

# Plan Local d'Urbanisme



## NOTE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

## 1°) COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

---

L'enquête publique est organisée sous l'autorité de Monsieur le Maire Thomas Durand, maire de Vexin-sur-Epte :

Mairie de Vexin-sur-Epte  
25 Gr Grande Rue  
27630 Vexin-sur-Epte  
Tél : 02 32 53 70 18  
<https://www.vexin-sur-epte.fr/>

---

## 2°) OBJET DE L'ENQUÊTE

---

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Vexin-sur-Epte.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans le cadre juridique des politiques d'aménagement notamment, les lois Grenelles 1 et 2, la loi ALUR, et la loi ELAN. Le Conseil Municipal a prescrit par délibération du 30 juin 2021 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour l'ensemble de son territoire et a fixé les modalités de la concertation.

Les objectifs de l'élaboration annoncés dans la délibération de prescription sont les suivants :

- La création d'une identité commune, tout en tenant compte des spécificités de chaque village et ha- meau,
- L'aménagement du territoire, en adéquation avec les équipements existants, pour répondre aux be- soins de la population et renforcer la qualité de vie,
- L'optimisation de la consommation du foncier afin de maintenir un équilibre harmonieux entre l'urba- nisation nouvelle, le renouvellement urbain, l'activité agricole, le dynamisme économique, les zones naturelles et forestières et la qualité paysagère,
- La reconquête des centralités afin d'en améliorer l'attractivité et de définir les connexions possibles entre les zones d'habitat, les services publics, les commerces, le patrimoine environnemental et culturel et les voies linéaires touristiques qui longent le territoire (Seine à vélo, voie verte le long de l'Epte, avenue Paris-Londres...),
- La définition d'un projet qui, dans une logique de développement durable, protège la biodiversité et la richesse de nos paysages, encourage la transition énergétique du bâti existant et permet un par- cours résidentiel à l'aide d'une offre de logements adaptée,
- La mise en place d'une stratégie économique qui profite aux activités existantes et futures qu'elles soient agricoles, artisanales, commerciales, touristiques ou de services dans un objectif de rayonne- ment,
- La préservation, la valorisation et l'innovation au service de la conservation du patrimoine historique, naturel et culturel du territoire.

Et ce, en prenant en considération les problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelles 1 et 2, ALUR et Climat et résilience.

Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil municipal le **08 février 2023** et doit désormais être soumis à enquête publique.

---

### **3°) PRESENTATION DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

L'élaboration du PLU de Vexin-sur-Epte a été l'occasion d'établir un projet d'ensemble à l'échelle du territoire communal et de l'inscrire dans les différentes pièces composant le PLU :

- le Rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le Règlement écrit et le Règlement graphique,
- les Annexes comprenant notamment les servitudes d'utilité publique,
- les pièces administratives.

La délibération de prescription indique les motifs et objectifs de cette élaboration (mentionnés ci-dessus). Le projet a été élaboré en concertation avec la commune et la population, en application des objectifs et modalités définis par la délibération du 30 juin 2021.

Les différentes pièces composant le dossier de PLU sont décrites ci-après :

#### **LE RAPPORT DE PRESENTATION**

Le rapport de présentation est à la fois un recueil de l'analyse du territoire de la commune de Vexin-sur-Epte et un document justificatif des choix du projet.

Le rapport de présentation du PLU est :

- un document qui justifie les choix retenus par la commune de Vexin-sur-Epte dans le cadre de son PLU. Cette justification porte sur les orientations et les objectifs développés dans le PADD et leurs transcriptions réglementaires. La loi Grenelle II précise que le rapport de présentation du PLU doit contenir une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- un diagnostic de la situation actuelle de l'ensemble du territoire communal (dont en annexe, le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture).
- un état initial de l'environnement faisant état de l'environnement sur la commune avant application du PLU;
- une évaluation environnementale qui précise les impacts du projet de PLU sur son environnement mais également les prospections écologiques faites sur le territoire afin d'être une aide à la décision dans la détermination du projet finalisé de PLU.

#### **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Pièce centrale du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime une vision stratégique du développement de Vexin-sur-Epte à l'horizon 10 ans.

Il fixe les grandes orientations retenues par la collectivité pour le développement et l'aménagement de l'espace communal, notamment en matière d'habitat, de transport, d'économie et d'environnement, de paysage, de tourisme et de loisirs.

Le projet de territoire fait l'objet d'une traduction réglementaire dans les étapes suivantes de l'élaboration du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit et graphique). Les orientations

du PADD s'appuient sur les besoins et enjeux mis en évidence par le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le Règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP - (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec les objectifs du PADD.

