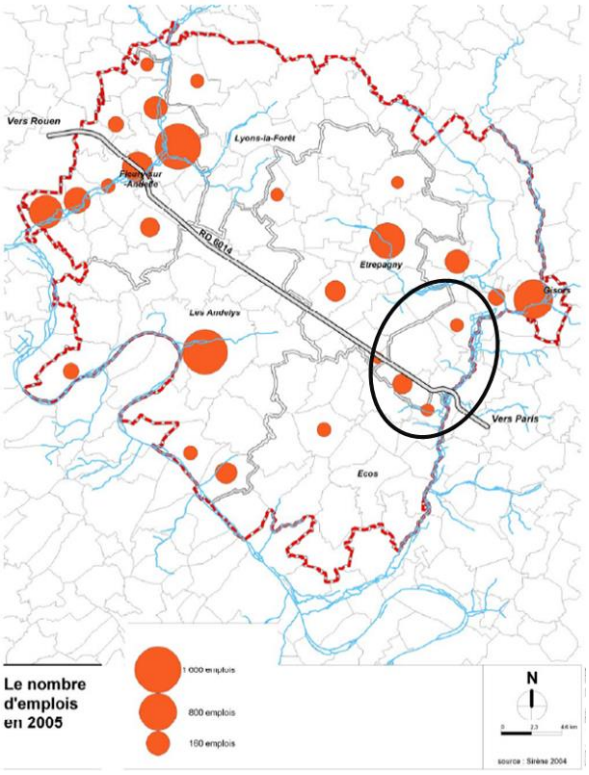
Une zone d'emploi est définie comme un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les entreprises et établissements peuvent trouver la main-d'œuvre nécessaire.

L'INSEE recense 8 zones d'emploi sur le territoire des deux départements de la Haute-Normandie. Les 5 communes d'étude appartiennent à la zone d'emploi de Vernon-Gisors. Il s'agit d'un territoire plutôt résidentiel pour des actifs qualifiés travaillant à l'extérieur. Ainsi, la moitié des résidents cadres, professions intellectuelles supérieures et intermédiaires ayant un emploi travaillent en dehors de la zone, dont deux tiers en Ile-de-France. Ces chiffres illustrent l'influence de la région francilienne sur le territoire. Avec celle d'Evreux, la zone d'emploi de Vernon-Gisors se caractérise par la jeunesse de sa population qui s'explique par une croissance démographique reposant essentiellement sur la composante naturelle que davantage sur le solde migratoire. En 2010, le chômage s'élevait à 10,8% taux légèrement supérieur par rapport à la moyenne de la Haute-Normandie (10,3%).

Répartition des emplois par secteur d'activité au sein de la CC Gisors-Epte-Levrière



En 2012, 5838 emplois étaient recensés sur le territoire de la CC Gisors-Epte-Levrière, soit 2,9% des emplois du département. Depuis 1999, le marché du travail connaît une dynamique certaine avec une progression de 7% des effectifs, contre seulement 2% à l'échelle du Pays du Vexin-Normand et 6% à l'échelle du département. A l'exception du monde agricole, tous les secteurs d'activités ont profité de cette dynamique. En raison du caractère résidentiel du territoire, l'emploi local s'organise autour des secteurs de l'administration publique et de la santé (près de 1900 emplois en forte progression depuis 1999) et de celui du commerces/services/transports. Le secteur de l'industrie emploi environ 500 personnes et s'organise autour de la fabrication de matières plastiques (entreprise Atoglas), de la transformation de métaux et de la chimie (Interface Cosmétiques & Parfums). Avec la vallée de l'Andelle et les Andelys, le secteur de Gisors apparait comme un pôle d'emploi important à l'échelle du Pays de Vexin Normand. Les emplois se répartissent entre la ville de Gisors et les communes Bézu-Saint-Eloi et de Bernouville. Le pôle d'Etrepagny est également toute proche et est inclut dans l'orbite de Gisors.



Concernant le territoire de la CC Epte-Vexin-Seine, seuls 1427 emplois y étaient recensés. Ce chiffre est en progression depuis 1999. Le secteur de l'administration publique et de la santé concentre 43% des effectifs. L'industrie est quasiment inexistante sur cette partie du Vexin Normand.

L'observatoire de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure a recensé, dans un rayon de 15 kilomètres, les zones d'activités suivantes (source CCI – décembre 2014).

- Sur le territoire de la communauté de communes Epte Vexin Seine :

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Château-sur-Epte : zone industrielle	7,6	7,6	0
Ecos : zone artisanale	1,6	0	0
Tourny : zone de Tourny	5	5	0
TOTAL	**14,2**	**12,6**	**0**

- Sur le territoire de la communauté de communes des Andelys et ses environs :

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Bouafles : le catillon extension	17,6	17,6	0
Ecouis : zone commerciale	6,5	3,5	0
Les Andelys : ZA de la Marguerite + extension, route de la paix, champs de l'écu, rue Lavoisier	31,9	11,4	0
TOTAL	**56**	**32,5**	**0**

- Sur le territoire de la communauté de communes Gisors-Epte-Lévrière :

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Bernouville : zone artisanale	7,4	6,1	0
Bézu-Saint-Eloi : zone artisanale, vallée de la Lévrière, la Briqueterie	21,3	10,8	0,5
Gisors : zone industrielle, le Mont de Magny, ZA Gisors, extension ZI Gisors AUy	57,3	7	4,4
Neaufles-Saint-Martin : Parc d'activité économique	17,4	17,4	0
Vesly : zone NAz	18	18	0
TOTAL	**121,4**	**59,3**	**4,9**

- Sur le territoire de la communauté de communes d'Etrepagny :

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Etrepagny : la Porte Rouge + Naz, le Four à Chaux	**39,2**	**9,8**	**0,4**

A l'échelle du Pays, les zones d'activités économiques à développer ont été définies dans le SCOT. Aucun site sur les communes étudiées n'a été retenu.

Mais localement, une activité économique en perte de vitesse

	1999		2012	
	Emplois	Taux de concentration	Emplois	Taux de concentration
Authevernes	116	69	20	10
Château-sur-Epte	85	28	59	17
Dangu	116	42	123	41
Noyers	118	100	105	123
Vesly	108	38	116*	33*
CC Gisors-Epte-Levriere	5439	67	5838	64
CC Gisors-Epte-Levriere	1303	29	1427	29

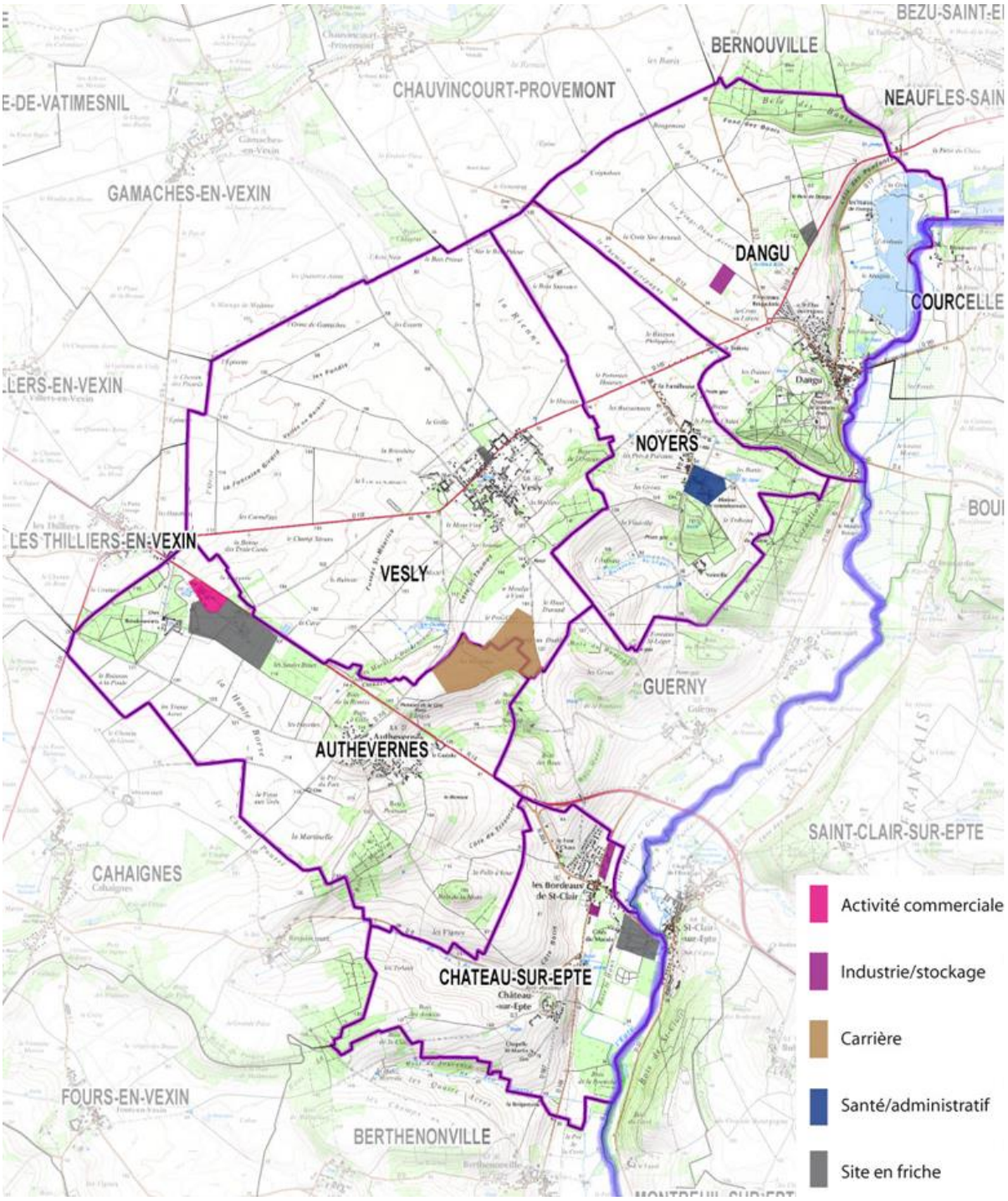
** Depuis 2012, la commune de Vesly a subi la fermeture de l'entreprise Méca-Service. Les locaux sont depuis vacants. Le nombre d'emplois sur la commune est donc aujourd'hui moins important que ces chiffres.*

L'indice de concentration de l'emploi est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres.

Les données INSEE indiquent qu'en 2012, le taux de concentration de l'emploi des communes étudiées est relativement faible. En effet, pour 100 actifs, 10 postes sont proposés à Authevernes, 17 à Château-sur-Epte, 33 à Vesly et 41 à Dangu. Pour ces deux dernières communes, par rapport à leur caractère rural, ces chiffres ne sont pas négligeables et s'expliquent par la présence d'industries spécialisées (métallurgie des Forges de Trie Château sur Dangu par exemple). Il convient toutefois de mentionner la fermeture de l'entreprise Méca-Service à Vesly depuis 2012. Noyers se démarque des autres communes par un indice de concentration de l'emploi supérieur à 100. La présence du centre Hostréa en est la raison. Cependant, cette situation n'induit pas des migrations domicile-travail moins nombreuses vers les territoires extérieurs pour les actifs de la commune.

En effet, lieu de vie et de travail sont aujourd'hui très largement déconnectés. Les populations ont recherché, durant ces dernières décennies, un cadre de vie agréable à prix attractif, quitte à effectuer quelques kilomètres pour accéder à l'emploi. L'évolution de la société a ainsi permis de maintenir une démographie positive alors que l'économie des communes étudiées est globalement en perte de vitesse depuis 1999. La comparaison entre les deux recensements fait particulièrement ressortir la situation d'Authervernes : elle s'explique par l'évolution des effectifs de la pépinière : à la fin des années 90, les besoins de main d'œuvre étaient importants avec de nombreux saisonniers. Avec la mécanisation, les effectifs se sont progressivement réduits jusqu'à la disparition de la société. Déjà ancienne, la fermeture de la papeterie de Château-sur-Epte dans les années 1970 qui fut pendant longtemps le poumon économique de la commune, symbolise également le déclin des industries du territoire. Ainsi, les communes tendent de plus en plus à être spécialisées en un territoire résidentiel.

Carte de synthèse : les principaux sites d'activités



Une agriculture présente

Le diagnostic agricole effectué par la Chambre de l'Agriculture de l'Eure a permis d'établir un état des lieux précis de l'activité agricole sur la commune. Le rapport complet est présenté en annexe. Il en ressort les principales conclusions suivantes.

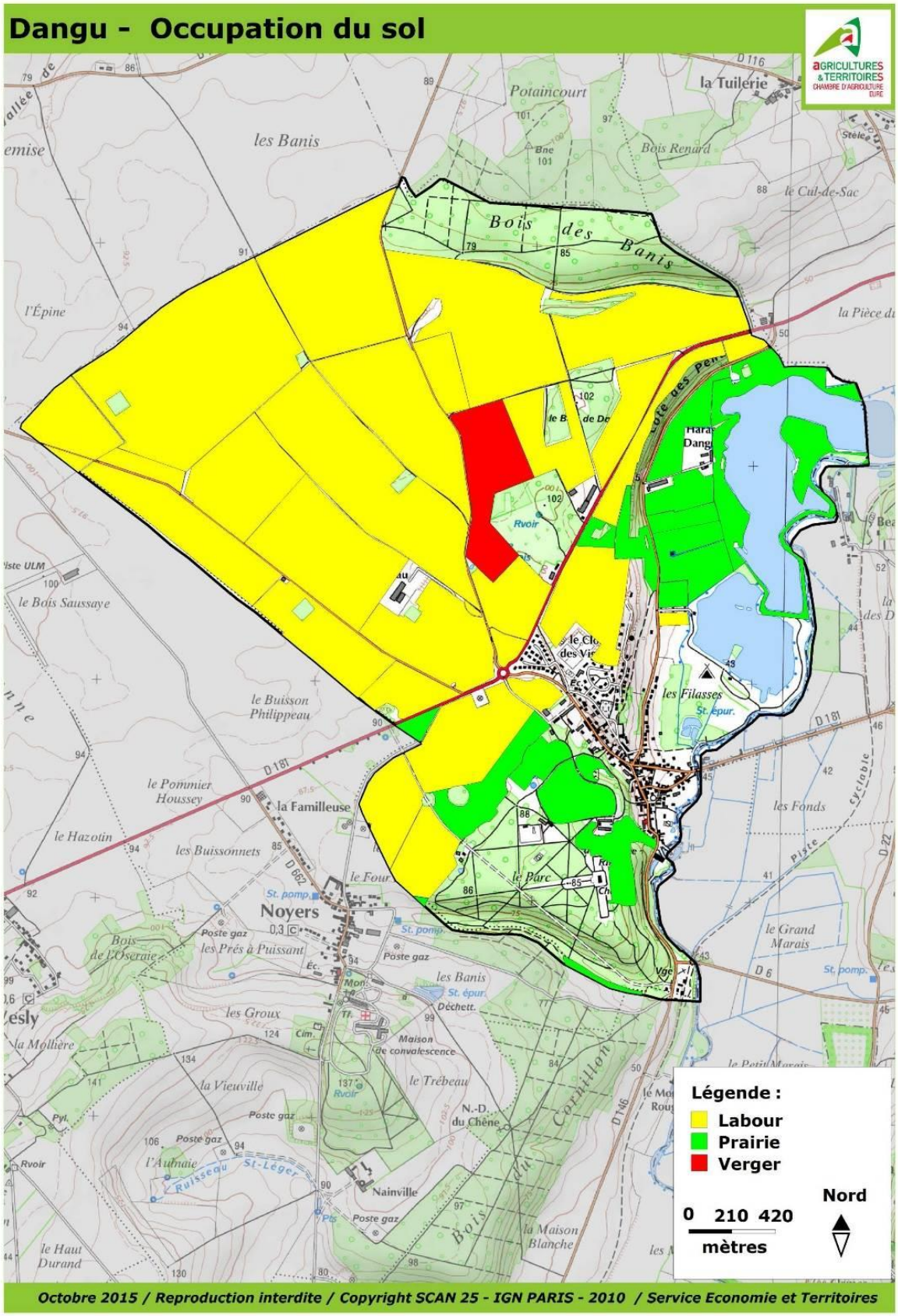
Bilan

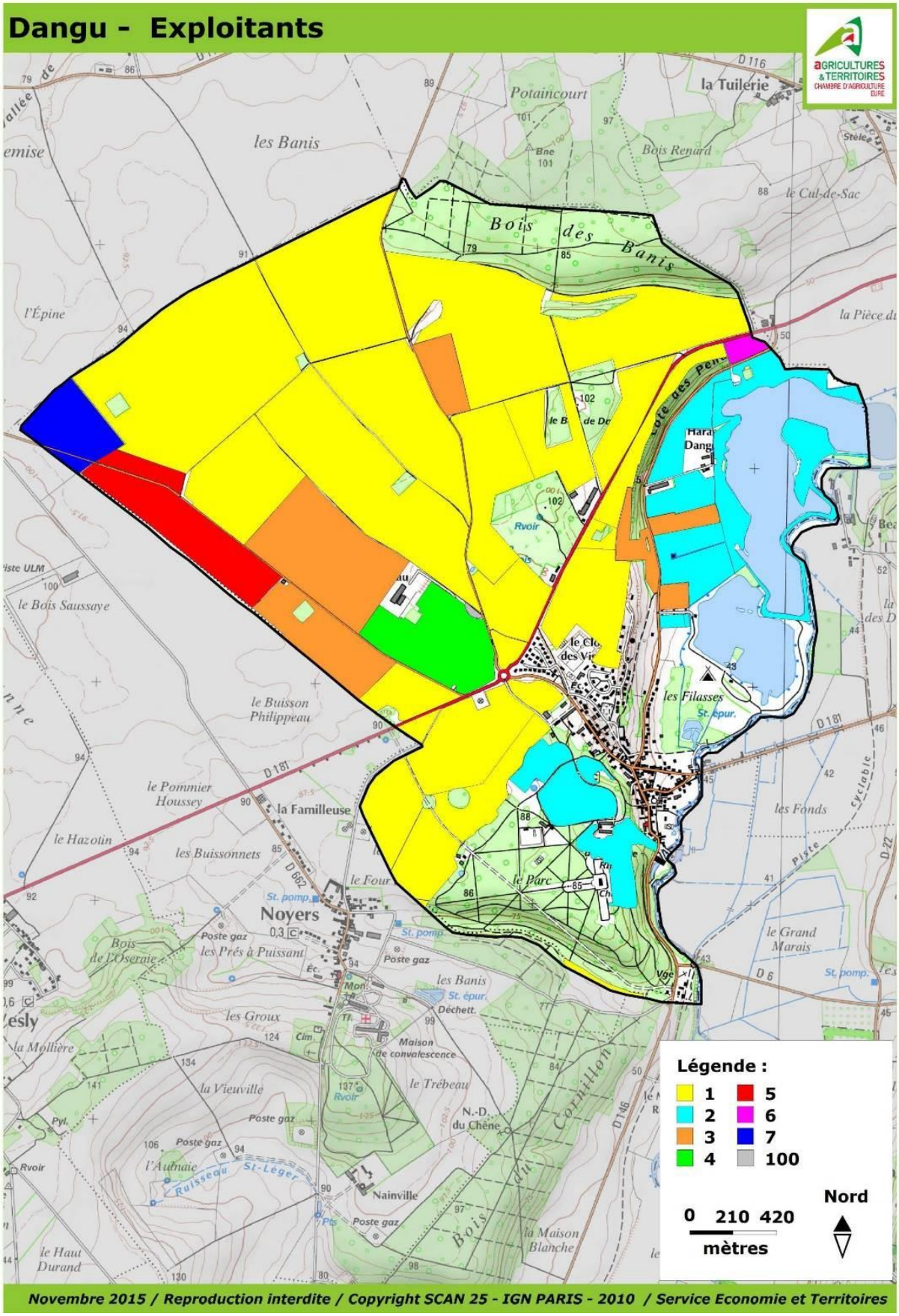
- La présence d'une exploitation agricole et de deux bâtiments de stockage,
- De grands espaces agricoles de production céréalière, permettant aussi de valoriser quelques effluents d'élevage ;
- Des parcelles soumises au statut du fermage situées à proximité du tissu bâti.

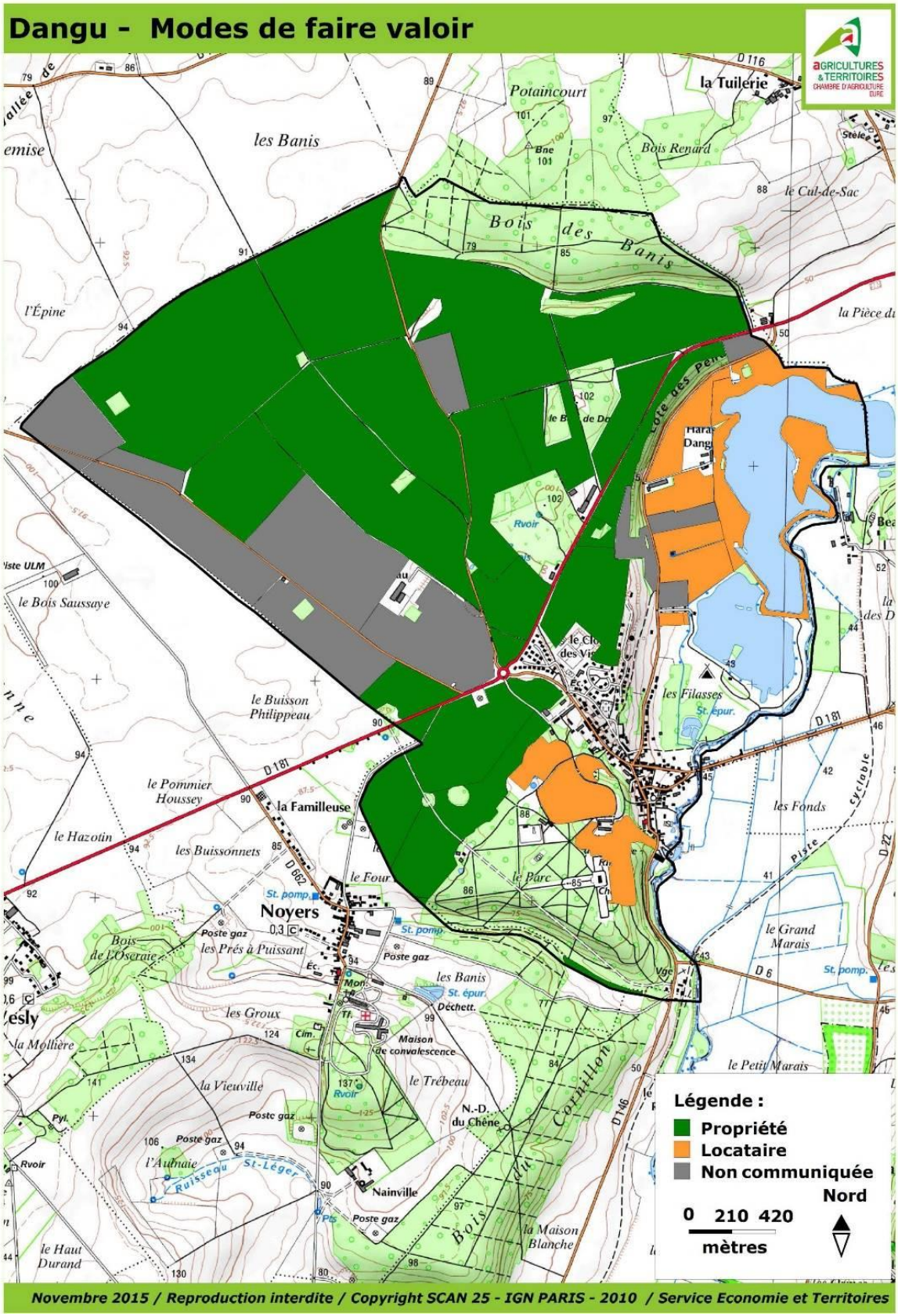
Enjeux

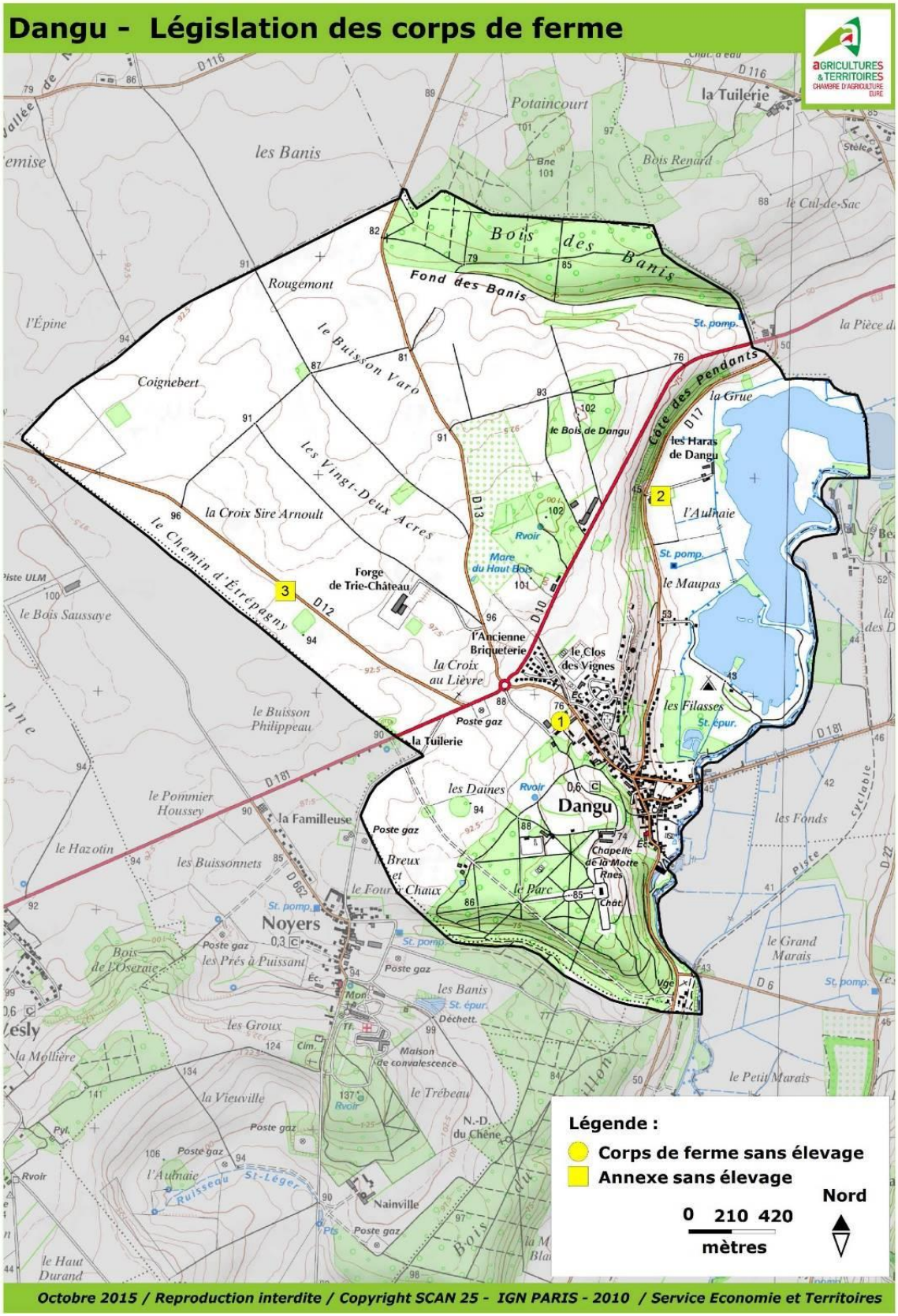
Au total, 7 enjeux se dégagent pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Dangu :

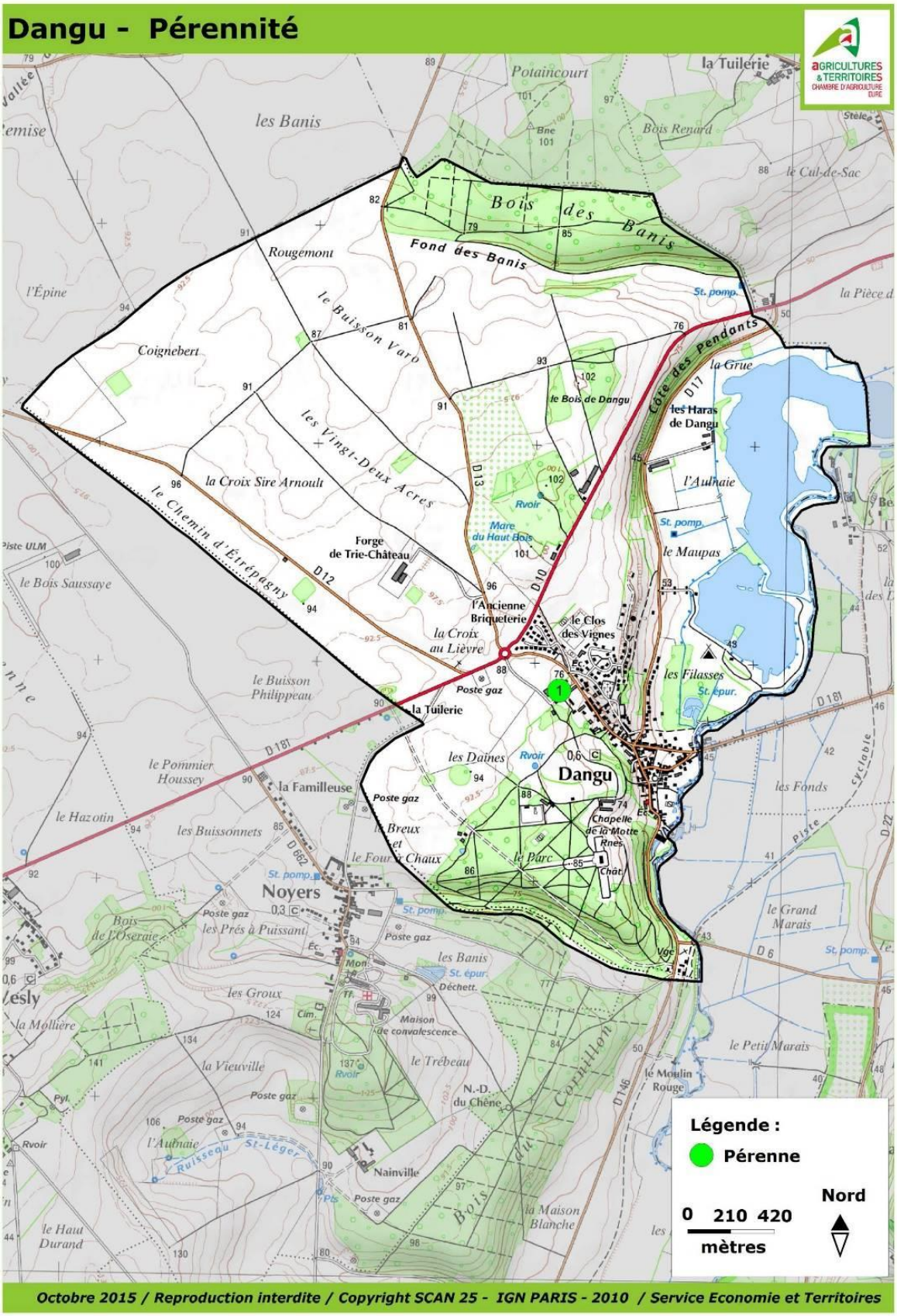
- Protéger les bâtiments agricoles et permettre la création de nouveaux bâtiments par un travail sur la création d'espace tampon entre zones agricoles et zones destinées à l'urbanisation, plus adapté que l'application stricte de la règle de réciprocité.
- Préserver les prairies.
- Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière, pour leur valeur agronomique et leur potentiel agricole (valorisation des effluents d'élevage).
- Définir les surfaces constructibles compatibles avec les besoins de la commune pour limiter au maximum le prélèvement d'espaces agricoles productifs et combler en priorité les dents creuses.
- Permettre, au travers du PLU, la possibilité de diversification de l'activité agricole.
- Préserver et conforter les emplois liés à l'agriculture.
- Enfin, garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles sur le territoire communal.


Dangu - Occupation du sol
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Labour
Prairie
Verger
0 210 420
mètres
Nord
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires


Dangu - Exploitants
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
la Tuilerie
Potaincourt
les Banis
Bois Renard
le Cul-de-Sac
Bois des Banis
l'Épine
la Pièce du
le Bois Saussaye
le Buisson Philippeau
le Pommier Houssey
la Familleuse
le Hazotin
les Buissonnets
le Four
Noyers
Bois de l'Oseraie
Poste gaz
les Prés à Puissant
les Banis
St. épur.
Déchett.
les Groux
la Mollière
la Vieuville
le Trébeau
Maison de convalescence
N.-D. du Chêne
l'Aulnaie
Ruisseau St-Léger
Nainville
la Maison Blanche
le Haut Durand
les Filasses
le Clo des Vi
le Parc
les Fonds
le Grand Marais
Cornillon
Légende :
1
2
3
4
5
6
7
100
0 210 420
mètres
Nord
Novembre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

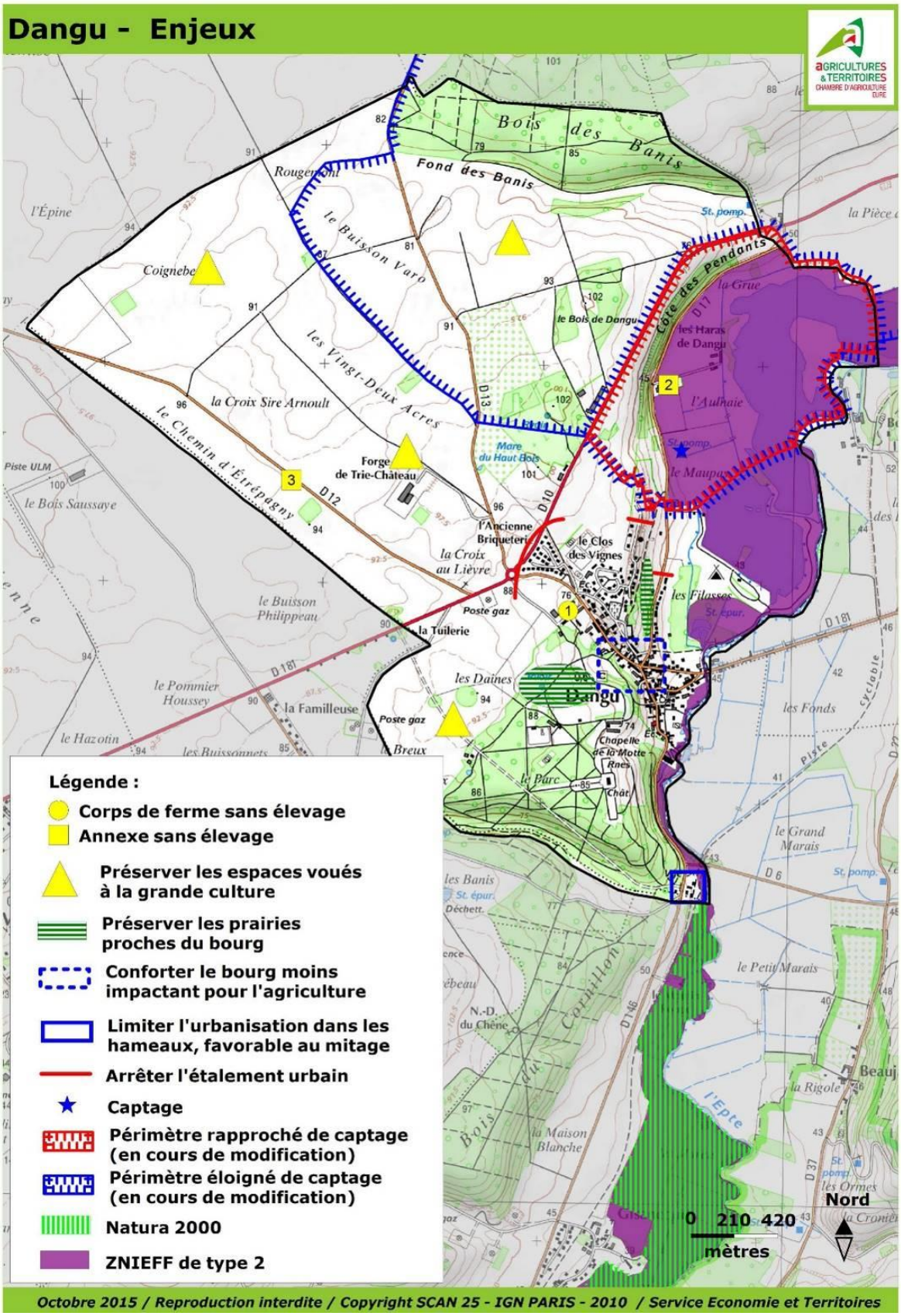

Dangu - Modes de faire valoir
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
la Tuilerie
Potaincourt
les Banis
Bois Renard
le Cul-de-Sac
Bois des Banis
l'Épine
la Pièce du
le Bois Saussaye
le Buisson Philippeau
le Pommier Houssey
la Familleuse
le Hazotin
les Buissonnets
le Four
le Parc
Noyers
Bois de l'Oseraie
les Prés à Puissant
les Banis
les Groux
la Mollière
la Vieuville
le Trébeau
Maison de convalescence
N.-D. du Chêne
l'Aulnaie
Ruisseau St-Léger
Nainville
le Haut Durand
la Maison Blanche
les Filasses
les Fonds
le Grand Marais
le Petit Marais
Légende :
Propriété
Locataire
Non communiquée
Nord
0 210 420
mètres
Novembre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires


Dangu - Législation des corps de ferme
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Corps de ferme sans élevage
Annexe sans élevage
Nord
0 210 420
mètres
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires


Dangu - Pérennité
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
la Tuilerie
Potaincourt
les Banis
Bois Renard
le Cul-de-Sac
Bois des Banis
Fond des Banis
Rougemont
l'Épine
le Buisson Varo
Coignebert
les Vingt-Deux Acres
la Croix Sire Arnoult
le Chemin d'Étrépagny
Forge de Trie-Château
le Bois Saussaye
le Buisson Philippeau
le Pommier Houssey
la Famillelise
le Hazotin
les Buissonnets
le Breux et le Four à Chaux
Noyers
les Prés à Puissant
Bois de l'Oseraie
les Groux
la Molliere
la Vieuville
le Trébeau
N.-D. du Chêne
Nainville
le Haut Durand
l'Aulnaie
Ruisseau St-Léger
Côte des Pendants
la Grue
les Haras de Dangu
le Bois de Dangu
l'Aulnaie
le Maupas
Mare du Haut Bois
l'Ancienne Briqueterie
la Croix au Lièvre
le Clos des Vignes
les Filasses
les Daines
Dangu
Chapelle de la Motte
le Parc
les Fonds
le Grand Marais
le Petit Marais
le Moulin Rouge
la Maison Blanche
Bois du Corbillon
Légende :
Pérenne
0 210 420
mètres
Nord
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires


Dangu - Protection des activités agricoles
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Stockage
Périmètre de protection préconisé
0 100 200
mètres
Nord
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright BD ORTHO - IGN PARIS - 2012 / Service Economie et Territoires

Page 1/1


Dangu - Enjeux
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Corps de ferme sans élevage
Annexe sans élevage
Préserver les espaces voués à la grande culture
Préserver les prairies proches du bourg
Conforter le bourg moins impactant pour l'agriculture
Limiter l'urbanisation dans les hameaux, favorable au mitage
Arrêter l'étalement urbain
Captage
Périmètre rapproché de captage (en cours de modification)
Périmètre éloigné de captage (en cours de modification)
Natura 2000
ZNIEFF de type 2
0 210 420
mètres
Nord
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Des potentialités touristiques

L'ambiance verdoyante et préservée du Vexin Normand offre une parenthèse de nature et un condensé d'histoire à proximité de Rouen et à 70 kilomètres de Paris.

