

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune de CONCHES EN OUCHE

# Plan Local d'Urbanisme

## Résumé Non Technique

VU pour être annexé au :

Projet arrêté le :

2 JUILLET 2020

PLU approuvé le :

3 MARS 2020

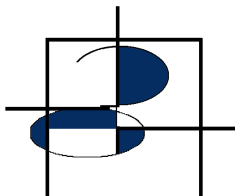
Mise à jour le :

5 DECEMBRE 2022

Révision allégée arrêtée le :

15 SEPTEMBRE 2025

| Cachet de la mairie | Signature |
|---------------------|-----------|
|                     |           |



**CBC – Architecture & Urbanisme**  
Céline BOUDARD CAPON  
Urbaniste Architecte DPLG

1 Ter rue de Verdun - BP 243 - F- 27 002 Evreux CX  
Tél : 02.32.38.01.96– Email : cbc.archi.urba@orange.fr



## **SOMMAIRE**

- 1- INTRODUCTION**
- 2- ARTICULATION de la révision allégée du PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES- comptabilité et prise en compte**
- 3- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
- 4- EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE de la révision allégée du PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES**
- 5- INDICATEURS DE SUIVI**
- 6- DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE**

## 1- INTRODUCTION

La commune de CONCHES EN OUCHE est dotée d'un P.L.U (Plan Local d'Urbanisme),

### 1.1- L'historique des procédures est le suivant :

|                                                         |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| - Arrêt de projet du PLU :                              | Le 02.07.2019 |
| - Approbation du projet de PLU :                        | Le 03.03.2020 |
| - Mise à jour du PLU (abrogation de la servitude PT2) : | Le 05.12.2022 |
| - Prescription révision allégée du PLU :                | Le 07.04.2025 |

### 1.2- Le contexte réglementaire

Il s'agit d'une procédure regroupant plusieurs objets, certains relevant de la procédure de modification et de la modification simplifiée du PLU, et une de la procédure de révision allégée.

Seule la réduction des 30 mètres inconstructibles depuis la RD 830 et la RD840 pour les zones U et AUb1 est obligatoirement soumise à la procédure de révision allégée.

Cette légère modification réglementaire (implantation des constructions par rapport aux emprises des routes départementales) dans les zones U et AUb1, touche plus de 1/1000<sup>ème</sup> du territoire, ce qui impose la fourniture d'une évaluation environnementale.

Cette évaluation environnementale, correspond à une réactualisation et un complément de l'évaluation environnementale réalisée en 2020 dans le cadre de l'approbation du PLU.

### 1.3- Détail des modifications du PLU

L'ensemble des modifications ont été regroupées dans une procédure de révision allégée portant sur les :

- **Les OAP N°4, N°5, N°7 et les objectifs suivants :**
  - Alléger les contraintes d'implantation et d'occupation du sol sur le secteur AUb Les Petits Monts (OAP N°4 et OAP N°7)
    - Création d'un sous secteur AUb1
    - Réduction de 30 mètres à 15 mètres de la bande inconstructible le long de la RD 830 et RD 840 pour les nouvelles constructions permettant de maintenir une ceinture verte autour de la déviation pour prendre en compte les risques, pollutions et nuisances de toute nature.
    - Extension des activités possibles au commerce.
  - Rectifier les erreurs de Numérotation des zones AUz (OAP N°5)
  - Supprimer le phasage d'ouverture à l'urbanisation compte tenu des capacités d'urbanisation de la zone AUz<sub>1</sub> atteintes au regard de projets structurants sur lesquels des autorisations d'urbanisme ont été déposées, à savoir la construction d'une centrale biométhane autorisée par arrêté en date du 18 Avril 2024 et construction d'une centrale photovoltaïque dont l'autorisation d'urbanisme a été délivré le 2 Mai 2024. (OAP N°5)

- **Le règlement écrit :**

- Ajustement de l'article UA11- Aspect extérieur – Toitures – Clôtures, pour permettre l'installation de Carport.