Le **PADD débattu** s'articule et se décline en 3 orientations qui constituent les grands axes du développement, eux-mêmes déclinés en objectifs et sous-objectifs :

**Orientation n°1 du PADD : Une commune nouvelle, pôle rural de l'agglomération, dont le développement est à structurer**

La première orientation a pour ambition de définir et d'affirmer l'armature du territoire. Le statut de commune « nouvelle », fusion de 14 anciennes communes, nécessite de projeter une organisation communale cohérente, vecteur de liens et de la notion de proximité.

L'armature communale projetée s'appuie sur le fonctionnement actuel de Vexin-sur-Epte qui se coordonne autour de deux polarités majeures, Ecos et Tourny, dont le rayonnement se doit d'être renforcé afin d'assurer une offre de services de proximité sur l'ensemble du territoire. A ce binôme, s'ajoute le village de Fourges dont la localisation dans la Vallée de l'Epte, et le long de la voie verte, permet de projeter une complémentarité des offres s'appuyant sur l'attrait touristique du secteur.

Outre l'affirmation de cette armature, les élus ambitionnent à permettre le développement de chacun des villages par le renouvellement urbain dans le respect de leur identité et la qualification des silhouettes bâties (dont les entrées de villages). Un processus de développement envisageable par le délaissement de divers sites suite à la restructuration administrative et scolaire sur la commune.

La mise en œuvre de cette politique s'accompagne d'une ambition de complémentarité des offres sur le territoire ainsi que le renforcement des solidarités entre les différents espaces habités de la commune. Par conséquent, le PLU aspire à développer le maillage de cheminements doux et sécuriser sur la commune et fluidifier les circulations pour garantir un accès aisé à tout habitant de la commune aux équipements et services.

Ce premier axe se décline en 3 objectifs :

- Objectif 1 : affirmer une organisation communale multipolaire, s'appuyant sur le triptyque Ecos-Tourny-Fourges
- Objectif 2 : faire du renouvellement rural le levier du développement maîtrisé et durable de Vexin-sur-Epte
- Objectif 3 : œuvrer pour la mise en place de circulations efficaces et apaisées à l'échelle du territoire

**Orientation n°2 du PADD : Une position d'interface, entre l'Île-de-France et la Normandie, à conforter**

La deuxième orientation vise à la maîtrise du développement économique sur Vexin-sur-Epte. Forte de sa situation entre l'agglomération vernonnaise et la région parisienne, la commune aspire à conforter son potentiel d'accueil de petites et moyennes entreprises adaptées au contexte local de commune rurale.

S'appuyant notamment sur le développement du réseau numérique, la commune aspire à développer une offre économique qui s'adapte et répond aux nouvelles pratiques et mode de travailler.

Le projet du PLU ambitionne également à maintenir le caractère rural de la commune et, de ce fait, à pérenniser voire diversifier les activités agricoles. Ce point s'accompagne d'une réflexion sur les secteurs de transition entre les espaces habités et les espaces exploités à qualifier afin de garantir une synergie des fonctions sur le territoire.

Enfin, cette orientation vise à renforcer l'attrait touristique de la Vallée de l'Epte (Voie verte, PNR du Vexin français, ...) pour en faire un réel axe de loisirs rayonnant, inscrit dans le réseau touristique régional. Il s'agit ainsi de permettre la mise en découverte du reste du territoire par une diffusion des activités touristiques de la vallée vers le plateau.

Ce deuxième axe se décline en 2 objectifs :

- Objectif 1 : affirmer le caractère rural de Vexin-sur-Epte, aux portes de la région francilienne
- Objectif 2 : s'appuyer sur l'attractivité de la vallée de l'Epte, porte du PNR du Vexin, pour le développement d'une offre touristique adaptée

### **Orientation n°3 du PADD : Un cadre de vie rural, aux ressources paysagères et environnementales diversifiées, à préserver**

Le dernier axe s'attache à concevoir l'aménagement du territoire au profit du bien vivre des habitants du territoire. Il aspire à porter une réflexion d'aménagement en fonction des caractéristiques environnementales et paysagères propres aux différents espaces qui composent la commune (urbain, agricole, vallée, plateau, etc.) mais également d'assurer le maintien de liens entre ces espaces. Il s'agit d'affirmer le bienfait que peut apporter un développement respectueux des systèmes écologiques sur le bien-être des habitants et l'appréciation de la commune mais également de retisser des liens entre l'Homme et son environnement, dans un contexte sensiblement rural.

Bien que les deux orientations précédentes participent également à l'amélioration du cadre de vie, cette troisième orientation se concentre sur la notion de bien-être et de santé des habitants. Il place les trames écologiques comme un cadre de référence soulignant l'intérêt et la fonction du vivant dans la commune.