Situé entre la Forêt Domaniale de Lyons et la vallée de l'Epte, ce secteur est un lieu de passage important. La pêche et la randonnée donnent l'occasion de découvrir les richesses paysagères et patrimoniales du territoire.

Les nombreuses vallées, le cadre rural, les monuments patrimoniaux du Vexin normand (abbayes, châteaux, vestiges de fortifications…) sont des éléments d'attraits touristiques qui attirent un public varié. Des chemins de randonnées, en particulier la voie verte entre Gisors-Gasny donnent l'occasion de découvrir les trésors du paysage et du patrimoine local (*voir carte ci-après*).



Le territoire possède de nombreux atouts en matière de potentialités touristiques pour attirer des visiteurs. Une étude d'opportunité et de positionnement pour le développement touristique du Vexin Normand a été menée en 2013. Cette étude faisait état des conclusions suivantes :

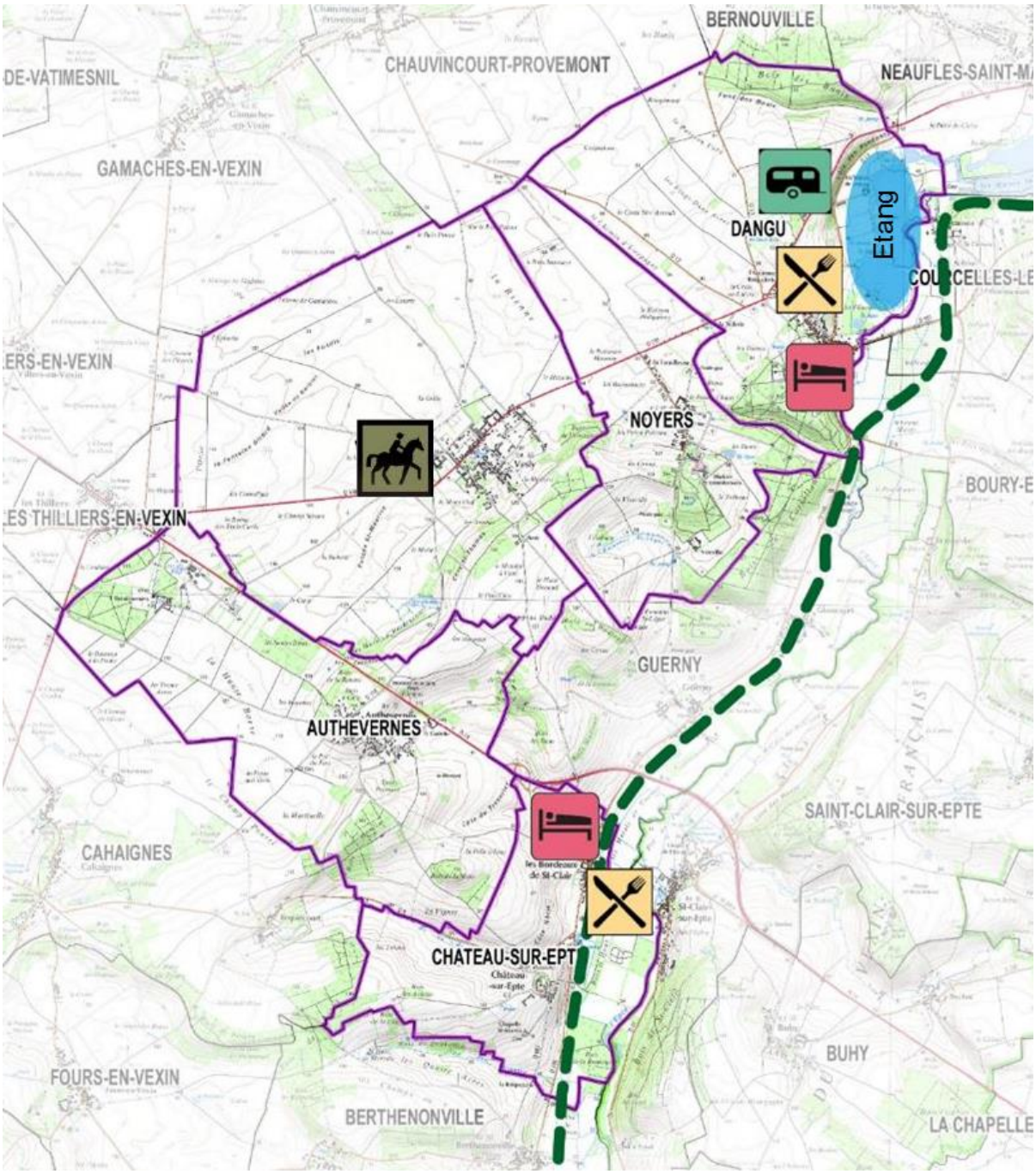
- Une situation géographique et une accessibilité favorable aux flux touristiques (axe fluvial de la Seine, proximité de Rouen et Paris…)
- Des paysages et sites à notoriété (Château Gaillard, Château de Vascoeuil, abbaye de Mortemer, abbaye Fontaine Guérard, village de Lyons-la-Forêt, Giverny…), sources de flux internationaux. Il se dégage deux thématiques prédominantes (histoire et nature) mais elles restent insuffisamment structurées,
- Une offre d'hébergement globalement de qualité mais une capacité d'accueil limitée. Des réflexions sont à entreprendre pour diversifier l'offre vers des cibles à potentiel (camping-car) ou des types d'hébergements différenciants et concurrentiels (insolites, nature…),
- Des coopérations amorcées mais encore insuffisantes avec une absence de stratégie marketing commune : une nécessité de développer une identité collective forte et des valeurs communes pour exister dans la concurrence.

Si le territoire d'étude n'est pas pourvu de sites emblématiques, son cadre paysager, son riche patrimoine et la présence de la voie verte (cf partie mobilité) lui confèrent néanmoins de réels atouts à valoriser pour s'inscrire dans les dynamiques touristiques du Pays du Vexin Normand.

Avec 83 emplacement loisirs et 35 emplacements Tourisme, le camping de l'Aulnaie à Dangu est de loin la principale structure d'hébergement sur le territoire. Un hôtel-restaurant est également présent sur cette commune. Quelques structures de restauration existent sur Dangu et château-sur-Epte ainsi qu'un centre équestre sur Vesly.

La valorisation touristique du territoire doit permettre un nouvel essor des activités et peut favoriser la création de nouveaux emplois. De nombreux atouts, tant géographiques que naturels, existent, mais il faut renforcer la vocation touristique du territoire (signalisation, aménagements spécifiques, publications) et les moyens de découverte pour attirer le public. Ces efforts pourront s'appuyer sur les démarches entreprises à l'échelle du Pays.

Carte de synthèse : une offre touristique concentrée dans la vallée de l'Epte







Des sites emblématiques à proximité (source photo : Eure tourisme), la voie verte « Avenue verte entre Paris et London » traverse la commune de Château-sur-Epte

Une structure socioprofessionnelle spécifique à chaque commune

Localement, les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires sont les catégories les plus représentées chez les actifs. La prédominance de ces trois catégories n'est pas une spécificité du territoire d'étude mais est également rencontrée aux échelons communautaires et départemental. Ces trois catégories représentent environ 80% des actifs de l'Eure.

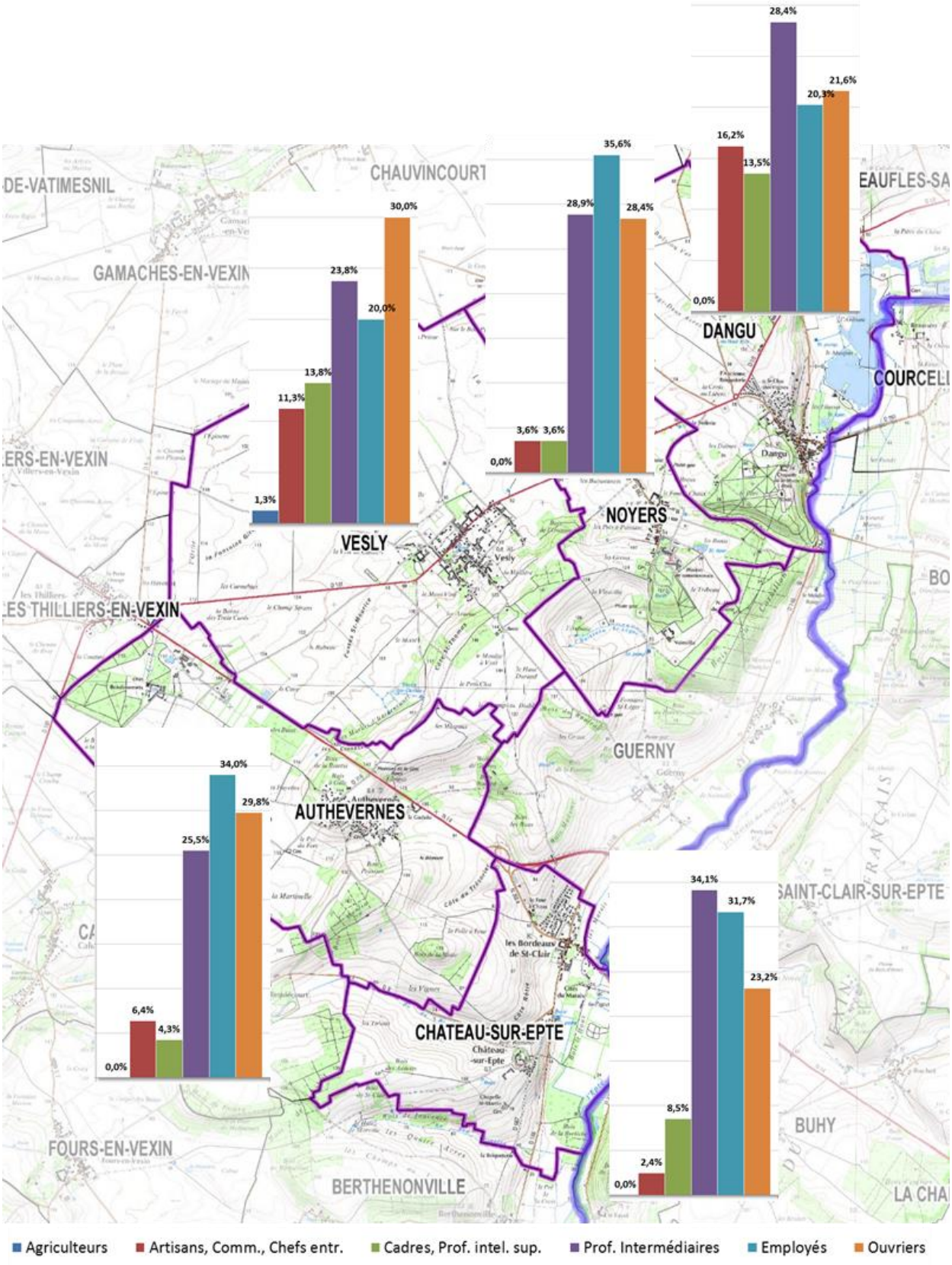
Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social (instituteurs, infirmières, assistantes sociales…).

La structure socio-professionnelle n'est cependant pas homogène entre les cinq communes :

- **Dangu** (298 actifs) se caractérise par une surreprésentation des professions intermédiaires (28% - catégorie la mieux représentée) ainsi que des cadres/professions intellectuelles supérieures et des artisans/commerçants. Ainsi, la population présente un profil d'actifs exerçant dans des domaines spécialisés.
- À Noyers (105 actifs), ce sont les employés (35%) les mieux représentés dans la population active, puis les cadres/professions intellectuelles (29%) et les ouvriers (28%). En tout, ces trois catégories occupent plus de 90 % des actifs.
- Vesly (358 actifs) se distingue par une forte proportion d'ouvriers (30%). Les cadres/professions intellectuelles supérieures et les artisans/commerçants sont surreprésentés sur la commune alors que la part des employés y est faible (20%).
- Sur Authevernes (199 actifs), la catégorie des employés (34%) domine le paysage socio-professionnel de la commune. Avec seulement 4% des actifs, les cadres/professions supérieures sont peu nombreux. Il est également constaté une sous-représentation des professions intermédiaires
- Sur Château-sur-Epte (337 actifs), la forte proportion des professions intermédiaires (34%) et des employés (32%) caractérisent la commune. La part des ouvriers est plutôt faible et les artisans/commerçants sont quasiment absents de la commune.

Il est à noter que la catégorie des agriculteurs n'est plus suffisamment représentée à l'échelle des communes (à l'exception de Vesly) pour figurer dans les données INSEE. Ces chiffres témoignent de la forte diminution de la profession d'exploitant agricole sur le territoire. Le nombre d'agriculteurs s'élève encore à 73 à l'échelle de la CC Gisors-Epte-Levrière et à 556 à l'échelle du Pays.

La structure socio-professionnelle de la population active



Dynamisme économique

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Un territoire doté d'équipements non structurants mais de proximité, permettant de maintenir l'attractivité du territoire et de répondre aux besoins des habitants,
- Un territoire organisé dans son ensemble autour de Gisors mais une influence forte de la région parisienne pour les besoins non courants,
- Une dépendance du territoire vis-à-vis de Gisors et de l'agglomération parisienne, un territoire de plus en plus résidentiel avec une économie locale en perte de vitesse,
- Une compétence économique gérée à échelle intercommunale pour une réponse cohérente et adaptée aux besoins locaux,
- Un potentiel pour le développement de l'activité touristique mais une offre à structurer et une image à renforcer.
- Une activité agricole présente : une réflexion à avoir sur l'activité et le fonctionnement des exploitations afin d'éviter les nuisances réciproques et la gêne pour l'activité afin que les éventuelles extensions de l'urbanisation n'empiètent pas sur l'espace agricole.

Ce que dit le SCOT :

Revaloriser le tissu industriel
Qualifier les zones (réutilisation des capacités foncières, utilisation des terrains disponibles pour de nouvelles activités, aménagement de qualité)

Renforcer l'artisanat
Développer les villages d'artisans (foncier, immobilier, localisation, nuisances…), augmenter le potentiel d'accueil en zones artisanales, activités correspondantes en milieu rural

Revitaliser le commerce en milieu rural
Maintenir les commerces dans les villages pour répondre aux besoins de proximité des habitants

Développer l'économie touristique
Construire la stratégie économique (synergie des acteurs, emplois)
Identifier les thématiques emblématiques (Vallée de la Seine, patrimoine médiéval)
Valoriser les espaces naturels des massifs forestiers et des vallées (circulations douces)
Améliorer les capacités d'hébergement (diversification des structures d'accueil, équipements divers liés aux manifestations)

Maintenir l'activité agricole
Valoriser les savoir-faire agricoles
Maintenir et pérenniser les productions actuelles. S'intégrer aux évolutions et pratiques du milieu agricole (biomatériaux, activités d'animation ou d'hébergements)

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Pour éviter la constitution d'un territoire uniquement résidentiel, **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement économique, touristique et de protection de l'activité agricole.

Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires permettent de déterminer l'occupation des différentes zones et les règles architecturales et paysagères adaptées à la vocation de chacune de ces zones (artisanales, touristiques et de loisirs par exemples). Les conditions de mixité fonctionnelle peuvent ainsi être déterminées. Des emplacements réservés peuvent être définis pour favoriser le fonctionnement économique du territoire (gestion du stationnement par exemple). Les espaces les plus pertinents pour un développement des activités économique et touristique et du maintien des surfaces agricoles pourront être spatialisés dans le cadre des plans de zonage. Ces deux documents permettent également d'identifier graphiquement les secteurs patrimoniaux (article L151-19 du Code de l'Urbanisme) ou les bâtiments agricoles enclins à un changement de destination (article L. 151-11, 2°du Code de l'Urbanisme).

Circulation et déplacements, atouts et contraintes

Des infrastructures : opportunités de lien vers l'extérieur ou sources de servitudes et de contraintes ?

Circulation routière

Le Pays du Vexin Normand n'est pas directement desservi par les grandes infrastructures nationales de transport et reste à l'écart des grands flux de transit. En effet, l'autoroute A13 rejoint les grandes métropoles normandes et le littoral par la vallée de la Seine. Côté Est, le pays reste excentré vis-à-vis de l'autoroute A16 qui relie Beauvais à la région parisienne.

Deux grands axes de dimension interrégionale permettent le désenclavement du territoire :

- La RD 6014, axe historique entre Rouen et Paris qui traverse le Vexin selon une orientation Nord-Ouest/Sud-Est.
- La RD 181/RD10 qui relie Vernon à Beauvais par Gisors.

Les communes sont bien drainées par ces deux axes, ce qui leur permet de bénéficier d'une localisation favorable au sein du Vexin Normand avec une liaison rapide vers la métropole parisienne. Elle est, en effet, facilement accessible grâce à la RD 6014 (RD14 en Ile-de-France) aménagée en 2x2 voies à partir de Magny-en-Vexin. La ville nouvelle de Cergy-Pontoise se situe à 30 minutes. Quant à l'agglomération rouennaise, elle est plus éloignée et le temps de trajet est d'environ 45 minutes.

Ces axes de circulation et le trafic important qu'ils supportent s'accompagnent de nuisances importantes pour les villages traversés. La création de nouvelles portions et de contournement ont permis d'atténuer ces nuisances sur les communes de Dangu (création de la RD10) et de Château-sur-Epte (mise en place du contournement). Le bourg de Vesly reste traversé par la circulation de la RD181 avec une proportion de poids-lourds extrêmement importante. Les franges Nord du village d'Authevernes sont également soumises aux nuisances sonores de la RD 6014.

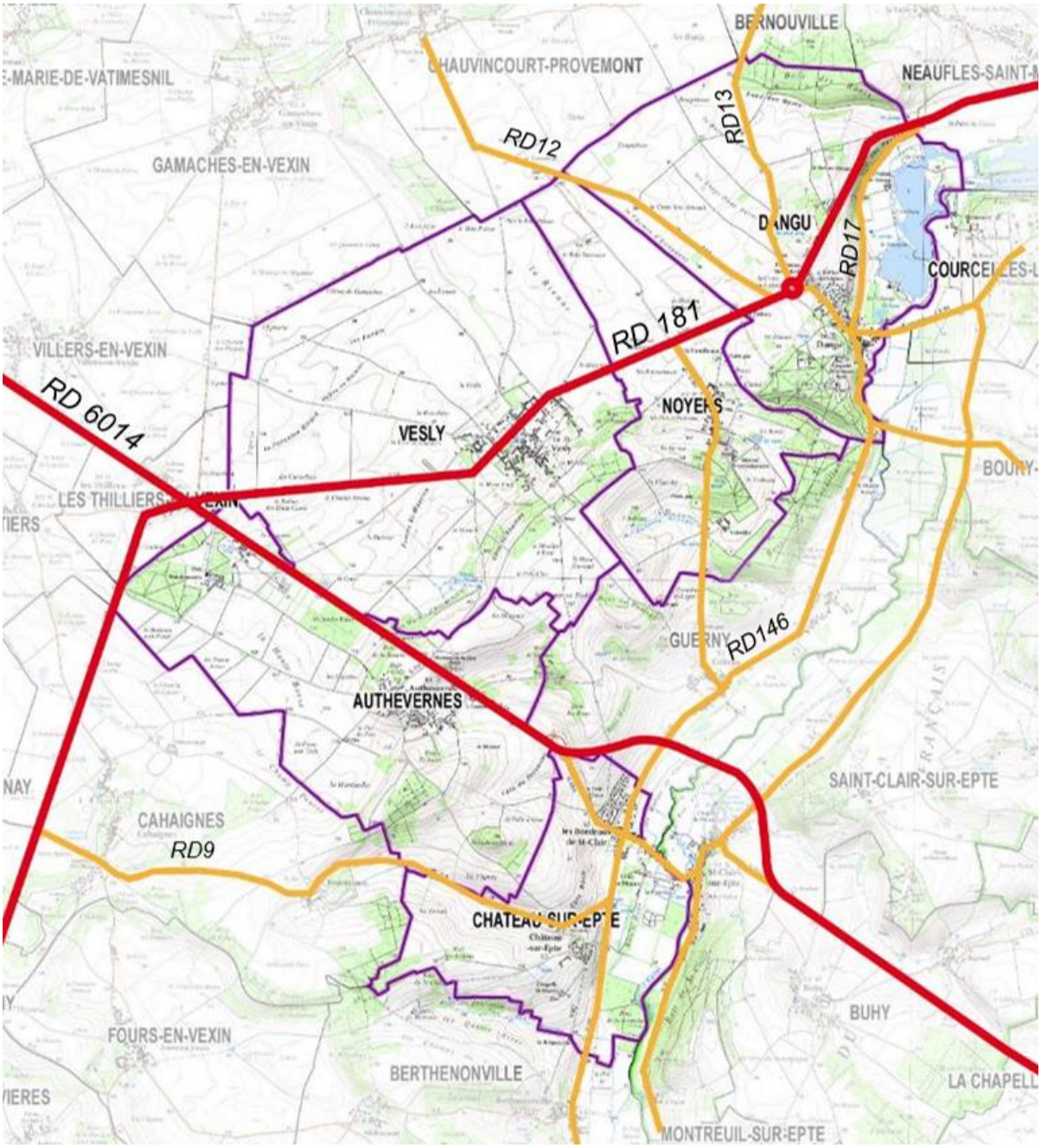
En dehors des voies structurantes, le maillage routier est bien développé dans la vallée de l'Epte avec la RD 146. Sur le plateau, les routes départementales D12 et D13 rejoignent à partir de Dangu respectivement Etrépagny et Bernouville/Bézu-Saint-Eloi. Par contre, le maillage de routes départementales est bien moins développé sur les territoires de Vesly, Authevernes et Noyers. Les déplacements au sein de ces communes et vers les communes environnantes s'effectuent au travers des routes de campagne.

Les comptages routiers effectués par le Conseil Général indiquent que les flux se concentrent sur les grands axes de circulation (RD 69014, RD10/17). Les autres voies supportent des trafics beaucoup moins importants.

Route	PR de comptage	Date du comptage	Trafic journalier (véhicules/jour)	Part des poids-lourds (%)
RD17	PR8	2009	1220	4,8%
RD10	PR 42 + 290	Décembre 2012	4500	10%
RD181	PR 33	2010	4000	13,5%
RD9	PR 8	2008	500	5%
RD 6014	PR 5	2011	10000	15%

Source : données du Conseil Départemental

Le maillage viaire du territoire

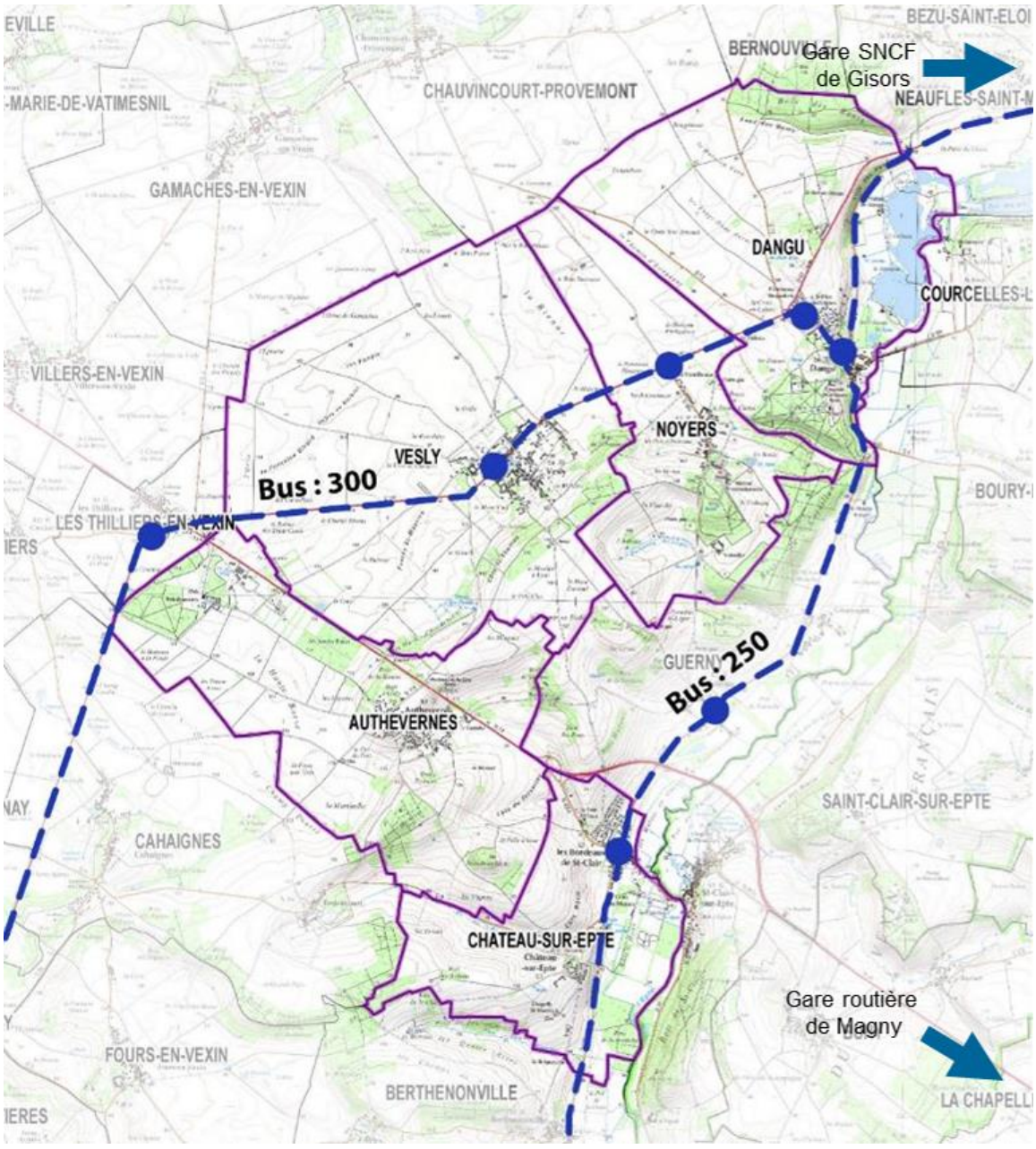


Des alternatives à l'automobile insuffisantes

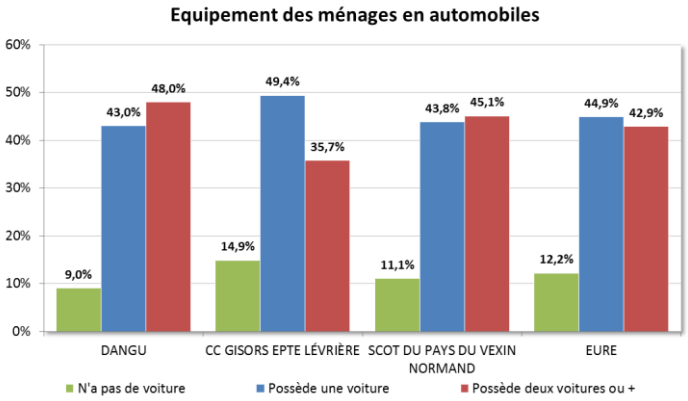
En matière de transports collectifs, la gare SNCF la plus proche se situe à Gisors. Elle permet d'accéder au réseau de transport transilien au départ de la Gare de Saint-Lazare avec 16 allers-retours quotidiens entre Paris et Gisors. Plusieurs allers-retours en TER sont également proposés vers Serqueux. Il est alors possible de rejoindre Rouen avec une correspondance ou Dieppe par le service de bus régional. La gare de bus de Magny-en-Vexin est également attractive pour les habitants de Château-sur-Epte et d'Authevernes.

Sur les communes d'étude, il existe une desserte en transports collectifs avec le service de bus du Conseil Départemental. La ligne 300 relie Gisors à Evreux en desservant Dangu, Noyers et Vesly. Quant à la ligne 250, elle effectue la liaison entre Gisors et Vernon en passant par les communes de Dangu et de Château-Sur-Epte. Ces deux lignes ont une fréquence faible (2 à 3 allers/retours journaliers) : de fait, cette offre reste principalement à destination des scolaires et ne peut répondre aux besoins des actifs du territoire. Il est à noter que de nombreux habitants de Château-sur-Epte se déplacent sur la commune voisine de Saint-Clair-sur-Epte pour emprunter le réseau de bus du Val-d'Oise.

L'offre en transports collectifs

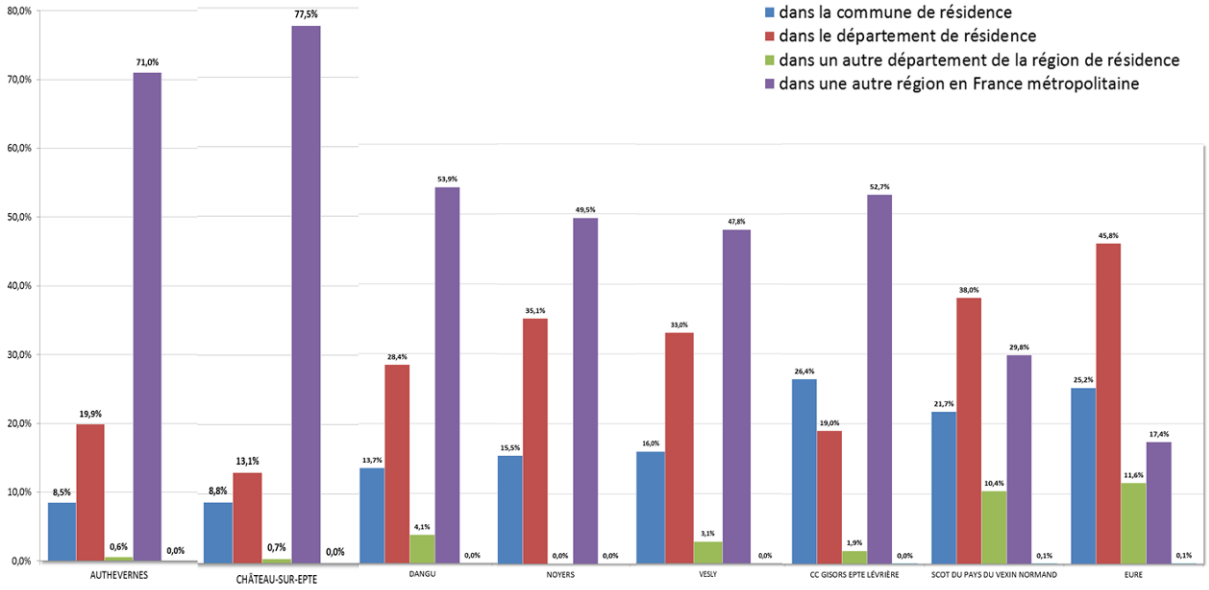


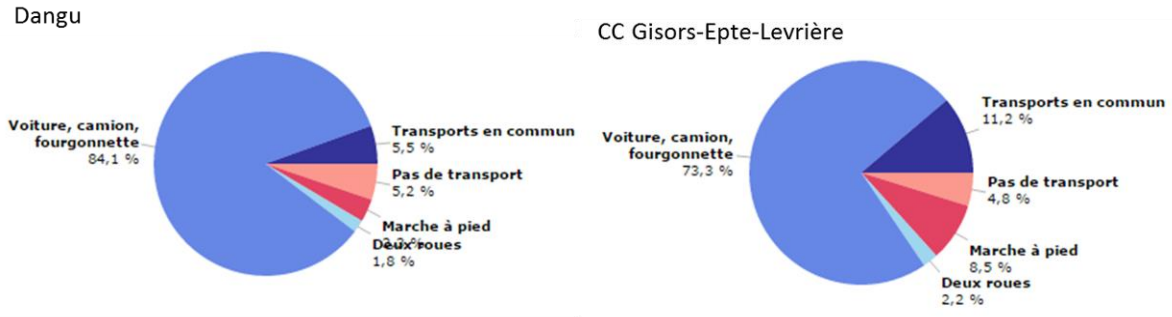
Le taux d'équipement des ménages est important, bien que relativement conforme aux tendances rencontrées à l'échelle du département. Ainsi seulement 9% des ménages de la commune ne possède pas de voiture. Près de la moitié d'entre eux ont au moins deux véhicules par foyer. Au niveau du département, ce taux d'équipement était de 30% en 1999 et est passé à plus de 40% dix ans plus tard, témoignant ainsi de l'utilisation massive de ce moyen de transport.



Le taux d'équipement automobile est à mettre en corrélation avec les migrations domicile-travail. Il est souvent imputable à la nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail. En effet, plus de 70% des eurois utilisent la voiture individuelle pour le trajet domicile-travail. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que presque 86% des actifs quittent leur commune de résidence pour se rendre au travail. Environ la moitié des actifs se déplacent vers la région francilienne quotidiennement. En outre, en l'absence d'alternative, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux grands pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs.

Les déplacements domicile-travail des actifs





Les moyens de transports pour les déplacements domicile-travail (INSEE- 2012)

Sur la commune, seule 5% de la population utilise les transports en commun pour se rendre au travail. Pour la plupart, il s'agit d'habitants se rendant à Gisors pour emprunter le train jusqu'à leur lieu de travail. Il est à noter que ce taux est de 11% à l'échelle de

l'intercommunalité. Il ressort assez nettement la faible attractivité des transports collectifs sur la commune ce qui favorise l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens alors que les habitants de Gisors situés à proximité des transports utilisent davantage le train.

Aucune aire de covoiturage n'est recensée sur les communes étudiées. Sur le département, 17 aires de covoiturages « spontanées » ont été répertorées dont une située sur la commune voisine des Thilliers-en-Vexin. Sur le site de covoiturage « Blablacar », de nombreux trajets avec un départ/arrêt intermédiaire/arrivée sur une ville voisine (Gisors ou Magny-en-Vexin) sont proposés par des conducteurs. Une majorité est en direction de la région parisienne mais il y a également des trajets vers des destinations normandes et hors-région. Parmi cette offre, des conducteurs traversent les communes étudiées et peuvent récupérer des habitants des communes.

Un des enjeux du PLU est de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux économies de l'énergie dans les transports. Le PLU, en limitant l'étalement urbain et en positionnement les zones d'habitat à proximité des équipements et des voies douces, peut participer à la réduction des déplacements automobiles, source importante d'émissions de CO_2.

Quel fonctionnement à l'échelle des villages ?

La mobilité est un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire comme pour la qualité de son cadre de vie (accessibilité, sécurité, nuisances…).

En dehors des grands axes routiers, la plupart des voiries au sein des villages sont étroites. Point positif pour les vitesses de circulation, ces gabarits peuvent également constituer un handicap en matière de visibilité ou dans le cadre d'aménagement visant à les élargir pour inclure des voies de circulation douce.



Des voies de desserte résidentielle plutôt étroites, des visibilités parfois réduites à cause du bâti implanté le long des rues

Quelques rues de Vesly et Noyers se démarquent de cette configuration : elles présentent des sur-largeurs dédiées au fleurissement et à la végétation. Quelques aménagements très simples (bancs…) permettent aux habitants de profiter de ces espaces. L'aménagement des places de l'Eglise et de la Ferme du Fort à Authevernes évoque ce type de configuration.



Les espaces végétalisés le long des voies confèrent une ambiance champêtre aux villages de Vesly, Noyers et Authevernes



L'urbanisation récente des 5 communes a souvent été réalisée dans le cadre de lotissements et s'est accompagné de la création de voies nouvelles en impasse ou en boucle. Les constructions nouvelles ont également pu prendre place le long des voies existantes, ce qui a évité la création de nouvelles voies. Toutefois, ce mode d'urbanisation a parfois laissé de grands espaces libres en fond de jardin. Ainsi, il est constaté un processus de divisions parcellaires qui conduit à l'urbanisation de ces espaces situés en second rang. Cette évolution entraine la mise en place d'une desserte individuelle peu optimisée, avec parfois des doubles-rideaux.

Les réseaux viaires des villages de Dangu et de Vesly sont complétés par quelques sentes piétonnes qui offrent des raccourcis dans les parcours des piétons. Ces espaces sont souvent sombres en raison de la végétation et des murs qui les bordent, et pas toujours bien entretenus, ce qui ne favorise pas leur usage.