- **Le plan zonage et les objectifs de mise en conformité du zonage découlant :**

- Des modifications des OAP :
  - modification de la zone AUb sur le secteur des Petits monts, avec création d'un sous secteur AUb1
  - modification des zones AUz1, AUz2 et AUz3, qui deviennent respectivement les zones AUz, AUza et AUzb avec une ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des aménagements

- **Le règlement écrit et les objectifs de mise en conformité du règlement découlant des :**

- modifications des OAP et modifications du zonage :
  - Modification du règlement de la zone AUb :
    - Caractère de la zone , création d'une zone AUb1, activité élargie aux commerces
    - Article 6, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique : réduction du recul de 30m à 15m depuis la RD840 et 830
  - Modification du règlement de la zone AUz :
    - Caractère de la zone, AUz, AUz2 et AUz3, qui deviennent respectivement les zones AUz, AUza et AUzb avec une ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des aménagements
- modifications des règles d'implantation des constructions par rapport à l'emprise de la RD 830 ET RD 840
  - modification du règlement de la zone AUb : Article 6, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique : autorisation des annexes des constructions principales pourront être implantées soit à l'alignement soit en recul minimum de 5m de toutes les voies et emprises publiques, y compris la RD840 et la RD830
  - Modification du règlement de la zone UB : Article 6, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique : autorisation des annexes des constructions principales pourront être implantées soit à l'alignement soit en recul minimum de 5m de toutes les voies et emprises publiques, y compris la RD840 et la RD830
  - Modification du règlement de la zone UE : Article 6, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique : réduction du recul de 30m à 15m depuis la RD840 et 830



## **2- ARTICULATION de la révision allégée du PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES- comptabilité et prise en compte**

**Les orientations du projet communal doivent être compatibles avec les documents cadres suivants :**

SDAGE - 2022-2027

SAGE ITON

LE PRGI

LE SRADDET

LE SCOT - CCPC\_EPN

**Il doit également prendre en compte les documents cadres suivants :**

LE SRCE de Haute Normandie

Le PRAD, plan régional de l'agriculture durable

Le PPRDF , plan pluriannuel régional de développement forestiers

***L'analyse a montré que la révision allégée du PLU n'avait pas d'incidence et que le PLU révisé était compatible et prenait en compte ces documents de portée supérieure.***



### 3- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée et est consultable dans le corps du rapport de présentation initial du PLU. Seuls les enjeux sont rappelés ci dessous :

#### Les enjeux liés à l'environnement physique

- La qualité et la gestion de la ressource en eau et sa préservation, limiter les risques d'inondation, préserver la qualité d'eau potable distribuée, limiter les pollutions des eaux de ruissellement et du cours d'eau du Rouloir... assurer une urbanisation en adéquation avec la ressource en Eau potable, mais aussi avec les capacités de la station d'épuration.
- Contenir l'urbanisation dans le périmètre urbain délimité par les axes de circulation majeur que sont les RD 830, 840.
- Limiter l'exposition des habitations et des habitants aux nuisances sonores.
- Développer une offre de logements diversifiée et en liaison directe avec le pôle de services et les secteurs d'emplois pour limiter les utilisations des véhicules motorisés individuels et encourager les déplacements à mode doux.

#### Les enjeux liés aux risques

- Améliorer la connaissance sur les risques naturels et limiter le niveau d'exposition.
- Eviter le développement sur des secteurs de risques naturels (inondation, remontées de nappe, ruissellement, cavités souterraines.
- Eviter le développement sur les secteurs de risques technologiques et industriels (canalisation gaz...).

#### Les enjeux liés au milieu naturel et à la biodiversité

- Préserver les milieux naturels et les espèces d'intérêt communautaire présents (ZNIEFF, NATURA 2000, mares inscrite au PAGIM...)
- Préserver les boisements, les parcs urbains, la vallée du Rouloir et de la Lème.
- Contenir l'avancée du front urbain en direction du Fond de Vallée.
- Préserver de l'enfrichement le fond de vallée.
- Renforcer les continuités écologiques dans le tissu urbain.
- Affirmer et intensifier la place et le rôle de la Nature en ville.
- Préserver la trame verte et bleu existante.
- Conforter la présence d'une ceinture verte le long de déviation.