Ainsi, la matrice écologique devient un considérant de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la commune et un outil de gestion durable des ressources et de risques. Cette stratégie s'inscrit dans des enjeux extra-communautaires de transition climatique et de transition écologique auxquelles Vexin-sur-Epte ambitionne d'apporter une vigilance et des premiers éléments de réponse.

Ce troisième axe se décline en 2 objectifs :

- Objectif 1 : protéger et valoriser la diversité des écosystèmes et favoriser les relations entre les bassins de biodiversité
- Objectif 2 : mettre en place les conditions d'un développement durable et accompagner l'adaptation du territoire aux changements climatiques.

## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

À la croisée du projet et du règlement, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une pièce essentielle du PLU.

En effet, les OAP précisent les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs, dans le respect des orientations définies au PADD. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités, le paysage, l'environnement.

Elles sont opposables aux permis de construire : les opérations de construction et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les principes de l'OAP.

Le PLU de Vexin-sur-Epte comprend :

13 OAP sectorielles portant sur la requalification du patrimoine public dans les villages et l'encadrement des secteurs en extension urbaine.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement, permettant de garantir une perspective d'urbanisation globale organisée du secteur concerné. Les OAP en extension urbaine permettent de définir une densité de 20 logements à l'hectare en cohérence avec les ambitions du SCoT de Seine Normandie Agglomération

5 OAP thématiques portant :

- sur le traitement des franges urbaines : visant à affirmer le caractère rural de la commune de Vexin-sur-Epte, aux portes de l'île de France. La commune veille à la transition entre les zones agricoles et l'urbain pour protéger cette caractéristique (rurale) comme atout de son développement touristique, notamment en lien avec sa connexion directe avec le PNR du Vexin Français ;
- sur la stratégie commerciale sur le territoire : visant à fixer les conditions d'implantation des commerces, de manière générale, sur le territoire. Elle définit les commerces considérés comme « importants » pour la commune ;
- sur l'implantation de carrière : visant à exposer les grandes orientations à suivre pour préserver la qualité de vie des habitants et éviter l'augmentation des risques et nuisances sur le territoire lors de la conception d'un projet de carrière.
- sur le réseau de voies douces : affirmant l'ambition importante en matière d'augmentation des déplacements cyclables et en modes doux sur son territoire. Pour cela, l'OAP met en place une stratégie d'évolution de ses espaces publics pour organiser et sécuriser les déplacements des modes doux, tant pour ses habitants que pour le développement touristique.
- sur l'implantation des dispositifs en énergies renouvelables : visant à contribuer à l'essor des énergies vertes sur le territoire en s'assurant de leur intégration dans l'environnement et de la présentation de ses paysages.

1 OAP patrimoine portant sur l'affirmation de principes qui assurent une mise en valeur des éléments castraux ou de corps de fermes remarquables, une préservation de leur environnement et une pérennisation des perspectives intéressantes sur ces domaines.

#### **4. REGLEMENT : TRADUCTION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DANS LES PIECES REGLEMENTAIRES DU PLU**

Le Règlement du PLU sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol. Au-delà, son contenu conditionne tous les projets puisque, même exemptés d'autorisation, ces derniers doivent respecter les principes et règles issus du règlement.

Le Règlement du PLU est la traduction concrète des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Il fixe donc les conditions d'urbanisation de chaque parcelle, en précisant notamment les destinations et formes des constructions, en réservant des terrains pour les futurs équipements ou voies publiques ou encore en protégeant les espaces naturels ou les boisements.

Le Règlement du PLU de Vexin-sur-Epte est composé de deux pièces :

- **Un règlement écrit** qui énonce pour chaque type de zones les règles applicables, dans l'objectif d'une cohérence paysagère et urbaine sur Vexin-sur-Epte ;
- **Un règlement graphique** qui délimite le territoire communal de Vexin-sur-Epte en plusieurs zones réglementaires. Les quatre grandes catégories de zones sont : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), les zones naturelles (N).

Les documents graphiques du règlement (plan de zonage) du PLU de Vexin-sur-Epte délimitent :

### **Le zonage stricto sensu**

#### **Les zones urbaines**

Les zones urbaines couvrent l'ensemble des territoires bâtis et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour absorber les besoins des résidents, entreprises et commerces.

Elles se subdivisent en plusieurs zones :

- **Zone UA**, qui correspond au secteur urbain dense et mixte des centres-villageois de Vexin-sur-Epte ; des sous-secteurs UA1 (pour Tourny et Ecos), UA2 (pour Fourges) et UA3 (pour les autres villages) permettent d'affirmer la stratégie commerciale mise en place sur la commune ;
- **Zone UP**, qui correspond aux secteurs à vocation résidentielle constitués majoritairement d'habitations de type pavillonnaire ;
- **Zone UX**, qui correspond aux 3 zones à vocation artisanale et industrielle sur Tourny, Ecos et Bus-Saint-Rémy.