Quelques sentes piétonnes existent dans les villages de Vesly et de Dangu

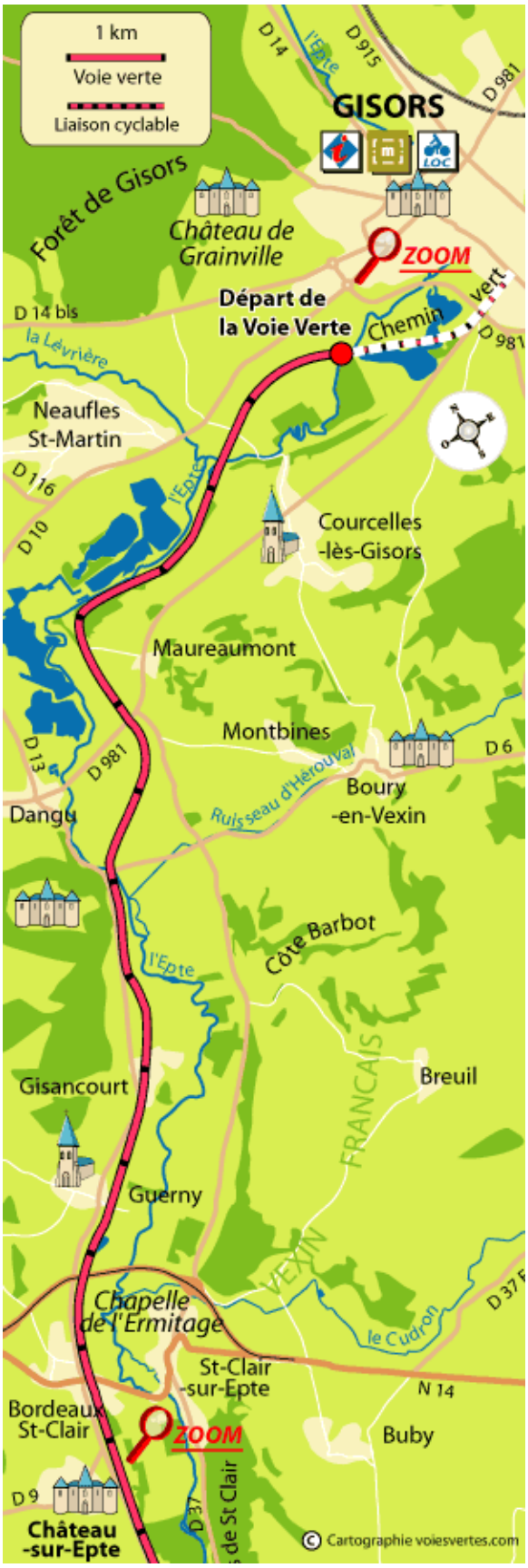
La circulation agricole doit également être prise en compte dans la réflexion du Plan Local d'Urbanisme. Bien qu'empruntant en majorité les chemins agricoles dédiés, certains engins circulent sur les voiries classiques empruntées par les automobilistes. Au-delà des enjeux de visibilité et de sécurité routière, les projets de développement de l'urbanisation ne doivent pas entraver le fonctionnement agricole existant (cheminements coupés, inutilisables, largeur réduite, etc.).



Le parking devant la mairie

Sur la commune de Dangu, le stationnement individuel dans les lotissements est géré à l'intérieur de la parcelle. Dans le bourg, le stationnement sur l'espace public est important. Des travaux de voirie ont été réalisés récemment permettant de créer de nouvelles places le long des voies et de limiter l'encombrement des trottoirs. Sur le bourg est recensé une petite poche de stationnement devant la mairie : sa superficie est de 330 m² pour 8 places de matérialisées au sol. Elle est naturellement utilisée par les utilisateurs de cet équipement (population, élus, services municipaux…). Ce stationnement est donc à pérenniser.

Les itinéraires de promenade



La vallée de l'Epte est parcourue entre Gasny et Gisors par une voie verte qui a pris place sur l'ancienne voie ferrée. Elle permet de découvrir aisément le territoire à pied ou en vélo et de profiter du riche patrimoine situé le long de la rivière.

Cette voie constitue un tronçon de « l'Avenue Verte Paris-Londres ». Il s'agit d'une véloroute qui relie les deux capitales incluant une traversée de la Manche en ferry au départ de Dieppe.

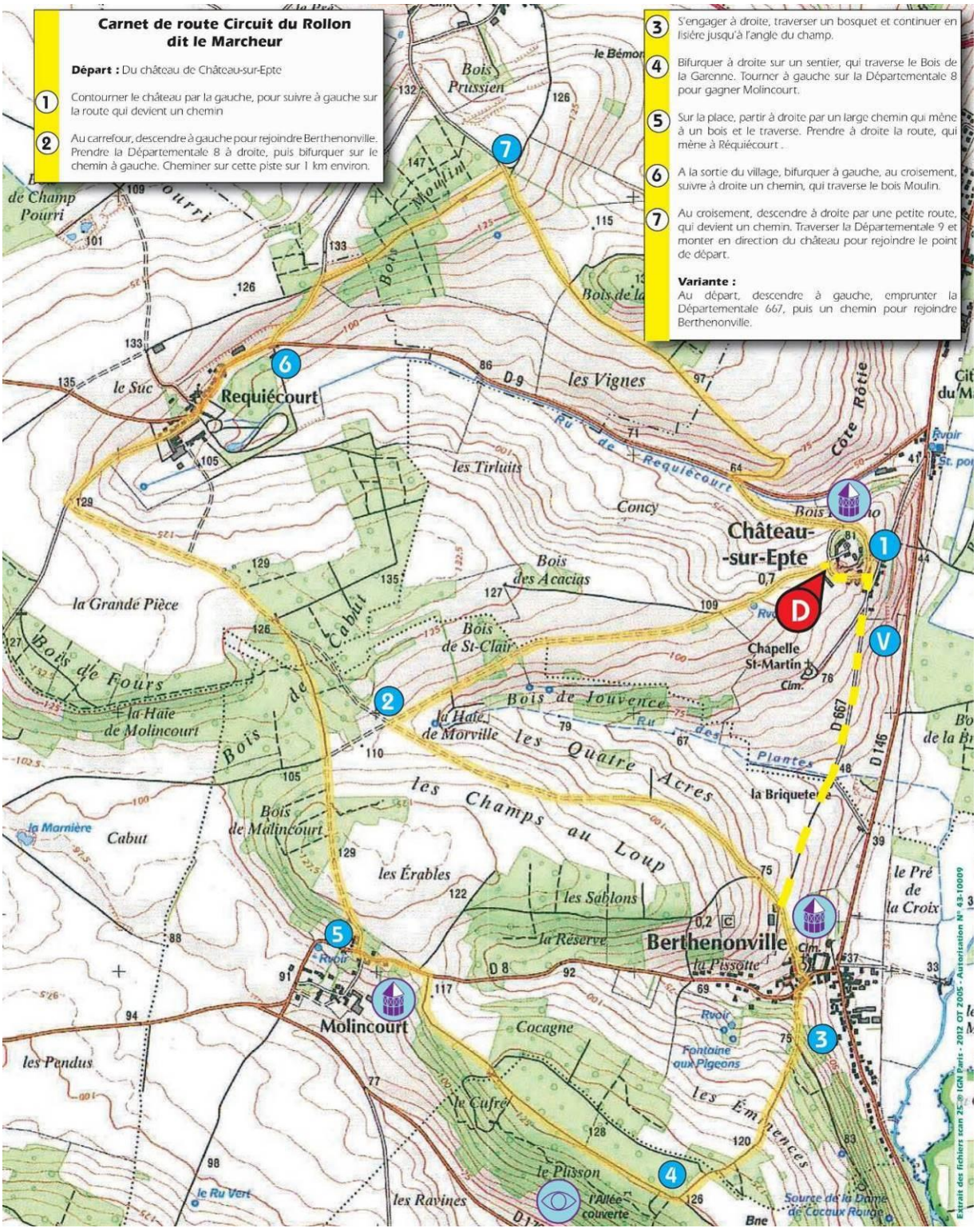
Les communes en retrait de la vallée restent cependant à l'écart de la voie verte en l'absence de liaisons douces aménagées pour rejoindre le plateau.





source : http://www.voiesvertes.com/htm/detaille27giga1.htm

Le site internet du Pays du Vexin Normand propose 30 circuits de randonnée pédestre de tous niveaux allant de 3 à 25 km. Le parcours du « Rollon dit le marcheur » permet la découverte des communes de Château-sur-Epte, d'Authevernes ainsi que de Berthenonville. Le circuit emprunte essentiellement des chemins agricoles et des petites routes de campagne à faible circulation. Le parcours comprend plusieurs sites à découvrir dont les vestiges castraux de château-sur-Epte qui est le point de départ de la balade. Il est toutefois dommage que le parcours ne prévoie pas la découverte du beau panorama sur le village d'Authevernes.



source : site internet du Pays du Vexin Normand

Mobilité

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Un territoire en retrait des grands flux nationaux mais bénéficiant d'une position stratégique au sein du Pays du Vexin Normand.
- Une bonne accessibilité vers la région parisienne et le reste du département grâce à la présence d'axes de circulation interrégionale.
- Des axes classés voies à grande circulation entraînant certaines contraintes réglementaires (étude d'entrée de ville, secteur de protection du bruit…).
- Une utilisation prépondérante des véhicules individuels bien que la gare de Gisors soit incluse dans le réseau transilien.
- Les aménagements pour organiser le covoiturage sont absents sur le territoire.
- La présence de la voie verte et d'un circuit de randonnée du Pays du Vexin Normand, un bon maillage de chemins agricoles pouvant être empruntés par les randonneurs mais une absence de signalétique et un manque d'informations,
- Des problématiques de stationnement dans certains villages en raison de l'étroitesse des rues.

Ce que dit le SCOT :

Améliorer la qualité des déplacements :

Rendre le territoire accessible : aménagements de la RD 6014, contournement de Rouen, amélioration du réseau interne en prévision de l'apport de population
Avoir des déplacements pour tous : amélioration de l'accès aux équipements et services, rabattement vers la gare de Gisors, solutions alternatives à développer

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU peut permettre d'avoir une réflexion fine sur cette problématique.

La réflexion générale doit aboutir à la définition des accès des futures constructions et à l'amélioration des accès existants, tant pour les déplacements véhiculés qu'alternatifs. En fonction des besoins identifiés, des emplacements peuvent être réservés pour une création ou un élargissement de voie, pour la création d'un cheminement piéton, etc.

En complément, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent de faire le point sur le devenir des futures zones d'habitat. Ainsi les principes de desserte et d'accessibilité, de circulation et de stationnement à l'intérieur de la zone sont clairement identifiés.

Le règlement comprend un article spécifique sur le stationnement. Il est donc possible de réglementer ce dernier pour asseoir sa bonne gestion (fixer un nombre minimum de places de stationnement, interdire le stationnement sur le domaine public…).

Synthèse des opportunités et menaces

Les atouts et opportunités

- La commune est un pôle d'accueil résidentiel : le territoire dispose d'une certaine attractivité permettant l'apport d'une population nouvelle.
- L'accessibilité vers la région francilienne est facilitée par la présence d'un bon maillage routier. Les pôles d'emploi de Gisors et d'Etrépagny sont également proches.
- Il existe quelques dents creuses et opportunités de réhabilitation dans le bourg permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en évitant l'étalement urbain et le mitage.
- La proximité de Gisors permet de bénéficier de tous les services et commerces de proximité en quelques minutes.
- Le patrimoine bâti est riche avec le château de Montretout ou « nouveau château » de Dangu et le bourg ancien qui a conservé ses ambiances pittoresques. Ils font l'objet d'une protection réglementaire qui a permis leur conservation jusqu'à ce jour.
- Le cadre de vie est de qualité et présente une image positive pour de futurs habitants : aspect rural et verdoyant avec la vallée de l'Epte et les coteaux, facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude, bâti ancien de qualité, présence d'un petit patrimoine naturel intéressant, espaces publics de qualité, prix fonciers attractifs pour de jeunes ménages cherchant à s'implanter.
- Le paysage de la vallée de l'Epte et le patrimoine bâti sont des attraits pour les touristes. La commune dispose d'une offre d'hébergement qu'il convient de pérenniser.

Les faiblesses et menaces

- La légère tendance au vieillissement de la population implique le renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune.
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture davantage standardisée, sans recherche d'intégration paysagère et en fort contraste avec les ambiances urbaines ressenties dans le village.
- L'offre en réseau de transport collectif sur la commune est largement insuffisante pour constituer une alternative à l'automobile. Les actifs peuvent toutefois bénéficier du réseau Transilien à partir de Gisors.
- Les grandes cultures du plateau ont fortement impacté les milieux naturels : le patrimoine naturel doit être protégé et renforcé pour assurer la continuité écologique des milieux et leur fonctionnalité.
- L'agriculture est une des principales ressources du territoire. Elle doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques.
- Le risque d'inondation est présent le long de l'Epte et doit être pris en compte dans le cadre du choix des zones futures d'urbanisation.

DEUXIÈME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT

Quel projet pour le territoire ?

Favoriser la réflexion d'ensemble

La commune ne possédait **aucun document d'urbanisme** sur son territoire. Afin de mettre en cohérence leur territoire avec les orientations supra-communales (Grenelle de l'Environnement, loi ALUR…), de maîtriser le développement urbain et promouvoir une logique de développement d'ensemble, la commune, par délibération en date du **5 février 2015**, a décidé d'élaborer sur son territoire un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les élus ont souhaité reconsidérer leur développement urbain afin d'inscrire leurs ambitions à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Cette démarche suit ainsi plusieurs objectifs :

- Réfléchir aux orientations d'urbanisme en fonction des principes définis,
- Maîtriser le grignotage du foncier agricole,
- Maîtriser les dépenses du réseau d'eau, d'assainissement et autres,
- Valoriser le patrimoine et les espaces naturels et les paysages.

Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction : un village en croissance

La commune de Dangu se caractérise par une croissance démographique concentrée sur la période 1968 (394 habitants) – 1990 (610 habitants). Depuis le début des années 1990, cette croissance s'est ralentie, laissant place à une stabilité de la population, oscillant autour de 600 habitants (608 habitants en 2012).

Cette stabilité se reflète de ce fait dans l'évolution du parc de logements. Effectivement, Dangu connait un rythme régulier de constructions ces 10 dernières années : entre 2003 et 2013, la commune a accueilli une moyenne de 1,7 logements par an, avec des fluctuations allant de 0 à 5 logements suivant les années. Cela s'explique par le cadre de vie attractif du territoire, la proximité avec la région parisienne et le pôle de Gisors mais également par la présence d'une offre en matière d'équipements plutôt intéressante pour la taille de la commune.

Les données constatées sur la commune pour la période 2005-2015 indiquent que la construction sur le territoire communal se fait notamment par des opérations individuelles. La recherche de quiétude et de tranquillité à la campagne a par ailleurs engendré la formation de terrains constructibles de taille relativement importante. Ces constructions ont principalement pris place dans le tissu bâti, mais certaines ont été érigées en extension de l'urbanisation, sur des secteurs à dominante naturelle.

Les résultats transmis par la commune permettent d'étudier la consommation foncière de ces dernières années. En effet, l'étude des logements terminés et des surfaces parcellaires estimées, permettent de montrer qu'environ 0,9ha a été consommé sur le territoire communal pour 8 logements. Cela représente alors une densité d'environ 8,7 logements/ha. Ces logements ont principalement pris place dans le tissu bâti, limitant l'extension de l'urbanisation, mais 3 d'entre eux ont tout de même été bâti sur 0,5ha d'espaces naturels et représente 53% de la consommation foncière de ces dix dernières années.

Les élus ont fixé des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace en privilégiant une urbanisation des dents creuses permettant l'évitement d'une consommation excessive de terres agricoles et naturelles. Cela passe notamment par une augmentation des densités mises en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations afin d'approcher la densité de 12 logements à l'hectare permettant de maintenir un cadre rural et tenant compte des prescriptions du SCOT.

Prévoir et organiser le développement de l'habitat sur le territoire

Objectifs communaux

La commune dispose d'une situation géographique attractive, l'accessibilité vers la région francilienne est facilitée par un bon maillage routier et les pôles d'emplois de Gisors (ainsi que la gare SNCF), Vernon et Les Andelys sont également proches. Dangu s'avère alors un pôle d'accueil résidentiel privilégié pour les populations de la région parisienne à la recherche d'un cadre de vie positif (patrimoine, équipements locaux…). De par cette situation, la commune a vu se développer les habitations de type pavillonnaire qui présente une architecture souvent standardisée et présentant une intégration limitée dans le paysage, en fort contraste avec les ambiances urbaines ressenties dans le village.

Devant ces différents constats, la commune a choisi de réfléchir au devenir du territoire et de fixer des objectifs dans le cadre d'un document de planification.

La commune a pour ambition de :

- Renouveler et accroître sa population car celle-ci connait un phénomène de vieillissement. Ce renouveau démographique lui permettra de redynamiser la vie locale et de pérenniser le fonctionnement des équipements et services du territoire.
- Adapter toutefois cette croissance, afin de tenir compte des problématiques liées aux divers risques et nuisances et de maintenir le caractère de village rural de la commune.
- Avoir une stratégie globale de développement. La politique d'habitat ne peut uniquement être pensée sur le territoire. Celle-ci doit être accompagnée d'une politique plus globale visant à dynamiser la vie locale et à satisfaire les besoins de proximité des habitants. La politique économique et sociale doit ainsi être intégrée aux réflexions.

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, présenter une **offre de logements cohérente** par rapport à la situation du village (croissance démographique progressive et absorption des nouveaux habitants, existence de risques et nuisances, maintien du cadre rural existant…).

Planifier et organiser le développement du territoire

La définition d'axes de développement va permettre, à travers la définition d'un cadre raisonné, de maitriser l'extension urbaine du village et d'éviter une mutation trop importante ou sa banalisation.

Définir le besoin en logements à créer…

En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population moyenne annuelle d'environ 0,9%/an à une échelle de 10 ans. Ce scénario a été établi à partir des constats effectués selon :

- Les prescriptions du SCOT du Pays du Vexin Normand ayant identifié, par EPCI membre, les besoins de logements,
- Le rythme des constructions accordées et réalisées des dernières années à l'échelle de la commune et du territoire,
- L'état de la capacité des infrastructures et équipements,
- La situation attractive de la commune et contexte de bourg bénéficiant de quelques équipements et services de proximité.

Objectif de croissance démographique et traduction en nombre de logement – définition du besoin en logement

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir environ 60 habitants supplémentaires lors des 10 prochaines années. Cela permettra entre autres d'accueillir une population nouvelle dans un cadre respectueux de l'environnement.

C'est donc sur une hypothèse d'environ 25 nouveaux logements que se bâtit le projet des élus. Ce besoin en nouveaux logements, calcul, théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- Le nombre d'habitants et de résidences principales,
- Les phénomènes de décohabitation (hypothèse de poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,4 en fonction des chiffres constatés sur le territoire),
- La prise en compte de l'évolution des logements vacants et résidences secondaires sur le territoire.

Ce besoin en nouveaux logements doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante. Il s'agit donc d'identifier les possibilités de renouvellement urbain existantes au sein du tissu bâti de la commune afin de pouvoir déterminer un éventuel besoin en logement sur les espaces périphériques.

Tableau de calcul de l'objectif démographique

		Recensements population			Evolution de la population selon 4 Scénarii			
		1990	1999	2012	Population stable	Hausse de la population		
					0%	6%	9%	12%
LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	610	589	608	**608**	**644**	**663**	**681**
B	Résidences principales occupées (base de référence - INSEE 2012)	191	205	**244**				
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	3,20	2,90	2,50	**2,40**			
E	**Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / C) - B**				**9**			
F	**LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE =(A/C)**				**9**	**25**	**32**	**40**
G	Estimation du nombre de résidences principales occupées en 2026				253	269	276	284
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES LOGEMENTS VACANTS								
H	Nombre de logements vacants (base de référence - INSEE 2012)	15	10	13				
I	Part des logements vacants en % (base de référence - INSEE 2012)	7,28%	4,65%	5,06%				
J	Estimation du nombre de logement vacant si part à 5% en 2026				**13,3**	**14,1**	**14,5**	**14,9**
K	**Nombre de logements vacants à soustraire de l'objectif de production en logements (20% du parc des logements vacants peut être transformé en résidence principale)**				**3**	**3**	**3**	**3**
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES								
K	Nombre de résidences secondaires (base de référence - INSEE 2012)	18	20	12				
L	Part des résidences secondaires en % (base de référence - INSEE 2012)	8,61%	8,89%	4,69%				
M	Estimation du nombre de résidences secondaires si part à 4% en 2026				**11**	**11**	**12**	**12**
N	**Nombre de résidences secondaires à soustraire de l'objectif de production en logements (10% du parc des résidences secondaires peut être transformé en résidence principale)**				**1**	**1**	**1**	**1**
O	**LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A LA PRISE EN COMPTE DU RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENT SUR LUI-MÊME (POINT MORT)**				**6**	**21**	**28**	**36**

Tableau théorique de projections démographiques et besoins en logements nouveaux

Le tableau ci-dessus permet de définir l'ambition démographique communale. Il prend en compte le desserrement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, la taille moyenne des ménages a évolué et diminué en passant de 3,2 personnes à 2,5 personnes entre 1990 et 2012. Ce phénomène restant visible depuis deux décennies, nous admettons l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,4 d'ici une dizaine d'années en raison du vieillissement de la population. Ce phénomène entraine un besoin de construction ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle au même niveau d'ici dix ans, c'est ce que l'on appelle le point mort. Ce chiffre s'élève à 9 logements neufs.

Le projet communal vise une hausse de la population de 0,9% par an sur dix ans.

Cet objectif nécessite une trentaine de nouvelles résidences principales, soit la construction de 25 à 30 nouveaux logements en tenant compte du potentiel en renouvellement du parc sur lui-même. On estime en effet, en raison du nombre de résidence secondaire et de logements vacants aujourd'hui, que 3 logements vacants et une résidence secondaire pourront être transformés en résidences principales.

Définir l'implantation du parc de logement selon le principe de moindre impact

La commune a pour volonté que l'accueil de nouveaux habitants s'effectue en cohérence avec l'urbanisation existante et que l'impact sur le territoire soit le plus modéré possible. Les élus se fixent pour principe d'urbaniser en priorité les secteurs de renouvellement urbain pour éviter ainsi la définition d'une zone constructible d'importance sur des terres agricoles ou naturelles et éloignées du tissu bâti existant, des équipements et services de transport.

1. Analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour répondre à ce besoin, l'étude des possibilités au sein de l'enveloppe urbaine est nécessaire. Ces secteurs doivent toutefois répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, prise en compte des risques… Afin de déterminer le besoin en nouveau logements et leur traduction en matière d'ouverture à l'urbanisation, les élus souhaitent analyser l'ensemble des potentialités de renouvellement existantes sur le territoire.

- Les ***dents creuses***. Des potentialités de développement dans le tissu urbain existent au travers des dents creuses.

Les dents creuses représentent 4 équivalents logements.

- Les ***divisions parcellaires.*** Le tissu urbain du bourg comprend plusieurs grands terrains pouvant faire l'objet de division parcellaire.

Les divisions parcellaires retenues représentent un potentiel que 4 logements.

- Les ***changements de destination.*** La commune possède quelques bâtiments aujourd'hui non utilisés. Il s'agit notamment d'anciennes granges ou écuries ayant autrefois fait partie du château.

Les changements de destination représentent un potentiel de 2 équivalents logements.

Le potentiel de renouvellement urbain et de densification est donc de 10 logements. Ce potentiel ne couvre pas les besoins de la commune (à savoir, environ 25 logements) pour les dix prochaines années.

Il convient par ailleurs de préciser que ces potentiels fonciers sont sous maîtrise de propriétaires fonciers et que le PLU doit tenir compte d'une rétention foncière de la part de certains propriétaires. Ce taux de rétention foncière est fixé à hauteur de 30% pour les dents creuses et de 50% pour les divisions parcellaires et changements de destination. Il est donc envisageable que la densification prévue sur la commune puisse permettre la construction de seulement 6 logements environ dans les prochaines années.

Type	*Potentiel théorique*	*Avec coefficient de rétention*
Nombre potentiel de logements générés en dents creuses	***4***	***3***
Nombre potentiel de logements générés en divisions parcellaires	***4***	***2***
Nombre potentiel de logements au titre des changements de destination	***2***	*1*
Total	***10***	***6***

2. Définition d'une zone d'extension de l'urbanisation à long terme

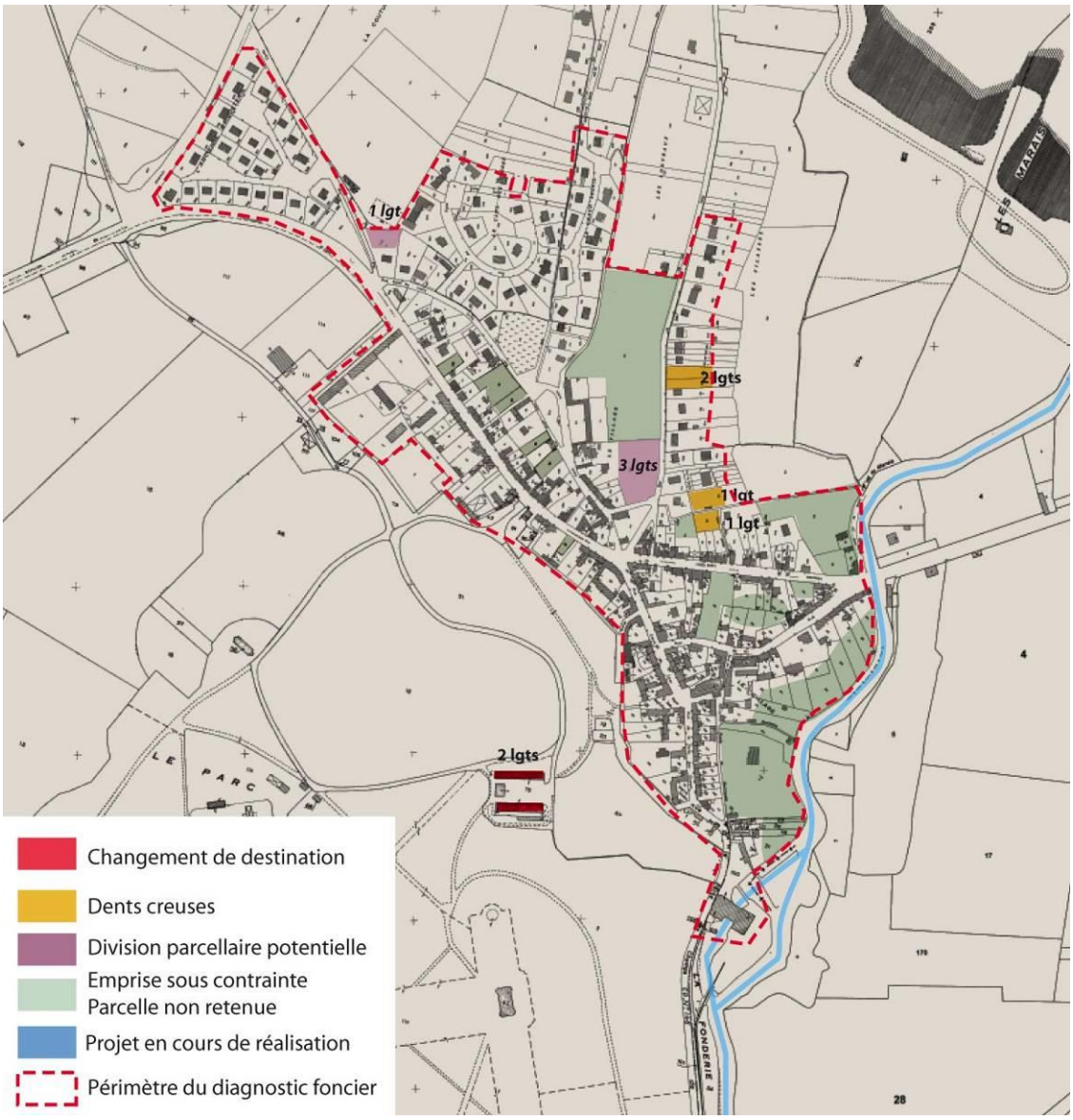
Le diagnostic foncier a permis d'évaluer à un potentiel de 6 nouveaux logements possibles au sein du tissu bâti existant en tenant compte de la rétention foncière. Ainsi, il s'avère nécessaire d'ouvrir un secteur à l'urbanisation pour une petite vingtaine d'habitations. Le choix de cette ouverture à l'urbanisation doit être effectué en fonction de l'étude des contraintes. Effectivement, ce secteur d'urbanisation doit répondre à de multiples enjeux : cohérence avec la morphologie du village, proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation des sols, intégration paysagère, prise en compte des continuités écologiques…

Les contraintes du territoire ont alors été analysées (présence du monde agricole, contexte paysager et patrimonial, réseaux, risques, servitudes…). Il existe des contraintes fortes sur le territoire de Dangu à savoir :

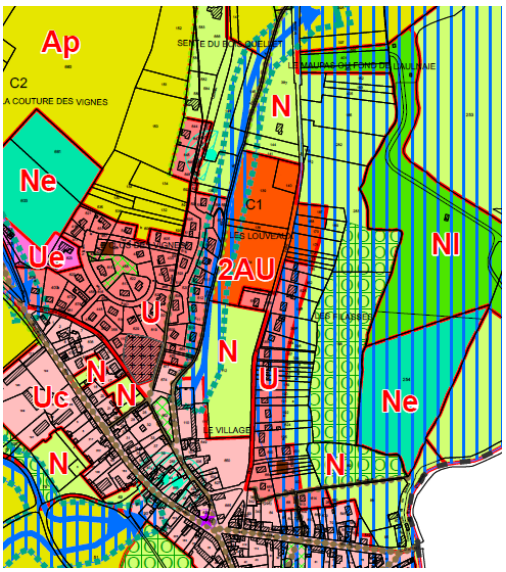
- Une hydrographie très présente avec le passage de l'Epte et la présence d'une fort risque inondation aux alentours,
- La présence de plusieurs zones à risque effondrement où toute construction est interdite,
- La présence d'un patrimoine bâti remarquable, notamment le château de Montretout ou « nouveau château » de Dangu (MH inscrits) et le site inscrit du « village de Dangu », qui induisent des prescriptions particulières en termes de protection architecturale et préservation des espaces. En particulier, il existe plusieurs points de vue notables sur le village et un patrimoine riche et bien préservé. La commune s'est donnée pour objectif de maintenir le cadre paysager et patrimonial du village et souhaite que ces aspects soient pris en compte dans la définition des secteurs d'urbanisation future.

Ces différentes problématiques et enjeux ainsi que la nécessité d'une urbanisation cohérente ont conduit à diriger l'urbanisation future au Nord du bourg sur le lieu-dit des Louveaux, en continuité avec des constructions existantes.

Il convient de noter qu'en raison d'un manque de capacité du réseau d'assainissement, il a été fait le choix de classer cette zone d'extension de l'urbanisation en zone à urbaniser à long terme 2AU. Ainsi, l'urbanisation de cette zone pourra se faire qu'après une augmentation de la capacité du réseau d'assainissement et une modification du PLU par la collectivité.



Au regard de ces constats, les élus ont opté pour l'ouverture à l'urbanisation à long terme d'une zone d'environ 2,5 ha en continuité de la zone bâtie. L'emprise retenue est une zone de friche naturelle et petit boisement imbriquée entre deux espaces de lotissements, aisément raccordable au réseau viaire du village. Sa localisation va permettre à la commune de remplir ses objectifs en termes de développement et créer un bouclage de l'urbanisation qui ne modifiera pas profondément la morphologie urbaine. En respectant une densité de 12 logements/ha, l'ouverture à l'urbanisation de cette emprise va pouvoir permettre la construction d'environ 24 habitations supplémentaires. La délimitation de la zone 2AU a été effectuée en dehors des terres agricoles de qualité en vue de maintenir l'activité sur le territoire. L'urbanisation de cette zone ne pourra être réalisée qu'après une augmentation de la capacité du réseau d'assainissement et une modification du PLU par la collectivité.



Synthèse de l'offre de logements générée

L'ensemble des possibilités de création de nouveaux logements en zone urbaine est synthétisé dans le tableau ci-après. Ces éléments font état de la création possible de 30 logements supplémentaires. Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de l'ensemble des possibilités existantes, à savoir : l'ensemble des dents creuses se libère, les divisions parcellaires sont appliquées, le secteur de projet est aménagé, les parcelles potentiellement mutables sont reconverties et la zone ouverte à l'urbanisation est urbanisée, via l'application d'une densité moyenne de 12 logements par hectare.

Les données suivantes font état les données brutes et liées à l'hypothèse haute. Un coefficient de rétention foncière est appliqué sur les potentiels de renouvellement urbain puisque ce potentiel foncier n'est pas de maîtrise publique.

<table>
<tr><th></th><th>Dents creuses</th><th>Divisions parcellaires</th><th>Changements de destination</th><th>Secteur ouvert à l'urbanisation à long terme</th><th>Total</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Nombre de logements théorique</td><td>4 logements</td><td>4 logements</td><td>2 logements</td><td>24 logements</td><td rowspan="2">34 logements</td></tr>
<tr><td colspan="3">10 logements</td><td>24 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Nombre de logements après application de la rétention foncière</td><td>3 logements</td><td>2 logements</td><td>1 logement</td><td>24 logements</td><td rowspan="2">30 logements</td></tr>
<tr><td colspan="3">6 logements</td><td>24 logements</td></tr>
</table>

Avec 30 logements potentiels, le projet opérationnel de la commune est cohérent avec l'objectif de croissance défini dans le PADD. Le nombre théorique possible de logements est légèrement supérieur mais en considérant la rétention d'une partie du foncier en densification, le potentiel défini par le PLU correspond de manière juste aux objectifs des élus.

En raison d'un manque de capacité du réseau d'assainissement, le secteur qui est ouvert à l'urbanisation est un secteur d'urbanisation à long terme, nécessitant pour pouvoir être urbanisé, une augmentation de la capacité du réseau d'assainissement et une modification du document d'urbanisme par la collectivité.

Le projet politique

Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L. 141-4 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le conseil communal, lors d'un débat, le 16 mai 2016.

Pour définir les objectifs du PADD, la méthodologie employée s'est orientée vers des réunions de travail à l'échelle de la commission urbanisme et avec les personnes publiques associées. Ces réunions étaient destinées à faire se prononcer les élus sur les orientations à donner au projet et à les hiérarchiser. Il a ensuite été présenté au conseil municipal et à la population.

Ces réunions de travail ont donc permis d'aborder la question des transports, la question de la vie économique locale et des loisirs, la question de l'environnement et des continuités écologiques mais également les questions d'habitat. Ainsi les approches thématiques et l'identification des projets (politique d'habitat, d'équipements, maintien économique, préservation du cadre de vie, de l'environnement et du paysage par exemples) ont permis aux élus de se positionner sur certains axes d'orientations des grandes politiques d'aménagement.

Il est à noter que cette réflexion s'est appuyée sur une démarche à l'échelle de 5 communes du Pays du Vexin Normand (Authevernes, Dangu, Noyers, Vesly et Château-sur-Epte) afin de bénéficier d'une vision cohérente et de pouvoir identifier les synergies entre communes voisines comme à l'échelle de l'ancienne intercommunalité. Les PADD de ces communes ont notamment fait l'objet d'une présentation conjointe aux Personnes Publiques Associées.

En matière d'urbanisme et d'habitat, les réponses de la commune mettent en avant la volonté de cohérence des choix d'urbanisation pour le futur en matière de forme urbaine, de choix de localisation, d'intégration à la vie locale et de concordance avec les besoins (équipements, réseaux…).

- La commune souhaite avant tout maîtriser le développement de son territoire pour éviter un apport massif de nouvelles constructions pouvant mettre en péril l'équilibre communal. L'apport d'une nouvelle population pour dynamiser son territoire et enrayer le phénomène de vieillissement de la population est toutefois nécessaire pour la commune. Les élus se fixent pour objectif de garder la maîtrise de l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation une surface correspondante aux besoins identifiés. La commune prend le parti au travers de son PLU de tendre vers une population de 665 habitants d'ici une dizaine d'années, nécessitant, après prise en compte du desserrement de la population et du renouvellement du parc de logements la production de 25 logements environ.
- Cet objectif signifie qu'un choix doit être effectué en matière d'implantation résidentielle. Les prescriptions supra-communales en matière de limitation de l'étalement urbain s'imposant au territoire doivent faire l'objet de respect et de conformité :
    - L'urbanisation va être concentrée dans le bourg, dans les parties actuellement urbanisées principalement, afin de favoriser la limitation du mitage du territoire et réduire la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles de qualité. Afin de limiter les implantations résidentielles en dehors de l'enveloppe urbaine sur des secteurs agricoles, il est ainsi donné la priorité

aux emprises de renouvellement urbain : dents creuses, divisions parcellaires, réhabilitations… D'autre part, l'application de ce principe signifie que les rares habitations isolées sur la commune doivent faire l'objet d'encadrement strict afin d'éviter toute nouvelle extension spatiale sur les zones agricoles et/ou naturelles.
    - Afin d'avoir une gestion plus économe du foncier, il est envisagé de revoir les règles de construction (implantation, hauteur…) et la taille des parcelles pour favoriser des constructions plus compactes que les dernières tendances constatées sur la commune (pavillons implantés en milieu de parcelle).
    - La commune souhaite également que puissent être mobilisées d'éventuelles dépendances pour créer de l'habitat ou des hébergements touristiques.
- Pour maintenir une offre d'habitat répondant aux besoins actuels de la société, les élus souhaitent définir une typologie de logements plus variées afin de prendre en compte les parcours résidentiels des ménages (les besoins des jeunes, des actifs, des personnes âgées…). Cet objectif est traduit dans les OAP avec la mise en place d'une offre de terrain variée (taille et forme des parcelles…)

En matière d'équipements et d'économie, la commune conçoit son projet de développement comme une réponse globale. En effet, bien que la vocation du territoire soit essentiellement résidentielle, les élus souhaitent également favoriser le maintien des équipements et d'une petite vie économique et sociale.

