

Commune de

Farceaux

Département de l'Eure

Plan local d'urbanisme

Rapport de Présentation



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
du 2 décembre 2016

Document 01

Mairie de Farceaux, 14, rue Abbé Divay (27 150)
Tel : 02 32 69 41 36
mairie.farceaux@orange.fr

SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....	7
1.1. PRÉSENTATION ET LOCALISATION.....	7
1.2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	8
1.2.1. <i>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (SDAGE)</i>	8
1.2.2. <i>Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)</i>	8
1.2.3. <i>Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)</i>	9
1.2.4. <i>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)</i>	9
1.2.5. <i>Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers du département de l'Eure</i>	10
1.2.6. <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)</i>	10
1.2.7. <i>Le Pays du Vexin Normand et son contrat de Pays</i>	14
2. DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....	15
2.1. DÉMOGRAPHIE COMMUNALE.....	15
2.1.1. <i>Les évolutions démographiques</i>	15
2.1.2. <i>Structure de la population : une surreprésentation des jeunes, un départ des personnes âgées.....</i>	17
2.1.3. <i>Une baisse du nombre de personnes par ménage</i>	19
2.2. UN PARC DE LOGEMENT PEU DIVERSIFIÉ.....	20
2.2.1. <i>Une augmentation des résidences principales</i>	20
2.2.2. <i>De grandes maisons individuelles en propriété</i>	21
2.2.3. <i>Des logements bien équipés, une forte présence du chauffage électrique</i>	22
2.3. LA POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS.....	23
2.3.1. <i>Départ des étudiants et augmentation des retraités</i>	23
2.3.2. <i>Un niveau de formation plus faible qu'à l'échelle nationale</i>	24
2.3.3. <i>Les catégories socioprofessionnelles (CSP)</i>	25
2.3.4. <i>Des emplois stables, des revenus modestes.....</i>	25
2.3.5. <i>Un nombre d'emplois limité</i>	26
2.4. LES DÉPLACEMENTS : UNE FORTE MOBILITÉ DES ACTIFS.....	27
2.4.1. <i>Des déplacements nombreux et fréquents</i>	27
2.4.2. <i>Une utilisation massive de la voiture</i>	27
2.4.3. <i>Une situation à relative proximité de Paris, un maillage routier dense et efficace</i>	28
2.4.4. <i>Les transports en commun</i>	29
2.5. NIVEAU D'ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES.....	33
2.5.1. <i>Équipements communaux et raréfaction des commerces</i>	33
2.5.2. <i>Les réseaux communaux.....</i>	36
2.6. DIAGNOSTIC AGRICOLE.....	40
2.6.1. <i>La superficie agricole utilisée</i>	40
2.6.2. <i>L'occupation du sol</i>	40
2.6.3. <i>Les exploitations agricoles.....</i>	41
2.6.4. <i>Structuration et mode d'exploitation.....</i>	42
2.6.5. <i>Protection des corps de ferme</i>	43
2.6.6. <i>Avenir des sièges d'exploitation.....</i>	44
2.6.7. <i>Consommation des terres agricoles</i>	44

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN	45
3.1. ANALYSE PAYSAGÈRE	45
3.1.1. <i>Éléments du relief : un village de plateau</i>	<i>45</i>
3.1.2. <i>Éléments de géologie : un sol fertile cultivé</i>	<i>46</i>
3.1.3. <i>Éléments d'hydrogéologie : les mares, points d'agrément et usage fonctionnel</i>	<i>47</i>
3.1.4. <i>Permanences et évolutions du grand paysage</i>	<i>48</i>
3.1.5. <i>Typologie des paysages de Farceaux</i>	<i>51</i>
3.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE.....	54
3.2.1. <i>Les milieux et la trame verte et bleue</i>	<i>54</i>
3.2.2. <i>Descriptif des milieux écologiques</i>	<i>59</i>
3.2.3. <i>La gestion des risques environnementaux.....</i>	<i>62</i>
3.3. MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURALE	71
3.3.1. <i>Site urbain et organisation spatiale</i>	<i>71</i>
3.3.2. <i>Les évolutions de la tâche urbaine</i>	<i>72</i>
3.3.3. <i>Les modes de développement urbain</i>	<i>75</i>
3.3.4. <i>Les typologies architecturales</i>	<i>84</i>
3.3.5. <i>Les fonctions du bâti</i>	<i>87</i>
3.4. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE.....	89
3.4.1. <i>Protections et inventaires patrimoniaux</i>	<i>89</i>
3.4.2. <i>Typologie et localisation des éléments du patrimoine à protéger</i>	<i>92</i>
3.4.3. <i>Le bâti remarquable</i>	<i>94</i>
3.4.4. <i>Les éléments de petit patrimoine</i>	<i>96</i>
3.4.5. <i>Les éléments du patrimoine naturel</i>	<i>97</i>
3.4.6. <i>Les vues remarquables</i>	<i>99</i>
4. SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC	101
4.1. CONCLUSION DU DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL	101
4.1.1. <i>Synthèse</i>	<i>101</i>
4.2. CONCLUSION DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE	103
4.2.1. <i>Synthèse paysagère</i>	<i>103</i>
4.2.2. <i>Enjeux paysagers.....</i>	<i>103</i>
4.3. CONCLUSION DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTAL	104
4.3.1. <i>Synthèse environnementale</i>	<i>104</i>
4.3.2. <i>Enjeux environnementaux</i>	<i>104</i>
4.4. CONCLUSION DE L'ANALYSE URBAINE.....	105
4.4.1. <i>Synthèse urbaine</i>	<i>105</i>
4.4.2. <i>Enjeux urbains</i>	<i>106</i>
CARTE DE SYNTHÈSE ET ENJEUX	107

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	109
5.1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	109
5.1.1. Les orientations du PADD	109
5.1.2. Un scénario de développement modéré	111
5.1.3. Les indicateurs d'évaluation des objectifs du PADD.....	114
5.2. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES	115
5.2.1. Justificatifs des grands principes de zonage	115
5.2.2. Justificatifs des grands principes du règlement en fonction du zonage	117
5.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	120
5.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR.....	124
5.3.1. Consommation chiffrée des espaces naturels et agricoles	124
5.3.2. Prise en compte de la protection des paysages	125
5.3.3. Prise en compte de la protection des milieux naturels.....	126
5.3.4. Préservation et restauration des trames verte et bleue	127
5.3.5. La prise en compte des risques et nuisances	131
5.3.6. Prise en compte de la capacité des équipements	133
5.4. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	136
5.4.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (SDAGE)	136
5.4.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	138
5.4.3. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et le Plan de Protection de l'Atmosphère	140
5.4.4. Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers du département de l'Eure	141
5.4.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	141

INTRODUCTION

Un plan local d'urbanisme est la rencontre d'un territoire et d'un projet. Le PLU fixe les grandes orientations du développement de la commune pour les prochaines années. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme et son contenu sont régis par la loi.

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes (Article R123-1 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 - art. 1 JORF 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007).

LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

Le rapport de présentation

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1.

2° Analyse l'état initial de l'environnement.

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. (Article R123-2, modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2)

Le projet d'aménagement et de développement durable

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (Article R123-3 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2).

Les orientations d'aménagement

Elles peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 (Article R123-3-1 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2).

Le règlement

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 (Article R123-4 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001).

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Plan local d'urbanisme est l'aboutissement d'une démarche de projet

Le rapport de présentation du PLU permet de comprendre cette démarche et les logiques qui ont mené les élus à arrêter les orientations, les schémas d'aménagement et les règles d'urbanisme.

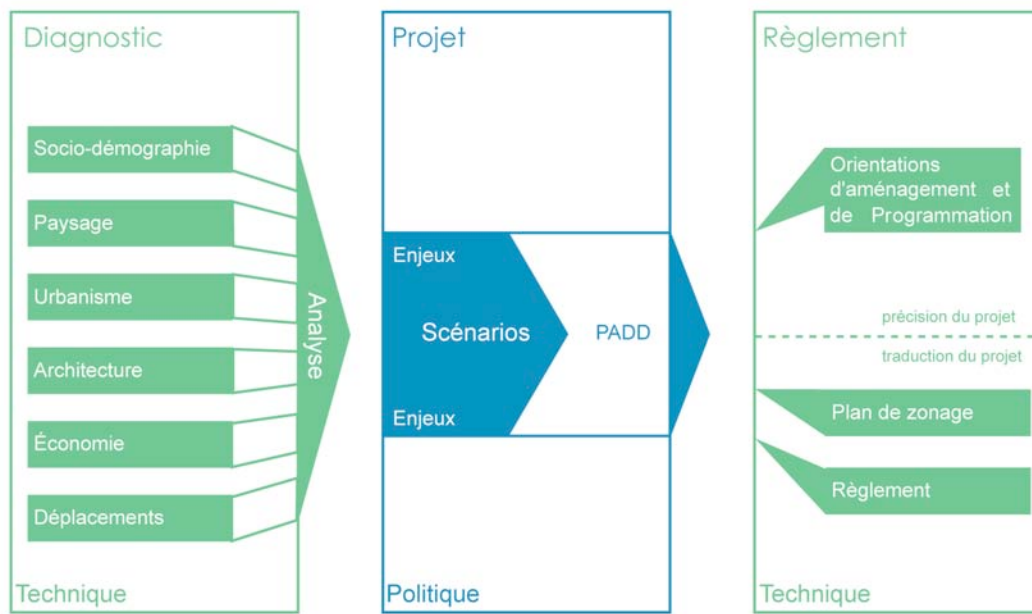


Figure 1 : Les étapes de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme

I- Le diagnostic communal

La première partie du rapport présente le diagnostic établi sur le territoire communal. Ce diagnostic permet d'avoir une connaissance fine de la commune dans ses composantes, paysagères, urbaines et environnementales ainsi que de sa socio-démographie. Il permet de mettre en évidence les atouts et les dysfonctionnements pour chacun des thèmes et d'identifier les enjeux du plan local d'urbanisme.

C'est sur la base de ce diagnostic que les élus ont pu élaborer le projet communal.

II- La justification du projet

La seconde partie du rapport de présentation permet de faire le lien entre le diagnostic établi sur le territoire communal, les orientations du projet d'aménagement et de développement durable de la commune, la précision de ces orientations dans les orientations d'aménagement et leur traduction dans le plan de zonage et dans le règlement.

1.2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (SDAGE)

La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), adopté en octobre 2009. Le SDAGE définit les grandes orientations et dispositions de protection, de gestion et de mise en valeur des eaux souterraines, des cours d'eau, des vallées et milieux humides associés, sur l'ensemble du bassin hydrologique de la Seine et des fleuves normands. Les différents documents du PLU doivent intégrer et respecter les orientations du SDAGE. Applicables de 2010 à 2015, ces dernières visent à assurer la qualité et la quantité de la ressource en eau, que se soient pour les eaux de surface ou pour les masses d'eau souterraine. Les milieux humides sensibles sont également à préserver, pour leur rôle d'habitat, de maintien de la biodiversité, et de réalimentation des nappes phréatiques (ruissellement des eaux de pluies, stockage et filtration par les milieux humides...).

La commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

1.2.2. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Haute-Normandie, approuvé par le Conseil Régional le 18 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 21 mars 2013, fixe les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique, conformément aux objectifs nationaux, européens et internationaux :

- une réduction de 20 % des consommations d'énergie d'ici 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 ;
- le respect des seuils réglementaires pour tous les polluants,
- une baisse de 40% des émissions de NOx et de 30% de PM2,5 en 2015.
- une division par 4 des émissions françaises de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport à 1990.

Le SRCAE de Haute-Normandie porte un certain nombre d'orientations regroupées en 9 défis :

- 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 ;
- 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 EnR et les matériaux bio-sourcés ;
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique ;
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

1.2.3. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région Haute-Normandie a été approuvé par arrêté conjoint des deux préfets de département le 30 janvier 2014.

Il a pour objectif de maintenir ou ramener les concentrations de polluants dans l'air ambiant à des niveaux inférieurs aux normes fixées par le Code de l'Environnement et les directives européennes. Il est compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).

Le plan pour la Haute-Normandie comprend 20 actions qui, outre la mise à disposition des outils nécessaires à son développement et sa mise en œuvre du plan (outils de gouvernance, de surveillance de la qualité de l'air, d'évaluation socio-économique, de communication), visent :

- la réduction des émissions de l'agriculture, de l'industrie, des transports (routiers et fluvio-maritimes) et du chauffage ;
- la maîtrise de l'urbanisation ;
- la prévention et la gestion des pics de pollution ;
- la réduction de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques.

1.2.4. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document-cadre élaboré conjointement par la Région et l'État, en association avec le comité régional « Trames verte et bleue » (TVB) tel que défini aux articles L.371-1 à L.371-3 du Code de l'Environnement. Créé par la loi du 12 juillet 2010, le SRCE prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L371-2 du Code de l'Environnement ainsi que les éléments pertinents des SDAGE. Le SRCE de Haute-Normandie a été adopté le 18 novembre 2014.

Le SRCE, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L. 441-5 du Code de l'Environnement, des avis d'experts et du Conseil Scientifique Régional du patrimoine naturel, comprend notamment, outre un résumé non technique :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'action stratégique ;
- un atlas cartographique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le PLU doit prendre en compte le SRCE. L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent notamment les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

1.2.5. Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers du département de l'Eure (DGEAF)

Approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008, ce document identifie les grands enjeux des espaces agricoles, naturels et forestiers conformément à l'article R 124-5 du code de l'urbanisme.

Il formule les orientations suivantes :

- réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation.
- réaliser le 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 de l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible et favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

1.2.6. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

Le Pays du Vexin Normand regroupe 77 000 habitants répartis au sein de 109 communes ; il fédère les Communautés de Communes suivantes :

- CC de Gisors-Epte-Lévrière ;
- CC des Andelys et ses environs ;
- CC du canton de Lyons-la-Forêt ;
- CC du canton d'Epte-Vexin-Seine ;
- CC du canton de l'Andelle ;
- CC du canton d'Etrépagny (CCCE).

Le Pays du Vexin Normand a approuvé son Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) le 16 avril 2009. Ce document d'urbanisme fixe les objectifs de développement du territoire en matière d'urbanisme et d'habitat, de préservation de l'environnement et des paysages, de développement économique, de déplacements et de risques. Les orientations du SCOT doivent être respectées et prises en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), qu'il s'agisse des orientations écrites ou des orientations cartographiées, notamment le schéma d'organisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la carte de synthèse du Document d'Orientations Générales (DOG).

Les orientations du SCOT

Aménagement du territoire : protection des espaces naturels, agricoles et paysagers

- préserver de l'urbanisation le paysage naturel ;
- assurer le maintien des continuités écologiques (trames verte et bleue) ;
- maintenir les zones humides contribuant à la ressource en eau et à la biodiversité ;
- préserver les cortèges végétaux des rivières ;
- intégrer la gestion des eaux pluviales, limiter les surfaces imperméabilisées ;
- préserver les lisières des forêts ;
- préserver les alignements d'arbres ;
- conserver ou recréer une ceinture verte de vergers et de jardins ;
- préserver le paysage non bâti des lignes de crête et des coteaux ;
- protéger les espaces agricoles et déterminer ceux d'entre eux où sont autorisées les constructions agricoles ;
- préserver les cônes de vue ;
- les entrées de ville devront faire l'objet d'aménagements qualitatifs ;
- mettre en valeur les monuments remarquables et protéger le patrimoine.

Logements et développement urbain

- objectif maximal de 600 logements de 2005 à 2020, sur le territoire de la CCCE ;
- objectif minimal de 90 logements sociaux de 2005 à 2020, sur le territoire de la CCCE ;
- objectif minimal de 5% de logements locatifs sur les communes rurales ;
- favoriser les opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de vocation) ;
- maîtriser l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » ;
- éviter les urbanisations linéaires le long des axes routiers ;
- la construction d'habitat isolé est interdite en dehors de tout groupement d'au moins 4 habitations ;
- pour les opérations d'ensemble, le ratio minimal de logements à l'hectare est de 12 logements ;
- les opérations d'aménagement d'au moins 4 logements doivent viser à la réalisation ¼ de logements conventionnés et proposer une offre équilibrée en terme de taille de logements, en privilégiant des architectures plus compactes et économes en foncier.

Déplacements

- réaliser le contournement est de Rouen ;
- renforcer l'axe routier de la D6014 ;
- renforcer la gare de Gisors et mettre en place un dispositif de rabattement ;
- localiser les zones d'activité près des axes majeurs ;
- prévoir un maillage de circulations douces.

Activités économiques :

- limiter l'ouverture de nouvelles Zones d'Activités (10ha ouverts aux activités pour la CCCE) ;
- développer les sites à vocation artisanales dans les pôles de proximité ;
- permettre la reconversion des bâtiments agricoles vacants en hébergements touristiques.

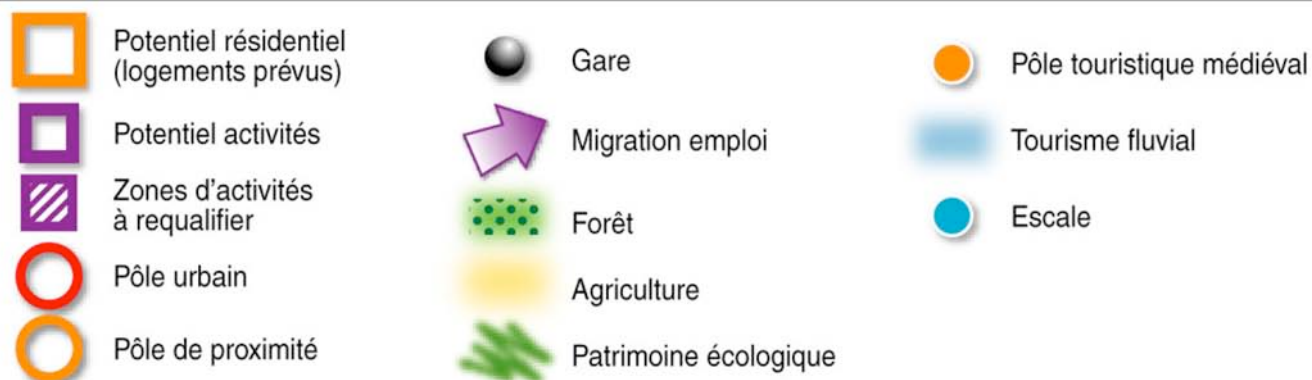
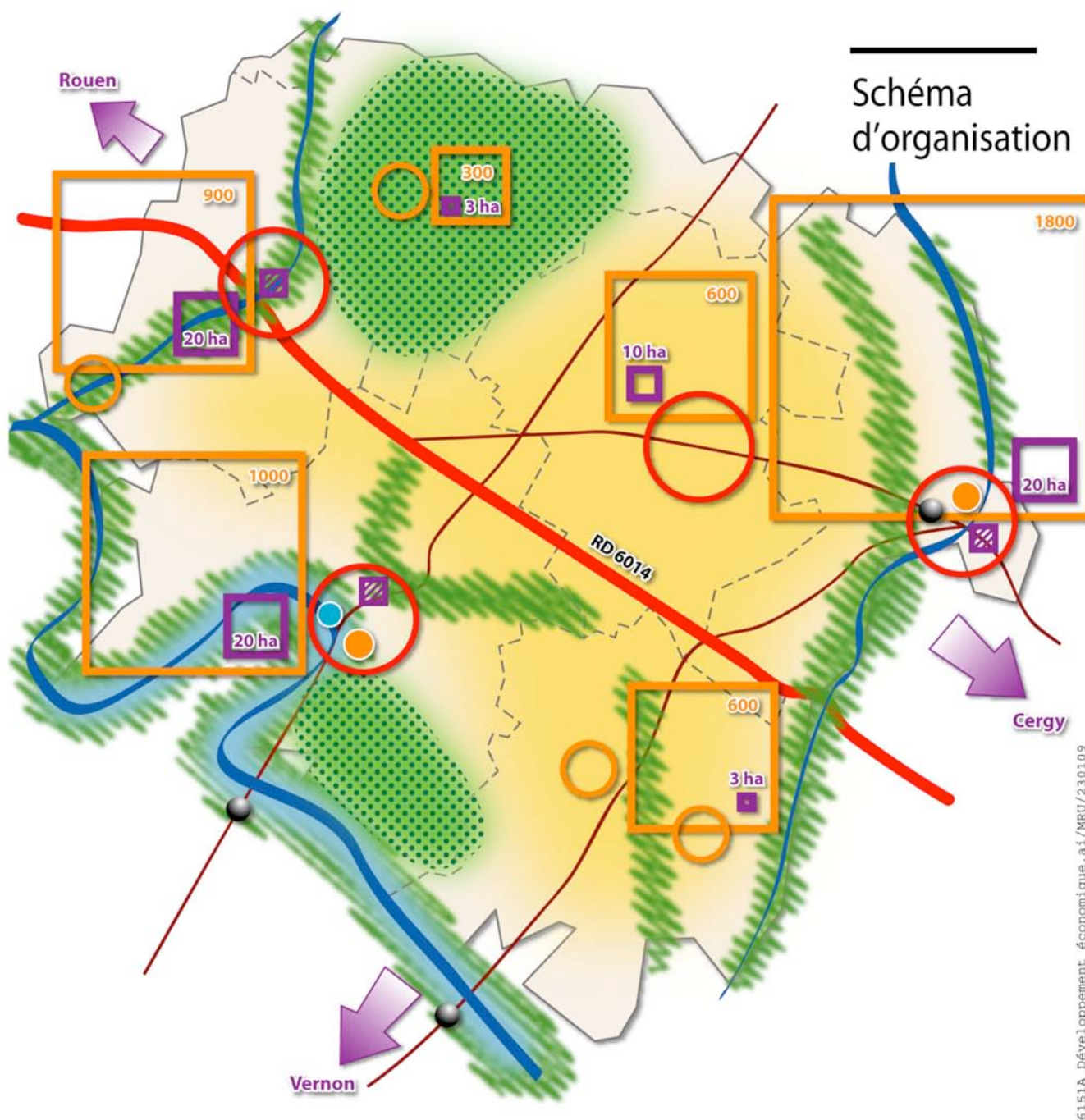
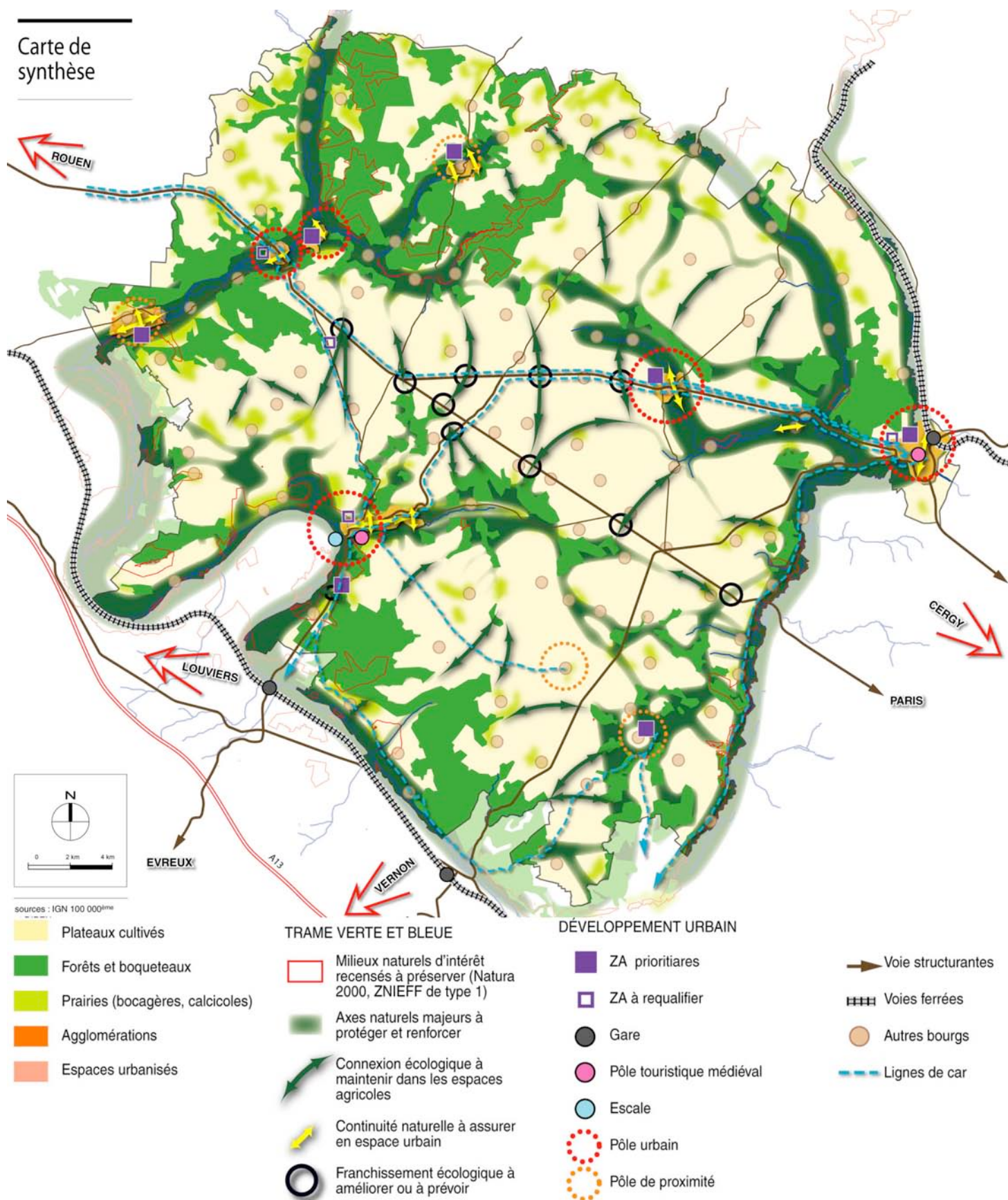


Schéma d'organisation du PADD



Carte de Synthèse du DOG

1.2.7. Le Pays du Vexin Normand et son contrat de Pays

Le Pays du Vexin Normand a signé le 9 juillet 2012 son troisième Contrat de Pays avec la Région Haute-Normandie et le Département de l'Eure ; cet accord prévoit la réalisation de 31 projets qui seront réalisés sur la période 2011-2013, pour un montant total de plus de 24 millions d'euros, organisés autour de 4 axes :

- l'aménagement et l'environnement ;
- le développement économique ;
- le développement touristique ;
- le développement des services à la population.

Le contrat de Pays a également pour objectif la réalisation des documents, notamment le schéma local de déplacements et le schéma local de développement touristique.

Le Schéma Local de Déplacements

Dans le cadre du Contrat de Pays, le Pays du Vexin Normand élabore son Schéma Local de Déplacements qui permettra la définition d'actions précises qui visent :

- l'amélioration des conditions de transports, en relation avec les services, les équipements et les pôles économique ;
- l'adaptation du réseau de transports à la demande réelle de déplacements, dans un objectif de rationalisation et d'optimisation des moyens.

Le Schéma Local de Développement Touristique

Le Pays du Vexin Normand met en place une stratégie politique de développement touristique pour le territoire. Inscrit au Contrat de Pays 2011-2013, ce projet sera réalisé avec le soutien d'Eure Tourisme et la mobilisation de l'ensemble des acteurs du développement touristique du territoire. L'objectif est d'identifier les actions à mettre en œuvre pour renforcer et valoriser l'attrait touristique du Pays du Vexin Normand.

Autres actions du Pays du Vexin Normand

Charte paysagère. Le Pays du Vexin Normand a réalisé une Charte paysagère et urbanistique qui contient un diagnostic paysager et architecturale et vise à la réalisation d'actions permettant la préservation des paysages. La commune fait partie de l'ensemble paysager «L'étoile d'Étrépagny».

Le Guide pratique « Pour bien construire en Pays du Vexin Normand » conseille les élus et particuliers pour réaliser leurs projets d'aménagements, de réhabilitations ou de constructions.

Politique de préservation et d'amélioration du réseau de chemins. Le Pays du Vexin Normand a engagé une politique de protection, de mise en valeur et d'amélioration du réseau de chemins : entretien des itinéraires, balisage de circuits de randonnées, informations et sensibilisation du public, développement de partenariat avec les acteurs locaux...

Organisation d'évènements :

- «Itinéraire Patrimoine» propose la visite d'églises, de manoirs, châteaux... ;
- le « Week-End Art » où sont présentés les savoir-faire des métiers de l'art et de l'artisanat ;
- soutiens au « Festival d'Art Singulier du Grand Baz'Art », au « Festival du Vexin », à « l'Association des Amis de l'Abbaye de Mortemer »...

2. DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL

2.1. DÉMOGRAPHIE COMMUNALE

Les données statistiques suivantes sont extraites du recensement de la population 2009, disponibles sur le site de l'INSEE. La Communauté de Communes du Canton d'Étrépagny (CCCE) sera considérée comme territoire de référence.

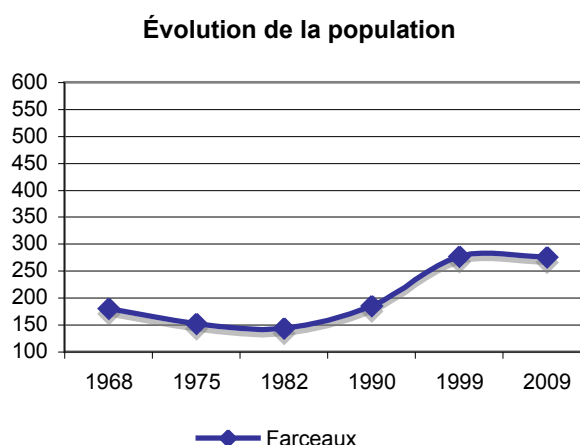
2.1.1. Les évolutions démographiques

Une commune rurale faiblement peuplée

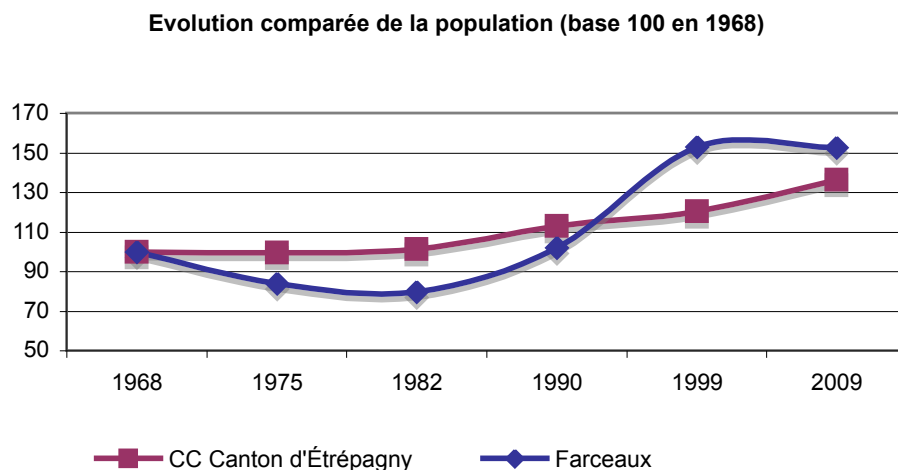
La commune de Farceaux comptait 276 habitants en 2009 (population municipale, données INSEE). La densité de peuplement est faible, de l'ordre de 36 habitants au km², sur un territoire communal d'une superficie de 7,6 km². En 2014, les chiffres communaux relèvent une population de 359 habitants, répartis dans 124 résidences principales.

Des variations importantes du nombre d'habitants

La population de Farceaux a connu deux phases d'évolutions démographiques. De 1968 à 1982, la population a connu un déclin régulier passant de 181 habitants en 1968 à 144 en 1982, soit une baisse d'environ -20% (-37 habitants en valeur absolue). De 1982 à 1999, la courbe s'est inversée fortement : la commune s'est agrandie de 133 habitants atteignant les 277 habitants, soit une augmentation de +92%. Enfin depuis 1999, la population s'est stabilisée malgré un déclin non significatif d'un habitant en 10 ans. Le nombre d'habitants est largement supérieur à celui de 1968 : la population a doublé en 40 ans.



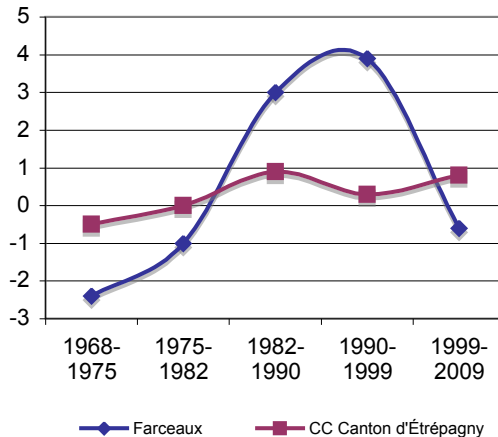
À l'échelle de la Communauté de Communes du Canton d'Étrépagny, on constate un accroissement de population continu et plus mesuré qu'à Farceaux, de l'ordre de +36% sur la période 1968-2009. Le canton ne connaît pas de phase de baisse démographique de 1968 à 1975 comme sur la commune.



Les facteurs d'évolution de la population : un solde naturel positif qui compense le départ des habitants

Deux facteurs influent sur l'évolution démographique : le solde naturel et le solde migratoire. Le solde naturel résulte de la différence entre les naissances et les décès, alors que le solde migratoire provient de la différence entre les immigrants (personnes venant habiter sur la commune) et les émigrants (habitants déménageant de la commune).

Evolution du solde migratoire (en %)



Le solde migratoire connaît des fluctuations importantes de 1968 à nos jours : négatif jusqu'en 1982, il devient fortement positif de 1982 à 1999 ; il est aujourd'hui faiblement négatif.

De 1968 à 1982, le solde migratoire est fortement négatif même s'il augmente passant de -2,4% de 1968 à 1975 à -1% de 1975 à 1982. Les habitants quittent la commune, ce qui correspond à la fin de **l'exode rural**, phénomène national de départ des ruraux à la ville depuis le début du XXème siècle.

De 1982 à 1999, le solde migratoire a connu un très fort pic jusqu'à 3,9%. On reconnaît ici le phénomène de **périurbanisation** : retour important de la population urbaine à la campagne permis par l'automobile (volonté d'accession à la propriété dans un cadre de vie agréable, tranquille et vert, à des prix du foncier réduits).

À partir de 1999, l'arrivée de nouveaux habitants à Farceaux devient plus mesurée et chute rapidement pour atteindre une valeur négative : le solde migratoire passe de 3,9% de 1990 à 1999, à -0,6% sur la période 1999 – 2009. Il y a plus d'habitants qui quittent la commune de nos jours que de nouveaux arrivants.

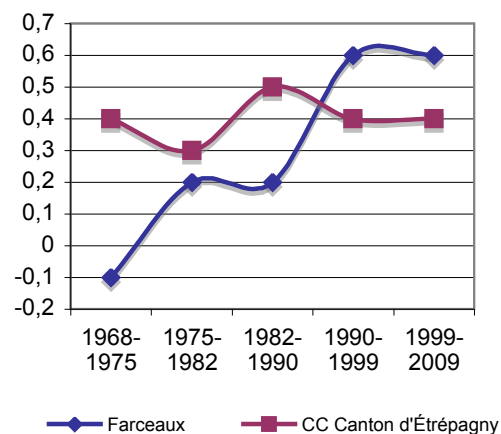
L'installation à la campagne des urbains est également perceptible **à l'échelle de la CCCE**, même si la progression a été plus progressive et mesurée. Le solde migratoire passe de -0,5% dans les années 60 à 0,9% sur la période 1982-1990. Le solde migratoire de la CCCE reste de nos jours à une valeur positive (0,8% de 1999 à 2009) malgré un léger tassement de 1990 à 1999 : le canton reste donc plus dynamique que la commune de Farceaux qui n'attire plus de nouveaux habitants.

Evolution du solde naturel (en %)

Le solde naturel augmente faiblement mais de façon constante sur l'ensemble de la période 1968-2009 passant de -0,1% à 0,6%.

À l'échelle de la CCCE, le solde naturel a connu une tendance globalement stable autour de 0,4% malgré de petites variations.

De nos jours, les naissances sont légèrement plus nombreuses à Farceaux qu'à l'échelle du canton. Ce dynamisme de la natalité vient compenser les départs des habitants.



Ainsi, on a assisté dans les années 80 et 90 à une action combinée du solde migratoire et du solde naturel qui explique l'accroissement démographique. Si c'est principalement le solde migratoire qui en est le responsable, le solde naturel a également joué un rôle non négligeable. Non seulement le phénomène de périurbanisation a amené de nouveaux habitants à Farceaux, mais on peut d'ores et déjà supposer que ces derniers étaient principalement des jeunes couples sans enfant, ce qui a provoqué un effet d'entraînement : le solde migratoire progresse fortement sur la période 1982-1990 puis se poursuit de façon moindre de 1990 à 1999 ; le solde naturel prend le relais sur la période 1990-1999 expliquant la poursuite du dynamisme démographique sur cette période.

Suite au déclin du solde migratoire à partir de 1999, le maintien de la natalité à Farceaux permet une stabilisation du nombre d'habitants. Le solde naturel (0,6%) compense aujourd'hui le solde migratoire négatif (-0,6%).

Les évolutions démographiques laissent présager un maintien de la population de Farceaux dans les prochaines années. Toutefois, le vieillissement de la population en cours entraînera une baisse du taux de natalité, seul garant d'une stabilité du nombre d'habitants, si la commune n'accueille pas de nouveaux arrivants. Les efforts sont donc à porter sur le maintien du taux de natalité en fixant les jeunes couples de la commune, ou en attirant de nouveaux, ce qui aurait le double intérêt de redresser les soldes naturel et migratoire.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,5	-0,8	+3,2	+4,6	+0,0
- due au solde naturel en %	-0,1	+0,2	+0,2	+0,6	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,4	-1,0	+3,0	+3,9	-0,6
Taux de natalité en ‰	14,5	10,5	12,4	13,4	13,0
Taux de mortalité en ‰	15,3	8,6	10,9	7,0	7,2

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

2.1.2. Structure de la population : une surreprésentation des jeunes, un départ des personnes âgées

Une majorité de jeunes couples avec jeunes enfant(s)

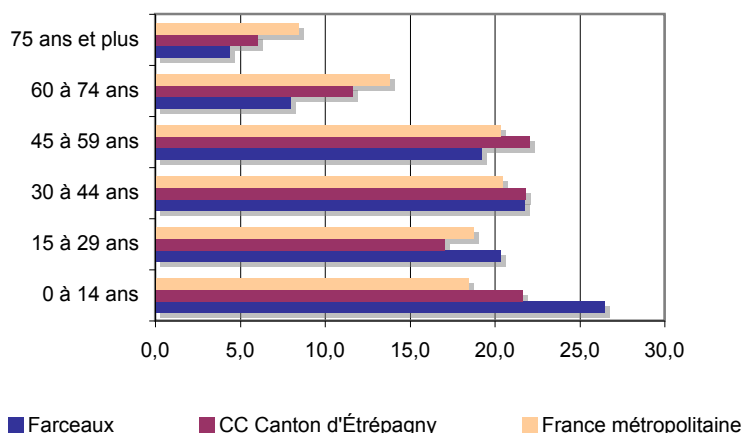
À Farceaux, environ 40% de la population a entre 30 et 59 ans, et 26% moins de 14 ans. L'essentiel des ménages se compose donc de familles avec enfants.

Le graphique ci-après compare la pyramide des âges de la commune avec celles de la France et de la CCCE. Si elles sont globalement comparables, on remarque bien une sur-représentation des 30-44 ans par rapport à la France (22% à Farceaux, contre 20% nationalement) ; la part des 0-14 ans est de 5% supérieure au chiffre de la CCCE, et de 8% à celui de la France, ce qui confirme la bonne natalité de la commune. Toutefois les 45-59 ans sont moins nombreux qu'en France (19% contre 20%) et que sur la CCCE : Farceaux se compose principalement de jeunes couples avec jeunes enfants.

Une part importante de 15-29 ans

La part des 15-29 ans est importante, de l'ordre de 20% de la population, contre 17% sur la CCCE et 19% en France, sans que l'on sache si les 15-18 ans sont surreprésentés dans cette catégorie et les 18-29 ans absents, ou si la relative proximité des nombreux bassins d'emplois et pôles universitaires (Paris, Rouen, Vernon, Beauvais...) permettent aux étudiants et jeunes travailleurs de continuer à vivre chez leurs parents.

Pyramide des âges comparée (en %)



Le vieillissement de la population

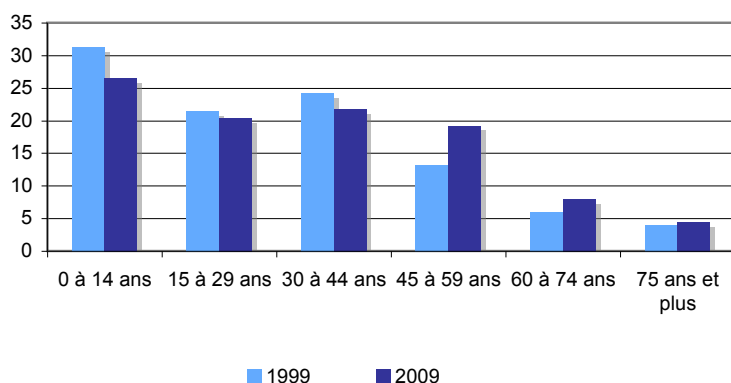
La population de Farceaux se caractérise par sa jeunesse : 46% des habitants ont moins de 29 ans. Les parts des catégories d'âges supérieures à 45 ans sont toutes inférieures aux chiffres de la CCCE et de la France : les 60-74 ans sont représentés à 8% contre 12% pour la CCCE et 14% en France, les 75 ans et plus à 3,5% (contre 6% et 8,5%). Cela peut s'expliquer :

- soit par un vieillissement de population encore limité à Farceaux ;
- soit par un départ des personnes âgées qui ne trouvent pas d'offre de soin, ni de logements adaptés sur le territoire communal. Les grandes maisons et grands jardins deviennent plus difficiles à entretenir avec l'âge et lorsqu'on se retrouve isolé (veufs, veuves). Les personnes âgées occupent souvent des logements qui ne leur sont plus adaptés, tant en terme de taille (logements trop grands) que de confort et sécurité (difficulté pour monter à l'étage par exemple).

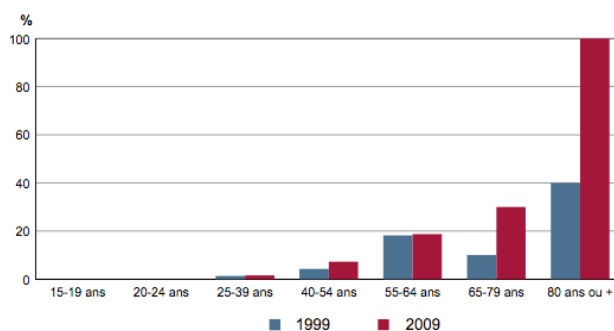
Le vieillissement de la population est un phénomène commun à l'ensemble du territoire français : l'allongement de l'espérance de vie fait augmenter la part des personnes âgées dans notre société. S'il paraît encore limité à Farceaux, il est néanmoins en cours : le graphique ci-dessous montre que les catégories d'âges situées en deçà de 44 ans ont toutes diminué depuis 1999. À l'inverse, les catégories au-delà des 45 ans ont progressé, avec la plus forte hausse pour les 45-59 ans, passant de 13% en 1999 à 19% aujourd'hui. En 2009, la totalité des plus de 80 ans vivaient seuls, chiffre à relativiser en raison du nombre d'individus de cette catégorie (moins de 10 personnes).

Ainsi, si la part importante des 30-44 ans laisse présager un maintien du taux de natalité, l'accélération du vieillissement de la population annonce une baisse à venir des naissances. Le maintien des jeunes sur le territoire communal et l'accueil de jeunes couples permettrait d'assurer une stabilisation du solde naturel sur le plus long terme.

Evolution de la pyramide des âges (en %)



FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

2.1.3. Une baisse du nombre de personnes par ménage

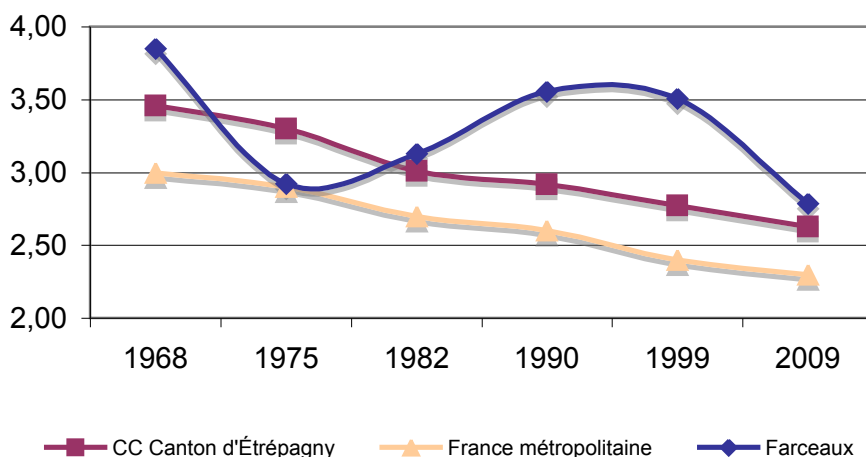
Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement ; un ménage peut être composé d'une seule personne. **Farceaux** compte 98 ménages en 2009, et l'on dénombre en moyenne 2,8 personnes par ménage. Depuis 1990, la taille des ménages diminue fortement : elle était de 3,6 en 1990. Dans le même temps, on observe une augmentation régulière du nombre de ménages. À noter la baisse plus importante de la taille des ménages de 1968 à 1975, passant de 3,8 à 2,9, suivie d'une hausse de 1975 à 1990 de 2,9 à 3,6 personnes par foyer. Ces importantes fluctuations correspondent aux migrations des années 60 à 80 : départ des jeunes avant 1975, puis arrivées de jeunes couples avec ou sans enfants après 1975 sous l'impulsion du phénomène de périurbanisation.

On observe, **à l'échelle de la CCCE**, des tendances similaires, même si la taille des ménages baisse plus linéairement qu'à Farceaux. Elle était de 3,5 personnes par ménage en 1968 et est aujourd'hui de 2,6, soit 0,2 points au-dessous de celle de la commune.

À l'échelle nationale, la tendance est également à la baisse. Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,3 en 2009, soit 0,5 points au-dessous de Farceaux. Plusieurs facteurs expliquent ce phénomène : baisse du nombre d'enfants par ménage, éclatement de la cellule familiale (décohabitation et augmentation des familles monoparentales), augmentation du nombre de célibataires, vieillissement de la population et accroissement du nombre de veufs(ves)... Toutefois, à Farceaux, la majorité des ménages reste composée de couples mariés, avec ou sans enfants (55% de la population de plus de 15 ans est mariée), ce qui explique une taille des ménages plus élevées qu'ailleurs.

Cette tendance de baisse de la taille des ménages devraient, selon l'INSEE, se poursuivre dans les prochaines années pour atteindre 2,1 personnes par foyer à l'échelle nationale en 2030 : on peut donc considérer qu'elle passera de 2,89 personnes par foyer en 2014 à 2,79 en 2025.

Evolution de la taille des ménages
(nombre moyen d'occupants par résidence principale)



Calcul du « point mort »

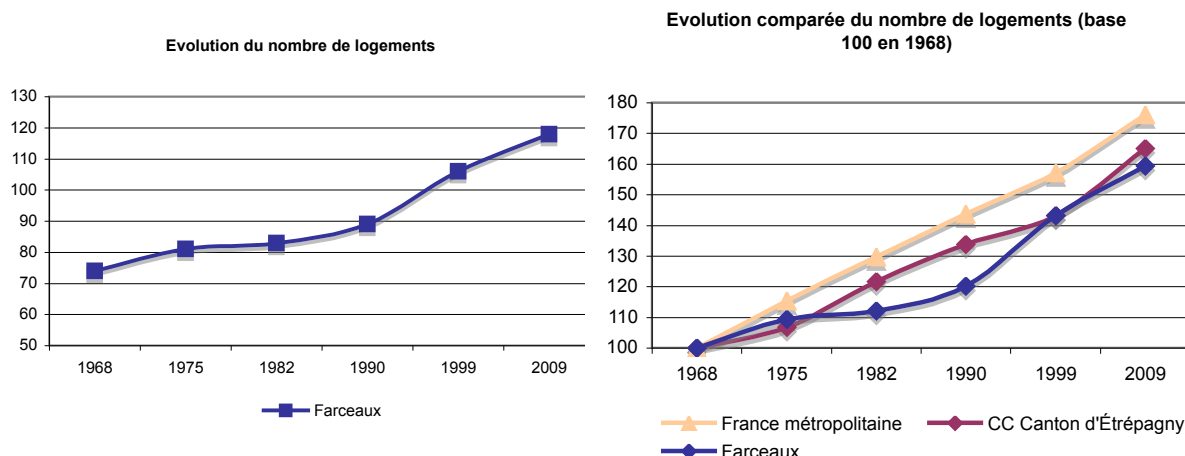
Ces évolutions sociodémographiques ont des incidences importantes sur le logement. Il faudra davantage de logements pour le même nombre d'habitants en 2025. De nouveaux logements seront nécessaires au maintien de la population actuelle de la commune (remise sur le marché, réhabilitations, transformations, constructions...). En outre, les logements devront être adaptés à la taille plus réduite des ménages.

En supposant une poursuite de la baisse des ménages de 2,89 en 2014 à 2,79 en 2025, 129 logements seraient nécessaires pour loger la population actuelle de Farceaux (359 habitants). On compte 124 résidences principales en 2014, il faudra donc agrandir le parc de 5 logements pour conserver une population de 359 habitants en 2025.

2.2. UN PARC DE LOGEMENT PEU DIVERSIFIÉ

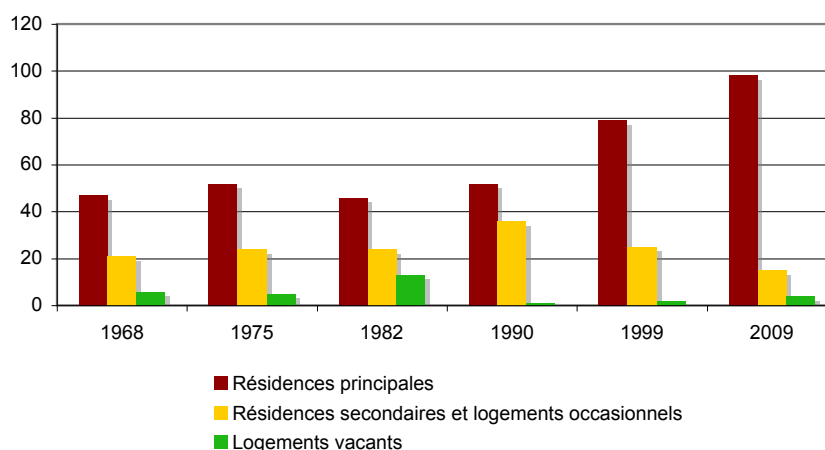
2.2.1. Une augmentation des résidences principales partiellement due à la conversion du vacant et des résidences secondaires

En 2009, le nombre de logements dans la commune est de 118. Le parc de logements a connu une augmentation conséquente et régulière de 1968 à nos jours passant de 74 à 118 logements en 2009. Depuis 1990, le nombre de logements augmente légèrement plus rapidement qu'auparavant. On constate les mêmes tendances d'accroissement du parc de logements à l'échelle de la communauté de communes et de la France : on retrouve ici le phénomène de périurbanisation précédemment évoqué.