#### **Les zones agricoles**

La zone A concerne les terrains qui sont équipés, ou non et utilisés à des fins agricoles, qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

Trois secteurs spécifiques Ax sont mis en place sur le PLU de la commune pour permettre le développement limité d'activités artisanales isolées dans un espace agricole. Les secteurs ciblent (ou cibles sont) une menuiserie à proximité du village de Cantiers, une marbrerie à proximité du village de Fontenay-en-Vexin et la ferme du Thuit dont l'activité agricole est complétée par une activité de maçonnerie.

#### **Les zones naturelles**

La zone N est une zone naturelle et forestière de protection stricte. Elle représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Trois secteurs spécifiques Ne sont mis en place sur le PLU de la commune pour y permettre les installations d'équipements publics de loisirs et sportifs. Ces secteurs ciblent le terrain au sud du nouveau gymnase sur le village de Tourny pour l'installation d'un terrain de football, le terrain au sud des 4 couleurs sur le village d'Ecos pour l'installation d'un terrain de football (permettant une mutualisation des vestiaires avec le gymnase existant) et le terrain, de propriété communale, à Cahaignes dédié à l'installation d'un citystade.

Seize secteurs Nt sont mis en place sur le PLU de la commune pour y permettre les changements de destinations et des installations limitées à vocation touristique dans les domaines castraux et abbatiales.

### Les zones à urbaniser

Le projet de PLU comprend 3 zones à urbaniser qui s'inscrivent dans l'ambition de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels, ou forestiers et qui permettent de répondre aux aspirations communales de production modérée de logements et d'emplois sur le territoire. En outre, le classement des zones 1AU s'est fait en cohérence avec les capacités des réseaux publics à gérer une hausse des raccordements. La zone AU se subdivisent en plusieurs zones :

- **Zone 1AUh1**, qui correspond aux secteurs d'extension de l'enveloppe urbaine du village d'Ecos et celle du village de Tourny afin d'accueillir de nouveaux habitants à proximité des commerces, services et équipements présents sur la commune.
- **Zone 1AUh3**, qui correspond au secteur d'extension de l'enveloppe urbaine du village de Cantiers qui ne dispose pas d'opération de renouvellement urbain.
- **Zone 1AUx**, qui correspond à la création d'une zone artisanale sur le village d'Ecos en continuité de la zone existante. Elle permet de répondre à l'absence de foncier à vocation économique sur la commune.

### Les éléments de sur-zonage

#### Emplacements réservés

Les emplacements réservés, identifiés dans le PLU au titre de l'article L151-41 1° et 3° du Code de l'urbanisme, visent à poursuivre les démarches d'acquisitions foncières entreprises par la commune (pour permettre la réalisation d'aménagement d'espace public, d'élargissement ou la création de cheminements doux, ou encore de procéder à l'installation d'ouvrage de lutte contre les incendies) et pour accompagner le besoin en équipements de la commune. Dans le projet du PLU, 14 emplacements réservés sont appliqués.

#### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Au titre des articles L.151-6 et 7 du Code de l'urbanisme, sont identifiés les périmètres comportant des OAP. Il s'agit d'une pièce réglementaire du PLU qui vise à encadrer le développement de la zone AU et des opérations de renouvellement des équipements publics afin de s'assurer de l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement, par la définition de différents principes d'aménagements.

#### Les éléments de la trame patrimoniale bâtie et naturelle

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les éléments porteurs du patrimoine bâti ou paysager de la commune de Vexin-sur-Epte ont été identifiés : édifices remarquables tels que les églises, maisons anciennes, fermes à cours fermées, Châteaux et leurs dépendances, abbayes, ou encore tourelles et pigeonniers.

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les éléments de paysages à préserver pour des motifs d'ordre écologique ont été identifiés : en complément des espaces agricoles et naturels faisant l'objet d'un zonage spécifique, ils constituent la déclinaison urbaine de la trame verte et bleue urbaine :

- les alignements d'arbres et les haies situés sur le domaine public ou privé, qui soulignent des perspectives intéressantes sur la commune de Vexin-sur-Epte, notamment vers les châteaux et grands corps de fermes ;
- les espaces paysagers à protéger, notamment en faveur d'une préservation du cadre de vie aux abords de la ville ;
- les espaces naturels remarquables notamment classés en zone NATURA 2000.
- les jardins végétalisés dont la présence participe à la trame verte urbaine.

### Linéaires commerciaux à préserver

Au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, plusieurs linéaires commerciaux sont identifiés afin de pérenniser l'activité commerciale et de services : cette disposition concerne des linéaires bâtis situés en centre-villageois d'Ecots et de Tourny.

### Les changements de destination

À la demande des propriétaires, deux bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ils sont listés en annexe du règlement.