- Pour maintenir l'attractivité du territoire, les élus souhaitent favoriser une réflexion globale, permettant de repenser le lien entre urbanisation, équipements de proximité et lien social. Il s'agit ainsi de favoriser l'évolution des équipements et des services destinés à la population.
    - Les élus ont pour préoccupation que les futures opérations d'aménagement participent au cadre de vie des habitants avec la création d'espaces paysagers et dans la mesure du possible, l'établissement de petits équipements de loisirs.
    - Le bourg dispose de quelques commerces de proximité qui sont des lieux de vie et de services importants pour la population (antenne de la Poste, boulangerie, bar/restaurant). Le PLU doit permettre de conforter ces activités. En particulier, l'accueil de nouveaux habitants permettra aux commerces de bénéficier d'une clientèle plus importante.
- Le développement économique est également un enjeu clé pour la commune mais cette compétence est intercommunale.
    - Toutefois, la commune souhaite mettre en avant les activités économiques présentes sur son territoire et d'initiatives privées. Les élus de Dangu inscrivent dans leur projet la volonté de maintenir les activités existantes afin d'éviter que la commune n'ait qu'une vocation résidentielle. L'idée est d'instaurer une certaine mixité fonctionnelle sur le tissu urbain existant par l'implantation d'activités compatibles tout en minimisant les nuisances réciproques.
    - Par ailleurs, une activité spécifique est présente localement. Il s'agit de l'entreprise des Forges de Trie-Château, qui prévoit de regrouper l'ensemble de ses activités sur le site de Dangu. Les élus souhaitent que le PLU puisse favoriser l'aboutissement de ce projet.
    - De plus, la commune souhaite étudier la possibilité d'accueillir des entreprises artisanales sur un secteur située entre la RD10 et la RD13, notamment pour permettre aux entreprises présentes sur la commune de se développer dans des locaux appropriés.
    - L'agriculture est encore bien présente sur le sol communal. Son bon fonctionnement et sa pérennité est un objectif des élus. Il s'agit de permettre le développement de ces activités tout en évitant de créer des sources de nuisances au voisinage des zones habitées.
    - La prise en compte des communications numériques est un enjeu majeur pour les communes. Facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie, leur présence devient un élément incontournable de la vie quotidienne. Bien que

géré à échelle départementale et/ou nationale, les élus souhaitent inscrire dans leur PADD l'objectif de prendre en compte et de favoriser le développement des communications numériques.

- En matière d'offre de loisirs, ce point a fait l'objet de travaux et d'échanges entre les 5 communes du Pays du Vexin Normand afin de rendre concordants les objectifs et leur traduction. La majorité des élus indique ainsi que l'offre est aujourd'hui existante mais manque de valorisation. Il s'agit de :
  - Renforcer les itinéraires de promenade favorisant la découverte du territoire. Plus particulièrement, les différents élus ont exprimé le souhait de développer les connexions avec la voie verte et la mise en place de liaisons manquantes intercommunales.
  - Réfléchir à la création de points d'arrêt, permettant aux promeneurs de contempler le paysage et de découvrir plus précisément certains lieux. Ces points d'arrêt seront notamment valorisés par la mise en place de bancs et/ou d'aires de pique-nique.
  - Travailler à une signalétique adaptée et à un jalonnement de panneaux informatifs harmonisés pour mettre en avant les paysages et le patrimoine des 5 communes.
  - Enfin, à Dangu, les élus se sont fixé l'objectif de renforcer le potentiel touristique, et plus particulièrement autour des étangs en créant une zone de loisirs, sans pour autant faire concurrence au camping municipal.

En matière de cadre de vie et de paysage, les élus souhaitent y travailler de manière importante. En effet, s'ils souhaitent respecter le contexte législatif œuvrant à une moindre consommation foncière des espaces agricoles et naturels par les projets d'urbanisation, ils souhaitent pouvoir maintenir les caractéristiques locales de la commune et préserver son identité.

- La commune souhaite réaffirmer ses traits identitaires afin d'éviter une banalisation de son territoire.
  - Afin de répondre à cet objectif, elle a fixé dans le PADD que le PLU puisse identifier les éléments du patrimoine bâti caractérisant l'histoire locale et l'image de la commune. Calvaires, ancienne chapelle, statue… sont des éléments particuliers que les élus souhaitent reconnaître et protéger dans le cadre du PLU, en complément des protections patrimoniales réglementaires déjà présentes sur le territoire (Château de Montretout ou "nouveau château" de Dangu et village ancien).
  - La commune sa caractérise de plus par de larges perceptions rendues possibles grâce à la configuration géographique et la présence de points hauts. Par ailleurs, la colline du Chateau se distingue fortement dans le paysage local en étant visible depuis le lointain. Ainsi, on retrouve de nombreux cônes depuis la colline, vers le haut du village et inversement, et en direction de la vallée de l'Epte. Ils sont des éléments forts dans le panorama et les élus souhaitent les préserver.
  - En complément, il est exprimé à travers le PADD la volonté d'une meilleure prise en compte des paysages et de la qualité architecturale dans l'évolution de la commune. Les élus souhaitent en effet pérenniser les silhouettes paysagères, veiller à l'intégration dans l'environnement bâti des nouvelles formes urbaines et architecturales…
  - Les élus rappellent leur souhait d'avoir un règlement favorisant l'harmonie générale des constructions et s'inspirant de l'architecture ancienne afin que les nouvelles architectures des constructions ne soient pas déconnectées de l'aspect du tissu bâti existant.
  - Enfin, la qualité du paysage actuelle est induite par la forte présence rurale et agricole. Les élus souhaitent donc que leur projet se réfère à cette activité majeure du territoire et permette sa protection, son maintien, et son développement sur le sol communal. Un souci de préservation des espaces de circulations agricoles anime également le projet des élus.

En matière d'environnement, la commune souhaite favoriser via son document d'urbanisme une bonne prise en compte de la problématique de consommation de l'espace et de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. Les élus ont souhaité faire ressortir au travers de leur projet :

- La réduction de la consommation sur les espaces agricoles et naturels. L'ensemble des orientations qualitatives définies précédemment (priorité donnée aux espaces de renouvellement urbain, maintien des espaces de ressources agricoles…) s'accompagnent d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des élus indiquent ainsi le bilan de la consommation foncière de ces dernières années.

  Sur la période 2005-2015, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 0,9 hectare pour 8 projets d'habitat. Ces prélèvements ont concerné des emprises situées dans l'enveloppe bâtie existante et dans des espaces naturels, ils se sont caractérisés par une densité moyenne d'environ 8,7 logements par hectare. Ainsi, le projet de PLU tient compte des possibilités existantes au travers des logements vacants, des dents creuses, des requalifications des anciens bâtiments avant d'ouvrir une zone d'extension urbaine et afin que la surface de celle-ci corresponde aux besoins.

  Les objectifs de la commune sont de permettre que les logements projetés soient en priorité réalisés sur des surfaces de renouvellement urbain, et selon une densité répondant aux exigences supra-communales, soit 12 logements par hectare (soit 1,4 fois supérieure à la densité constatée ces dix dernières années). Par ailleurs, il est prévu de limiter l'extension de l'urbanisation pour de l'habitat au strict besoin identifié pour les dix prochaines années. Elle souhaite favoriser le développement de l'urbanisation au sein du tissu urbanisé à hauteur d'au moins 15% de l'objectif de logements projetés.

- La préservation de la trame verte et bleue. Le patrimoine naturel, notamment au niveau de la vallée est présent sur le territoire communal et participe aux continuités écologiques régionales à préserver dans le SRCE. Les élus souhaitent préserver ces milieux de toute construction qui pourrait remettre en cause leur équilibre et affecter le potentiel paysager qu'ils représentent. Ces milieux méritent d'être conservés. À ce titre, les élus souhaitent :
  - Affirmer la protection des espaces boisés ainsi que leur fonctionnalité.
  - Préserver le réseau hydraulique existant et notamment le long de l'Epte.
  - Outre la gestion des milieux naturels à grande échelle, la commune souhaite également prendre en compte et protéger le patrimoine naturel ordinaire (haies notamment), ne bénéficiant aujourd'hui d'aucune mesure de protection. Les élus souhaitent ainsi que ces éléments de la mémoire locale, du paysage et de l'environnement soient identifiés dans le cadre du PLU pour être protégés.
- La commune ne souhaite pas que le développement de l'urbanisation projeté soit synonyme de dénaturation du contexte rural. Elle se fixe l'objectif de préserver les points d'attractivité résidentielle qui sont aujourd'hui recherchés par les habitants : le maintien d'espaces jardinés et arborés à la campagne. Cet objectif passe par le maintien d'une certaine biodiversité urbaine en conservant des espaces jardinés dans les surfaces constructibles et en œuvrant à la qualité de cette biodiversité urbaine grâce à des prescriptions liées à l'utilisation d'essences locales ou à l'incitation à la plantation pour les nouvelles opérations par exemple.
- La préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques. Les élus souhaitent également affirmer dans leur projet politique leur volonté de prise en compte des risques. Aussi, les élus souhaitent proscrire l'urbanisation sur les zones d'expansion des crues pour limiter le risque inondation. Cette problématique sera également gérée par la limitation de l'imperméabilisation des sols et la prise en compte de la topographie dans les projets d'aménagement. Enfin, la commune étant

concernée par deux routes départementales au trafic relativement important, les élus ont fait le choix de limiter le développement de l'habitat le long des RD181 et RD10.

En matière de mobilité, la commune souhaite tenir compte du contexte existant afin de répondre aux problématiques présentes sur le territoire. En particulier, le village est concerné par une circulation importante liée au passage de la RD181 et de la RD10. Par ailleurs, la commune se caractérise par un contexte rural nécessitant une utilisation quotidienne de la voiture tout en incitant des réflexions à plus ou moins long terme sur d'autres pratiques et usages.

- Vis-à-vis du trafic engendré par les routes départementales, l'objectif des élus est de favoriser l'apaisement et la sécurisation du bourg par le ralentissement des véhicules.
- Vis-à-vis des circulations motorisées, la commune souhaite œuvrer à une meilleure desserte par les transports collectifs dans l'objectif de limiter les déplacements automobiles ainsi que l'isolement des personnes ne conduisant pas. Néanmoins, cette politique n'est pas du ressort de la commune mais des collectivités supra-communales.
- De plus, les élus souhaitent limiter l'encombrement de l'espace public par les véhicules individuels. Dans ce but, les élus prévoient d'organiser le stationnement en privilégiant notamment une gestion à la parcelle.

Les orientations du PADD

Suite au travail réalisé, la commune a choisi de définir les orientations stratégiques suivantes :

Axe 1 : Maintenir le caractère de la commune

- Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux
- Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire
- Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole

Axe 2 : Définir une politique de l'habitat

- Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique par l'augmentation du parc de logements
- Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels
- Orientation n°3 : Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logements

Axe 3 : Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale

- Orientation n°1 : Favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur la commune
- Orientation n°2 : Avoir une meilleure gestion de la circulation et du stationnement sur le territoire
- Orientation n°3 : Garantir l'attractivité économique de la commune
- Orientation n°4 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques

Axe 4 : Préserver l'environnement

- Orientation n°1 : Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels
- Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire
- Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé
- Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques

Le projet opérationnel de la commune

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce obligatoire du PLU et ses dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

La commune a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin qu'un certain nombre d'éléments soit pris en compte lors de l'urbanisation du secteur économique des Forges. Cette zone, de par son importance et sa localisation sur le plateau, nécessite en effet de bénéficier d'encadrement pour son évolution. Les principaux objectifs sont de favoriser un aménagement de qualité et intégré dans son contexte environnant.

Le Secteur économique des Forges

Cette emprise a pour objectif de permettre le développement de l'activité des Forges. Elle se situe à proximité immédiate du site existant. Des prescriptions ont été établies afin de garantir une opération qualitative et cohérente répondant aux ambitions de la commune. Les objectifs recherchés par la municipalité pour ce secteur sont les suivants :

Principe n°1 : Assurer l'accessibilité du site

- Objectifs des élus :
  - Assurer un accès commun et sécurisé avec le site d'activité existant. Connecter le réseau viaire avec celui de la zone d'activités existante.
- Déclinaisons :
  - Prévoir un accès depuis la voirie existante. Il ne sera pas créé de nouvel accès sur la Sente des Lignereux.

Principe n° 2 : Permettre l'accueil des activités économiques

- Objectifs des élus :
  - Permettre à l'activité des Forges existantes de se développer.
- Déclinaisons :
  - Ce secteur a pour vocation l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle.

Principe n° 3 : Assurer l'intégration des futures constructions

- Objectifs des élus :
  - Accorder une place importante au végétal dans l'aménagement des espaces afin de permettre l'intégration paysagère des nouvelles constructions et limiter les impacts visuels des constructions dans le paysage agricole,
  - Favoriser la rétention en surface des eaux pluviales et leur infiltration.
- Déclinaisons :
  - Permettre une intégration paysagère du secteur par la mise en place de principes d'aménagement paysager charpentant les espaces de la zone d'activités (haies arborées à planter, principe de traitement paysager de type bosquets),
  - Conserver le cadre végétal existant en préservant l'îlot arboré et la haie existante.
  - Privilégier une gestion des eaux pluviales alternatives par des aménagement de type noue paysagère, bassin tampon, tranchée d'infiltration…

La commune de Dangu a également mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur un secteur délimité dans le cadre de son projet de PLU. Il s'agit de la zone 2AU qui a été définie au niveau de la rue du Fond de l'Aulnaie pour recevoir un projet d'habitat sur le long terme. Ce travail figure en annexe du document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones

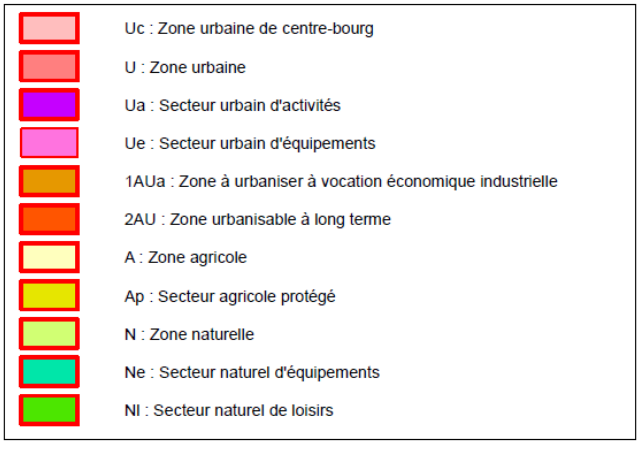
Le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

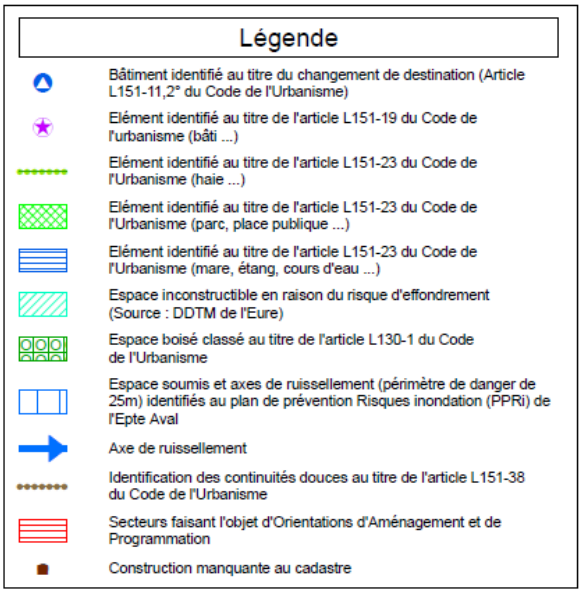
Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement.

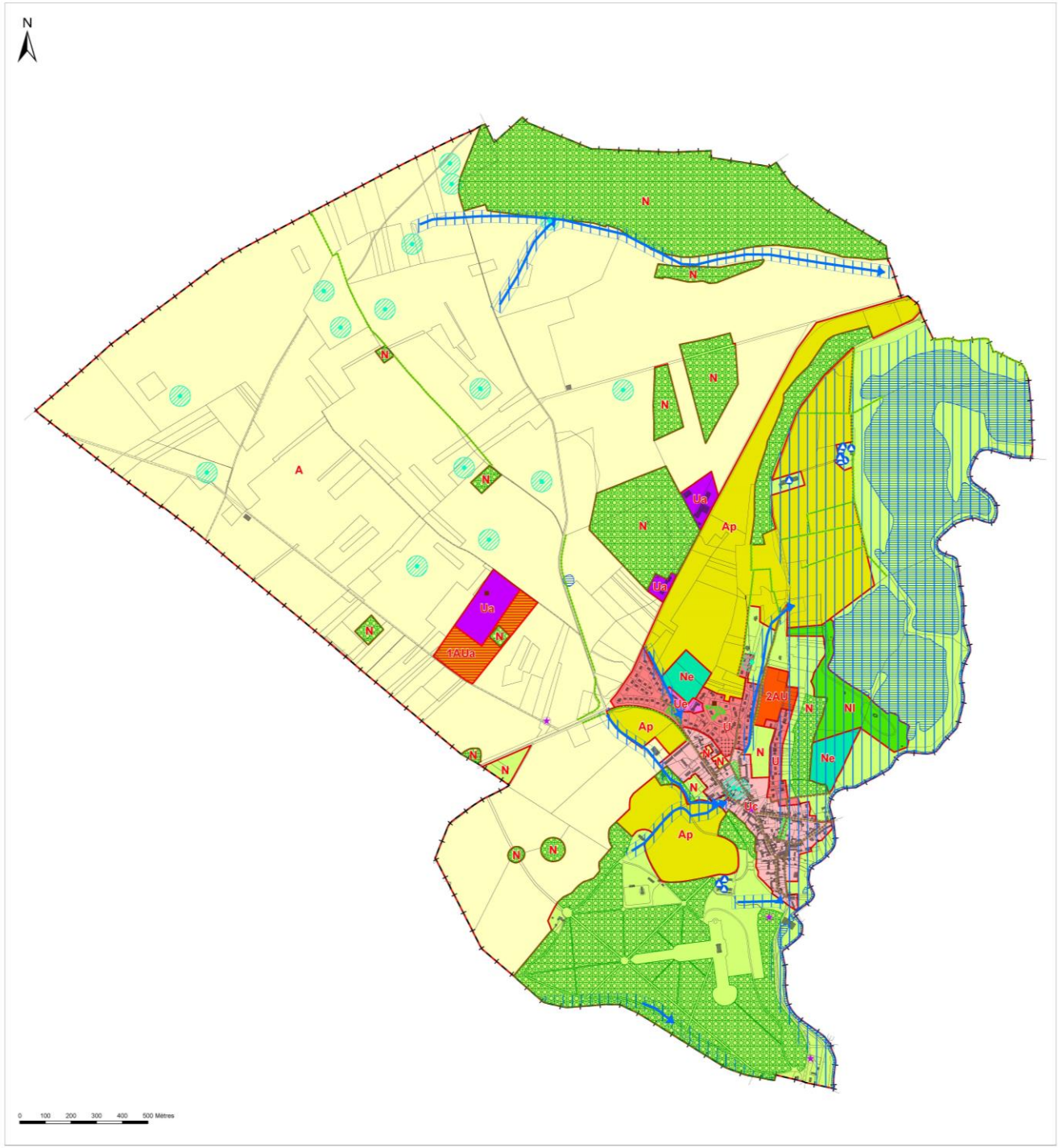
Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire. Le plan de zonage a utilisé les dispositions suivantes :

- Les zones U (Urbaines),
  - Secteur Ua (Urbain d'Activités),
  - Secteur Uc (Urbaine de centre-bourg)
  - Secteur Ue (Urbain d'Equipements),
- Les zones 1AU (À Urbaniser),
  - 1AUa : zone à urbaniser à vocation économique industrielle
- La zone 2AU : zone urbanisable à long terme
- Les zones A (Agricoles),
  - Secteur Ap (Agricole protégé),
- Les zones N (Naturelles),
  - Secteur Ne (Naturel d'Équipements),
  - Secteur Nl (Naturel de Loisirs).

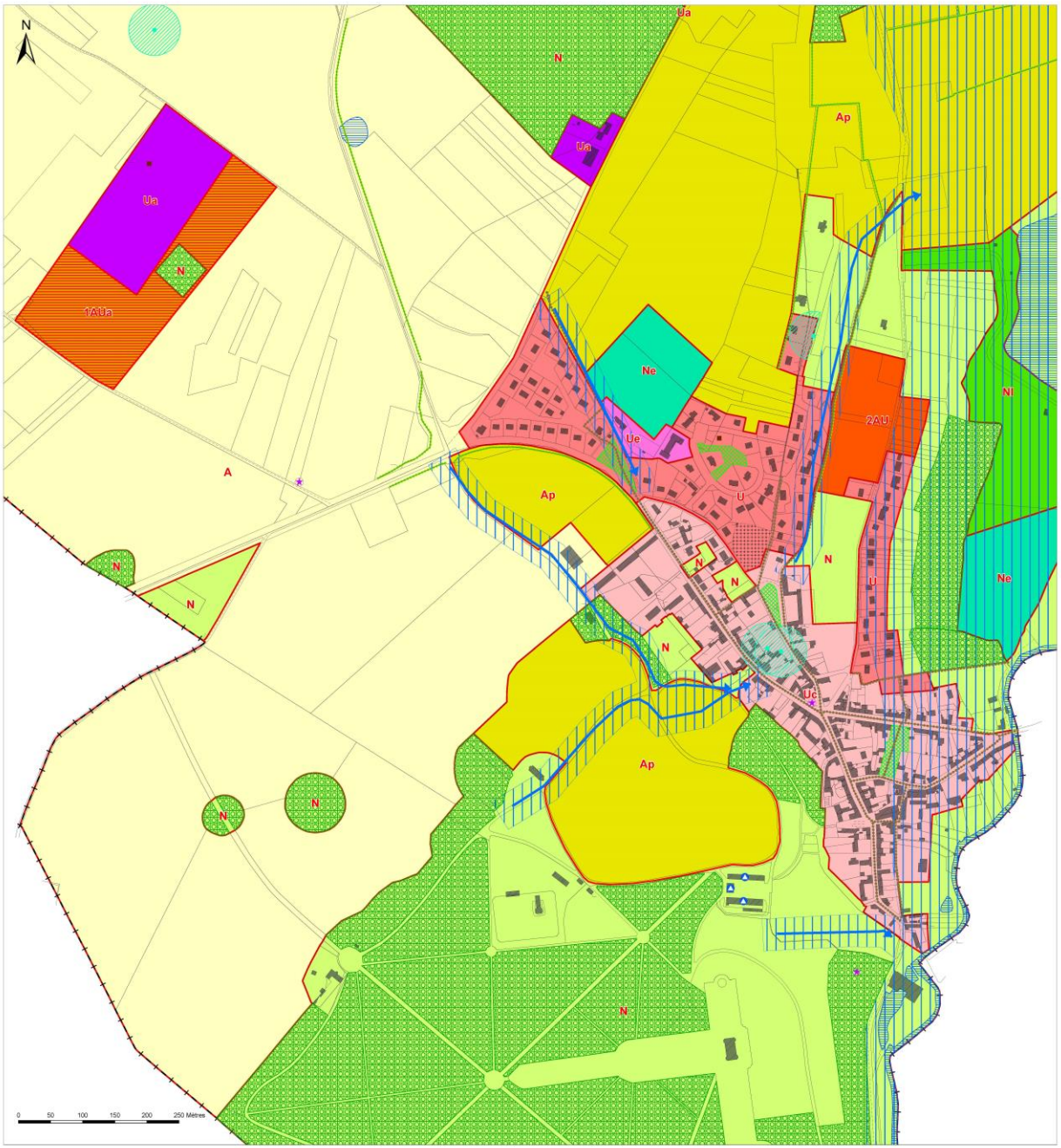
Par ailleurs, les plans de zonage font apparaître d'autres dispositifs et prescriptions qui ont été utilisés par la commune dans leur document d'urbanisme.







Ca


N
Ua
N
Ua
Ap
Ua
N
1AUa
Ne
Ue
2AU
Nl
A
Ap
U
N
N
N
N
U
Ne
N
N
Uc
Ap
N
N
N
0 50 100 150 200 250 Mètres

La zone urbaine (U)

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Globalement, la zone U couvre l'ensemble du bâti actuel du bourg dont la destination principale est l'habitat. Le zonage s'est appuyé de manière générale sur les limites parcellaires existantes et englobe à la fois les constructions anciennes et les constructions récentes. Néanmoins, certaines emprises parcellaires ont parfois fait l'objet d'un découpage différent afin de tenir compte de l'occupation réelle des sols (espaces jardinés par exemple) et favoriser le maintien d'espaces naturels aux abords du tissu urbanisé ou sur des emprises contraintes.

La zone urbaine comporte à la fois les équipements bâtis existants (cimetière…), les commerces et services de proximité (boulangerie, antenne La Poste…) et l'ensemble des habitations existantes ou des emprises non bâties inscrites dans les parties actuellement urbanisées.

Il est à noter que la commune a défini deux sous-secteurs à la zone urbaine :

- Le sous-secteur Ua, urbain d'activités, d'environ 5,91 ha, qui regroupe les différentes emprises artisanales situées à l'extérieur du bourg. On retrouve notamment les forges et les activités le long de la RD10. Ce secteur est mis en place afin d'asseoir la vocation économique de ces espaces et permettre le maintien et développement des activités, certains bâtiments ne faisant aujourd'hui pas l'objet d'une grande utilisation.
- Le sous-secteur Uc urbaine de centre-bourg, d'environ 14,2 ha concentre les parcelles bâties du centre-bourg historique de Dangu.
- Le sous-secteur Ue, urbain d'équipements, d'environ 0,62 ha, est situé dans le village, autour de l'école notamment. Il a été mis en place afin de souligner la présence d'un petit pôle d'équipements au cœur du bourg et faciliter ses évolutions, en cohérence avec l'augmentation démographique projetée pour ces dix prochaines années.



La zone urbaine occupe environ 31,6 ha du finage communal.

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

D'après le Code de l'Urbanisme, elles correspondent à deux situations différentes :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions le règlement d'urbanisme fixe les conditions de leur constructibilité. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'un aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Ce sont les **zones 1AU**.
- Lorsqu'elles nécessitent des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une modification du PLU. Ce sont les **zones 2AU**.

↳ Au regard des objectifs de développement de l'habitat déterminés, de faiblesses des possibilités de développement au sein du tissu urbain existant, de la présence mais de la capacité non satisfaisante des réseaux à l'échelle communale, les élus ont déterminé une zone à urbaniser à long terme pour le développement résidentiel. Au regard de la non possibilité des structures actuellement existantes pour accueillir un développement d'activités, de la présence et capacités

des réseaux, les élus ont déterminé deux zones à urbaniser à vocation économique afin de répondre aux besoins identifiés et compléter l'offre d'activités.

Le PLU comporte une zone 1AUa, zone à urbaniser à vocation économique, destinée principalement aux activités industrielles. Elle se situe au niveau du site des Forges de Trie-le-Château et a une superficie d'environ 4,39 ha.

Le PLU comporte une zone 2AU, d'environ 2.5 ha, zone à urbaniser à long terme, destinée à l'habitat principalement. Elle se situe en continuité directe de la zone urbaine, au niveau des Louveaux. Les élus souhaitent mettre en place une urbanisation future de ce secteur car il vient s'inscrire dans une urbanisation existante et permet de maintenir un équilibre dans l'offre d'habitat proposée sur le territoire. Cette zone permet de conforter l'urbanisation existante en favorisant une profondeur d'urbanisation cohérente globalement avec celles avoisinantes.



La zone agricole (A)

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires.

Un travail d'identification de l'outil agricole a été mené dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU. Ainsi un atelier spécifique a été organisé par la chambre de l'agriculture avec les exploitants de la commune pour mieux connaitre et comprendre le fonctionnement agricole.

On note sur le territoire communal la présence d'une exploitation agricole. La zone agricole se localise surtout sur la partie Nord-Ouest du territoire et englobe les espaces de grandes cultures et les pâturages. Ces emprises sont celles qui sont reconnues pour leur valeur agronomique (identifiées à la politique agricole commune). Ces espaces doivent être protégés du mitage et de l'urbanisation résidentielle.

La zone agricole comporte un sous-secteur :

- Un secteur agricole protégé (Ap) d'environ 73,76 ha, qui prend place sur des espaces aujourd'hui agricoles mais où existent des enjeux paysagers et environnementaux. Il concerne les perspectives depuis le Château de Montretout ou « nouveau Château de Dangu ». Ces secteurs sont situés de façon à laisser une visibilité vers le Château, Monument Historique, mais également sur le village, dont le centre historique est inscrit. L'ensemble de cette zone est destiné à ne recevoir aucune construction agricole de façon à la préserver en l'état et préserver les panoramas existants. Le secteur agricole protégé permet ainsi de reconnaitre le caractère agricole du ce secteur mais destine ce dernier à ne recevoir aucune construction agricole de façon à le préserver.



L'ensemble de la zone Agricole (A) couvre environ 497 hectares dont 73,75 ha en secteur agricole protégé (Ap).

La zone naturelle (N)

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle englobe l'ensemble des espaces paysagers et non agricoles du territoire. La zone N reprend les secteurs non cultivés situées en fond de vallée ainsi que des bosquets au sein de la zone agricole. Ce classement permet la préservation des milieux d'intérêt écologique et paysager. Ces espaces représentent des réservoirs de biodiversité et constituent également, en lien avec les communes voisines, des continuités écologiques. Elle comprend également quelques grandes propriétés du village qui n'ont pas vocation à être davantage urbanisées afin de préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune et maintenir des poumons de verdure dans le bâti.

La zone naturelle comprend deux sous-secteurs :

- Un sous-secteur naturel d'équipements Ne, d'une superficie d'environ 4,86 ha a été défini ; il est dédié aux équipements sportifs situés à proximité du village et notamment le stade.
- Un autre sous-secteur naturel de loisirs, Nl, d'une superficie d'environ 7,3 ha, a été créé au niveau du camping afin de reconnaitre les structures existantes,



L'ensemble de la zone Naturelle (N) couvre un environ 261,5 hectares dont environ 4,86 ha en zone Ne et 7.31 ha en zone Nl.

Les superficies des zones

Les zones urbaines et à urbaniser représente 4.8% du territoire communal et les zones agricoles et naturelles occupent la majeure partie du foncier restant. Ainsi l'activité agricole s'étend sur environ 62.4 % du territoire communal et les espaces naturels sur près de 32.8 %.

	m²	ha	%
U	108822	10,88	1,36
2AU	24766	2,48	0,31
Ua	59119	5,91	0,74
Uc	142238	14,22	1,78
Ue	6174	0,62	0,08
1AUa	43893	4,39	0,55
A	4235533	423,55	53,12
Ap	737540	73,75	9,25
N	2493655	249,37	31,27
Ne	48625	4,86	0,61
Nl	73129	7,31	0,92
Total	7973494	797,35	100

Superficies du Plan Local d'Urbanisme

Les prescriptions réglementaires

Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Préserver et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales du village,
- Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement,
- Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain,
- Protéger les espaces naturels sensibles.

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

Le règlement écrit comporte des annexes destinées à mieux appréhender les règles et à en faciliter leur instruction (aide sur les aspects extérieurs des constructions, les projets d'implantation, les hauteurs, les espaces libres, extrait des articles du Code de l'urbanisme…).

Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Pour l'ensemble des zones, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Le tableau ci-après reprend les objectifs poursuivis par la municipalité pour fixer les règles d'occupations des sols de chacune des zones de son territoire.

Zone U	
Objectifs poursuivis	Règles mises en place
Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités	
Privilégier la destination résidentielle Autoriser la mixité fonctionnelle tant qu'elle ne crée pas de nuisances au sein des parties urbanisées Tenir comptes des particularités des emprises économiques existantes et autoriser la création d'une nouvelle offre Autoriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux et les affouillements et exhaussements des sols Rappeler le contexte règlementaire lié à la présence de risques	Sont *interdites* les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, les constructions de commerces et activités de service de type commerce de gros. Sont *autorisées* les constructions de moins de 250m² à destination de commerce et activité de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergements hôteliers et touristiques, accueil de clientèle…), à condition de ne pas générer de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, de respecter les conditions de sécurité routière et de disposer des places de stationnement suffisantes, les affouillements et exhaussement de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux. En *secteur Ua* sont autorisées les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont l'industrie et les entrepôts à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage, de respecter les conditions de sécurité routière et de disposer des places de stationnement suffisantes, les constructions et installations nécessaires à l'implantation de différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. En *secteur Ue* sont autorisées les aménagements, les constructions et installations à condition d'être liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les constructions et installations nécessaires à l'implantation de différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Dans les secteurs soumis au *risque d'inondation*, les constructions devront respecter les dispositions du règlement du PPRI de l'Epte Aval. Dans les *secteurs au risque effondrement*, tant que le risque n'est pas écarté, sont seulement autorisées les extensions mesurées. Les changements de destination sont interdits en périmètre de risque d'une cavité souterraine.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Permettre une meilleure occupation de la parcelle en laissant des espaces libres et les espaces nécessaires à la gestion des eaux usées et pluviales Favoriser une implantation harmonieuse des constructions dans le tissu bâti et le maintien de la silhouette bâtie de la commune Veiller au maintien de la qualité des clôtures notamment en limite des emprises publiques Avoir des repères précis pour l'instruction des permis de construire Avoir des règles adaptées aux types de constructions et équipements pour ne pas contraindre les projets Clarifier l'application de la règle et rappeler la législation en vigueur Poser un cadre favorisant les conditions de couture avec l'existant et le respect des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères présentes sur le territoire	*Hauteur maximale des constructions* : RDC + combles aménageables. Les annexes ne peuvent dépasser 5m. -Pour le secteur Uc : RDC+ un étage + combles avec un maximum de 9m de hauteur au faîtage, la hauteur des constructions de la « rue Saint-Aubin » doit se limiter à un rez-de-chaussée + combles – Pour le secteur Ua : 12m maximum au faîtage. *Implantation des constructions* : les constructions (sauf annexes, dépendance et constructions en double-rideau) doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de 5m maximum depuis l'emprise des voies publiques. Pour *le secteur Ua*, implantation minimum de 8m depuis l'emprise des voies publiques (à l'exception des annexes et dépendances). Pour *le secteur Uc* : les constructions, à l'exception des annexes et dépendances ainsi que des configurations en double rideau, doivent être implantées à l'alignement des voies. En ce qui concerne les limites séparatives, les constructions doivent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait de 2m minimum. De façon générale, les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Sont ainsi interdits : toute référence à un style régional autre que local, les couleurs vives, les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste, les bardages brillants, les ouvertures cintrées en façades, les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, ou d'aspect béton, les couvertures en toiture ondulée, les plaques d'aspect béton, les couvertures de toitures ondulées, les installations de type brises-vues. *Pour les éléments de protection au titre de l'article L. 151-19¨°* du CU, tous les travaux concernant un bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial. *Volume* : construction à usage d'habitation parallélépipèdes, plus longues que larges. *Façades* : l'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions. Constitution des façades en pierres naturelles jointoyées, briques, colombages ou enduit respectant le nuancier défini en annexe. *Toitures* : pour les constructions principales, les toitures devront comporter 2 pans à 45° avec pignons droits ou à croupes à 65°minimum. Les modules secondaires peuvent avoir une pente comprise entre 30° et 45°. Les toitures devront être en ardoise naturelle, tuile plate de teinte brun à rouge vieillis ou en zinc pour les constructions déjà existantes ou pour des raisons techniques. En *secteur Uc* : respect de la norme d'au moins 65 unités au m² pour les tuiles plates, les gouttières et descentes d'eau pluviales en zinc ou cuivre. En *secteur Ua* : les toitures seront d'aspect sobre avec des matériaux imitant autant que possible le style de la zone U. Les percements de toitures devront conserver des proportions harmonieuses. *Ouvertures* : Sur la façade sur rue, les fenêtres devront être en bois peint ou d'aspect similaire, à deux vantaux maximum et avec 3

	carreaux égaux par vantail ou éventuellement 4 carreaux par vantail pour les portes fenêtres. En *secteur Uc* : Les fenêtres devront être en bois peint, à deux vantaux maximum et avec 3 carreaux égaux par vantail, ou éventuellement 4 carreaux par vantail pour les portes fenêtres ou pour les fenêtres dont la dimension le justifie. *Clôtures* : elles ne devront pas dépasser 2m de hauteur et être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existante(s) sur l'unité foncière et le voisinage immédiat. Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspects similaires. Elles seront composées soit de haies vives composées d'essences locales (doublées ou non d'un grillage), soit de murets éventuellement surmontés de grilles de formes simples à tiges verticales reliées par un bandeau et éventuellement surmontées de fleurs de lys ou d'ornements sobres, soit d'un mur plein en maçonnerie enduite ou apparentes. Les clôtures en maçonnerie (murs et murets) sur rue doivent respecter les prescriptions en annexe 3. *Divers : Dispositions plus spécifiques aux secteurs Ua et Uc.* *Pour le secteur Uc* : Interdiction en façade des paraboles, climatiseurs extérieurs et pompes à chaleur. Recommandation d'installer les antennes de télévisions en intérieur sous toiture. Respect de critères esthétiques lors de travaux d'isolation par l'extérieur. *Pour le secteur Ua* : respect de l'environnement architectural, urbain et paysager. Recherche de simplicité et d'unité d'aspect des constructions. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus. Interdiction des couleurs vives, discordantes dans l'environnement immédiat et du blanc pur. Interdiction des bardages brillants, des matériaux d'aspects réfléchissants et des effets de rayure et de fort contraste.
Protéger le petit patrimoine identifié Intégrer les constructions dans l'environnement Eviter l'imperméabilisation des sols et faciliter un bon écoulement des eaux Favoriser la biodiversité locale par un panache varié d'essences pour la plantation de haies	Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits. *Obligation en matière de surfaces non imperméabilisées* : Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. 60% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales (*20% en secteur Ua*). *Obligation en matière d'espaces libres et de plantations* : Les haies doivent se constituer d'au moins 3 types d'essences locales. Tout projet de construction ou aménagement doit comporter un accompagnement paysager. En *secteur Ua*, les limites séparatives doivent comporter un accompagnement paysager. *Obligation en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement :* En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.
Gérer de façon sécurisée le stationnement Eviter l'encombrement de l'espace public	Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, une place de stationnement minimum par tranche de 60m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places de stationnement et un maximum de 4 places par logement. Prévoir un espace de stationnement vélo pour les groupements de 3 habitations minimum ou les constructions à usage de bureau ou commerce.
Section 3 : Équipement et réseaux	
Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des ordures Assurer les conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage de la voirie entre les différents usagers Préserver et prévoir des espaces de continuité douce	*Accès :* Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par des servitudes. Tout nouvel accès doit répondre aux règles de dessertes concernant la défense incendie, la protection civile et l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite. Aucun nouvel accès direct depuis la RD10 n'est autorisé. *Voirie :* Les dimensions, forment et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Respect des règles de sécurité et de desserte de la défense incendie et de la protection civile. Mise en sécurité des usagers de la voirie, notamment les piétons. *Mobilité douce :* Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés. *Collecte des déchets :* Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.
Rappeler le contexte règlementaire en matière d'assainissement Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	*Eau potable :* Raccordement obligatoire au réseau public pour toute opération nouvelle qui le requiert. *Électricité :* En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération. Pour les opérations d'aménagements d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension *Assainissement :* blanchement obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement sur les secteurs desservis. Pour les secteurs non desservis : dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur obligatoire, avec la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif, tout en garantissant le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondation des fonds voisins. *Infrastructures et réseaux de communications électroniques :* les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