Le parc est essentiellement composé de résidences principales : on en dénombre 98 en 2009, soit 83,5% de l'ensemble des logements. Ce sont les résidences principales qui ont augmenté depuis 1968 : elles ont doublé en 40 ans. Le nombre de résidences secondaires est relativement important (un peu moins de 10% des logements) même si elles ont diminué depuis 1990 : on en comptait 36 en 1990 contre 15 en 2009. Ainsi l'augmentation du nombre de résidences principales s'explique en partie par la reconversion des résidences secondaires. Le nombre de logements vacants est également faible (on en compte 4 en 2009, soit 6,9% du parc) et a fortement diminué depuis 1982 où on en comptait 13 : la réhabilitation des logements vacants a également participé à l'augmentation des résidences principales. Ainsi, sur les 52 résidences principales créées depuis 1982, 35 sont issues de la construction neuve (soit environ 67%), 9 de la conversion des résidences secondaires en résidences principales (17%) et 9 de la réhabilitation des logements vacants (17%).

Evolution du nombre de logements par catégorie



2.2.2. De grandes maisons individuelles en propriété

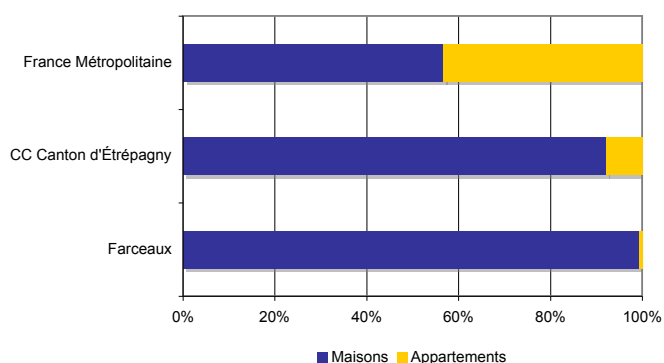
La quasi totalité des logements de Farceaux sont des **maisons individuelles** (99%) : on compte seulement un appartement sur la commune. Cette proportion est supérieure à celle du canton où 8% des logements sont des appartements, et largement au-dessus de la moyenne nationale (56% de maisons individuelles).

Le statut d'occupation des logements est majoritairement celui de la **propriété** : le taux de propriété est de 91%. Il est de 76% à l'échelle de la CCCE. Le taux de location est de 7%, soit trois fois moins qu'à l'échelle du canton (21%). La commune de Farceaux ne compte aucun logement HLM, contre 6% pour la CCCE.

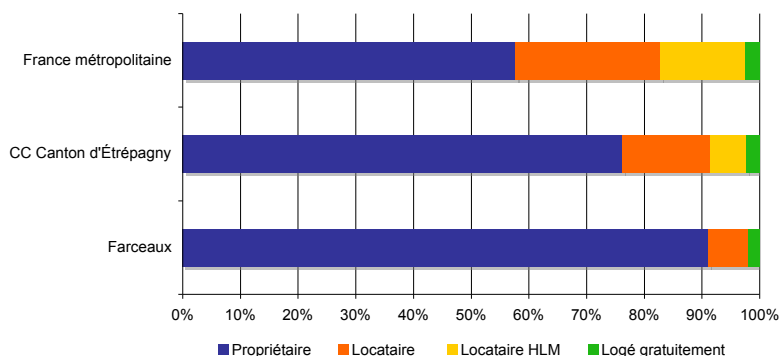
Enfin, les logements sont de **grande taille** et comptent en moyenne 4,8 pièces : 78,6% des logements possèdent 4 pièces ou plus, chiffre comparable à celui de la CCCE (77,6%). De plus, le nombre de petits logements a baissé depuis 1999 alors que les grands logements progressent : le seul studio a disparu, les T2 sont passés de 4 à 3 logements, les T5 ont progressé de 12 logements ; seuls les T3 affichent une progression de 8 logements.

Ainsi, le parc de logement est peu diversifié ; il se compose dans sa très grande majorité de grandes maisons individuelles en propriété. Ce type de logement est peu accessible aux personnes à bas revenus (les jeunes et personnes âgées principalement). Des efforts sont à mener pour diversifier l'offre de logements et permettre le maintien et le retour à Farceaux des jeunes célibataires, des jeunes couples et des personnes âgées.

Situation comparée par type de logements (en %)

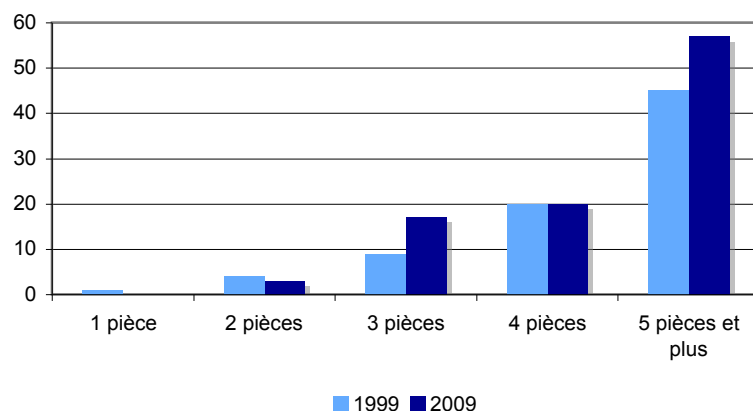
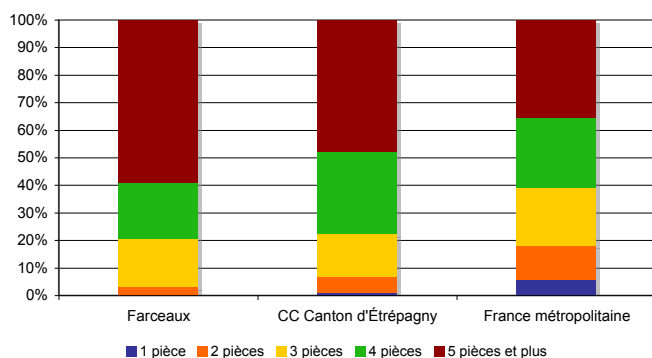


Statuts d'occupation



Résidences selon le nombre de pièces (en %)

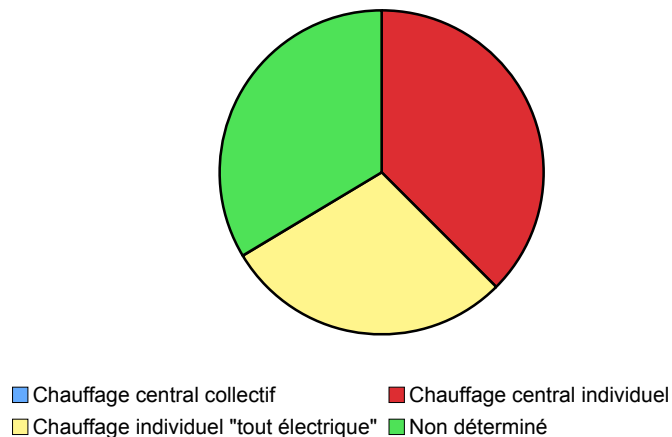
Comparatif du nombre de pièces par résidences principales (en %)



2.2.3. Des logements bien équipés, une forte présence du chauffage électrique

Le confort des résidences principales est assuré sur l'ensemble de la commune : seul trois logements ne disposent pas de salle de bain avec baignoire ou douche. Le chauffage collectif est absent de la commune, ce qui n'est pas étonnant puisque les appartements sont quasi inexistant. Environ 38% des logements utilisent le chauffage central individuel, sans que l'on sache quel combustible est utilisé (gaz, bois, fioul...). Le chauffage électrique individuel, consommateur d'énergie, est représenté dans 28% des logements.

Type de chauffage des résidences principales



L'augmentation du prix des énergies, due à la raréfaction des énergies fossiles, pourrait entraîner dans les prochaines décennies une précarité énergétique chez les familles les moins aisées. Une amélioration des performances énergétiques des bâtiments, aussi bien en termes d'isolation que de production à l'échelle de l'habitat (éolienne, panneaux solaires...) est à rechercher. D'autant que les enjeux environnementaux nécessitent une réduction des gaz à effet de serre.

2.3. LA POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS

2.3.1. Départ des étudiants et augmentation des retraités

Les chiffres INSEE de population active et inactive se calculent sur l'ensemble des personnes considérées en âge de travailler, c'est-à-dire les 15 à 64 ans. Dans ce groupe de population :

> la population active est l'ensemble des individus en position de travailler, qu'ils occupent un emploi ou qu'ils en recherchent un :

- les chômeurs font partie de la population active ;
- ils se distinguent des actifs ayant un emploi qui peuvent être :
 - + salariés
 - + indépendants
 - + stagiaires
 - + étudiants ou retraités occupant un emploi
 - + personnes déclarant aider à titre bénévole leur conjoint (ce sont souvent les femmes ou hommes d'agriculteurs ou de commerçants).

> à l'inverse, la population inactive est l'ensemble des individus de 15 à 64 ans n'étant pas en position de travailler :

- les étudiants, les retraités et préretraités (il s'agit exclusivement des retraités et préretraités de moins de 64 ans)
- les autres inactifs (souvent femmes ou hommes au foyer).

Farceaux compte 73,7% d'actifs et 26,3% d'inactifs en 2009. En valeur absolue, on dénombre 133 actifs contre 48 inactifs, sur une population des 15-64 ans de 181 personnes.

De 1999 à 2009, la part des actifs a augmenté de 9 points de pourcentage, passant de 64,5% à 73,7%, tandis que la part des inactifs a baissé. Cela s'explique par une diminution de la plupart des catégories d'inactifs à l'exception des retraités : les étudiants passent de 15,7% en 1999 à 7,0% en 2009, les retraités de 0,6% à 7,5%, et les autres inactifs de 19,3% à 11,9%. Ces tendances peuvent témoigner :

- d'un départ des étudiants qui ne trouvent pas de formation, d'emploi, ni de logements adaptés sur la commune ;
- d'un vieillissement de la population avec une augmentation des retraités ;
- d'une baisse des autres inactifs (femmes ou hommes au foyer par exemple).

La part des actifs ayant un emploi est importante (66,1%) ; le taux de chômage est faible (7,5% soit 13 chômeurs) et stable depuis 1999, date à laquelle il était de 7,8% (13 chômeurs).

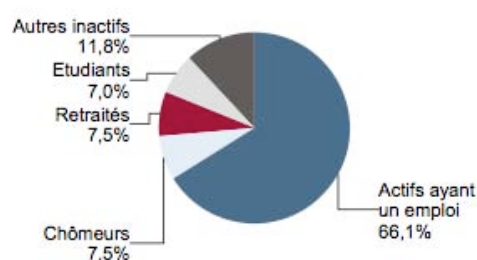
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	181	166
Actifs en %	73,7	64,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	66,1	56,6
chômeurs en %	7,5	7,8
Inactifs en %	26,3	35,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,0	15,7
retraités ou préretraités en %	7,5	0,6
autres inactifs en %	11,8	19,3

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

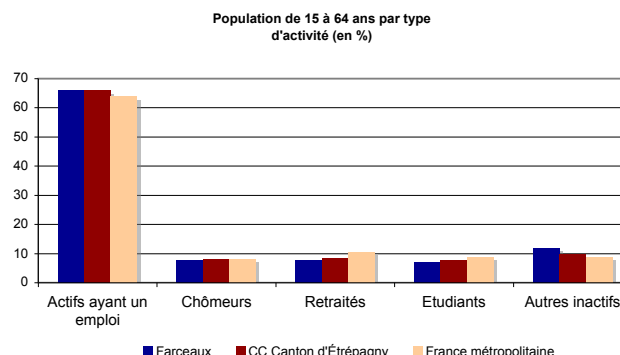
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Les chiffres de population active de Farceaux sont globalement comparables à ceux de la CCCE et de la France. Des différences sont néanmoins perceptibles. Farceaux regroupe davantage d'actifs ayant un emploi, et moins d'inactifs retraités et d'inactifs jeunes (étudiants, élèves, stagiaires) qu'à l'échelle de la communauté de communes : 7,5% de retraités contre 8,5% sur la CCCE, et 7% de jeunes inactifs contre 7,7%. Cette tendance témoigne du départ des étudiants ou d'un emploi précoce des jeunes, ainsi que d'un vieillissement de la population encore limité, malgré une accélération depuis 1999. La part des autres inactifs est plus importante qu'ailleurs (11,8% contre 9,8% sur la CCCE) ce qui peut correspondre à une surreprésentation des femmes au foyer. Enfin, le taux de chômage est plus faible que sur la CCCE, de 7,5% contre 8,1%.



2.3.2. Un niveau de formation plus faible qu'à l'échelle nationale

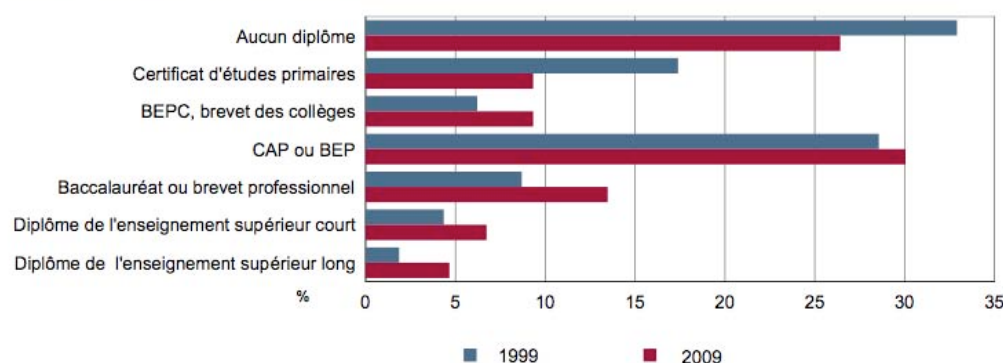
Le niveau de formation de la population de Farceaux est plus faible qu'à l'échelle cantonale et nationale : environ 75% des plus de 15 ans possèdent un diplôme inférieur au baccalauréat, contre 60% en France et 74% sur le canton. 26,4% des plus de 15 ans n'ont aucun diplôme contre 25,1% sur le canton et 18,3% en France. D'autre part, la proportion de diplômes de l'enseignement supérieur est faible, de 11,4%, contre 12,3% sur la CCCE et 24,5% en France. Une grande partie de la population des plus de 15 ans est titulaire d'un diplôme professionnalisant : les CAP et BEP représentent 30,1%. La situation a connu des évolutions notables depuis 1999 : les titulaires du baccalauréat et de diplômes de l'enseignement supérieur sont en nette augmentation, au détriment des personnes sans diplôme ou titulaire du certificat d'études primaires, ce qui correspond aux tendances nationales. Toutefois, les titulaires d'un BEPC, CAP et BEP progressent.

FOR T2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2009

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	188	103	85
Part des titulaires en % :			
- d'aucun diplôme	26,4	27,4	25,3
- du certificat d'études primaires	9,3	9,4	9,2
- du BEPC, brevet des collèges	9,3	8,5	10,3
- d'un CAP ou d'un BEP	30,1	32,1	27,6
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	13,5	12,3	14,9
- d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	6,7	6,6	6,9
- d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	4,7	3,8	5,7

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

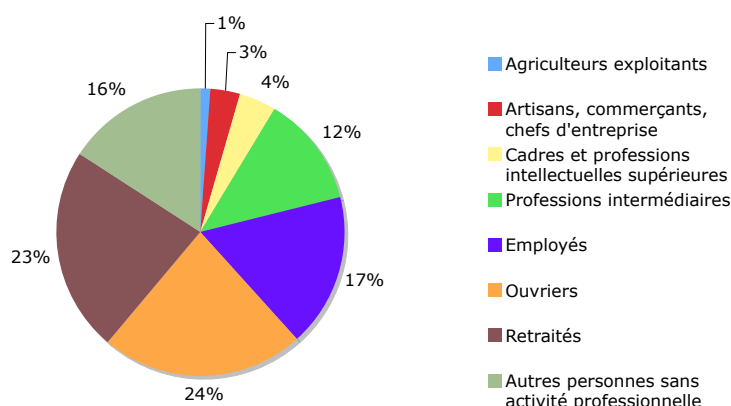
2.3.3. Les catégories socioprofessionnelles (CSP) : une majorité d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires

Les chiffres de catégories socioprofessionnelles ne sont pas disponibles en raison du nombre réduit d'habitants sur la commune. L'analyse se base sur les données à l'échelle de la CCCE.

Sur le territoire de la CCCE, la répartition des catégories socioprofessionnelles correspond aux niveaux d'étude précédemment évoqués. Les ouvriers sont majoritaires à hauteur de 24% contre 13% en France. Les employés et professions intermédiaires sont également fortement représentés, respectivement 17% et 12%, même si

leur proportion correspond aux moyennes nationales (17% d'employés, 14% de professions intermédiaires). A contrario, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous représentés : 4% à l'échelle de la CCCE contre 8,7% en France. À noter la part importante de retraités (23%), presque le quart de la population totale, qui reste toutefois inférieure à la moyenne nationale (26,2%).

Répartition des CSP à l'échelle de la CCCE



2.3.4. Des emplois stables, des revenus modestes

La très grande majorité des actifs de Farceaux occupent un emploi salarié en CDI : 88% des actifs ayant un emploi sont salariés, dont 77% sont en CDI ou titulaires de la fonction publique. Seuls 7% des actifs sont en CDD et 4,6% en interim.

17 travailleurs non salariés sont référencés sur le territoire communal, soit environ 12% des emplois : 7 indépendants, 10 employeurs et 0 aide familiale.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2009

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	76	100,0	45	100,0
Salariés	62	82,1	42	93,5
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	54	71,8	37	82,6
Contrats à durée déterminée	4	5,1	4	8,7
Intérim	3	3,8	1	2,2
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - stage	1	1,3	0	0,0
Non salariés	14	17,9	3	6,5
Indépendants	6	7,7	1	2,2
Employeurs	8	10,3	2	4,3
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Sur la commune, le revenu fiscal moyen par foyer est de 21 676 € en 2009, soit 1800 € au-dessous de la moyenne nationale (23 433 €). La population est donc modeste et le revenu moyen comparable à celui du canton (21 786€). Un peu moins de la moitié des foyers fiscaux ne sont pas imposables, proportion équivalente sur les territoires de référence : 43,8% à Farceaux, 45,2% sur le canton et 45,7% en France.

2.3.5. Un nombre d'emplois limité

On compte 22 emplois sur le territoire communal en 2009. Ce chiffre est faible mais correspond à celui d'une commune rurale de petite taille qui ne compte que 121 actifs ayant un emploi. Sur ces 22 emplois référencés, 10 sont occupés par des habitants de la commune (en 2009), ce qui entraîne des migrations domicile / travail quotidiennes et parfois lointaines. La commune possède un profil principalement tertiaire puisque 42,1% des établissements appartiennent à ce secteur ; toutefois les secteurs primaire et secondaire sont bien représentés, respectivement 21% et 37%. Au 31 décembre 2010, les emplois se répartissent entre 19 établissements :

- 4 exploitations agricoles
- 0 dans le secteur de l'industrie
- 7 dans le secteur de la construction
- 6 dans le secteur des commerces, transports et services
- 2 dans l'administration publique

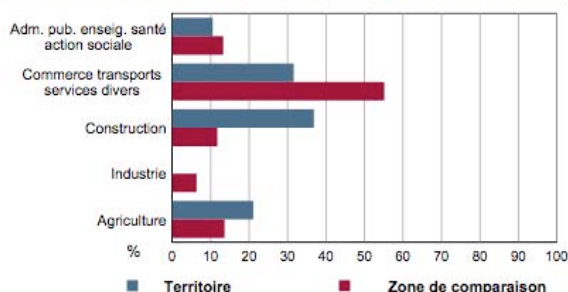
CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	19	100,0	16	3	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	4	21,1	3	1	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	7	36,8	7	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	6	31,6	6	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	1	5,3	1	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	10,5	0	2	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

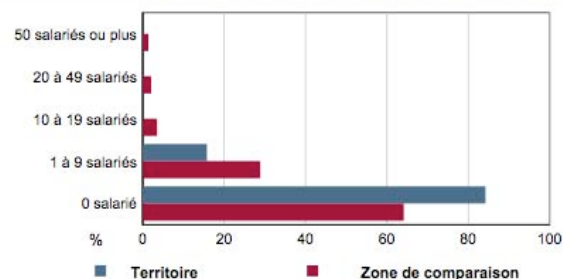
CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010



Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2010

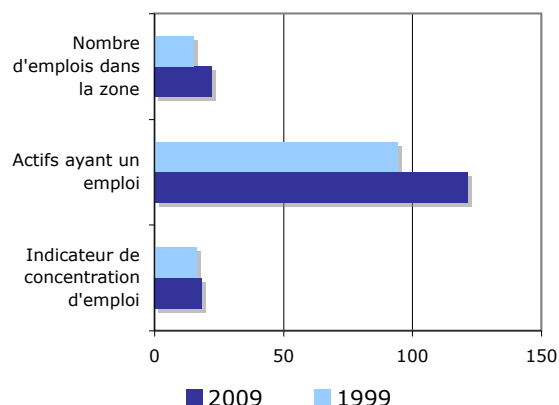


Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

La majorité des établissements n'ont pas de salarié (16 entreprises) et 3 établissements emploient moins de 9 salariés.

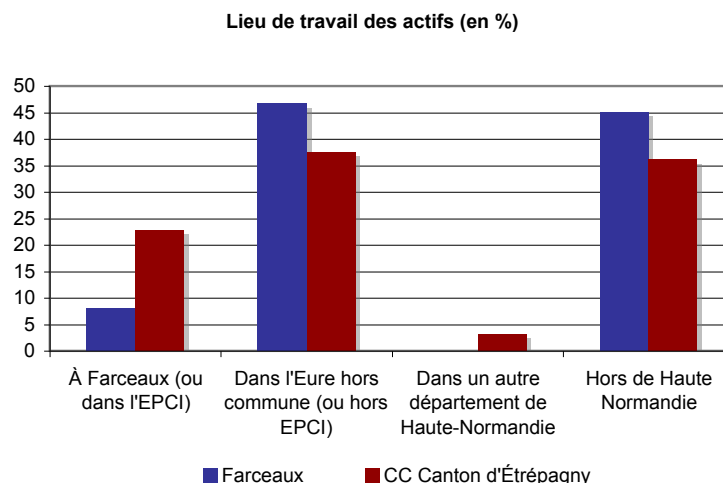
À Farceaux, l'indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois existant sur le territoire communal et le nombre d'actifs ayant un emploi) est faible mais en légère hausse depuis 1999. Il était de 16% en 1999, il est de 18,1% en 2009. Cela signifie qu'il y a 18 emplois sur le territoire communal, pour 100 actifs ayant un emploi. L'augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi est due à une progression du nombre d'emplois présents à Farceaux (+7 emplois en 10 ans). Ces chiffres sont toutefois nettement inférieurs à ceux de la CCCE (62,2%).



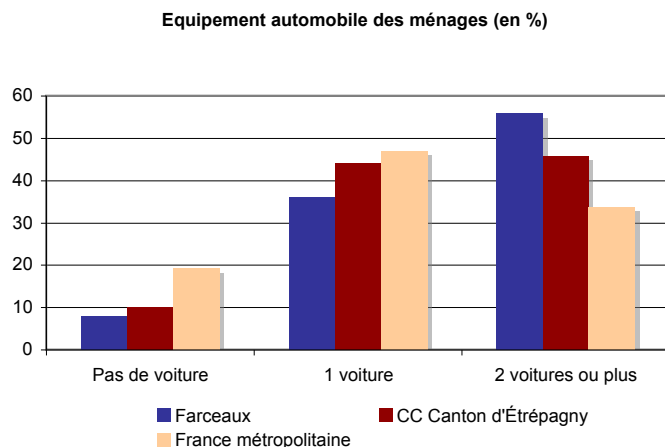
2.4. LES DÉPLACEMENTS : UNE FORTE MOBILITÉ DES ACTIFS ASSURÉE PAR L'AUTOMOBILE

2.4.1. Des déplacements nombreux et fréquents

Les emplois sur la commune de Farceaux sont peu nombreux, et ne sont pas tous occupés par les habitants. Ces derniers se déplacent donc quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail : 92% des actifs travaillent sur une autre commune. 47% travaillent dans une autre commune de l'Eure et effectuent donc des déplacements mesurés. 45% opèrent des migrations pendulaires plus conséquentes, dans un autre département.



2.4.2. Une utilisation massive de la voiture



Les habitants de Farceaux se déplacent dans leur très grande majorité en voiture : 56% des ménages sont équipés d'au moins deux voitures, chiffre supérieur à celui de la CCCE (46%). L'automobile ne sert pas uniquement aux déplacements professionnels mais aussi pour l'accès aux commerces et aux services peu présents sur la commune.

La faiblesse de l'offre en transports en commun explique la nécessité d'utiliser sa voiture. Des solutions alternatives sont à trouver afin de répondre aux enjeux actuels de développement durable.

L'utilisation importante de la voiture est à mettre en perspective avec le départ des jeunes de la commune et le vieillissement de la population (augmentation du nombre de personnes âgées). En effet, ces deux tranches d'âge ne disposent pas nécessairement des possibilités d'utiliser une voiture, ce qui s'avère problématique pour accéder à un emploi ou aux services hors de la commune.

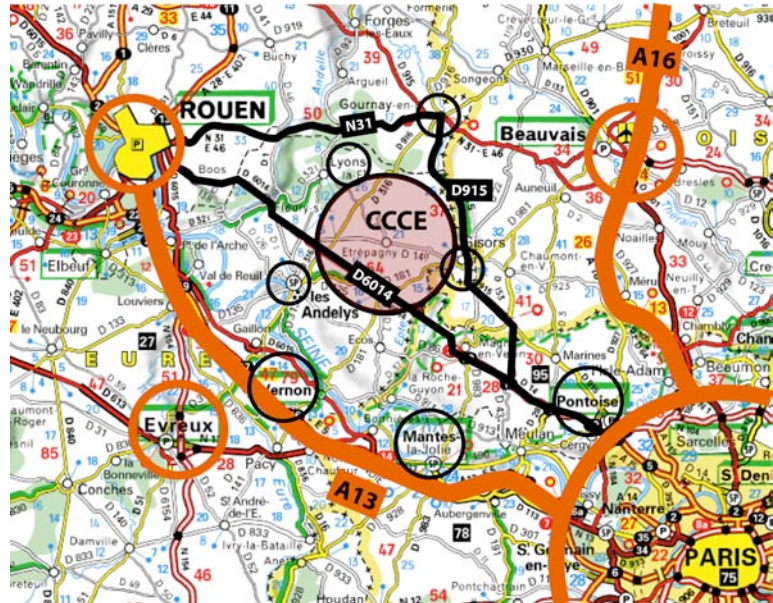
2.4.3. Une situation à relative proximité de Paris, un maillage routier dense et efficace

La CCCE, à une heure en voiture des grands pôles urbains

La CCCE se situe au nord-ouest de l'agglomération parisienne, à mi-chemin entre Pontoise et Rouen (environ 50km), le long de la **D6014**.

On met approximativement **une heure en voiture** et sans embouteillage pour rejoindre les grands pôles urbains proches tels que Rouen, Pontoise, Beauvais ou Evreux. La capitale est un peu plus loin, à environ 1h15 en voiture (80km).

Les pôles urbains secondaires les plus proches sont ceux de Gisors à l'est, des Andelys puis Vernon au sud et bien sûr Etrépnay.



La CCCE dans le réseau routier – Source

De grands axes autoroutiers à proximité

Si la CCCE n'est pas directement desservie par une autoroute, l'**A13** reliant Paris, Rouen et Le Havre n'est qu'à une trentaine de kilomètres au sud-ouest tandis que l'**A16** reliant Paris, Beauvais et Amiens se situe à une quarantaine de kilomètres.

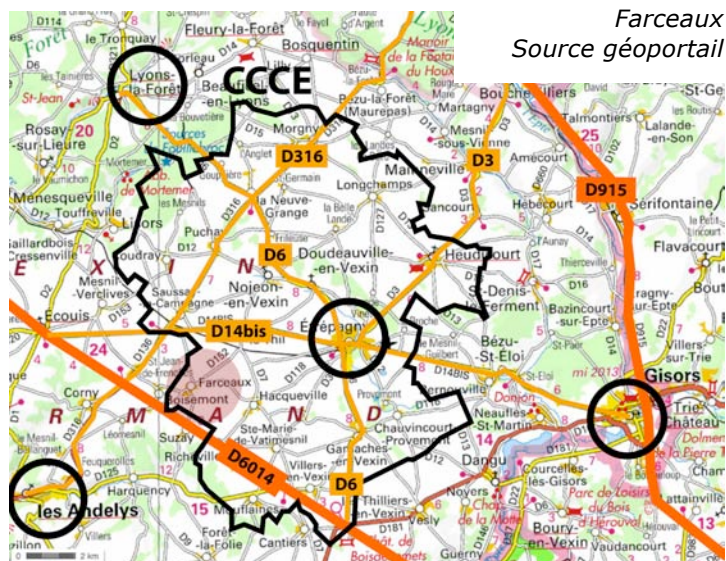
La CCCE, au centre du triangle routier formé par la D6014, la D316 et la D915

La CCCE reste desservie par de nombreuses départementales d'importance locale. Elle se trouve au centre du triangle routier formé par la **D6014** au sud, reliant Pontoise à Rouen, la **D316** au nord-ouest permettant de rejoindre Gournay-en-Bray et Les Andelys, et la **D915** joignant Gournay-en-Bray à Pontoise en passant par Gisors.

Un réseau de départementales locales organisées « en étoile » autour d'Etrépnay

Localement son territoire est structuré par un réseau de départementales organisées en étoile autour d'Etrépnay : la D6, la D14 bis, la D915 et la D3 part vers le nord-est pour rejoindre Heudicourt, Bouchevilliers et la D915.

Farceaux s'insère dans ce réseau entre la D6014 au sud et la D14 bis au nord, à 7,6 km au sud-ouest d'Etrépnay : on met environ 12 minutes à rejoindre Etrépnay en voiture. La D152, d'importance locale, permet de rejoindre la D6014 à hauteur de Boisemont au sud-ouest et Le Thil au nord-est (D14 bis). D'autres routes secondaires rayonnent autour du bourg et permettent de rejoindre Hacqueville à l'est et Saussay-la-Campagne au nord.

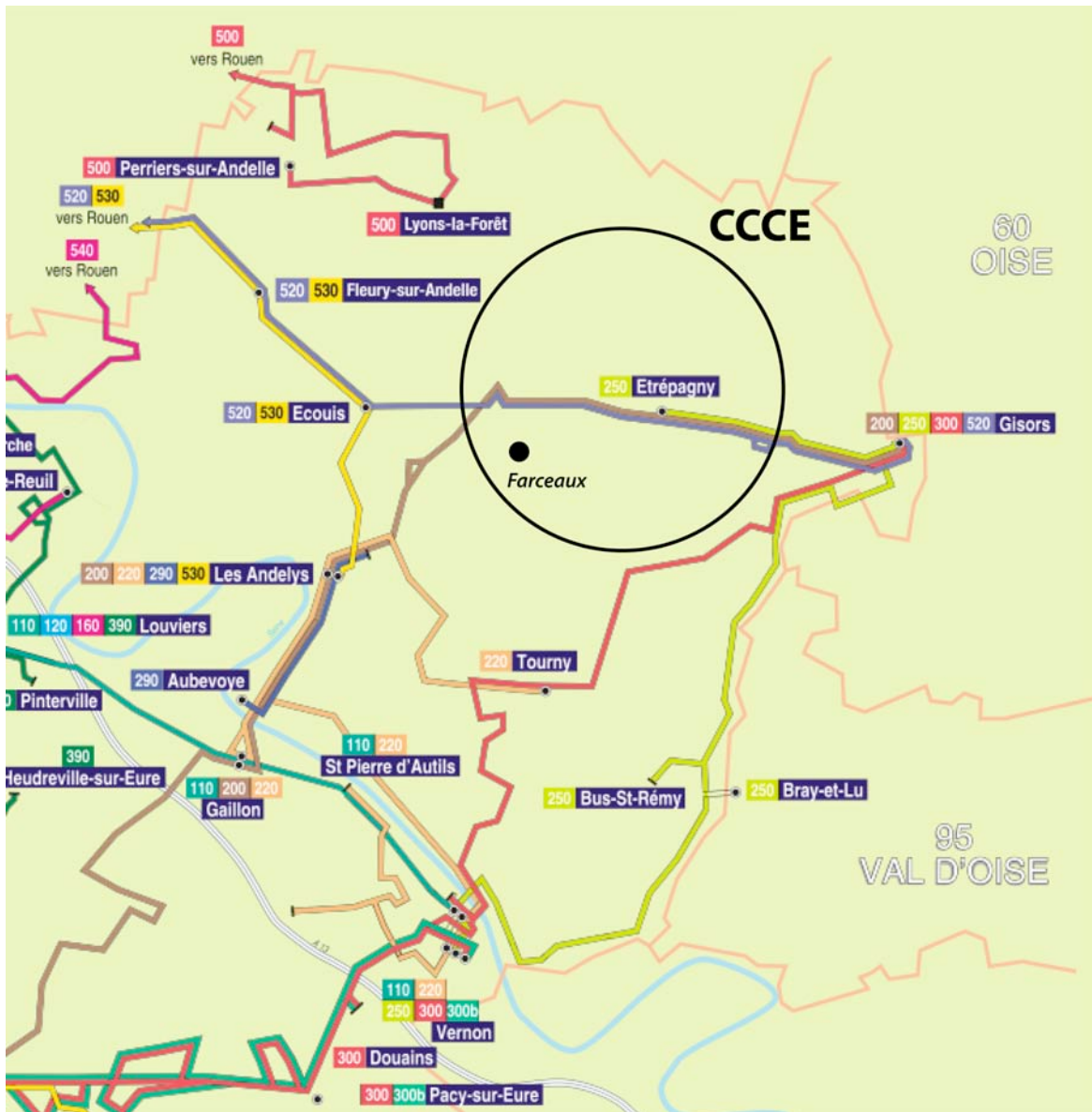


Farceaux
Source géoportail

Le réseau de bus : des tarifs avantageux mais peu de fréquence

Étrépagne, commune centre de la CCCE, est desservie par trois lignes de bus. Elles permettent de rejoindre Gisors et Écouis, où des correspondances sont possibles :

- la ligne 200 passe à Étrépagne et permet de rejoindre Gisors à l'est, Les Andelys et Évreux au sud-ouest ;
- la ligne 250, au départ d'Étrépagne rejoint Gisors avant de bifurquer au sud vers Gasny et Vernon ;
- la ligne 520, au départ de Gisors, passe par Étrépagne pour rejoindre Rouen à l'ouest ;
- la ligne 300 est accessible à Gisors et rejoint Vernon puis Évreux en passant par Les Thilliers ;
- la ligne 530, accessible à Écouis, relie Les Andelys au sud et Rouen à l'ouest.



Farceaux n'est desservi par aucun bus ; toutefois les lignes 200 et 520 passe à proximité nord de son territoire, au Thil et à Saussay-la-Campagne. La ligne 200 passe également à l'ouest à Frenelles.

Les bus sont peu fréquents et possèdent des amplitudes horaires limitées. Si les premiers bus passent à 6h30, il n'y a pas de bus après 20h, ni rarement le dimanche : seuls les bus 200 et 300 proposent un service le dimanche, qui se limite à un aller le matin et un retour le soir. Le reste de la semaine, on compte deux à trois bus par jour (matin, midi et soir) dans chaque sens de circulation.

Le tableau ci-dessous compare les déplacements en transports en commun (bus jusqu'à Étrépagny, Écouis, Les Andelys, Gisors, Vernon, Rouen et Évreux ; transilien et RER pour Cergy-Pontoise et Paris).

Pour les trajets locaux, c'est-à-dire inférieurs à 20km, les temps de déplacements entre la voiture et les transports en commun sont équivalents, même si l'automobile permet plus de liberté : absence de temps d'attente, non tributaire des horaires de bus... À Farceaux, il faut au préalable rejoindre l'arrêt de Frenelles (3km) ou celui de Saussay-la-Campagne (4km). On met en moyenne 5min pour parcourir ces distances en voiture, 14min en vélo et 52min à pied.

Pour les grandes distances, on met entre 2 à 3 fois plus de temps en transports en commun. Les trajets en bus, transilien et RER s'avèrent néanmoins beaucoup **moins coûteux** (2 à 10 fois moins chers lorsqu'on voyage seul dans sa voiture). Le système d'abonnement (312€ l'année) et le faible coût des bus dans le département (2€ par trajet) permettent un coût annuel qui ne varie pas selon la distance. Cela est plus coûteux lorsqu'on doit quitter le département en utilisant un autre transport que le bus, par exemple pour se rendre à Paris en transilien ; l'abonnement Navigo reste tout de même beaucoup moins cher que l'utilisation d'une voiture.

Les transports en commun sont en outre nettement **moins polluants** (4 fois moins) et consommateurs d'énergie (4 fois moins). L'augmentation des prix du pétrole pourrait amener de plus en plus d'habitants à préférer les transports en commun à la voiture, malgré une plus grande contrainte d'horaires.

Farceaux		Étrépagny	Écouis	Les Andelys	Gisors	Vernon	Rouen	Cergy-Pontoise	Évreux	Paris
Distance (en km)		8 km	8 km	11 km	20 km	30 km	45 km	50 km	60 km	80 km
Temps de parcours	Transports	12min	14min	26min	31min	1h45	1h35	1h05	1h45	2h05
	Voiture	12min	9min	14min	30min	30min	50min	50min	1h	1h15
Coût annuel	Transports	312 €	312 €	312 €	312 €	312 €	312 €	912 €	312 €	1 512 €
	Voiture	1 656 €	1 656 €	2 277 €	4 140 €	6 210 €	9 315 €	10 350 €	12 420 €	16 560 €
Effet de serre annuel (en kg éq. CO ₂)	Transports	267	267	367	668	1002	1503	1670	2004	2672
	Voiture	1037	1037	1426	2592	3889	5833	6481	7777	10370
Énergie annuelle (en litre éq. Pétrole)	Transports	100	100	138	250	376	563	626	751	1002
	Voiture	405	405	557	1013	1519	2279	2532	3039	4052

Tableaux comparatifs des trajets en bus et en voiture – Réalisation (d)

- les distances et temps de déplacements en voiture sont calculés sur mappy.fr sans embouteillage
- les temps de déplacement en transports en commun sont calculés selon les horaires de bus, transilien et RER, en prenant en compte un temps d'attente minimal pour les correspondances ; la commune n'étant pas traversée par une ligne de bus, on considère un premier déplacement en voiture jusqu'à Frenelles ou Saussay-la-Campagne (4km, 5min).
- coût annuel (en euro), effet de serre annuel (en équivalent kg de CO₂ dégagés) et énergie annuelle consommée (en équivalent litres de pétrole) sont établis grâce à la calculatrice éco-déplacement disponible sur le site de l'ADEME. Ces chiffres couvrent des déplacements annuels, pour un trajet domicile – travail quotidien, avec une seule personne par voiture et sans embouteillage.

Les déplacements doux et les alternatives à l'automobile

Des solutions novatrices sont à mettre en place pour permettre une plus grande liberté de transport (choix des horaires) dans un contexte montant de développement durable : transport à la demande, aire de covoiturage, développement des circulations douces...

Plusieurs initiatives d'alternatives à l'automobile existent déjà :

- le département de l'Eure a mis en place une plateforme internet à destination des usagers de covoiturage : www.covoiturage27.net ;
- Alfa mobilités : aides à la mobilité à destination des personnes en ré-insertion professionnelle
- Site ATOUMOD : plateforme à destination des usagers des transports en commun (horaires, lignes ...) en Région Haute-Normandie.

Le Pays du Vexin Normand cherche à développer les alternatives à l'automobile, notamment à travers les orientations de son Plan local de déplacement :

- Améliorer le rabattement sur les gares ;
- Amélioration de l'offre des bus 200 et 250 : nouveaux services en relation avec les horaires de train ;
- Pérenniser la ligne Vexin Bus (AO STIFF puis Région Picardie à partir de janvier 2014) ;
- Améliorer l'offre de transport vers les pôles de centralité ;
- Identifier et aménager plusieurs aires de covoiturages sur l'Axe 6014 ;
- Mutualiser l'offre de circuits scolaires ;
- Réfléchir à l'ouverture des circuits scolaires lycéens pour le grand public ;
- Développer les services d'aide à la mobilité ;
- Développer un transport privé à but social (à destination des personnes âgées et des personnes sans permis ou sans voiture ;
- Encourager la mobilité active ;
- Promouvoir une politique cyclable à l'échelle du Pays ;
- Promouvoir la mise en place d'un pédibus ;
- Communiquer et informer sur les systèmes de mobilité ;
- Organiser les ateliers de sensibilisation à l'usage des transports en commun ;
- Création d'un guide de la mobilité.

Le Pays du Vexin Normand développe en outre une politique de protection, de valorisation et de gestion des réseaux de chemins, en relation avec son schéma touristique en cours de réalisation et sa Charte Paysagère (Orientation « Valoriser les points de vue par des itinéraires de découverte ») :

- création, balisage et entretien de circuits de randonnées ;
- communication (plaquettes promotionnelles), organisation d'événements pédestres (Fête de la Randonnée, Nuit de l'Astronomie, Balade avec les chauves-souris...) ;
- projet de transformation de la voie ferrée Romilly – Charleval – Étrépagne – Gisors en voie verte ;

De nombreux axes de randonnées et/ou cyclables passent à proximité de Farceaux :

- la voie verte Gisors – Gasny à l'est, qui longe la vallée de l'Epte pour rejoindre Giverny (GR125 et voie cyclable) ;
- la boucle du chemin de Brisquet qui passe par Nojeon-en-Vexin, La Neuve-Grange, Coudray-en-Vexin et permet de rejoindre la forêt de Lyons à Puchay ;
- le GR 25 en forêt de Lyons au nord-ouest (GRP des Forêts de Haute Normandie) ;
- le GR2 en vallée de Seine au sud ;
- l'avenue verte de 520 km Paris – Londres (itinéraire cyclable).

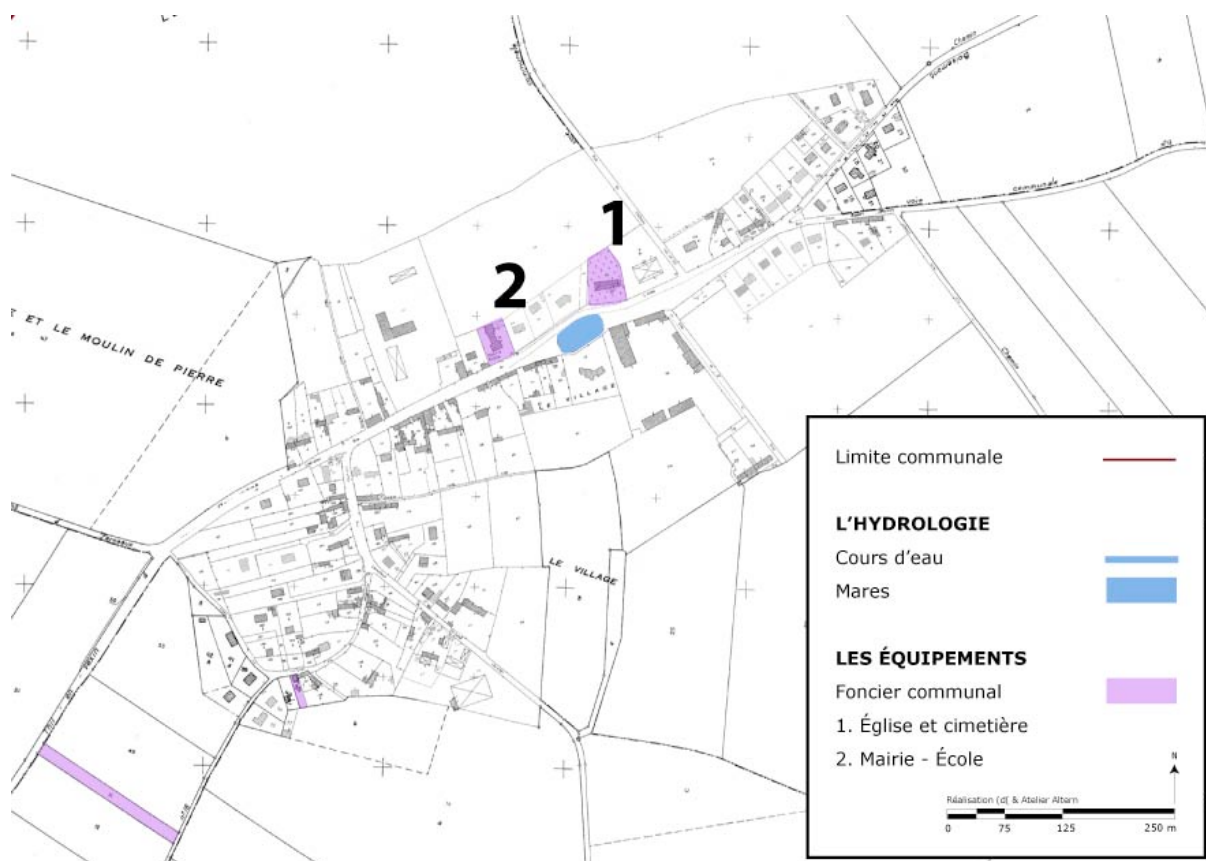
2.5. NIVEAU D'ÉQUIPEMENT, COMMERCES ET SERVICES

2.5.1. Équipements communaux et raréfaction des commerces

Les équipements de Farceaux sont regroupés au centre-bourg formant un petit pôle de centralité :

- l'église et son cimetière ;
- la Mairie où se trouve également l'école.

La commune possède peu de foncier communal pour ses futurs projets, hormis les terrains où se trouvent les équipements. Il n'y a ni équipements, ni foncier communal dans les hameaux de Neuville et La Londe.



La mairie - école

La Mairie et l'école sont regroupées dans les mêmes bâtiments.

L'école de Farceaux fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI), avec les communes de du Thil, Hacqueville, Sainte-Marie-de-Vatimesnil, Mouflaines et Richeville. En 2012 / 2013, le RPI comptait 186 enfants scolarisés, qui se répartissent dans les 8 classes du RPI ; l'école de Farceaux accueille les enfants de Grande Section de Maternelle.



Mairie - École

Le personnel du RPI regroupe 8 instituteurs, 3 ASSEM, une aide pour élève en difficulté et 2 personnels de services. La cantine est assurée sur la commune du Thil, pour une capacité d'accueil de 160 repas par jour ; la boulangerie du Thil et un traiteur local fournissent les repas. La commune du Thil propose également un service de garderie le matin et le soir ; l'ancienne Mairie est utilisée comme bibliothèque et pour le soutien scolaire.

Le collège le plus proche se trouve à Étrépnay. Les lycéens se rendent principalement à Gisors et aux Andelys, ainsi que de façon moindre à Louviers. Des cars assurent le ramassage scolaire quotidien. Quelques lycéens sont internes, notamment à Rouen.

Les équipements à destination de la petite enfance et des adolescents

La Communauté de Communes du Canton d'Étrépnay (CCCE) possède la compétence « Enfance-Jeunesse ». Un Relais Assistance Maternelle (RAM) existe à Étrépnay et permet de mettre en lien les assistantes maternelles du territoire avec les besoins des familles.

En outre, la CCCE propose des services à destination des adolescents : ludothèque, camps d'été, activités sportives, ateliers...



Le RAM - Source CCCE

Les équipements à destination des personnes âgées

La commune ne possède pas d'équipement à destination des personnes âgées. Plusieurs associations à destination des personnes âgées du canton travaillent en partenariat avec la CCCE :

- Trait d'Union, qui propose des portages à domicile de repas, de médicaments et organise des ateliers : remise en niveau en conduite, premiers secours, initiation à l'informatique...
- le Club de l'Automne qui organise des festivités pour les personnes âgées : sorties, jeux, voyages...
- Présence Verte, association nationale de téléassistance pour le maintien à domicile.

Il n'y a pas de maison de retraite à Étrépnay. Les plus proches se situent à Écouis, Gisors, Les Andelys, et Lyons-la-Forêt.

Les services à la santé

De nombreux services à la santé sont accessibles à Étrépnay : deux pharmacies, des médecins généralistes... Toutefois, Étrépnay ne possède pas d'hôpital, le plus proche se situant à Gisors. Des services d'ambulanciers existent au Thil et aux Andelys. La CCCE porte un projet de maison pluridisciplinaire de la santé qui devrait conforter l'offre médicale à Étrépnay.

L'église et le cimetière

L'église et son cimetière se situent dans le centre-bourg de Farceaux, à proximité de la Mairie. Il n'y a plus d'office hebdomadaire sur la commune.



L'église



Le cimetière

Les équipements sportifs et de loisirs

À l'exception du boulodrome situé sur l'espace public en face de l'ancien château (aujourd'hui disparu), il n'existe pas d'équipement sportif ni de loisir à Farceaux.

Étrépnay regroupe les équipements sportifs et de loisirs du secteur : piscine, gymnases, une école de musique et de danse ainsi qu'une médiathèque gérée par la CCCE, une école de danse associative... L'Union Sportive d'Étrépnay (USE) est particulièrement active et regroupe une grande diversité de pratiques sportives. Il n'y a pas de cinéma à Étrépnay : il faut se rendre à Gisors, les Andelys, Vernon, Rouen ou Cergy Pontoise. Les salles de spectacles sont plus lointaines : Rouen, Évreux, Paris.



Le boulodrome



Gymnase Jeannie Longo

(Sources photographiques : CCCE)



Gymnase David Douillet



Piscine d'Étrépnay

Les évènements communaux

La vie sociale de Farceaux est rythmée par de nombreux évènements communaux :

- les vœux du Maire, soirée de Noël ;
- troc aux plantes ;
- la foire à tout ;
- visites de l'église ;
- la bourse aux jouets ;
- la chasse aux œufs pour Pâques.

Une offre commerciale quasi inexistante

Farceaux ne dispose plus d'aucun commerce permanent. Une boulangerie ambulante, dont le siège social est localisé au Thil, propose toutefois du pain 3 fois par semaine ; un boucher itinérant passe également une fois par semaine.

L'essentiel de l'offre commerciale est donc proposé par Étrépnay, même si les habitants font fréquemment leurs achats en région parisienne, en sortant du travail. Étrépnay regroupe des commerces de proximité et deux supermarchés. Les grands centres commerciaux se situent à Cergy et Tourville.

2.5.2. Les réseaux communaux

Déchets

Le SYndicat mixte de Gestion des Ordures Ménagères (SYGOM) assure le ramassage et le traitement des déchets. Créé en 2001, il regroupe aujourd'hui 124 communes principalement dans l'Eure (3 communes seulement en Seine-Maritime).