### Les risques connus

Par principe de précaution, mais également par ambition de protection des habitants, le Règlement graphique localise les espaces à risques connus dont le PPRi de l'Epte et les cavités.

## **5. LES ANNEXES**

Elles se composent notamment :

- des servitudes d'utilité publique,
- des dispositions foncières présentes sur le territoire (classement sonore, carrières, plans des réseaux...),
- des annexes sanitaires.

## **6. LES PIÈCES ADMINISTRATIVES**

Le dossier se compose des délibérations et **du bilan de la concertation**.

## **7. LES PIÈCES COMPLÉMENTAIRES PROPRES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Dans le cadre de l'enquête publique le dossier du PLU est complété par :

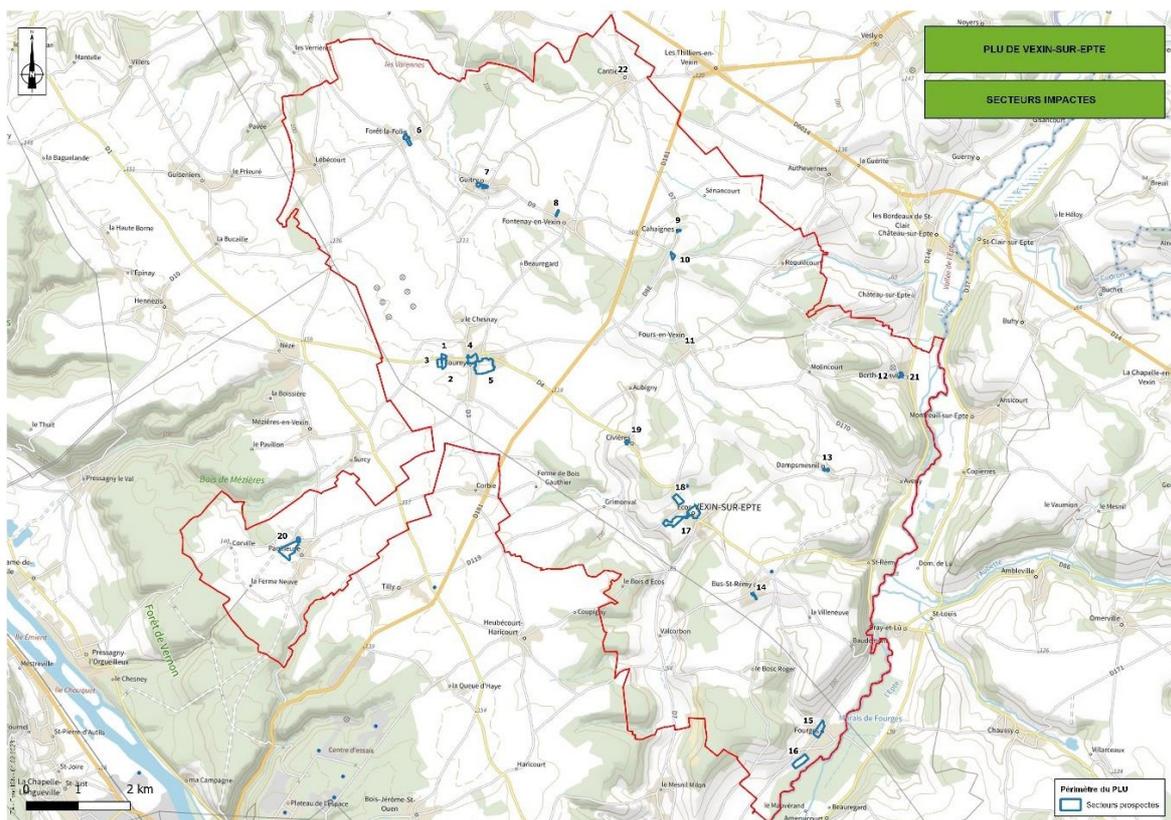
- la présente note de présentation de l'enquête publique
- le recensement des avis émis par les Personnes Publiques Associées. En préambule de ce fichier, la commune expose les intentions de modifications les plus significatives afin de répondre favorablement aux différentes observations émises par les Personnes Publiques Associées.

## 4°) LE RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. Identification des enjeux et sensibilités environnementales présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au scénario de référence. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 20 secteurs qui initialement avaient été retenus pour accueillir le potentiel développement urbain.



Carte 1 : Localisation des secteurs analysés sur la commune

2. Analyse des incidences potentielles sur l'environnement au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU élaboré : PADD, OAP, Règlements écrit et zonage. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclue également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. Présentation des mesures retenues dans le projet de PLU élaboré. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU.
4. Identification des incidences résiduelles sur l'environnement au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU élaboré. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence

potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

## **ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES**

Le territoire de la commune de Vexin-sur-Epte n'est couvert par aucun document cité par l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, comme :

- le Schéma de cohérence territoriale ;
- le Schéma de mise en valeur de la mer ;
- le Plan de mobilité ;
- le Programme local de l'habitat.