#### Les enjeux liés à l'agriculture

- Préserver les grands espaces agricoles.
- Lutter contre le mitage.

#### Les enjeux en matière de développement économique

- Conforter le pôle urbain de services et de commerces.
- Redéfinir les limites des zones industrielles périphériques à leur limites existantes.
- Affirmer le développement économique en liaison avec les filières vertes et les énergies renouvelables à proximité directe des grands axes routiers.
- Conforter le rôle de pôle urbain structurant dans l'intercommunalité.

#### Les enjeux liés aux paysages

- Protéger les monuments historiques et les vues les mettant en valeur.
- Préserver la vallée du Rouloir, lutter contre l'enfrichement.
- Préserver les éléments ponctuels du petit patrimoine identitaire.
- Poursuivre la politique d'acquisition et de valorisation d'ensemble d'espaces naturels sensibles et emblématiques.
- Protéger la zone des grands parcs, coulée verte dans l'urbanisation.
- Conserver la diversité des ambiances des massifs forestiers.
- Garantir un développement qualitatif des zones d'urbanisation future par la définition d'OAP, ainsi que par une intégration paysagère des nouvelles constructions.

#### 4- EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES

**LE PROJET COMMUNAL reste inchangé dans le cadre de la révision allégée,**

**Les modifications intégrées à la révision allégée du PLU sont très minimes, elles portent sur :**

- des modifications du règlement écrit (implantation de construction par rapport aux emprises de voirie / RD 830 et RD 840, autorisation de Carport en zone Urbaine UA, élargissement des activités aux commerces en zone AUB1)
- la division d'un secteur AUB existant au PLU en deux secteurs AUB et AUB1, sans modification des emprises ni de la surface globale des zones AUB
- la renumérotation des secteurs AUz et leur ouverture à l'urbanisation (secteur développement économique pour des activités de développement durable, énergie...).

#### LES OAP concernées par la révision allégée du PLU :

| SECTEUR                                          | OBJET DE LA MODIFICATION                                                                                                                                     | RAPPEL AU PLU :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Incidence de la révision allégée du PLU                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OAP 4</b><br><br><b>AUB, Les Petits Monts</b> | Modification porte sur la répartition de surface avec la création du sous secteur AUB1, sans création de surface urbanisables supplémentaire                 | <p><b>Effets positifs :</b></p> <p><b>Habitat dense</b>, en bordure de la rue des Petits Monts pour garantir une continuité urbaine sur la rue des Petits Monts</p> <p><b>Création d'une zone tampon, espaces verts collectifs et support des noues d'absorption des eaux pluviales</b> en transition avec l'aménagement de la partie Sud et d'une sente piétonne reliant le secteur nouvellement bâti à la rue Alphonse Lamartine à la zone Commerciale de l'Intermarché.</p> <p><b>Assainissement Collectif</b>, préservation qualité des eaux</p> <p><b>Espace de pleine terre 40%</b>, pour limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>Densité de 30 logements hectares <b>Petits collectifs et denses individualisés</b></p> <p><b>Effets Mitigés :</b></p> <p>Artificialisation de 2,3 Ha de cultures intensives enclavées dans l'urbanisation et soumis à bail précaire entretien, suite échanges SAFER depuis 1997.</p> <p>Effet de moindre consommation avec un objectif de 30 logements à l'hectare.</p> | <p><b>Effets positifs :</b></p> <p><b>Aucune modification</b></p> <p><b>Effets Mitigés :</b></p> <p><b>La surface est augmentée de 0,32Ha, pris sur le secteur AUB de l'OAP7.</b></p>                                                                                                             |
| <b>OAP 5</b><br><br>AUz, AUZa, AUZb              | Modification porte sur, la rectification d'erreur de numérotation des sous secteurs entre plan de zonage et OAP. Et la suppression du phasage d'urbanisation | <p><b>Effets positifs :</b></p> <p><b>Aucun accès direct</b> individuel n'est autorisé sur la RD140 et RD830</p> <p><b>Création d'une voie de desserte interne</b> à l'opération, à partir de la voie existante accès par le chemin de la justice, et accès depuis la RD140, route de Damville.</p> <p><b>Création d'un secteur dédié aux sports et loisirs de plein air SECTEUR NL</b> (piste d'athlétisme) sur le secteur nord faisant transition entre urbanisation et zone de développement d'activités en liaison avec le développement durable, prenant en compte la problématique de cavités souterraines non localisées précisément.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Effets positifs MODIFIES</b></p> <p><b>Réalisation d'un seul tenant des aménagements de liaisons écologiques</b> : noue, mare, espace vert tampon) et de traitement des risques naturels liés aux ruissellements des eaux pluviales, pour garantir une qualité d'aménagement d'ensemble</p> |