Les chiffres 2012 du SYGOM, issus de son rapport d'activité (voir document ci-contre) :

- un ramassage effectué dans 43 308 foyers pour un total de 99 609 habitants ;
- 28 679 tonnes d'ordures ménagères ramassées, soit 290,87 kg par habitant ;
- 3 103 tonnes de déchets issus du tri sélectif, soit 31,15 kg par habitant ;
- 3 046 tonnes de déchets en apport volontaire (verre et papier), dont 2 749 tonnes de verre, soit 30,58 kg par habitant ;
- 37 570 tonnes en déchèterie, soit 343,53 kg par habitant.

Les tonnages de l'ensemble des catégories de déchets sont en baisse depuis 2011, à l'exception des déchets issus du tri sélectif.

À Farceaux, la collecte des déchets se déroule de la façon pour un total de suivante :

- les déchets ménagers non recyclables sont collectés une fois par semaine, le vendredi matin ;
- les emballages (plastique, carton et métal), ainsi que les journaux et magazines sont collectés également tous les vendredis matin, dans des sacs bleus disponibles en Mairie ;
- le verre n'est pas collecté au porte-à-porte ; il faut le déposer dans le conteneur adapté situé rue de l'Abbé Divay, en entrée de ville ouest ;
- il n'y a pas non plus de collecte au porte-à-porte des encombrants ;

La déchèterie accessible aux habitants de la commune est celle d'Étrépagny, située ZI Porte Rouge, sur la D12 (Route de Provemont).

Les ordures ménagères non recyclables sont acheminées par camions au quai de transfert de Gisors avant d'être transportées à l'usine d'incinération de Guichainville, distante de 75km au sud-ouest.

Les déchets recyclables, issus du tri sélectif, sont acheminés par camions au centre de tri d'Étrépagny situé ZI Porte Rouge.



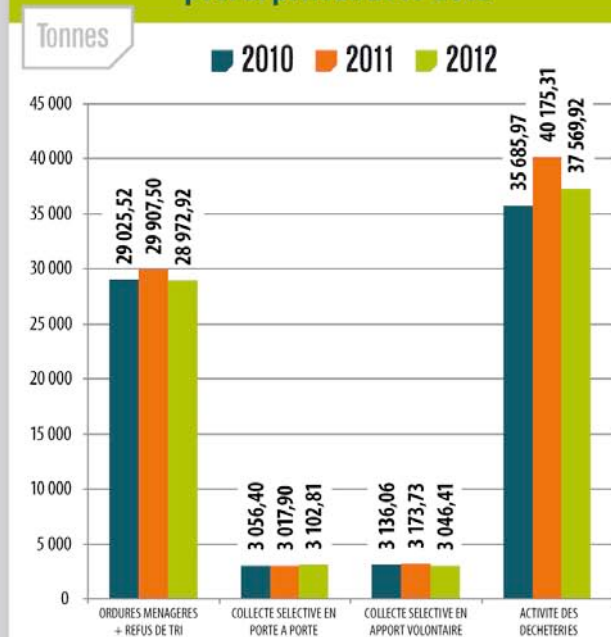
L'usine d'incinération de Guichainville



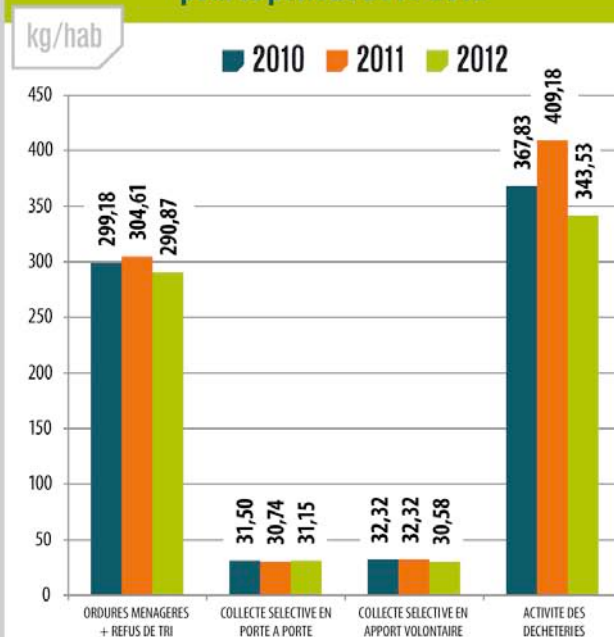
Centre de tri des déchets recyclables d'Étrépagny

	2010 (97 018 habitants)		2011 (98 184 habitants)		2012 (99 609 habitants)	
	TONNAGES	KG/HAB	TONNAGES	KG/HAB	TONNAGES	KG/HAB
ORDURES MENAGERES + REFUS DE TRI	29 025,52 Tonnes	299,18 kg/hab	29 907,50 Tonnes	304,61 kg/hab	28 972,92 Tonnes	290,87 kg/hab
COLLECTE SELECTIVE EN PORTE À PORTE	3 056,40 Tonnes	31,50 kg/hab	3 017,90 Tonnes	30,74 kg/hab	3 102,81 Tonnes	31,15 kg/hab
COLLECTE SELECTIVE EN APPORT VOLONTAIRE	3 136,06 Tonnes	32,32 kg/hab	3 173,73 Tonnes	32,32 kg/hab	3 046,41 Tonnes	30,58 kg/hab
ACTIVITES DES DECHETERIES	35 685,97 Tonnes	367,83 kg/hab	40 175,31 Tonnes	409,18 kg/hab	37 569,92 Tonnes	343,53 kg/hab
TOTAL	70 903,95 Tonnes	730,83 kg/hab	76 274,44 Tonnes	776,85 kg/hab	72 677,82 Tonnes	696,13 kg/hab

**Evolution des tonnages collectés (en tonnes)
pour la période 2010-2012**



**Evolution des ratios collectés (en kg/hab)
pour la période 2010-2012**



Évolution des différents déchets ramassés

Source : Rapport d'activité du SYGOM 2012

Eau potable

L'eau potable du Vexin Normand est distribuée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Vexin Normand (SIEVN), dont la gestion a été confiée à Véolia Eau par contrat d'affermage depuis 1988.

Le SVIEN et les chiffres 2012 :

- 15 166 branchements ou foyers raccordés au réseau d'eau potable ;
- 34 140 habitants desservis ;
- 9 unités de production d'eau potable d'une capacité totale de 30 880 m³ / jour ;
- 13 réservoirs d'eau potable d'une capacité totale de stockage de 8 550 m³ / jour ;
- un volume d'eau potable consommé autorisé de 1 585 788 m³ ;
- un volume d'eau potable vendue de 1 620 784 m³ (dont une partie achetée à d'autres gestionnaires).

La commune est alimentée par le **captage « les bois de la Tour de Neaufles » situé à Bézu Saint Eloi**. Le captage est déclaré d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral du 22 janvier 1993. Aucun périmètre de protection (servitude AS1) ne s'étend à ce jour sur la commune, même si ce périmètre est en cours de définition suite à une étude hydrogéologique. En 2012, le captage de Bézu Saint Eloi a prélevé 180 144 m³ d'eau potable ; les prélèvements sont en nette baisse puisqu'ils étaient de 220 003 m³ en 2009, puis 201 454 m³ en 2010. Sa capacité totale est de 4 800 m³ / jour soit 1 752 000 m³ par an. La captage de Bézu Saint Eloi est relié aux réservoirs proches pour une capacité de stockage quotidienne de 3 100 m³ :

- à Puchay, réservoir de 2000 m³ ;
- à Richeville, réservoir de 300 m³ ;
- à Vesly, réservoir de 300 m³ ;
- à Villers-en-Vexin, réservoir de 500 m³.

En m3	2008	2009	2010	2011	2012	% N/N-1
Volume prélevé par ressource	2 116 651	2 109 416	2 035 711	2 071 816	2 037 500	-1,7 %
ANDELY 1	134 681	122 977	123 175	299 553	129 740	-56,7 %
ANDELY 2	603 624	550 192	524 590	585 462	577 882	-1,3 %
BEZU LA FORET	55 461	61 280	42 400	35 301	35 307	0,0 %
BEZU ST ELOI	189 741	220 003	201 454	174 558	180 144	3,2 %
ETREPAGNY VILLE	210 304	192 575	193 413	199 960	152 465	-23,8 %
HARQUENCY	303 928	296 333	293 521	273 756	278 825	1,9 %
LISORS	239 407	276 386	282 838	318 781	306 589	-3,8 %
MUIDS	50 887	56 189	51 410	39 141	38 155	- 2,5 %
TILLY	328 618	333 481	322 910	145 304	325 099	123,7 %

À **Farceaux**, 127 foyers sont raccordés en 2010 au réseau de distribution en eau potable, soit 286 habitants desservis. Le volume vendu en 2010 est de :

- 11 642 m³ par an, soit 31,9 m³ / jour ;
- en moyenne 91,7 m³ par an et par raccordement, soit 0,25 m³ par jour et par foyer ;
- en moyenne 40,7 m³ par an et par habitant, soit 0,11 m³ par jour et par habitant.

FARCEAUX	2006	2007	2008	2009	2010	N/N-1
Nombre d'habitants desservis	275	277	277	285	286	0,4 %
Nombre de clients	120	126	126	125	127	1,6 %
Volume vendu (m3)	11 915	13 324	11 717	11 223	11 642	3,70 %

La qualité de l'eau potable est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (analyses faites le 16 mai 2013) :

- > la teneur en nitrates NO3 est de 42,2 mg / litre (limite de qualité à 50 mg / litre) ;
- > les teneurs en pesticides triazines sont toujours inférieures à 0,031 micro g / litre, le plus fréquemment inférieures à 0,005 micro g / litre (limite de qualité à 0,10 mg / litre) ;
- > les teneurs en métabolites des triazines sont toujours inférieures à 0,076 micro g / litre (limite de qualité à 0,10 mg / litre).

Les eaux usées : assainissement non collectif

Les eaux usées de Farceaux sont traitées en assainissement non collectif. La compétence est détenue par la CCCE qui, conformément à la loi sur l'Eau de 1992, a mis en place son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) au 1^{er} janvier 2006. Ce dernier porte les missions suivantes :

- accompagnement dans la mise en place des systèmes d'assainissements non collectifs des nouvelles constructions ;
- contrôle de conformité des nouvelles installations ;
- diagnostic des installations d'assainissement individuel afin d'évaluer les défauts de conception et l'usure, et d'apprécier les nuisances, les dysfonctionnements et les risques sanitaires et environnementaux éventuels ;
- réhabilitation des installations non conformes aux normes en vigueur.

Réseau internet

La commune a une accessibilité faible à internet. Les services internet par ADSL, fibre optique, VDSL2 et dégroupage n'existent pas sur la commune. Seul un abonnement internet par satellite permet d'accéder à internet : le débit jusqu'à 20 Mbits est plus important que pour une offre ADSL dans le secteur mais est plus onéreux : l'achat de l'équipement (modem et parabole) est d'environ 400€, et le coût de l'abonnement par satellite est de 40€ contre 30€ pour un abonnement ordinaire. Le Conseil Général de l'Eure propose des subventions pour l'équipement à hauteur de 300€ pour les particuliers éligibles à l'ADSL.

De nombreuses actions sont menées, par le gouvernement, la région et le département, pour améliorer la couverture réseau des communes rurales. Depuis la table ronde organisée par la DATAR le 27 juillet 2012, une stratégie nationale de modernisation des infrastructures réseaux par le déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit) a été mise en place. Le gouvernement s'est engagé à une couverture totale du territoire français à l'horizon 2022. Le Conseil Général mène également une politique d'amélioration du débit ; il s'est doté d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN 27). Le Syndicat Mixte Eure Numérique a en outre été créé en juin 2013 : il a pour mission de gérer et développer le réseau internet Très Haut Débit, notamment en raccordant l'ensemble des EPCI. Pionnier dès 2004, avec le lancement d'un projet de 400km de fibre optique, le département lance aujourd'hui le raccordement du reste du territoire (600km restants) pour un budget total de 407 millions d'euros, assumé à 20% par les EPCI membres (dont la CCCE), 32% par l'État et 48% par la Région et le Département. Il appartient désormais à la CCCE d'assurer le raccordement de ses communes membres.

Les servitudes d'utilité publique liées aux réseaux

La commune de Farceaux est soumise à plusieurs servitudes d'utilité publique liées aux réseaux, conformément aux articles L126-1 et R126-1 du Code de l'Urbanisme :

- la servitude **I3** relative aux canalisations de gaz, qui concerne la canalisation « 600 mm de Saint-Clair à Anceaumeville » ;
- la servitude **I4** relative aux lignes électriques ;
- la servitude T1 relative aux chemins de fer qui concerne la voie ferrée de la ligne Gisors à Rouen ;
- la servitude aéronautique **T7** qui couvre l'ensemble du territoire communal (servitude particulière pour les installations susceptibles d'avoir une incidence sur les liaisons aéronautiques).

2.6. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Les cartes et informations fournies ci-après proviennent du diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture de l'Eure.

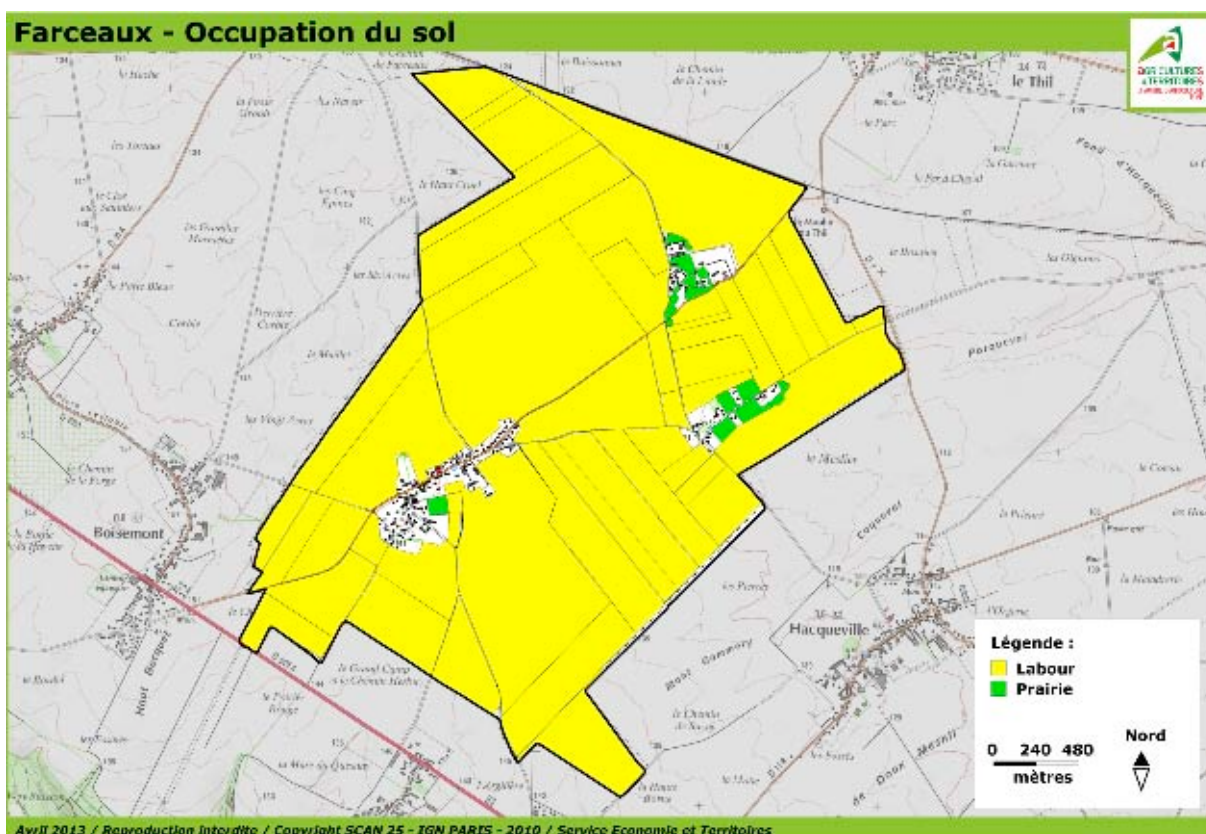
2.6.1. La superficie agricole utilisée

D'après l'INSEE, la superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

La superficie totale de Farceaux est de 756 ha, pour une SAU de 708 ha en 2013, soit 93% du territoire. On constate une tendance à la baisse de la SAU : elle était de 741 ha en 2000 et de 712 ha en 2010.

2.6.2. L'occupation du sol

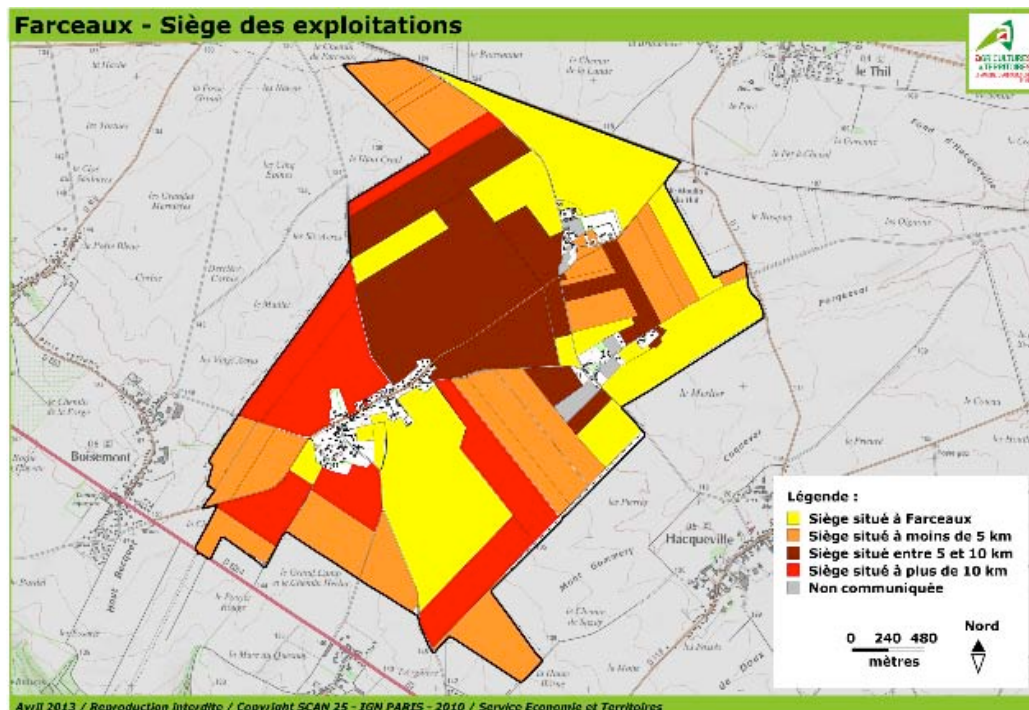
En 2013, le sol à Farceaux est occupé à 99% de la SAU en labour (699,11 ha), et seulement à 1% en prairie (9,57 ha).



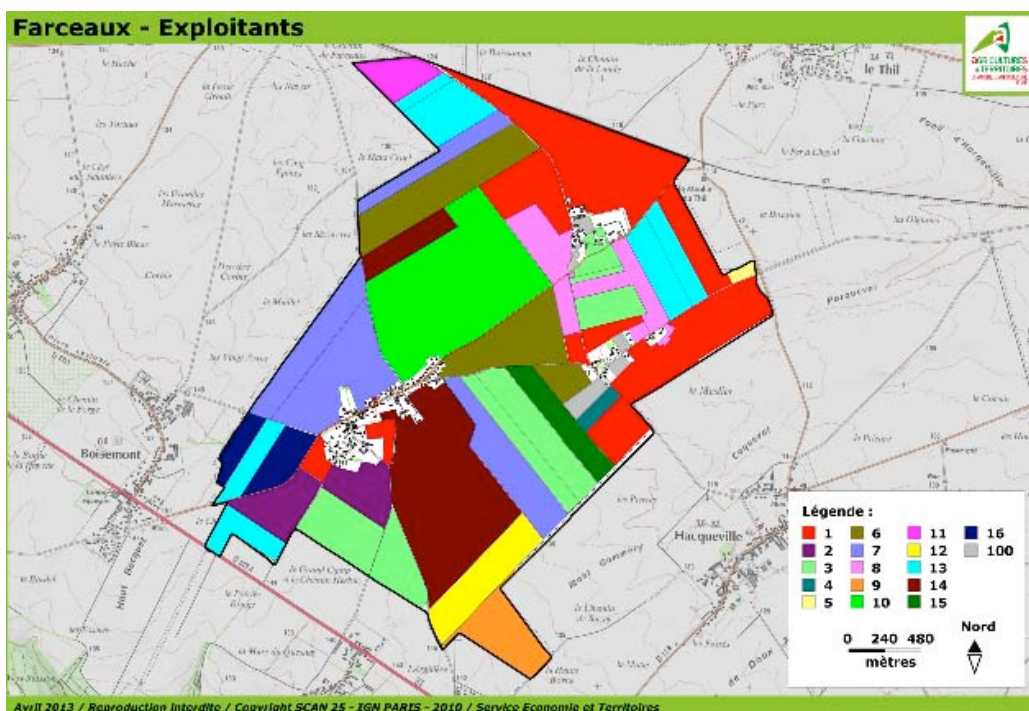
2.6.3. Les exploitations agricoles

En 2013, on dénombre 2 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. Ce chiffre a tendance à diminuer : en 1988, l'on en dénombrait 5.

La SAU moyenne des exploitants ayant leur siège à Farceaux s'élève à 215 ha, ce qui correspond à environ 30% de la surface agricole.



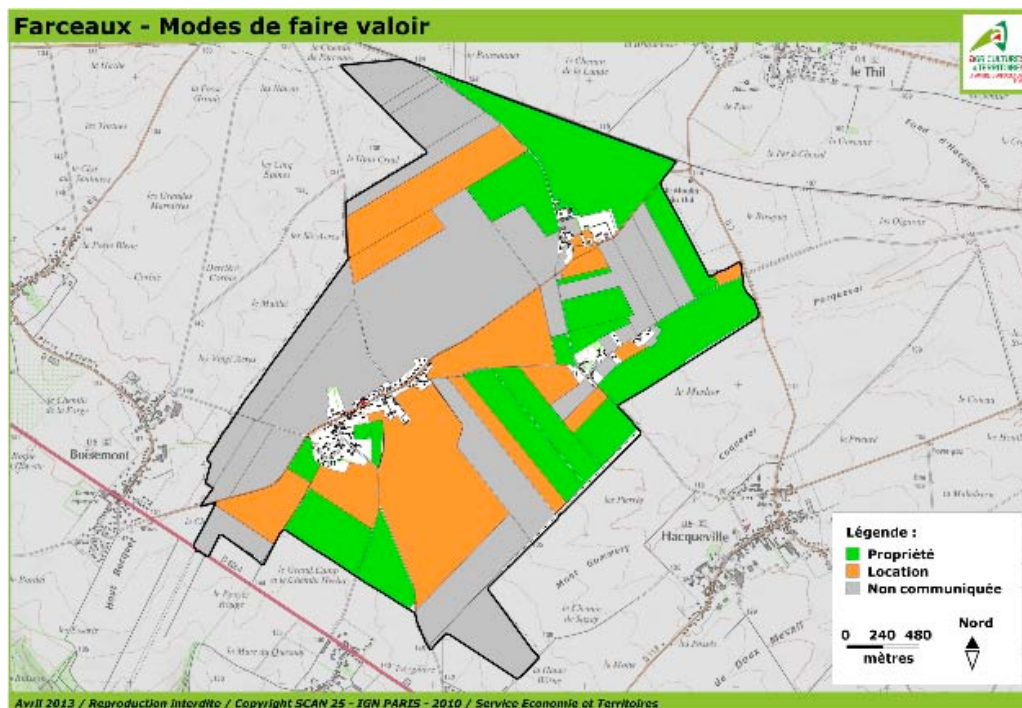
On compte 16 exploitants agricoles sur le territoire communal. Les exploitants « extérieurs » sont situés entre 2 et 13 km de Farceaux.



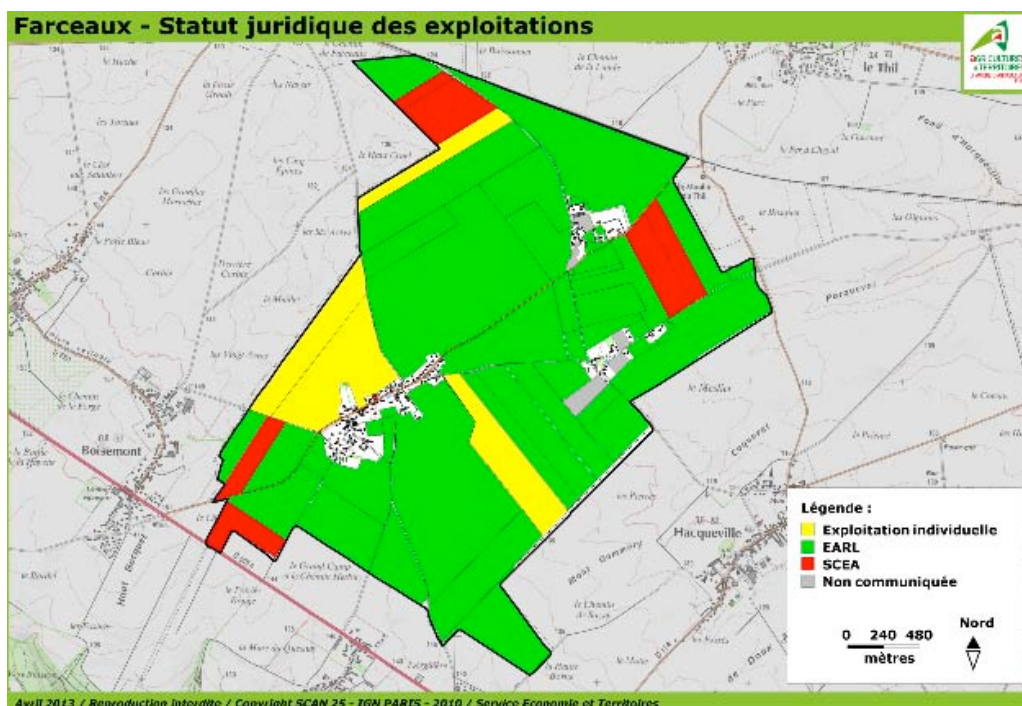
Les deux exploitations ayant leur siège à Farceaux exercent une activité agricole de polyculture : une dominance de polyculture uniquement céréalière et protéagineuse qui représente 78% de la SAU, ou bien une polyculture associant un élevage. Les activités et les productions ne sont pas diversifiées. Il n'existe en outre pas d'accueil du public.

2.6.4. Structuration et mode d'exploitation

À Farceaux, les terres en propriété représentent 28% des surfaces et les terres en location 27%, d'après la chambre d'agriculture.

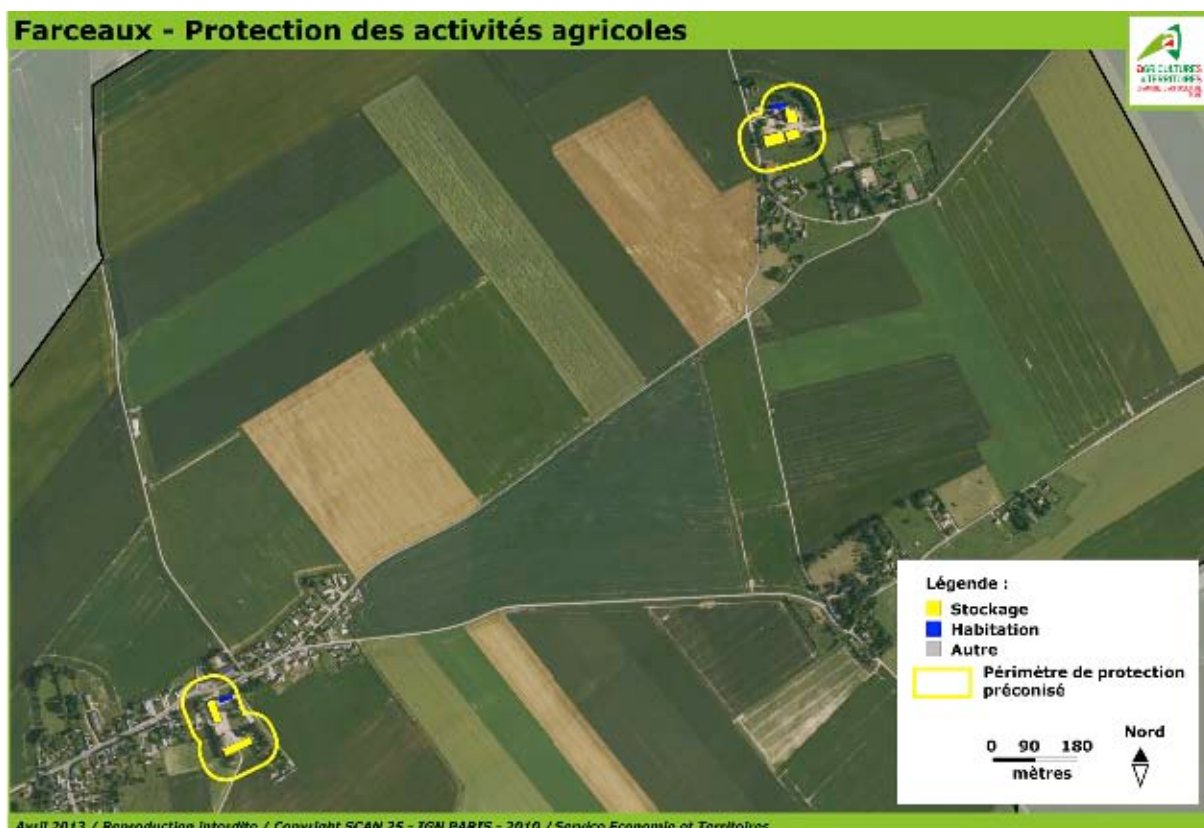


En ce qui concerne la forme juridique, en 2013, 87% des parcelles agricoles sont exploitées sous forme sociétaire (EARL, SCEA) et 12% sous forme individuelle (les informations concernant le pourcent restant n'ont pas été communiquées).



2.6.5. Protection des corps de ferme

En ce qui concerne la protection des corps de ferme, la législation prévoit pour les élevages une réciprocité des distances (50m ou 100m selon le statut, lorsqu'un périmètre de protection sanitaire est prévu) au titre de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche. Il n'y a pas de législation particulière pour les exploitations sans élevage, la chambre d'agriculture préconise toutefois la mise en place d'un périmètre de 50m ou plus afin de prévenir les nuisances et de garantir la sécurité (incendies, explosions).



À Farceaux, la Chambre d'agriculture de l'Eure préconise des périmètres de protection autour de deux bâtiments dans le bourg, et de trois bâtiments à la Londe. Une distance supplémentaire de 50m est conseillée autour des corps de ferme et bâtiments de stockage exploités.

3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

3.1. ANALYSE PAYSAGÈRE

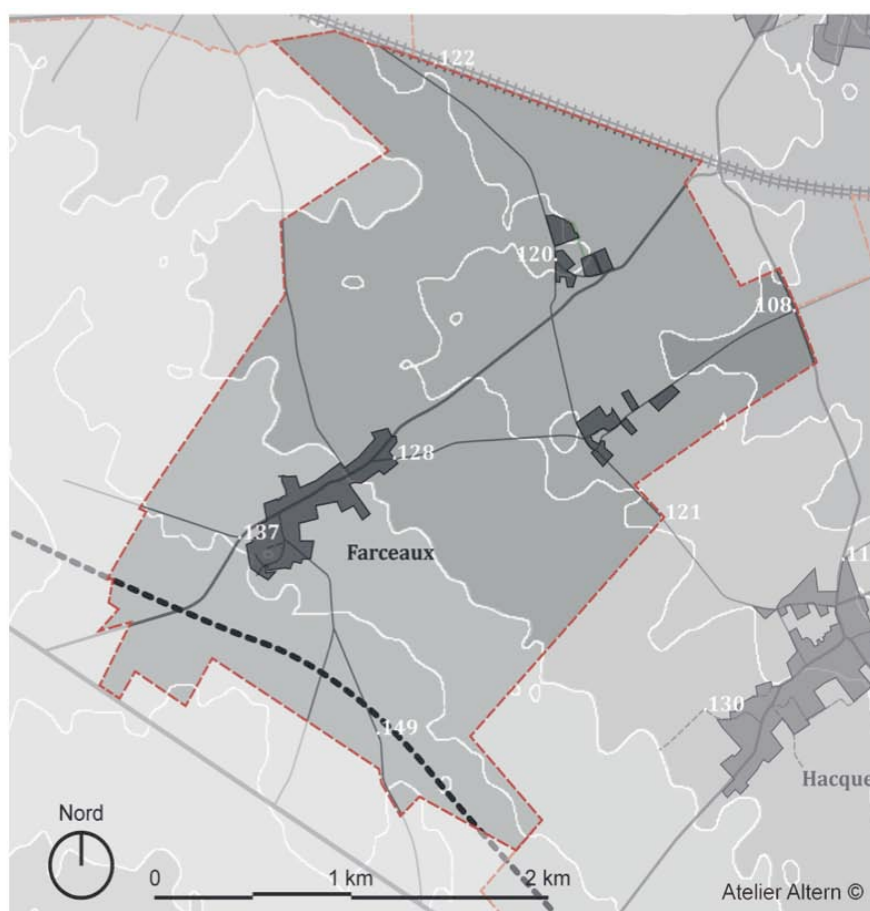
3.1.1. Éléments du relief : un village de plateau

La commune de Farceaux est localisée sur le plateau agricole du Vexin Normand. Elle est composée par le village de Farceaux accompagné des hameaux de La Londe et Neuville.

L'emprise communale est établie entre d'une part au nord la ligne de chemin de fer qui rejoint Etrépagny par Saussay-la-Campagne, et d'autre part la route départementale D6014 (liaison Rouen/Magny-en-Vexin) qui traverse le plateau en accompagnant sa ligne de partage des eaux au sud.

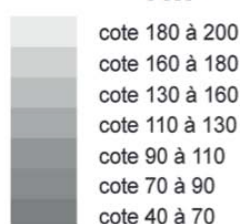
Les cotes altimétriques ngf sont approximativement comprises entre 149 et 108 m.

Le territoire de Farceaux se lit ainsi principalement selon la forme géographique du plateau, favorable à une intense activité agricole à laquelle ont peut largement identifier la commune.



Relief

Cotes NGF /m



Lignes d'inflexions majeures

----- Ligne de partage des eaux

Singularités géomorphologiques

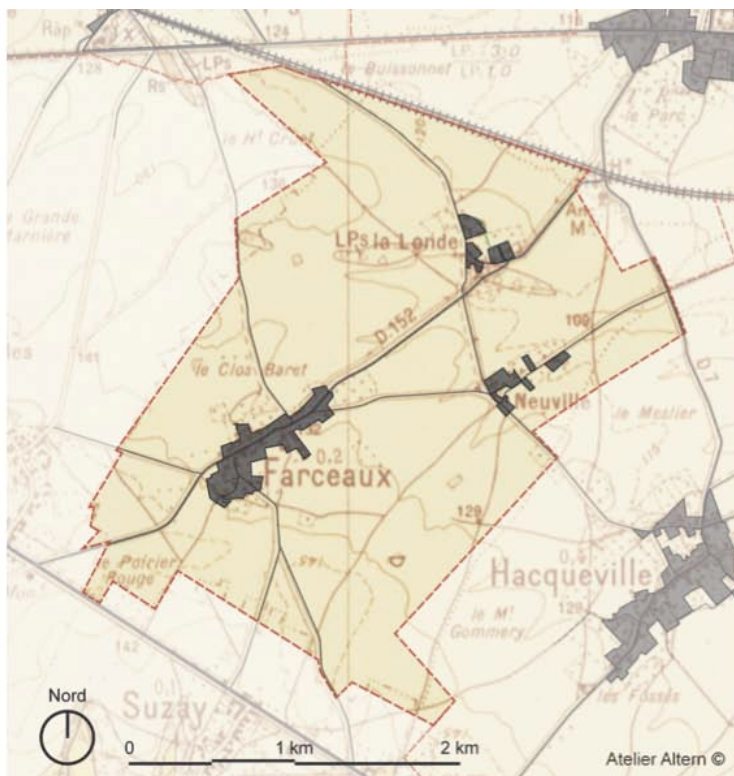
||| Versant

□ Vallon

3.1.2. Éléments de géologie : un sol fertile cultivé

La carte géologique livre des indices sur la nature des sols et sur les dynamiques physiques auxquelles sont soumis les différents reliefs.

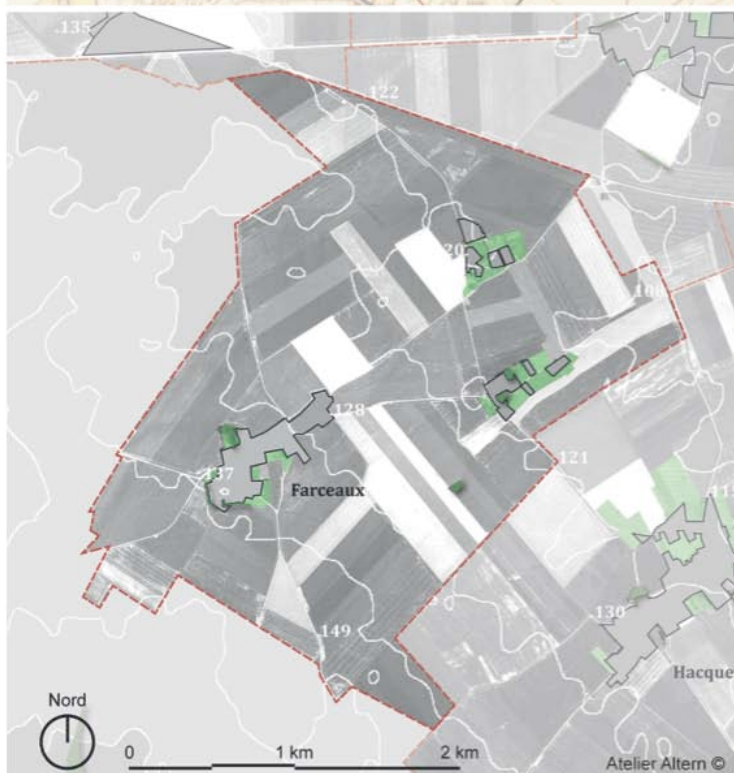
Sur le plateau, les limons de nature loessique (LP) déposés sous l'action incessante du vent se sont accumulés en une épaisse couche fertile qui explique son exploitation agricole intensive en grandes cultures ouvertes (céréales principalement).



Géologie

Sols

- LP Limon des plateaux
- B-LP Biefs (matrice argilo-sableuse) et limons à silex
- Rs Formation résiduelle à silex
- CF-FC Colluvions : limons, sables, galets, fragments de silex et de craie
- Fz Alluvions récentes : limons souvent sableux



Agriculture

Occupation du sol

- Grandes cultures ouvertes
- Pâtures, prairies de fauche, vergers
- Forêt domaniale, ripisylves, petits domaines privés, garennes, remises à gibier

3.1.3. Éléments d'hydrogéologie : les mares, points d'agrément et usage fonctionnel

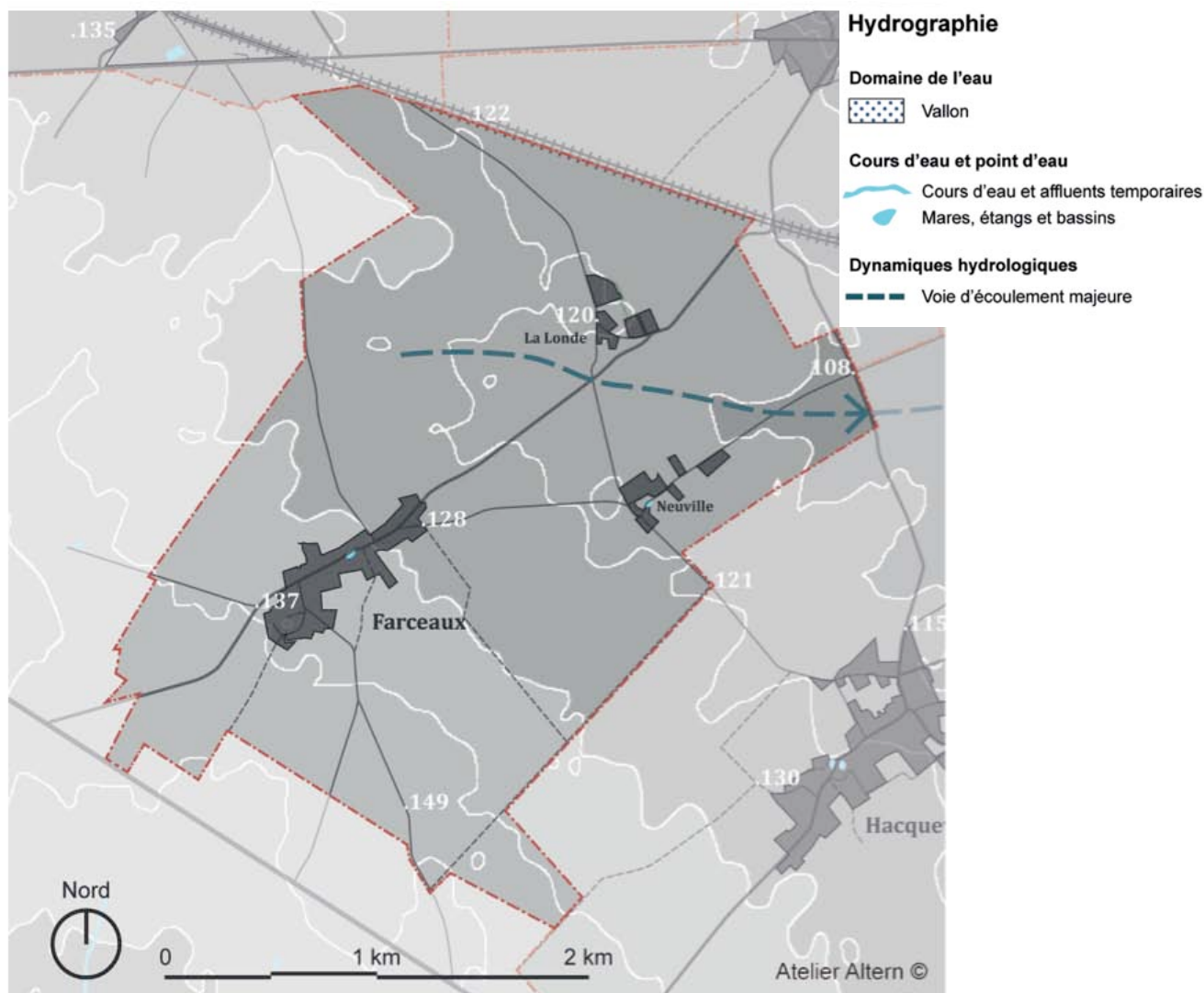


L'analyse conjointe de la géomorphologie et de l'hydrologie du bassin versant livre de précieuses informations sur les dynamiques naturelles engagées sur cette portion de territoire.

Guidé par la pente générale du plateau, concentré dans ses talwegs et fossés d'accotement routier, l'écoulement des eaux de surfaces est partiellement canalisé en direction des communes voisines du Thil et de Hacqueville. Matérialisable à partir de l'analyse des cartes, ce chemin de l'eau est difficile à percevoir in-situ.

L'église et la mare. Carte postale ancienne

Au sein du village, le traitement des eaux pluviales s'effectue par l'intermédiaire des mares stratégiquement disposées le long des rues centrales. Elles font aussi office de niche écologique pour une modeste faune et flore aquatique, tout en introduisant un point d'agrément complémentaire dans l'espace public.



3.1.4. Permanences et évolutions du grand paysage

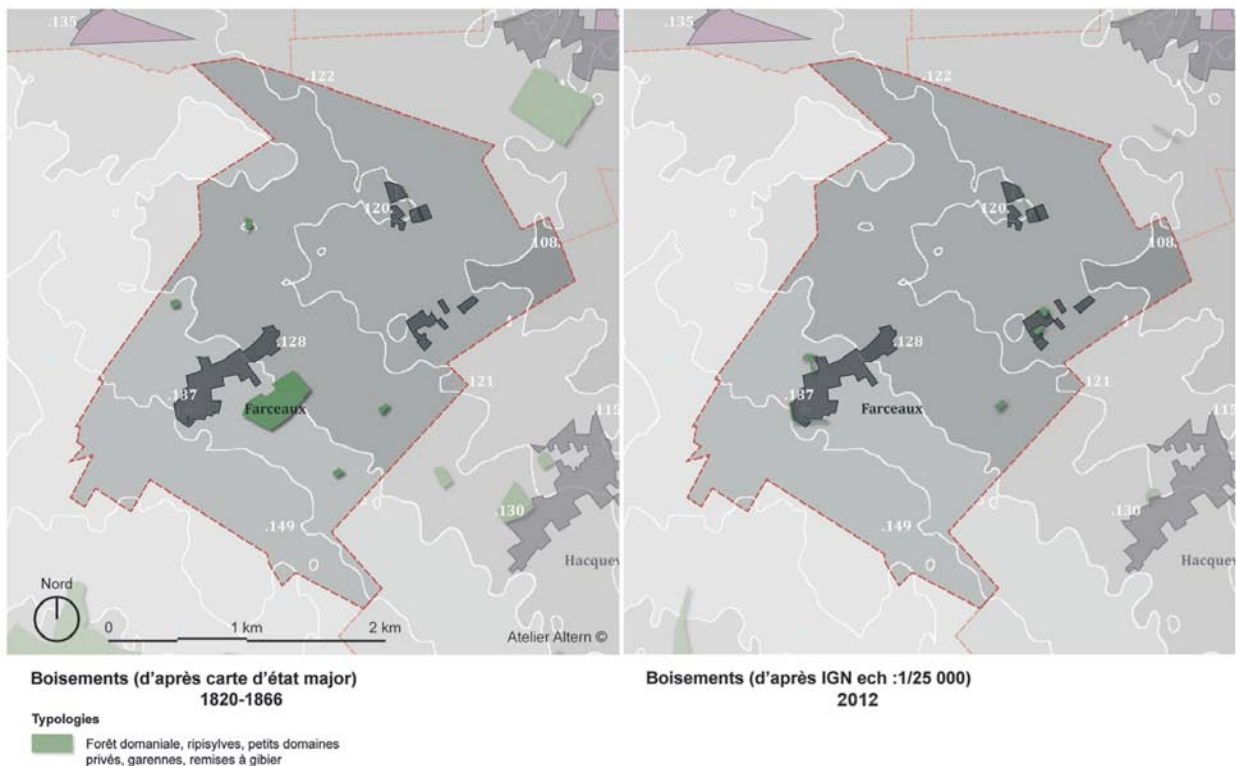
Le paysage d'aujourd'hui est la somme complexe et croisée de phénomènes géographiques physiques et humains. Il évolue selon les synergies qu'établit l'Homme avec son territoire, en fonction des potentialités, contraintes et besoins auxquels il est confronté.

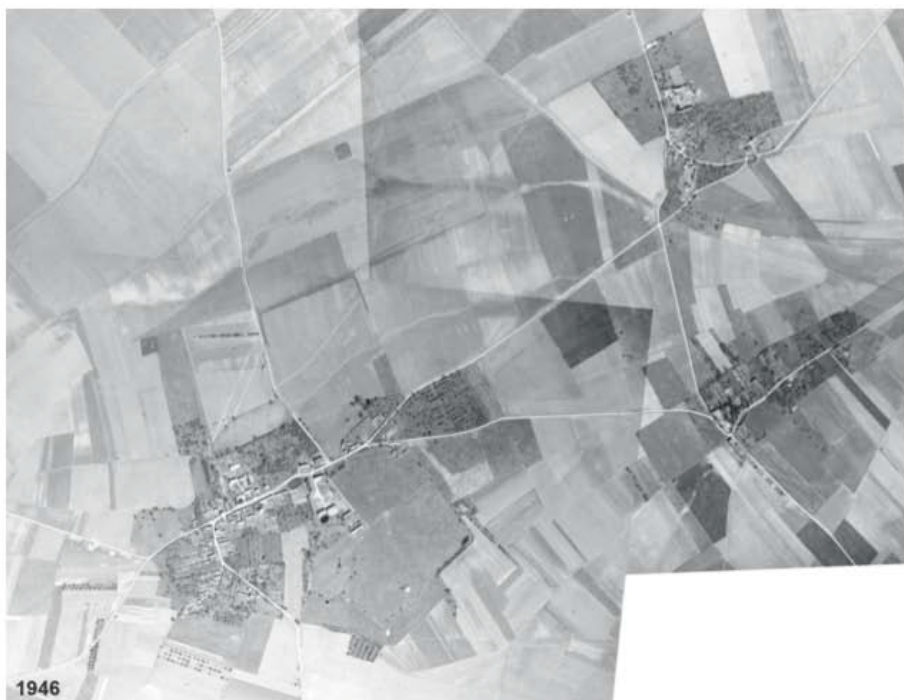
Ce caractère dynamique du paysage peut être interprété à travers la lecture de l'évolution de la couverture boisée par exemple.

Aussi on constate une évolution toute relative de la couverture boisée au regard de sa modeste emprise d'origine. Au-delà des bois de propriétés privées, les rares garennes ont disparu de l'horizon des champs au bénéfice des grandes cultures.

L'évolution d'autre part vers une pratique de la monoculture mécanisée sur les grandes étendues a contribué à tenir un plateau inchangé, sinon cultivé d'autant plus, jusqu'au plus près des habitations. Cette expansion s'est effectuée au détriment des vergers et prairies qui autrefois matérialisaient une enveloppe paysagère de transition entre milieu habité et plateau cultivé.

Evolution des boisements entre la première moitié du XIXème et 2012 :





Disparitions partielles :

- Vergers;
- Prairies;
- Chemins agricoles;
- Chemin de tour de ville;
- Fossés.