Ainsi la compatibilité du projet de PLU s'apprécie au regard des documents suivants :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRAD- DET) Normandie du 2 juillet 2020 ;
- « les orientations fondamentales » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- « les objectifs de gestion » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie ;
- le Schéma Départemental des Carrières de l'Eure du 20 août 2014 ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Normandie.
- L'étude de ces documents cadres montre globalement une compatibilité du projet de PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure.

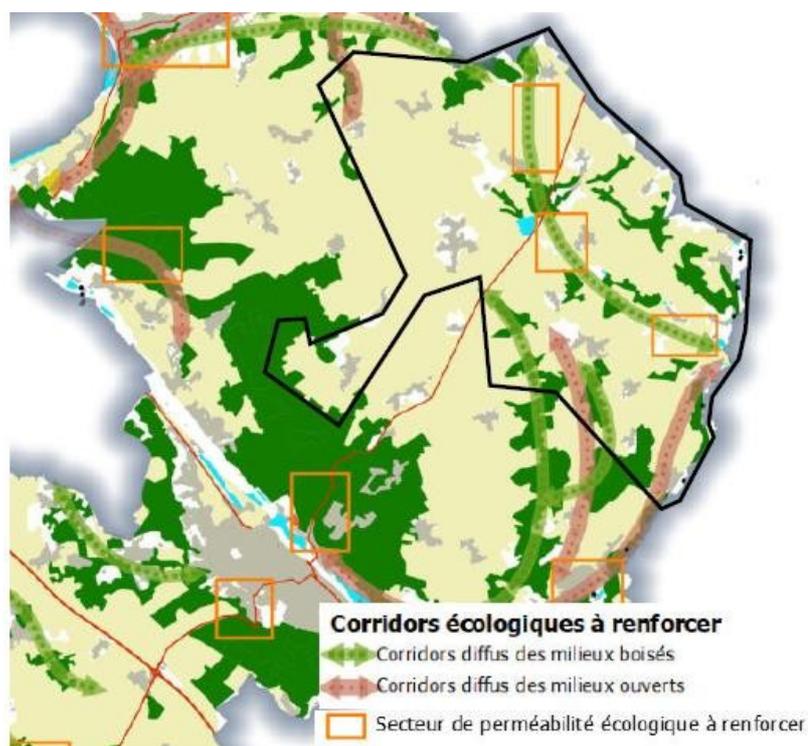
Il est à noter que le SCoT Seine-Normandie Agglomération est en cours d'élaboration. Bien que le document ne soit pas approuvé, le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) a été débattu et est disponible pour consultation. Ainsi, dans une logique de compatibilité future, le projet de PLU de la commune a été étudié afin d'estimer sa compatibilité avec le PAS. Au regard de cette analyse, le PLU apparaît compatible avec les orientations du futur SCoT à l'exception de la trajectoire de réduction des consommations foncières.

## **SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Vexin-sur-Epte sont les suivants :

- Un état écologique moyen pour trois masses d'eau superficielles associées au territoire communal et nommées « Le Gambon », « Le ruisseau du Catenay », « La Seine du confluent de l'Epte (exclu) au confluent de l'Andelle (exclu) » ;
- Un état écologique médiocre pour la masse d'eau souterraine associée au territoire communal et nommée « Craie du Vexin normand et picard » ;
- Un territoire principalement géré par assainissement individuel (hors Tourny, Ecos et Fourges) présentant un faible taux de conformité ;
- Un territoire classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation ;
- Une consommation foncière prévue en extension de l'enveloppe urbaine estimée à environ 10 ha entre 2011 et 2021 ;

- Un patrimoine naturel d'intérêt écologique, reposant essentiellement sur la présence d'un site Natura 2000 nommé « Vallée de l'Epte », de deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) correspondant au « Marais de Beaudemont » et aux « Coteaux de Bus-Saint-Rémy » et de trente-deux ZNIEFF ;
- Un territoire rural principalement occupé par des grandes cultures et comportant de nombreuses haies ;
- Une présence importante des milieux boisés et humides, notamment en lien avec la Vallée de l'Epte et les bosquets et mares ponctuant la plaine agricole ;
- Un intérêt paysager marqué par trois entités paysagères : la Vallée de l'Epte, le Plateau du Vexin, le Vexin bossu ;
- Un patrimoine riche représenté par la présence de 4 sites classés et 4 sites inscrits, et 9 monuments historiques ;
- Des réservoirs de biodiversité implantés sur le territoire communal (la Vallée de l'Epte, les coteaux calcicoles et boisements de la commune) et 7 corridors.