Zone AUa	
Objectifs poursuivis	Règles mises en place
Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités	
Privilégier la mise en place d'activités Favoriser le développement des activités tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager environnant Maîtriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements de sol	Interdiction des constructions à destination d'habitation, d'exploitation agricole et forestière, de commerce et activités de service de type service de gros. Sont autorisées les constructions à destination de commerce et activité de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires de type entrepôt et industrie à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone (risques, nuisances), que les conditions de sécurité routière soient assurées et de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique. Pour la zone 2AU : interdiction de tout type de construction jusqu'à une prochaine évolution du PLU, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Faciliter l'insertion des constructions dans le cadre environnant Veiller à la cohérence du bâti	*Hauteur maximale des constructions* : 12 mètres maximum au faîtage sauf contrainte technique ou fonctionnelle. *Voies et emprises publiques* : Pour les *limites séparatives* : les constructions doivent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 2 mètres minimum.
Poser un cadre favorisant les conditions de la couture avec l'existant et le respect des caractéristiques paysagères, architecturales et patrimoniales locales Intégrer les constructions dans l'environnement	*Principes généraux :* Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus. *Philosophie générale :* Recherche d'adaptation à la configuration du terrain, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume…), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Valable pour les constructions principales ainsi que les annexes, murs ou clôtures. *Regroupement des interdictions :* architecture non locale, couleurs vives, matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, effets de rayures et de fort contraste, bardages brillants, ouvertures cintrées en façades, tuiles à fort galbe de type rondes, romanes ou d'aspect béton, couvertures ondulées, plaques d'aspect béton… Prise en compte des caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent. *Façades :* Harmonisation des façades secondaires et des bâtiments annexes avec les façades principales et respect en cas d'enduit d'une palette de nuances sombres tel que proposée en annexe. *Clôtures :* Hauteur limitée à 2 mètres. Recherche de l'harmonie avec l'existant sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles seront composées d'essences locales, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation.
Inciter à la végétalisation et au maintien d'un cadre rural en favorisant l'intégration paysagère des futures constructions Limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en incitant à l'utilisation de dispositifs alternatifs	Au moins 20 % de la superficie non bâtie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les limites séparatives doivent faire l'objet de traitement et être végétalisées de façon à créer une bande arbustive et/ou plantée destinée à intégrer dans l'environnement les constructions. L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération ; leur superficie devra représenter au moins 10% de la totalité de la parcelle En dehors des haies de charmille, les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'au moins 3 types d'essences locales afin d'apporter une qualité paysagère et écologique à ces linéaires. Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager de type pelouses, prairie fleurie ou de fauche, arbres, plantes buissonnantes ou encore en espaces minéraux perméables. *Gestion des eaux pluviales et du ruissellement :* Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.
Eviter l'encombrement du domaine public, satisfaire aux règles de sécurité routière	*Stationnement :* Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement devra être en nombre suffisant pour répondre aux besoins de l'activité. Les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite. Les emplacements de stationnement seront réalisés de manière à permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Section 3 : Équipement et réseaux	
Clarifier les règles d'accessibilité autorisant les constructions Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des ordures Assurer les conditions satisfaisantes de sécurité routière et le partage de la voirie Préserver et prévoir des espaces de continuité douce Rappeler le contexte réglementaire an matière d'assainissement Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	*Accès :* Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par des servitudes. Tout nouvel accès doit répondre aux règles de dessertes concernant la défense incendie, la protection civile et l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite. Aucun nouvel accès depuis la RD 10 n'est autorisé. *Voirie :* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Respect des règles de sécurité et de desserte de la défense incendie et de la protection civile. Mise en sécurité des usagers de la voirie, notamment les piétons. *Collecte des déchets :* Respect des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la desserte de la collecte des ordures ménagères.
	Eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public pour toute opération nouvelle qui le requiert. *Électricité :* En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération. Pour les opérations d'aménagements d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension. *Assainissement :* Branchement obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur obligatoire, avec la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif, tout en garantissant le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondation des fonds voisins. *Infrastructures et réseaux de communications électroniques :* les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

Zone A	
Objectifs poursuivis	Règles mises en place
Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités	
Privilégier la destination agricole (bâtiments et terres agricoles) Protéger la valeur paysagère du territoire Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque d'inondation	*Sont autorisées* les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole, les constructions nouvelles à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation sous réserve de justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole, d'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance ou en continuité des bâtiments agricoles et selon une distance maximale de 100m, leurs extensions, annexes et dépendances sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole par exemple) ou liées à l'activité touristique(gîtes, chambres d'hôtes, ferme auberges...), les affouillements et exhaussement des sols, les constructions et installations nécessaires à l'implantation de différents réseaux. Dans les secteurs soumis au *risque d'inondation*, les constructions devront respecter les dispositions du règlement du PPRI de l'Epte Aval. Dans les *secteurs au risque effondrement*, tant que le risque n'est pas écarté, sont seulement autorisées les extensions mesurées et les annexes dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30 % de la surface existante. Les changements de destination sont interdits en périmètre de risque d'une cavité souterraine. Pour *le secteur Ap* sont seules les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Avoir des règles de hauteur des bâtiments ne bloquant pas l'activité mais évitant un impact excessif dans le paysage Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction liée à l'habitat Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	*Emprise au sol :* L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m². L'emprise au sol des annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation, à l'exception des piscines, est limitée à 40m². *Hauteur :* Construction agricole ou forestière : En tout point, la hauteur maximale ne doit pas excéder 12m au faîtage de la toiture, sauf impératifs techniques ou fonctionnels. Construction à destination d'habitation : R + combles aménageables ou 7,50 m de hauteur. La hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante. La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 5 mètres au faîtage de la toiture *Au sein du secteur Ap*, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 8m au faîtage. *Voirie :* Implantation en retrait de 8m minimum des emprises et voies publiques. *Limites séparatives :* Implantation en retrait de 5m minimum depuis les limites séparatives.
Intégrer les constructions de grand gabarit dans l'environnement Avoir des règles homogènes avec la zone U pour toute nouvelles construction à vocation d'habitat	*Les constructions à destination agricole* doivent respecter les prescriptions suivantes : intégration harmonieuse dans le paysage, simplicité de volume et unité d'aspect, toitures à pente minimum de 15°, matériaux destinés à être revêtus non laissés à nu, accompagnement végétal composé d'essences locales, intégration paysagère. Sont interdits les bardages brillants, les matériaux d'aspect réfléchissant et les effets de rayures et fort contraste. *Les constructions à destination d'habitat* doivent respecter les prescriptions identiques à la zone U. *Pour les éléments de protection au titre de l'article L. 151-19¨° du CU*, tous les travaux concernant un bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial.
Préserver le petit patrimoine Inciter au développement des structures végétales autour des bâtiments agricoles Favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales	Interdiction de défrichement ou de destruction des éléments du petit patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23°. Les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenues, remplacées par des plantations existantes, pour respecter les caractéristiques paysagères du territoire. Les mares ne doivent pas être rebouchées. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales. Les constructions doivent observés un retrait de 10m depuis leurs emprises. *Gestion des eaux pluviales et du ruissellement :* Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins. Pour les nouveaux aménagements, utilisation de solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrés ou tranchées drainantes sont à privilégier. En limite avec une zone N ou une bande boisée, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

	Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs : Accompagnement végétal des constructions agricoles composé d'essences locales afin de créer une lisière paysagère.
Eviter l'encombrement du domaine public	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
Section 3 : Équipements et réseaux	
Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des ordures Rappeler le contexte règlementaire en matière d'assainissement	*Accès :* Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par des servitudes. Tout nouvel accès doit répondre aux règles de dessertes concernant la défense incendie, la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voie aux Personnes à Mobilité Réduite. *Collecte des déchets :* Tout nouvel accès doit permettre de répondre aux exigences de sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. *Mobilité douce :* Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.
	Eau potable : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. *Assainissement* : Dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur obligatoire, avec la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif, tout en garantissant le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondation des fonds voisins.

Zone N	
Objectifs poursuivis	Règles mises en place
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et types d'activités	
Limiter fortement les possibilités de construction Préserver le contexte actuel d'occupation des sols Encadrer l'urbanisation dans les secteurs isolés pour éviter leur éparpillement Préserver strictement les zones faisant l'objet d'inventaires naturalistes Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque de ruissellement et d'inondation	Sont *seuls autorisés* les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre, les annexes et dépendances des habitations sous réserve d'être implantées intégralement dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, la réalisation d'abris de jardin de moins de 20m²sous réserve que ce dernier soit réalisé en construction légère sans fondation, implanté intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, les affouillements et exhaussements des sols, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics, les constructions et installations nécessaires à l'implantation d'énergies renouvelables, sous réserve d'être implantées uniquement sur les bâtiments existants. Pour *les bâtiments identifiés au changement de destination*, le changement de destination à vocation d'habitation ou d'hébergement touristique est autorisé dans la mesure où la réfection et adaptation préservent les caractéristiques architecturales du bâti et respecte les dispositions du règlement du PPRi de l'Epte-aval. Dans les secteurs soumis au *risque d'inondation*, les constructions devront respecter les dispositions du règlement du PPRI de l'Epte Aval. Dans les *secteurs au risque effondrement*, tant que le risque n'est pas écarté, sont seulement autorisées les extensions mesurées et les annexes dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30 % de la surface existante. Les changements de destination sont interdits en périmètre de risque d'une cavité souterraine. Pour le secteur Ne, sont uniquement autorisés : les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de type équipements sportifs et les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) et au traitement des eaux usées sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone. Pour le secteur Nl, sont uniquement autorisés les aménagements et constructions nécessaires aux pratiques de loisirs, les constructions et installations destinées aux activités de campings au sein des emprises actuellement occupées par ces activités, les habitations mobiles de loisirs installées sur le périmètre du terrain de camping, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Limiter l'occupation bâtie dans un secteur non continu avec la zone urbaine Clarifier la notion d'extension mesurée Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et le	*Emprise au sol :* L'extension des habitations existantes ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximale de 50m². L'emprise au sol des annexes des constructions existantes à destination d'habitation ne doit pas excéder 40 m². L'emprise au sol des abris pour jardins ne peut excéder 20 m². En secteur Ne, l'emprise au sol des constructions à destination d'équipement est limitée à 150 m². Pour le secteur Nl, l'emprise au sol des constructions autorisées ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière et une surface construite maximale de 400 m², hors habitations mobiles de loisirs sur le

respect des conditions de sécurité routière Conserver le contexte rural et arboré	périmètre du camping. *Hauteur maximale :* la hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes. La hauteur totale des annexes ne devra dépasser 5m. Pour les secteurs Ne et Nl la hauteur totale des constructions ne doit dépasser 5m au faîtage, sauf pour des impératifs techniques dument motivés et liés à la spécificité de l'installation projetée. *Voies et emprises publiques :* toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum. *Limites séparatives :* Extensions, annexes et dépendances des habitations existantes autorisées dans la zone doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 2m minimum avec les limites séparatives. Pour les secteurs Ne et Nl, toute construction doit s'implanter en retrait de 5m minimum.
Intégrer les constructions dans l'environnement Protection des éléments du patrimoine identitaire	*Principes généraux :* Recherche de similitude dans la simplicité des volumes traditionnels et respect d'une unité d'aspect avec l'habitation principale pour les extensions, annexes et dépendances de l'habitation principale. *Pour les éléments de protection au titre de l'article L. 151-19¨°* du CU, tous les travaux concernant un bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial. *Clôtures :* Hauteur limitée à 2 mètres maximum. Murs anciens et piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspects similaires. Recherche de l'harmonie avec l'existant sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Constitution homogène en haie vive composée d'essences locales (doublée ou non d'un grillage). *Annexes :* Inspiration vis-à-vis de la simplicité des volumes traditionnels et respect de l'unité d'aspect avec l'habitation principale. Pour le *secteur Nl* : intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le cadre naturel existant. Elles devront se trouver que possible invisibles depuis l'extérieur du site.
Protéger les réservoirs boisés de la commune Inciter à la végétalisation Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestions alternatifs	*Espaces Boisés Classés :* Déterminé par le zonage, tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol pouvant compromettre leur conservation, protection, la création de boisements et les défrichements sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. *Surfaces non-imperméabilisées :* les circulations doivent être conçues de manière à permettre la pénétration de l'eau dans le sol. *Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :* Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'au moins 2 types d'essences locales afin d'apporter une qualité paysagère et écologique à ces linéaires. *Gestion des eaux pluviales et ruissellement :* Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins. Pour les nouveaux aménagements, utilisation de solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrés, tranchées drainantes, noues avec surverses sont à privilégier.
Imposer la perméabilité des aires de stationnement publiques.	Dans les seuls secteurs Nl et Ne, les aires de stationnement publiques nouvellement réalisées doivent être perméables tout en respectant les normes d'accessibilité actuellement en vigueur.
Équipements et réseaux	
Clarifier les règles autorisant la constructibilité Rappeler le contexte règlementaire en termes d'assainissement Favoriser le cadre de vie en prévoyant les réseaux secs enterrés	*Mobilité douce :* Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés. *Eau potable :* Raccordement obligatoire au réseau public pour toute nouvelle opération qui le requiert. En l'absence de réseau de distribution d'eau potable, les constructions requérant de l'eau potable devront disposer de leur propre système d'alimentation en eau conforme aux normes en vigueur. *Électricité :* En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération. *Assainissement :* Dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur obligatoire, avec la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif, tout en garantissant le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondation des fonds voisins. *Infrastructures et réseaux de communications électroniques :* les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

Les servitudes d'urbanisme particulières

L'article L. 113-1 du code de l'urbanisme - Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- *Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,*
- *Les défrichements sont interdits,*
- *Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.*

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC pour éviter qu'ils ne soient défrichés. Cette protection juridique supplémentaire permet ainsi de conserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement.

Leur surface représente environ 127,23 hectares.

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

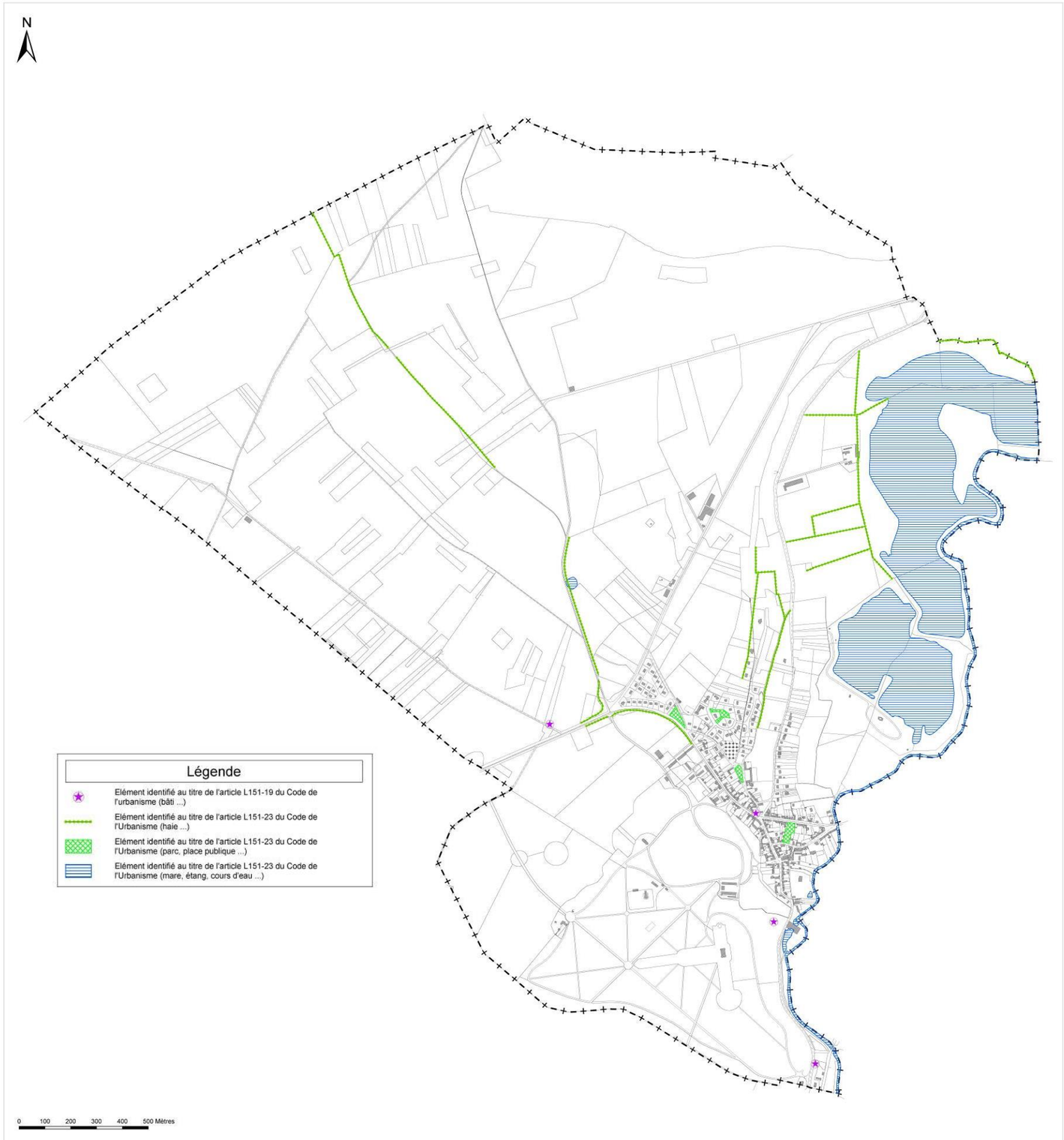
La commune est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. La protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des éléments bâtis ou naturels appartenant au registre des activités humaines. Afin d'éviter une superposition des mesures de protection, les élus ont souhaité appliquer cette disposition sur des éléments non protégés actuellement ; le Château et le village historique n'ont donc pas été pris en compte dans repérés dans le cadre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Sur la commune de Dangu, il a notamment été repéré certains éléments appartenant au patrimoine bâti (calvaires, ancienne chapelle, statue…) ou au patrimoine naturel (haies, mare, berges de l'Epte et étangs, espaces paysagers…).

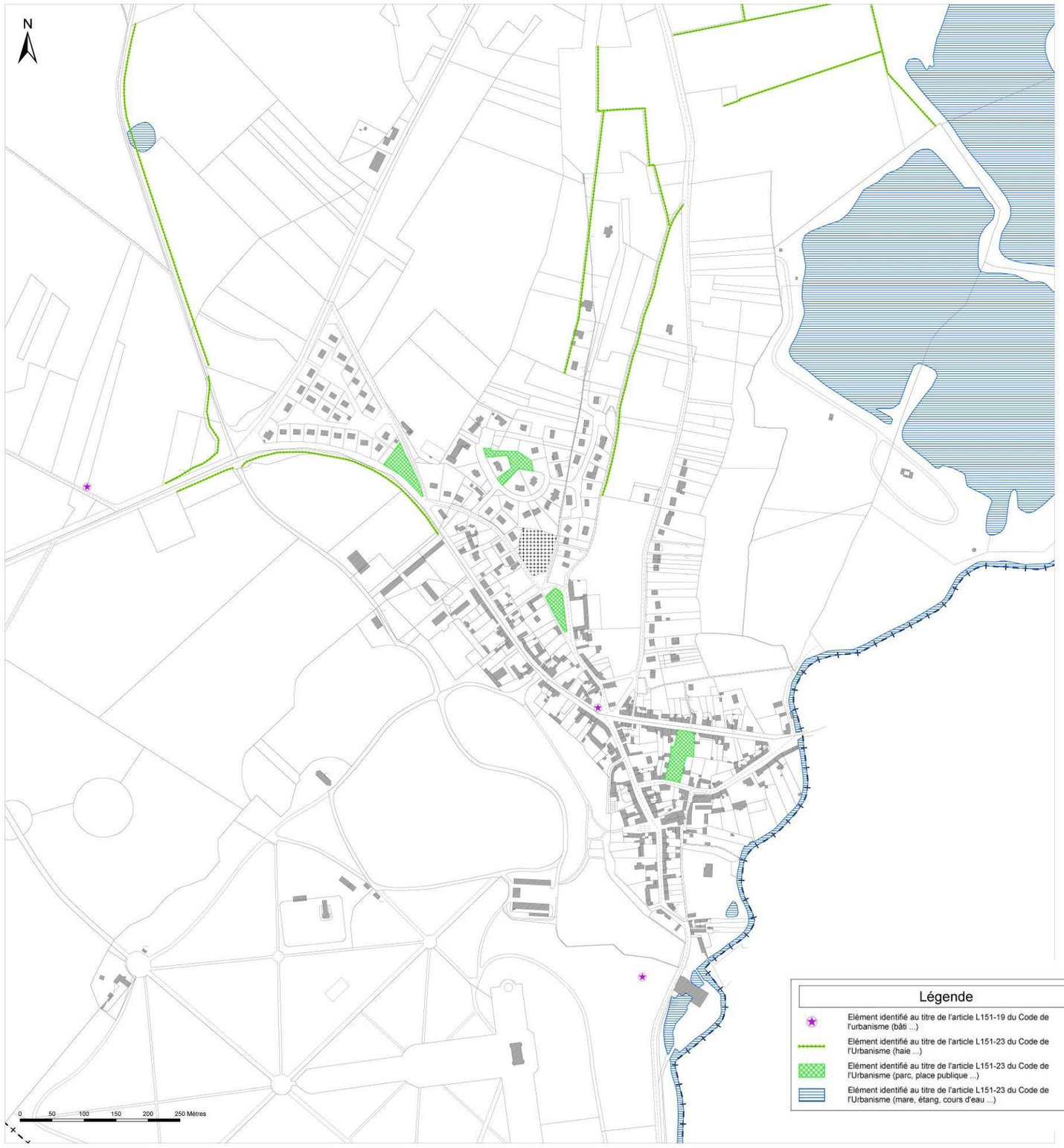
Il s'agit ainsi de préserver les éléments (bâtis ou naturels) qui constituent l'identité et la valeur du territoire. Ces éléments sont souvent privatifs. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.

Il est à noter que le PLU n'a pas mis en place de protection spécifique sur les secteurs des étangs et de la vallée de l'Epte en raison de la présence de protection déjà existantes (site inscrit…). Ainsi afin de ne pas superposer les réglementations (MH, sites inscrits…), seuls les éléments ne bénéficiant aujourd'hui d'aucune protection font l'objet de prescriptions réglementaires dans le présent PLU.
Voir plan de zonage et annexe du règlement.

Objet protégé	*Fiches du règlement écrit concernées*	*Photographies*	*Prescriptions règlementaires*	*Intérêt de la protection*
Haies arborées	Fiche n°1		Conservation des haies (défrichement interdit).	Intérêt écologique et paysager : Maintien des continuités écologiques boisées favrables à la faune et la flore entre les espaces jardinés du bourg et ses milieux naturels avaoisinants, dont la vallée de l'Epte Maintien des supports faorables à la limitation du risque ruissellement Maintien des caractéristiques locales
Espaces publics arborés et paysagers	Fiche n°2	 	Préservation de la vocation d'espace public paysager et fleuri. Interdiction de nouvelles constructions. Possibilité d'aménagement de nouveaux accès.	Intérêt paysager et social : Conservation des ambiances paysagères du village et du cadre de vie. Maintien d'emprises historiques appartenant à la mémoire locale, création d'espaces tampon et de repiration dans le tissu bâti, maintien de percées paysagères sur les élémets emblématqiues de la commune Maintien d'espace de déambulation et de rencontre
Calvaires et arbres isolés	Fiche n°3	  	Les lieux sacrés doivent être préservés en l'état et les arbres ne doivent pas être abattus.	Intérêt patrimonial et paysager. Conservation de la mémoire collective locale des emblèmes religieux du territoire
Ancienne chapelle	Fiche n°4	*Element non accessible*	Conservation et restauration du bâti.	Intérêt patrimonial et architectural Conservation de la mémoire locale des emblèmes religieux du territoire
Statue	Fiche n°5		Conservation et restauration de la statue le cas échéant.	Intérêt patrimonial Conservation de la mémoire locale
Mare	Fiche n°6	 	Conservation de la mare, elle ne doit pas être rebouchée. Une valorisation et une remise en état du site peuvent être envisagées.	Intérêt écologique et paysager : Maintien des espaces aquatiques du territoire et ddu finctionnement hydraulique global

L'Epte et sa ripisylve, les étangs	Fiche n°7		Afin de préserver son rôle écologique, paysager et hydraulique, les bords de l'Epte doivent être préservés, en vue de maintenir un cours d'eau de qualité dans sa totalité. Afin de préserver son rôle écologique, la ripisylve de l'epte et des étangs doit être entretenue en maintenant des essences locales variées et adaptées afin de conserver son rôle sans perturber l'écoulement de l'eau.	Intérêt écologique et paysager : Maintien des continuités écologiques aquatiques, humides et boisées favorables à la faune et la flore dans la vallée de l'Epte et les étangs. Maintien des caractéristiques locales.


N
Légende
Elément identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (bâti ...)
Elément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haie ...)
Elément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (parc, place publique ...)
Elément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (mare, étang, cours d'eau ...)
0 100 200 300 400 500 Mètres


N
0 50 100 150 200 250 Mètres
Légende
Elément identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (bâti ...)
Elément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haie ...)
Elément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (parc, place publique ...)
Elément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (mare, étang, cours d'eau ...)

L'article L. 151-38° - les mobilités douces

Le PLU peut préciser « le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Il a été utilisé l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme afin de matérialiser, de localiser et de protéger l'ensemble des itinéraires de circulation douce continus et sécurisés sur le territoire. Ces cheminements sont ainsi notamment repérés sur les chemins ruraux du territoire mais également dans le cœur du bourg. Ils ont pour objectifs de relier les différents espaces publics et équipements de la commune et de les raccorder aux cheminements piétons plus importants menant vers les communes voisines.

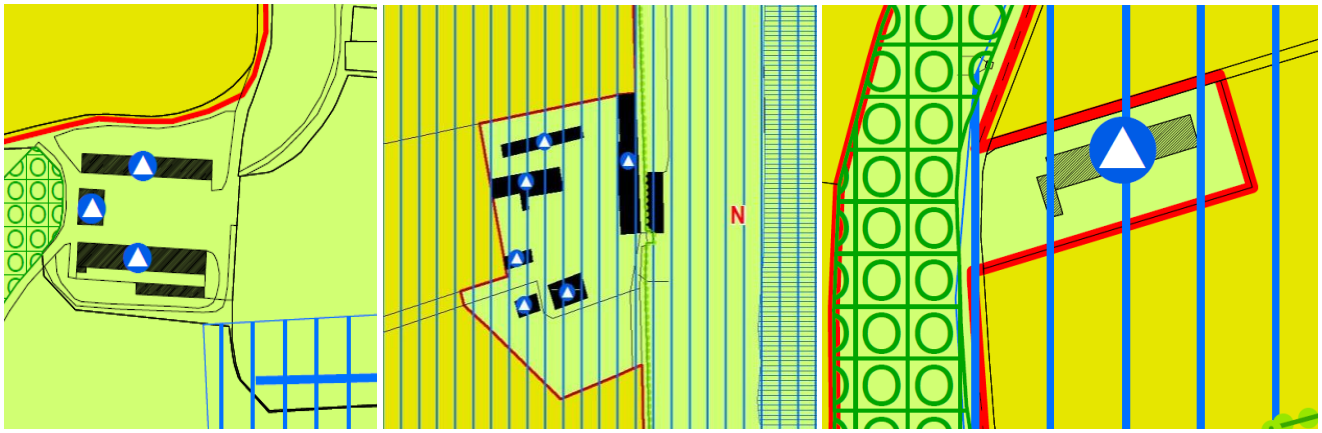
Voir plan de zonage.

L'article L. 151-11, 2° du code de l'urbanisme – Le changement de destination

Le règlement peut « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Plusieurs bâtiments anciens ont été identifiés sur le plan de zonage pour permettre un changement de destination à vocation d'habitat ou d'hébergement hôtelier ou touristique au niveau d'une part du parc du château et d'autre part au niveau du lieu-dit des Haras, en bordure des étangs.

Le règlement écrit précise les conditions d'application du changement de destination. Le PLU prévoit donc l'éventuel changement de destination de ces bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, pour une vocation d'habitat ou d'hébergement hôtelier ou touristique dans la mesure où leur réfection et adaptation préservent les caractéristiques architecturales du bâti existant et respectent le règlement du PPRI de l'Epte-aval.



Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Voir pochette des servitudes d'utilité publique.

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

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

Les incidences du document d'urbanisme

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

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution maîtrisée de la population sur le bourg et ses espaces proches afin de redonner à cet espace du territoire son rôle de centralité et réaffirmer ses fonctions urbaines. La commune met en application cette réflexion en densifiant d'une part son tissu existant et en réinvestissant certains espaces du bourg. La commune souhaite également répondre à des besoins identifiés en matière de développement économique local et ainsi mettre en œuvre les conditions d'un développement plus global de son territoire.

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

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

Cet impact peut être :

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

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

Évolution des zones bâties : impacts et les mesures prises

Le PLU conforte globalement les parties actuellement urbanisées. Le PLU limite l'étalement urbain en permettant d'une part de réduire la constructibilité aux seules parcelles déjà construites du village et d'autre part, en proposant une surface urbanisable comprise principalement dans les Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles. Les potentialités de renouvellement urbain (dents creuses, divisions parcellaires…) recensées constituent quelques possibilités foncières qui peuvent permettre, dans les prochaines années, de développer l'habitat en limitant les extensions périphériques.

Théoriquement, c'est une trentaine d'équivalents logements qui doit permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein des parties actuellement urbanisées (dont 24 au sein de la zone de réserve foncière 2AU, nécessitant une modification du document d'urbanisme pour pouvoir être ouverte à l'urbanisation). Les quelques possibilités de renouvellement urbain identifiées (au nombre de 6 après prise en compte de la rétention foncière) permettent de densifier le bourg sans pour autant modifier sa forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir quelques nouvelles possibilités de logements au sein même du tissu bâti.

↳ En autorisant une densification de son tissu urbain existant proche des zones d'équipements et des zones desservies par les réseaux, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par les documents supra-communaux et les lois Grenelle et ALUR. Par ailleurs en autorisant une densification du tissu bâti existant au sein de l'enveloppe bâtie existante, le PLU respecte le contexte législatif visant à limiter l'étalement urbain. L'impact est ici positif.

Les dispositions du PLU visent par ailleurs à éviter toute urbanisation diffuse. Ainsi, afin d'une part d'éviter d'accroître l'urbanisation dans des secteurs compris au sein de zones agricoles ou naturelles en rupture avec les parties agglomérées et denses du territoire représentées par le village et d'autre part d'éviter une densification d'espaces aujourd'hui diffus et détachés des espaces agglomérés, les quelques constructions isolées présentes sur le territoire communal sont maintenues au sein des zones agricole ou naturelle. Il s'agit ici de protéger ces espaces à dominante agricole ou naturelle d'extension de l'urbanisation.

↳ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs non denses et éloignés des parties agglomérées, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par les lois Grenelle et ALUR. Aucune zone d'extension et renforcement de la vocation résidentielle n'est ainsi encouragée par le PLU dans ces secteurs de constructions diffuses. L'impact est ici positif.

Évolution des zones bâties : impacts sur l'environnement des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation

- **Impact et mesures sur la forme urbaine**

Impacts : Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un besoin d'environ 25 à 30 logements d'ici les dix prochaines années, après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même (transformation du parc de logements vacants et des résidences secondaires). Théoriquement, ce sont ainsi une trentaine de logements qui peuvent prendre place au sein de la forme urbaine actuelle (dont 24 au sein de la zone 2AU à long terme, nécessitant une modification du document d'urbanisme par la collectivité pour pouvoir être ouverte à l'urbanisation). L'ouverture à l'urbanisation de cette réserve foncière nécessite une augmentation de la capacité du réseau d'assainissement. Elle pourra faire l'objet d'une urbanisation ultérieure par le biais d'une modification du présent document d'urbanisme.

Par ailleurs, les élus ont inscrit dans le PADD l'objectif de tendre vers une densité de 12 logements/ha, correspond aux orientations du SCOT du Pays du Vexin Normand pour les communes rurales comme Dangu. Cette densité vise à consommer moins d'espaces pour plus de logements vis-à-vis des tendances passées constatées localement tout en permettant également à la commune de ne pas connaitre une urbanisation trop massive.

Le projet pour l'urbanisation choisi par les élus de Dangu tient compte de l'existant et a été réfléchi dans son ensemble. En effet, les équipements communaux tels que la mairie ou les équipements scolaires restent accessibles et en capacité d'accueillir les nouveaux habitants sur les court et moyen termes.

↳ Étant donné la faiblesse des potentialités offertes dans les parties actuellement urbanisées, une zone d'extension de l'urbanisation à long terme à vocation d'habitat, strictement dimensionnée pour répondre aux besoins, a été définie. Elle correspond aux objectifs de la commune, c'est-à-dire permettre l'accueil d'une hausse de la population moyenne annuelle d'environ 0,9% par an à une échelle de 10 ans. La zone 2AU a donc été calibrée pour permettre la réalisation de 24 logements théoriques sur une parcelle d'environ 2,5 hectares, ce qui correspond environ 7,9 % de la superficie de la zone urbaine. Le secteur choisi est en partie bordé par le bâti existant sur les côtés Ouest et Est et s'inscrit déjà dans un contexte assez urbain. Ainsi, aucun bouleversement majeur de la forme urbaine initiale du bourg n'est à prévoir. Il convient de préciser que la zone 2AU constitue aujourd'hui une réserve foncière, son ouverture à l'urbanisation est actuellement contrainte par un manque de capacité du réseau d'assainissement. La zone 2AU pourra faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ultérieurement, après adaptation de la capacité du réseau. Une modification du document d'urbanisme engagée par la collectivité sera nécessaire.

Il est à noter également qu'une zone d'extension à vocation économique a également été définie. Cette zone d'extension à vocation économique prend place au niveau du site des Forges de Trie-le-Château, dans la continuité immédiate de la zone d'activités existante. Elle a vocation à accueillir des activités industrielles liées aux activités existantes. Elle ainsi a pour objet l'extension de la zone d'activité existante. Les emprises définies pour la réalisation de ces projets correspondent strictement aux besoins identifiés par la collectivité. Des mesures ont été prises dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de permettre une intégration paysagère optimale de ce site et de limiter l'impact des projets sur la forme urbaine.

Les projets ont un impact modéré sur la forme urbaine.

Mesures : Le PLU a favorisé dans le cadre du zonage la continuité urbaine des zones agglomérées résidentielles. Les secteurs d'extension prévus pour le développement résidentiel et économique sont calibrés strictement aux besoins identifiés par la commune. Ces mesures permettent de minimiser les impacts du projet.

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

- **Impact et mesures sur les réseaux**

Impacts : Afin de faciliter les raccordements aux différents réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunication…), la commune a privilégié l'implantation des nouvelles habitations au sein du tissu urbain existant, et donc sur des secteurs déjà desservis par les réseaux. La majeure partie du bourg est en assainissement collectif. Aucun impact particulier n'est donc attendu pour les projets prenant forme au sein de la zone urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat projetée nécessite quant à elle un renforcement du réseau d'assainissement, la STEP n'étant pas en capacité quantitative et qualitative d'accueillir de nouveaux équivalent habitants. En conséquence, les élus ont fait le choix d'intégrer cette zone en réserve foncière et de la qualifier de zone d'urbanisation à long terme (2AU). Ce positionnement évite tout impact sur le réseau d'assainissement car la zone de réserve foncière est conditionnée à un renforcement des réseaux.

La zone à vocation économique projetée et quelques constructions sur le territoire ne sont pas desservies par le réseau collectif. Ainsi, chaque projet générant des eaux usées devra donc disposer de son propre assainissement individuel respectant les normes en vigueur et prévoir un raccordement ultérieur à la station d'épuration. Les prescriptions réglementaires du PLU prévoient ces dispositifs. Aucun impact n'est identifié.

↳ Les incidences du projet dues à l'augmentation des besoins en eau et la gestion des réseaux humides ont été prises en compte et ne créent pas de problématiques particulières sur la ressource et sa gestion. L'imposition d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle participe à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales. Le PLU a par ailleurs tenu compte de la situation complexe d'assainissement en actant un principe d'urbanisation limitée : le projet des élus est modéré en matière d'évolution démographique et la zone d'urbanisation à long terme ne pourra voir le jour qu'après un renforcement du réseau d'assainissement, la capacité étant actuellement insuffisante pour recevoir une nouvelle population liée à la zone d'urbanisation future (atteinte maximale de la capacité nominale de la STEP).