|                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 |  | <p><b>Aménagement d'une zone paysage tampon entre RD830 et espaces de loisirs et sports de plein air (SECTEUR NL),</b> préservation du paysage, traitement des émissions de carbone des véhicules.</p> <p><b>Création d'une zone tampon, espaces verts support des noues d'absorption des eaux pluviales et des voiries et éventuellement de sentes piétonnes</b> en transition avec l'aménagement de la partie Nord et Sud.</p> <p><b>Création d'un espace vert collectif, sur l'emprise de la Servitude I3</b></p> <p><b>Création d'aménagements hydrauliques, Mares (préservation de la Mare existante), et noues d'absorption</b> afin d'enrayer le problème de ruissellement descendant par la rue Risle à Valeuil pour rejoindre la Mare Sensuelle, avant de rejoindre la vallée par la Forêt.</p> <p><b>Assainissement Collectif,</b> préservation qualité des eaux</p> <p><b>Implantation Usine Méthanisation projet en cours.</b></p> <p><b>Effets Mitigés :</b><br/>Artificialisation de 30 Ha de cultures intensives à relativiser car soumis à bail précaire entretien, suite échanges SAFER depuis 1997 et en conformité avec réduction des autres zones d'activités sur la commune mais aussi sur l'intercommunalité, recentrage sur le pôle urbain de Conches (SCoT CCPC/EPN) .</p> | <p><b>Effets Mitigés :</b><br/><b>aucune modification</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>OAP 7</b></p> <p>AUb1</p> |  | <p><b>Effets positifs :</b></p> <p><b>Habitat mixte avec artisanat et services, commerces</b></p> <p><b>Création d'une zone tampon, espaces verts collectifs et support des noues d'absorption des eaux pluviales et des sentes piétonnes</b> en transition avec l'aménagement de la partie Sud et d'une sente piétonne reliant le secteur nouvellement bâti à la rue Alphonse Lamartine à la zone Commerciale de l'Intermarché et à la Zone de service de la rue Devos (Poste, clinique Vétérinaire....).</p> <p><b>Création d'un espace vert collectif,</b> permettant aux habitants de se retrouver et de conserver les caractéristiques paysagères d'une transition avec le centre Castral très urbain et une périphérie moins dense et plus rurale : Conforter les perspectives de grands paysages.</p> <p><b>Espace de pleine terre 40%,</b> pour limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>Densité de 20 logements hectares</p> <p><b>Effets Mitigés :</b><br/>Artificialisation de 8,6 Ha de cultures intensives enclavées dans urbanisation et soumis à bail précaire entretien, suite échanges SAFER depuis 1997.<br/>Effet de moindre consommation avec un objectif de 20 logements à l'hectare</p>                                                                                  | <p><b>Effets positifs SUPPLEMENTAIRES :</b></p> <p><b>Création de service public :</b><br/>Nouvelle gendarmerie et Logements de fonction des gendarmes, maillage du territoire en matière de sécurité publique</p> <p><b>Définition d'un secteur en limite de RD à vocation artisanale, commerciale et de service,</b> zone tampon entre nuisance sonores de la RD et zone de logements et espace vert collectifs</p> <p><b>Effets Mitigés :</b><br/><b>La surface est diminuée de 0,32Ha, transférer sur le secteur AUb de l'OAP4.</b></p> |