Progressions :

- Habitations



Interprétation :

- Ruissellement et érosion amplifiés;
- Diversité des milieux amoindrie.
- Extension pavillonnaire

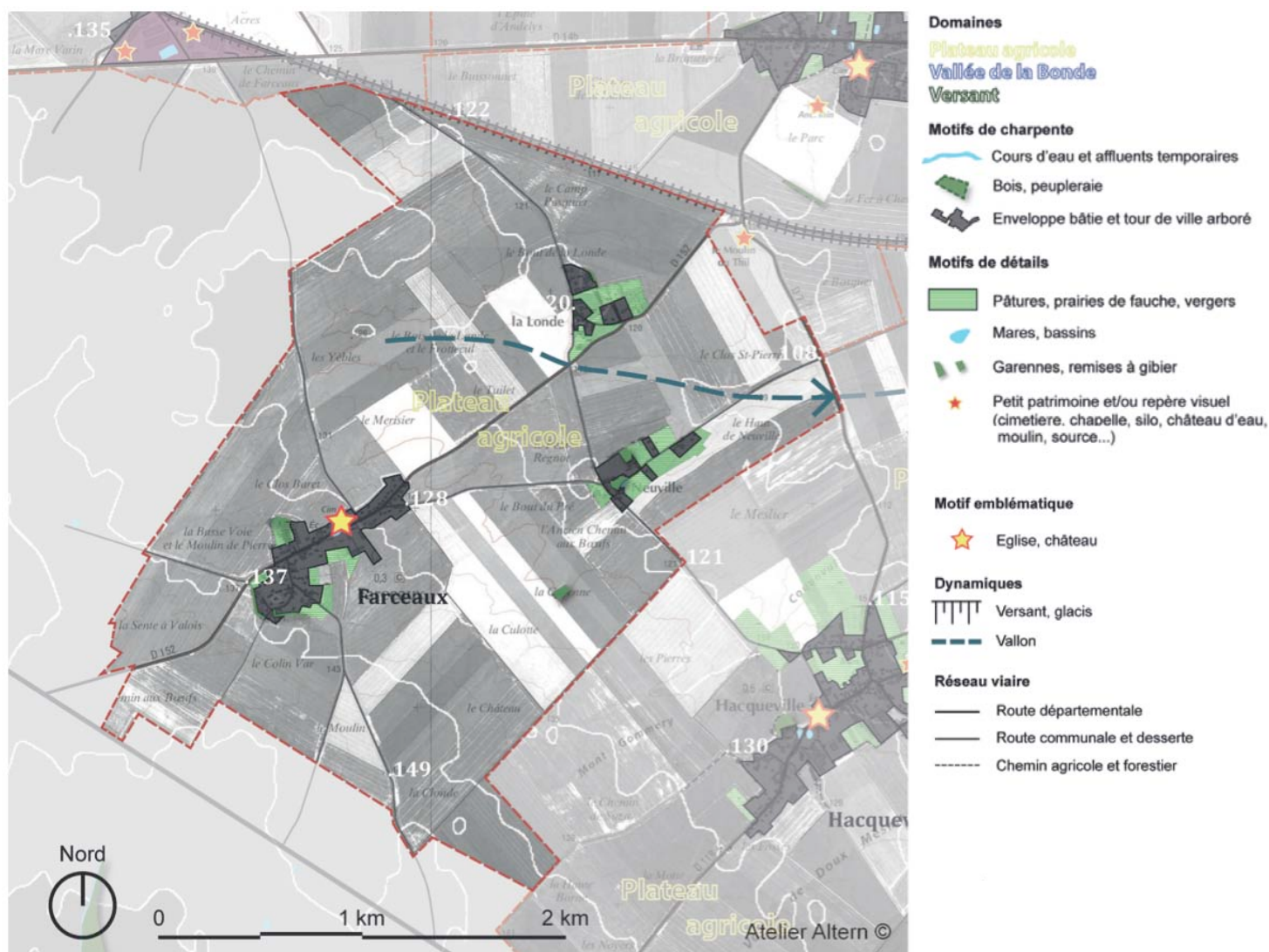
3.1.5. Typologie des paysages de Farceaux

Farceaux se présente comme un village de plateau avec une silhouette bien déterminée sur l'horizon ouvert, animée par la trame arborée des jardins lui conférant un aspect de bosquet. Deux hameaux satellites sont présents à l'est du village-bourg : Neuville et La Londe.

Au centre du bourg se dresse l'église, accompagnée du cimetière. La rue principale ouvre parfois des vues sur le plateau de grandes cultures.

Conditionné par les grandes dynamiques géologiques, morphologiques et hydrologiques du territoire, le paysage de Farceaux peut se définir par un unique motif paysager, celui du plateau agricole.

Un paysage traditionnellement ouvert, typique du Vexin Normand, héritage d'une longue tradition d'agriculture, initiée par la grande fertilité de l'épaisse couche de limons dont bénéficie la région. Il se nuance à l'approche des hameaux par l'introduction des prairies en périphérie, et d'arbres de hauts jets qu'on retrouve dans les parcs et jardins des habitations.



Carte de synthèse des domaines et motifs paysagers

Les spécificités du territoire de Farceaux, qui forment une partie importante de l'identité communale, sont lisibles à travers l'analyse paysagère. L'analyse des typologies paysagères a permis de dégager le plateau agricole comme principal domaine paysager. Dans ce vaste ensemble, des motifs emblématiques, ou repères, se dégagent du paysage et concentrent plus fortement l'identité communale, comme l'église par exemple. Enfin, certains éléments opèrent des liens majeurs entre les différents domaines paysagers : les « motifs de charpente », éléments de structuration du territoire, permettent de lire les paysages comme continuité à une échelle plus large; les vues, et a contrario les limites visuelles, sont autant de ponts et de ruptures entre les entités paysagères.

Les domaines paysagers

Il s'agit là des grandes entités paysagères qui forment la charpente du paysage, souvent portées par la singularité de la géographie. À Farceaux, on distingue ainsi le domaine du plateau, composé principalement de grands champs ouverts.

Les motifs emblématiques ou repères dans le paysage

Il s'agit là des «emblèmes» du paysage, ceux qui prévalent sur les autres motifs et ressortent des domaines paysagers. Pour Farceaux, en portant un regard à grande échelle sur le territoire, l'église et son clocher constituent un marqueur important.

Les motifs de charpente

Les motifs de la charpente paysagère donnent le «sens» du territoire et recouvrent les grandes structures de la géographie du «pays». Ces grandes structures et leur occupation sont à l'origine de l'identité des paysages.

Ainsi, l'enveloppe bâtie est très prégnante depuis le plateau aux vues lointaines dépourvues d'obstacles. Elle contribue, avec le concours de la structure arborée du village, à en dessiner une silhouette homogène à l'aspect de bosquet significatif.

Vues et limites visuelles

Plusieurs vues sont identifiées comme majeures dans le paysage de Farceaux. Certaines sont plus remarquables que d'autres :

- vue sur l'église et la mare attenante;
- vue sur l'église depuis le carrefour au sud du village-bourg;
- vues sur le hameau de La Londe introduit par les prairies et haies d'essences locales;

Les vues représentent un patrimoine local à protéger ; elles concentrent une part importante de l'identité communale de Farceaux.

Certains éléments assurent plus ou moins bien le contact ou la transition entre les motifs paysagers majeurs. On peut notamment évoquer l'intérêt des prairies clôturées en périphérie qui assurent la mise en scène dès l'entrée de village par le passage progressif de l'espace radicalement ouvert des grandes cultures à celui plus étroit et confidentiel du milieu urbain rural.



A gauche : la présence de la structure arborée au loin signale le village



A droite : arbres en limite d'enveloppe bâtie au hameau de Neuville



A gauche : traversée de bourg : un alignement d'arbre structure le paysage



A droite : une mare, au hameau de Neuville, participe à la gestion hydraulique et à l'accueil d'une faune



A droite : entrée sud du bourg : problème d'implantation du bâti récent

3.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

3.2.1. Les milieux et la trame verte et bleue

Depuis la loi ENE ou Grenelle II du 12 Juillet 2010, la Trame Verte et Bleue est inscrite aux Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme.

Le décret du 27 décembre 2012 précise la mise en œuvre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, il s'agit du document cadre et réglementaire qui intègre la TVB régionale, il doit être pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique dans le PLU est une déclinaison à une échelle plus précise des continuités écologiques du territoire.

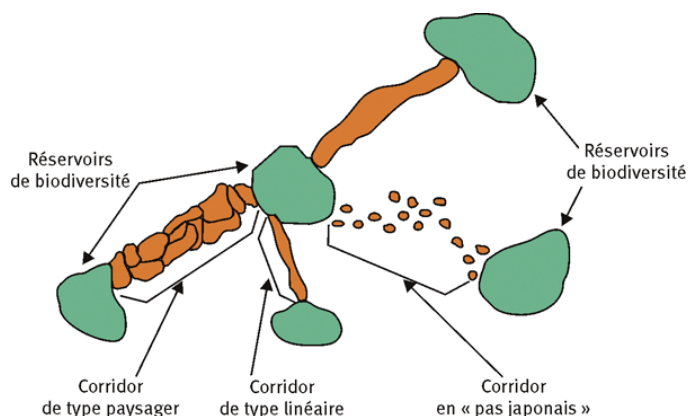
La trame verte et bleue est formée par :

Les réseaux écologiques, indispensables au maintien de la biodiversité. En effet, rare est le milieu capable d'assurer en lui-même l'ensemble des fonctions écologiques nécessaires à la survie d'une espèce. Par conséquent, les espèces doivent pouvoir se déplacer d'un milieu à l'autre, et les politiques environnementales s'orientent aujourd'hui, au delà d'une protection des espaces d'intérêt écologique majeur, vers une mise en relation de ces espaces afin d'assurer la mobilité des espèces. Ces réseaux écologiques, maillage de milieux diversifiés, sont en mesure d'assurer l'ensemble du cycle de vie des espèces faunistiques et floristiques. On appelle « **trame verte** » les réseaux écologiques principalement terrestres (forêts, haies, chemins et routes lorsqu'ils sont bordés de fossés et bandes enherbées...) et « **trame bleue** » ceux liés à l'eau.

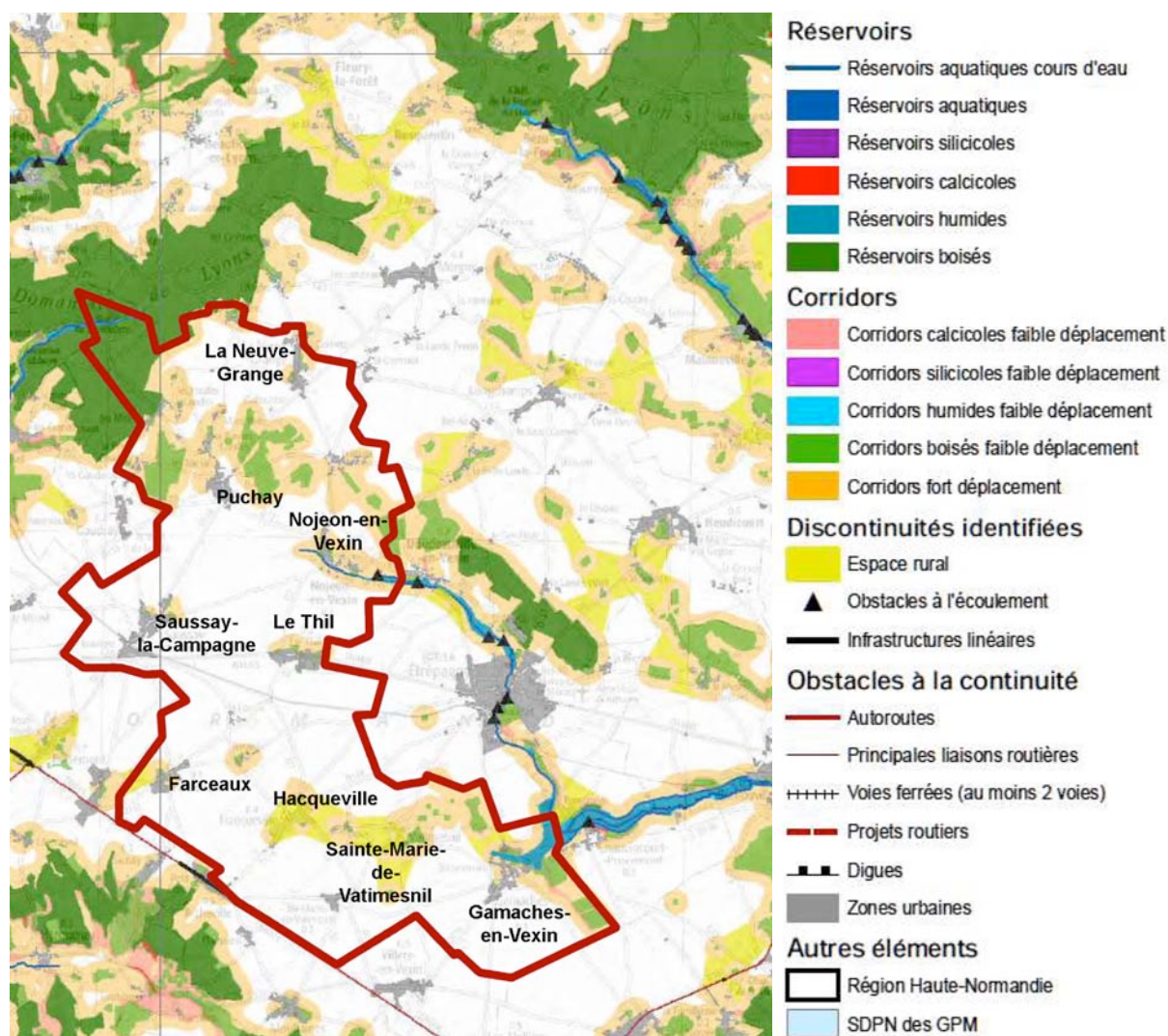
Au sein des **trames écologiques**, on distingue :

- **les réservoirs de biodiversité**, espaces de qualité à la biodiversité riche et remarquable, où certaines espèces sont capables d'assurer l'ensemble du cycle de leur vie, sans mobilité vers un autre espace ; il s'agit des cœurs de nature globalement préservés.

- **les corridors écologiques** qui permettent le déplacement des espèces d'un réservoir de biodiversité à l'autre ; ils peuvent être surfaciques (forêts par exemple), linéaires (haies, chemins, cours d'eau...) ou sous forme **d'espaces relais** discontinus (bosquets, jardins).



Exemple d'éléments de la TVB : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres. Cemagref, d'après Bennett, 1991



Situation du groupement de communes dans le SRCE de Haute-Normandie

L'échelle régionale du SRCE ne permet pas d'identifier précisément les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale, le PLU est l'opportunité de mettre en perspective les différentes données sur les milieux et espaces naturels afin de visualiser le territoire sous l'angle des continuités écologiques.

Le **milieu** est l'ensemble des facteurs écologiques qui régissent l'existence d'un organisme, animal ou végétal. On distingue le **milieu naturel**, terme désignant des milieux assez peu transformés par l'homme. Exemples : forêts d'arbres non plantés, falaises littorales, voire étangs, marais. Le **milieu semi-naturel** désigne des milieux qui ont été transformés par l'homme. Il s'agit de la majeure partie des milieux français, où l'action de l'homme est nécessaire au maintien de la biodiversité (gestion des milieux). Exemples : pelouses, prairies... Un milieu remplit des **fonctions diverses** pour les espèces : il peut offrir l'habitat, fournir les ressources nécessaires à la survie (air, eau, nourriture...), permettre la reproduction ou encore assurer la mobilité des espèces. Les milieux présentent ainsi des intérêts écologiques multiples, différents selon les espèces concernées, et directement tributaires de leur qualité et de leur gestion par l'homme.

Les milieux de la commune ont été localisés sur la cartographie associée ci-après. L'intérêt patrimonial de chaque milieu a été déterminé en fonction des qualités écologiques des secteurs : rôle d'accueil d'espèces floristiques et/ou faunistique (habitats, zones de reproduction, d'alimentation, mobilité...), rareté du milieu et des populations présentes, rôle des secteurs dans l'infiltration des eaux pluviales et le renouvellement des nappes phréatiques... Afin de qualifier et déterminer le caractère patrimonial des milieux, nous les avons déclinés de la façon suivante:

INTÉRÊT TRÈS FORT : les milieux, dont les enjeux écologiques relèvent d'un niveau régional, voire parfois national ou européen, sont établis à partir de la liste des habitats déterminants des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique) et des Zones Natura 2000. La rareté de ces milieux en Haute-Normandie, ainsi que la rareté des espèces qu'ils abritent explique leur intérêt jugé très fort. Certains milieux d'intérêt local qui accueillent des espèces déterminantes de ZNIEFF ou Natura 2000 peuvent également être jugés d'intérêt très fort.

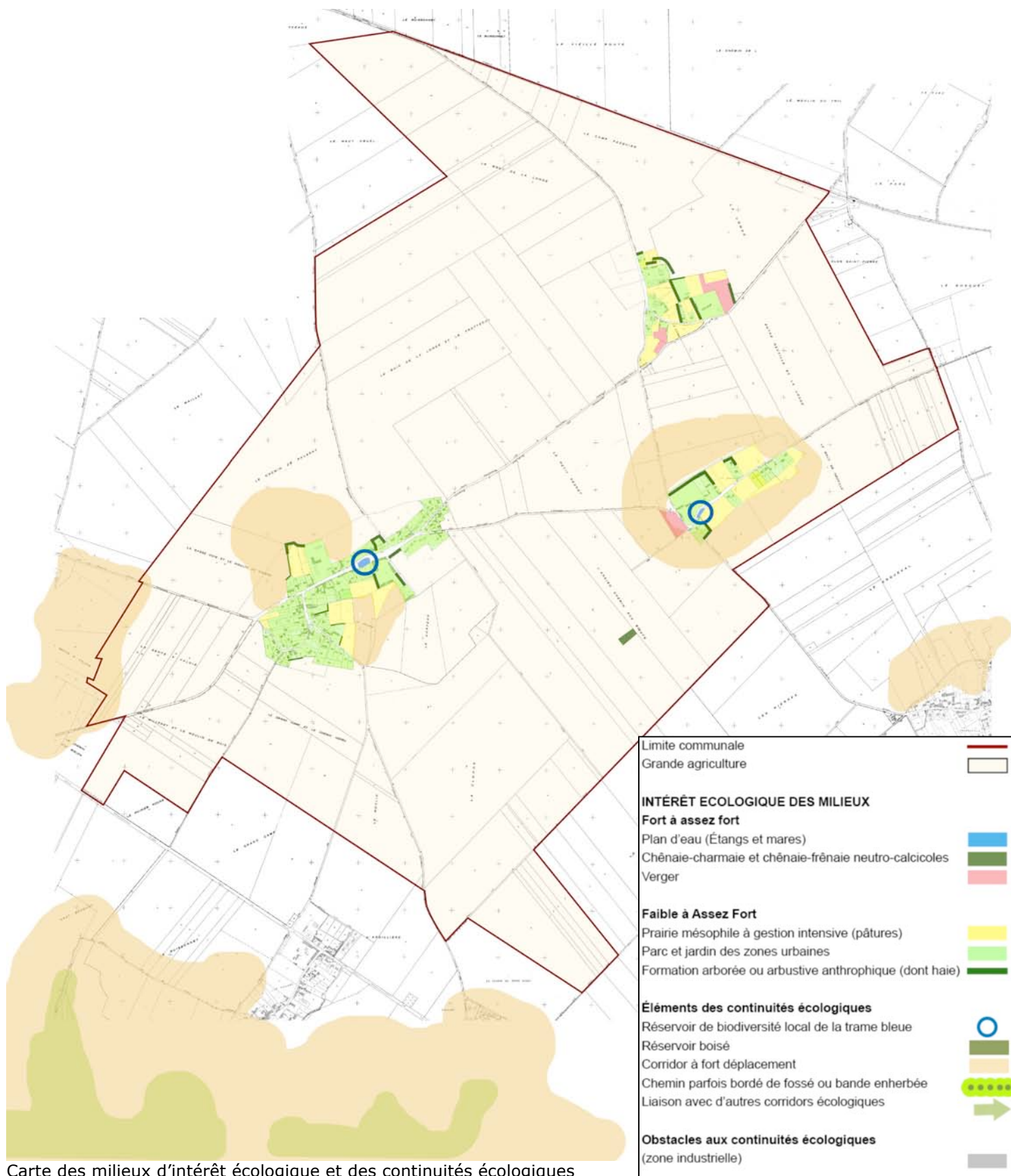
INTÉRÊT FORT À ASSEZ FORT : les habitats sont jugés d'intérêt local fort lorsqu'ils possèdent une forte typicité ou lorsqu'ils sont peu représentés sur le territoire. Sont également intégrés à cette catégorie les milieux possédant une diversité floristique et faunistique intéressante et/ou une intégrité écologique forte. Enfin, il peut également s'agir d'habitats plus ou moins anthropiques (modifiés par l'homme) mais ayant un intérêt écologique potentiellement fort en cas de restauration via une gestion adaptée : ces milieux sont jugés d'intérêt assez fort.

INTÉRÊT FAIBLE À LOCALEMENT ASSEZ FORT : les habitats sont jugés d'intérêt local faible à localement assez fort lorsqu'ils sont relativement communs sur le territoire, et qu'ils accueillent une diversité faible d'espèces floristiques et faunistiques (et des espèces communes) ; ils sont généralement très largement façonnés et fréquentés par l'homme et ne représentent qu'un rôle écologique mineur. Toutefois, associés à une gestion adéquate, ils peuvent retrouver un rôle écologique local intéressant dans l'accueil et la migration des espèces, la biodiversité urbaine, l'infiltration des eaux pluviales... Ce sont par exemple les jardins et les haies, dont la qualité écologique dépendra directement des types d'essences plantées et des modes de gestion. Farceaux possède des milieux d'intérêt local, tels qu'indiqués ci-dessous.

INTITULE MILIEU	INTERET	PRESENCE
Zone NATURA 2000	Très fort	
ZNIEFF	Très fort	
Milieux aquatiques et amphibies dont :		
Cours d'eau et berges	Fort à assez fort	
Plans d'eau : étangs, mares et plans d'eau artificialisés	Fort à assez fort	X
Boisements et formations arborées dont :		
Chênaies-charmaies et chênaies-frênaies neutro-calcicoles	Fort à assez fort	X
Chênaies-hêtraies acidophiles	Fort à assez fort	
Vergers	Fort à assez fort	X
Arbres têtards	Fort à assez fort	
Prairies, pâtures et friches dont :		
Prairies humides, hygrophiles à mésohygrophiles	Fort à assez fort	
Prairies moyennement humides dites mésophiles	Faible à assez fort	X
Formations arborées ou arbustives anthropiques (dont haies)	Faible à assez fort	X
Parcs et jardins des zones urbaines	Faible à assez fort	X

À Farceaux :

- Il n'y a **aucun document environnemental d'inventaire** qui relèvent un intérêt écologique très fort, ni Zone Natura 2000, ni ZNIEFF (Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique), ni ZICO (Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux), ni zones humides RAMSAR, ni réserve naturelle ou arrêté de protection du biotope.
- les **plans d'eau** (mares du centre-bourg et des hameaux) présentent un intérêt écologique fort à assez fort selon leur mode d'entretien, notamment dans la gestion des eaux pluviales, l'accueil et le déplacement de populations floristiques et faunistiques variées (amphibiens, oiseaux...) ;
- un seul **petit boisement** est présent sur le plateau, au lieu-dit La Garenne ; peu intéressant du point de vue de la biodiversité, il présente un intérêt dans la migration des espèces ;
- les **vergers** résiduels situés en périphérie du bourg et des hameaux peuvent accueillir la chouette chevêche après émondage ;
- les **prairies mésophiles à gestion intensive**, présentes sous forme de **pâtures intensives et friches**, présentent un intérêt écologique faible, même si elles accueillent certains insectes communs ; une meilleure gestion de ces espaces pourraient leur conférer un intérêt écologique plus important.
- les **haies et jardins des zones urbaines** jouent un rôle écologique local dans les mobilités des espèces ; le bourg et les hameaux sont les seuls milieux végétalisés du plateau agricole.



Carte des milieux d'intérêt écologique et des continuités écologiques

Les hameaux constituent des réservoirs de biodiversité composés de jardins, prairies, haies, vergers et mares. Ils forment des corridors autour des espaces urbains. Les corridors ne sont pas liés entre eux, la discontinuité formée par les grandes terres agricoles ne permet de former un maillage écologique continu.

3.2.2. Descriptif des milieux écologiques

Les plans d'eau

Les plans d'eau (dont les mares en termes génériques) sont par leur nombre, une des composantes majeures des zones humides continentales. Essentiellement liées aux activités humaines, le rôle de ces îlots de biodiversité dans les écosystèmes ruraux et forestiers est désormais reconnu, mais encore trop souvent négligé.



Valeur patrimoniale. Réparties dans la plupart des milieux, ces plans d'eau accueillent sur une faible surface une biodiversité que l'on peut qualifier de remarquable. Au rythme rapide de leur évolution, inhérente à leurs dimensions réduites, les peuplements floristiques et faunistiques se succèdent au fil du temps, permettant à un grand nombre d'espèces de se développer. Les mares abritent, non seulement une flore fréquente dans de nombreux d'habitats, mais également plusieurs plantes protégées très localisées. Elles constituent des sites de reproduction privilégiés pour de nombreux amphibiens (grenouilles, crapauds, salamandres, tritons, etc.) dont certains sont vulnérables ou en danger au niveau européen. Ces mares constituent le milieu de développement de fortes populations de Libellules, Demoiselles (Odonata) et d'une multitude d'insectes aquatiques (ex : Coleoptera). Outre ces quelques exemples d'ordre biologique, les fonctions régulatrices et épuratrices des mares au niveau des micro-bassins versants sont maintenant prises en compte dans les aménagements nécessitant la maîtrise du ruissellement pluvial.

État de conservation et menaces. Les principales menaces sont l'assèchement et le rétrécissement des zones inondables. La flore indigène est potentiellement menacée par la concurrence des néophytes (= espèce aujourd'hui présente dans une station semi-naturelle suite à son introduction par l'homme au cours des temps historiques et d'une adaptation qui lui a permis d'y croître, de s'y reproduire et d'y concurrencer les espèces indigènes).

Le comblement naturel faute d'entretien condamne irrémédiablement les mares à la disparition à plus ou moins long terme. Ce processus est particulièrement rapide en forêt à cause de la chute des feuilles et l'envasement qui en résulte. Le comblement artificiel s'exprime par des actions anthropiques (= artificialisation). Les mares deviennent des lieux de décharge et sont comblées pour des raisons économiques (aménagements immobiliers, routiers, etc.) ou par manque d'entretien lié à des modifications des pratiques agricoles (régression progressive de l'élevage en zone de plaine).

Les Boisements

Peu communes sur le territoire du Vexin normand, majoritairement occupé par un plateau céréalier ouvert, les forêts existent néanmoins dans les fonds de vallées sur les versants, de façon résiduelle en certains endroits du plateau, ainsi que sur certaines buttes aux sols acides. On peut distinguer deux grands ensembles de végétations :

- **les chênaies-charmaies et chênaies frênaies neutro-calcaicoles** (sur sols calcaires à légèrement calcaires, au pH basique à neutre) ; il s'agit des forêts résiduelles du plateau calcaire ;
- **les chênaies – hêtraies acidophiles (sur sols acides)** : il s'agit des forêts des buttes, présentes à proximité du massif de Lyons. Ces dernières sont absentes de la commune.

> Chênaies-charmaies et chênaies-frênaies neutro-calcaicoles

Selon la nature du sol et son acidité, on trouve des boisements légèrement différents, aux essences variables. Ainsi, les chênaies-charmaies sont dites **calciclinales** (sur sols légèrement calcaires) ; lorsque le calcaire est davantage présent dans les sols, on voit apparaître des chênaies-frênaies dites **calcicoles**. Ces deux types de boisement sont variables, allant de la belle futaie sur sols profonds à la formation basse sur sols superficiels. Il existe une difficulté à leurs caractérisations en raison des nuances de la nature des sols. On peut toutefois relever des caractères communs aux deux boisements, qui abritent une grande variété d'essences et de plantes forestières. Outre chêne, charmes et frênes, on observe le Noisetier (*Corylus avellana*), le Sceau de Salomon multiflore (*Polygonatum multiflorum*), le Tremble (*Populus tremula*), etc... Le caractère mésotrophe (= sol moyennement riche en éléments nutritifs) à eutrophe (= sol riche en nutriments) est révélé par Laîche des bois (*Carex sylvatica*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Frêne élevé (*Fraxinus Excelsior*), la Mercuriale vivace (*Mercurialis perennis*), etc...

Valeur patrimoniale. Très communes sur le territoire, elles ne présentent qu'un enjeu local et jouent un rôle fonctionnel évident dans les trames vertes et bleues.

État de conservation et menaces. L'état de conservation est moyen mais ces boisements ne semblent pas menacés.

À Farceaux, le boisement résiduel au lieu-dit La Garenne constitue le seul de la commune. Isolé au milieu du plateau, il peut présenter un intérêt dans la migration des espèces, notamment des oiseaux.

Les vergers

Valeur patrimoniale. Le verger à hautes tiges, situé traditionnellement à la périphérie des villages, est un milieu semi-naturel particulièrement riche, surtout lorsqu'il est associé à des haies, à des prairies naturelles, à des pâturages ou à des jardins potagers.

État de conservation et menaces. Les modifications et l'intensification des pratiques agricoles ont entraîné, au cours des dernières décennies, un appauvrissement qui a aussi touché les vergers traditionnels : abandon des vergers, réduction du cortège floristique, disparition de nombreux invertébrés et déclin de certains oiseaux. Parallèlement à la disparition des vergers à hautes tiges conduit à celle de nombreuses variétés locales de fruits, en particulier de pommes, patrimoine génétique et culturel. La rareté croissante des vergers signifie, si la dynamique n'est pas inversée, la perte prochaine d'une entité caractéristique du territoire. Pour cette raison, sa valeur patrimoniale est considérée comme forte, et son intérêt comme local. Dans tous les cas, les vergers méritent une attention particulière et doivent être considérés comme des structures semi-naturelles, eu égard aux services écologiques (rôle fonctionnel) qu'ils rendent, notamment pour la faune associée. Selon leur gestion, leur état et l'ancienneté des arbres, les vergers peuvent servir d'habitat à la chouette chevêche, notamment après émondage.

Prairies, pâtures et friches

Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées telles la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) et de plantes à fleurs telles la Pâquerette (*Bellis perennis*) et le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*). Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, climat, activités agricoles et humaines). Le facteur naturel influençant le plus leur composition est le niveau hydrique du sol. Les prairies à enjeux patrimoniaux observées sur le territoire sont :

- **les prairies humides**, dites **prairies hygrophiles** (inondations fréquentes et prolongées) ou **prairies méso-hygrophiles** (inondations moins fréquentes et plus courtes) ; ces prairies se rencontrent dans le fonds de vallée et sur les versants. Elles sont d'intérêt écologique fort à assez fort, selon leur gestion ; elles ne sont pas présentes sur la commune.

- **les prairies mésophiles** où le sol bien drainé favorise l'infiltration des eaux ; si elles peuvent être moyennement humide, elles sont rarement inondables. Situées généralement à la périphérie des bourgs, elles portent un intérêt écologique faible à assez fort, selon leur gestion.

Les prairies sont des milieux issus de l'activité humaine, notamment des pratiques anciennes de l'élevage. L'évolution des pratiques agricoles a entraîné une raréfaction de ces milieux et une modification de leurs modes de gestion :

- certaines **prairies** ne sont plus pâturées ; elles peuvent représenter des milieux intéressants, notamment avec une fauche bi-annuelle sans export de la matière organique. Les principales menaces sont la mise en culture de ces prairies, ainsi que l'enfrichement : l'apparition d'arbres dans ces milieux enrichit les sols en matières organiques, ce qui diminue le potentiel de biodiversité (disparition de la structure herbacée) ;

- on appelle **pâtures** les prairies où l'élevage existe encore ; les prairies fortement pâturées (élevage intensif) présenteront un intérêt écologique moindre que les prairies faiblement pâturées (élevage extensif) ;

- on appelle **friches** les milieux anciennement exploités, agricoles ou urbains, où l'homme a abandonné toute activité ; dans ces espaces, les sols sont enrichis en matière organique et en nitrates : s'y développe une biodiversité commune (plantes de décombres, insectes...). Les friches ont un intérêt écologique faible, même si une gestion adaptée peut les faire évoluer vers un milieu plus intéressant.

> Prairies moyennement humides dites mésophiles

Les prairies mésophiles se développent sur argile ou loess sur sols neutres à légèrement acides et généralement profonds. Ces prairies de fauche sont des espaces d'anciennes cultures et d'élevage (système d'assolement triennal et rotation des cultures) ; elle présente une certaine de richesse minérale et sont dominées par des graminées sociales à fort pouvoir de recouvrement, comme par exemple le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), mais également accompagnées par de nombreuses plantes à fleurs, favorisées par l'exportation des produits de coupe. Sur le territoire, on observe également des prairies moyennement humides à gestion intensive (élevage). Notons qu'elles ne présentent pas d'enjeu patrimonial du fait de leur caractère artificiel ; elles sont dépourvues des espèces dominantes du cortège floristique. Ajoutons néanmoins que dans le cas d'une reconversion de la gestion de ces prairies, ces milieux deviennent intéressants.



Valeur patrimoniale. Cette végétation présente un intérêt patrimonial régional intrinsèque en raison du cortège floristique potentiellement diversifié qui les caractérise.

État de conservation et menaces. L'état de conservation est moyen. Cet habitat est menacé par la fertilisation, l'artificialisation par semis, ou le pâturage dominant qui font dériver ces prairies mésophiles vers des prairies de moindre valeur patrimoniale. Par ailleurs, la déprise agricole a pour conséquences l'embroussaillage des plantations et les constructions engendrent la disparition de ces milieux.

> Les friches. Les friches résultent de l'abandon de milieux exploités par le passé, tant en zone rurale qu'en ville (terrain vague). Du fait de leur exploitation passée, ces terrains sont souvent enrichis en nitrates et sont donc le support de plantes nitrophiles, encore appelées plantes de « décombres ». Au sein du territoire, nous avons observé des friches calcicoles sèches ainsi que des friches thermophiles dominées par de grands chardons, thermocontinentales et subméditerranéennes qui peuvent potentiellement évoluer vers des friches calcicoles sèches.

Valeur patrimoniale. Cette végétation ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier. Toutefois, de nombreux insectes s'y trouvent.

État de conservation et menaces. Ces friches occupent des terrains non exploités, il n'existe pas de menace particulière. Ces friches peuvent toutefois favoriser l'expansion de plantes invasives.

Les formations arborées ou arbustives anthropiques (haies), les parcs et les jardins des zones urbaines

Les bourgs du Vexin normand présentent des milieux urbains où la présence du végétal est importante : nombreux jardins du pavillonnaire souvent clos de haies, parcs des châteaux, manoirs et maisons de maître... Ces espaces présentent un intérêt écologique faible : ils abritent les espèces communes des zones urbaines : passereaux (rouge-gorge, mésanges...), insectes, petits mammifères...

Cependant, dans des espaces de grandes cultures céréalières en openfield, où les haies, bosquets et garennes n'existent plus que sous forme résiduelle en de rares endroits, les bourgs et hameaux sont souvent les seuls relais pour la migration des espèces, notamment des oiseaux. Les jardins, haies et parcs, associés aux pâtures et vergers situés en périphérie des bourgs, forment parfois une véritable ceinture verte en capacité d'assurer le déplacement et l'habitat de certaines espèces communes (trame verte). Selon le mode de gestion (utilisation de désherbant ou non, taille des haies...) et des essences utilisées, ces milieux présenteront un intérêt écologique plus ou moins important.

3.2.3. La gestion des risques environnementaux

La commune est concernée par les risques naturels et humains suivants :

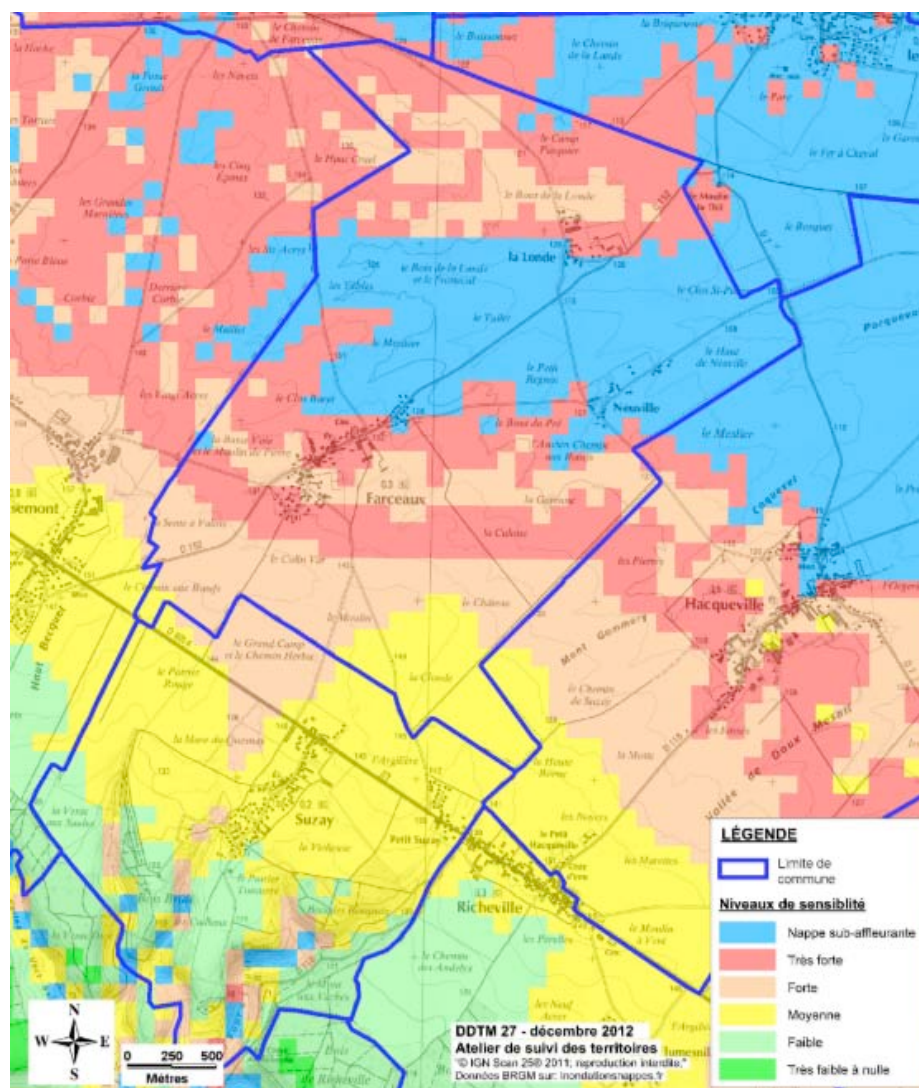
- le risque d'inondation par remontée de la nappe ;
- le risque d'inondation et d'érosion des sols par ruissellement des eaux pluviales ;
- le risque de retrait / gonflement des argiles ;
- le risque de mouvements de terrain lié aux cavités souterraines ;

Il est également fait état sur le territoire communal d'un arrêté de catastrophe naturelle :

- Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain du 29 décembre 1999.

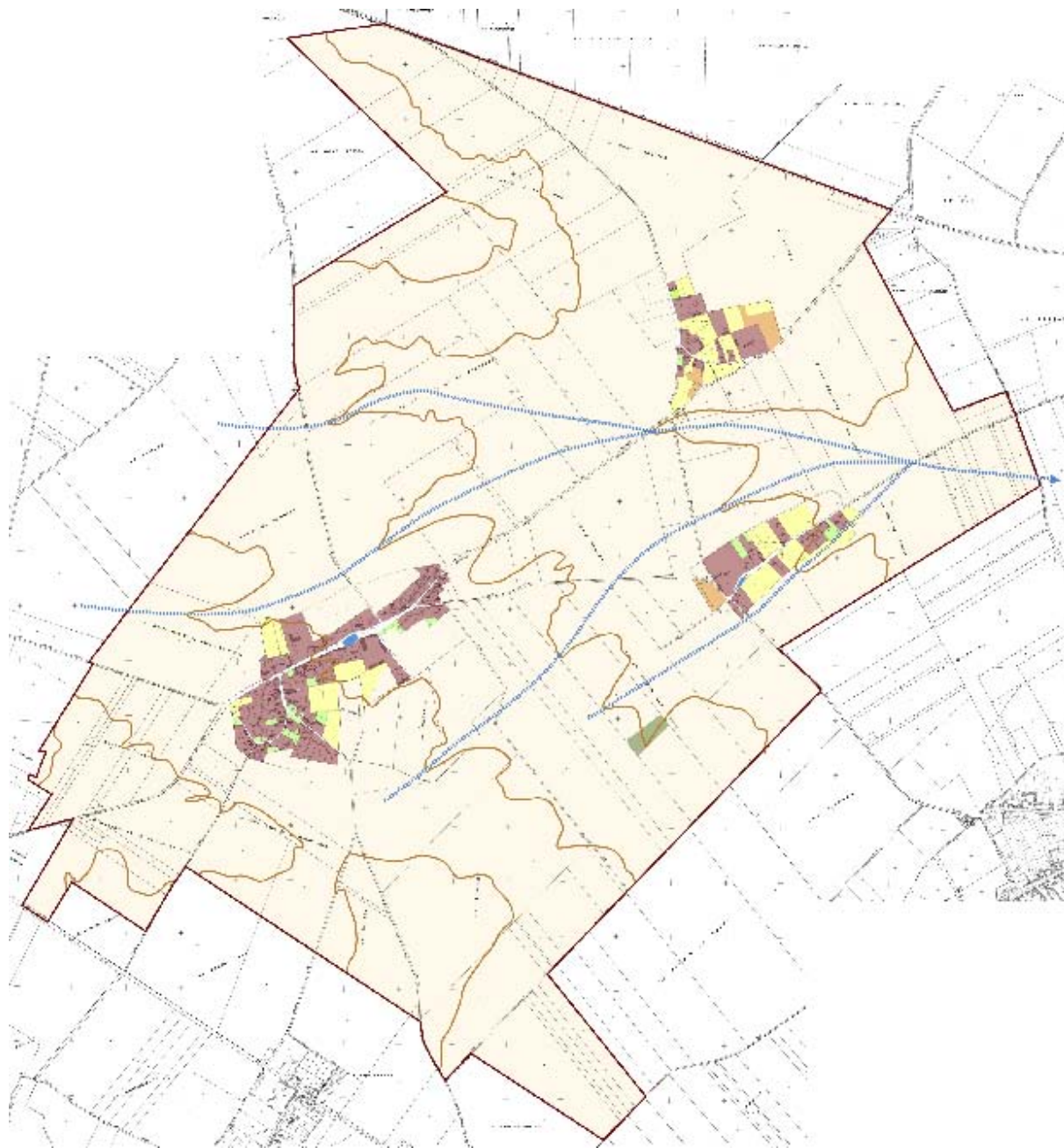
Les risques d'inondation

La commune n'est traversée par aucun cours d'eau et n'est donc pas concernée par le risque d'inondation par crue. En revanche, le territoire communal est concerné par des risques importants 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. D'après les données du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), les risques de remontée de la nappe phréatique sont très forts sur la majorité de la commune, à nappe sub-affleurante au nord du bourg, d'est en ouest vers Hacqueville : les risques concernent l'ensemble de la commune et des secteurs urbanisés.



Risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique – Source PAC - BRGM

La commune est également concernée par le ruissellement des eaux pluviales, qui s'écoulent sur le plateau agricole vers le nord-est, entraînant par temps d'orage le lessivage des sols et des couches supérieures fertiles (limons des plateaux). L'absence traditionnelle de haies (cultures anciennes en openfield) et la raréfaction suite aux remembrements, des chemins, bandes enherbées, noues et fossés ne permettent pas une gestion optimale des eaux pluviales.



Localisation des principaux axes de ruissellement des eaux pluviales
Réalisation (d) d'après courbes de niveau et étude de ruissellement BURGEAP

Les risques liés au sol

Le sol peut impliquer des risques que ce soit en raison de sa nature même, ou bien de l'activité humaine. Ainsi, le territoire communal est concerné par des risques de mouvements de terrain, conséquence du retrait-gonflement des argiles et de la présence de cavités souterraines.

> Les aléas de retrait / gonflement des argiles

Les sols argileux et marneux sont sensibles à l'eau : ils se gorgent et gonflent en période de fortes pluies, ils se tassent en période de sécheresse. On assiste alors à un affaissement des sols qui peut endommager de façon durable une construction ou ses fondations (fissures, effondrements...). L'aléa de retrait / gonflement des sols argileux est jugé faible sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception de deux petits secteurs où les argiles affleurent (aléa moyen) : ces secteurs sont situés hors du bourg ; le secteur sud impacte légèrement la zone industrielle.

> Les cavités souterraines

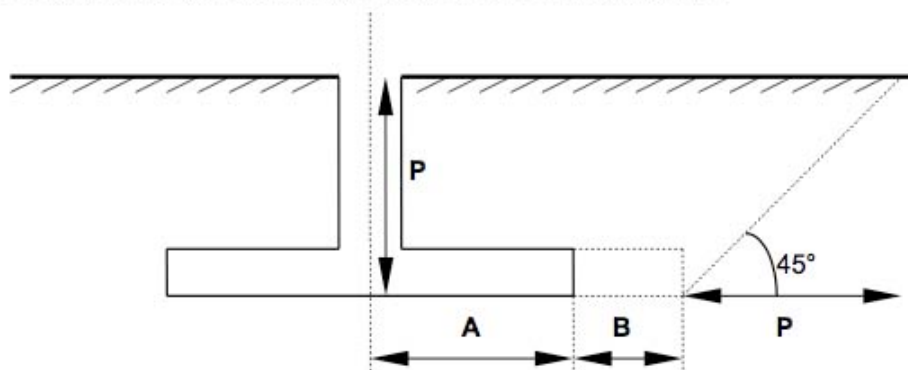
Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement ; elles peuvent être d'origines multiples, naturelles ou humaines :

- cavités karstiques : érosion naturelle des sous-sols calcaires ;
- les bétouilles : cavités naturelles d'infiltration des eaux de pluies (dissolution du calcaire) ;
- les marnières : cavités dues à l'extraction ancienne de marnes pour les fertiliser les sols ;
- autres cavités issues de l'extraction des matériaux du sol (carrières, mines...).

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18ème ou du 19ème siècles, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

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.

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



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

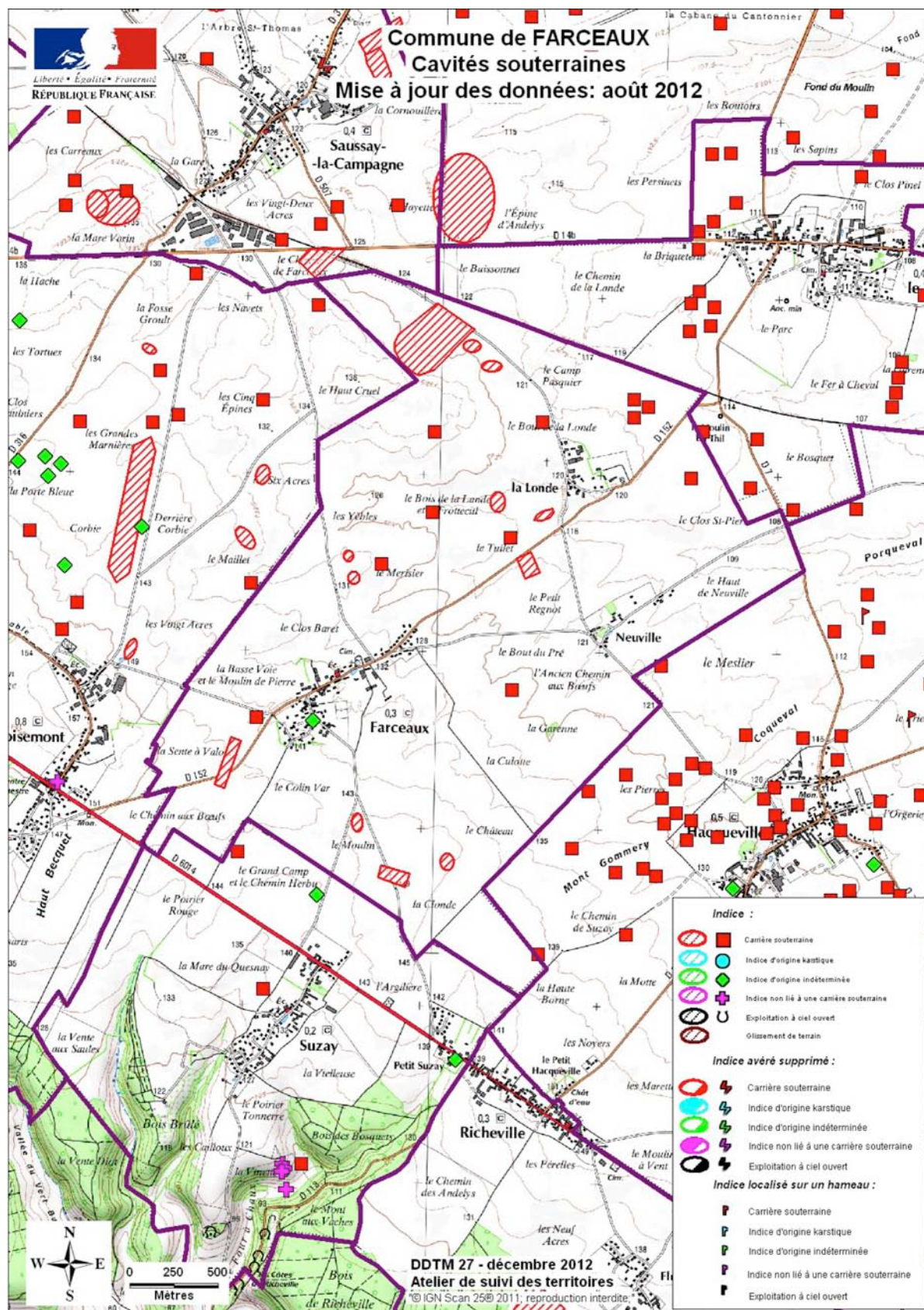
B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan

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 Farceaux, 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.



Carte complémentaire sur les risques liés aux cavités souterraines
 Source : Porter à Connaissance de l'État – Mise à jour en août 2012

Les risques technologiques

La commune est peu concernée par les risques technologiques : il n'y a aucune installation classée SEVESO, ni Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), ni sols pollués BASOL ou BASIAS.

Toutefois, la commune est concernée par **le risque dû à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses**, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 imposant la réalisation d'études de sécurité qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter ces ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations des transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques définit les dispositions réglementaires concernant l'urbanisation autour des canalisations.

La commune de Farceaux est concernée par :

- **une canalisation de gaz** exploitée par GRT Gaz, de diamètre DN 600mm ;
- **une canalisation d'hydrocarbure liquide (pipeline)** exploitée par TRAPIL, passant sur la commune de Suzay, mais dont les périmètres de risques impactent la commune de Farceaux.

Les distances d'effets génériques mentionnées ci-dessous sont à prendre en compte au stade actuel des études. Elles sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement par les études de sécurité en cours, notamment en certains points singuliers identifiés le long du tracé de la canalisation. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (ZEI), premiers effets létaux (ZPEL) et effets létaux significatifs (ZELS).

Pour la canalisation de GRT Gaz, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Zone d'effet	Z _{ELS}	Z _{PEL}	Z _{EI}
Distance pour la canalisation de diamètre DN 600 mm et pression 67,7 bars	180m	245m	305m

Pour la canalisation d'hydrocarbure (pipeline), les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Zone d'effet	Z _{ELS}	Z _{PEL}	Z _{EI}
Distance	165m	220m	280m

Au-delà des servitudes attachées à la construction et à l'entretien de ces canalisations, la prise en compte des risques liés au transport de matières dangereuses a été établie par la nouvelle réglementation définie dans la circulaire BESI n° 06-254 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisation de transport de matières dangereuses.

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles, aux immeubles de grande hauteur (IGH) et aux installations nucléaires de base (INB). Ces contraintes s'apprécient au regard des distances de dangers génériques présentées dans les tableaux ci-dessus.