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi faibles. Une extension de la capacité de traitement des eaux usées devra être réalisée pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Mesures : Les prescriptions réglementaires visent à faire respecter certains principes fondamentaux relatifs à la capacité des réseaux, à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'évitement de pollution ou d'inondations des fonds voisins.

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

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

- **Impact et mesures sur les déplacements**

Impacts : L'ensemble des déplacements est majoritairement individuel et motorisé. La commune est dépourvue de transports collectifs structurants (la gare de Gisors se situe à une petite dizaine de kilomètres, soit une dizaine de minutes de la commune). Malgré l'utilisation quotidienne nécessaire de la voiture, le document d'urbanisme a affiché l'ambition de travailler à sa réduction ou dans tous les cas d'anticiper la réduction de cette utilisation systématique. La volonté des élus d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle via l'amélioration des transports collectifs par les collectivités compétentes dans ce domaine. Cet affichage politique constitue un point positif du projet.

Il est à noter que le PLU a également protégé l'ensemble des chemins ruraux existants sur le territoire et pouvant être pratiqués par les modes doux. Ce travail a été effectué à l'échelle des 5 communes qui ont élaboré leur PLU dans le cadre d'une réflexion commune. Cette

mesure est positive car elle permet leur pérennité. Toutefois, au regard des distances à parcourir entre les différents villages, ces cheminements sont essentiellement utilisés pour des pratiques de loisirs.

En matière de stationnement, la commune souhaite mettre en place une meilleure gestion du stationnement sur l'espace public.

En matière de fonctionnement, les zones retenues sont facilement raccordables aux voiries existantes. Le secteur d'OAP à vocation économique devra mettre en place de nouvelles voies internes.

Les zones d'extension s'inscrivent donc dans un contexte et un fonctionnement existant. Les zones urbaines, à travers les possibilités d'extension offertes, créent indubitablement une légère hausse du trafic routier. Toutefois ce trafic reste local, s'avère cohérent avec le schéma existant et peut être étalé dans le temps (urbanisation projetée à 10 ans).

L'impact sur le fonctionnement global en matière de circulation est relativement faible de par la localisation en dehors du bourg secteurs de projets et du nombre limité de nouvelles habitations envisagées. Toutefois, il est à noter que la configuration du bourg (voirie étroite) reste délicate pour une circulation aisée de tous (véhicules individuels, véhicules agricoles…). Aussi, le PLU a-t-il mis en place certaines dispositions (stationnement à la parcelle, création d'emplacements de stationnement dans les secteurs de projet par exemple) visant à prévoir une bonne fluidité du trafic en évitant l'encombrement du domaine public.

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

Mesures : La commune ne dispose pas d'une offre de transports en commun structurants. L'ensemble des déplacements est donc majoritairement individuel et motorisé. Le PLU, à travers son projet politique a souhaité éviter l'utilisation systématique de la voiture individuelle, toutefois aucune action réglementaire n'est prévue dans ce sens dans les pièces du PLU. Il est à rappeler que cette compétence n'est pas communale mais supra-communale, l'objectif des élus était ici de montrer l'importance que peut prendre ces alternatives (transports collectifs…) en milieu rural. Les dispositions réglementaires du PLU permettent par ailleurs de prévoir la mise en œuvre de places de stationnements dédiées aux cycles dans les futurs aménagements (pour les opérations d'au moins trois logements).

Le projet dans son ensemble accorde une place plus importante aux circulations douces en prévoyant des cheminements sécurisés. Le PLU protège également le réseau de chemins existants sur le territoire (utilisation du code de l'urbanisme pour protéger les chemins ruraux). Les prescriptions réglementaires visent enfin à assurer de bonnes conditions de sécurité routière (les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules sont traités de manière à permettre la sécurité des usagers) ou à assurer une cohabitation des différents usagers (gabarit de voirie adapté à la circulation des véhicules, des vélos et piétons). Enfin, il est à noter que le projet prévoit également d'améliorer l'offre de stationnement, dans les projets résidentiels.

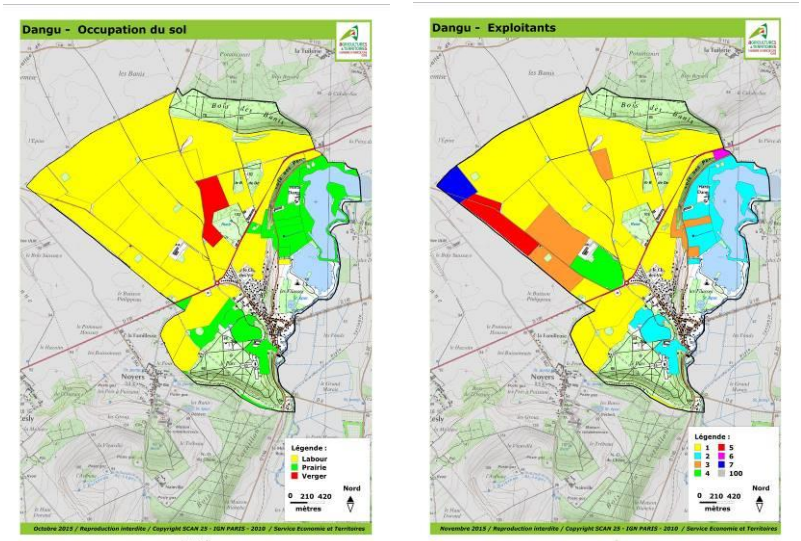
Impact et mesures sur le milieu agricole

Impacts. Au niveau de la zone urbaine, le projet a principalement pour principe une densification du tissu urbanisé existant, soit une utilisation des espaces vides d'occupation situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante sur des fonds de jardins. Une zone d'urbanisation à long terme à vocation d'habitat a été définie dans la continuité de l'urbanisation existante. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera la modification ultérieure du document d'urbanisme. De plus, une zone à urbaniser a vocation économique a été définie sur le territoire. L'impact sur l'activité agricole est réduit puisque les prélèvements répondent uniquement aux besoins identifiés :

- Mise en place d'une zone 1AUa sur une emprise agricole de labour d'une superficie de 4,27 hectares, surface correspondant à 0,86% de la surface classée en zone agricole. Cette emprise est située sur les emprises acquises par la société exploitant les Forges.

Par ailleurs, le projet prend en compte les cheminements existants et nécessaires. Ainsi aucun parcellaire agricole ne se trouve enclavé par un projet d'urbanisation.

↳ Le PLU a un impact modéré sur la consommation d'espaces agricoles.



Extraits du diagnostic agricole – cartographie de l'occupation des sols et des exploitants

Mesures : L'urbanisation envisagée n'a qu'un impact modéré pour le parcellaire agricole. Le PLU a mis en place des dispositions pour favoriser la pérennité des exploitations et des bâtiments agricoles, qui font l'objet d'un classement en zone agricole pour permettre leur extension.

↳ Dans le respect du principe d'équilibre entre développement et préservation, le PLU a cherché à minimiser les incidences de ce développement de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace ». Ces mesures sont positives.

- **Impact et mesures sur le milieu naturel**

Impacts sur la biodiversité. Les zones retenues pour le développement de ne se situent par sur des secteurs sensibles d'un point de vue écologique (zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, etc…) La commune n'est pas concernée par la présence d'une zone Natura 2000 et de ZNIEFF.

Le tissu urbanisé, en étant maintenu dans ses limites ne crée par ailleurs pas de perturbations sur le fonctionnement des milieux. Au contraire, certaines emprises de parcs et jardins, support de continuité à la biodiversité urbaine se trouvent protégés via la définition de zone naturelle et les OAP prévoient certains dispositifs visant à les valoriser (maintien/reconstitution de haies) et le PLU, en repérant et protégeant les espaces d'intérêts supports des continuités écologiques (jardins, haies, arbres isolés, mares…), participe au maintien du fonctionnement écologique global.

↳ Le projet d'urbanisation n'a donc pas d'incidence sur le milieu naturel et sa fonctionnalité.

Impacts sur les zones humides. La zone urbaine n'est pas concernée par la présence de zone humide identifiée dans le cadre du diagnostic.

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

Mesures sur la biodiversité. Malgré l'absence d'incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels des zones dédiées à l'urbanisation, le PLU définit néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel. Ainsi, les orientations d'aménagement visent à recréer des conditions favorables au maintien de végétal dans les projets urbains (conservation des structures végétales existantes, recréation de lisière

paysagère arbustive et arborés, principe de bande végétalisé…). Les prescriptions réglementaires visent également à asseoir ces principes en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées) ou en imposant un traitement perméable des surfaces laissées libres de construction. Ces principes permettent par ailleurs de favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement (gestion végétale des franges de l'opération).

Mesures sur les zones humides. En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

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

- **Impact et mesures sur les risques**

Le PLU tient compte de la présence des risques et nuisances présents sur la commune de Dangu :

- Le secteur de projet 2AU à vocation d'habitat n'est pas impacté par les nuisances sonores de la RD 181 et de la RD 10 qui traversent la commune. Aucune extension de l'urbanisation à vocation d'habitat n'est permise le long de ces voies, uniquement la densification des secteurs déjà bâtis.
- Il existe plusieurs indices de cavités souterraines dans le village. Ils sont repérés sur plan et les constructions y sont interdites tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
- Par ailleurs, la commune est concernée par plusieurs axes de ruissellement et de zones à risque d'inondation. Ces risques ont été identifiés sur plan et des dispositions réglementaires permettant de limiter ces risques ont été mises en place.

La mise en place du PLU a globalement une incidence positive en matière de prise en compte des risques et nuisances présents sur le territoire.

- **Impacts et mesures sur l'environnement**

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

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

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

Ces mesures sont positives.

Qualité de l'air. L'arrivée d'une nouvelle population peut avoir des incidences sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO_2.

↳ Le PLU, en définissant une zone d'urbanisation à vocation d'habitat au sein de l'existant et proche des équipements et une zone d'urbanisation à vocation d'activités à proximité du bourg, développe un schéma plus propice à la réduction des émissions polluants et au recours à des modes de déplacements alternatifs, type modes doux.

- **Impacts et mesures sur le paysage**

Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries perceptibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. L'impact dans les paysages des nouvelles opérations peut ainsi être important. Néanmoins, l'urbanisation envisagée sur la commune de Dangu prend principalement place sur des emprises déjà situées au sein du village. Dans ce type d'urbanisation, les incidences sur la silhouette du village sont négligeables.

Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone à urbaniser à vocation économique AUa prévoit des dispositifs pour favoriser son intégration dans son contexte paysager (préservation des entités arborées existantes, création de haies et de bosquets...).

L'objectif du PLU est également de promouvoir la réalisation de constructions intégrées à l'existant. Lorsque le règlement est décliné, on retrouve régulièrement trace de cette volonté (choix des implantations des constructions, choix des hauteurs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale...).

↳ Les mesures déclinées au travers de l'ensemble du PLU visent l'intégration paysagère des futures constructions. À ce titre, l'impact du projet peut être considéré comme faible.

- **Impacts et mesures sur le développement et la vie locale**

Urbanisation, logements. Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles en dents creuses engendrera la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de foyers supplémentaires sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants et nouvelles constructions. Les différentes pièces du PLU permettent d'intégrer ce nouvel habitat dans l'environnement paysager. La transformation urbaine va s'effectuer sur une période d'environ 10 ans, laissant la possibilité à la commune de planifier son développement. Il est à noter que la zone d'urbanisation à long terme 2AU retenue est actuellement une réserve foncière. Son urbanisation est conditionnée à la capacité des réseaux et nécessitera une modification du PLU. L'urbanisation sur la commune, fait l'objet d'un étalement dans le temps.

↳ L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal est plutôt un impact positif. En effet, le projet de PLU permet la mise en place d'outils autorisant une mixité du parc de logement. Ainsi les opérations urbaines prévoient des surfaces de constructibilité variées répondant aux besoins des différents rythmes de vie des habitants.

Équipements, commerces et services. Dangu dispose de quelques services ou commerces de proximité. Sont présents de petits équipements locaux comme la mairie, la salle polyvalente, ou le groupe scolaire. L'apport de nouveaux habitants permettra de conforter ces équipements et de renforcer leur utilisation. Cela est de même pour les commerces et services présents localement. L'impact est donc plutôt positif.

L'augmentation de la population va nécessairement entrainer un renouvellement, voire une augmentation des classes d'âge les plus jeunes. Les équipements scolaires sont en capacité d'absorber une hausse des effectifs scolaires. Cette augmentation de population devrait même assurer leur pérennité et dynamiser la vie locale. L'impact est donc plutôt positif.

Artisanat et économie locale. La commune se caractérise par un tissu artisanal local localisé au sein du village. Le PLU permet le développement et l'ancrage de ce type d'activités au sein de la zone urbaine dans la mesure où ses activités sont compatibles avec la vocation résidentielle des lieux. De plus, le PLU permet le développement d'activités industrielles existantes et reconnues sur le territoire par l'extension de la zone économique existante au niveau du site des Forges de Trie-Château.

La zone d'urbanisation future à vocation économique située au niveau du site des Forges de Trie-Château se situe en continuité immédiate de la zone économique existante et a pour objectif le développement de l'activité du site.

- La zone AUa se situe à proximité immédiate du site actuel des Forges sur des terres acquises par la société exploitant les Forges. Sa localisation semble être la plus pertinente en ce qu'elle permet un développement de l'activité en continuité directe avec le site existant et permet ainsi un fonctionnement global de l'entreprise. De plus, cette activité bénéficie déjà des autorisations d'exploitation.

↳ Le PLU incite par diverses mesures à la création et au renouvellement de différents services à la population. Les orientations du PADD ainsi que la traduction réglementaire des objectifs n'interdisent ainsi pas l'implantation de nouvelles offres commerciales ou de services dans les entités urbaines mais encouragent au contraire leur venue afin d'éviter la formation d'un territoire uniquement dortoir.

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

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître le village suite à la création de nouvelles constructions. Des mesures d'intégration paysagère de l'habitat, à travers le règlement ont été définies. Il s'agit, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant (harmonie générale recherchée…). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades, utilisation d'annexes au règlement…).

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect local des matériaux, des volumes, de couvertures et des couleurs en s'attachant à constituer un cadre minimal. En particulier, la commune a fait le choix d'appliquer le nuancier de l'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure dans son règlement pour les teintes des enduits des nouvelles constructions, l'usage de ce nuancier étant recommandé par la charte architecturale et paysagère du Pays du Vexin Normand. Ces dispositions du règlement, sans être trop strictes permettent d'éviter une banalisation du territoire et une perte de ses caractéristiques architecturales.

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

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

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

Impact sur le fonctionnement de l'activité

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le fonctionnement actuel des exploitations, leur pérennité ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins…) ont été analysés. En effet, dans le cadre du diagnostic agricole effectué par la Chambre d'Agriculture, une réunion a été tenue avec les exploitants présents pour identifier les besoins agricoles. Une exploitation agricole est recensée sur la commune. Au regard des éléments recueillis, l'activité agricole sur le territoire est plutôt dominée par la pratique de la culture de céréales. Quelques effluents d'élevages sont également présents.

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

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

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

Le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire. Les zones A et Ap, réservées aux activités agricoles, représentent plus de 62,4 % de la superficie totale du territoire communal.

Impact sur la consommation des terres agricoles

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire des secteurs urbains non encore bâtis montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. La recherche d'optimisation du foncier s'est faite pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. L'objectif du PLU est de minimiser l'impact des futures constructions et de mordre le moins possible sur l'espace agricole.

Les deux secteurs ouverts à l'urbanisation (un destiné à l'habitat à long terme et un à vocation économique) ne remettent en cause la viabilité d'une exploitation agricole en particulier.

La recherche d'économies de foncier s'est faite pour l'optimisation du foncier disponible à l'urbanisation. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation correspondent strictement aux besoins identifiés par la collectivité.

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

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

- La zone agricole définie au niveau et aux abords des exploitations ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments,
- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole.

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

Évolution des zones naturelles : incidences sur la fonctionnalité des milieux

La commune est occupée par le plateau agricole, soit un territoire dominé par les cultures où peu d'habitats naturels d'intérêt s'y développent. La commune est également caractérisée par la présence de la Vallée de l'Epte et recense sur son territoire des étangs et espaces boisés, constituant des habitats pour la faune et pour la flore.

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

La commune n'est par ailleurs concernée par aucun zonage patrimonial (ZNIEFF, Natura 2000…).

Les enjeux liés à la protection des milieux naturels sur le territoire communal sont présents.

Les dispositions du PLU visent de manière générale à protéger les terres agricoles et naturelles. Aussi les impacts sur les milieux environnementaux ne sont pas significatifs. L'ensemble des milieux naturels d'intérêt recensés sur le territoire est ainsi classé en zone naturelle, agricole ou en éléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme où les espaces urbanisés sont limités. Les dispositions du PLU visent à préserver ces espaces des nuisances humaines. Les deux principales mesures du PLU sont de préserver les milieux plus sensibles et d'encourager le développement de la biodiversité sur le territoire.

Plus particulièrement :

- Le projet de la commune consiste à permettre dans les prochaines années le développement résidentiel de la commune au sein du bourg. Le projet communal limite donc l'urbanisation au travers d'un zonage principalement présent dans les parties actuellement urbanisées. Les seules zones ouvertes à l'urbanisation (à vocation d'habitat et économique) ne concernent pas les milieux naturels d'intérêt. En maintenant globalement les formes urbaines actuelles, le PLU ne créée pas d'incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnement. En effet, la zone d'habitat à long terme projetée ainsi que les secteurs de développement économique envisagés se trouvent éloignées des zones naturelles présentant des enjeux (espaces forestiers) et limitent toute déstructuration de complexe d'habitats et paysagers présents sur le territoire.
  ↳ Les mesures prises pour les secteurs de projet visent à maintenir le fonctionnement des éléments écologiques présents en recréant des conditions favorables au développement de la biodiversité en milieu urbain (gestion de l'eau, valorisation des limites séparatives, création d'espaces verts, maintien de zones tampon…).
- D'après le Schéma Régional de Cohérences Écologiques (SRCE) le Sud du territoire est concerné par un réservoir boisé. Des espaces boisés pour les espèces à faible déplacement sont également recensés au Nord, au Sud et quelques îlots sont présents au centre de la commune. Des réservoirs et des corridors humides pour les espèces à faible déplacement sont identifiés au niveau des étangs sur la partie Est du territoire (Vallée de l'Epte). Ces éléments du SRCE ont été précisés à l'échelle de la commune au sein du diagnostic. Une discontinuité d'espace rural a été recensée sur le territoire communal.
  ↳ Les mesures prises visent à protéger les fonctionnalités écologiques existantes et à recréer des conditions favorables au développement de la biodiversité. Le PLU a

limité le mitage de ces espaces naturels inscrivant dans son projet le souhait de restaurer les continuités écologiques avec notamment le classement en zone naturelle ainsi qu'au patrimoine naturel protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme des éléments d'intérêt présents sur le territoire. L'impact sur les continuités écologiques est ici positif.

- Les zones projetées pour le développement de l'urbanisation sont concernées par des espaces de continuités écologiques, la zone 1AUa des Forges est située pour partie sur l'emprise d'une discontinuité rurale. Afin de renforcer les continuités écologiques sur cet espace rural, les orientations d'aménagement et de programmation définies permettent d'une part le maintien des structures arborées existantes (haie, bosquet) et renforcent ces réseaux en imposant la mise en place de lisières paysagères composées d'essences locales sur les pourtours de l'opération. La zone 2AU est située pour partie sur des corridors calcicoles et sylvo-arborés à faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens) et sur l'extrémité Nord-Est par un corridor à fort déplacement (mammifères). Les orientations d'Aménagement qui avaient été travaillées faisaient état du souhait de maintien de ces espaces de continuités au travers du maintien du réseau bocager existant et au travers de la mise en place de zone tampon inconstructible d'une dizaine de mètre de profondeur, afin de permettre le maintien des espaces de circulation pour la biodiversité. Ces mesures devront ainsi être précisées dans le cadre de l'engagement de la modification du PLU. Les mesures prises sont positives.

- Le secteur naturel de loisirs Nl a été défini au niveau du camping pour assurer la gestion des installations existantes. Il convient de noter que les aménagements prévus ne sont pas de nature à créer des obstacles aux continuités écologiques en ce que le développement est fortement conditionné sur le plan réglementaire (hauteur, volume, emprise…).

- Les zones de boisements et les zones de bosquets localisés sur le territoire font l'objet de mesures de conservation afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu. Ces zones boisées sont classées en Espaces Boisés Classés afin d'empêcher tout défrichement. L'impact sur la protection des grands ensembles naturels est ici positif.
  ↳ Afin de prendre en compte et protéger les espaces naturels intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer en zone naturelle ou agricole et à définir des mesures de protection via l'utilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. La zone naturelle du PLU a vocation à protéger ces espaces stratégiques sur le territoire.

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

- Une grande partie du territoire est classée en zone agricole. Les prescriptions réglementaires ont pour objet de clarifier les constructions et utilisations du sol. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les constructions à usage d'habitations sont par exemple autorisées sous réserve, notamment, de justifier d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole. De plus, un secteur agricole protégé (Ap), a été défini dans les espaces agricoles localisés au Nord et au Sud du bourg ainsi que le long de la RD10 et au Sud de la zone de l'ancienne briqueterie afin de préserver ces parcelles présentant des enjeux de préservation vis-à-vis des continuités écologiques et des paysages. Dans ce secteur, seules sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires à l'activité d'élevage présente sur les secteurs de vallée et les constructions et installations nécessaires à

l'implantation des différents réseaux sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement. L'impact sur les continuités écologiques est ici positif.

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

Les zones naturelles du PLU se focalisent sur la protection des milieux offrant une biodiversité plus intéressante ou nécessitant une mesure de conservation pour des raisons paysagères ou de préservation d'espèces végétales et animales d'intérêt par exemple. Le PLU a pour objectif de protéger un ensemble de milieux continus pour assurer leur protection et fonctionnalité. Les éléments d'intérêt identifiés dans l'état initial de l'environnent ont ainsi été classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection juridique au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés, assurant ainsi leur non défrichement et déstructuration. De plus un secteur agricole protégé Ap a été défini sur des secteurs d'enjeux de préservation vis-à-vis des continuités écologiques, du paysage de vallée de l'Epte et vis-à-vis de l'évolution du village à long terme.

Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement (évolution maîtrisée, concentration du développement sur le bourg), les impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles.

Les dispositions du PLU ont aussi des impacts positifs sur le fonctionnement des milieux :

- Les éléments naturels particuliers, facteurs d'identité locale, sont protégés dans le cadre du PLU. Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale et appartiennent au paysage local. Mare, haies arborées, parcs arborés, arbres isolés, berges de l'Epte et étangs, espaces paysagers… sont repérés au titre du Code de l'Urbanisme.
- Certaines prescriptions réglementaires ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation visent à recréer des conditions favorables pour la biodiversité sur le territoire communal (essences locales, plantations en limites séparatives, aménagement paysager global…).

Le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier :

- Travail sur les lisières paysagères qui s'accompagne de plantations de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- L'intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation de prescriptions afin de travailler au maintien et au développement de la trame verte (bande végétalisée, haies arborées à planter, maintien des éléments végétaux présents…),
- La préservation des espaces boisés du territoire.

Le PLU permet de conserver et de renforcer la fonctionnalité écologique de certains milieux via les mesures suivantes :

- Affirmer la préservation et la fonctionnalité de la vallée de l'Epte (étangs, cours d'eau, zones humides), ainsi que des espaces boisés (Bois des Banis, parc boisé du château, haie à proximité du rond-point…),
- Incitation à la restauration des continuités écologiques en favorisant la replantation de haies bocagères et/ou la mise en place de bandes enherbées le long des chemins communaux, en lien avec la profession agricole et la société de chasse et par le biais des orientations d'aménagement et de programmation qui posent notamment un principe de conservation des haies existantes ou à recréer pour les zones AUa et 2AU.
- Préserver les continuités existantes au travers des orientations d'aménagement et de programmation (maintien du réseau bocager et des haies existantes, mise en place de zone tampon inconstructible d'une dizaine de mètres de profondeur…).

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

Les milieux humides ont été pris en compte dans le cadre du PLU. L'urbanisation n'est pas concernée par des zones humides, hormis les abords de la station d'épuration.

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

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

Le PLU tient compte de la présence des risques. Aucune zone de risque majeur n'est répertoriée dans les zones pouvant accueillir un développement urbain. Le PLU renforce par ailleurs la connaissance et l'information sur les risques en reportant au document graphique les zones concernées par le risque d'effondrement et les zones soumises au risque d'inondation. Les mesures prises sont strictes : aucune nouvelle construction ne peut prendre place dans ces secteurs identifiés.

En l'absence d'impacts majeurs, aucune autre mesure n'est mise en place.

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

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays du Vexin Normand

Le SCOT a été approuvé le 16 avril 2009. Ce document de planification stratégique permet de mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'équipements commerciaux. Il constitue une démarche-cadre pour l'aménagement et la maîtrise du développement, à horizon de 15 à 20 ans, d'un territoire de bassin de vie et d'emplois supra-communal constitué d'un seul tenant. Ces orientations influent directement sur l'environnement.

Il est cependant à noter que la mise en place du nouveau schéma de coopération intercommunale et de la disparition du Pays du Vexin Normand a pour conséquence la disparation du SCOT du Pays du Vexin Normand depuis le 1er janvier 2017. Cependant, le PLU ayant été élaboré selon ses orientations, l'analyse de sa compatibilité est proposée et effectuée dans ce rapport.

Ces principaux objectifs sont les suivants :

Maîtrise de la consommation de l'espace :

- L'objectif de densité moyenne de 12 logements à l'hectare correspond à un ratio minimum pour l'ensemble du territoire. Il sera modulé en fonction de la typologie des communes, des formes urbaines et des densités existantes sur leur territoire.
  - ➢ *Cet objectif a été respecté par la volonté de définir une politique faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels. Il est clairement annoncé dans les orientations du PADD (orientation n°2, axe 2).*
- Les implantations dans les zones déjà équipées et viabilisées sont à privilégier, et ceci pour répondre à deux objectifs : la maîtrise des coûts de raccordement aux réseaux et la réduction de l'artificialisation des sols.
  - ➢ *Les nouvelles constructions se feront principalement dans l'enveloppe urbaine existante, ce qui permet de limiter l'étalement urbain et de maîtriser les dépenses publiques en évitant une extension des réseaux. Le PLU prévoit la mise en place d'une zone d'urbanisation à vocation d'habitat à long terme d'environ 2,5 hectares, située en continuité directe du tissu urbain existant. Une extension de la capacité du réseau d'assainissement suivie d'une modification du PLU par la collectivité seront nécessaires pour pouvoir ouvrir cette zone à l'urbanisation.*
- La construction d'habitat isolé est interdite en dehors de tout groupement d'au moins 4 habitations.
  - ➢ *Aucune extension de l'urbanisation à vocation d'habitat n'est prévue en dehors du village.*
- Le PLU doit comporter des orientations d'aménagement des zones AU, indiquant les zones d'habitat et les densités de logements (moyenne de 12 logements/ha sur l'ensemble du territoire), les principes de voirie et les espaces verts, dans une recherche d'optimisation de la consommation de l'espace.
  - ➢ *La zone ouverte à l'urbanisation 1AUa fait l'objet d'OAP mentionnant notamment les principes d'organisation, de programmation, d'implantation et de paysagement.*

Gestion environnementale : Le SCoT incite la commune à avoir un développement urbain inscrit dans le développement durable.

- ➢ *Les principes du développement durable ont bien été intégrés à la réflexion : moindre consommation d'espaces agricoles et naturels, regroupement de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes pour rapprocher des services et équipements,*

incitation à d'autres pratiques de déplacement (développement de liaisons douces), intégration des énergies renouvelables pour faire face aux problématiques du changement climatique, mise en place d'espaces paysagers en milieu urbain…

En matière de logements :

- Objectif de production de 5 200 logements à l'horizon 2020 réparti sur l'ensemble du territoire du SCOT. Il détermine ensuite des orientations pour privilégier une offre qualitative en vue d'atteindre un équilibre social de l'habitat.
- Rénovation du parc ancien (urbanisation des dents creuses, mutation du bâti existant).
- *La croissance démographique de la commune a été estimée au plus juste afin de préserver la vitalité du territoire tout en étant adaptée au contexte rural de la commune et des contraintes. Ainsi, c'est environ 60 habitants supplémentaires qui ont été prévus pour les 10 prochaines années, soit une croissance 0,9%/an.*

- Objectifs relatifs à l'activité économique :
  - Organisation des zones d'activités,
  - Structurer le développement industriel,
  - Développer les sites à vocation artisanales dans les pôles de proximité,
  - Le commerce en milieu rural,
  - Le développement de l'économie touristique,
  - Les objectifs du développement agricole,
  - Les objectifs en matière de ressources minérales (prise en compte du Schéma Départemental des Carrières).

  - *C'est l'axe 3 du PADD qui traite prioritairement de cette thématique. Une réflexion a été menée pour prendre en compte les activités présentes et permettre l'installation d'activités compatibles avec de l'habitat pour favoriser la mixité fonctionnelle du village. Ainsi, le règlement prévoit que des activités peuvent s'installer dans les zones U à condition qu'elles soient compatibles avec de l'habitat ;*
  - *L'activité agricole, qui marque l'identité paysagère de la commune, est protégée.*
  - *Une orientation (n°1) est également consacrée à l'attractivité touristique du territoire au travers d'une réflexion partagée à l'échelle des 5 communes (renforcement des liaisons douces, développement de points d'arrêt comme des aires de pique-nique, balisages, meilleure signalisation des parcours…). Le camping fonctionne bien, la commune souhaite conforter son fonctionnement sans toutefois prévoir de développement en raison de la capacité limité de la station d'épuration. Il est souhaité le développement de l'ancien haras et de ses emprises bâties pour y accueillir des activités touristiques maitrisées et adaptées à la vocation du site.*
  - *À l'échelle de la nouvelle Communauté de Communes du Vexin Normand, les potentiels de nouvelles zones d'activités économiques sont définis sur les pôles urbains d'Etrepagny et de Gisors. La commune souhaite permettre le développement de l'activité des Forges par le biais d'une extension de la zone économique existante. En conséquence, une zone à vocation économique a été mise en place sur le territoire communal et l'extension de la zone d'activités des Forges a été permise.*

Les orientations en matière de déplacement :

- Accessibilité du territoire,
- Transports collectifs,
- Liaisons douces.

- *Le territoire communal est bien accessible du fait de la présence de la RD181 et de la RD10. La commune n'est cependant pas concernée par de nouveaux projets routiers.*
- *La volonté politique est également d'améliorer les liaisons douces (piétonnes et cyclables) et de les développer. Des continuités douces sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du CU.*
- *Il est également souhaité l'amélioration des connexions avec les communes voisines et la voie verte. Cette volonté qui n'a pas trouvé de traduction réglementaire dans le cadre du PLU fait partie du projet et est en cours de discussion avec les communes voisines.*

Les orientations liées à la protection de l'environnement

- L'eau,
- Les espaces naturels d'intérêt écologique,
- La protection des zones humides,
- Les énergies renouvelables.

➢ *Un axe du PADD est consacré à cette thématique (n°4).*

La protection qualitative et quantitative de l'eau a bien été prise en compte. Afin d'éviter toute pollution, le règlement indique que toute nouvelle construction ou installation engendrant des eaux usées sur les secteurs desservis par le réseau collectif d'assainissement, devra être branchée sur le réseau collectif d'assainissement. Il est précisé que pour les secteurs non desservis par le réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

L'aspect quantitatif est important compte tenu du fait que la commune est soumise au risque inondation ; ainsi, l'accent est mis sur la limitation de l'imperméabilisation des sols, le fait de privilégier la gestion des eaux pluviales par infiltration/rétention pour limiter les engorgements de réseaux et les inondations en aval.

- ➢ *La commune est soumise au risque d'inondation. D'une part, toutes les zones inondables de la commune ont été répertoriées graphiquement sur le plan de zonage. D'autre part, les secteurs prévus pour de nouvelles constructions ne sont pas concernés par la présence de risques.*
- ➢ *Concernant les espaces naturels, l'ensemble des boisements ont été classé en zone N et font l'objet d'une protection au titre des EBC, ce qui permet de les préserver de toute urbanisation et du défrichement. Par ailleurs, un travail sur la définition de la trame verte et bleue a été effectué à l'échelle des 5 communes, ce qui permis de d'identifier un certain nombre de secteurs et d'éléments du patrimoine naturel participant au fonctionnement écologique local. Ces éléments font l'objet d'une protection soit en tant que EBC, soit au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.*
- ➢ *L'état initial de l'environnement a établi le potentiel communal de chaque filière énergétique. L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée par le PADD afin de prendre en compte la vulnérabilité climatique des territoires, la réduction de l'utilisation des énergies fossiles. Le règlement autorise l'implantation des énergies renouvelables dans les secteurs isolés sur les bâtiments existants.*

La protection du paysage

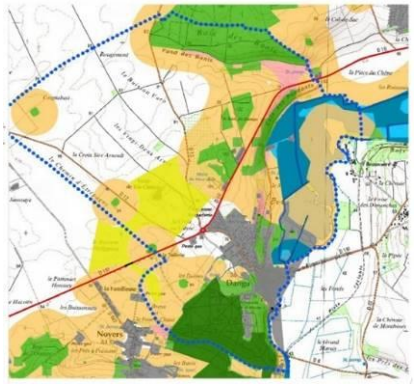
- Paysage naturel : construction d'une identité paysagère, protection des bois et bosquets,
- Paysage bâti : maintenir une identité architecturale et veiller à la qualité des nouvelles constructions,
- Protéger le patrimoine bâti (recensement des éléments ou édifices remarquables).

- ➢ *Tous ces éléments ont bien été intégrés dans les différents documents du PLU, notamment à travers l'axe 1 du PADD, par une politique de préservation des emblèmes locaux. De nombreux éléments du patrimoine bâti (calvaires, ancienne chapelle, statue…) mais également naturels (haies arborées, espaces paysagers et arborés, arbres isolés, mare…) ont été recensés (en annexe du règlement) et protégés via les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. Les principaux éléments boisés du territoire ont de surcroît été classés en Espace Boisés Classés (EBC), ce qui permet de les protéger.*
- ➢ *Des points de vue sur le grand paysage et sur le village ont été reportés graphiquement sur la carte de synthèse du PADD afin de les préserver. La mise en place d'une zone agricole protégée affirme cet objectif de préservation de ces points de vue.*
- ➢ *Des mesures d'intégration paysagère de l'habitat, à travers le règlement ont été définies. Il s'agit, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en*

place d'un cadre architectural et urbain visant à ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant (harmonie générale recherchée…). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades, utilisation d'annexes au règlement…).

Le Schéma Régional de Cohérences Écologiques, SRCE

Au niveau du SCOT du Pays du Vexin Normand, la commune était concernée par le corridor de la vallée de l'Epte et par la présence de plusieurs massifs boisés considérés comme des réservoirs de biodiversité.
Les corridors présents sont connectés aux communes voisines (Vesly, Château-sur-Epte, mais également avec Guerny, Vexin-sur-Epte) : une réflexion globale à l'échelle de 5 communes a été menée permettant la mise en place d'une protection cohérente des continuités écologiques.



Le PLU tient compte des objectifs de trame verte et bleue définie dans le SRCE. La commune dispose de plusieurs réservoirs et corridors écologiques. Les réservoirs et corridors boisés, les réservoirs aquatiques et les corridors humides ainsi que les corridors calcicoles sont recensés comme étant propices aux espèces à faible déplacement. Des corridors reliant ces différents réservoirs ont quant à eux été identifiés comme étant des corridors pour les espèces à fort déplacement.

Le PLU prévoit plusieurs mesures :

- Le PLU a identifié les réservoirs de biodiversité en zone Naturelle. Les espaces de continuités écologiques ou les supports à ces continuités écologiques (haies, arbres isolés…) se trouvent identifiés et protégés (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, espaces boisés classés, zone agricole, secteur agricole protégé…). Certaines larges emprises jardinées et arborées se trouvent également classées en zone naturelle.
- Dans le cadre de son PADD (axe 4, orientation n°2) le PLU a inscrit le souhait de préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire. La commune souhaite notamment inciter à la replantation de haies et/ ou à la mise en place de bandes enherbées le long des chemins communaux. Ces différents points ont pour objectif de préserver les continuités écologiques et si possible les améliorer.
- Les zones projetées pour le développement de l'urbanisation sont concernées par des espaces de continuités écologiques, la zone 1AUa des Forges est située pour partie sur l'emprise d'une discontinuité rurale. Afin de renforcer les continuités écologiques sur cet espace rural, les orientations d'aménagement et de programmation définies permettent d'une part le maintien des structures arborées existantes (haie, bosquet) et renforce ces réseaux en imposant la mise en place de lisière paysagère composées d'essences locales sur les pourtours de l'opération. La zone 2AU est située pour partie sur des corridors calcicoles et sylvo-arborés à faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens) et sur l'extrémité Nord-Est par un corridor à fort déplacement (mammifères). Les orientations d'Aménagement qui avaient été travaillées faisaient état du souhait de maintien de ces espaces de continuités au travers du maintien du réseau bocager existant et au travers de la mise en place de zone tampon inconstructible d'une dizaine de mètre de profondeur, afin de permettre le maintien des espaces de circulation pour la biodiversité.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE Seine-Normandie

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de l'eau. Outre les orientations principales déclinées ci-avant dans le présent document, le PLU est compatible avec les sous-orientations suivantes :

- *Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives*

✓ Le PLU incite au travers des prescriptions réglementaires à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de voiries et la gestion des eaux pluviales des constructions. Le règlement du PLU fixe par ailleurs certaines prescriptions relatives au maintien dans les espaces libres de surfaces perméables et consacrées à la bonne gestion des eaux.