**Les OAP ont globalement une incidence positive sur les thèmes de l'environnement, LEURS MODIFICATIONS dans le cadre de la révision allégée N'APPORTENT AUCUN EFFET NEGATIF SUPPLEMENTAIRE, par rapport au PLU initial.**

### EVALUATION DES INCIDENCES DU CONTENU DU REGLEMENT

Sont à distinguer 4 types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles et forestières (N), les zones agricoles (A). Des sous secteurs sont définis en fonction de leur spécificité.

| ZONES                              | VOCATION                                                                                              | Surface au projet de PLU (ha) | % d'occupation du territoire communal | Surface au projet de révision allégée du PLU (ha) | % d'occupation du territoire communal |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|
| UP                                 | Zone urbaine, bourg castral ancien                                                                    | 11,61                         | 0,69%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| UA                                 | Zone urbaine, centre bourg                                                                            | 9,11                          | 0,54%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| UB                                 | Zone urbaine périphérique des faubourgs                                                               | 180,75                        | 10,81%                                | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| UBa                                | Zone urbaine périphérique des faubourgs, activité agricole pouvant muter car enclavée                 | 2,34                          | 0,14%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| UBb                                | Zone urbaine périphérique des faubourgs en assainissement autonome                                    | 7,76                          | 0,46%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| UE                                 | Zone urbaine commerciale                                                                              | 24,58                         | 1,47%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| UZ                                 | Zone urbaine activité artisanale et industrielle                                                      | 18,35                         | 1,10%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| <b>Sous total zone urbaine</b>     |                                                                                                       |                               |                                       | <b><i>inchangé</i></b>                            | <b><i>inchangé</i></b>                |
| AU                                 | Zone d'urbanisation à vocation d'habitat                                                              | 2,20                          | 0,13%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| AUb                                | Zone d'urbanisation à vocation d'habitat                                                              | 13,50                         | 0,81%                                 | 5,16                                              | 0,30%                                 |
| AUb1                               | Zone d'urbanisation à vocation d'habitat                                                              |                               |                                       | 8,34                                              | 0,51%                                 |
| AUz                                | Zone d'urbanisation à vocation économique, développement durable, énergie renouvelable, filière verte | 30,17                         | 1,80%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| <b>Sous total zone à urbaniser</b> |                                                                                                       |                               |                                       | <b><i>inchangé</i></b>                            | <b><i>inchangé</i></b>                |
| A                                  | Zone agricole                                                                                         | 311,03                        | 18,60%                                | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| Ai                                 | Zone agricole soumise à risque naturel non constructible                                              | 36,43                         | 1,63%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| Aj                                 | Zone de jardins familiaux et accueil gens du voyage                                                   | 2,88                          | 0,17%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| Aim                                | Zone agricole soumise à risque naturel dédiée au maraîchage                                           | 9,11                          | 0,54%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| <b>Sous total zone agricole</b>    |                                                                                                       |                               |                                       | <b><i>inchangé</i></b>                            | <b><i>inchangé</i></b>                |
| N                                  | Zone Naturelle                                                                                        | 941,36                        | 56,30%                                | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| Np                                 | Zone Naturelle sur emprise patrimoniale du Bourg Castral                                              | 0,78                          | 0,05%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| <b>Sous total zone naturelle</b>   |                                                                                                       |                               |                                       | <b><i>inchangé</i></b>                            | <b><i>inchangé</i></b>                |
| Nj                                 | Zone Naturelle de parcs urbains                                                                       | 35,04                         | 2,10%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| Njp                                | Zone Naturelle de parcs urbains sur emprise patrimoniale du Bourg Castral                             | 3,63                          | 0,22%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| Nh                                 | Secteur naturel d'habitat (hameaux)                                                                   | 26,11                         | 1,56%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| NL                                 | Secteur naturel loisirs pleins airs et sportif                                                        | 6,65                          | 0,40%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| Nd                                 | Secteur naturel équipement public : déchetterie                                                       | 4,65                          | 0,28%                                 | <i>inchangé</i>                                   | <i>inchangé</i>                       |
| <b>Sous total zone naturelle</b>   |                                                                                                       |                               |                                       | <b><i>inchangé</i></b>                            | <b><i>inchangé</i></b>                |
| <b>TOTAL</b>                       |                                                                                                       | <b>1672</b>                   | <b>100%</b>                           | <b><i>inchangé</i></b>                            | <b><i>inchangé</i></b>                |