Carte 2 : Trame Verte et Bleue du SCOT SNA sur la commune (SCOT SNA)

- Une exposition au risque naturel lié aux inondations par débordement de cours d'eau (Epte), et ruissellements encadrés par le PPRI Epte aval ;
- Des villages particulièrement sensibles au phénomène de coulées de boue principalement par ruissellements : Fourges, Bus-Saint-Rémy, Écos, Dampsmesnil, Fours-en-Vexin et Berthenonville ;
- Une exposition au risque naturel de remontée de nappe en Vallée de l'Epte et sur Fours-en-Vexin ;
- Une présence de risque naturel liée au risque d'affaissement minier et de cavités souterraines hors mines en raison de l'existence de 298 cavités ;
- Une exposition au risque naturel lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa moyen) ;
- Une exposition aux risques technologiques par la présence de 5 ICPE dont deux carrières (Laviosa France, Sevepi, Ferme Eolienne de Tourny, Les Grands Chiens ; Clariant production France) ;
- Une exposition aux risques technologiques par la couverture par le PPR T ArianeGroup du village de Panilleuse ;
- Une présence d'une infrastructure de transport de matières dangereuses : la RD181 ;
- Une exposition aux sites potentiellement pollués : 5 sites BASIAS ;
- Une légère augmentation des gaz à effet de serre sur l'agglomération entre 2015 et 2018 (+2,9%) ;
- Un axe de transport classé catégorie 3 à la carte des bruits (RD181).

➤ **Milieus naturels, Biodiversité et Continuités écologiques**

Le projet d'élaboration du PLU de Vexin-sur-Epte prévoit un zonage majoritairement agricole sur son territoire. De plus, certains bosquets du plateau et la vallée de l'Epte sont protégés par leur classement en Espaces Boisés Classés. Le zonage naturel recouvre les réservoirs de forêt, limitant fortement les droits à construire. Les zonages naturel (N) et naturel couvrant les domaines et sites touristiques (Nt) protègent le site Natura 2000 de la Vallée de l'Epte et sont confortés par la prescription Espace Boisé Classé. Les haies et mares sont également repérées et protégées par l'application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme qui garantit leur conservation.

S'agissant des zones humides, dont l'implantation probable se situe dans la Vallée de l'Epte, leur protection passe par une prescription zones humides recensées. Cette prescription vient protéger les zones humides reconnus contre toute construction ou affouillement, exhaussement des sols. Par ailleurs, les zones concernées par une opération d'aménagement ont été prospectées afin de vérifier qu'une zone humide n'était présente. Les résultats de cette prospection ont montré une zone humide sur le secteur de Fours-en-Vexin. Bien que cette zone soit ouverte à l'urbanisation, l'OAP rattachée identifie clairement la zone humide comme à protéger et l'intègre dans un espace naturel et paysager, limitant sa dégradation. Enfin, deux secteurs d'aménagement n'ont pas fait l'objet de prospections. Il s'agit du secteur de Berthenonville et de celui de Cantiers. En ce qui concerne le premier, bien que situé dans une enveloppe de probabilité forte de zone humide, l'occupation du sol artificialisée limite la probabilité de zone humide sur le site. Pour le second, aucun potentiel de zone humide n'est repéré sur le secteur ou à proximité.

Les prospections écologiques ont permis d'identifier un habitat communautaire, la prairie mésophile, une essence patrimoniale, la Vergette âcre et 11 espèces patrimoniales (10 oiseaux et le lézard des murailles). La non-urbanisation des secteurs ou la réduction des périmètres ont permis une diminution des enjeux. Ainsi le projet de PLU présente un enjeu faible pour les espèces des secteurs de Tourny et Fourges.

Au regard de la localisation des secteurs retenus pour le développement de l'habitat sur le territoire communal et des mesures de préservations des entités naturelles mises en œuvre (ex : création d'espace tampon paysager, d'espaces verts publics, de haies bocagères, de préservation des continuités sur les secteurs traversant ...), les continuités écologiques du territoire ne sont pas susceptibles d'être dégradées de manière significative.

➤ **Paysages**

La commune de Vexin-sur-Epte est recouverte par trois ambiances paysagères : la Vallée de l'Epte, le plateau du Vexin, le Vexin bossu. Le PLU vise à la valorisation de ces paysages par la création d'une OAP dédiée

« Patrimoine » et par la création d'un zonage Nt correspondant aux espaces naturels de domaines et sites touristiques. Par ailleurs, les opérations d'aménagement intègrent la problématique de l'insertion paysagère en proposant des espaces de transition entre le milieu urbain et le milieu agricole, en veillant à une qualification des entrées de ville et par un respect de l'architecture locale. De plus, des cônes de vue sont prévus afin de limiter les constructions pouvant nuire aux grands paysages.