Les prescriptions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ces ouvrages sont à prendre en compte :

- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ZELS) ;

- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie dans la zone des dangers graves pour la vie humaines (ZPEL) ;

- informer le transporteur de tout projet dans la zone des effets irréversibles (ZEI). L'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

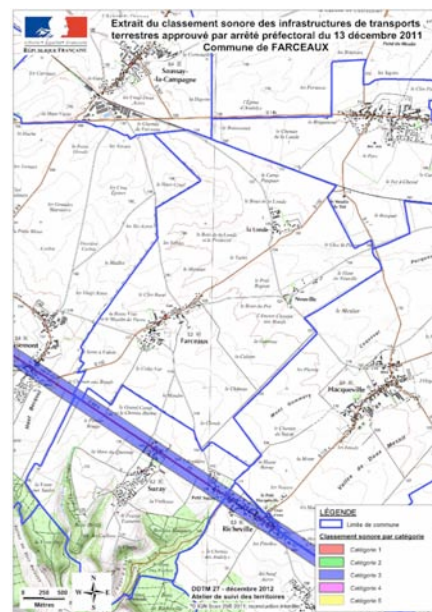
Qualité de l'air et nuisances sonores

Si la commune possède un cadre de vie agréable et de qualité, quelques nuisances liées aux activités humaines ont été relevées.

La qualité de l'air est jugée bonne à très bonne par Air Normand, Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) en Haute-Normandie (www.air-com.asso.fr). En 2008, les concentrations des différents polluants se répartissaient comme suit sur la Communauté du Canton d'Étrépagny :

- particules PM10 = 243,9 t/an
- particules PM2,5 = 125,4 t/an
- oxydes d'azote = 555,5 t/an
- dioxyde de soufre = 728,5 t/an
- benzène = 2065,5 kg/an
- dioxyde de carbone = 232 241,4 t/an
- méthane = 299,7 t/an
- oxydes nitreux (protoxyde d'azote) = 108,5 t/an
- benzo(a)pyrène = 1,7 kg/an
- plomb = 21,2 kg/an
- arsenic = 5,7 kg/an
- cadmium = 0,8 kg/an
- nickel = 129,1 kg/an
- composés organiques volatiles non méthaniques = 764,7 t/an
- ammoniac = 243,5 t/an

Il y a peu de **nuisances sonores** sur la commune. L'extrême sud-ouest de la commune est toutefois impacté par les nuisances sonores de la RD 6014, classée voie bruyante de catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011.



Sécurité routière

Le Porter à Connaissance (PAC) de la DDTM de l'Eure fournit des informations sur les risques liés aux déplacements automobiles.

L'observatoire départemental de sécurité routière de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans.

Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont eu lieu.

Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents. Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic.

Les derniers relevés dans ce domaine sont les suivants :

- 7426 véhicules par jour sur la RD 6014 (PR 15+000) en 2008 ;
- 3975 véhicules par jour sur la RD 14 bis (PR18+000) en 2008 ;
- 150 véhicules par jour sur la RD 152 (PR2+000) en mai 1995.

3.3. MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURALE

L'étude urbaine s'attache à préciser :

- l'organisation des entités urbaines sur le site ;
- les évolutions de l'urbanisation de la commune (tâche urbaine) ;
- les différents modes de développement urbain (structure urbaine) ;
- les typologies architecturales (forme du bâti).

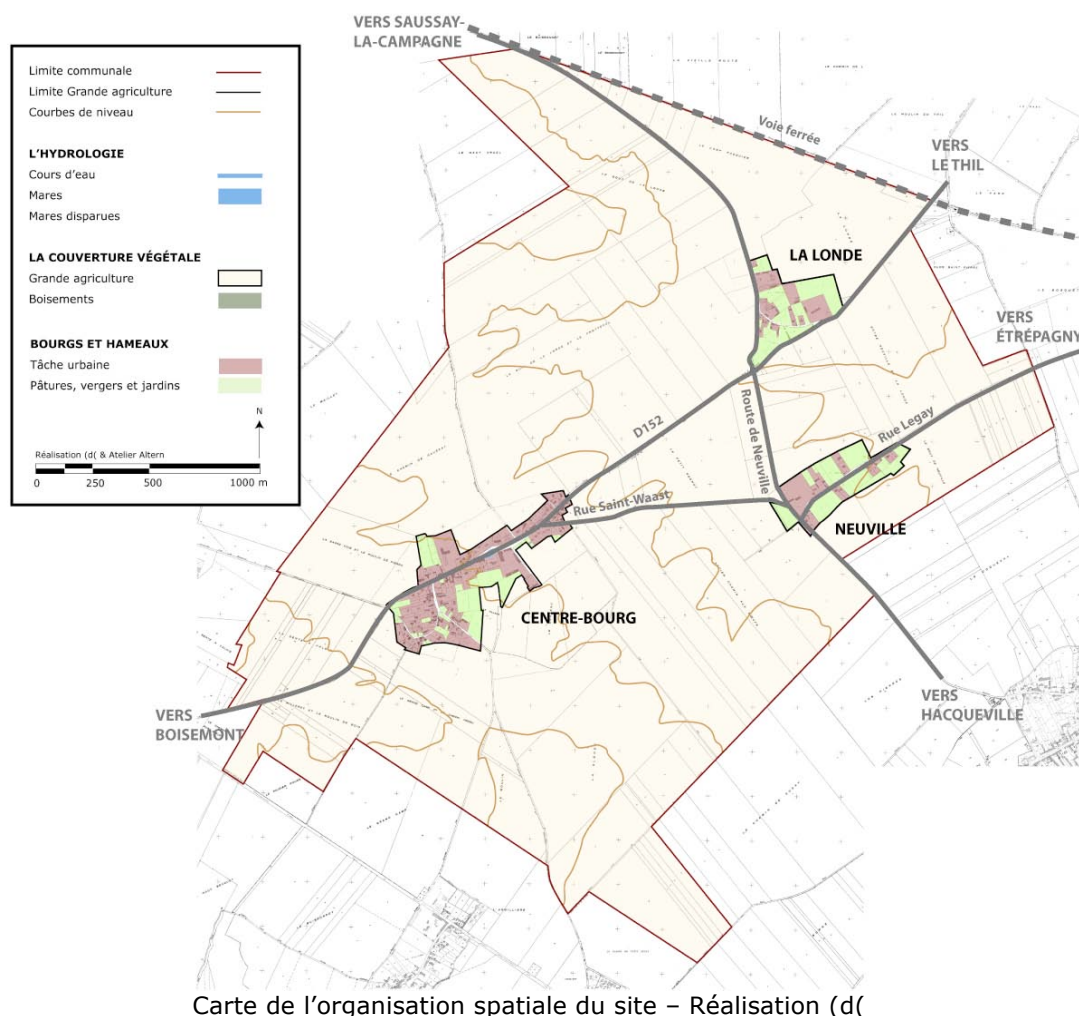
3.3.1. Site urbain et organisation spatiale

La commune se trouve à l'ouest du bassin sédimentaire parisien, sur **le plateau crayeux du Vexin Normand** : globalement tabulaire, le relief ne présente pas de contrainte majeure dans l'implantation des villages ; les sols perméables n'ont pas favorisé l'émergence de cours d'eau structurant pour les sites des bourgs. Ainsi, les entités urbaines sont en habitat groupé, disséminées sur le plateau agricole au gré des routes anciennes et des carrefours : ces « **villages de plateau** » paraissent affranchis des contraintes du site. Les bourgs sont visibles de loin, dans des paysages de grandes cultures céréalières où la rareté des haies est ancienne : traditionnellement entourés d'un écrin de vergers, dont subsistent les traces en certains endroits, ces « **villages bosquets** » sont autant d'îlots de verdure sur le plateau agricole ouvert.

La commune de Farceaux comporte 3 entités urbaines :

bourg au sud-ouest est structuré le long de la D152 (rue de l'Abbé Divay) reliant Boisement (D6014) au Thil (D14bis) ;

- le hameau de La Londe au nord-est, au croisement de la D152 et de la Route de Neuville ;
- le hameau de Neuville à l'est, relié au bourg par la rue Saint-Waast, puis structuré par la rue Legay qui se dirige vers Étrépagny.



3.3.2. Les évolutions de la tâche urbaine

L'étude des cartes et photographies anciennes permet de dresser une analyse évolutive de la tâche urbaine. On utilise comme **documents de référence** :

- le cadastre napoléonien datant de la première moitié du XIXème siècle ;
- la photographie aérienne de l'immédiate après deuxième guerre mondiale ;
- le registre cadastral actuel mis à jour par photographie aérienne 2010 et relevés de terrain.



Cadastre Napoléonien : le centre bourg



Hameau de La Londe



Hameau de Neuville

Dans la première moitié du XIXème siècle

Jusqu'au XIXème siècle, le bourg de Saussay-la-Campagne Le bourg de Farceaux et les deux hameaux possédaient globalement leur forme actuelle, malgré quelques extensions dans la seconde moitié du XXème siècle.

Le centre-bourg s'organisait autour du château et de sa grande ferme (actuelle grange aux Dîmes) ; en face, de l'autre côté de la rue, l'église était isolée. Au nord et au sud de ce cœur de bourg formé par l'église et le château, de nombreuses fermes en alignement se succédaient le long de la voie.

de la Le bourg étaitvoie, en une succession de fermes. Les entités urbaines étaient, malgré un développement linéaire, globalement compactes : elles se caractérisaient par une densité plus importante que maintenant.

De 1850 à 1950

n observe une déprise importante du bâti du bourg et des hameaux, à mettre en parallèle avec la baisse de population conséquente que connaît la commune, due à **l'exode rural** (départ des habitants vers les villes) :

- dans le centre-bourg, le château et son parc disparaissent au profit de l'agriculture céréalière ;
- à La Londe, quelques bâtiments disparaissent, notamment à l'ouest de la rue Nicolas d'Aubray, secteur aujourd'hui cultivé, au sud du hameau (pâtures) et à l'intérieur du tissu urbain ;
- le hameau de Neuville connaît la déprise du bâti la plus importante : des fermes entières sont détruites au profit des cultures céréalières, notamment sur la rive sud de la voie.

À partir des années 70

Le phénomène de **périurbanisation** annonce un retour des habitants à la campagne, ce qui se traduit par un renouveau du bâti sur la commune :

- certains secteurs de déprise urbaine (destruction du bâti ancien) sont reconstruits, notamment au nord du centre-bourg, à proximité de l'ancien château, mais également au hameau de Neuville : les fermes en alignement ont été remplacées par des pavillons récents ;

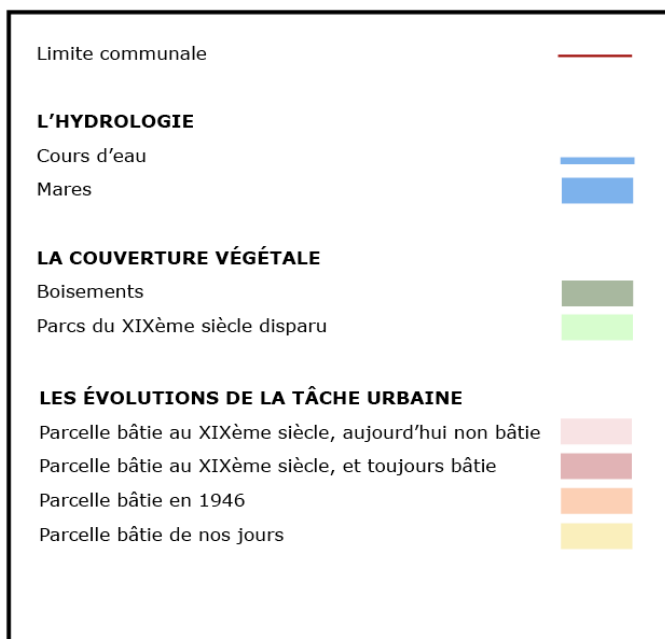
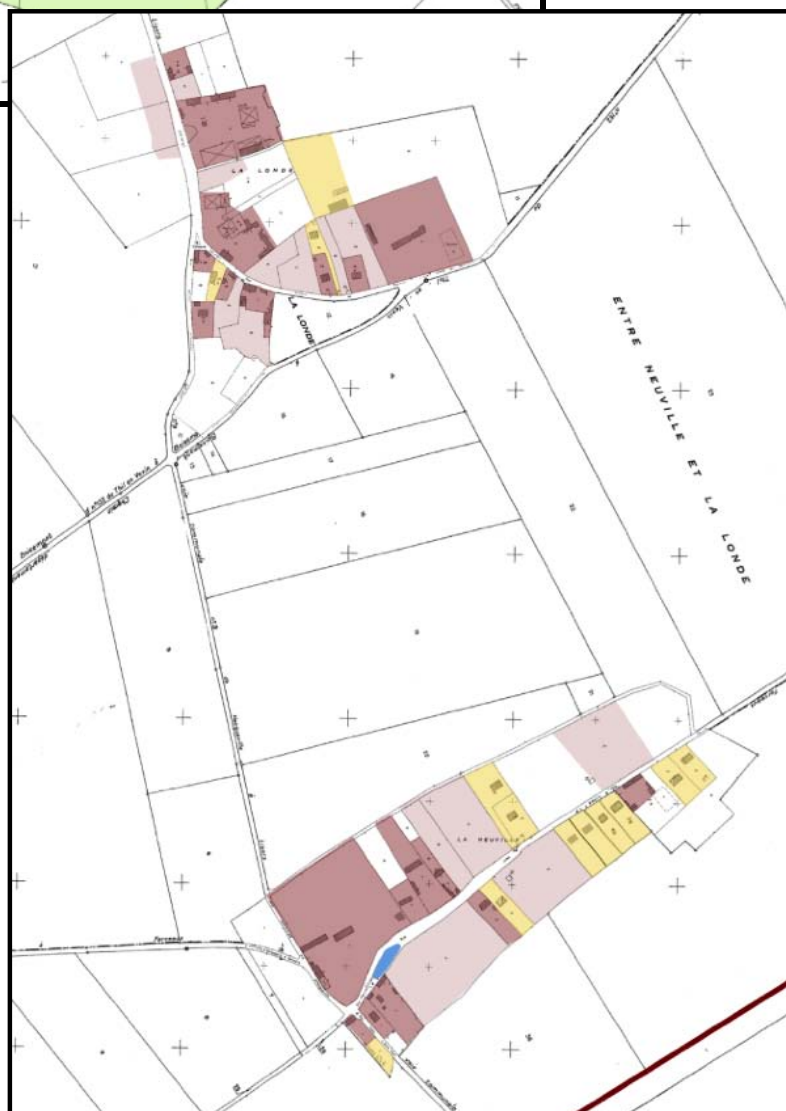
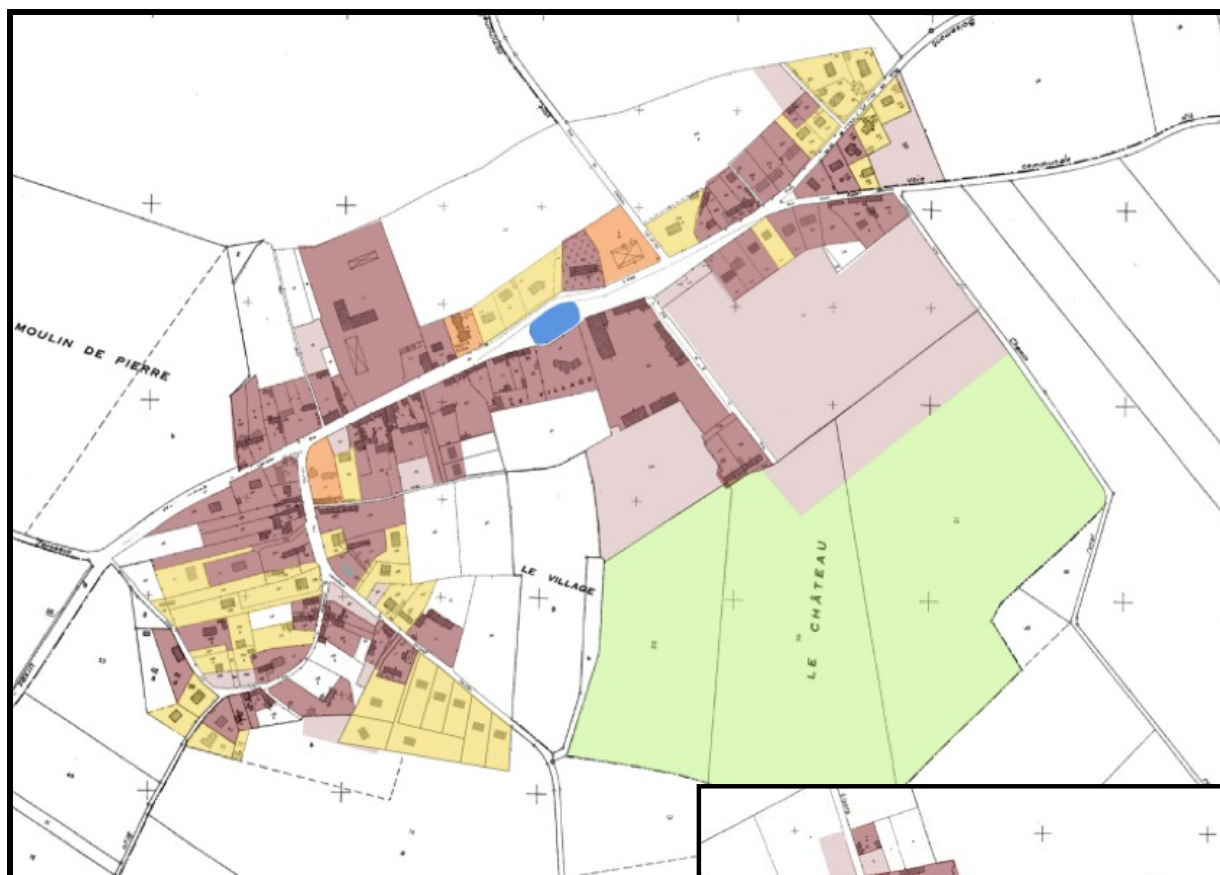
: les abords de l'église sont urbanisés, le sud du bourg s'étoffe avec parfois des constructions en second rang, ainsi que les hameaux de Neuville et de La Londe ;

- enfin, l'urbanisation se développe en extension, au détriment des terres agricoles : extension linéaire le long des voies au sud du Depuis les années 70, la consommation des terres agricoles par les infrastructures de transport, bourg (rue Lecoulteux de Canteleu), et sous forme d'un petit lotissement au nord (rue de l'Abbé Divay) qui génère sa propre voirie.

Consommation des terres agricoles

Depuis les années 70, la consommation des terres agricoles par les infrastructures de transport, les équipements, les zones d'activité et le développement du pavillonnaire s'est considérablement accrue. On estime que l'équivalent d'un département français (environ 610 000 ha) est imperméabilisé tous les 7 ans.

Entre 2000 et 2012, 2,78 ha ont été urbanisés à Farceaux, dont 1,87 ha d'espaces naturels et agricoles.



Carte de synthèse de l'évolution
de la tâche urbaine – Réalisation (d)

La Londe et Neuville

3.3.3. Les modes de développement urbain

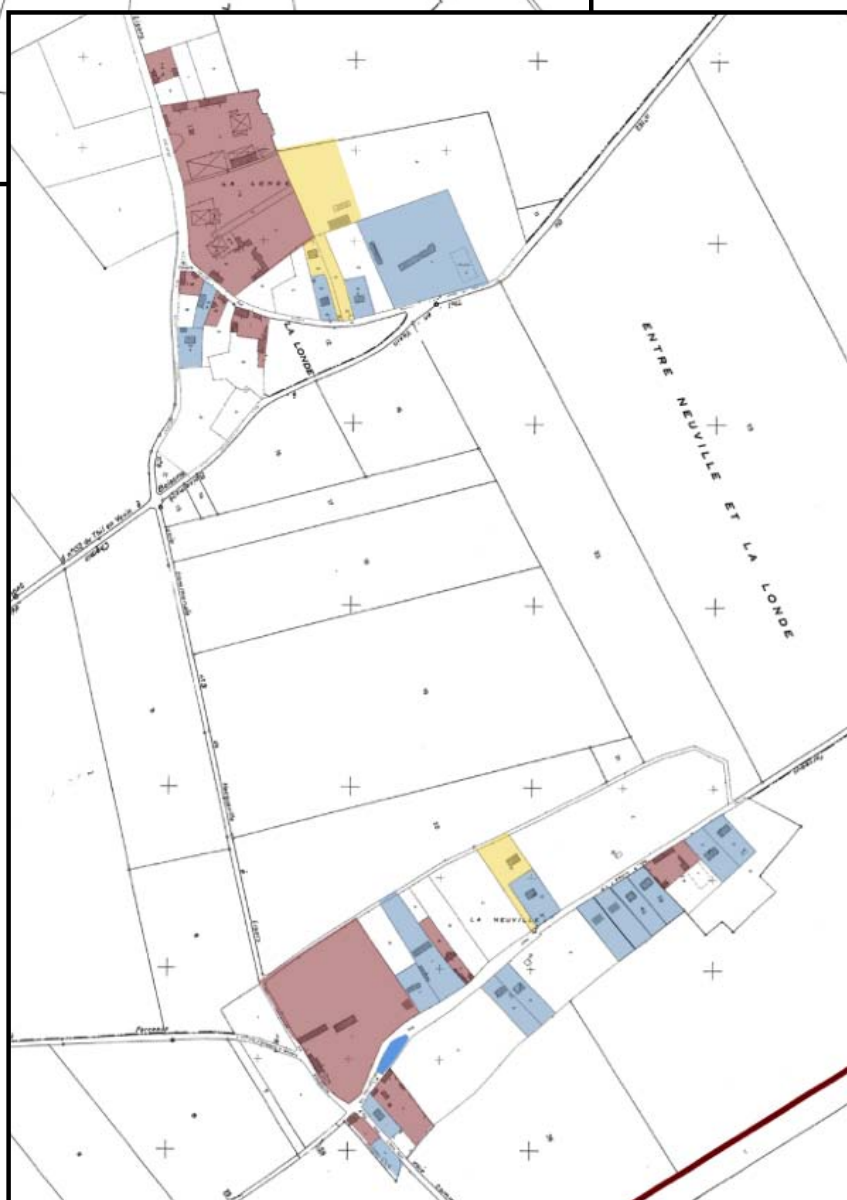
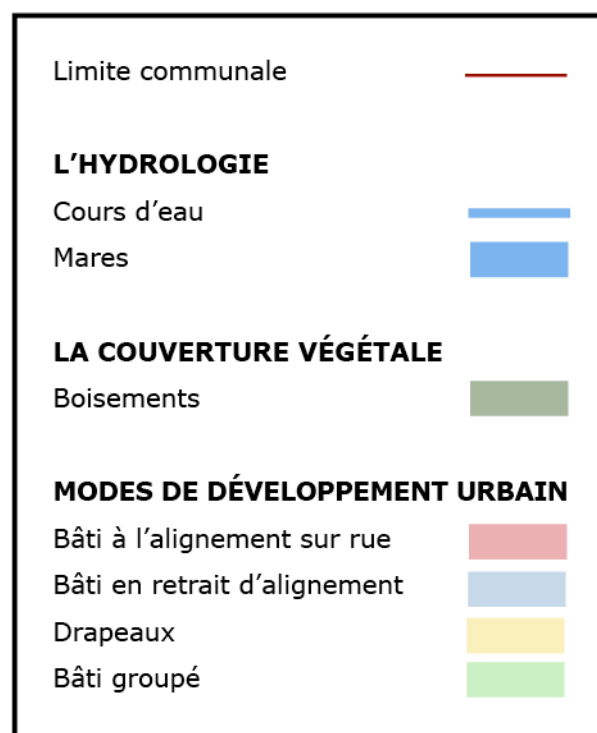
À chaque époque correspond des façons de construire et de développer les bourgs spécifiques, qu'on appelle « **modes de développement urbain** ». Ils sont analysés à travers :

- l'implantation des constructions sur leur parcelle, par rapport à la voie : retrait d'alignement ou alignement sur la rue ;
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (accolées, en cour commune, espacées les unes des autres...) ;
- l'évolution du parcellaire : opération isolée sur une parcelle existante, nouveau découpage parcellaire d'initiative individuelle (division parcellaire isolée), découpage parcellaire en opération d'ensemble (lotissement)...

La date d'une construction peut souvent être déduite de son implantation et des modes d'organisation et de division du parcellaire. Le bâti ancien est fréquemment à l'alignement sur la rue, tandis que le bâti récent est en milieu de parcelle. Parmi les modes de développement urbain, on peut distinguer :

- le **bâti à l'alignement sur la rue**, qui génère des séquences depuis la voie et des espaces publics compacts et minéraux ;
- le **bâti en retrait d'alignement par rapport à la voie**, fréquemment en milieu de parcelle ;
- les **drapeaux**, division parcellaire permettant de construire en fond de parcelle : la parcelle ainsi créée possède une voie d'accès privée desservant une seule habitation, conférant au terrain une forme générale de « drapeau » ;
- le **bâti groupé** est la division d'une parcelle en plusieurs terrains où une voie publique ou privée est aménagée pour desservir plusieurs habitations.

Les modes de développement urbain génèrent des modes d'habiter différents, des paysages urbains et des espaces publics spécifiques.



Carte des modes de développements urbains
Réalisation (d)

La Londe et Neuville

Le bâti ancien : alignement sur rue, compacité et paysages minéraux

> Alignement et orientation solaire

Le bâti ancien privilégie des implantations **à l'alignement sur rue**, soit de sa façade (mur gouttereau), soit de son pignon, et **en fonction de l'orientation solaire**.

Les implantations en pignon sur rue sont fréquentes lorsque la voie est d'orientation nord / sud, comme rue Lecoulteulx de Canteleu, ce qui permet aux bâtiments de profiter d'une exposition solaire sud de leur façade principale.

Parfois, lorsque la voie est d'orientation est / ouest, comme à La Londe et Neuville, on observe des bâtiments anciens en retrait d'alignement sur la rive nord de la rue : le recul du bâtiment permet d'avoir un espace de jardin exposé à un ensoleillement optimal au sud.

> Des séquences depuis la voie

Le bâti ancien, implanté à l'alignement sur rue, génère **des séquences depuis la voie** : à l'arrière du bâti sur rue, on retrouve généralement une cour, éventuellement un second rang de construction (bâti en cour de ferme), puis un jardin, parfois un potager ou un verger, puis enfin l'ouverture sur la grande agriculture. Ces séquences, outre une grande cohérence et harmonie des paysages des centres anciens, permettent d'assurer **la transition paysagère** entre le bourg et les champs, et confèrent aux entités urbaines un profil de « village bosquet ».

> Compacité, densité et évolutions possibles

Ces implantations permettent **une grande compacité** du tissu urbain. L'occupation du terrain est optimale, laissant le fond de parcelle d'un seul tenant : il était anciennement occupé par des vergers et potagers, qui ont aujourd'hui souvent laissé leur place à des jardins.

La compacité du tissu urbain est renforcée par la **mitoyenneté** des constructions (bâti souvent accolé) qui offre une densité plus importante que dans les quartiers récents.

Enfin, **les possibilités d'évolutions** du bâti et des usages des espaces extérieurs sont favorisées par cette implantation : constructions d'annexes, extensions du bâti, changement de l'usage du jardin, stationnement, divisions parcellaires...

Enfin, **les possibilités d'évolutions** du bâti et des usages des espaces extérieurs sont favorisées par cette implantation : constructions d'annexes, extensions du bâti, changement de l'usage du jardin, stationnement, divisions parcellaires...



Alignement du mur gouttereau



Alignement du pignon



À Neuville, bâti ancien en retrait

> Paysages urbains et espaces publics

Les implantations compactes et à l'alignement des constructions anciennes créent des espaces publics et des paysages particuliers.

Les espaces publics sont **très lisibles** : l'alignement des constructions, soutenu par des murs de clôture, dessine les rues et souligne la limite entre espaces public et privé.

L'accolement du bâti ancien crée **des paysages compacts, denses et minéraux** : accolement et imbrication des constructions entre-elles, étagement des toitures parallèles les unes aux autres, présence de matériaux issus du socle géologique local (silex, brique...).

Enfin, les paysages du centre historique forment **l'identité** du bourg, tant leur portée symbolique s'impose : vues sur l'église, présence de la Mairie, de l'école...



Les bâtiments accolés et à l'alignement sur la voie dessinent la rue de manière très lisible



Les pignons à l'alignement sur la rue créent des effets de seuil qui rythment le linéaire de voie.



Les murs, les trottoirs, les bandes enherbées et les plantations assurent le lien entre les constructions à l'alignement et renforcent la linéarité des rues.



À gauche, l'aménagement de la rue principale de Farceaux avec un trottoir est cohérent avec le caractère minéral, historique et compact du centre-bourg. Sur les deux autres photographies, la présence ponctuelle de végétation, publique ou privée, renforce le caractère rural du bourg : pelouse et fleurs le long du bâti en alignement sur la rue.



La commune de Farceaux ne possède pas d'espace public majeur (comme une place ancienne en cœur de bourg par exemple). De petits espaces publics existent, notamment les espaces de détente autour des mares du centre-bourg et de Neuville.

Le bâti récent : retrait d'alignement et importance de la végétation

La commune connaît un développement urbain plus important dans la seconde partie du XXème siècle. À partir des années 70, le phénomène de périurbanisation annonce le retour des urbains à la campagne : l'augmentation des revenus des ménages et l'essor de l'automobile, qui autorise des déplacements domicile / travail quotidiens et lointains, permettent l'accession à la propriété ; ces derniers conservent leur emploi en ville, tout en achetant un logement à la campagne, où les prix du foncier sont plus accessibles. L'idéal recherché est celui de la maison individuelle avec jardin, dans des espaces de tranquillité, de nature et de verdure. Ainsi, de nombreux nouveaux logements sont construits à la campagne sous forme de pavillons en milieu de parcelle, typologie qui s'inspire fortement de la maison bourgeoise du XIXème siècle.

> Le retrait d'alignement

Si l'implantation à l'alignement sur rue correspond à un mode de bâtir traditionnel (bâti ancien), **l'implantation en retrait** s'est développée à la fin du XIXème siècle (maison bourgeoise) et au XXème siècle (pavillon en milieu de parcelle). Le bâti récent est le plus souvent en retrait d'alignement et **en milieu de parcelle**.

> Un urbanisme moins dense

Les parcelles sont de grande taille (de 800m² à 3000m²), et les bâtiments sont isolés : en découle un urbanisme nettement moins dense et compacte que dans les centres historiques. L'implantation en milieu de parcelle crée parfois des espaces de **jardins morcelés** autour du bâti, souvent difficiles à mettre en valeur aussi bien en terme d'usages, de constructibilité future (annexes, extensions) que de paysages.

> L'importance de la végétation

Le végétal est mis en scène dans les jardins, les arbres et les clôtures très souvent composées de haies d'arbustes ; la qualité du paysage est fortement tributaire de la qualité de l'aménagement végétal et paysager, ainsi que des essences utilisées.



Le bâti récent, souvent implanté en retrait d'alignement crée des espaces en front de rue parfois peu qualitatifs : souvent dédiés à la voiture, leur qualité paysagère dépend du traitement de la végétation et des clôtures. Notez à droite les retraits des deux pavillons, à des profondeurs différentes, qui mettent en avant la succession de pignons aveugles (hameau de Neuville).

> Les drapeaux, un urbanisme des fonds de parcelle

Le drapeau est issu d'une division parcellaire, souvent d'initiative individuelle, permettant la constructibilité du fond de parcelle, en second rang derrière le bâti existant, grâce à une voie d'accès privative ; la forme générale du parcellaire est alors celle « d'un drapeau ». Les parcelles en drapeau possèdent les caractéristiques suivantes :

- la création d'une **voie de desserte privée**, plus ou moins qualitative, en fonction de son usage, du traitement du revêtement, des clôtures et de la végétation : ces voies d'accès sont souvent dédiées à la voiture, imperméabilisées voire bitumées ; simple espace de passage, l'aménagement végétal n'est pas toujours soigné ;
- **un urbanisme peu dense** en raison de l'espace consommé par la voie d'accès, qui contrairement aux voies publiques ou privées des lotissements, ne dessert qu'un seul propriétaire (il n'y a pas mutualisation de l'accès) ;
- l'accumulation des drapeaux peut remettre en cause **la qualité de vie, paysagère et environnementale des cœurs d'îlots et des fonds de parcelles**, souvent occupés par des jardins, des vergers et des potagers ; la conquête de ces espaces par le bâti en modifie l'usage et les paysages donnant un caractère plus urbain aux secteurs. La qualité de certaines franges urbaines, qui repose sur une végétation (jardins, pâtures, vergers...) assurant la transition entre le bourg et les secteurs de grande agriculture, est parfois détériorée par un drapeau dont le bâti en second rang est en contact direct avec les champs.



3 exemples de parcelles en drapeaux : les voies d'accès, généralement dédiées au passage des voitures, sont peu qualitatives. À droite, la voie d'accès est particulièrement soignée : elle est perméable et bordée d'une bande enherbée et d'arbres fruitiers (hameau de La Londe).

> Les opérations groupées, la création d'une voie commune

Le mode de développement urbain en opération d'ensemble ou opération groupée se caractérise par :

- **une voie d'accès**, publique ou privée est créée pour desservir plusieurs maisons ;
- les lotissements sont conçus comme des quartiers d'habitation **clos sur eux-mêmes**, la tranquillité de vie étant recherchée parfois dans un entre soi.
- **les logiques territoriales ne sont parfois pas prises en compte** : le redécoupage du parcellaire agricole en plusieurs lots ne respecte pas toujours l'orientation traditionnelle du parcellaire ; les nouvelles voies créées pour desservir les constructions neuves sont souvent en **impasse** et entretiennent avec le reste du réseau viaire du bourg des relations limitées.
- la qualité des **espaces communs** des lotissements est directement liée aux aménagements prévus : traitement des voies, clôtures, végétation, mobilier urbain utilisé...



À gauche, une ambiance jardinée : la végétation et l'homogénéité des clôtures unifient le paysage. Sur les deux autres photographies, les espaces communs sont dédiés à la voiture et peu aménagés, aussi bien terme de mobilier que de végétation.

> Les espaces publics, choix des essences végétales et diversité des clôtures

L'implantation en retrait d'alignement et l'importance de la végétation forgent des **espaces publics** très différents de ceux du bourg ancien : peu minéraux, ils se distinguent par leur **caractère vert et champêtre** : le bâti est intégré dans des paysages de nature.

L'espace public de la rue n'est plus dessiné par l'alignement du bâti, ni par les murs : les clôtures assurent la limite entre espaces public et privé et forment le dessin de la voie. Ainsi, la qualité des paysages des quartiers récents est tributaire de la **qualité des clôtures et des essences végétales** : le traitement des clôtures doit assurer continuité et cohérence des paysages. Une trop grande **diversité des clôtures** rend parfois le dessin de la voie moins lisible.

Toutefois, certains aménagements linéaires peuvent structurer les espaces publics et faire le lien entre les clôtures trop diverses des propriétés successives : les bandes enherbées, les alignements d'arbres, les linéaires de fleurs, le mobilier...



Le dessin de la rue est ici souligné par la végétation, les bandes enherbées et les lampadaires.



L'aménagement des clôtures et de la végétation des jardins n'est pas encore finalisé : la séparation entre espaces public et privé est peu lisible



L'accès en rentrant, s'il peut s'avérer pratique pour s'insérer dans la circulation, vient rompre la linéarité des clôtures et le dessin de la rue.

L'implantation du bâti dans la pente et le respect du socle

En règle générale, le bâti récent respecte moins les logiques territoriales que le bâti ancien: le découpage parcellaire, l'orientation du bâti par rapport à l'ensoleillement, l'implantation du bâti, la direction des voies perdent leur relation avec le territoire. De même, le bâti récent provoque parfois déblais et remblais, là où le bâti ancien s'adaptait à la pente. La gestion des talus n'est plus la même, notamment en raison de l'essor de l'automobile.



La façon la plus simple et la plus économe de gérer un talus reste l'escalier : à gauche, quelques marches suffisent pour accéder à la parcelle ; l'accès et le stationnement automobile peuvent être assurés par un garage en front de rue. Au milieu et à droite, le bâtiment à l'alignement gère le talus en proposant un rez-de-chaussée légèrement surélevé ; le bâti en second rang est plus élevé sur la pente.



Ici les constructions ne s'adaptent pas au terrain surélevé, ni au talus, imposant déblai et remblai. À gauche, la maison est au niveau du sol et un accès a été creusé pour accéder au garage en sous-sol : outre l'impact paysager, ces accès imperméables peuvent parfois provoquer des problèmes de ruissellement des eaux pluviales et d'inondation du garage. Au milieu et à droite, la maison est implantée en haut du talus creusé pour permettre l'accès au garage.

3.3.4. Les typologies architecturales

Les différentes typologies architecturales sont analysées en fonction de la hauteur du bâti, de la forme des volumes, des percements, des modénatures et des matériaux utilisés. La typologie architecturale est fortement liée à l'époque de construction du bâtiment ; on distingue :

- le bâti ancien est très homogène, aux formes simples et aux matériaux issus du socle ;
- le bâti récent est divers, aux formes et aux matériaux multiples qui créent des paysages plus hétérogènes.

Le bâti ancien

> Le bâti ancien se caractérise par **une unité de formes** qui confère au bourg historique des ambiances homogènes :

- les constructions anciennes sont de **formes simples** : volumes rectangulaires massifs surmontés de toitures à deux pans. Elles comportent rarement d'ornementations ; on observe sur certaines toitures traditionnelles des bords en « queue de pie » ;

- **les bâtiments sont accolés**, soit dans un même alignement, soit perpendiculairement. Ils sont parfois regroupés autour d'une cour, comme pour les fermes anciennes ;

- **la géométrie des constructions s'adapte** à l'environnement, notamment à la pente des terrains et au tracé des voies ;

- **les hauteurs** du bâti varient d'un niveau surmonté de combles **(R+C)** à **R+1+C**.

- **les percements** sont peu nombreux et de petites tailles afin de garantir l'isolation thermique des bâtiments ; leur répartition est simple, régulière et suit un principe d'alignement ; on observe parfois des fenêtres de toit de type lucarne à double pente ;

- **les matériaux** utilisés proposent une unité de teinte ; ils sont issus du socle géologique local et permettent de renforcer l'unité paysagère : pierre de taille, silex, brique, colombages en bois, torchis ou bauge ; les toitures sont recouvertes d'ardoises, plus rarement de petites tuiles plates.



Formes simples du bâti ancien : volumes rectangulaires surmontés de toitures à double pente, bâtiments accolés.



Des matériaux issus du socle géologique, aux couleurs homogènes. De gauche à droite : mur en pierre, silex, torchis et brique, toiture en ardoises, toiture en petites tuiles plates.



Le bâti ancien, à l'alignement sur la rue, s'adapte à la voie, en venant épouser son tracé. À noter à gauche, la toiture en « queue de pie ».

> Parmi le bâti ancien, on peut dresser une **typologie architecturale** :

- **les fermes anciennes**, souvent structurées autour d'une cour commune, et autres bâtiments agricoles isolés (**longères**), parfois réhabilités en habitation (hauteur R+C) ;
- **les maisons de maître**, parfois associée à une grande ferme, sont d'imposants bâtiments qui mettent en scène la richesse du propriétaire : hauteurs plus importantes (R+1+C), bâtiment isolé des autres et implanté sur une parcelle de grande taille, usage de la brique, entrée au centre de la façade, ornements nombreux, grandes cheminées de part et d'autre...
- **les maisons de bourg** de la fin du XIX^{ème} au début du XX^{ème} siècle : souvent à l'alignement ou en léger retrait, ce sont de petites maisons bourgeoises (commerçant, artisans...) héritées du modèle de la maison de maître ; elles sont souvent en brique, possèdent davantage d'ornements (briques de couleurs, frises...), des hauteurs R+1+C et la façade est mise en scène (entrée au centre, escaliers et porche, modénatures des ouvertures...) ;



Longère



Maison de maître



Maison de bourg

> Le bâti ancien a connu de **multiples adaptations** au fil des siècles. De l'usage des constructions d'abord : de nombreux bâtiments étaient originellement des granges agricoles et ont aujourd'hui été **réhabilités en logements**. L'implantation à l'alignement sur rue du bâti permet l'ajout ultérieur de nombreuses annexes et extensions. Le changement de destination des constructions entraîne souvent des **modifications des percements** : on préférera des fenêtres plus grande aujourd'hui en raison des progrès des modes de chauffage ; l'essor de l'automobile nécessite un agrandissement des accès (garage). **Les revêtements** de façade et de toitures ont souvent été modifiés pour des questions de vétusté et de coût des modes de constructions traditionnels. Enfin, les nouvelles technologies et l'augmentation du coût des énergies entraînent des adaptations du bâti : amélioration de l'isolation, panneaux solaires...



Adaptations du bâti ancien : percements des murs pour accès automobile, modification des enduits, agrandissement des percements, ajout de fenêtres de toit de type lucarne ou velux...

Le bâti récent

Contrairement au bâti ancien, le bâti récent se caractérise par **une grande hétérogénéité** :

- **des formes beaucoup plus diverses**, selon que le modèle de construction est celui de la longère (formes simples), de la maison de maître ou de la maison bourgeoise ; parfois, les propriétaires et architectes s'affranchissent des modèles, proposant des réalisations contemporaines originales.
- **les percements sont de formes plus diverses**, d'orientation verticale ou horizontale, et les fenêtres de toit nombreuses.
- **les toitures** sont généralement **à double pentes**.
- **les matériaux utilisés sont variés** : toitures couvertes d'ardoises ou de tuiles, enduits aux couleurs diverses...
- **le traitement des clôtures** et des accès aux parcelles est très diversifié : grillages, murets, palissades, portails divers, haies aux essences multiples...
- **les hauteurs** du bâti sont rarement au-dessus de rez-de-chaussée + combles aménagés.



Des expressions simples du bâti récent : formes rectangulaire et toitures à double pente suivent le modèle de la longère ; peu de fenêtres de toit hormis des velux.



Traitement plus complexe des toitures : fenêtres de toit de type lucarnes anciennes, toiture à quatre pans...



Des réalisations architecturales plus complexes.

3.3.5. Les fonctions du bâti

L'implantation, la forme et l'architecture d'une construction sont directement tributaires de sa fonction. On peut distinguer :

- le bâti à usage d'habitation
- le bâti d'activité, industrielle et agricole (en usage ou non) ;
- les équipements publics et le bâti religieux.

Le bâti d'activité



Bâtiments d'activités dédiés à l'agriculture ; à droite, ancien bâtiment de stockage d'un maçon. Les matériaux utilisés (bardage bois) permettent l'intégration des bâtiments dans le paysage ; leur caractère ouvert permet d'en comprendre l'usage (stockage agricole).



Choix des couleurs, des matériaux et accompagnement végétal permettent aux bâtiments agricoles d'être intégrés.

Bâti religieux et équipements

Les équipements religieux et publics se distinguent leur mise en scène qui cherche à mettre en avant leur portée symbolique (lieux de pouvoir, lieux de sociabilité...). À noter l'accompagnement végétal de la mairie-école composé de tilleuls.



Église de Farceaux



Mairie - école



3.4. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

3.4.1. Protections et inventaires patrimoniaux

> La commune n'est concerné par **aucune protection patrimoniale réglementaire** : aucun monument n'est inscrit ou classé aux Monuments Historiques et ne génère de périmètre de protection MH ; aucun site inscrit ou classé n'existe sur la commune.

> Toutefois, **le service régionale de l'inventaire général** (base mérimé) a référencé d'intérêt patrimonial les bâtiments ci-dessous :

n°	localisation	dénomination
5399	Farceaux	maisons-fermes
5400	Farceaux	château
5401	Farceaux, la Londe	Église paroissiale Saint Pierre (détruite)
5402	Farceaux, la Londe	tumulus
5403	Farceaux, Neuville	Église paroissiale Saint Martin (détruite)
5404	Farceaux, Neuville	Prieuré, prieuré cure (détruit)
5405	Farceaux, Neuville	château

De nombreux bâtiments patrimoniaux et symboliques de la commune ont été détruits lors de la Révolution française, au XIX^{ème} ou au début du XX^{ème} siècle ;

- le château de Farceaux, dans le centre-bourg, a été détruit en 1914 : il ne subsiste que la Grange aux Dîmes et le logis de ferme, ainsi que l'alignement d'arbres qui marquait l'entrée principale ;
- l'église Saint-Pierre du hameau de La Londe ;
- l'église Saint-Martin et son prieuré, au hameau de Neuville.

Des vestiges archéologiques pourraient néanmoins être présents dans ces secteurs anciennement bâtis.

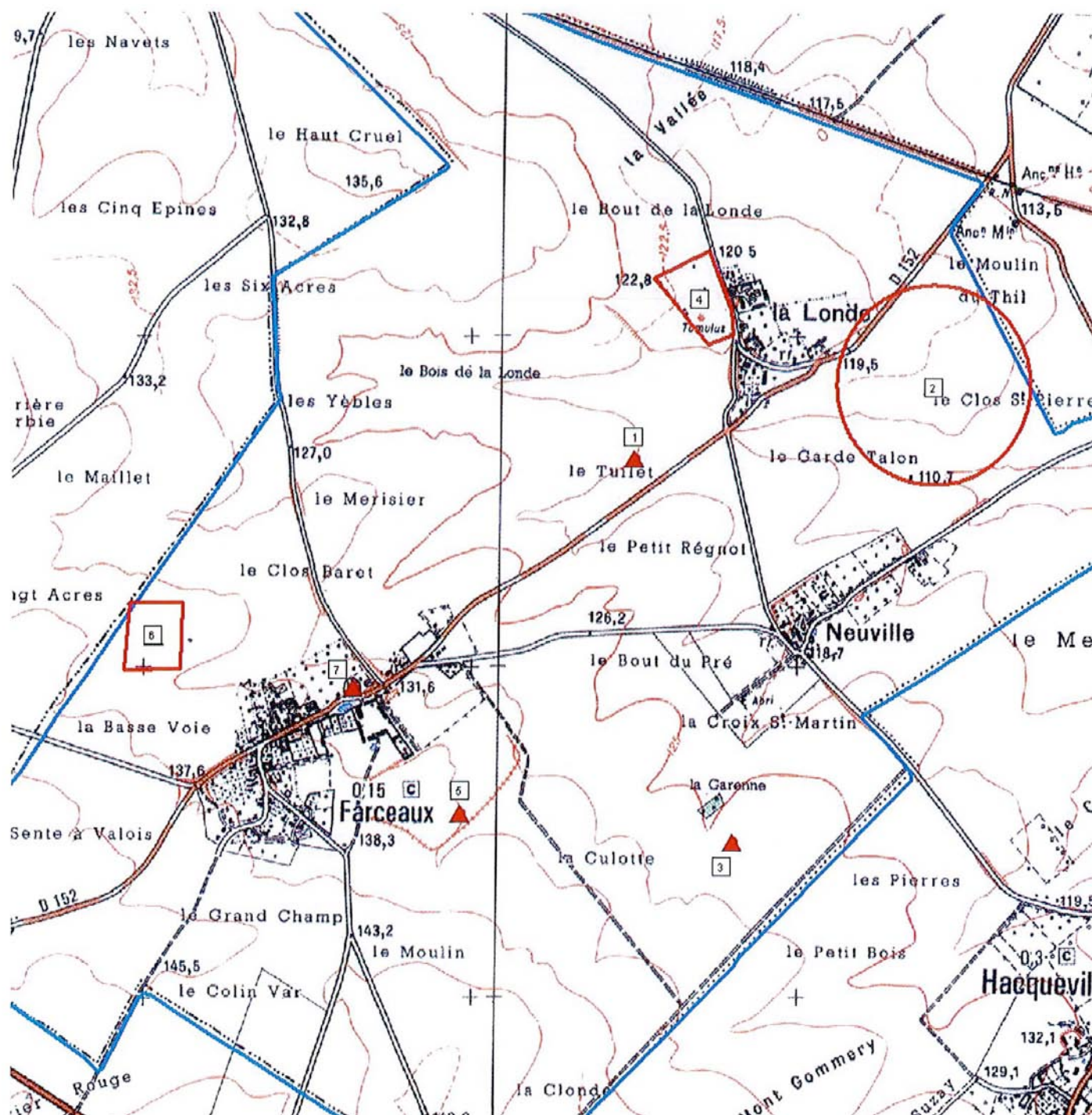
> **Le service régional de l'archéologie** référence 10 sites archéologiques sur la commune. Dans les secteurs repérés dans la liste ci-dessous et au plan ci-après, dont le potentiel archéologique est fort, toutes les dispositions doivent être prises en cas de nouvelles constructions, afin d'assurer la sauvegarde de ce patrimoine (fouilles archéologiques).

N°	Identification
1	FARCEAUX / / Le Tuilet / Gallo-romain / construction
2	FARCEAUX / / Le Clos Saint-Pierre / cimetière / Haut moyen-âge
3	FARCEAUX / / / Gallo-romain / construction
4	FARCEAUX / Tumulus / La Londe / édifice fortifié / Moyen-âge
5	FARCEAUX / / Le Parc, La Culotte / tumulus / Epoque indéterminée
6	FARCEAUX / / le clos baret / occupation / Gallo-romain
7	FARCEAUX / Eglise Saint Vast / / église / Moyen-âge

EA non localisée(s) : les coordonnées X et Y sont celles du centre de la commune

N°	Identification
8	FARCEAUX / Eglise Saint-Martin / Neuville / Moyen-âge - Période récente
9	FARCEAUX / Eglise Saint-Pierre / la Londe / église / Moyen-âge - Période récente
10	FARCEAUX / / Neuville / prieuré / Epoque moderne - Epoque contemporaine

Liste des sites archéologiques – Source Porter à Connaissance – DDTM de l'Eure



Localisation des sites archéologiques – Source Porter à Connaissance – DDTM de l'Eure

3.4.2. Typologie et localisation des éléments du patrimoine à protéger

Malgré l'absence de protection patrimoniale, la commune dispose d'un patrimoine local, naturel, paysager et urbain intéressant. On peut dresser une typologie de ces éléments patrimoniaux :

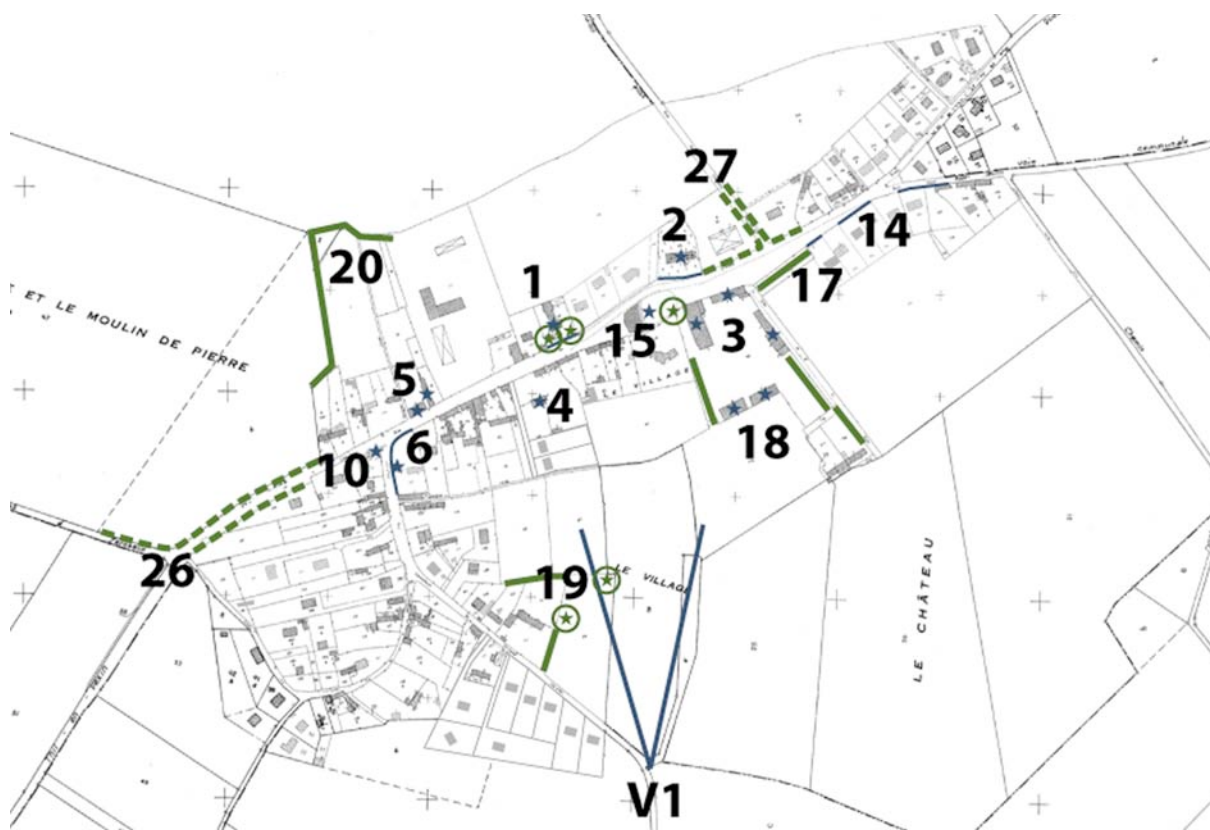
- le bâti patrimonial ;
- les éléments de petit patrimoine (calvaires, patrimoine lié à l'eau...) ;
- le patrimoine naturel (mares, haies, arbres isolés, vergers,...).