***La création du sous secteur AUB1 dans le cadre de la révision allégée du PLU n'a aucune incidence sur les surfaces existantes au PLU et Aucune incidence significative n'est à prévoir.***

Le confortement des zones urbaines limitées aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existent ou en cours, la mise en place de zones naturelles de préservation d'éléments paysagés et patrimoniaux, comme les parcs urbains et le classement de la Forêt de Conches en totalité en espaces boisés classés, permettent de préserver les milieux présentant le plus d'intérêt du point de vue de la qualité environnementale.

**REGLEMENT** : Les articles correspondant aux zonages ont été analysés.

Il en résulte que les articles du règlement écrit du PLU sont compatibles avec la protection de l'environnement, aucune incidence négative n'a été détectée.

La modification réglementaire dans le cadre de la révision allégée du PLU, porte uniquement sur les zones urbaines et à urbaniser :

- autorisation d'implantation de carport en zone UA , centre bourg
- autorisation d'implantation de constructions annexes dans la zone de recul des 30m depuis la RD840 et la RD830 :
  - o concerne au maximum une dizaine de parcelles en zone UBb, qui ne peuvent faire des annexes car la construction principale et la totalité de la parcelle sont situées dans la bande de recul des 30 mètres des RD)
  - o concerne uniquement les secteurs : AUB1 et UE
- renumérotation des zones AUz, pour rectifier une erreur matérielle et permettre ouverture à l'urbanisation afin de réaliser les aménagements viaires et paysagé, pour prendre en compte les risques naturels (ruissellement) et industriels (servitude l3 canalisation de transport de gaz), renforcer la trame verte bleu qui avait quasiment disparue sur cet ancien secteur de culture intensive de plateau.

***LA REVISION ALLEGEE du PLU N'A AUCUNE INCIDENCE sur les SURFACES DES ZONES REGLEMENTAIRES du PLU.***

***En terme du règlement écrit, les modifications sont minimales et portent sur***

- ***les zones U et AU,***
- ***le recul des constructions par rapport au RD 830 et 840***
- ***l'autorisation de CARPORT en zone UA, centre bourg***

***Elle ne remettent pas en cause les effets positifs prévus dans le PLU initial ;***

**EVALUATION DES INCIDENCES DU CONTENU sur LA ZONE NATURA 2000**

Dans le cadre de la révision allégée du PLU aucune incidence n'a été constatée et on reste sur une analyse identique à celle du PLU sur les incidences du projet communal sur le site NATURA 2000 (mare isolée, implantée en zone boisée, sans lien direct ni communication avec l'urbanisation) et sur l'environnement d'une manière générale, aucune mesure compensatoire n'est définie. Les mesures de préservation et de réduction mises en place dans le PLU sont conservées dans le cadre de la révision allégée.

Elles correspondent à la préservation de l'identité communale et de ses espaces naturels : Forêt de Conches, vallée du Rouloir, Parcs urbains..., à la limitation de l'étalement urbain et à la densification sur les secteurs déjà urbanisés, à la gestion de la biodiversité sur le territoire et continuités écologiques et faunistiques, la préservation du fonctionnement hydraulique, mares inscrites au PAGIM, axes de ruissellement...