- *Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement et d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

✓ Les espaces boisés jouant un rôle important dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits en espaces boisés classés. Les mesures précédemment décrites relatives à la gestion de l'eau en milieu urbain participent également à réduire les transferts de polluants vers le réseau hydrographique.

- *Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation*

✓ La commune est concernée par le PPRI de l'Epte-Aval. Dans ce cadre, plusieurs axes de ruissellement ont été recensés dont certains sont présents en centre-bourg. Ils sont reportés sur le plan de zonage et toute construction future y est proscrite. De plus par la conservation des éléments boisés sur son territoire et par la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et le choix de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales (traitement si possible à la parcelle), elle participe à ne pas aggraver d'éventuels désordres hydrauliques existants en aval.

- *Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

✓ Le PLU identifie et protège l'ensemble des plans d'eau présents sur le sol communal. Aucune zone d'urbanisation ne peut s'y développer.

Le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la région Haute-Normandie

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air et de développement en énergies renouvelables. Le développement de l'habitat est contenu à l'enveloppe urbaine existante permettant ainsi de limiter les déplacements à l'échelle de la commune et donc les émissions de gaz à effet de serre.

A travers l'axe 3, orientation n°1 "favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur la commune", la commune souhaite renforcer les itinéraires de promenade en étudiant la mise en place des liaisons manquantes vers les communes voisines ainsi que vers la voie verte. Cela peut inciter les habitants à d'autres pratiques pour les déplacements que le recours à la voiture individuelle et ainsi contribuer ainsi à limiter les émissions de gaz à effet de serres.

L'orientation n°5 du PADD « prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques » a pour objectifs de permettre un accès dématérialisé à l'information, de favoriser le télétravail et donc contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Dans son PADD la commune souhaite également permettre l'usage des énergies renouvelables dans la mesure où elles sont compatibles avec la sauvegarde du patrimoine architectural et la qualité paysagère de la commune et le développement économique de l'activité touristique.

Les indicateurs

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

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

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

Axes du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
AXE 1 - Maintenir le caractère de la commune	OBJECTIF 1 - Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	Nombre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine bâti	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 2 - Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire	/	/	/	/
	OBJECTIF 3 - Maintenir l'activité agricole	Nombre d'exploitations agricoles en activité	Commune/ Chambre de l'agriculture	Nombre	Annuel
		Évolution de la SAU	Commune/ Chambre de l'agriculture	Hectare	Tous les 3 ans

Axes du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
AXE 2 - Définir une politique de l'habitat	OBJECTIF 1 - Accueillir une nouvelle croissance démographique par l'augmentation du parc de logements	Nombre d'habitants	Commune / INSEE	Nombre	Annuel
		Nombre de logements construits	Commune	Nombre	Annuel
	OBJECTIF 2 - Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels	Densité moyenne des nouvelles constructions	Commune	Nombre de logements par hectare	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 3 - Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logements	Nombre de logements en accession construits	Commune	Nombre	Annuel
AXE 3 - Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale	OBJECTIF 1 – Favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur la commune	Nbre d'équipements légers destinés à favoriser le confort des utilisateurs et la découverte du territoire (bancs, tables de pique-nique, balisage…)	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
		Nombre d'hébergements touristiques créés	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 2 – Penser l'évolution des équipements et services à destination de la population	Nombre de PC accordés pour des équipements et commerces	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 3 – Avoir une meilleure gestion de la circulation et du stationnement sur le territoire	Nombre de places de stationnement créées sur le domaine public	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 4 – Garantir l'attractivité économique sur la commune	Nombre de permis et/ou autorisation à vocation économique accordés	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 5 – Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles	Nombre d'habitations reliées aux réseaux de communications	Commune	Nombre	Durée du PLU

	technologies numériques et énergétiques	numériques			
ORIENTATION 4 - Préserver l'environnement	OBJECTIF 1 - Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels	Part des logements construits au sein de la zone urbaine sur le nombre total de nouveaux logements	Commune	%	Annuel
	OBJECTIF 2 - Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire	Nombre de déclaration préalable visant la préservation ou restauration d'éléments du patrimoine naturel	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
		Surface de boisements sur l'ensemble du territoire	Commune / DDTM / DREAL	Ha	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 3 – Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé	Nombre d'arbres plantés par la commune	Commune	Nombre	Durée du PLU
	OBJECTIF 4 – Préserver les ressources naturelles et limiter les risques	Permis de construire accordés en zone de risque ou de nuisances	Commune	Nombre	Tous les 3 ans

Annexes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NORMANDIE

LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

LES ESSENTIELS de l'Eure

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Haute-Normandie)
Conseil ISSN 2492-9727 n°99 – ZFSP – 24 juillet 2018 – France POULAIN

Dangu > Château de « Montretout »

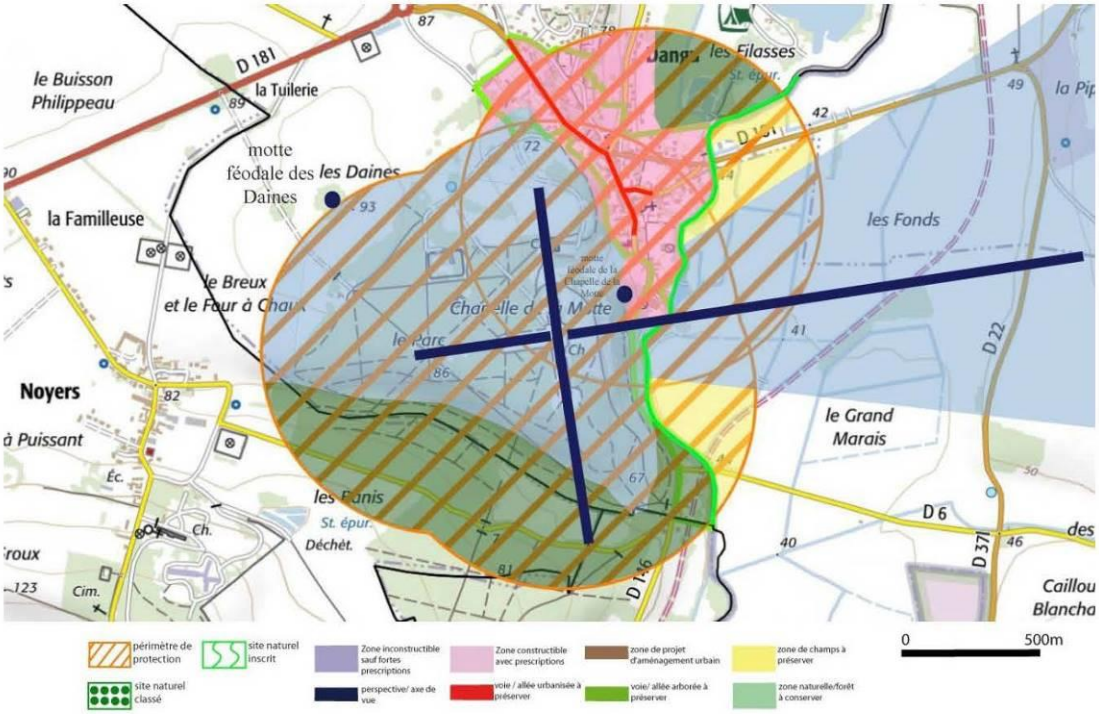
La village de Dangu incluant une portion de la vallée de l'Epte en aval est site inscrit depuis le 5 octobre 1982.

L'église de Dangu est classée depuis le 24 décembre 1913. Son périmètre de protection englobe le château.

Le château et ses perspectives ont été inscrits monuments historiques le 22 février 2005.

Une forteresse occupait le site dès le XI[e] siècle afin de verrouiller le passage de l'Epte. La place fut éprouvée par des sièges aux XI[e]-XII[e] siècles, dont celui de Louis VI en 1119. Entre 1196 et 1199, la forteresse fut très disputée par Philippe-Auguste et Richard Coeur de Lion avant d'être rattachée au royaume de France en 1200. Les affrontements se sont succédés lors de la guerre de Cent Ans puis lors de la Ligue. Les fortifications sont démantelées courant XVI[e], laissant un logis arrondi appelé Château Vieux. A la fin du XVIII[e] siècle le baron de Breteuil y fait ajouter un corps de logis néoclassique. Déclaré Bien National, le château est pillé en 1792. Le domaine est racheté en 1884 par le duc Pozzo di Borgo qui fait reconstruire le château de Montretout à partir des vestiges de la demeure éponyme, incendiée à Saint-Cloud en 1871 lors du siège de Paris. L'édifice possède une architecture néoclassique avec d'élégantes façades en pierre de taille surmontées par une toiture en ardoises du XIX[e] siècle. Ce château est le seul encore intact sur le site, le Château Vieux ayant été détruit en 1911 par un incendie.

Le château domine la vallée de l'Epte et donnent des vues lointaines sur un large cône vers l'Est, au-delà du périmètre de protection. Les perspectives ouest et sud sont stoppées par le parc arboré. Ce rapport privilégié du château sur son environnement doit être préservé.



Périmètre de 500m avec ZSFP : Dans les 500 mètres, vous pouvez vous référer aux fiches essentiels générales. Toutefois, dans les secteurs bleu et rose des prescriptions supplémentaires sont à prendre en compte eu égard aux enjeux pour la préservation de l'écrin du monument (voir au verso de la fiche).


La façade ouest du château


La façade est du château


La perspective vers l'Ouest


La perspective vers le Sud


La vue lointaine vers l'Est


L'ancien château d'eau du XVIII[e] siècle

Pour la zone en rose foncé dans le périmètre de 500m	Il est préférable d'éviter les constructions qui viendraient au dessus de la ligne de paysage existante (maison à deux niveaux, bâtiments agricoles de type silo, château d'eau, éolienne...). Les projets éoliens ne doivent pas se trouver dans l'axe majeur du château à moins de nuire irrémédiablement à son caractère. Les constructions nouvelles devront respecter le style existant : maisons parallélépipédiques (pas de V, W, X, Y ou Z). Les toitures seront a minima à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile plate de teinte brun vieilli à rouge vieilli à 20u/m². Les pignons seront droits (pas de croupe ou à 65°). Dans ce secteur, et à part pour la rue Saint Aubin où les maisons seront à Rdc + combles uniquement, les constructions seront en façade sur rue à Rez-de-chaussée+1+Combles afin de conserver l'harmonie des rues bordées de maisons hautes. Les maisons en second rideau pourront être composées de Rdc+1+C ou de RdC+C. Les constructions en brique et pierre sont à préserver et à développer. Les enduits ne seront ni blanc, ni gris, ni noir mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocre léger (mais pas toulousain). Des modénatures seront réalisées en soubassement mais aussi autour des baies (portes et fenêtres) de manière privilégiée en brique ou en pierre. Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm. La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.
Pour la zone en bleu clair	Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au monument historique et dans le strict respect de son style peuvent être envisagés.
Pour le reste du périmètre de 500m	Les avis seront cohérents avec ceux émis ces derniers années, à savoir : pas de maisons à volume compliqué (type V, W, Y, ou Z), pentes à 45° pour les volumes principaux, ardoise ou tuile plate de teinte brun vieilli, à 20u/m², avec un débord de toiture de 20cm, enduit de teinte beige clair avec modénatures (au choix : chaînages, encadrement de fenêtres, soubassement, colombage...). *Voir les autres fiches.


Un ancien commun voisin du château


Une prairie aux alentours


L'église de Dangu (classée MH)


Quelques maisons dans les abords


Une maison à pans de bois


Une maison en pierre de taille

auddicé urbanisme

DANGU
Diagnostic de l'activité agricole

Dans le cadre de l'élaboration du PLU

Novembre 2015

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE



Sommaire

1. Introduction p. 3
1.1 Préambule p. 3
1.2 Méthode du diagnostic agricole p. 3

2. Chiffres clés p. 4
2.1 Introduction p. 4
2.2 Superficie Agricole Utilisée (SAU) p. 5
2.3 Occupation du sol p. 5

3. Exploitations agricoles p. 6
3.1 Sièges d'exploitation et sites en activité p. 6
3.2 Systèmes de production p. 6
3.3 Viabilité et pérennité des exploitations agricoles p. 7
3.4 Diversification des activités agricoles p. 7
3.5 Exploitants p. 8

4. Mode de faire valoir des surfaces exploitées p. 9

5. Protection des corps de ferme p. 10
5.1 Avec élevage p. 10
5.2 Sans élevage p. 10
5.3 Situation des corps de ferme p. 11

6. Environnement p. 12
6.1 Natura 2000 p. 12
6.2 ZNIEFF p. 12
6.3 Les captages d'eau potable p. 12
6.4 Les plans d'épandage p. 13

7. Consommation des espaces agricoles p. 14

8. Bilan/enjeux par rapport à l'urbanisation p. 15
8.1 Bilan p. 15
8.2 Enjeux p. 15
8.3 Conclusion p. 16

1. Introduction

1.1 Préambule

La commune de Dangu a confié à la Chambre d'agriculture de l'Eure, la réalisation du diagnostic agricole préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce travail a pour objectifs principaux :

- de connaître les activités agricoles situées sur le territoire communal,
- de spatialiser l'activité agricole (sièges, bâtiments isolés…),
- de disposer d'éléments prospectifs, notamment en matière de pérennité et d'évolution des exploitations agricoles,
- in fine, de protéger les espaces agricoles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Ce travail est donc un préalable important à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du document d'urbanisme.

La présente étude a été conduite pour la commune de Dangu en octobre 2015 à travers une réunion à la salle des fêtes de Vesly, des rencontres individuelles et des appels téléphoniques.

1.2 Méthode du diagnostic agricole

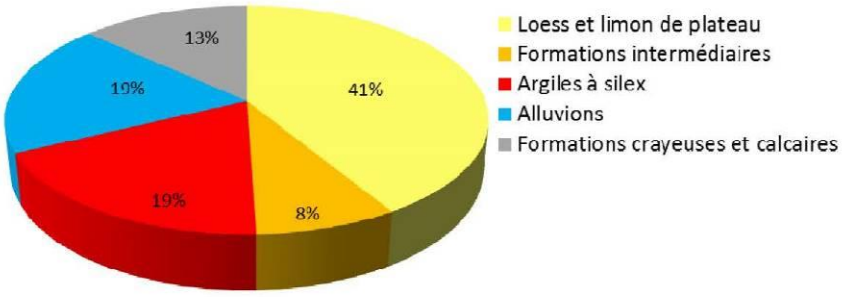
Dans les pages suivantes, les chiffres recueillis en 2015 font l'objet d'une comparaison avec les chiffres issus du recensement général agricole (RGA), seuls chiffres statistiques officiels en la matière, les données les plus récentes datant de l'année 2010.

Néanmoins, c'est avec beaucoup de prudence qu'il faut apprécier les évolutions mises en avant. En effet, le recueil de données effectué par nos services, diffère de la méthode utilisée par l'Agreste. Ainsi, les chiffres 2015 doivent être entendus comme des estimations et la comparaison avec les chiffres du RGA, comme la possibilité de percevoir les tendances et les évolutions opérées sur la dernière période sur la commune de Dangu. Il ne s'agit pas d'une comparaison valide au sens de la statistique agricole officielle.

2. Chiffres clés

2.1 Introduction

La commune de Dangu se situe à l'est du département de l'Eure, sur la départementale D181 entre Les Thilliers en Vexin et Gisors.
Elle se situe dans la région naturelle agricole du pays du Vexin Normand.



La carte ci-contre et le graphique ci-dessus, montrent que le sol du territoire de la commune est globalement constitué de :

- loess et limon de plateau,
- formations intermédiaires (entre le limon et l'argile) et colluvions,
- argiles à silex,

Ces trois types de sols au fort potentiel agronomique représentent 68% des surfaces. Ils sont très favorables à la polyculture.

Il existe aussi d'autres formations :
- crayeuses et calcaires,
- et alluvions.

Cf. carte de la nature des sols

2.2 Superficie Agricole Utilisée (SAU)

Superficie totale de la commune de Dangu : 797 hectares.

La commune s'étend sur une superficie totale de 797 hectares, **dont 499 ha sont utilisés par l'agriculture en 2015, soit 63% du territoire**, comme la moyenne départementale (65% en 2010 selon le RGA).
Une partie de la surface de la commune est également boisée.

2.3 Occupation du sol

Le territoire de la commune est principalement voué à la polyculture et polyculture-élevage. En effet, les surfaces agricoles en 2015 se répartissent comme suit :

- 408 hectares de labours,
- 75 hectares de prairies,
- 16 hectares de vergers.

Cf. carte de l'occupation du sol

3. Exploitations agricoles

3.1 Sièges d'exploitation et sites en activité

	2000*	2010*	2015
Nombre d'exploitations	5	2	1
SAU moyenne des exploitations (ha)	113	191	410

* Données RGA = Recensement Général Agricole

Sur la dernière décennie, on observe une diminution du nombre d'exploitations et une augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne. Cette évolution suit la tendance nationale actuellement.
La SAU moyenne est plus importante que celle du département de l'Eure (110 hectares en 2010 selon le RGA).
En 2015, il reste 1 exploitation agricole ayant son siège à Dangu. Elle est proche du tissu urbain.

3.2 Systèmes de production

Activités agricoles	**Polyculture**
Exploitation concernée	1

L'agriculture de la commune de Dangu est peu diversifiée.
Il n'y a pas d'activité d'élevage sur la commune.

3.3 Viabilité et pérennité des exploitations agricoles

Les principaux critères pour mesurer la viabilité et la pérennité des sièges d'exploitations sont :

- l'état de l'outil de production,
- sa mise aux normes ou non,
- l'âge des actifs (moins de 40 ans, entre 40 et 55 ans, plus de 55 ans),
- la succession assurée ou pas,
- la surface Agricole Utile (SAU) de l'exploitation.

Exploitation n°1 :

Exploitation en société (SCEA), entre 400 et 450 hectares, en polyculture. L'agriculteur a moins de 40 ans.
La seule exploitation présente sur la commune est donc viable, et les outils de production aux normes.

Cf. carte de la pérennité des exploitations agricoles

3.4 Diversification de l'activité agricole

Par diversification agricole, on entend les circuits courts (vente directe) et l'accueil touristique (fermes auberges, gîtes, chambres d'hôtes). Sur la commune, l'exploitation présente n'est pas diversifiée.

La diversification constitue un revenu complémentaire pour l'exploitation agricole. Elle permet une offre différente des prestations hôtelières ou des commerces. Elle permet de faire venir à la ferme des « locaux » mais aussi des personnes extérieures à la commune. Ces activités doivent être encouragées et autorisées dans le document d'urbanisme par un règlement adapté de la zone agricole.

3.5 Exploitants

En 2015, 8 exploitations, comprenant au total 11 exploitants minimum, mettent en valeur le territoire de la commune et façonnent son paysage.

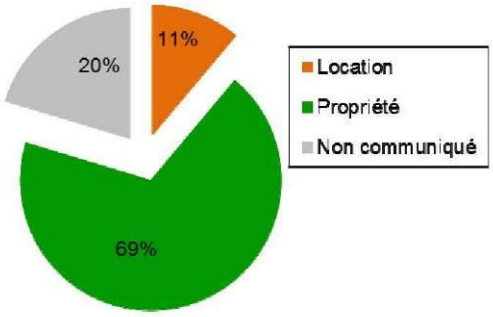
Cf. carte des exploitants

Toute la surface agricole du territoire de Dangu est exploitée par des agriculteurs ayant leur siège sur d'autres communes. Ils viennent de communes limitrophes (Chauvincourt Provemont, Neaufles St Martin et Noyers), avoisinante (Bézu St Eloi) et plus lointaines (Mainneville et Villers sur Trie dans l'Oise). Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles lors de la traversée de la commune, bien que la majorité prenne les grands axes de circulation pour contourner le bourg.

Cf. carte des sièges des exploitations

4. Mode de faire valoir des surfaces exploitées

Les agriculteurs sont généralement locataires des parcelles qu'ils exploitent, mais sur Dangu cela représente 55 hectares renseignés. Les terres exploitées en propriété sont plus importantes et sont représentées à hauteur de 342 hectares soit 69%.



Or, le fait de ne pas avoir la maîtrise des terres, et notamment à proximité des secteurs bâtis, peut être préjudiciable pour certaines exploitations, en cas de projet communal. Pour rappel, dès qu'un secteur passe constructible, il y a une possibilité pour le propriétaire de la parcelle de résilier le bail, moyennant des indemnités.

Lors de projets urbains importants, il est donc impératif que la collectivité territoriale connaisse les agriculteurs touchés par une zone et anticipe par un travail avec la SAFER. D'autre part, pour les exploitants propriétaires, en cas de difficultés financières ou pour anticiper de faibles retraites, la tentation est forte de vendre des terres agricoles en terrain à bâtir, en particulier sur les communes où la pression foncière est importante.

La pression foncière a pour conséquence l'augmentation du prix de la terre, qui entre en concurrence avec d'autres utilisations possibles. Les objectifs des propriétaires peuvent donc changer au gré des opportunités. Enfin, soulignons que les tensions sur les prix rendent de plus en plus difficile l'accès des terres aux jeunes qui souhaitent s'installer.

Cf. carte des modes de faire valoir

5. Protection des corps de ferme

5.1 Avec de l'élevage

Rappel de la règle de réciprocité des distances, article L111-3 du Code Rural : l'article 105 de la Loi d'Orientation Agricole (LOA) de 1999 a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le Règlement Sanitaire Départemental (50 mètres minimum) et la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (100 mètres minimum). Elles dépendent du type d'élevage et de l'effectif. Les périmètres s'appliquent autour des bâtiments d'élevage et de l'ensemble de leurs annexes.

Pour rappel, ces régimes soumettent des distances minimales. La commune peut décider d'instaurer des distances supérieures dans le cadre de l'élaboration du PLU, avec les objectifs suivants :

- éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment en cas de projet d'agrandissement) à l'image de toute autre activité économique ;
- permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions ;
- créer un espace tampon afin de limiter les contentieux avec des tiers.

Sur la commune de Dangu, **aucune exploitation n'a de l'élevage**.

5.2 Sans élevage

Pour les bâtiments agricoles sans élevage (stockage des récoltes, paille, matériel...), il n'existe aucune législation visant à éloigner les tiers des bâtiments en activité. Des protections de 50 mètres ou plus peuvent néanmoins s'avérer nécessaires sur ces sites, soit pour les nuisances produites (bruit, salissement), soit pour des raisons évidentes de sécurité (risque d'incendie).
C'est pourquoi, la Chambre d'agriculture préconise une distance de 50 mètres autour des bâtiments de stockage exploités. On applique cette précaution sur les exploitations céréalières et sur les bâtiments de stockage isolés.
Sur la commune de Dangu, il y a **une exploitation céréalière et deux bâtiments de stockage**. Des périmètres de 50 m ont été établis, sauf pour l'exploitation qui ne veut pas bloquer l'urbanisation de la commune.

Cf. cartes législation des exploitations et protection des activités agricoles

5.3 Situation des corps de ferme

On peut souligner que le corps de ferme est situé à non loin de maisons d'habitation de tiers. Cette cohabitation n'est pas sans poser problèmes dans un contexte actuel où les nouveaux habitants, majoritairement issus des milieux urbains, ont de plus en plus de difficultés à comprendre et à respecter l'activité agricole. Cette problématique montre combien il est nécessaire de travailler sur la notion de zones tampons ou de transitions entre espaces urbanisés et espaces voués à l'activité agricole.

Dans le PLU, il conviendra fortement de limiter les constructions à usage d'habitation de tiers aux abords de l'exploitation et des bâtiments isolés. En effet, les exploitations agricoles sont ou peuvent être « fragilisées » du fait de la proximité du bâti et des possibles conflits de voisinage. Si elles disposent actuellement de surfaces et de productions suffisantes pour assurer un revenu correct à l'exploitation, leur pérennité pourrait être impactée :

- par un prélèvement important de terres agricoles productives en future zone constructible ;
- par la construction d'habitation de tiers à proximité des bâtiments d'exploitation qui compromettrait la possibilité d'évoluer et de se développer ;
- par des problèmes de cohabitation entre néo-ruraux et agriculteurs. Il existe aujourd'hui de nombreux problèmes de contentieux (conflits liés aux troubles de voisinage) entre les acteurs de l'activité agricole et les nouveaux arrivants.

D'où l'importance de la prise en compte de l'agriculture dans le PLU.

6. Environnement

6.1 Natura 2000

Il n'y a pas de zonage Natura 2000 référencé sur la commune de Dangu.

6.2 ZNIEFF

Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II est répertoriée sur la commune de Dangu. Elle couvre 112 hectares.

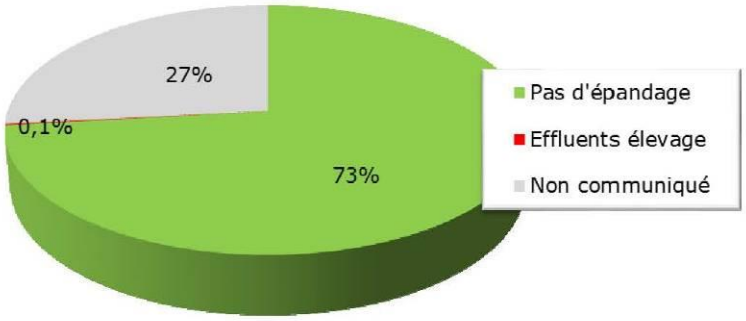
6.3 Captage d'eau potable

Un captage est situé sur la commune de Dangu. Le périmètre de protection rapproché du captage couvre 103 ha et le périmètre éloigné couvre 308 ha. Ces périmètres sont en cours de redéfinition.

Cf. carte de l'environnement

6.4 Les plans d'épandage

Les agriculteurs épandent soit du fumier ou du lisier provenant des élevages.
Les exploitations d'élevage doivent respecter les règles environnementales se traduisant par la tenue et la mise à jour d'un cahier d'épandage des effluents. Ils respectent des distances minimales vis-à-vis des habitations et des mares. En l'absence de principe d'antériorité pour ces plans (et ce, contrairement aux bâtiments d'élevage), il convient de préserver ces surfaces.



Sur l'ensemble des agriculteurs interrogés, seulement 0,65 hectares des surfaces enquêtées sont concernés par un plan d'épandage d'effluents d'élevage.

Cf. carte des épandages

7. Consommation des espaces agricoles

La lecture des photos aériennes comprises entre 2000 et 2012 montre que la commune a consommé 5 hectares d'espaces naturels et agricoles.

Il conviendra de fixer des objectifs visant à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels par le comblement des dents creuses et en limitant la taille des parcelles vouées à la construction. Sans limiter le développement de Dangu, il est impératif que la commune modère cette consommation tel qu'il est prévu par les objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement.

Cf. carte de la consommation depuis 2000

8. Bilan / Enjeux par rapport à l'urbanisation

8.1 Bilan

- La présence d'une exploitation agricole et de deux bâtiments de stockage,
- De grands espaces agricoles de production céréalière, permettant aussi de valoriser quelques effluents d'élevage;
- Des parcelles soumises au statut du fermage situées à proximité du tissu bâti.

8.2 Enjeux

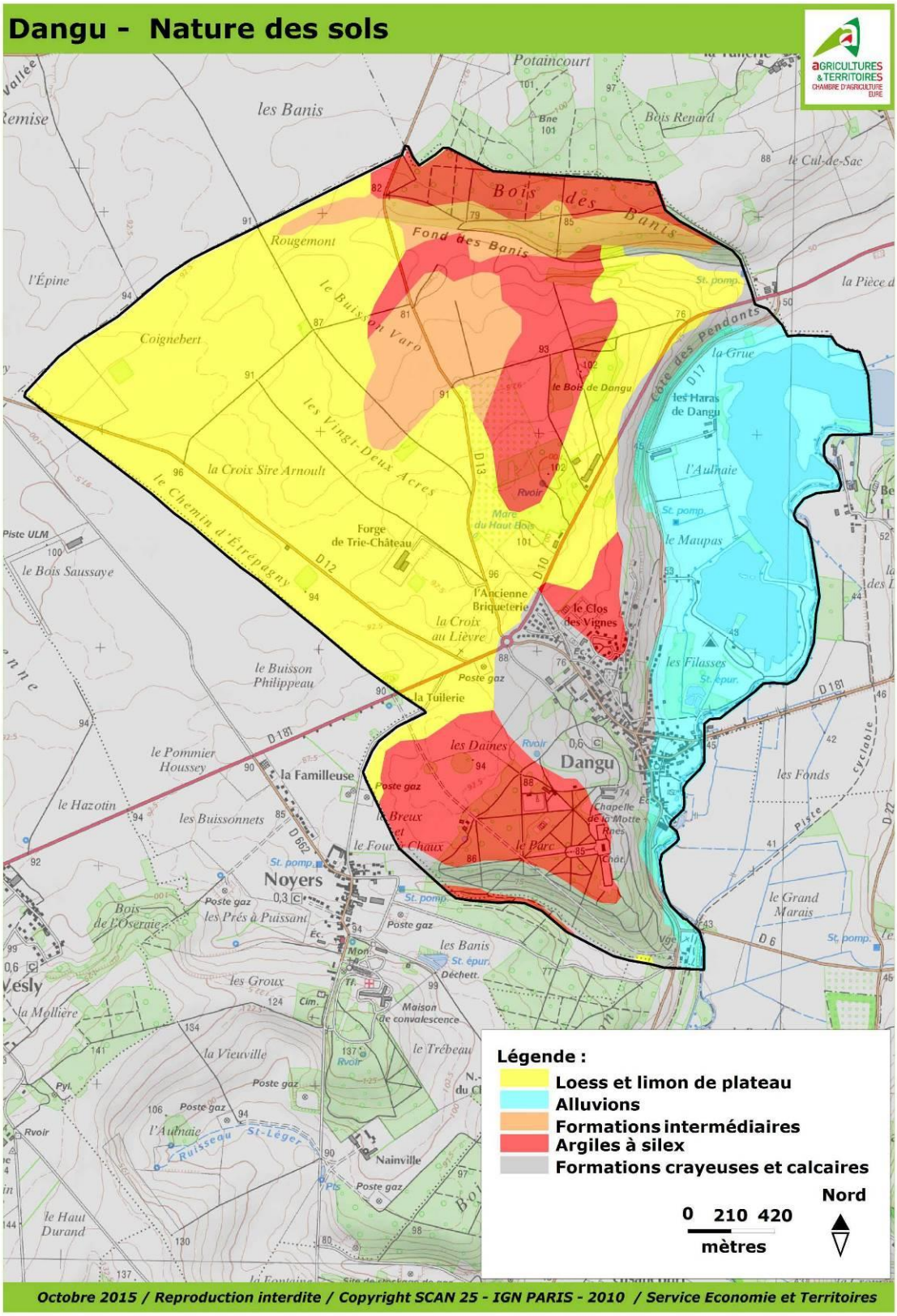
Au total, 7 enjeux se dégagent pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Dangu :

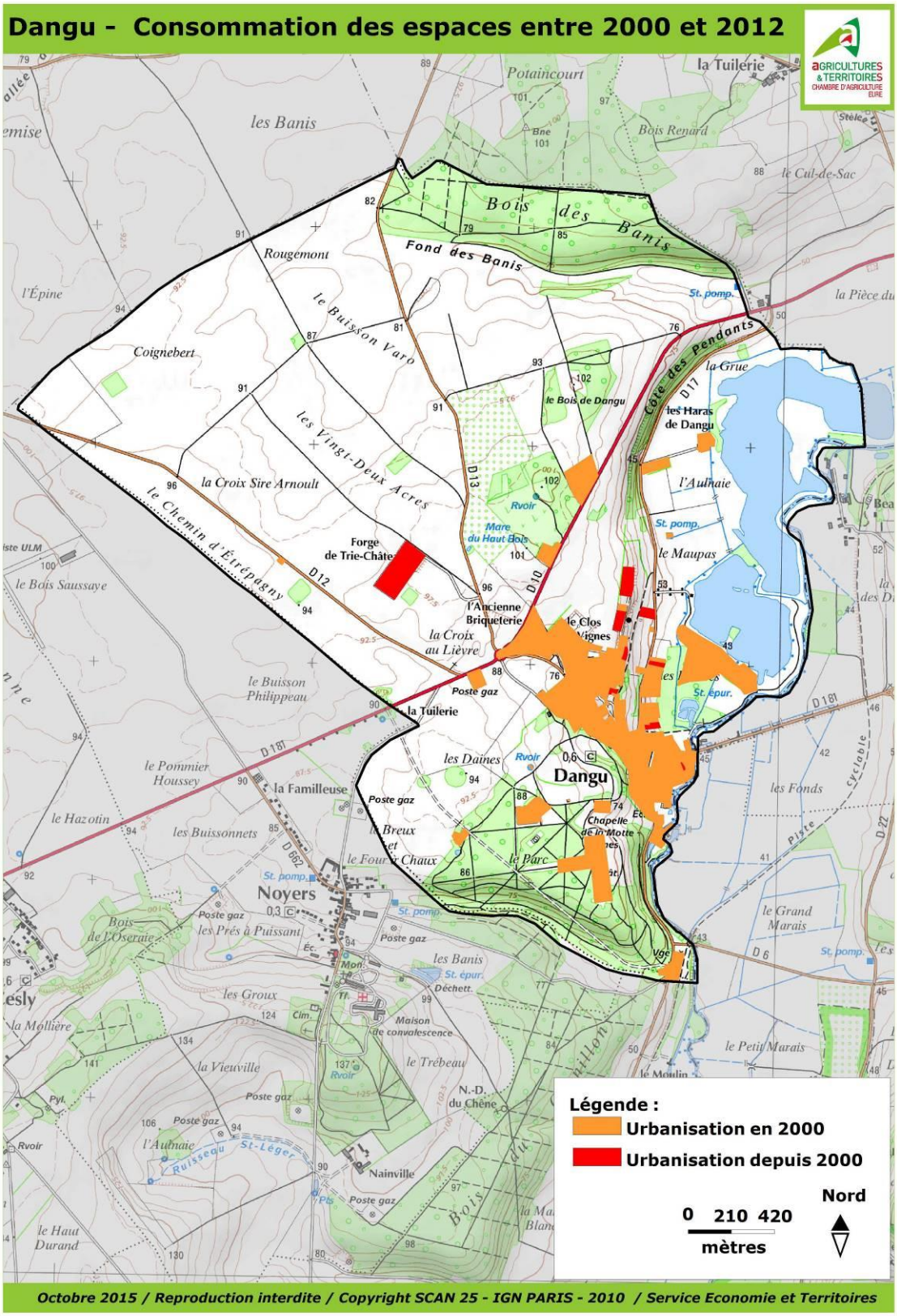
- Protéger les bâtiments agricoles et permettre la création de nouveaux bâtiments par un travail sur la création d'espace tampon entre zones agricoles et zones destinées à l'urbanisation, plus adapté que l'application stricte de la règle de réciprocité.
- Préserver les prairies.
- Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière, pour leur valeur agronomique et leur potentiel agricole (valorisation des effluents d'élevage).
- Définir les surfaces constructibles compatibles avec les besoins de la commune pour limiter au maximum le prélèvement d'espaces agricoles productifs et combler en priorité les dents creuses.
- Permettre, au travers du PLU, la possibilité de diversification de l'activité agricole.
- Préserver et conforter les emplois liés à l'agriculture.
- Enfin, garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles sur le territoire communal.

Cf. carte des enjeux agricoles

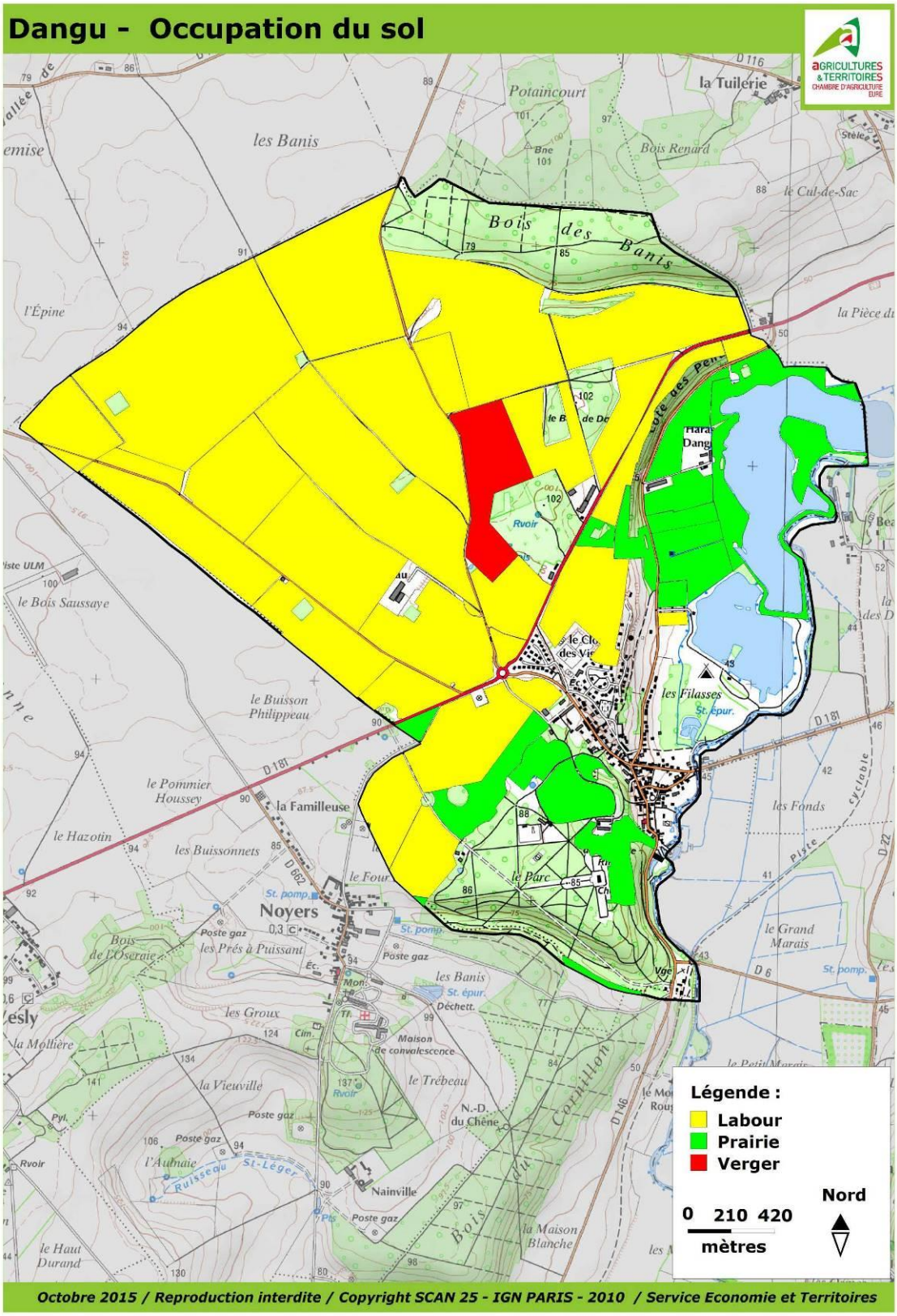
8.3 Conclusion

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est important pour l'avenir agricole de la commune, surtout si son souhait est de garantir des espaces agricoles durables et de préserver son caractère rural. En tenant compte de l'ensemble des propositions ci-dessus, le projet participera au maintien de l'agriculture communale.