Certains des éléments patrimoniaux les plus remarquables, privés ou publics, ont été répertoriés au plan de zonage, et protégés au titre de la loi n°93-24 de janvier 1993, dite Loi Paysage, portant « sur la protection et la mise en valeur des paysages pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique » (article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme). Leur démolition ou suppression est soumise à autorisation de la Mairie (permis de démolir). L'inventaire des éléments patrimoniaux est également pédagogique : en relevant les éléments patrimoniaux et identitaires de la commune, il permet une attention particulière lors de leurs modifications par les propriétaires et lors de l'instruction des autorisations de construire.

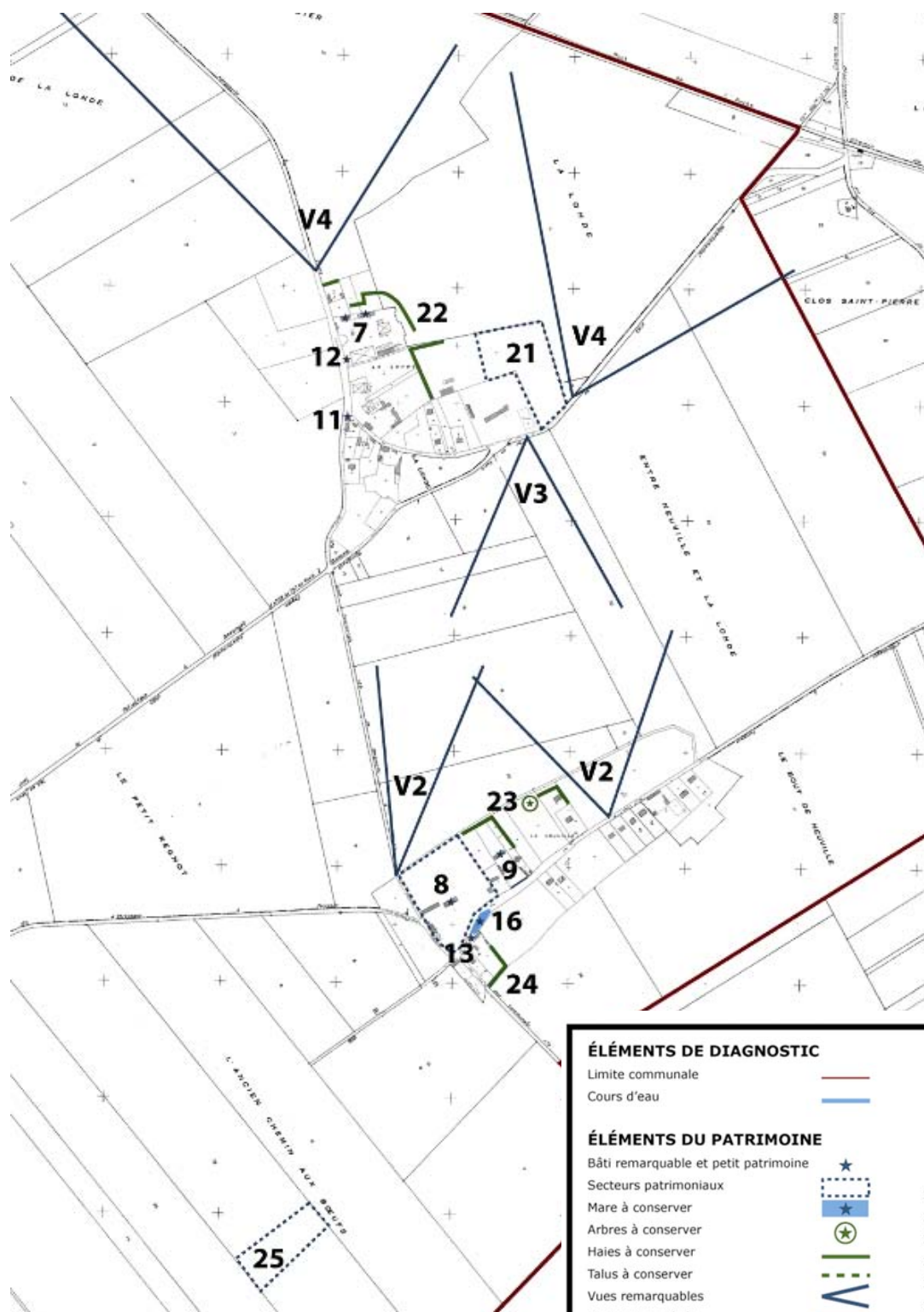
Les éléments ci-dessous ont été protégés au du L123-1-5 III 2°, pour les motifs suivants :

- leur qualité esthétique et/ou architecturale ;
- leur caractère culturel remarquable, lorsqu'il concentre l'identité de la commune, ou qu'ils s'imposent comme une trace importante de la mémoire collective locale ou d'un moment historique ;
- leur rôle écologique : écosystème riche, couloirs de circulations... ;
- leur rôle spatial structurant dans le maillage urbain et paysager de la commune.

Les éléments patrimoniaux sont localisés sur les cartes ci-après.



Carte de localisation du patrimoine – Centre-bourg



Carte de localisation du patrimoine
Hameaux de Neuville et La Londe

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Limite communale
Cours d'eau

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

Bâti remarquable et petit patrimoine

Secteurs patrimoniaux

Mare à conserver

Arbres à conserver

Haies à conserver

Talus à conserver

Vues remarquables

Chemins protégés



1. Maire-école
2. Église Saint-Vast
3. Ferme et sa grange aux Dîmes
4. Maison de maître
5. Maison de bourg rue de l'Abbé Divay
6. Maison de bourg rue Lecoulteux de Canteleu
7. Ferme de La Londe
8. Manoir de Neuville et son parc
9. Ancien presbytère de Neuville
10. Calvaire du bourg
11. Calvaire de La Londe
12. Puits de La Londe

13. Calvaire de Neuville
14. Mur de l'ancien château
15. Mare du bourg et ses saules
16. Mares de Neuville
17. Alignement d'arbres de l'ancien château
18. Haies entourant la grande ferme
19. Végétation de l'entrée de bourg sud
20. Haies de l'entrée de bourg ouest
21. Verger de La Londe
22. Haies au nord de La Londe
23. Haies au nord de Neuville
24. Haie en entrée sud-ouest de Neuville
25. Petit boisement dit "La Garenne"
26. Talus de l'entrée de bourg ouest
27. Talus rue du Château
- V1. Vue sur l'église depuis le sud du bourg
- V2. Vue sur La Londe depuis le nord de Neuville
- V3. Vue sur Neuville depuis le sud de La Londe
- V4. Vue depuis le nord-ouest et l'est de La Londe

3.4.3. Le bâti remarquable

Le bâti patrimonial a été protégé pour sa qualité architecturale, son rôle symbolique dans l'identité communale et les techniques de constructions dont il témoigne.

Élément n°1 : Mairie-école

Parcelle : feuille AD, n°25 ;

Localisation : centre-bourg, rue de l'Abbé Divay ;

Description : bâtiment en brique recouvert d'ardoise abritant la Mairie et l'école ; tilleuls et mur de clôture.



Élément n°2 : Église Saint-Vast

Parcelles : feuille AD, n°27 et 28 ;

Localisation : centre-bourg, rue de l'Abbé Divay ;

Description : église en pierre recouvert d'ardoises ; mur de clôture de cimetière.



Élément n°3 : Ferme et sa grange aux Dîmes

Parcelle : feuille AD, n°55 ;

Localisation : centre-bourg, rue de l'Abbé Divay ;

Description : ancienne grange aux Dîmes en pierre recouverte d'ardoise, maison de la ferme, charreteries et communs.



La grande ferme de l'ancien château : de gauche à droite, le logis de la ferme, la Grange aux Dîmes et les communs.

Élément n°4 : Maison de maître

Parcelle : feuille AD, n°304 ;

Localisation : centre-bourg, rue de l'Abbé Divay ;

Description : bâtiment en brique recouvert d'ardoise.



Élément n°5 : Maison de bourg rue de l'Abbé Divay

Parcelles : feuille AD, n°212 et 257 ;

Localisation : centre-bourg, rue de l'Abbé Divay ;

Description : bâtiments en brique recouverts d'ardoise, implantés à l'alignement sur rue.



Élément n°6 : Maison de bourg rue Lecoulteux de Canteleu

Parcelle : feuille AD, n°267 ;

Localisation : centre-bourg, rue Lecoulteux de Canteleu

Description : maison en brique recouverte d'ardoise, implantée à l'alignement sur la voie ; mur de clôture.



Élément n°7 : Ferme de La Londe

Parcelle : feuille AB, n°55 ;

Localisation : La Londe, rue Nicolas d'Aubray ;

Description : bâtiments en brique recouverts d'ardoise.



Élément n°8 : Manoir de Neuville et son parc

Parcelle : feuille AC, n°57 ;

Localisation : Neuville, rue Jules Legay ;

Description : manoir en brique recouvert d'ardoises, entouré de son parc, portail et mur de clôture.



Élément n°9 : Ancien presbytère de Neuville

Parcelle : feuille AC, n°55 ;

Localisation : Neuville, rue Jules Legay ;

Description : ancien presbytère recouvert de tuile, muret et grille de clôture ; puits



3.4.4. Les éléments de petit patrimoine

Les éléments de petit patrimoine ont été retenus, pour leur caractère esthétique, mais aussi comme « marqueur » des lieux symboliques de la commune (calvaires), ils concentrent souvent identité et histoire religieuse.

Élément n°10 : Calvaire du bourg

Parcelle : feuille AD, n°249 et 251 ;

Localisation : centre-bourg, au croisement des rues de l'Abbé Divay et rue Lecoulteux de Canteleu ;

Description : calvaire en bois sur son socle.



Élément n°11 : Calvaire de La Londe

Parcelle : Espace public ;

Localisation : La Londe, au croisement des rues Nicolas d'Aubray et Randon de Pomery ;

Description : calvaire en fer forgé sur son socle en pierre.



Élément n°12 : Puits de La Londe

Parcelle : Espace public ;

Localisation : La Londe, rue Nicolas d'Aubray ;

Description : puits en bois et brique.



Élément n°13 : Calvaire de Neuville

Parcelle : Espace public ;

Localisation : Neuville, rue Jules Legay ;

Description : calvaire en pierre.



Élément n°14 : Mur de l'ancien château

Parcelles : feuille AD, n°234, 260, 271, 272 et 274 ;

Localisation : centre-bourg, rue de l'Abbé Divay puis rue Saint-Waast ;

Description : tronçons de murs en silex surmontés d'ardoise, piliers en brique ; enceinte de l'ancien château.



3.4.5. Les éléments du patrimoine naturel

Le **patrimoine naturel** protégé est composé des éléments majeurs de la qualité environnementale communale, ainsi que par les éléments naturels paysagers et symboliques.

Élément n°15 : Mare du bourg et ses saules

Parcelle : Espace public ;

Localisation : centre-bourg, rue de l'Abbé Divay ;

Description : mare entourée d'une barrière en bois, d'un accotement enherbé ; saules pleureurs.



Élément n°16 : Mare de Neuville

Parcelle : Espace public ;

Localisation : Neuville, rue Jules Legay ;

Description : mare et accotement enherbé.



Élément n°17 : Alignement d'arbres de l'ancien château

Parcelles : feuille AD, n°268 et 269 ;

Localisation : centre-bourg, rue de l'Abbé Divay ;

Description : alignement d'arbres signalant l'entrée de l'ancien château.



Élément n°18 : Haies entourant la grande ferme

Parcelles : feuille AD, n°55 et 155 ;

Localisation : centre-bourg, autour de la grande ferme de la rue de l'Abbé Divay et le long de l'allée de la Dîme ;

Description : alignements d'arbres assurant la qualité paysagère de la frange urbaine.



Élément n°19 : Végétation de l'entrée de bourg sud

Parcelles : feuille AD, n°86 à 88, 91, 206, 207 et 298 ;

Localisation : en entrée de bourg sud ;

Description : alignements d'arbres et arbres isolés assurant la qualité paysagère de l'entrée de bourg sud.



Élément n°20 : Haies de l'entrée de bourg ouest

Parcelles : feuille AD, n°1, 5a, 15, 16, 154a et 255, et feuille ZE, n°2 et 47b.

Localisation : en entrée de bourg ouest ;

Description : alignements d'arbres et bosquets assurant la qualité paysagère de la frange urbaine nord-ouest et de l'entrée de bourg.



Élément n°21 : Verger de La Londe

Parcelle : feuille AB, n°50 ;

Localisation : à l'est de La Londe, rue Randon de Pomery ;

Description : verger.



Élément n°22 : Haies au nord de La Londe

Parcelles : feuille AB, n°5a, 7, 8 et 50, feuille ZB, n°4, et feuille ZA n°10 ;

Localisation : au nord du hameau de La Londe

Description : alignements d'arbres assurant la qualité paysagère de la frange nord du hameau.



Élément n°23 : Haies au nord de Neuville

Parcelles : feuille AC, n°13, 18 à 21, 45 et 55 ;

Localisation : au nord du hameau de Neuville ;

Description : alignements d'arbres et arbre isolé assurant la qualité paysagère nord du hameau.



Élément n°24 : Haie en entrée sud-ouest de Neuville

Parcelles : feuille AC, n°58 et 59 ;

Localisation : en entrée sud-ouest du hameau de Neuville

Description : haies assurant la qualité paysagère en entrée sud-ouest du hameau de Neuville.



Élément n°25 : Petit boisement dit « La Garenne »

Parcelle : feuille ZC, n°26 ;

Localisation : au sud du territoire agricole ;

Description : petit boisement dit « La Garenne » visible de loin sur le plateau agricole ouvert.



Élément n°26 : Talus en entrée de bourg ouest

Parcelles : feuille AD, n°187, 196, et feuille ZE, n°47a et b ;

Localisation : en entrée ouest du centre-bourg ;

Description : talus, motif récurrent du paysage, assurant la qualité de l'entrée de bourg nord.



Élément n°27 : Talus rue du Château

Parcelles : feuille AD, n°30a, 152a et 226a ;

Localisation : au nord du centre-bourg ;

Description : talus, motif récurrent du paysage, assurant la qualité de l'entrée de bourg nord.



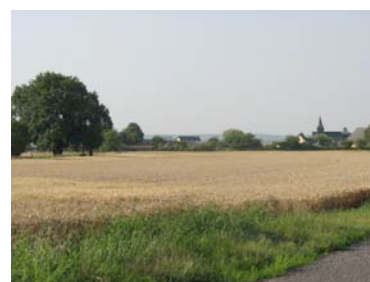
3.4.6. Les vues remarquables

Plusieurs vues remarquables ont été protégées lorsque les entités urbaines s'ouvrent sur les espaces agricoles offrant des vues lointaines sur le plateau ou des covisibilités notamment entre les deux hameaux ou avec le bourg du Thil.

Élément V1 : Vue sur l'église depuis le sud du bourg

Localisation : au sud du bourg ;

Description : vue sur l'église et la frange urbaine sud.



Élément V2 : Vue sur La Londe depuis le nord de Neuville

Localisation : au nord du hameau de Neuville ;

Description : ouverture visuelle sur La Londe.



Élément V3 : Vue sur Neuville depuis le sud de La Londe

Localisation : au sud du hameau de La Londe

Description : ouverture visuelle sur Neuville.



Élément V4 : Vues depuis le nord-ouest et l'est de La Londe

Localisation : entrées de bourg nord-ouest et est du hameau de La Londe

Description : ouverture visuelle sur le grand paysage agricole, vues sur les bourgs de Saussay-la-Campagne et du Thil



4. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

4.1. CONCLUSION DU DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL

4.1.1. Synthèse

Les évolutions démographiques

- la population baisse de 1968 à 1982, ce qui est dû à la fin de l'exode rural (départ des habitants vers les pôles urbains) ;
- de 1975 à 1990, la Neuve-Grange connaît une première phase de périurbanisation : de nouveaux habitants viennent s'installer sur la commune, principalement de jeunes couples ; cette première phase est limitée en nombre d'habitants mais étalée dans le temps ;
- le phénomène de périurbanisation connaît un renouveau à partir de 1999 : le nombre d'habitants croît très fortement passant de 177 habitants en 1999 à 315 habitants en 2009 ;
- de nos jours, l'action combinée d'un solde naturel positif et d'un très fort solde migratoire laisse présager une augmentation importante de la population dans les prochaines années.

Structure par âges et taille des ménages

- la commune se compose principalement de familles avec enfants ;
- on observe un départ des jeunes, qui quittent la commune à la recherche d'un emploi, d'une formation et d'un logement ;
- le vieillissement de la population est en cours mais encore mesuré sur la commune ;
- la taille moyenne des ménages, encore relativement élevée, poursuit sa baisse comme sur l'ensemble du territoire français.

Le parc de logements

- la grande majorité des logements sont individuels, de grande taille, et occupés en propriété ; le taux de locatif est très faible sur la commune (3,5%, soit 5 logements) et en baisse depuis 1999 ; le manque de petit logement, de locatif et de conventionné ne favorise pas le maintien des jeunes et des personnes âgées sur la commune ;
- le taux de vacance est bas : il y a peu de logements déjà existants disponibles ;
- une partie non négligeable de la production de logements s'est faite par reconversion des résidences secondaires de la commune en résidences principales.

Population active et emplois

- la population active se compose majoritairement d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires ;
- le niveau général de formation est plus élevé que sur le canton même s'il reste en dessous des moyennes nationales ; les diplômés d'un CAP / BEP sont largement représentés ;
- la majorité des actifs est salariée en CDI ;
- la population fait partie des classes moyennes ;
- le tissu économique de la commune se compose de petites entreprises : peu d'emplois sont proposés sur la commune, ce qui implique des migrations domicile / travail nombreuses.

Les déplacements

- au vu du peu d'emplois proposés, la majorité des actifs travaillent sur une autre commune ;
- les habitants utilisent massivement la voiture pour leurs déplacements ;
- les gares de Cergy-Pontoise, Gisors et Vernon permettent de rejoindre efficacement Paris ;
- l'offre de bus est limitée et il est difficile de relier en transport en commun les gares ;
- les transports en commun restent toutefois nettement moins coûteux et moins polluants.

Niveau d'équipements, commerces et services

- le niveau général d'équipement correspond à une petite commune rurale ;
- il n'y a pas de commerce sur la commune à l'exception du commerce ambulant ;
- le canton propose une offre d'équipements, de services et de commerce plus conséquente : cela implique des déplacements en voiture ;
- les déchets sont gérés par le SYGOM jusqu'au centre de tri d'Étrépagny et à l'usine d'incinération de Guichainville ;
- l'eau potable est gérée par le SVIEN et est issue du captage de Bézu-Saint-Éloi ; elle est conforme aux normes sanitaires en vigueur ;
- l'assainissement est individuel.

Diagnostic agricole

- la quasi totalité des surfaces non bâties de la commune sont occupées par une agriculture céréalière en openfield (absence de haie) ;
- en 2013, on comptait 16 agriculteurs dont 2 ayant leur siège d'exploitation sur la commune ;
- 27% des terres sont cultivées en location, 28% en propriété (45% non communiqué) ;
- entre 2000 et 2012, 2,78ha ont été urbanisés dont 1,87ha de terres agricoles et naturelles.

1.1.6. Enjeux

1. Déterminer un scénario d'accroissement de la population sur les 10 prochaines années, en prenant en compte les tendances démographiques récentes, la baisse de la taille moyenne des ménages et les objectifs maximaux du SCOT : accueillir de nouveaux habitants de façon mesurée, afin de pérenniser l'offre d'équipements ;

2. Déterminer un scénario de production de logements, en relation avec le rythme d'accroissement démographique mesuré choisi, et en exploitant toutes les potentialités de création de logements :

- la reconversion des résidences secondaires en résidences principales ;
- la réhabilitation du logement vacant ;
- les changements de destination ;
- la construction neuve par densification du tissu urbain dans les dents creuses ;
- en définissant un ou plusieurs secteurs d'opération d'ensemble et en mettant en place une politique foncière ;

3. Diversifier l'offre de logements en proposant des petits logements, du locatif et du conventionné, afin de permettre le maintien et l'accueil des jeunes et ainsi influencer sur le solde naturel, d'anticiper la baisse de la taille des ménages ainsi que le vieillissement de la population en favorisant le maintien des personnes âgées sur la commune ;

4. Conforter l'offre d'équipements existants ;

5. Développer l'offre commerciale, les services et le tissu économique en s'appuyant sur les ressources locales et le tissu associatif ;

6. Favoriser le lien social en travaillant la relation entre les habitants et le territoire, ses richesses patrimoniales, son cadre de vie naturel et les pratiques agricoles et rurales ;

7. Favoriser les déplacements doux à l'intérieur de la commune et vers les communes voisines ;

8. Répondre aux enjeux environnementaux globaux, en économiser les ressources (foncier, énergie, eau) et en limitant la production de déchets.

4.2. CONCLUSION DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE

4.2.1. Synthèse paysagère

1/ Le milieu physique

- la commune de Farceaux se situe sur le grand plateau agricole du Vexin Normand;
- le plateau se compose principalement de limons des plateaux de nature loessique très fertiles.

2/ Les évolutions paysagères

Avec la mécanisation et la focalisation sur la monoculture :

- les champs ouverts se sont imposés sur les espaces disponibles occupés par des pratiques agricoles complémentaires comme les vergers et prairies en périphérie de village;
- le tour de ville arboré s'est réduit aux seuls haies des parcelles d'habitation et n'est plus doublé d'un chemin, sinon partiellement;
- les hameaux ont conservé une partie de leurs prairies périphériques.

3/ La typologie paysagère

- Le paysage de la commune s'identifie à celui des grandes cultures aux vues lointaines.

4.2.2. Enjeux paysagers

1/ Maintenir les grandes structures paysagères de la commune, en limiter la fragmentation et en assurer la continuité

- en conservant et renforçant les prairies en pourtour de village (fonction hydraulique);
- en évitant les constructions nouvelles génériques en dehors de l'emprise actuelle du bâti.

2/ Améliorer la qualité des motifs paysagers du village et de ses limites

- en conservant et renforçant les vergers et prairies, et mares, dans et à l'extérieur de l'enveloppe bâtie actuelle;
- en limitant le recours à la végétation exogène constitutive des haies et des plantations de jardins;
- en veillant à ne pas avoir recours à des matériaux et mobilier trop urbains sur l'espace public et dans les limites séparatives (clôtures, éclairage, bancs, matériaux de sol, etc.);
- en gérant l'aspect visuel des franges bâties vis-à-vis des zones non bâties, notamment en entrée de village (transition village/prairies/grandes cultures par exemple).

3/ Protéger les cônes de vues emblématiques

- en maintenant ouvertes les vues vers le plateau depuis le village.

4.3. CONCLUSION DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTAL

4.3.1. Synthèse environnementale

1/ Les milieux naturels

1/ Les milieux naturels

- la commune ne possède pas sur son territoire de milieu d'intérêt écologique régional, national ou européen, comme le montre l'absence de document environnementaux d'inventaire ;
- toutefois, certains milieux portent des enjeux locaux de maintien et de déplacement de la biodiversité, pour peu qu'une gestion adaptée soit mise en place : le boisement isolé de La Garenne, les vergers résiduels, les prairies mésophiles à élevage intensif (pâtures) autour du bourg et des hameaux, ainsi que les mares, haies et jardins des secteurs urbains ;
- ce sont par conséquent les entités urbaines, disséminées sur un plateau agricole ouvert, qui renferment le plus grand potentiel de biodiversité de la commune ; ce sont aussi les secteurs où les menaces sur les milieux sont les plus importantes (urbanisation).

2 /Les risques environnementaux

- le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique est important sur l'ensemble des secteurs urbains ;
- l'aléa de retrait / gonflement des argiles est jugé faible sur le territoire communal ;
- des risques de mouvement de terrain et d'effondrement liés aux cavités sont nombreux même s'ils restent peu présents dans le bourg et absent des hameaux ;
- la commune est traversée par une canalisation de gaz qui génère des risques industriels ; elle est impactée par la canalisation d'hydrocarbures de Suzay ;
- le cadre de vie du village est de qualité : la qualité de l'air est bonne et les nuisances faibles, malgré la présence d'une voie bruyante de catégorie 3 (RD 6014) à l'extrême sud-ouest du territoire.

4.3.2. Enjeux environnementaux

1/ Permettre la protection et le développement de la faune et de la flore

- en protégeant les habitats remarquables, notamment les jardins, vergers et pâtures autour des entités urbaines ;
- en favorisant l'insertion d'une biodiversité ordinaire et urbaine ;
- en permettant les déplacements des espèces.

2/ Assurer une gestion écologique durable des milieux

- en limitant l'étalement urbain et la consommation de foncier ;
- en favorisant une gestion écologique des mares, prairies, pâtures et jardins ;
- en limitant le développement de végétations exogènes et en conseillant sur les essences des haies et des jardins.

3/ Prévenir les risques naturels et technologiques

- en limitant les sous-sols dans les secteurs soumis au risque de remontée de la nappe ;
- en informant les propriétaires porteurs de projets de nouvelles constructions des risques sur leur parcelle, et des solutions techniques à employer.

4.4. CONCLUSION DE L'ANALYSE URBAINE

4.4.1. Synthèse urbaine

Inscription du village dans le site et organisation urbaine

- la commune se situe sur le plateau crayeux du Vexin normand, dont le relief tabulaire ne présente pas de contrainte majeure ; les villages y sont en habitat groupé, souvent entourés de végétation et visibles de loin : on parle de villages de plateau et de villages bosquet ;
- la commune se compose de 3 entités urbaines : le centre-bourg, les hameaux de La Londe et de Neuville.

Les évolutions de la tâche urbaine

- l'urbanisation connaît peu de changements jusqu'à la moitié du XIX^{ème} siècle et la Révolution Industrielle : les villages étaient compacts, ramassés autour de l'église et parfois du château, en une succession de fermes plus ou moins grandes structurées de long de la rue principale ; le château, les églises des hameaux, ainsi que de nombreux fermes et bâtiments agricoles ;
- à partir des années 70, le village connaît un renouveau de l'urbanisation dû au phénomène de périurbanisation : les secteurs où le bâti ancien a été démoli sont reconstruits, certaines dents creuses sont urbanisées et le bourg s'étend le long des voies et parfois sur le foncier agricole ;
- des respirations subsistent dans le tissu urbain, permettant une densification du bourg, sous forme de pâtures, vergers et potagers.

Les typologies urbaines

- le bâti ancien est implanté à l'alignement sur la voie et présente des continuités urbaines remarquables : bâtiments accolés, séquences de succession de pignons, murs de continuité...
- le bâti récent est fréquemment implanté en retrait d'alignement, au milieu de parcelles jardinées plus grandes qu'auparavant, dessinant un village moins compact ;
- de petits lotissements sont présents sur la commune : une voie unique dessert plusieurs maisons créant un urbanisme clos sur lui-même ; la qualité des paysages est tributaire de l'aménagement des espaces publics ;
- quelques parcelles en drapeau existent enfin ; elles créent des passages imperméables souvent peu qualitatifs car dédiés à l'automobile, et consommateurs d'espaces.
- les paysages du centre historique se caractérisent par leur grande lisibilité, leur compacité et leur caractère homogène ; les rues sont fortement dessinées par les séquences de continuités urbaines formées par les murs et l'alignement du bâti ;
- les quartiers récents proposent des paysages plus diversifiés et plus végétaux ; leur qualité varie selon les essences végétales utilisées et l'attention portée aux clôtures ;

Les typologies architecturales

- le bâti ancien est très homogène, aux formes simples et aux matériaux issus du socle ; les habitations sont plus ou moins luxueuses et travaillées : fermes en cour carrée, longères, maisons de maître, maisons de bourg ; les adaptations récentes du bâti sont plus ou moins qualitatives ;
- le bâti récent est beaucoup plus divers, aussi bien en termes de formes, de types de percements que de matériaux ; les habitations ont des architectures simples à très complexes ;
- le bâti ancien s'adapte davantage au tracé des voies et au socle géologique (talus, relief...) ;
- le bâti singulier possède des formes qui dépendent fortement de l'usage : bâtiments industriels et agricoles, équipements public, église...
- les paysages du centre historique se caractérisent par leur grande lisibilité, leur compacité et leur caractère homogène ; les rues sont fortement dessinées par les séquences de continuités urbaines formées par les murs et l'alignement du bâti ;
- les quartiers récents proposent des paysages plus diversifiés et plus végétaux ; leur qualité varie selon les essences végétales utilisées et l'attention portée aux clôtures ;

4.4.2. Enjeux urbains

1/ Déterminer une limite d'urbanisation

- afin de stopper l'étalement urbain, la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- en améliorant le traitement des entrées de bourg ;
- en améliorant le traitement des franges urbaines et en conservant une ceinture végétale autour du bourg (jardins, vergers, potagers), en favorisant le maintien des pâtures périphériques, en protégeant et développant les chemins de tour de bourg.

2/ Définir et conforter les grandes entités urbaines

- en protégeant les caractéristiques urbaines du bourg ancien : murs, alignement du bâti... ;
- en maintenant le caractère végétal des secteurs de bâti récents ;
- en évitant le développement d'une urbanisation en second rang (parcelles en drapeaux), afin de protéger les cœurs d'îlots verts, les fonds de parcelle jardinés et les franges urbaines ;
- en déterminant les modalités d'implantation du bâti selon les entités urbaines ;

3/ Choisir les secteurs et les modes de développement urbain

- en répertoriant les dents creuses, les espaces urbanisables et les secteurs de respirations vertes à protéger (pâtures, vergers...) ainsi que leur gestion ;
- en déterminant les secteurs d'opération d'ensemble et les secteurs de développement urbain d'initiatives privées ;
- en fixant le statut (public ou privé) et les règles d'urbanisation des secteurs d'opération d'ensemble, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4/ Améliorer la qualité des espaces publics

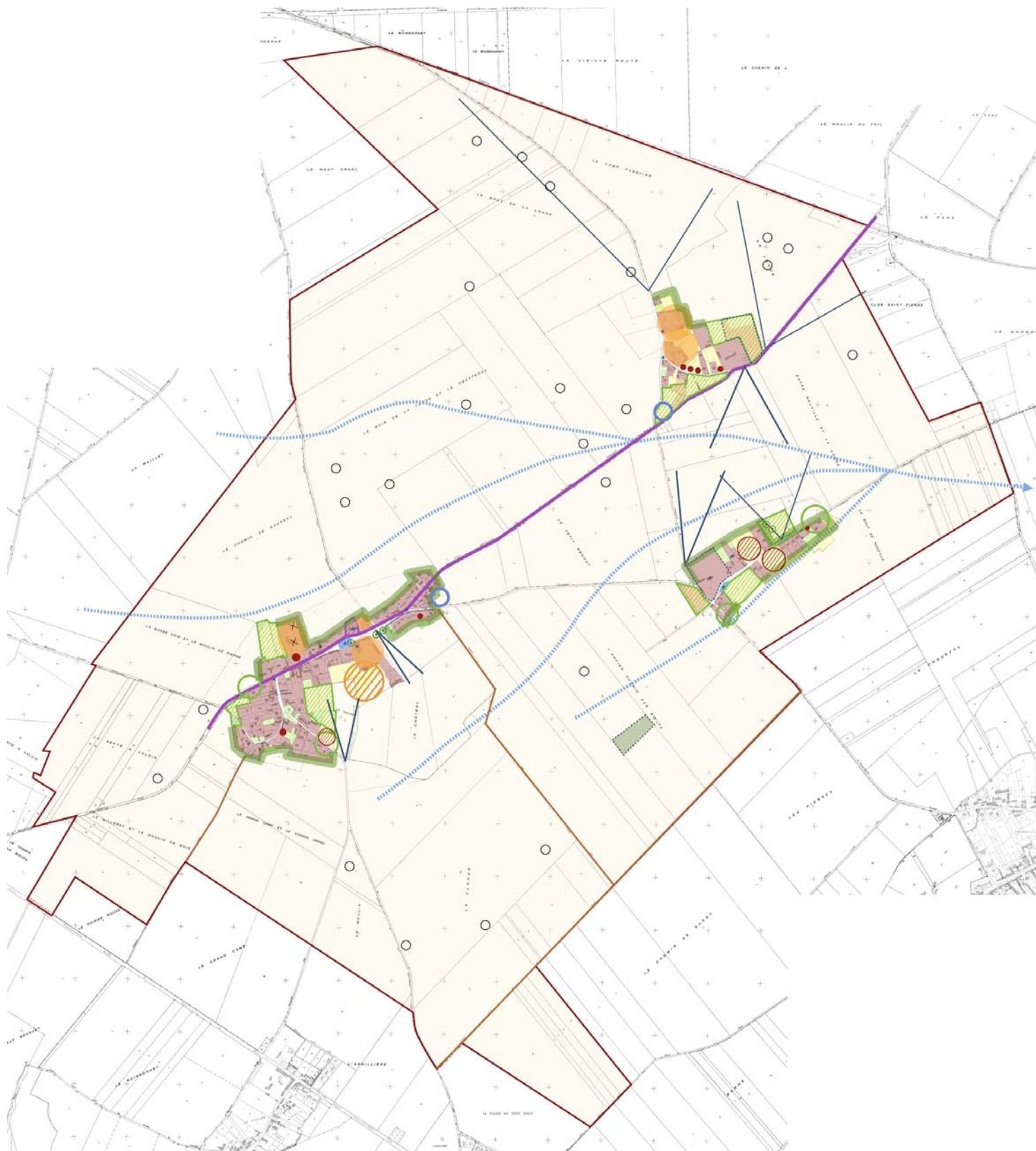
- en réfléchissant aux implantations du bâti en fonction des entités urbaines ;
- en protégeant les continuités urbaines, les murs et alignements d'arbres remarquables ;
- en préservant les vues urbaines de qualité ;
- en réglementant le traitement des clôtures en fonction de l'ambiance végétale ou minérale des paysages ;
- en étant vigilant à la qualité des accès aux parcelles privées ;
- en favorisant une gestion de qualité des talus et des terrains surélevés ;
- en améliorant le traitement des espaces publics (mares, placettes, pelouses...) et en favorisant les liaisons douces d'un équipement à l'autre ;
- en favorisant l'aménagement de bandes enherbées et fleuries.

5/ Améliorer la qualité architecturale du bâti

- en réglementant la forme du bâti et de ses percements, les matériaux utilisés, en fonction des entités urbaines ;
- en privilégiant les réhabilitations de qualité du bâti ancien le respect de leurs caractéristiques historiques et structurelles ;
- en améliorant les performances énergétiques du bâti : isolations, recours aux énergies renouvelables... ;
- en favorisant l'intégration paysagère des bâtiments d'activité présents dans le bourg.

6/ Protéger les éléments patrimoniaux constitutifs de l'identité communale et de la qualité paysagère du bourg : éléments bâtis, petit patrimoine urbain, alignements d'arbres, murs et continuités urbaines, vues paysagères, réseau de chemins, patrimoine lié à l'eau...

4.5. CARTE DE SYNTHÈSE ET ENJEUX





ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Limite communale
Cours d'eau
Mares
Grande agriculture
Boisements

Parcs et jardins
Vergers
Pâtures
Tâche urbaine

ÉLÉMENTS DE PROJET

> PROTECTION MILIEUX ET PAYSAGES

Protéger les espaces d'intérêt paysager
et/ou environnemental
Améliorer la qualité des franges
Améliorer les entrées de village

> GESTION DES RISQUES

Prendre en compte les cavités
Gérer les eaux de ruissellement
Protéger les secteurs humides
Mares à créer ou améliorer

> IDENTITÉ COMMUNALE

Protéger le bâti remarquables, le petit
patrimoine et le patrimoine lié à l'eau
Protéger les ensembles remarquables
Conserver le patrimoine arboré
Conserver les haies remarquables
Préserver les vues remarquables

> FONCTIONNEMENT COMMUNAL

Conserver les activités existantes
Favoriser le développement économique
Améliorer les équipements communaux
Améliorer les espaces publics
Protéger les chemins existants
Créer de nouveaux cheminements

> CRÉATION DE LOGEMENTS

Mobiliser le bâti existant
Construire dans les dents creuses
Aménager des secteurs de logements

Réalisation (D.R. & Atelier Alzani)

0 75 125 200 m

N

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

5.1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

5.1.1. Les orientations du PADD

Les choix retenus pour établir le PADD de la commune sont une traduction des atouts et dysfonctionnements thématiques du diagnostic communal et des enjeux recensés dans les parties Population et fonctionnement communal et État initial de l'environnement naturel et urbain croisés avec les objectifs politiques de la commune et notamment son scénario de développement démographique. Les orientations qui découlent de cet exercice sont regroupées autour de 3 thèmes :

- Renforcer la protection de l'environnement ;
- Conforter l'identité rurale ;
- Améliorer le fonctionnement communal.

Renforcer la protection de l'environnement

Les orientations retenues visent à conforter les éléments mis en évidence dans le diagnostic communal et qui participent à la qualité de l'environnement, des milieux et des paysages de la commune. Il s'agit d'améliorer la protection, la valorisation et la gestion de l'environnement, dans un souci de protection des paysages, patrimoine garant de l'identité communale, de maintien de la qualité du cadre de vie, d'amélioration de la gestion des eaux et de protection et d'accroissement de la biodiversité, rare et ordinaire. Les orientations du PADD visent à :

> **Améliorer la gestion des milieux, le potentiel de biodiversité et permettre la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

- En permettant le développement d'une **biodiversité urbaine**, locale et ordinaire ;
- En protégeant les **milieux d'intérêt** écologique, susceptibles d'assurer l'habitat et les déplacements des espèces faunistiques et floristiques (trames verte et bleue) : la dernière garenne existante à l'est du centre-bourg, les vergers de La Londe et Neuville, les mares du centre-bourg et de Neuville, ainsi que les pâtures et jardins ;
- En requalifiant la frange urbaine en véritable **ceinture verte** autour du bourg et des hameaux ; maintenir et restaurer les éléments permettant les continuités écologiques : les vergers, les pâtures et jardins ;
- En améliorant la **qualité des jardins** afin de limiter l'incidence de la zone urbaine en tant qu'obstacle aux continuités écologiques et aux déplacements des espèces ;
- En conseillant les particuliers sur les **essences végétales à utiliser** dans les jardins (liste de plantes endémiques, listes d'essences locales) ;
- En recensant et en informant les particuliers **des risques environnementaux**, naturels et humains en limitant l'urbanisation de ces secteurs : inondation par ruissellement des eaux pluviales, secteurs humides (à l'est du centre-bourg et au sud de La Londe) et risques de remontée de la nappe, mouvements de terrain liés aux cavités souterraines...

> **Améliorer la qualité et la gestion des eaux**

- En assurant la gestion des **eaux de ruissellement**, afin de permettre le renouvellement des nappes phréatiques, l'amélioration de la qualité des eaux souterraines, et la réduction des risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales.
- En protégeant les **mares** du bourg et au hameau de Neuville ;
- En préservant de l'urbanisation les **secteurs humides** permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales (à l'est du centre-bourg et au sud de La Londe) ;
- En limitant l'**imperméabilisation** des sols.

> **Maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables**

- En favorisant les énergies renouvelables dans un objectif d'intégration paysagère.
- En visant à l'excellence environnementale dans les secteurs de projet.

Conforter l'identité rurale

Les orientations ci-dessous visent à la protection et à l'amélioration des qualités intrinsèques des entités urbaines, garantes de l'identité communale, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants, de manière mesurée et prioritairement en densifiant la zone urbaine existante.

> **Maintenir et améliorer les paysages communaux**

- En protégeant les **grandes structures paysagères** communales :
 - le plateau agricole ouvert et ses espaces de covisibilité ;
 - les entités urbaines dans leurs formes actuelles et en limitant l'étalement urbain ;
 - la ceinture verte autour du bourg et des hameaux caractéristique du « village bosquet ».
- En conservant et en améliorant la qualité des **franges urbaines**, grâce à la ceinture verte de vergers, potagers, pâtures et jardins, participant également aux continuités écologiques ;
- En protégeant ou en requalifiant **les entrées de village** :
 - dans le centre-bourg : requalifier les entrées ouest et sud du centre-bourg ;
 - à La Londe : protéger les entrées nord, sud et est ;
 - à Neuville : protéger l'entrée ouest de Neuville, requalifier les entrées sud et est.
- En protégeant les **vues remarquables**, notamment :
 - les vues sur la forêt de Lyons au nord de la commune ;
 - les covisibilités entre les deux hameaux (La Londe et Neuville) ;
 - les vues sur l'église, notamment depuis l'entrée de bourg sud ;
 - la vue sur les espaces agricoles de l'ancien château, dans le centre-bourg.

> **Conforter la forme et la structure urbaine**

- En limitant l'extension urbaine et la consommation des terres agricoles : 1,28ha de terres agricoles sont consommées par le présent PLU.
- En limitant les constructions nouvelles au-delà de **l'enveloppe bâtie actuelle**, en second rang, et en extension linéaire le long des voies ;
- En maintenant des **espaces d'aération** dans les bourg et hameau caractéristiques de l'identité rurale : pâtures, vergers, secteurs jardinés de faible densité...
- En conservant les **éléments de structure** du bourg historique :
 - l'orientation parcellaire perpendiculaire aux voies, en cas de division ;
 - l'orientation solaire des bâtiments dans un objectif d'économie d'énergie ;
 - l'implantation du bâti dans le respect du terrain naturel ;
 - l'implantation du bâti par rapport à la voie, en alignement dans le bourg historique ;
 - les implantations compactes des constructions sur la parcelle.

> **Préserver les éléments de patrimoine, garants de l'identité locale**

- En protégeant les éléments remarquables du **patrimoine bâti** ;
- En protégeant les éléments de **petit patrimoine** ;
- En protégeant les éléments du **patrimoine naturel**.

Améliorer le fonctionnement communal

Les choix de cette dernière partie du projet communal ont pour objectif de conforter les équipements et activités existants, d'améliorer le cadre de vie, et de favoriser les déplacements piétons. Il s'agit de :

> **Maintenir les activités et les services communaux**

- En préservant **l'activité agricole**, les terres cultivées de l'urbanisation, en anticipant et en accompagnant les évolutions des sièges d'exploitations (possibilité de construction, diversification des pratiques, mutation de bâtiments agricoles en logements...) ;
- En favorisant le passage des **commerces ambulants** sur la commune ;
- En conservant les **équipements communaux**, notamment la Mairie, l'école et en anticipant l'extension du cimetière ;
- En maintenant un **tissu associatif** dynamique.

> **Améliorer la qualité des espaces publics et favoriser des déplacements respectueux de l'environnement**

- En sécurisant **la D152** pour les modes de déplacements doux (piétons, cyclistes...) ;
- En conservant le réseau de **chemins** existant ;
- En participant à un **parcours de randonnée** entre la Forêt de Lyons et la vallée de la Bonde, en partenariat avec les communes alentour.

5.1.2. Un scénario de développement modéré

Sources statistiques

Les chiffres nécessaires à l'analyse sont issus du site internet de l'INSEE. Les statistiques les plus récentes disponibles datent de 2011, et ont été mises à jour grâce aux données communales 2014. À cette date, la commune comptait une population municipale de 359 habitants, répartis dans 124 résidences principales.

Le desserrement des ménages : un besoin de 5 logements

« Le point mort » équivaut au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle en considérant une baisse de la taille des ménages de 2,89 en 2014 à 2,79 en 2025 : 5 logements supplémentaires seraient nécessaires au maintien de la population actuelle.

Le scénario de développement : + 37 habitants à l'horizon 2025

Le PADD a déterminé un scénario de développement modéré et réaliste qui :

- Reprend l'ensemble des enjeux identifiés dans le diagnostic communal ;
- Est basé sur une augmentation de la population sur un rythme déterminé et ses incidences.

Ce développement s'effectue dans un objectif de préservation et de mise en valeur de l'environnement naturel et urbain et d'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Le scénario de développement retenu envisage **une augmentation modérée de la population** de l'ordre de +10% de 2014 à 2025. Cela représente une augmentation moyenne d'environ 3 habitants par an, soit 37 habitants supplémentaires en 11 ans, pour une population de 396 habitants à l'horizon 2025. Cette augmentation de 37 habitants représente un besoin de 18 logements à l'horizon 2025, soit 1,6 logements par an en moyenne.

SCENARIO DE POPULATION 2014 - 2025	2014	2025
	Données communales	Scénario
Taille des ménages (en hab / r.principale)	2,89	2,79
Population municipale (en hab)	359	396
Résidences principales (en log)	124	142
Évolution de la population (en hab)	/	37
Évolution de la population par an (hab/an)	/	3,4
Accroissement démographique	/	10,4%
Nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages (log)	/	5
Nombre de logements défini dans le scénario de développement (log)	/	13
Nombre total de logements à produire (log)	/	18
Rythme de production (log par an)	/	1,6
Accroissement du nombre de logements	/	14,5%

Projection à partir des données INSEE 2011 mise à jour par les estimations communales 2014, en considérant une baisse de la taille des ménages de 0,1 de 2014 à 2025

5 logements sont donc nécessaires au desserrement des ménages ; 13 logements sont nécessaires à l'accueil de 37 nouveaux habitants d'ici 2025. Un total de 18 logements est par conséquent nécessaire aux besoins et objectifs de la commune. Il se dégage de l'analyse du site que le potentiel à l'intérieur du village, ainsi que les deux secteurs de projet, sont suffisants pour répondre aux besoins et atteindre les objectifs fixés par la commune. La forme actuelle du bourg peut être préservée, tout en accueillant une nouvelle population grâce à une densification du tissu urbain. Cela permet de limiter considérablement les incidences de la croissance démographique sur les paysages et les milieux environnants. L'objectif de production de logements d'ici 2025 est rendu possible grâce à l'addition de plusieurs facteurs : les logements à créer ne sont pas seulement être issus de la construction neuve.

2 logements par reconversion des résidences secondaires

12 résidences secondaires sont répertoriées sur le territoire communal. En prenant en compte les évolutions du parc de logements depuis 1968 (statistiques de l'INSEE) et la diminution des résidences secondaires, on peut considérer un taux de rétention de 80% : 2 résidences secondaires seraient ainsi reconverties en résidences principales d'ici 2025.

1 logement par réhabilitation du vacant

2 logements vacants sont référencés sur la commune en 2014 (statistiques communales). En considérant un taux de rétention de 60% (tous les logements vacants ne seront pas remis sur le marché dans les 10 prochaines années), 1 logement vacant pourrait être occupé d'ici 2025.

3 constructions neuves dans les dents creuses

L'analyse du site urbain, mise en relation avec le règlement de PLU, a permis de mettre en évidence 8 dents creuses qui pourraient être bâties (cf cartographie ci-après). En effet, le Règlement du PLU vise, en relation avec les orientations du PADD, à permettre la densification du bourg en conservant des secteurs de jardins conséquents, garants des qualités de vie, paysagères et écologiques (notamment dans la trame verte et bleue) des entités urbaines. Il empêche les constructions en second rang, afin de préserver les fonds de parcelles en jardin, en indiquant que les constructions principales :

- doivent s'implanter dans une bande de 30m à compter de la voie ;
- doivent s'implanter à l'alignement de la voie dans les secteurs anciens tels qu'indiqués au plan de zonage, et en retrait de 10m dans les autres secteurs ;
- doivent s'implanter à 10m les unes des autres sur la même unité foncière.

Sur ces 8 dents creuses, il a été considéré que moins de la moitié d'entre-elles seront construites dans les 10 prochaines années. En considérant un taux de rétention de 60%, 3 constructions neuves pourraient être construites à l'horizon 2025.