**incidences sur le réseau NATURA 2000**

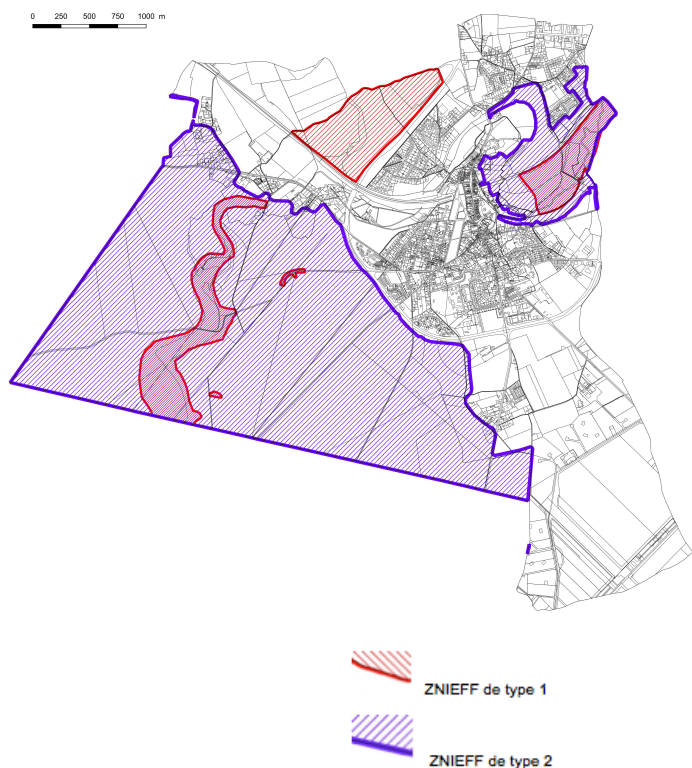
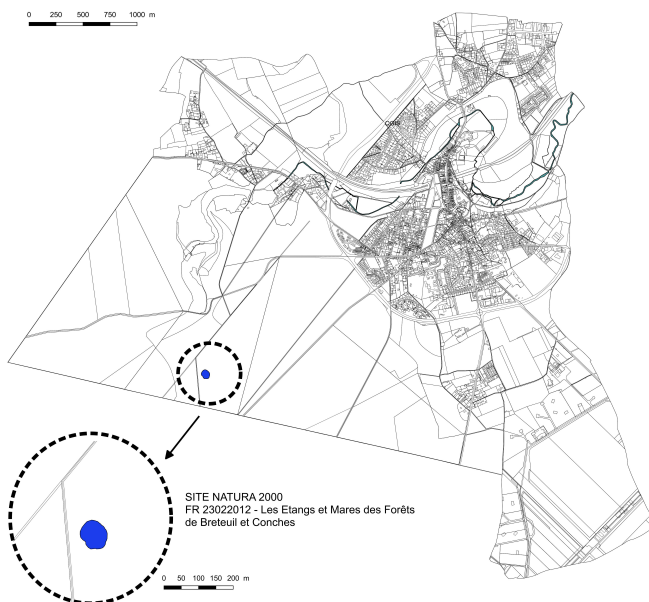
Le territoire de la commune de Conches en Ouche est concernée par un site NATURA 2000, une mare dans le massif forestiers Sud du territoire communal, qui est inscrite dans le site élargie : « les étangs et mares des forêts de Breteuil et de Conches » FR2302012, qui a été proposé pour être intégré au réseau NATURA 2000 au titre de la directive habitats comme Site d'Intérêt Communautaire en mars 1999. Il a été enregistré le 26/01/2013.

Date de transmission à la Commission Européenne : 31/03/2007

Dernière date de parution au JOUE : 09/12/2016

ZSC : date de signature du dernier arrêté (JO RF) : 04/01/2017 ;

Superficie totale : 121 Ha

**CARTE DES ZNIEFF****CARTE NATURA 2000**

Les enjeux reposent principalement sur la présence d'eau stagnante à végétation vivace, végétation aquatique flottante et immergée. Plusieurs des mares accueillent le Luronium natans, espèce de l'annexe II. Les principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Sa localisation dans le contexte forestier, se traduit par peu ou pas d'enjeux liés à l'urbanisation.

Les objectifs de gestion définis par comité de pilotage du 15 novembre 2010 pour ce site concernent principalement l'habitat des mares et des étangs, plus secondairement l'habitat forestier et ouvert. Il s'agit de :

Mares et étangs :

- Maintenir la dynamique des variations saisonnière du niveau hydrique



- Surveiller les arrivées d'espèces invasives.
- Entraver le développement ligneux sur les rives des petites mares pour éviter l'assèchement ou l'eutrophisation.
- Veiller à la conservation d'une bonne qualité physico chimique des eaux

Habitat forestiers :

- Maintenir un peuplement de feuillus
- Assurer le minimum d'entretien obligatoire
- Supprimer les espèces étrangères à l'habitat

Habitat ouvert (ne concerne pas Conches en Ouche)

Plus particulièrement dans le contexte du PLU de Conches en Ouche, les sensibilités reposent essentiellement sur la présence d'une mare isolée en forêt de Conches .