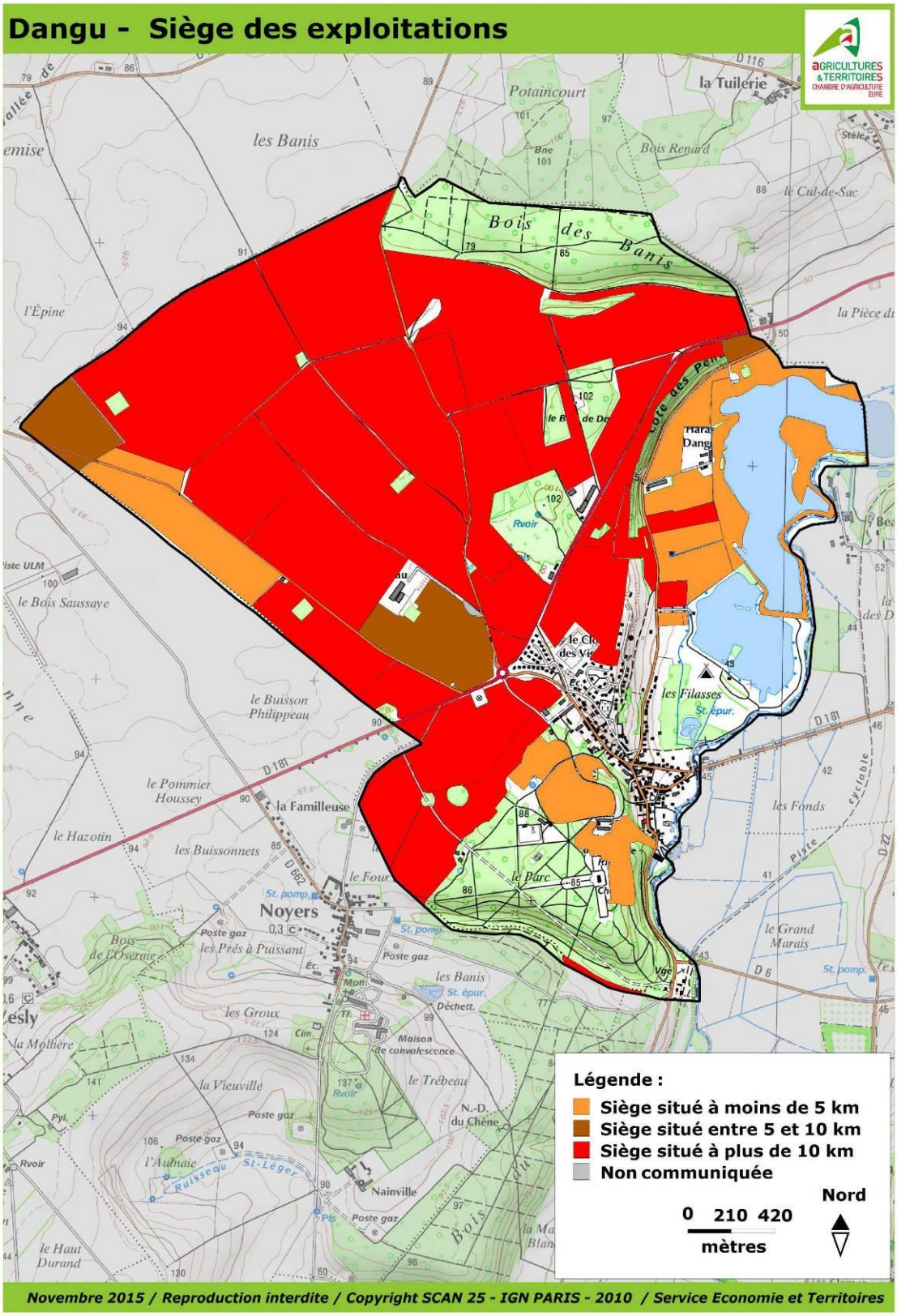

Dangu - Nature des sols
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Loess et limon de plateau
Alluvions
Formations intermédiaires
Argiles à silex
Formations crayeuses et calcaires
Nord
0 210 420
mètres
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

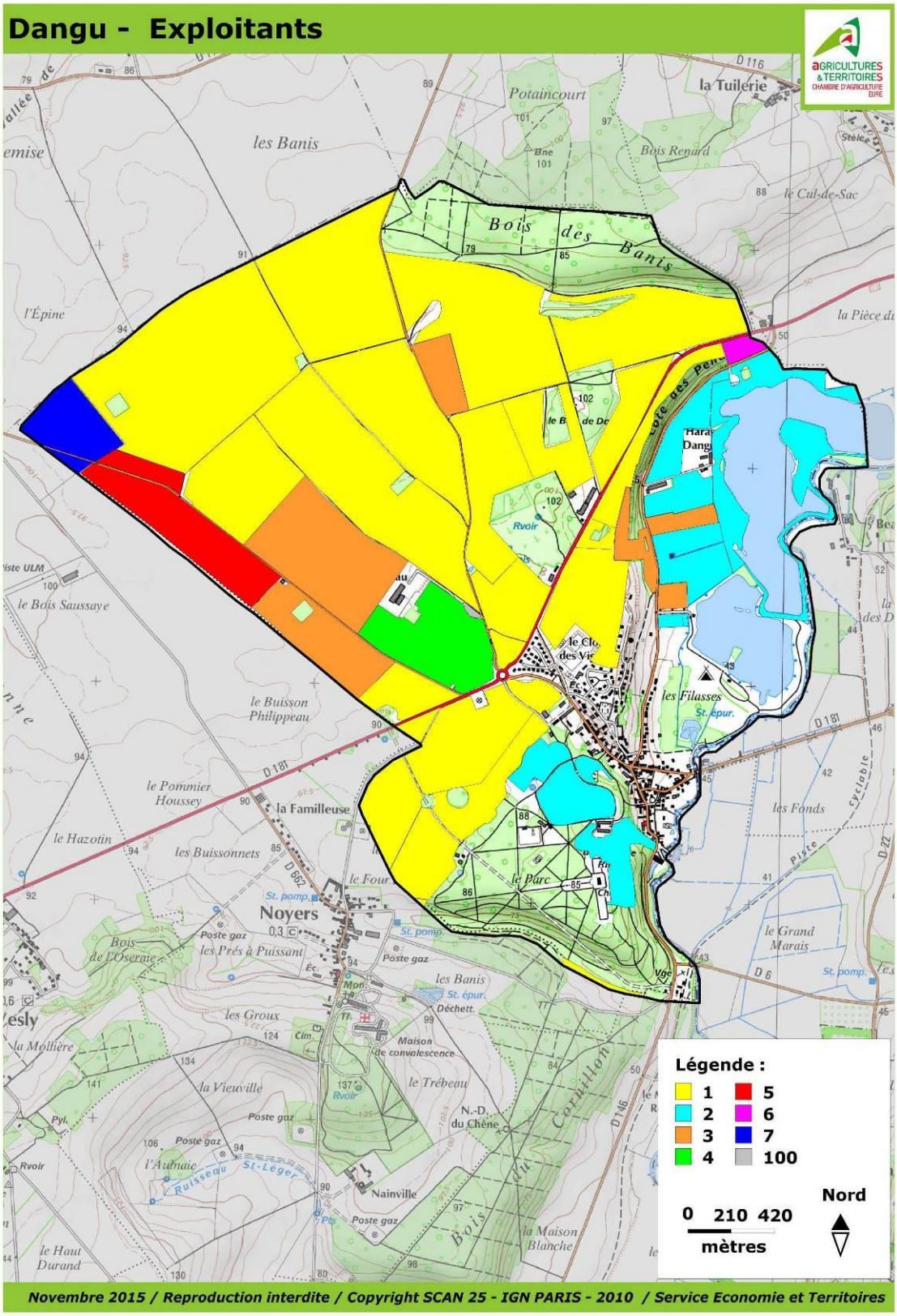

Dangu - Consommation des espaces entre 2000 et 2012
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Urbanisation en 2000
Urbanisation depuis 2000
Nord
0 210 420
mètres
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Page 1/1

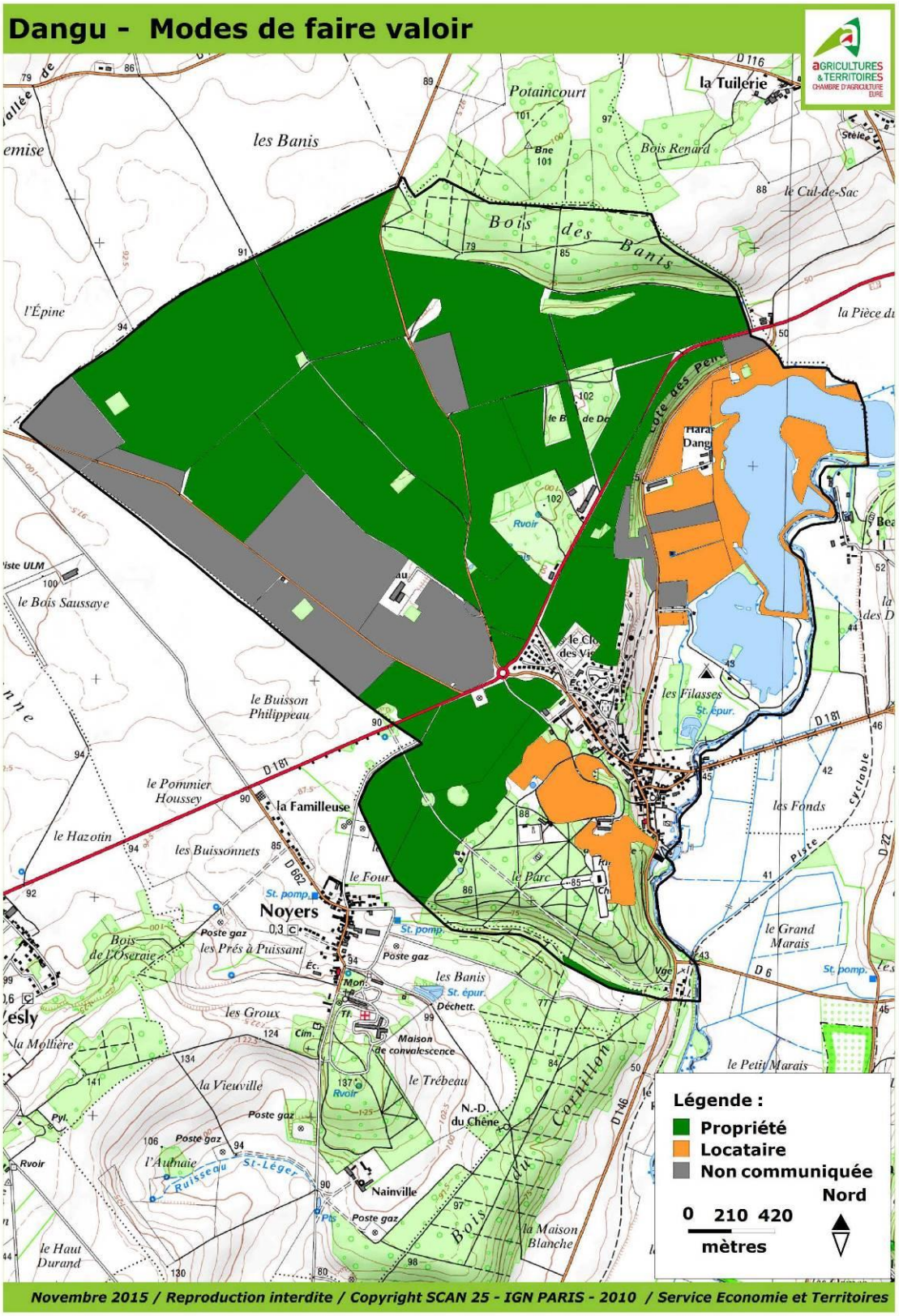

Dangu - Occupation du sol
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Labour
Prairie
Verger
0 210 420
mètres
Nord
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Page 1/1

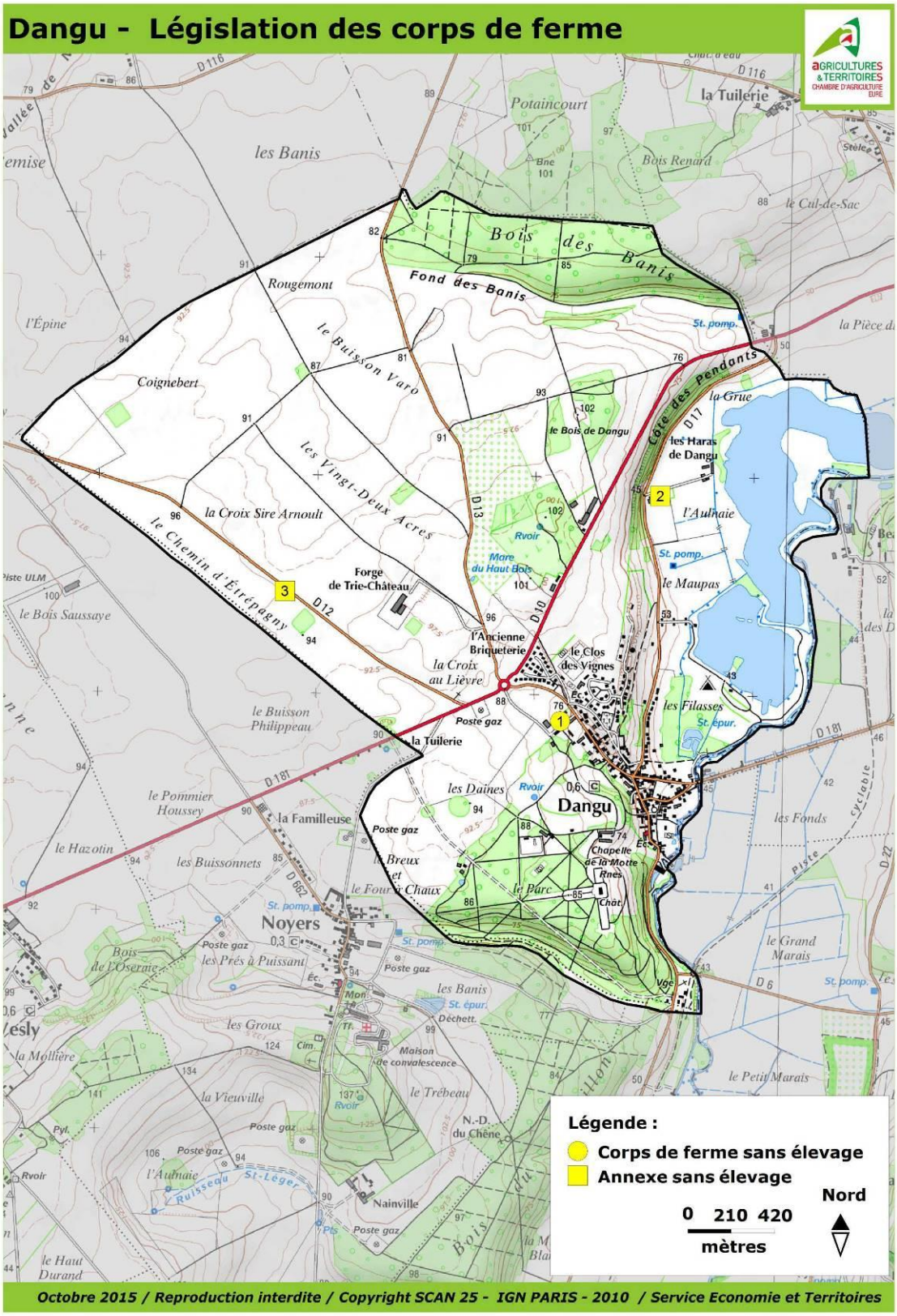

Dangu - Siège des exploitations
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Siège situé à moins de 5 km
Siège situé entre 5 et 10 km
Siège situé à plus de 10 km
Non communiquée
Nord
0 210 420
mètres
Novembre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

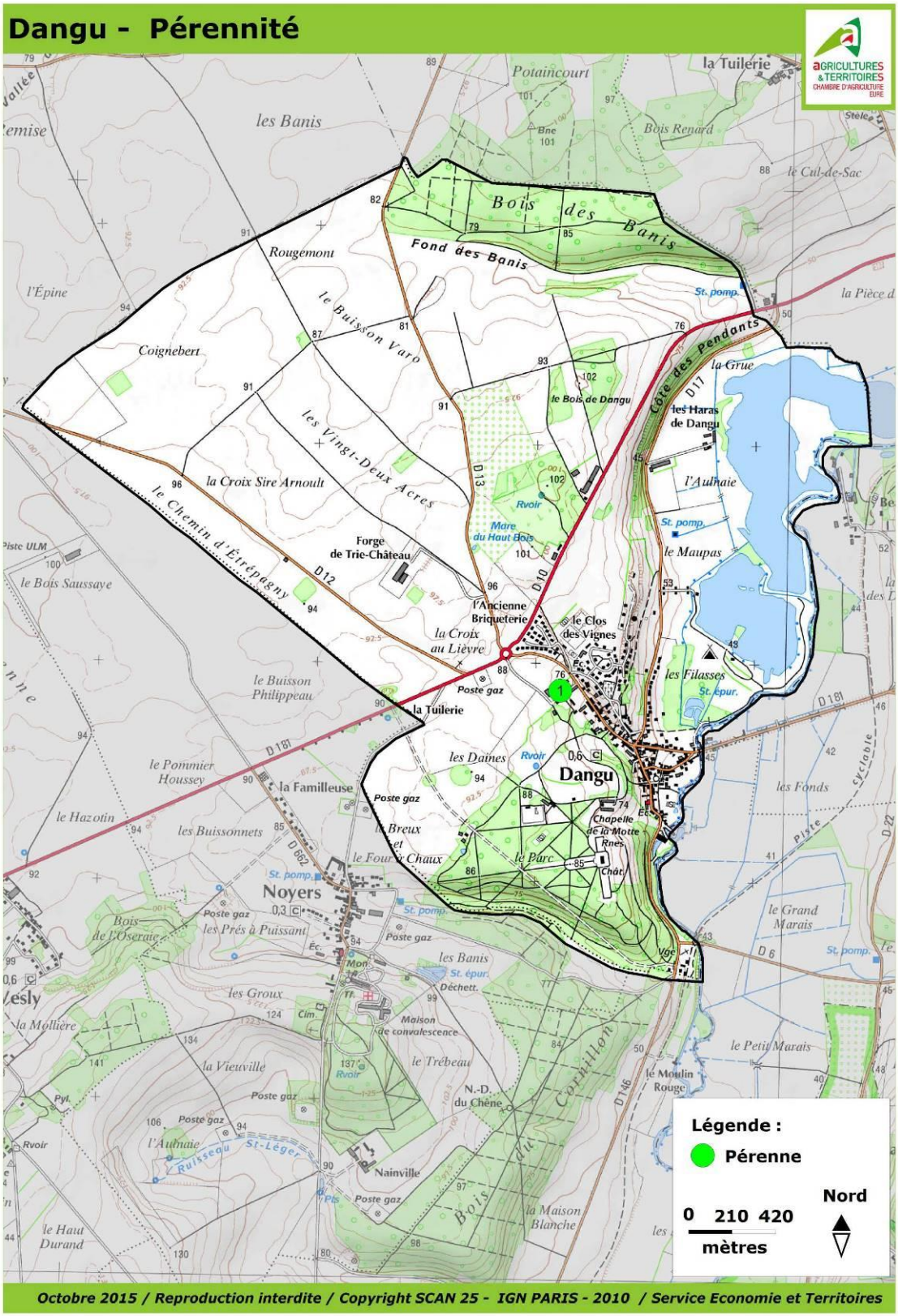

Dangu - Exploitants
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
1
2
3
4
5
6
7
100
0 210 420
mètres
Nord
Novembre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Page 1/1


Dangu - Modes de faire valoir
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Propriété
Locataire
Non communiquée
Nord
0 210 420
mètres
Novembre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Page 1/1

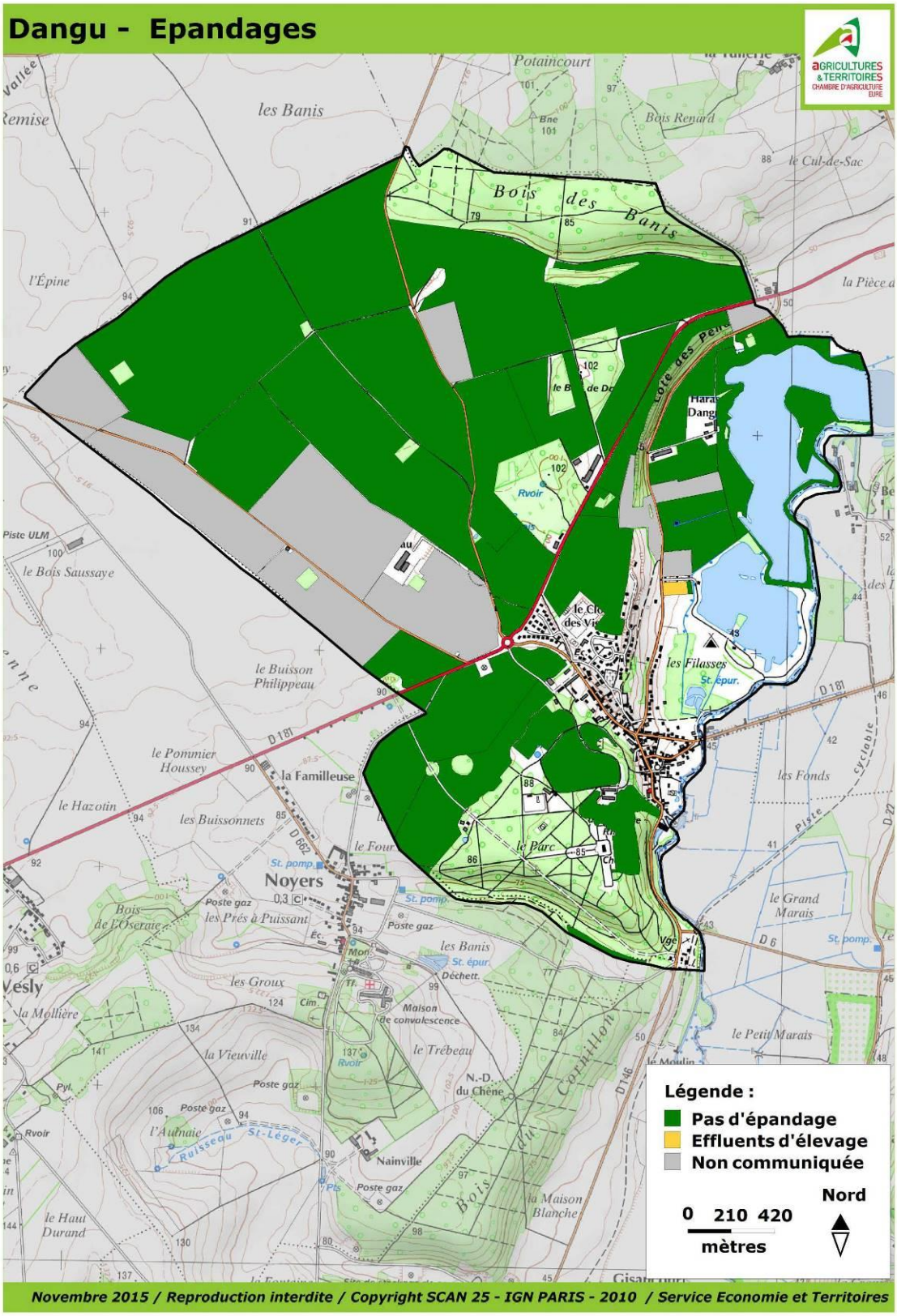

Dangu - Législation des corps de ferme
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
la Tuilerie
Potaincourt
les Banis
Bois Renard
le Cul-de-Sac
Bois des Banis
Fond des Banis
Rougemont
l'Épine
le Buisson Varo
Coignebert
les Vingt-Deux Acres
la Croix Sire Arnoult
le Chemin d'Errépagny
Côte des Pendants
la Grue
le Bois de Dangu
les Haras de Dangu
l'Aulnaie
le Maupas
Forge de Trie-Château
Mare du Haut Bois
l'Ancienne Briqueterie
le Clos des Vignes
la Croix au Lièvre
le Buisson Philippeau
les Filasses
le Bois Saussaye
le Pommier Houssey
la Famillerie
les Daines
Dangu
les Fonds
le Hazotin
les Buissonnets
le Breux et le Four à Chaux
le Parc
Chapelle de la Motte
Noyers
les Prés à Puissant
Bois de l'Oseraie
les Banis
les Groux
la Mollière
la Vieuville
le Trébeau
Maison de convalescence
N.-D. du Chêne
le Petit Marais
le Grand Marais
Nainville
le Haut Durand
Ruisseau St-Léger
Légende :
Corps de ferme sans élevage
Annexe sans élevage
Nord
0 210 420
mètres
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires


Dangu - Pérennité
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Pérenne
0 210 420
mètres
Nord
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

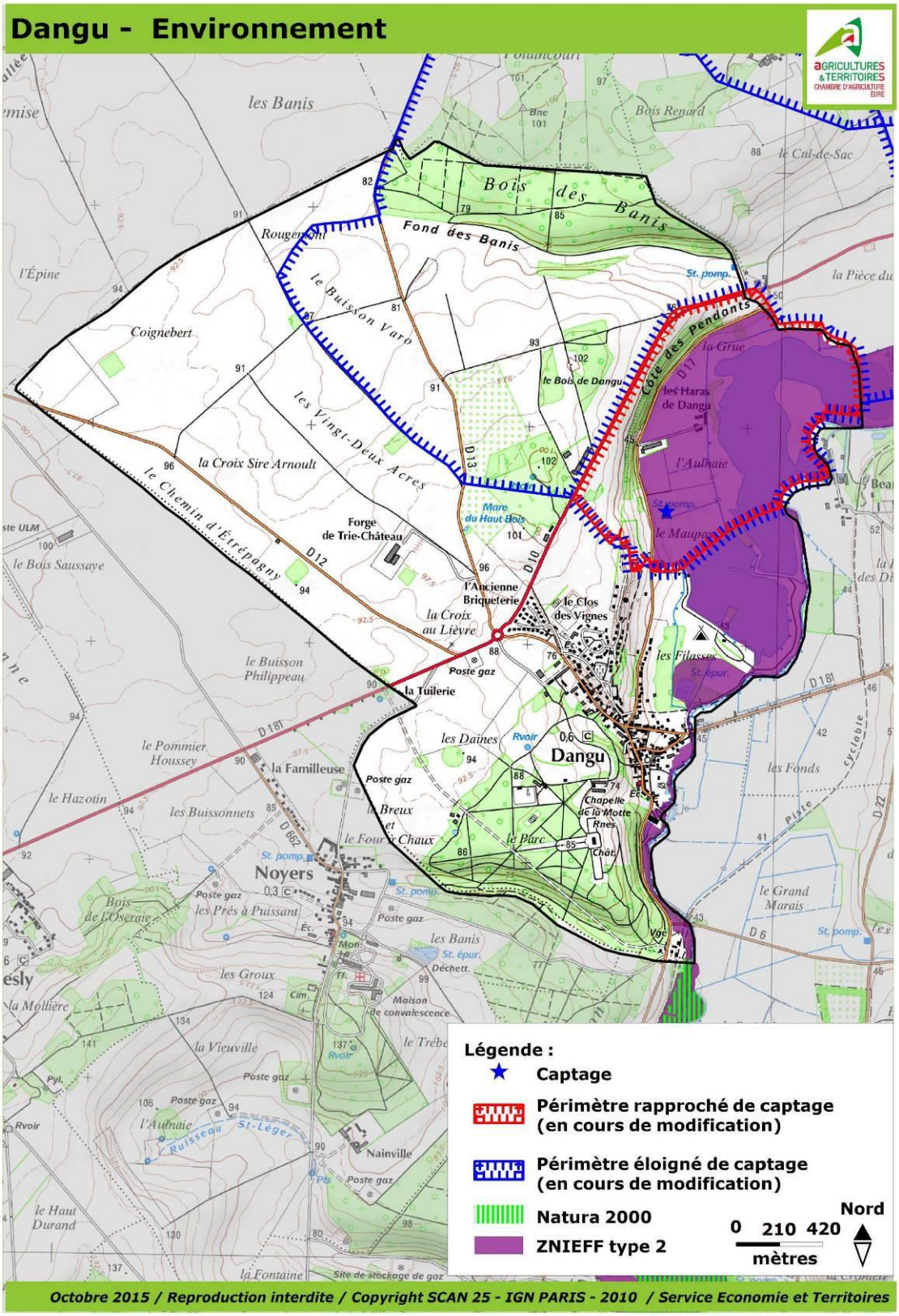
Page 1/1


Dangu - Protection des activités agricoles
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Légende :
Stockage
Périmètre de protection préconisé
0 100 200
mètres
Nord
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright BD ORTHO - IGN PARIS - 2012 / Service Economie et Territoires

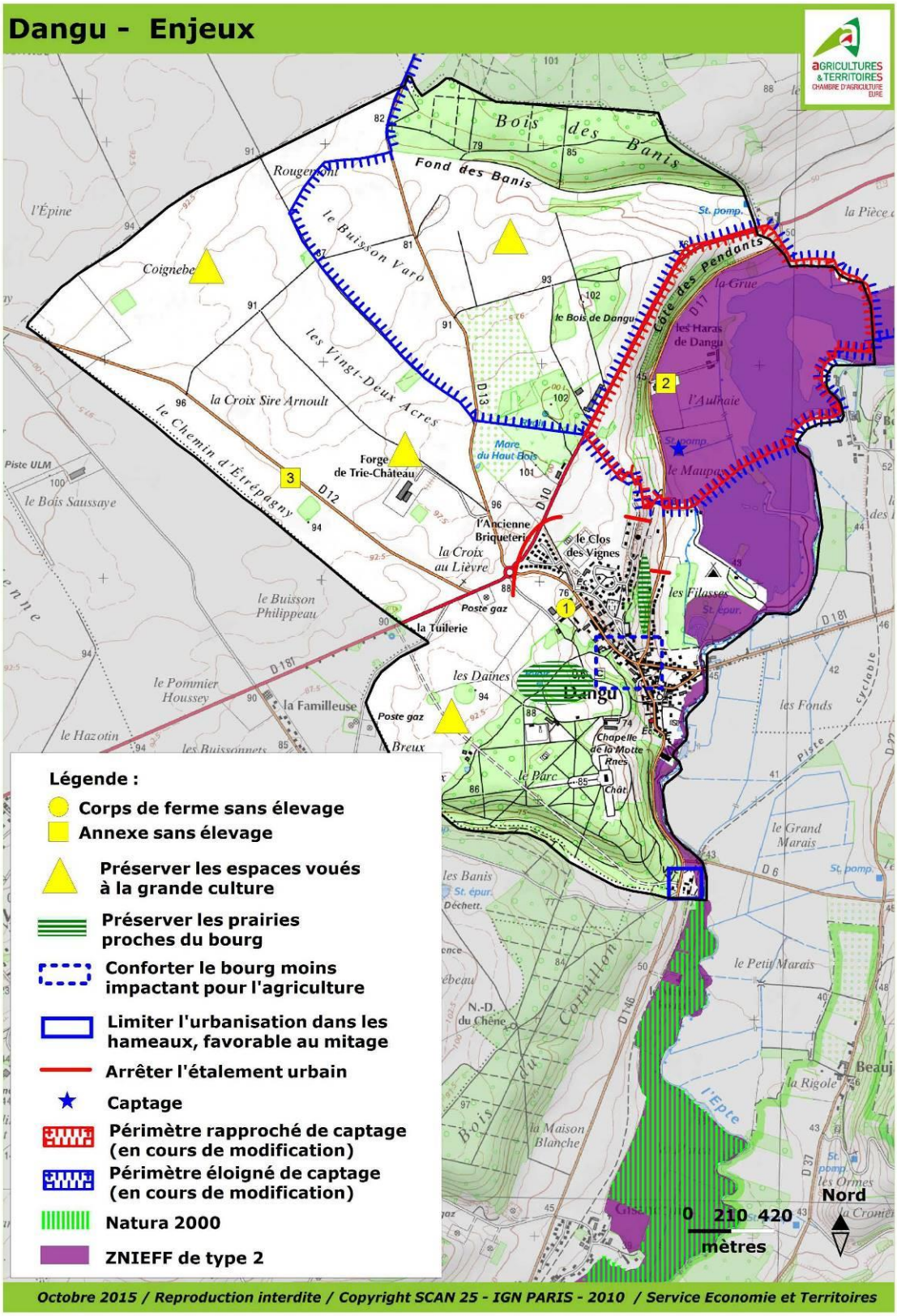
Page 1/1


Dangu - Epandages
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Potaincourt
les Banis
Bois Renard
le Cul-de-Sac
Bois des Banis
l'Épine
la Pièce a
Piste ULM
le Bois Saussaye
le Buisson Philippeau
le Pommier Houssey
la Familleuse
le Hazotin
les Buissonnets
le Four
Noyers
les Prés à Puissant
Bois de l'Oseraie
les Banis
les Groux
Vesly
la Mollière
la Vieuville
le Trébeau
Maison de convalescence
N.-D. du Chêne
l'Aulnaie
Nainville
le Haut Durand
la Maison Blanche
les Filasses
les Fonds
le Grand Marais
le Petit Marais
le Parc
Légende :
Pas d'épandage
Effluents d'élevage
Non communiquée
Nord
0 210 420
mètres
Novembre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Page 1/1


Dangu - Environnement
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
les Banis
Bois Renard
le Cul-de-Sac
Bois des Banis
Fond des Banis
Rougemont
l'Épine
le Buisson Varô
Coignebert
la Pièce du
la Grue
Côte des Pendants
le Bois de Dangu
les Haras de Dangu
les Vingt-Deux Acres
la Croix Sire Arnoult
le Chemin d'Étrépagny
l'Aulnaie
Mare du Haut Bois
Forge de Trie-Château
le Maupas
le Bois Saussaye
l'Ancienne Briqueterie
le Clos des Vignes
la Croix au Lièvre
les Filasses
le Buisson Philippeau
Poste gaz
la Tuilerie
les Daines
Dangu
le Pommier Houssey
la Famillieuse
les Fonds
le Hazotin
les Buissonnets
Breux et le Four à Chaux
Chapelle de la Motte
le Parc
Noyers
les Prés à Puissant
le Grand Marais
Bois de l'Oseraie
les Banis
les Groux
la Mollière
Maison de convalescence
la Vieuville
le Trèbe
Nainville
le Haut Durand
la Fontaine
Site de stockage de gaz
Légende :
Captage
Périmètre rapproché de captage (en cours de modification)
Périmètre éloigné de captage (en cours de modification)
Natura 2000
ZNIEFF type 2
Nord
0 210 420
mètres
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Page 1/1


Dangu - Enjeux
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE
Bois des Banis
Fond des Banis
Rougemont
l'Épine
le Buisson Varo
Coignebe
les Vingt-Deux Acres
la Croix Sire Arnoult
le Chemin d'Étrépagny
Forge de Trie-Château
Mare du Haut-Bois
Piste ULM
le Bois Saussaye
le Buisson Philippeau
le Pommier Houssey
la Famillelouse
le Hazotin
les Buissonnets
le Breux
Poste gaz
la Tuilerie
la Croix au Lièvre
l'Ancienne Briqueterie
le Clos des Vignes
les Daines
Dangu
le Parc
Chapelle de la Motte
Chât.
le Bois de Dangu
Côte des Pendants
la Grue
les Haras de Dangu
l'Aulnaie
le Maupas
les Filasses
St. pomp.
St. épur.
les Fonds
le Grand Marais
le Petit Marais
les Banis
Déchett.
N.-D. du Chêne
Bois du Corbillon
la Maison Blanche
l'Epte
la Rigole
les Ormes
la Cronière
D 181
D 13
D 12
D 10
D 6
D 146
D 37
Légende :
Corps de ferme sans élevage
Annexe sans élevage
Préserver les espaces voués à la grande culture
Préserver les prairies proches du bourg
Conforter le bourg moins impactant pour l'agriculture
Limiter l'urbanisation dans les hameaux, favorable au mitage
Arrêter l'étalement urbain
Captage
Périmètre rapproché de captage (en cours de modification)
Périmètre éloigné de captage (en cours de modification)
Natura 2000
ZNIEFF de type 2
0 210 420
mètres
Nord
Octobre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

Etude réalisée par la Chambre d'agriculture de l'Eure
Cartographie : Delphine OMNES-LEBLANC
Rédaction : Armelle SALAÜN
Reproduction : Bernadette BONTEMPS

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE

Service Economie & Territoires
Unité Aménagement / Foncier / Dév local
5, rue de la Petite Cité – BP 882
27008 EVREUX CEDEX
Tél. : 02.32.78.80.44 / Fax : 02.32.78.80.58
www.agri-eure.com