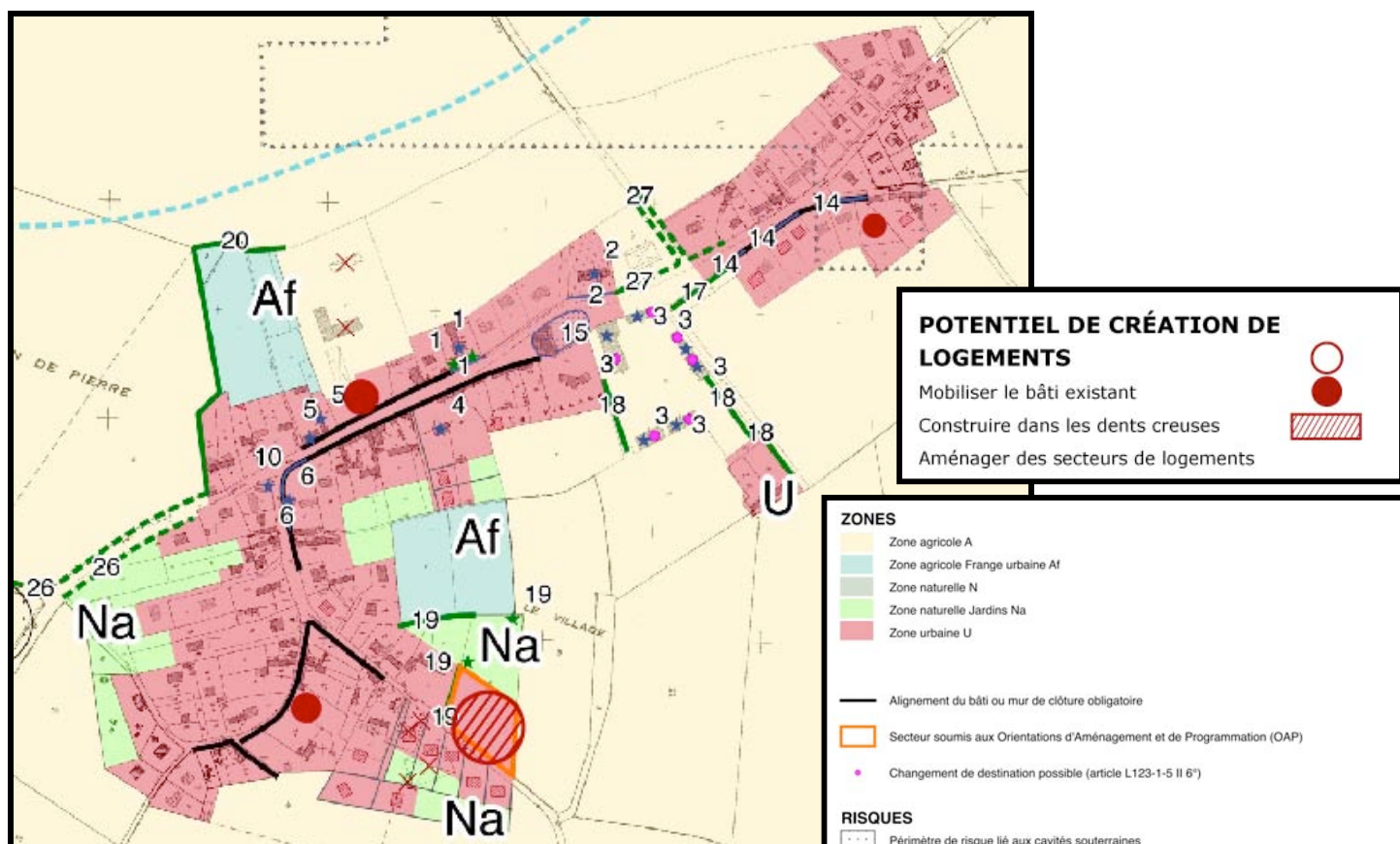
11 constructions neuves dans les secteurs soumis aux OAP

Le PLU de la commune prévoit l'urbanisation de secteurs spécifiques, soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour la création de 11 nouveaux logements :

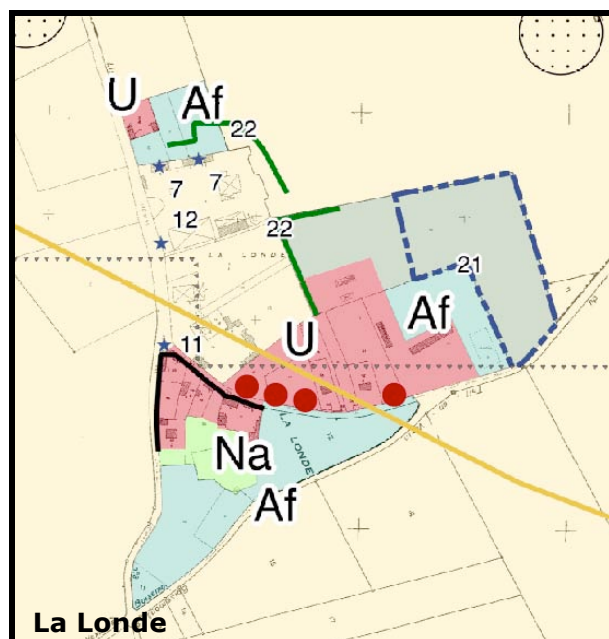
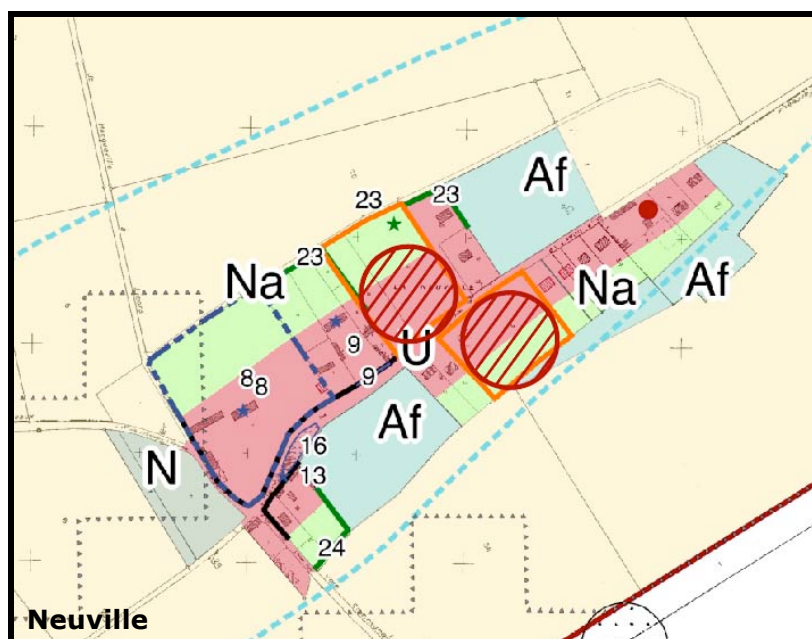
- 3 logements sont prévus dans le secteur de l'entrée de bourg sud ;
- 8 logements sont prévus dans le secteur du hameau de Neuville.

TABLEAU SYNTHÈSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DE 2014 À 2025

	Nb d'hab	Nb de log	
<i>Desserrement des ménages</i>	/	5	
<i>Objectifs du scénario de la population de 2014 à 2025</i>	37hab	13	
TOTAL DES BESOINS EN LOGEMENTS 2014-2025		18	
LOGEMENTS À PRODUIRE EN MOBILISANT	2014	Tx rétention	Production 2025
<i>Les résidences secondaires</i>	12	80%	2
<i>Les logements vacants</i>	2	60%	1
<i>Les changements de destination</i>	2	60%	1
<i>Les constructions neuves dans les dents creuses</i>	8	60%	3
<i>Les constructions neuves en secteur de projet</i>	/	/	11



Centre-bourg



Carte du potentiel de création de logements

5.1.3. Les indicateurs d'évaluation des objectifs du PADD

Conformément à l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, la commune doit organiser, trois ans au plus après approbation du présent PLU, un bilan sur les objectifs du PADD au regard :

- des objectifs démographiques ;
- du scénario de productions de logements ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- des projets liés aux équipements communaux.

Des indicateurs de suivis des objectifs du PADD doivent être déterminés afin de permettre l'évaluation par la commune du présent PLU.

Orientations du PADD à évaluer et indicateurs de suivis

Les orientations du PADD ci-dessous ont été choisies pour servir de points de repère à l'évaluation du présent PLU et de la réalisation ou non de ses objectifs. Pour chaque orientation, un ou plusieurs indicateurs de suivis, ont été mis en place.

Déterminer un scénario d'accroissement modéré de la population

> en accueillant +37 habitants à l'horizon 2025.

Indicateurs de suivi :

- population communale en date de l'évaluation ;
- comparaison avec les chiffres communaux 2014 (359 habitants) ;
- comparaison avec l'objectif de +3 habitants / an.

Proposer une offre de logements adaptée aux objectifs d'accroissement de la population

> en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements, et dans l'objectif d'accueillir et/ou de maintenir les jeunes célibataires, les jeunes couples et les personnes âgées sur la commune.

Indicateurs de suivi :

- nombre de résidences principales en date de l'évaluation, à comparer avec les données communales 2014 (124 résidences principales) : calcul de la création de logements de 2014 à la date de l'évaluation ;
- typologie des modalités de création de logements : nombre de dents creuses construites, nombre de changements de destination, nombre de logements vacants remis sur le marché.
- typologie des logements créés depuis 2014 : taille des logements créés ; calcul du nombre de pièces et de la surface de plancher des nouveaux logements ;
- état d'avancement des secteurs de projet, soumis aux OAP : nombre de logements réalisés ; si aucun logement n'a encore été construits, la commune pourra établir un état des lieux qualitatif de l'avancée du projet : études pré-opérationnelles réalisées, démarches de financement amorcées...

Améliorer le fonctionnement communal

> en préservant l'activité agricole, les terres cultivées de l'urbanisation, en anticipant et en accompagnant les évolutions des sièges d'exploitations (possibilité de construction, diversification des pratiques, mutation de bâtiments agricoles en logements...) ;

Indicateurs de suivi :

- calcul des surfaces agricoles urbanisées ;
- nombres d'exploitations agricoles en date de l'évaluation et comparaison avec les chiffres 2014 ;
- nombres et types de projet de diversification agricole réalisés en date de l'évaluation.

> en améliorer la qualité des espaces publics et en favorisant des déplacements respectueux de l'environnement

Indicateurs de suivi :

- évaluation qualitative des projets communaux (sécurisation des voies, aménagement des espaces publics) : types d'aménagements réalisés, insertion paysagère, type de revêtements et pourcentage de surface imperméabilisée, aménagements végétaux réalisés...
- si le projet n'est pas encore réalisé, la commune pourra établir un état des lieux de l'avancée du projet : études pré-opérationnelles réalisées, démarches de financement amorcées...

5.2. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES

5.2.1. Justificatifs des grands principes de zonage

Un plan local d'urbanisme peut distinguer jusqu'à 4 zones : zone urbaine (U), à urbaniser (AU et 2AU), agricole (A) et naturelle (N). Chaque zone peut être divisée en sous-secteurs. Le plan de zonage localise et délimite les types de zones à l'intérieur du périmètre communal en cohérence avec les objectifs du PADD. Le zonage du PLU de la commune distingue trois types de zones :

- > les zones naturelles N (stricte) et Na (zone naturelle de jardins)
- > les zones agricoles A (autour des exploitations) et Af (pâtures)
- > la zone urbaine U (secteur d'habitation).

Les zones naturelles : N et Na

La commune de Farceaux ne possède ni boisement, ni zones humides, ni aucun autre secteur portant un intérêt environnemental fort. Seul un petit bosquet au lieu-dit de La Garenne, a été zonée en N strict (inconstructible), ainsi que deux vergers : ces secteurs peuvent présenter un intérêt local dans le renforcement de la trame verte et des déplacements des espèces faunistiques et floristiques.

Les secteurs environnementaux les plus intéressants du point de vue de la biodiversité, et des mobilités des espèces sont les jardins, prairies, pâtures et vergers relictuels des zones urbaines. Ces derniers sont protégés par une zone naturelle Na dont le tracé se base sur les relevés de terrain et l'analyse des photographies aériennes. Les espaces végétalisés de la périphérie du bourg remplissent des rôles multiples : ils assurent la transition paysagère entre les secteurs urbains et les champs en openfield et confère au bourg la silhouette d'un « village bosquet » ; ils permettent la récupération, l'infiltration et l'auto-épuration des eaux de ruissellement, en gérant les risques d'inondation associées ; enfin, dans un secteur de plateau agricole ouvert, les jardins et prairies du bourg sont souvent les seuls à jouer un rôle écologique important, en permettant l'accueil et les mobilités des espèces (trames vertes).

Les zones naturelles N et Na répondent donc aux orientations du PADD ci-dessous :

- En permettant le développement d'une **biodiversité urbaine**, locale et ordinaire ;
- En protégeant les **milieux d'intérêt** écologique, susceptibles d'assurer l'habitat et les déplacements des espèces faunistiques et floristiques (trames verte et bleue) : les vergers, les mares, les pâtures et les jardins ;
- En requalifiant la frange urbaine en véritable **ceinture verte** autour du bourg : maintenir et restaurer les éléments permettant les continuités écologiques : la dernière garenne existante à l'est du centre-bourg, les vergers de La Londe et Neuville, les mares du centre-bourg et de Neuville, ainsi que les pâtures et jardins ;
- En améliorant la **qualité des jardins** afin de limiter l'incidence de la zone urbaine en tant qu'obstacle aux continuités écologiques et aux déplacements des espèces ;
- En assurant la gestion des **eaux de ruissellement**, afin de permettre le renouvellement des nappes phréatiques, l'amélioration de la qualité des eaux souterraines, et la réduction des risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales.
- En préservant de l'urbanisation les **secteurs humides** permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales ;
- En limitant l'**imperméabilisation** des sols.
- En protégeant la ceinture verte autour du bourg caractéristique du « village bosquet ».
- En conservant et en améliorant la qualité des **franges urbaines**, grâce à la ceinture verte de vergers, potagers, pâtures et jardins ;
- En protégeant ou en requalifiant **les entrées de village** ;
- En limitant l'extension urbaine et la consommation des terres agricoles : 1,28ha de terres agricoles sont consommées par le présent PLU.
- En limitant les constructions nouvelles au-delà de l'**enveloppe bâtie actuelle**, en second rang, et en extension linéaire le long des voies ;
- En maintenant des **espaces d'aération** dans le bourg caractéristiques de l'identité rurale : pâtures, vergers, secteurs jardinés de faible densité...

Pour toutes ces raisons, la constructibilité est limitée dans ces secteurs :

> Sur les unités foncières où une construction principale d'habitation est déjà construite,

les abris de jardin sont autorisés, sous condition :

- que l'emprise au sol de l'abri de jardin n'excède pas 20m² ;
- et que l'emprise au sol de l'ensemble des abris de jardin ne dépasse pas 3% par tranche d'un hectare d'unité foncière.

> Les autres parcelles sont inconstructibles.

Les zones agricoles : A et Af

La zone Af (franges urbaines) est une zone agricole à la constructibilité limitée : elle vise à protéger et valoriser les pâtures, prairies et vergers de la périphérie des entités urbaines, en mesure d'assurer une transition paysagère entre les espaces urbanisés et le plateau agricole ouvert, d'accueillir une biodiversité urbaine et ordinaire, et de permettre l'infiltration et l'auto-épuration naturelle des eaux pluviales.

Y sont autorisés les petites constructions à destination agricole :

- les petits abris pour animaux, d'une emprise au sol maximale de 20m², au moins ouverts sur une façade, sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 40m² par hectare, l'objectif étant de favoriser l'élevage extensif en mesure d'entretenir la qualité écologique de ces milieux ;
- les serres tunnels d'une hauteur maximale de 4m sont autorisées, sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 2000m² par hectare, l'objectif étant de favoriser l'implantation de petites exploitations maraîchères sur la commune.

La zone A correspond aux exploitations agricoles de la commune. La zone admet les constructions liées à l'activité agricole (hangars agricoles et maisons d'habitation pour les exploitants) : la zone A définit les secteurs les plus propices à l'implantation de hangars et autres bâtiments agricoles, à proximité des exploitations existantes. Le tracé des zones agricoles a été déterminé en concertation avec les agriculteurs locaux, qui ont été consultés pour faire part de leurs besoins en terme de nouveaux bâtiments. Des possibilités de constructions ont été accordées dans les secteurs les plus propices, aux abords des fermes, et en tenant compte les contraintes environnementales et paysagères précédemment évoquées (N, Na et Af).

Les secteurs agricoles A et Af répondent donc aux orientations du PADD ci-dessous :

- En protégeant **le plateau agricole** ouvert et ses espaces de covisibilité ;
- En protégeant les **vues remarquables**, notamment la vue sur les espaces agricoles ;
- En préservant **l'activité agricole**, les terres cultivées de l'urbanisation, en anticipant et en accompagnant les évolutions des sièges d'exploitations (possibilité de construction, diversification des pratiques).
- En permettant le développement d'une **biodiversité urbaine**, locale et ordinaire ;
- En protégeant les **milieux d'intérêt** écologique, susceptibles d'assurer l'habitat et les déplacements des espèces faunistiques et floristiques (trames verte et bleue) : les vergers, les mares, les pâtures et les jardins ;
- En requalifiant la frange urbaine en véritable **ceinture verte** autour du bourg : maintenir et restaurer les éléments permettant les continuités écologiques : la dernière garenne existante à l'est du centre-bourg, les vergers de La Londe et Neuville, les mares du centre-bourg et de Neuville, ainsi que les pâtures et jardins ;
- En assurant la gestion des **eaux de ruissellement**, afin de permettre le renouvellement des nappes phréatiques, l'amélioration de la qualité des eaux souterraines, et la réduction des risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales.
- En limitant **l'imperméabilisation** des sols.
- En protégeant la ceinture verte autour du bourg caractéristique du « village bosquet ».
- En conservant et en améliorant la qualité des **franges urbaines**, grâce à la ceinture verte de vergers, potagers, pâtures et jardins ;
- En protégeant ou en requalifiant **les entrées de village** ;
- En limitant l'extension urbaine et la consommation des terres agricoles : 1,28ha de terres agricoles sont consommées par le présent PLU.
- En limitant les constructions nouvelles au-delà de **l'enveloppe bâtie actuelle**, en second rang, et en extension linéaire le long des voies ;
- En maintenant des **espaces d'aération** dans le bourg caractéristiques de l'identité rurale : pâtures, vergers, secteurs jardinés de faible densité...

La zone urbaine U

La zone urbaine U correspond aux secteurs équipés de la commune : secteurs bâtis, secteurs dotés en réseaux. Son tracé est déterminé au plus près du bâti existant, dans l'objectif de limiter les extensions du bourg, alors que les secteurs libres à l'intérieur de la limite bâtie ont une capacité suffisante pour accueillir le développement communal défini dans le cadre du PADD.

Les secteurs urbains U répondent donc aux orientations du PADD ci-dessous :

- En protégeant **le bourg et les hameaux dans leurs formes actuelles** et en limitant l'étalement urbain ;
- En limitant l'extension urbaine et la consommation des terres agricoles : 1,28ha de terres agricoles sont consommées par le présent PLU.

5.2.2. Justificatifs des grands principes du règlement en fonction du zonage

Le règlement fixe les règles applicables à chacune des zones. Pour chacune des zones, le règlement comprend 16 articles. Ces articles fixent les limitations administratives à l'utilisation du sol dans les différentes zones.

- les articles 1 et 2 déterminent les conditions relatives aux destinations ;
- les articles 3 et 4 déterminent les conditions relatives aux dessertes des terrains ;
- l'article 5 détermine les conditions relatives aux caractéristiques des terrains ;
- les articles 6 à 10 fixent les règles morphologiques : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, distance minimum entre deux constructions sur une même parcelle, coefficient d'emprise au sol et hauteur maximum des constructions ;
- l'article 11 détermine les obligations en termes d'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords ainsi que les éléments à protéger en raison de leur intérêt patrimonial ;
- l'article 12 détermine les obligations en termes de stationnement ;
- l'article 13 détermine les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations ;
- l'article 14 fixe les règles de densité (coefficient d'occupation des sols COS) ;
- les articles 15 et 16 fixent des obligations de performances énergétiques, environnementales et de connexion aux réseaux de télécommunications (conformément à la loi Grenelle II).

Seuls les articles 6 et 7 fixant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives sont obligatoires.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, les articles 5 et 14 sont sans objet.

L'article 9 n'a pas été renseigné, la constructibilité étant limitée par ailleurs grâce au zonage et aux règles d'implantation des constructions (articles 6, 7 et 8).

Zone urbaine : U

L'objet du règlement, conformément aux objectifs du PADD, est de densifier le bourg en permettant la constructibilité dans l'enveloppe bâtie, tout en conservant les caractéristiques urbaines définies dans le diagnostic. Le règlement des zones urbaines privilégie la mixité des usages et des fonctions. La forme urbaine est définie par le règlement, sur chacun des secteurs, en fonction des caractéristiques morphologiques :

- **Dans les secteurs anciens**, le règlement vise à maintenir et renforcer les caractéristiques morphologiques et paysagères historiques : alignement du bâti, constructions organisées en cour de ferme, continuité urbaines, accollement des constructions, paysages compacts et minéraux...

- **Dans les secteurs de bâti récent**, le règlement vise à maintenir le caractère vert et arboré des paysages : constructions en retrait d'alignement, fronts de parcelles jardinés, fonds de parcelles conservés en jardin (constructions en second rang impossible), choix des essences végétales, perméabilité des sols...

- en zone urbaine U, les habitations, bureaux, commerces et hébergements hôteliers sont autorisés tandis que les bâtiments d'activité, agricole ou industrielle, susceptibles de porter atteinte à la qualité, la salubrité et la sécurité du voisinage sont interdits ;

- Les abris de jardin sont autorisés sous condition d'une emprise au sol inférieure à 20m² ; les annexes sont autorisées sous condition d'une emprise au sol inférieure à 25m² ;

- en U, les constructions doivent être édifiées dans une bande de 30m à compter des voies et emprises publiques, afin de limiter les constructions en second rang et conserver les fonds de jardins, à l'exception des annexes et abris de jardin qui peuvent s'implanter au-delà ; les constructions principales s'implanteront avec un recul minimum de 10m, à l'exception des secteurs indiqués par un trait noir au plan de zonage où les constructions devront être à l'alignement sur rue afin de maintenir les continuités urbaines des centres anciens.
 - les constructions principales sont édifiées sur au moins une limite séparative, ou à 3m de l'ensemble des limites séparatives ;
 - les constructions principales sont implantées à 10m minimum les unes des autres sur la même unité foncière, afin de conserver des espaces de jardins ;
 - la hauteur maximale des constructions d'habitation est de 7m à l'égout du toit et de 10m au faîtage, celle des annexes de 2m50 à l'égout et 4,50m au faîtage, celle des abris de jardin enfin de 2,5m au faîtage.
 - les sous-sols sont interdits (risques de remontée de la nappe), les toitures des constructions principales seront à double pans, sans débordement en pignon et de pente comprise entre 35° et 45° ;
- l'article 12 fixe un minimum de deux places de stationnement sur la parcelle ; les stationnements doivent être traités en surface perméable.
- l'article 13 définit un coefficient de pleine terre de 85% de l'unité foncière ; lorsque la zone U est en limite d'une zone agricole Ap, la plantation de haies est obligatoire afin d'assurer la qualité paysagère des franges urbaines en contact direct avec les champs.

Zones agricoles : A et Af

- dans la zone A ne sont autorisées que les constructions nécessaires à l'activité agricole : les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et à l'élevage ; les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation ;
- en zone Af sont autorisées les petits abris pour animaux, d'une emprise au sol maximale de 20m², au moins ouverts sur une façade, sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 40m² par hectare, ainsi que les serres tunnels d'une hauteur maximale de 4m, sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 2000m² par hectare ;
- les constructions sont implantées à l'alignement sur voie ou à 5m minimum de la voie ;
- les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative ou à 5m minimum des limites séparatives ;
- en A, la hauteur totale des bâtiments agricoles est limitée à 12m au faîtage ; les constructions d'habitation n'excéderont pas 7m à l'égout du toit et 10m au faîtage ;
- en Af, les abris pour animaux sont limités à 3m de hauteur totale, les serres à 4m.
- les haies vives seront constituées d'essences locales.

Zones naturelles : N et Na

- les zones naturelles sont préservées en raison de leurs qualités esthétiques, paysagères et environnementales.
- la zone N n'admet aucune construction à l'exception des équipements de réseaux.
- la zone Na admet de petites constructions à destination d'habitation, les équipements publics et de réseau. Sur les unités foncières où une construction principale d'habitation est déjà construite, les abris de jardin sont autorisés sous condition :
 - que l'emprise au sol de l'abri de jardin n'excède pas 20m² ;
 - et que l'emprise au sol de l'ensemble des abris de jardin ne dépasse pas 3% par tranche d'un hectare d'unité foncière.
- les constructions seront implantées à l'alignement sur rue ou à une distance minimum de 3m.
- les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative ou à une distance minimum de 1m des limites séparatives.
- les hauteurs des abris de jardin sont réglementées de façon identique à la zone urbaine U.

Le règlement du PLU vise par conséquent à préserver, améliorer et conforter les caractéristiques des différents secteurs du plan de zonage, tels que mis en évidence dans le diagnostic communal. Il cherche à renforcer les singularités morphologiques et paysagères de chacune des entités urbaines.

Le Règlement répond aux orientations du PADD ci-dessous :

- En limitant les constructions nouvelles au-delà de **l'enveloppe bâtie actuelle**, en second rang, et en extension linéaire le long des voies ;
- En maintenant des **espaces d'aération** dans les bourg et hameaux caractéristiques de l'identité rurale : pâtures, vergers, secteurs jardinés de faible densité...
- En conservant les **éléments de structure** du bourg historique :
 - l'orientation parcellaire perpendiculaire aux voies, en cas de division ;
 - l'orientation solaire des bâtiments dans un objectif d'économie d'énergie ;
 - l'implantation du bâti dans le respect du terrain naturel ;
 - l'implantation du bâti par rapport à la voie, en alignement ou en léger retrait ;
 - les implantations compactes des constructions sur la parcelle.
- En protégeant les éléments remarquables du **patrimoine** au titre de l'article L123-1-5 III 2° : patrimoine bâti, petit patrimoine, patrimoine naturel et chemins ;
- En conseillant les particuliers sur les **essences végétales à utiliser** dans les jardins (liste de plantes endémiques, listes d'essences locales) ;
- En recensant et en informant les particuliers **des risques environnementaux**.

5.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déterminent l'aménagement des secteurs à enjeux de la commune délimités au plan de zonage.

L'OAP de l'entrée de bourg sud

Le secteur de projet de l'entrée de bourg sud, vise à la réalisation d'un programme d'habitat. 3 logements seront réalisés en respectant les orientations ci-dessous :

- les nouvelles constructions s'implanteront légèrement en retrait de la voie, afin de créer un caractère jardiné aux fronts de parcelles ;
- la végétation existante à l'ouest et au nord du secteur sera conservée (article L123-1-5 III 2°) ;
- les fonds de parcelles seront plantés ; une haie assurera à l'est du secteur la qualité paysagère de l'entrée de bourg ;
- le découpage parcellaire se fera perpendiculairement à la voie ;
- les fonds de parcelles seront végétalisés afin d'assurer la qualité des franges urbaines ;
- les constructions viseront à l'excellence environnementale.

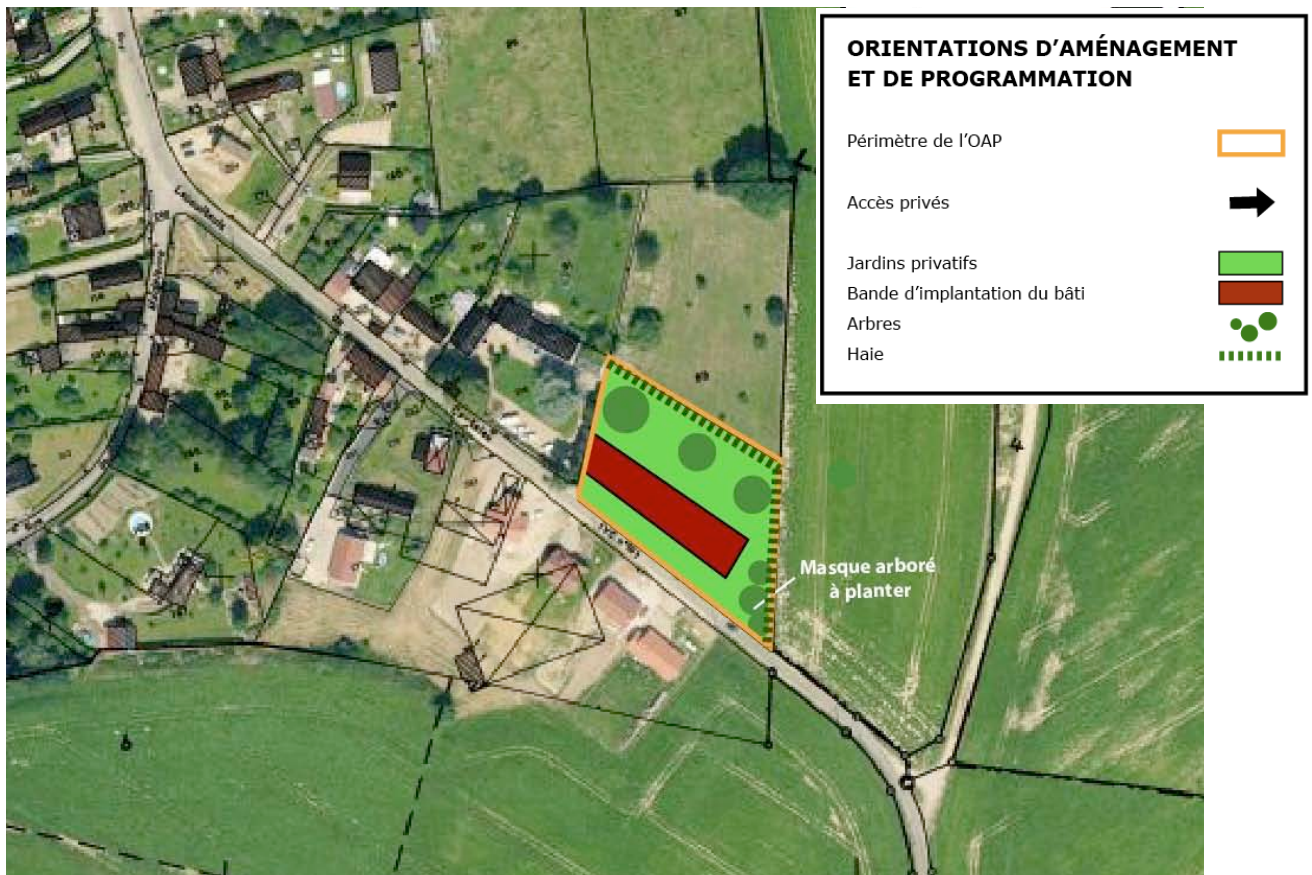


Schéma de principe

Justifications des OAP au regard du PADD

Le secteur de projet est destiné à accueillir du logement dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation. Le projet porte les objectifs généraux suivants, en lien avec les objectifs du PADD :

- > En permettant l'accueil des nouveaux habitants par **densification**, en limitant l'étalement urbain par une consommation extrêmement limitée des terres agricoles ;
- > En permettant le développement d'une **biodiversité urbaine**, locale et ordinaire, notamment par la préservation des **jardins** ;
- > En conservant et en améliorant la qualité des **franges urbaines** grâce à la ceinture verte de vergers, potagers, pâtures et **jardins**.
- > En améliorant la qualité de **l'entrée de bourg sud** ;
- > En limitant **l'imperméabilisation** des sols ;
- > En favorisant les énergies renouvelables dans un objectif d'intégration paysagère.

L'OAP du hameau de Neuville

Le secteur de projet du hameau de Neuville vise à la réalisation d'un programme d'habitat de part et d'autre de la rue Jules Legay. 8 logements seront réalisés, en deux sous-secteur (4 lots au nord, et 4 lots au sud) en respectant les orientations ci-dessous :

- le caractère arboré au nord, en limite avec l'espace agricole, sera maintenu, ou renforcé via l'implantation de nouveaux arbres.
- les nouvelles constructions s'implanteront en retrait de la voie, dans la continuité du bâti existant, afin de conserver le caractère jardiné des fronts de parcelles et de profiter d'une orientation solaire optimale ;
- la découpe parcellaire se fera perpendiculairement à la voie ;
- la desserte des parcelles se fera directement depuis la voie ou l'emprise publique ;
- les fonds de parcelles seront arborés afin d'assurer la qualité des franges urbaines et de participer aux continuités écologiques du bourg ;
- les constructions viseront à l'excellence environnementale ;

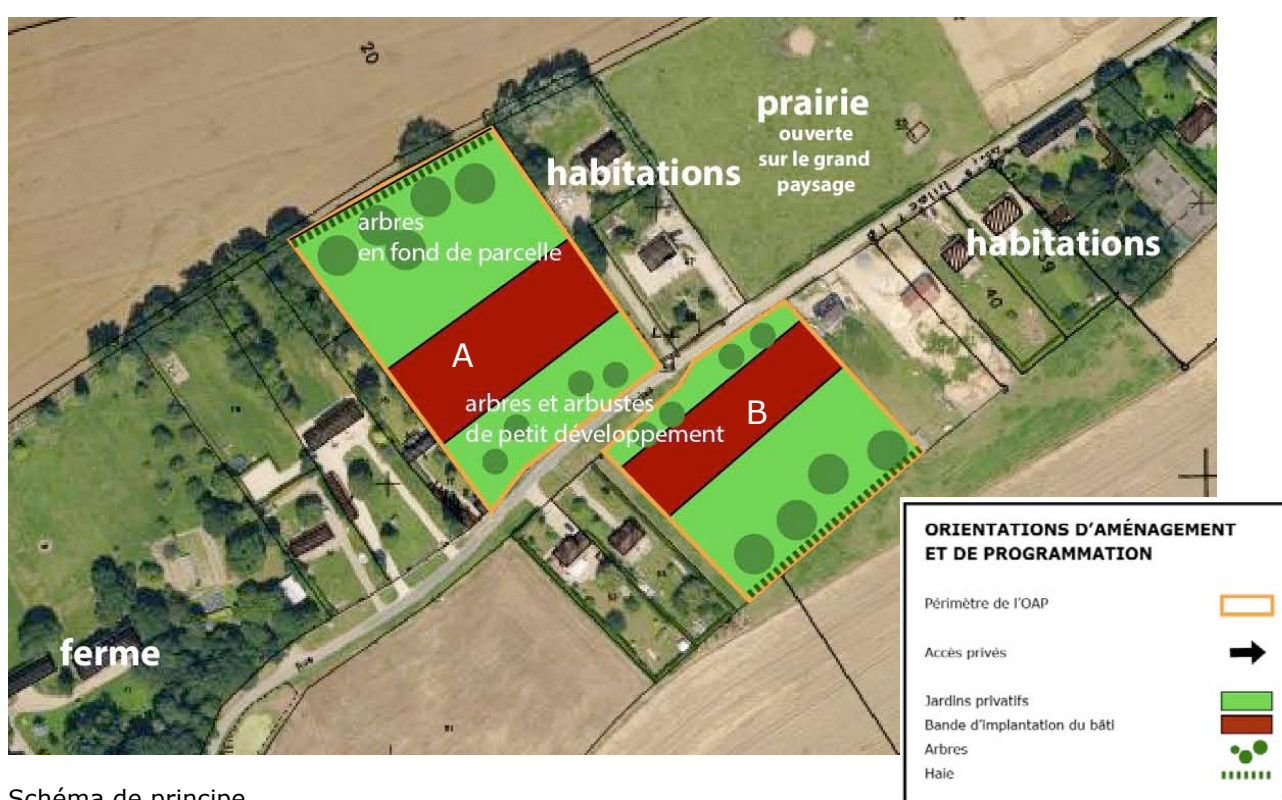


Schéma de principe

Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation au regard du PADD

Le secteur de projet est destiné à accueillir du logement, ainsi qu'une aire de stationnement plantée pour la salle des fêtes, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation. Le projet porte les objectifs généraux suivants, en lien avec les objectifs du PADD :

- > En permettant l'accueil des nouveaux habitants par **densification**, en limitant l'étalement urbain par une consommation extrêmement limitée des terres agricoles ;
- > En permettant le développement d'une **biodiversité urbaine**, locale et ordinaire, notamment par la préservation des **jardins** ;
- > En conservant et en améliorant la qualité des **franges urbaines** grâce à la ceinture verte de vergers, potagers, pâtures et **jardins**.
- > En limitant **l'imperméabilisation** des sols ;
- > En favorisant les énergies renouvelables dans un objectif d'intégration paysagère.

L'OAP thématique sur le traitement des jardins et limites

Les villages ruraux du canton d'Etrepagny ont bien souvent une silhouette caractéristique, qui se détache du plateau agricole : celle du village-bosquet. Le motif végétal est ainsi visible de loin, et définit une figure paysagère particulière.

L'OAP thématique sur le traitement des jardins et limites porte plusieurs objectifs :

- Aménager des parcelles de jardins liées aux constructions nouvelles, qui, lorsqu'elles sont plantées d'arbres, participent à entretenir et porter l'image et la silhouette des villages-bosquets.
- Améliorer la trame arborée des villages en ayant recours à des arbres de haut jet, ou des arbres à plus petit développement, tels des fruitiers, selon les situations et la place disponible.
- Adapter la gestion des limites en fonction du contexte (sur rue ou sur champs), afin de mieux inscrire l'opération dans son paysage.

Cette OAP est transversale et s'applique à l'ensemble des parcelles urbanisables. Lors de la réalisation d'un projet de construction, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- > L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.
- > La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration, doit être intégrée à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées. L'implantation des constructions sur la parcelle doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet.
- > les haies créées doivent privilégier des essences locales et variées (haie champêtre), adaptées aux caractéristiques pédologiques et climatiques de la zone plantée ;
- > Les haies pourront être des haies vives diversifiées, ou monospécifiques, en favorisant toutefois les espèces locales (haie champêtre, charme, hêtre, etc.). Le thuya est à proscrire.

> Clôtures et haies : sur rue

- Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :
 - en évitant la multiplicité des matériaux,
 - en recherchant la simplicité des formes et des structures,
 - en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.
- Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.
- Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments sous réserve de respecter les dispositions du PLU.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.
- En limite d'emprise publique, l'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les lisses, barreaudages et portails.
- En bordure des emprises publiques la hauteur maximale d'une clôture est de 1,50 mètre.
- Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation.

> Clôtures et haies : en limites séparatives

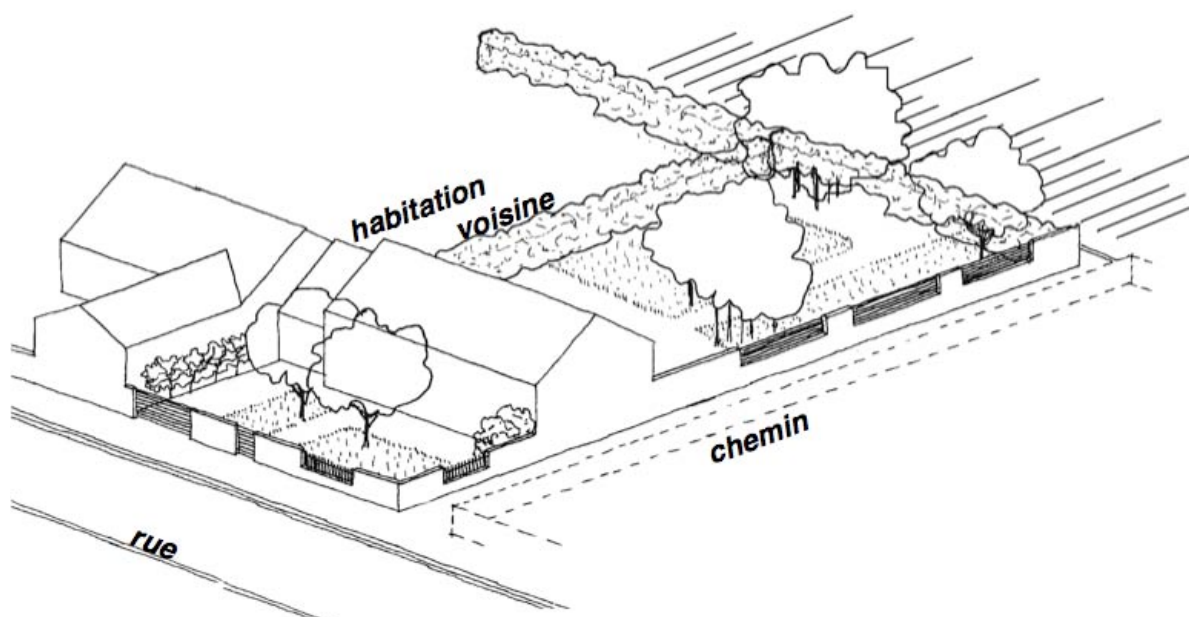
La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

Les haies seront implantées à minimum 1m de la limite séparative.

> Clôtures et haies : sur espace agricole

- En bordure des espaces agricoles, les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales (haie champêtre) doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en galvanisé. La hauteur maximale est de 2,00 mètres.

Exemple d'aménagement respectant les présentes OAP



En façade principale sur rue, une clôture de faible hauteur permettra de mettre en scène la maison et son jardin de «devant». La clôture peut être végétalisée, et/ou de type grillage ou muret. Ce devant de maison pourra être planté d'arbres de petit taille..

En bordure de chemin piétonnier ou en limite mitoyenne avec une habitation voisine, une hauteur supérieure à 1,40 m est tolérée pour protéger l'intimité de l'espace privatif. La clôture peut être végétalisée, et/ou de type grillage ou muret.

En bordure d'espace agricole, il est recommandé d'avoir recours à des haies. Le jardin arrière pourra être investi d'arbres de grand développement, en veillant toutefois à ne pas gêner la parcelle voisine (implanté en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite séparative).

Quelle que soit la situation (sur rue, sur champs, ou limite mitoyenne d'une autre habitation...) les haies seront toujours implantées à au moins 1 m de la limite de propriété, afin d'en faciliter l'entretien.

Plus la largeur du chemin piétonnier est étroite et plus une clôture constituée partiellement ou en totalité par une haie confèrera une ambiance agréable au cheminement tout en assurant une protection efficace des jardins.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent aux objectifs du PADD ci-dessous :

- En permettant l'accueil des nouveaux habitants par **densification**, en limitant l'étalement urbain par une consommation extrêmement limitée des terres agricoles
- En prévoyant de la construction neuves dans **les secteurs de projets** (18 logements au moins).
- En favorisant l'orientation parcellaire perpendiculaire aux voies, en cas de division et l'orientation solaire des bâtiments dans un objectif d'économie d'énergie ;
- En conservant et en améliorant la qualité des **franges urbaines**, grâce à la ceinture verte de vergers, potagers, pâtures et jardins ;
- En limitant l'**imperméabilisation** des sols ;
- En conseillant les particuliers sur les **essences végétales à utiliser** dans les jardins (liste de plantes endémiques, listes d'essences locales) ;
- En favorisant les énergies renouvelables dans un objectif d'intégration paysagère.
- En visant à l'excellence environnementale dans les secteurs de projet.

5.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR

5.3.1. Consommation chiffrée des espaces naturels et agricoles

Le présent PLU porte un objectif de protection des milieux naturels, des espaces agricoles et des paysages. Le développement démographique choisi est mesuré et la production de logements est prévue par densification à l'intérieur du tissu urbain existant. Le bourg a été maintenu dans ses limites d'urbanisation actuelles, des secteurs de jardins et de pâtures ont été fixés afin de restaurer les continuités écologiques, d'améliorer le potentiel de biodiversité, de limiter l'étalement urbain (zones N, Na et Af), de protéger les entrées de ville et de favoriser une transition paysagère avec le plateau agricole. Ainsi, les zones urbaines ne couvrent que 22,7ha, soit 3% du territoire communal (voir tableau ci-dessus).

PLU		
Noms des zones	Superficie (en ha)	% d'occupation
A	715,6	94,66%
Af	8,2	1,08%
TOTAL zones agricoles	723,8	95,74%
N	3,9	0,52%
Na	5,6	0,74%
TOTAL zones naturelles	9,5	1,26%
U zone urbaine	22,7	3,00%
Superficie communale	756	100%

De 2000 à 2012, 2,78ha ont été urbanisés à Farceaux, dont 1,87ha de terres agricoles et naturelles, soit 0,156ha de terres agricoles et naturelles par an. Le PLU vise une consommation extrêmement limitée des espaces agricoles. Seuls trois secteurs, identifiés comme agricoles dans le diagnostic de la Chambre d'Agriculture, ont été ouverts à l'urbanisation pour un total de 1,28ha, soit 0,116ha par an. Sur ces 1,28ha, 0,21ha sont en labour, et 1,07ha sont déclarés en prairies ou pâtures.

- dans le centre-bourg, le secteur de projet de l'entrée sud couvre une superficie de 3 300m² et est destiné à accueillir des logements. Les terrains sont identifiés en labour par le diagnostic de la Chambre d'Agriculture. Aujourd'hui les parcelles ne sont plus cultivées et sont laissées en jachères (prairie). L'Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit la préservation des fonds de parcelles : ainsi la future zone urbaine couvre une superficie de 2 100m².

- au hameau de La Londe, une zone urbaine a été délimitée au cœur de l'urbanisation, au nord de la rue Randon de Pommery. Le secteur, d'une superficie de 3 200m², est encadré par l'urbanisation à l'est et à l'ouest, et est identifié comme prairie dans le diagnostic de la Chambre d'Agriculture. Il est destiné à accueillir deux à trois constructions en dent creuse ; il n'y a pas d'OAP prévues sur ce secteur, le règlement suffisant à assurer la qualité du futur aménagement.

- enfin, dans le hameau de Neuville, le secteur de projet couvre une superficie totale de 16 000m² de part et d'autre de la rue Jules Legay. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit la préservation des fonds de jardins ; la future zone urbaine couvrira une superficie de 7500m².

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles et de lutte contre l'étalement urbain

	Types d'espaces consommés (Chambre d'Agriculture)	Superficies consommées (en ha)	Consommation annuelle (en ha/an)			
Consommation de 2000 à 2012 (diagnostic de la Chambre d'Agriculture)	Espaces agricoles et naturels	1,87	0,156			
	Types d'espaces consommés (tels que déclarés à la PAC)	Superficies consommées (en ha)	Consommation annuelle (en ha/an)	Destinations des surfaces consommées	Superficies consommées (en ha)	Consommation annuelle (en ha/an)
Consommation de 2014 à 2025 (prévue dans le PLU)	TOTAL	1,28	0,116	TOTAL	1,28	0,116
	Espaces de labours	0,21	0,019	Logements (U)	1,28	0,116
	Espaces de prairies et pâtures	1,07	0,097			

5.3.2. Prise en compte de la protection des paysages

Préservation des paysages du plateau agricole

L'essentiel de la commune est occupé par un plateau agricole en openfield (absence de haie) où les vues sont lointaines. Le PLU protège les paysages du plateau par **un zonage A** où seules les constructions agricoles sont autorisées. Cette zone A couvre 715,6ha, soit 94% de la superficie communale. Les exploitants agricoles ont été consultés et leurs besoins en terme de nouvelles constructions et d'évolution de leurs sièges d'exploitation ont été pris en compte.

La préservation des paysages est également assurée par **un zonage naturel N et Na et par la zone agricole Af** : la zone N couvre le seul petit boisement de la commune, au lieu dit la Garenne, au sud-est du centre-bourg, ainsi que les vergers des hameaux ; la zone Na couvre les jardins, tandis que le secteur Af préserve les vergers et pâtures présents en périphérie du bourg et des hameaux. Les bourgs du Vexin sont anciennement entourés d'une ceinture verte qui leur confère le profil de « village-bosquet ». Les évolutions des pratiques agricoles au XXème siècle et les extensions pavillonnaires ont concouru à une raréfaction des vergers et pâtures. L'objectif de ces deux secteurs est donc de préserver ces éléments relictuels, afin de limiter un contact direct entre le pavillonnaire et les espaces agricoles et de préserver la qualité des franges urbaines. La zone Na couvre 5,6 ha, soit 0,74% de la superficie communale. Dans cette zone, la construction est limitée : seuls sont autorisés les abris de jardin, sur les unités foncières où une construction principale d'habitation est déjà construite, à condition :

- que l'emprise au sol de l'abri de jardin n'excède pas 20m² ;
- et que l'emprise au sol de l'ensemble des abris de jardin ne dépasse pas 3% par tranche d'un hectare d'unité foncière.
- les autres unités foncières sont inconstructibles.

La zone Af couvre 8,2ha soit environ 1% de la superficie communale. Y sont autorisés :

- les petits abris pour animaux, d'une emprise au sol maximale de 20m², au moins ouverts sur une façade, sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 40m² par hectare ;
- les serres tunnels d'une hauteur maximale de 4m, sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 2000m² par hectare.

Le règlement porte des prescriptions de nature à assurer le maintien de la qualité des paysages urbains. Le recul de 10m à compter de la voie, imposé pour les futures constructions, (article 6) permet de conserver les fronts de rue jardinés et les ambiances végétalisées des secteurs récents. La bande d'implantation de 30m à compter de la voie protège les fonds de parcelle de l'urbanisation, empêche les constructions en second rang, et sauvegarde les jardins des franges urbaines. De même, l'article 8 impose 10m de distance entre les constructions principales d'une même unité foncière, permettant de préserver les jardins caractéristiques des villages ruraux. Certaines rues sont repérées au plan de zonage avec un trait noir : le bâti devra s'implanter à l'alignement afin de préserver les séquences de continuités urbaines et les paysages minéraux et linéaires des secteurs anciens du bourg (article 6). Enfin l'article 13 permet de limiter l'imperméabilisation des sols (préservation des jardins) et fixe des prescriptions de nature à assurer la qualité des aménagements végétaux.

Outre le plan de zonage et le règlement, le PLU préserve les paysages grâce aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui déclinent sous forme thématique des prescriptions de nature à assurer la qualité des aménagements végétaux des jardins, des franges urbaines, des clôtures et des haies pour les futures constructions (voir la partie sur les OAP). Cette OAP vise à la préservation et à l'amélioration des paysages en front de rue, en fond de parcelle et sur les limites latérales séparatives.

Enfin, **des éléments du patrimoine** ont été protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme : ils sont soumis à permis de démolir et une attention particulière doit être apportée en cas de projet ou modification. Il s'agit d'éléments bâtis et de petit patrimoine, garants de l'identité de la commune et de la qualité des paysages urbains, mais également d'éléments du patrimoine naturels : vergers et haies des franges urbaines, arbres des entrées de bourg, mares...

5.3.3. Prise en compte de la protection des milieux naturels

Les milieux remarquables de la commune ont été répertoriés, repérés et hiérarchisés dans la partie « Analyse de l'environnement » du présent rapport. Les entités paysagères, mises en évidence dans le diagnostic paysager du présent rapport, recoupent les milieux à préserver : ces derniers, outre leur rôle écologique, jouent un rôle paysager important, notamment dans la structuration du territoire communal. Leur préservation vise donc un double objectif, environnemental et paysager.

Il n'y a pas sur la commune de milieu d'intérêt européen, national ni régional, comme l'indique l'absence de document environnemental d'inventaire, l'essentiel du territoire étant occupé par un plateau agricole en openfield : aucune zone Natura 2000, aucune ZNIEFF, ZICO, zone humide RAMSAR n'est répertoriée sur la commune. En outre, les boisements sont quasiment absents du territoire, à l'exception d'une garenne isolée sur le plateau agricole.

Toutefois l'absence de milieu majeur renforce l'intérêt des milieux locaux, les seuls en mesure d'accueillir la biodiversité urbaine et ordinaire, et de permettre la migration des espèces (trames verte et bleue). L'essentiel des milieux intéressants du point de vue de la biodiversité se trouvent à l'intérieur ou en périphérie du bourg. Ils ont été zonés en Na et Af, deux secteurs à la constructibilité très limitée :

- le petit boisement au lieu-dit La Garenne (N) ;
- les quelques vergers résiduels (N) ;
- les prairies à gestion intensive et pâtures (Af) ;
- les jardins (Na) ;
- les mares.

Le règlement permet une protection renforcée des milieux et paysages les plus remarquables, au titre de l'article **L123-1-5 III 2°** du Code de l'Urbanisme qui protègent les mares et vergers, certains arbres et haies.

L'ensemble des outils réglementaires visant à la préservation des paysages et décrits ci-avant, permettent également une protection des milieux, de la biodiversité et des mobilités des espèces : articles du règlement, OAP thématique...