La parcelle concernée par NATURA 2000 est classée en zone Naturelle et Forestière. Dans ce secteur aucune construction n'est autorisée, elle est défini au règlement comme :

Un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments naturels faunistiques et floristiques qui le composent, des risques naturels et industriels, des reconquêtes qualitatives de sols, restauration des milieux et des continuités écologiques.

La parcelle de 497 m2 est de plus située au cœur du massif boisé qui est classé en EBC, Ce classement hormis la sylviculture qui a une incidence positive, interdit toute modification ou changement d'affectation du sol.

Elle est de plus à proximité directe des périmètres de protection de captage d'eau Potable et du site inscrit des étangs du Vieux Conches et identifiés dans l'étude de PAGIM, ainsi que préserver au titre du I151-23 du Code de l'urbanisme

Le secteur de développement de l'urbanisation se situe à l'opposé du massif forestier et du site NATURA 2000. L'urbanisation existante la plus proche est à une distance à vol d'oiseaux de 1,7 Kilomètres.

Plus globalement le projet communal vise à la préservation de l'environnement et des sites d'intérêts. Ce secteur est inscrit au PADD :

- à préserver au titre de l'identité paysagère.
- inscrit dans la politique d'acquisition de valorisation d'ensemble des espaces naturels.

**Au vu des ces éléments aucun risque d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000. Le projet de révision allégée, à l'identique du PLU n'est pas susceptible de porter atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site NATURA 2000, ni de porter atteinte à leur état de conservation.**

**Les modifications portant sur les OAP et les articles du règlement ne portent que les secteurs U et AU. Le secteur N dans lequel est classé la totalité de la zone NATURA 2000 et les massifs boisés qui la bordent sont conservés à l'identique dans la révision allégée du PLU**

## 5- INDICATEURS DE SUIVI

**Dans le cadre de la révision allégée, aucune modification ne porte sur les indicateurs de suivi, qui restent inchangés** et qui sont détaillés au chapitre 6 de l'évaluation environnementale, avec des périodicités différentes de 3, 5, 7 ans.

Ils ont été définis afin d'évaluer la pertinence du PLU à l'échéance de son terme, mais aussi à moyen terme, permettant ainsi de prévoir des modifications du PLU si nécessaires.

Les suivis sont basés sur les 4 axes du PADD, avec des critères suivants :

- pertinence pour les utilisateurs
- facilité à être mesurés
- adaptation au spécificité du territoire.

## **6- DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE dans le cadre du PLU et de son ACTUALISATION dans le cadre de la révision allégée du PLU**

Le PLU initial avait fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence d'une mare classée en zone NATURA 2000 et faisant partie d'un ensemble plus vaste : « les étangs et mares des forêts de Breteuil et de Conches » FR2302012.

La révision allégée bien que ne portant sur aucune zone naturelle et sur de très légers changements réglementaire, a nécessité une réactualisation de l'évaluation environnementale, qui s'est traduit par :

- des visites de contrôle et relevés sur site dans les secteurs touchés par la révisions allégée
- la réactualisation des données communales et intercommunales
- la tenue de réunions d'échanges intermédiaires avec les services de l'Etat.
- le rappel des enjeux environnementaux dans le cadre de l'élaboration du projet de révision allégée du PLU

L'évaluation des incidences du projet de PLU et de la révision allégée du PLU, a porté à la fois sur le site NATURA 2000, sur les milieux naturels et sur les différentes thématiques de l'environnement et à allier des enjeux parfois contradictoires entre préservation et développement.

Le dossier d'évaluation met en comparaison pour les secteurs concernées par la révision allégée du PLU, l'évolution entre évaluation environnementale initiale du PLU et les incidences liées à la révision allégée du PLU.