5.3.4. Préservation et restauration des trames verte et bleue

Définitions des trames verte et bleue

Les trames verte et bleue sont des réseaux écologiques, des maillages d'espaces diversifiés, d'habitats et de milieux en capacité d'assurer l'ensemble du cycle de la vie des espèces faunistiques et floristiques : elles permettent donc la reproduction, l'alimentation, le repos et le déplacements de ces espèces. Au sein des trames écologiques, on distingue :

- **les réservoirs de biodiversité**, espaces de qualité à la biodiversité riche et remarquable, où certaines espèces sont capables d'assurer l'ensemble du cycle de leur vie, sans mobilité vers un autre espace ; il s'agit des cœurs de nature globalement préservés.

- **les corridors écologiques** qui permettent le déplacement des espèces d'un réservoir de biodiversité à l'autre ; ils peuvent être surfaciques (forêts par exemple), linéaires (haies, chemins, cours d'eau...) ou sous forme **d'espaces relais** discontinus (bosquets).

On appelle « trame verte » les réseaux écologiques principalement terrestres (forêts, haies...) et « trame bleue » ceux liés à l'eau.

Les trames verte et bleue sur la commune

Le diagnostic environnemental a permis de dégager les différents éléments des trames verte et bleue sur la commune. Le territoire communal ne possède de réels réservoirs de biodiversité mais des milieux capables d'assurer la migration des espèces (corridors écologiques) vers notamment la vallée de la Bonde ou la forêt de Lyons :

- les **plans d'eau** (mares du centre-bourg) présentent un intérêt écologique fort à assez fort selon leur mode d'entretien, notamment dans la gestion des eaux pluviales, l'accueil et le déplacement de populations floristiques et faunistiques variées (amphibiens, oiseaux...) ;

- un seul **petit boisement** est présent sur le plateau agricole ; peu intéressant du point de vue de la biodiversité, il présente un intérêt dans la migration des espèces ;

- les **vergers** résiduels situés en périphérie des hameaux peuvent accueillir la chouette chevêche après émondage ;

- les **prairies moyennement humides**, présentes sous forme de **pâtures intensive et friches**, présentent un intérêt écologique faible, même si elles accueillent certains insectes communs ; une meilleure gestion de ces espaces pourraient leur conférer un intérêt écologique plus important.

- les **haies et jardins des zones urbaines** jouent un rôle écologique local dans les mobilités des espèces ; le bourg et les hameaux sont les seuls milieux végétalisés du plateau agricole.

- les **chemins et routes**, lorsqu'ils sont bordés de fossés ou bandes enherbées peuvent jouer un rôle dans la migration des espèces.

Certains éléments font enfin **obstacle** aux déplacements de certaines espèces :

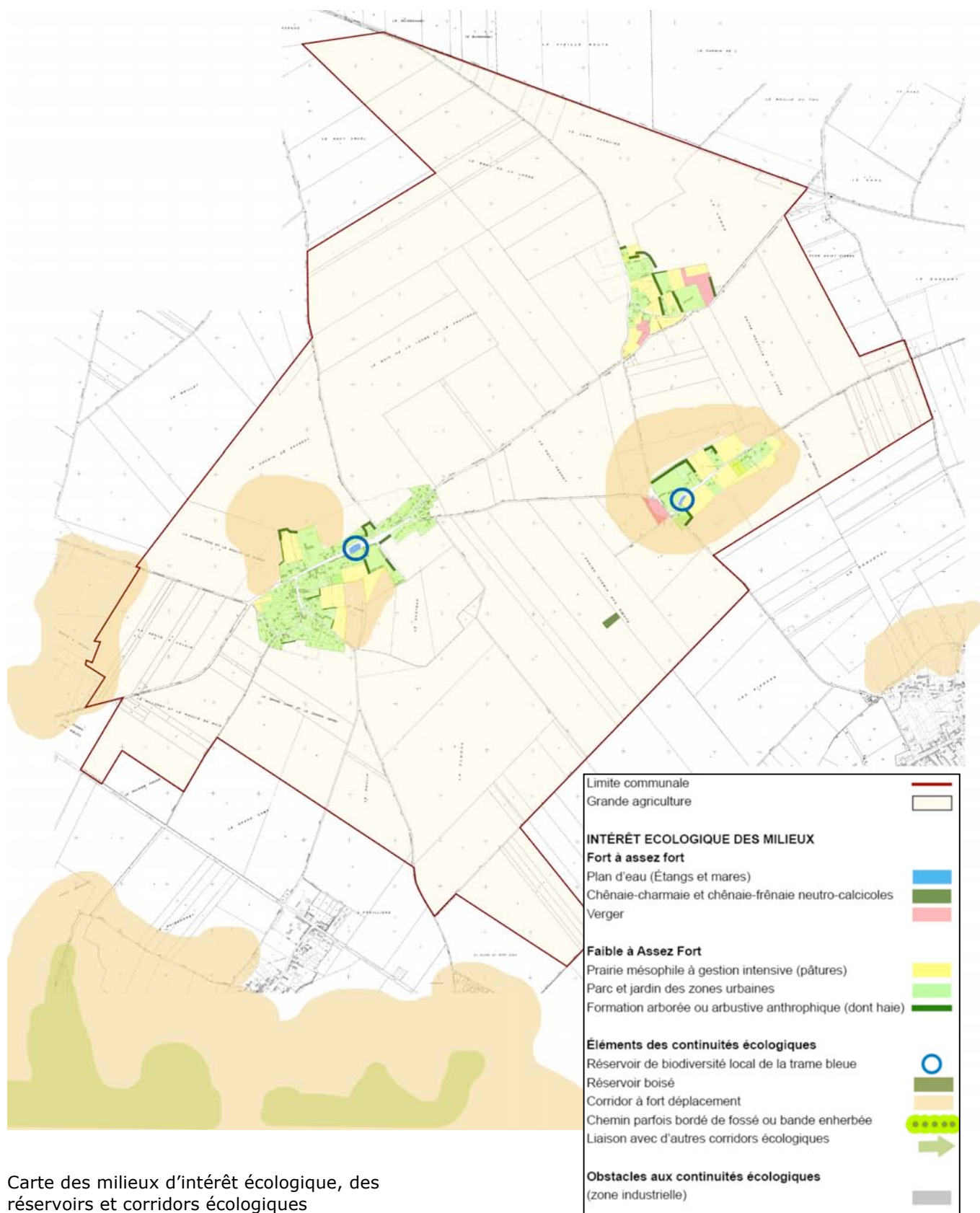
- les infrastructures de transport, notamment la D152 qui traverse le plateau agricole ; toutefois, parfois longée par une bande enherbée et de la végétation basse, les axes de transports peuvent également jouer un rôle mineur dans les déplacements des espèces ;

- les secteurs fortement bâtis du bourg qui limite la circulation des espèces, même si les pâtures, jardins, vergers et mares, situés dans le bourg, sont les seuls milieux de la trame verte et bleue ;

- le plateau d'agriculture intensive en openfield (absence de haies et utilisation de pesticides).

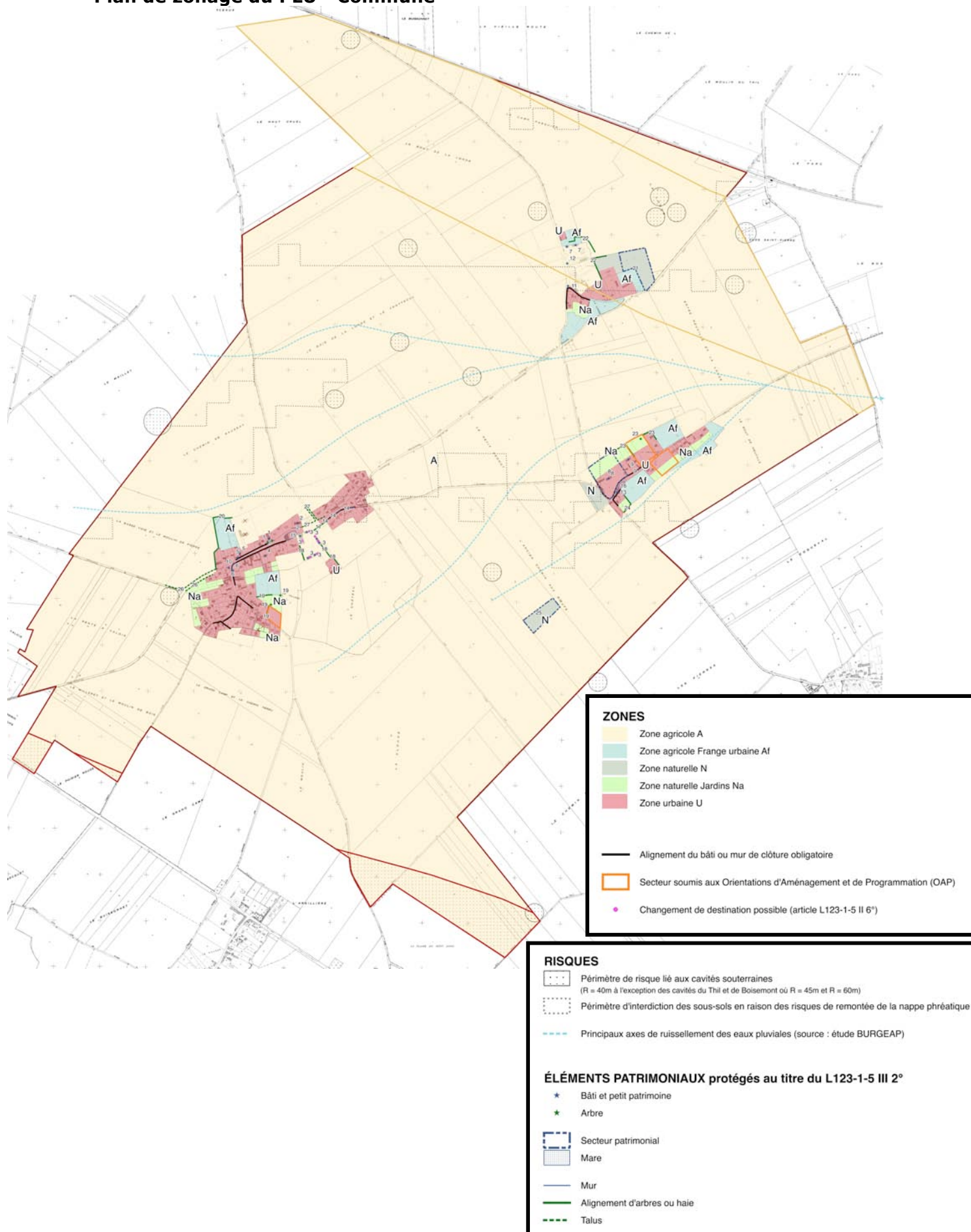
Justifications de la protection des continuités écologiques

Comme montré précédemment, les corridors écologiques ont été préservés dans le plan de zonage (zones N, Na et Af), le règlement et les éléments classés au titre du L123-1-5 III 2°. L'obstacle créé par le bourg et les hameaux a été réduit par une limitation de la zone constructible à l'enveloppe bâtie actuelle et grâce à la préservation des jardins au plan de zonage. Le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Traitement des limites et jardins » visent à l'amélioration de la qualité des jardins, de leur rôle dans la biodiversité et les continuités écologiques locales : maintien de secteurs peu dense par l'article 8 (10m entre deux constructions), préservation des fonds de jardins grâce à la bande d'implantation (article 6), surfaces perméables, coefficient de pleine terre (article 13), essences locales à privilégier, traitement des clôtures en haie végétale...



Carte des milieux d'intérêt écologique, des réservoirs et corridors écologiques

Plan de zonage du PLU - Commune



Plan de zonage du PLU – Bourg et hameaux



5.3.5. La prise en compte des risques et nuisances

Les risques de mouvements de terrain

La commune est soumise aux risques de mouvements de terrain suivants :

- aléa de retrait / gonflement des sols argileux jugé faible sur la totalité de la commune ;
- risques d'effondrements liés aux cavités souterraines.

L'ensemble des secteurs concernés par des risques de mouvements de terrain ont été classés en zone agricole A au plan de zonage. La cavité située dans le bourg de Farceaux et signalée en « ouvrage civil » par le BRGM a été déclassée depuis et n'a plus lieu d'être. L'article 2 prévient le constructeur des risques éventuels de mouvements de terrain ; la responsabilité lui incombe de réaliser des études de sols plus précises et de mettre en place des dispositifs de construction adéquats pour assurer la stabilité des aménagements.

Les risques d'inondations

La commune est soumise aux risques d'inondations par remontée de la nappe phréatique, jugés forts à nappe sub-affleurante sur l'ensemble du territoire, y compris les secteurs urbanisés. En outre, la commune est soumise à des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

Les risques d'inondation ont été pris en compte dans le présent PLU. La délimitation des secteurs urbanisés au plan de zonage (zone U) a été faite au plus près du bâti existant. Les axes de ruissellement ont été indiqués au plan de zonage et zonés en A. L'article 2 précise qu'aucune installation ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les sous-sols, inondables par remontée de la nappe, ont été interdits dans l'article 11. Enfin, le présent PLU prend des dispositions pour améliorer le cycle des eaux : infiltration des eaux pluviales à la parcelle, zone Na permettant l'infiltration et le traitement des eaux ruisselant dans le bourg, éléments protégés au titre du L123-1-5 III 2° capable d'absorber et de ralentir les eaux de ruissellements (vergers, pâtures, haies). (voir justifications du SDAGE).

Les risques technologiques

La commune de Farceaux est concernée par des risques technologiques liés aux canalisations :

- le territoire communal est traversé par une canalisation de gaz exploitée par GRT Gaz ;
- une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, exploitée par TRAPIL, passe à proximité du territoire, sur la commune limitrophe de Suzay. La commune de Farceaux n'est pas concernée par la servitude pipeline I1bis mais est impactée par les périmètres de risques liés à cette servitude.

Les canalisations ont été zonées en A et sont reportées sur le plan des servitudes d'utilité publique (servitude I3) et sur le plan des informations utiles (tracé du pipeline) ; il appartient au constructeur de se renseigner sur le passage de la canalisation et de prendre si nécessaire les mesures de chantiers nécessaires à sa préservation, afin d'éviter tout incident majeur. Les périmètres de risques ont été reportés sur le plan de zonage, et accompagnés de prescriptions au Règlement du présent PLU.

Nuisances, qualité de l'air et réduction des gaz à effet de serre

La commune possède un cadre de vie agréable et de qualité, **peu de nuisances** liées aux activités humaines ont été relevées.

La qualité de l'air est jugée bonne à très bonne par Air Normand. L'augmentation mesurée de la population, telle que prévue au PADD par le scénario d'accroissement démographique, de l'ordre de +37 habitants en 10 ans, n'aura un impact que très réduit sur la qualité de l'air. Néanmoins, l'augmentation de la population va nécessairement conduire à une légère augmentation des rejets atmosphériques de la commune : plus de déplacements automobiles et plus de chauffage notamment. Les meilleures performances des constructions nouvelles devraient toutefois faire baisser les rejets par habitant. L'application des réglementations thermiques nationales devrait également contribuer à cette réduction.

Il y a **peu de nuisances sonores** sur la commune. L'extrême sud-ouest de la commune est toutefois impacté par les nuisances sonores de la RD 6014, classée voie bruyante de catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011. Ce secteur a été zoné en A ; l'article 2 du règlement de PLU renvoie aux annexes qui précisent les prescriptions d'isolement acoustique à respecter.

Sécurité routière

Le Porter à Connaissance (PAC) de la DDTM de l'Eure fournit des informations sur les risques liés aux déplacements automobiles.

L'observatoire départemental de sécurité routière de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans.

Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont eu lieu.

Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents. Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic.

Les derniers relevés dans ce domaine sont les suivants :

- 7426 véhicules par jour sur la RD 6014 (PR 15+000) en 2008 ;
- 3975 véhicules par jour sur la RD 14 bis (PR18+000) en 2008 ;
- 150 véhicules par jour sur la RD 152 (PR2+000) en mai 1995.

Le PADD vise à améliorer la qualité des espaces publics (dont la sécurité des usagers) et favoriser des déplacements respectueux de l'environnement

> En sécurisant la D152 pour les modes de déplacements doux (piétons, cyclistes...) ;

5.3.6. Prise en compte de la capacité des équipements

Capacité de l'école

L'école de Farceaux fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI), avec les communes de du Thil, Hacqueville, Sainte-Marie-de-Vatimesnil, Mouflaines et Richeville. En 2012 / 2013, le RPI comptait 186 enfants scolarisés, qui se répartissent dans les 8 classes du RPI ; l'école de Farceaux accueille les enfants de Grande Section de Maternelle.

Le personnel du RPI regroupe 8 instituteurs, 3 ASSEM, une aide pour élève en difficulté et 2 personnels de services. La cantine est assurée sur la commune du Thil, pour une capacité d'accueil de 160 repas par jour ; la boulangerie du Thil et un traiteur local fournissent les repas. La commune du Thil propose également un service de garderie le matin et le soir ; l'ancienne Mairie est utilisée comme bibliothèque et pour le soutien scolaire.

Les locaux, qu'il s'agisse des écoles du RPI ou de la cantine du Thil, sont suffisants pour supporter la création d'une nouvelle classe. Les équipements scolaires paraissent donc en capacité d'accueillir les enfants éventuels des nouveaux arrivants, tel que prévu dans le scénario d'accroissement de la population du PADD.

Capacité du captage d'alimentation en eau potable

L'eau potable du Vexin Normand est distribuée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Vexin Normand (SIEVN), dont la gestion a été confiée à Véolia Eau par contrat d'affermage depuis 1988.

Le SVIEN et les chiffres 2012 :

- 15 166 branchements ou foyers raccordés au réseau d'eau potable ;
- 34 140 habitants desservis ;
- 9 unités de production d'eau potable d'une capacité totale de 30 880 m³ / jour ;
- 13 réservoirs d'eau potable d'une capacité totale de stockage de 8 550 m³ / jour ;
- un volume d'eau potable consommé autorisé de 1 585 788 m³ ;
- un volume d'eau potable vendue de 1 620 784 m³ (dont une partie achetée à d'autres gestionnaires).

La commune est alimentée par le **captage « les bois de la Tour de Neaufles » situé à Bézu Saint Eloi**. Le captage est déclaré d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral du 22 janvier 1993. Aucun périmètre de protection (servitude AS1) ne s'étend à ce jour sur la commune, même si ce périmètre est en cours de définition suite à une étude hydrogéologique. En 2012, le captage de Bézu Saint Eloi a prélevé 180 144 m³ d'eau potable ; les prélèvements sont en nette baisse puisqu'ils étaient de 220 003 m³ en 2009, puis 201 454 m³ en 2010. Sa capacité totale est de 4 800 m³ / jour soit 1 752 000 m³ par an. Le captage de Bézu Saint Eloi est relié aux réservoirs proches pour une capacité de stockage quotidienne de 3 100 m³ :

- à Puchay, réservoir de 2000 m³ ;
- à Richeville, réservoir de 300 m³ ;
- à Vesly, réservoir de 300 m³ ;
- à Villers-en-Vexin, réservoir de 500 m³.

À Farceaux, 127 foyers sont raccordés en 2010 au réseau de distribution en eau potable, soit 286 habitants desservis. Le volume vendu en 2010 est de :

- 11 642 m³ par an, soit 31,9 m³ / jour ;
- en moyenne 91,7 m³ par an et par raccordement, soit 0,25 m³ par jour et par foyer ;
- en moyenne 40,7 m³ par an et par habitant, soit 0,11 m³ par jour et par habitant.

FARCEAUX	2006	2007	2008	2009	2010	N/N-1
Nombre d'habitants desservis	275	277	277	285	286	0,4 %
Nombre de clients	120	126	126	125	127	1,6 %
Volume vendu (m3)	11 915	13 324	11 717	11 223	11 642	3,70 %

Justifications de la capacité en eau, au regard de l'augmentation démographique :

- Le rapport 2010 du SIEVN indique que la capacité totale du captage de Bézu-Saint-Éloi atteint les 1 752 000 m³ par an et que la population communale représente 1,6% des clients. Si la commune consommait 1,6% de la capacité en eau du captage, cela représenterait un besoin en eau potable de 28 032 m³ par an.
- Le PADD de la commune prévoit un accroissement de la population de 37 habitants à l'horizon 2025, soit un total de 396 habitants.
- En considérant une consommation moyenne de 40,7 m³ par an et par habitant, les besoins en eau potable de la commune atteindraient 16 177 m³ en 2025.

Selon ces estimations, la réserve en eau potable de la commune s'élève donc à 28 032 m³ par an, alors que sa consommation serait de 16 177 m³ en 2025. La capacité en eau potable paraît donc suffisante de plus de 11 000 m³. En outre, de 2006 à 2010, la consommation d'eau potable a diminué d'environ 30 m³, alors même que la population a progressé de 11 habitants (voir tableau ci-avant).

Le PLU ne prévoit pas de création d'activité ou équipement particulièrement consommateur d'eau.

La qualité de l'eau potable est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (analyses faites le 16 mai 2013) :

- > la teneur en nitrates NO₃ est de 42,2 mg / litre (limite de qualité à 50 mg / litre) ;
- > les teneurs en pesticides triazines sont toujours inférieures à 0,031 micro g / litre, le plus fréquemment inférieures à 0,005 micro g / litre (limite de qualité à 0,10 mg / litre) ;
- > les teneurs en métabolites des triazines sont toujours inférieures à 0,076 micro g / litre (limite de qualité à 0,10 mg / litre).

L'assainissement des eaux usées

Les eaux usées de Farceaux sont traitées en assainissement non collectif. La compétence est détenue par la CCCE qui, conformément à la loi sur l'Eau de 1992, a mis en place son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) au 1^{er} janvier 2006. Ce dernier porte les missions suivantes :

- accompagnement dans la mise en place des systèmes d'assainissements non collectifs des nouvelles constructions ;
- contrôle de conformité des nouvelles installations ;
- diagnostic des installations d'assainissement individuel afin d'évaluer les défauts de conception et l'usure, et d'apprécier les nuisances, les dysfonctionnements et les risques sanitaires et environnementaux éventuels ;
- réhabilitation des installations non conformes aux normes en vigueur.

Il appartient donc à chaque propriétaire de s'assurer que son système d'assainissement est de capacité suffisante pour ses besoins. L'article 4 du PLU prévoit que toutes les justifications soient apportées en matière d'assainissement des eaux usées pour les nouvelles constructions.

Gestion des déchets

Le SYndicat mixte de Gestion des Ordures Ménagères (SYGOM) assure le ramassage et le traitement des déchets. Créé en 2001, il regroupe aujourd'hui 124 communes principalement dans l'Eure (3 communes seulement en Seine-Maritime).

Les chiffres 2012 du SYGOM, issus de son rapport d'activité (voir document ci-contre) :

- un ramassage effectué dans 43 308 foyers pour un total de 99 609 habitants ;
- 28 679 tonnes d'ordures ménagères ramassées, soit 290,87 kg par habitant ;
- 3 103 tonnes de déchets issus du tri sélectif, soit 31,15 kg par habitant ;
- 3 046 tonnes de déchets en apport volontaire (verre et papier), dont 2 749 tonnes de verre, soit 30,58 kg par habitant ;
- 37 570 tonnes en déchèterie, soit 343,53 kg par habitant.

Les tonnages de l'ensemble des catégories de déchets sont en baisse depuis 2011, à l'exception des déchets issus du tri sélectif.

À Farceaux, la collecte des déchets se déroule de la façon suivante :

- les déchets ménagers non recyclables sont collectés une fois par semaine, le vendredi matin ;
- les emballages (plastique, carton et métal), ainsi que les journaux et magazines sont collectés également tous les vendredis matin, dans des sacs bleus disponibles en Mairie ;
- le verre n'est pas collecté au porte-à-porte ; il faut le déposer dans le conteneur adapté situé rue de l'Abbé Divay, en entrée de ville ouest ;
- il n'y a pas non plus de collecte au porte-à-porte des encombrants ;

La déchèterie accessible aux habitants de la commune est celle d'Étrépagny, située ZI Porte Rouge, sur la D12 (Route de Provemont).

Les ordures ménagères non recyclables sont acheminées par camions au quai de transfert de Gisors avant d'être transportées à l'usine d'incinération de Guichainville, distante de 75km au sud-ouest.

Les déchets recyclables, issus du tri sélectif, sont acheminés par camions au centre de tri d'Étrépagny situé ZI Porte Rouge.

Justifications de la capacité des équipements de traitement des déchets

Le PADD de la commune prévoit un accroissement de la population de 37 habitants à l'horizon 2025, soit un total de 396 habitants. En considérant les chiffres moyens par habitants du rapport d'activité 2012 du SYGOM, l'augmentation de 37 habitants entraînera :

- une augmentation de 10,8 tonnes de d'ordures ménagères par an ;
- une augmentation de 1,2 tonnes de déchets issus du tri sélectif par an ;
- une augmentation de 1,1 tonnes de déchets en apport volontaire (verre et papier) par an ;
- une augmentation de 12,7 tonnes d'apports en déchèterie par an.

Ces augmentations sont inférieures à 0,1% : elles paraissent négligeables par rapport aux volumes traités sur la commune, et à l'échelle des 124 communes du SYGOM. D'autant que les quantités de l'ensemble des catégories de déchets ont baissées depuis 2011, à l'exception des déchets issus du tri sélectif, alors que la population progressait dans le même temps. L'augmentation démographique, telle que prévue au PADD, n'est pas de nature à porter atteinte au traitement des déchets.

Réseau internet

La commune a une accessibilité faible à internet. Les services internet par ADSL, fibre optique, VDSL2 et dégroupage n'existent pas sur la commune. Seul un abonnement internet par satellite permet d'accéder à internet : le débit jusqu'à 20 Mbits est plus important que pour une offre ADSL dans le secteur mais est plus onéreux : l'achat de l'équipement (modem et parabole) est d'environ 400€, et le coût de l'abonnement par satellite est de 40€ contre 30€ pour un abonnement ordinaire. Le Conseil Général de l'Eure propose des subventions pour l'équipement à hauteur de 300€ pour les particuliers inéligibles à l'ADSL.

De nombreuses actions sont menées, par le gouvernement, la région et le département, pour améliorer la couverture réseau des communes rurales. Depuis la table ronde organisée par la DATAR le 27 juillet 2012, une stratégie nationale de modernisation des infrastructures réseaux par le déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit) a été mise en place. Le gouvernement s'est engagé à une couverture totale du territoire français à l'horizon 2022. Le Conseil Général mène également une politique d'amélioration du débit ; il s'est doté d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN 27). Le Syndicat Mixte Eure Numérique a en outre été créé en juin 2013 : il a pour mission de gérer et développer le réseau internet Très Haut Débit, notamment en raccordant l'ensemble des EPCI. Pionnier dès 2004, avec le lancement d'un projet de 400km de fibre optique, le département lance aujourd'hui le raccordement du reste du territoire (600km restants) pour un budget total de 407 millions d'euros, assumé à 20% par les EPCI membres (dont la CCCE), 32% par l'État et 48% par la Région et le Département. Il appartient désormais à la CCCE d'assurer le raccordement de ses communes membres.

L'augmentation démographique n'est pas de nature à saturer les réseaux de communication internet.

5.4. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Comme expliqué en première partie du présent rapport, le PLU de la commune est imbriqué dans une hiérarchie complexe de documents de gestion et d'aménagement à des échelles plus larges, qu'on appelle documents supra-communaux. Ces documents s'imposent au PLU, c'est-à-dire qu'il doit respecter leurs orientations et prescriptions. Des justifications sont ici apportées quant au respect de ces documents supra-communaux.

5.4.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (SDAGE)

La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), adopté en octobre 2009. Le SDAGE définit les grandes orientations et dispositions de protection, de gestion et de mise en valeur des eaux souterraines, des cours d'eau, des vallées et milieux humides associés, sur l'ensemble du bassin hydrologique de la Seine et des fleuves normands. Les différents documents du PLU doivent intégrer et respecter les orientations du SDAGE. Applicables de 2010 à 2015, ces dernières visent à assurer la qualité et la quantité de la ressource en eau, que se soient pour les eaux de surface ou pour les masses d'eau souterraine. Les milieux humides sensibles sont également à préserver, pour leur rôle d'habitat, de maintien de la biodiversité, et de réalimentation des nappes phréatiques (ruissellement des eaux de pluies, stockage et filtration par les milieux humides...).

La commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Les orientations du SDAGE

1/ Préserver les milieux humides sensibles

Le SDAGE Seine-Normandie souligne l'importance des milieux humides : ils représentent en eux-mêmes des écosystèmes rares où la biodiversité est importante ; ils permettent une auto-épuration des eaux de ruissellement et un renouvellement des nappes phréatiques. Le SDAGE met particulièrement en avant les orientations suivantes :

- Protéger les zones humides pour leur rôle de dépollution naturelle ;
- Restaurer les réseaux de cours d'eau ;
- Restaurer les berges et les revégétaliser ;
- Reconquérir le patrimoine écologique.

2/ Garantir l'alimentation en eau potable

Il s'agit à la fois d'économiser la ressource en eau et de permettre son renouvellement. La récupération des eaux de pluies, leur ruissellement et leur infiltration jusqu'à la nappe phréatique sont particulièrement importants. Le SDAGE développe les dispositions suivantes :

- Garantir l'alimentation en eau potable ;
- Limiter l'imperméabilisation ;
- Lutter contre l'érosion, notamment par la plantation de haies.

3/ Garantir la qualité des eaux potables

Enfin, le SDAGE vise à l'amélioration de la qualité des eaux, notamment en préconisant de :

- Mettre aux normes les stations d'épuration ; traiter l'azote et le phosphore ;
- Améliorer la qualité des eaux de rivières ;
- Maîtriser les intrants agricoles ;
- Mettre en place des plans de désherbage communaux et écologiques.

Respect des dispositions des documents liés à l'eau et justification de la préservation des milieux humides

Le PADD de la commune développe des thématiques en relation directe avec les dispositions du SDAGE. Elles visent à la gestion des risques d'inondations par ruissellements et remontées de la nappe, ainsi qu'à la préservation de la ressource en eau, tant en terme de quantité que de qualité. Il n'y a pas de milieu humide sur la commune ; toutefois le PADD vise à la préservation des milieux susceptibles d'absorber les eaux de ruissellement (pâtures des franges urbaines, jardins, vergers...) ; sur un plateau agricole ouvert, ces milieux sont en outre les seuls capables d'assurer la migration des espèces (trame verte).

Le PADD développe les orientations ci-dessous, en lien avec les objectifs du SDAGE :

> Améliorer la gestion des milieux et le potentiel de biodiversité

- En protégeant les **milieux d'intérêt** écologique, susceptibles d'assurer l'habitat et les déplacements des espèces faunistiques et floristiques : les vergers, les mares, les pâtures et les jardins ;
- En recensant et en informant les particuliers **des risques environnementaux**, naturels et humains en limitant l'urbanisation de ces secteurs : inondation par ruissellement des eaux pluviales, secteurs humides et risques de remontée de la nappe...

> Améliorer la qualité et la gestion des eaux

- En assurant la gestion des **eaux de ruissellement**, afin de permettre le renouvellement des nappes phréatiques, l'amélioration de la qualité des eaux souterraines, et la réduction des risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales.
- En protégeant les **mares** ;
- En préservant de l'urbanisation les **secteurs humides** permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales ;
- En limitant **l'imperméabilisation** des sols.

Le plan de zonage est l'expression des orientations du PADD. L'ensemble des milieux en mesure d'absorber les eaux pluviales ont été zonés en N, Na et Af, ce qui permet de préserver ces milieux de l'urbanisation tout comme de l'imperméabilisation. Les principaux axes de ruissellement ont été repérés au plan de zonage.

Le règlement permet également la protection de la ressource en eau et la gestion des ruissellements :

- l'article 2 préserve les axes de ruissellement des installations pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux, ainsi que de l'imperméabilisation de sols ;
- l'article U.4, stipule qu'en secteur urbain, « les constructions futures seront équipées de dispositifs permettant le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle » ;
- les surfaces imperméables ont été limitées au maximum : les stationnements sont perméables, un coefficient de pleine terre a été fixé (article 13)...
- les éléments capables de contenir, traiter et infiltrer les eaux de ruissellement ont été protégés au titre du L123-1-5 III 2° (haies, vergers...).

5.4.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document-cadre élaboré conjointement par la Région et l'État, en association avec le comité régional « Trames verte et bleue » (TVB) tel que défini aux articles L.371-1 à L.371-3 du Code de l'Environnement. Créé par la loi du 12 juillet 2010, le SRCE prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L371-2 du Code de l'Environnement ainsi que les éléments pertinents des SDAGE. Le SRCE de Haute-Normandie a été adopté le 18 novembre 2014.

Le SRCE, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L. 441-5 du Code de l'Environnement, des avis d'experts et du Conseil Scientifique Régional du patrimoine naturel, comprend notamment, outre un résumé non technique :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'action stratégique ;
- un atlas cartographique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation.

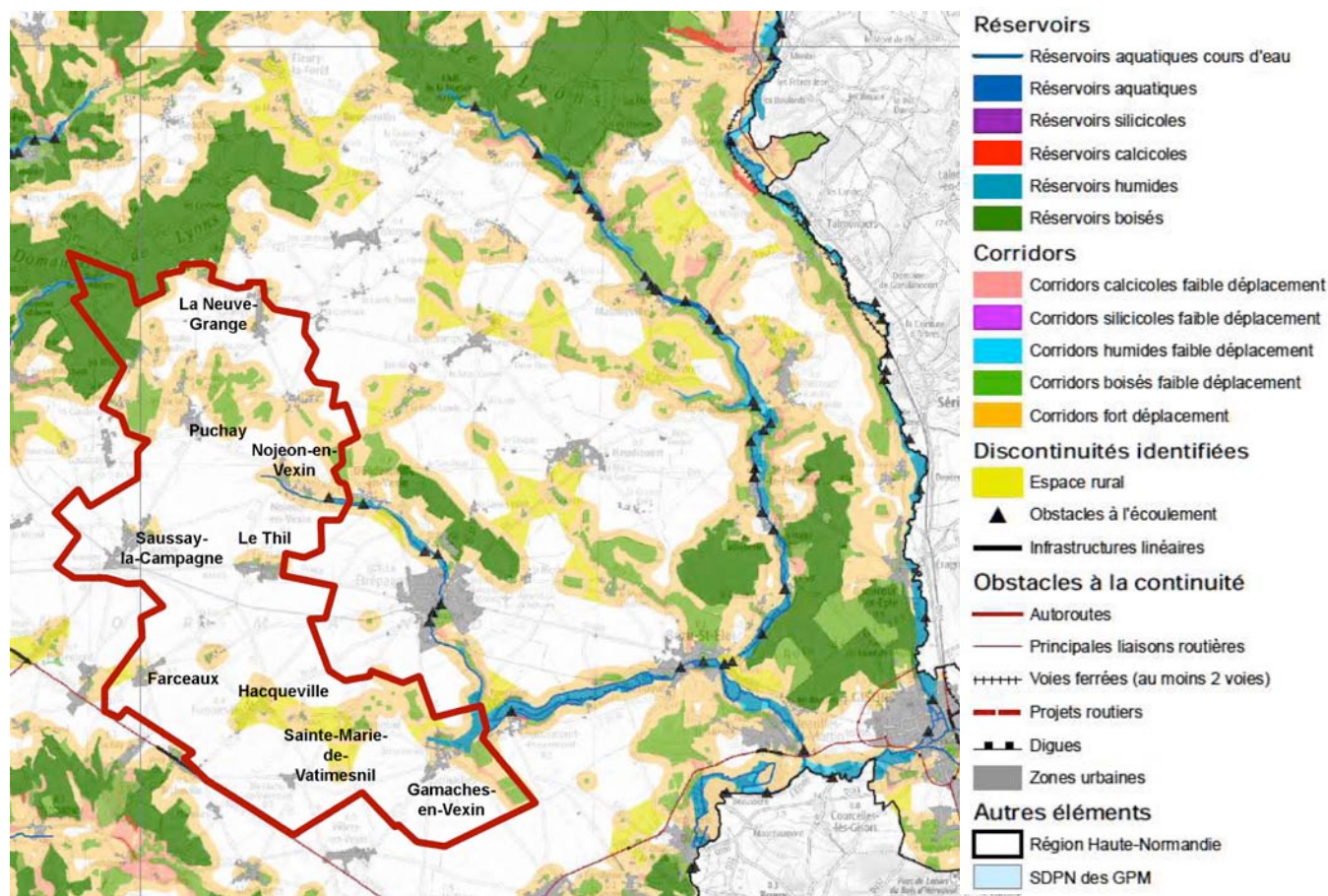
Le PLU doit prendre en compte le SRCE. L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent notamment les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE n'identifie pas d'enjeux majeurs en ce qui concerne les continuités écologiques à Saussay-la-Campagne. Seule la périphérie nord-est du bourg est indiquée comme corridor écologique régional.

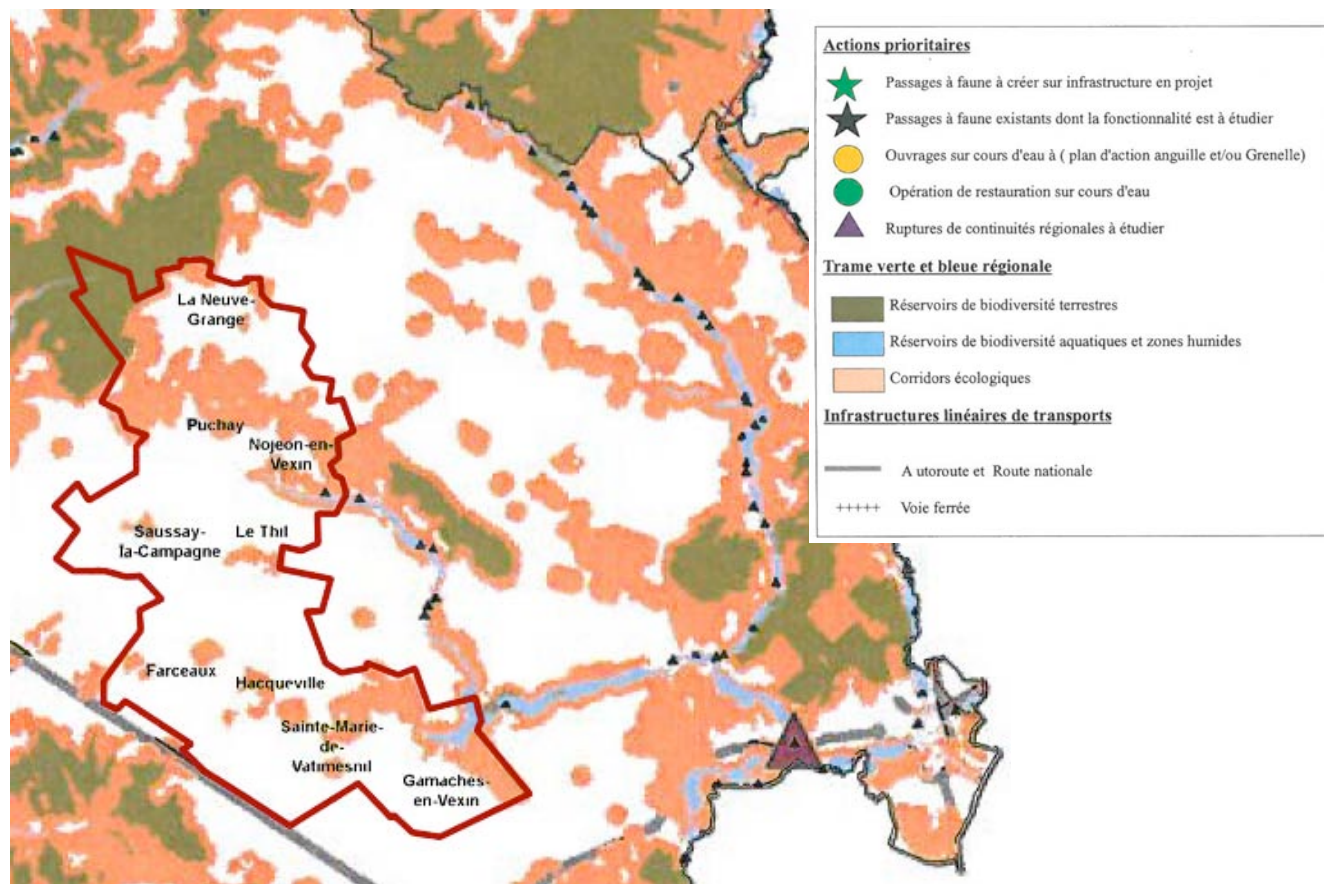
Justifications de la prise en compte du SRCE

Toutes les justifications concernant les continuités écologiques (trames verte et bleue) ont été apportées dans la partie « Prise en compte des milieux et paysages » du présent rapport.

Les secteurs autour du bourg et des hameaux, identifiés comme continuité écologique, ont été zonée en N, Na et Af (à la constructibilité limitée).



Carte des composantes de la trame verte et bleue – Source SRCE



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue – Source SRCE

5.4.3. Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE) et le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA)

Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) de Haute-Normandie, approuvé par le Conseil Régional le 18 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 21 mars 2013, fixe les objectifs en matière de réduction des consommations d’énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d’amélioration de la qualité de l’air, de développement des énergies renouvelables et d’adaptation aux effets du changement climatique, conformément aux objectifs nationaux, européens et internationaux :

- une réduction de 20 % des consommations d’énergie d’ici 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 ;
- le respect des seuils réglementaires pour tous les polluants,
- une baisse de 40% des émissions de NOx et de 30% de PM2,5 en 2015.
- une division par 4 des émissions françaises de gaz à effet de serre d’ici 2050 par rapport à 1990.

Le SRCAE de Haute-Normandie porte un certain nombre d’orientations regroupées en 9 défis :

- 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 ;
- 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 EnR et les matériaux bio-sourcés ;
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique ;
- Assurer le suivi et l’évaluation du SRCAE.

Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA) de la région Haute-Normandie a été approuvé par arrêté conjoint des deux préfets de département le 30 janvier 2014. Il a pour objectif de maintenir ou ramener les concentrations de polluants dans l’air ambiant à des niveaux inférieurs aux normes fixées par le Code de l’Environnement et les directives européennes. Il est compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE). Le plan pour la Haute-Normandie comprend 20 actions qui, outre la mise à disposition des outils nécessaires à son développement et sa mise en œuvre du plan (outils de gouvernance, de surveillance de la qualité de l’air, d’évaluation socio-économique, de communication), visent :

- la réduction des émissions de l’agriculture, de l’industrie, des transports (routiers et fluvio-maritimes) et du chauffage ;
- la maîtrise de l’urbanisation ;
- la prévention et la gestion des pics de pollution ;
- la réduction de l’exposition des populations aux polluants atmosphériques.

Respect des dispositions du SRCAE et du PPA

Comme expliqué précédemment, la qualité de l’air est jugée bonne à très bonne par Air Normand. Les polluants sont sous les seuils réglementaires de qualité.

Sur la commune, le nombre d’emplois limité, la faiblesse de l’offre de commerces et de services et l’absence de transport en commun, impliquent des déplacements automobiles fréquents des habitants. Ainsi, un développement démographique important n’est pas souhaité, afin de limiter l’émission de gaz à effet de serre.

L’augmentation mesurée de la population, telle que prévue au PADD par le scénario d’accroissement démographique, de l’ordre de +37 habitants en 11 ans, n’aura un impact que très réduit sur la qualité de l’air. Néanmoins, l’augmentation de la population va nécessairement conduire à une légère augmentation des rejets atmosphériques de la commune : plus de déplacements automobiles et plus de chauffage notamment. Les meilleures performances des constructions nouvelles devraient toutefois faire baisser les rejets par habitant. L’application des réglementations thermiques nationales devrait également contribuer à cette réduction.

5.4.4. Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers du département de l'Eure (DGEAF)

Approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008, ce document identifie les grands enjeux des espaces agricoles, naturels et forestiers conformément à l'article R 124-5 du code de l'urbanisme. Il formule les orientations suivantes :

- réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation.
- réaliser le 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 de l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible et favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

Justifications de la prise en compte du DGEAF

Comme expliqué précédemment, le PLU, par les orientations de son PADD, par son Plan de Zonage et son Règlement vise bien à la préservation des milieux naturels (pâtures des franges urbaines), et à la limitation de l'urbanisation au plus près des espaces bâtis avec une consommation extrêmement limitée des terres agricoles. Les terres agricoles ont été préservées par un zonage A sur l'ensemble du plateau. Le PLU intègre les éléments du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, et vise au maintien de l'activité agricole. Les exploitants ont été consultés par la commune, afin d'anticiper leurs besoins et les évolutions de leur activité. L'ensemble des exploitations agricoles ont été zonées en A constructible pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation.

5.4.5. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

Le Pays du Vexin Normand regroupe 77 000 habitants répartis au sein de 109 communes ; il fédère les Communautés de Communes suivantes :

- CC de Gisors-Epte-Lévrière ;
- CC des Andelys et ses environs ;
- CC du canton de Lyons-la-Forêt ;
- CC du canton d'Epte-Vexin-Seine ;
- CC du canton de l'Andelle ;
- CC du canton d'Etrépagny (CCCE).

Le Pays du Vexin Normand a approuvé son Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) le 16 avril 2009. Ce document d'urbanisme fixe les objectifs de développement du territoire en matière d'urbanisme et d'habitat, de préservation de l'environnement et des paysages, de développement économique, de déplacements et de risques. Les orientations du SCOT doivent être respectées et prises en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), qu'il s'agisse des orientations écrites ou des orientations cartographiées, notamment le schéma d'organisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la carte de synthèse du Document d'Orientations Générales (DOG).

Les orientations du SCOT

Aménagement du territoire : protection des espaces naturels, agricoles et paysagers

- préserver de l'urbanisation le paysage naturel ;
- assurer le maintien des continuités écologiques (trames verte et bleue) ;
- maintenir les zones humides contribuant à la ressource en eau et à la biodiversité ;
- préserver les cortèges végétaux des rivières ;
- intégrer la gestion des eaux pluviales, limiter les surfaces imperméabilisées ;
- préserver les lisières des forêts ;
- préserver les alignements d'arbres ;
- conserver ou recréer une ceinture verte de vergers et de jardins ;
- préserver le paysage non bâti des lignes de crête et des coteaux ;
- protéger les espaces agricoles et déterminer où sont autorisées les constructions agricoles ;
- préserver les cônes de vue ;
- les entrées de ville devront faire l'objet d'aménagements qualitatifs ;
- mettre en valeur les monuments remarquables et protéger le patrimoine.

Logements et développement urbain

- objectif maximal de 600 logements de 2005 à 2020, sur le territoire de la CCCE ;
- objectif minimal de 90 logements sociaux de 2005 à 2020, sur le territoire de la CCCE ;
- objectif minimal de 5% de logements locatifs sur les communes rurales ;
- favoriser les opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de vocation) ;
- maîtriser l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » ;
- éviter les urbanisations linéaires le long des axes routiers ;
- la construction d'habitat isolé est interdite en dehors de tout groupement d'au moins 4 habitations ;
- pour les opérations d'ensemble, le ratio minimal de logements à l'hectare est de 12 logements ;
- les opérations d'aménagement d'au moins 4 logements doivent viser à la réalisation ¼ de logements conventionnés et proposer une offre équilibrée en terme de taille de logements, en privilégiant des architectures plus compactes et économes en foncier.

Déplacements

- réaliser le contournement est de Rouen ;
- renforcer l'axe routier de la D6014 ;
- renforcer la gare de Gisors et mettre en place un dispositif de rabattement ;
- localiser les zones d'activité près des axes majeurs ;
- prévoir un maillage de circulations douces.

Activités économiques :

- limiter l'ouverture de nouvelles Zones d'Activités (10ha ouverts aux activités pour la CCCE) ;
- développer les sites à vocation artisanale dans les pôles de proximité ;
- permettre la reconversion des bâtiments agricoles vacants en hébergements touristiques.

Justifications du respect des orientations du SCOT

Aménagement du territoire : protection des espaces naturels, agricoles et paysagers

Comme montré précédemment, le présent PLU vise bien à la préservation des milieux, des continuités écologiques (TVB) et des paysages, notamment par les zones Na et Af qui protègent les franges urbaines (ceinture verte de pâtures, vergers, jardins...). Certains alignements d'arbres ont été protégés au titre du L123-1-5 III 2°, assurant notamment le maintien de la qualité des entrées de bourg et des franges urbaines. D'autres éléments du patrimoine, garants de l'identité communale ont également été protégés au titre de cet article. Le PLU concourt en outre à la gestion des risques naturels et technologiques. Les terres agricoles ont été préservées de l'urbanisation, leur consommation est extrêmement limitée. Les besoins des agriculteurs ont été analysés, assurant le maintien et le futur développement des exploitations et de leurs activités.

Logements et développement urbain

En terme d'urbanisation, le PLU porte comme objectif un développement mesuré du bourg, dans le respect de son identité rurale et des morphologies urbaines, en préservant les terres agricoles et en favorisant une densification du tissu urbain existant. Le règlement permet une production de logements par réhabilitation, changement de destination et constructions dans les dents creuses.

Les objectifs de production de logements ont été fixés à 18 logements dans les 11 prochaines années. La population de Farceaux représente 4% de la population du canton : en considérant que la commune produit 2,7% des 600 logements autorisés par le SCOT, cela représenterait 16 logements. Les objectifs de production de logements du présent PLU semblent donc cohérents avec les objectifs d'accroissement mesuré tel que définis dans le SCOT.

En 2011, la commune comptait 8 logements locatifs, soit 7,3% des résidences principales (source INSEE). Elle respecte l'objectif de 5% de locatif fixé par le SCOT.

Pour les secteurs de projet, le SCOT du Pays du Vexin Normand prévoit un ratio minimal de 12 logements à l'hectare, soit des parcelles d'en moyenne 830m².

> Justifications de la prise en compte du SCOT – OAP en entrée sud du bourg

- le secteur couvre une superficie totale de 3300m² ; les fonds de jardins sont préservés et la zone urbaine constructible occupe 2100m² ;
- l'OAP prévoit 3 logements, ce qui équivaut à des parcelles d'en moyenne 1100m², 700m² en décomptant les fonds de jardin zonés en Na ;

> Justifications de la prise en compte du SCOT – OAP du hameau de Neuville

- le secteur couvre une superficie totale de 16 000m² avec des fonds de jardin très importants et un linéaire sur voie assez réduit ; la zone urbaine occupe 7500m² ;
- L'OAP prévoit 8 logements, soit des surfaces moyennes de parcelle d'environ 2000m², 937m² en ne prenant en compte que la zone urbaine ; les fonds de jardins très profonds sont en effet zonés en Na et préservés de l'urbanisation, afin de maintenir les continuités écologiques et d'assurer la transition paysagère entre le hameau et les espaces agricoles ouverts.

Déplacements et activités économiques

Les orientations du SCOT en ce qui concerne les déplacements et les activités économiques sont parfois difficiles à mettre en œuvre dans le cadre d'un PLU d'une petite commune rurale. Toutefois, ce dernier vise à la protection et au renforcement du maillage de circulations douces : un parcours de randonnée entre la forêt de Lyons et la vallée de la Bonde est à l'étude, en partenariat avec les communes alentours.