Le patrimoine architectural de la commune, marqué par neuf monuments historiques sont repérés au sein du règlement graphique. Les 8 sites inscrits et classés, sont classés en zone naturelle (N) limitant fortement les droits à construire. De plus le petit patrimoine est repéré et protégé par l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

### ➤ **Consommations d'espaces**

La commune de Vexin-sur-Epte regroupait plusieurs documents d'urbanisme avant cette procédure. L'évolution de la consommation foncière est donc appréciée par la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire de la nouvelle commune entre 2011 et 2021. Ainsi, comparativement à ces années, le projet de PLU est moins consommateur en foncier. Le projet de PLU privilégie les opérations de réhabilitation ou de densification du tissu urbain existant. En effet, sur les 13 secteurs d'aménagement, trois se situent en extension de l'enveloppe urbaine. Ainsi alors que 10 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés entre 2011 et 2021, le projet de PLU n'en inscrit que 6,6 ha dont 1,47 ha à destination économique. Ces consommations intègrent la zone pavillonnaire d'Ecos en extension du bourg sur des terres agricoles. Enfin, la mise en place d'emprises au sol maximale des constructions, d'un espace minimum de pleine-terre, de maintien d'espaces verts dans les secteurs d'OAP contribue à réduire la consommation.

Les secteurs concernés par une OAP sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Appellation	Localisation	Zonage PLU	Vocation	Superficie en ha
« Renouveau Berthenonville »	Nord-Est du village de Berthenonville, le long de l'impasse du Moulin et de lavoie verte	UP	Loisir	0,31
« Renouveau Bus-Saint-Rémy »	Au centre du village de Bus-Saint-Remy, desservi par la rue de la mairie	UA3 et A	Résidentiel	0,36
« Renouveau Cahaignes »	Au centre du village de Cahaignes, desservi par une ruelle parallèle à la rue Saint-André	UA3	Résidentiel	0,16
« Renouveau Civières »	Au centre du village de Civières, desservi par la RD4	Up	Résidentiel	0,44
« Renouveau Ecos »	Au centre du village d'Ecos, desservi par la RD4	UA1	Résidentiel	0,84
« Renouveau Fontenay-en-Vexin »	Au centre du village de Fontenay-en-Vexin, desservi par la Grande Rue	Up	Résidentiel	0,3
« Renouveau Forêt-la-Folie »	Au centre du village de Forêt-la-Folie, desservi par la rue de l'église	UA3	Résidentiel et Equipement	1,23
« Renouveau Fourges »	Au centre du village de Fourges, desservi le sentier des champs, voie carrossée	Up	Résidentiel	0,28
« Renouveau Fours-en-Vexin »	Au centre du village de Fours-en-Vexin, desservi la RD7	UA3 et A	Résidentiel	0,19
« Renouveau Panilleuse »	A l'ouest du village de Panilleuse, au croisement de la rue aux Merciers et de la rue aux Gaillards	UA3	Résidentiel	0,3
« Extension Ecos »	Au centre au sud du village de Ecos, entre la rue de l'Arsenal et le chemin de Larsix	1AUh, 1Aux et Up	Economique, Résidentiel et Equipement	3,08
« Extension Tourny »	A l'est du village de Tourny, desservi la voirie de l'espace sportif et scolaire	1AUh1	Résidentiel	2,06
« Extension Cantiers »	Au centre-nord du village de Cantiers, entre l'allée des Vergers et la Grandrue	1AUh3	Résidentiel	0,4

Le projet de PLU comporte 3 zonages de STECAL entraînant un impact sur la consommation foncière au sein de l'espace naturel ou agricole. Le cumul de cette enveloppe foncière s'élève à environ 65 ha. Toutefois, l'intégration d'emprise au sol maximale réduit cette enveloppe de consommation à un maximum de 6,2 ha.

### ➤ **Ressource en eau**

En raison de l'objectif démographique affiché dans le projet de PLU, les besoins en eau sur le territoire devraient augmenter au cours des prochaines années. Toutefois, pour environ 150 habitants supplémentaires en 10 ans, cette évolution démographique reste modérée.

➤ **Risques naturels**

La commune est concernée par plusieurs risques naturels : inondations, retrait-gonflement des argiles et cavités souterraines.

Le risque d'inondation peut venir de différentes causes. Le risque par débordement de cours d'eau est représenté par l'adoption en 2005 du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Epte aval de 2005. Il concerne l'Epte ainsi que les ruissellements provenant des coteaux. Ce document règlemente la constructibilité face au niveau de risque présent sur les terrains. Par ailleurs, les berges de ces cours d'eau sont classées en zone naturelle, limitant la constructibilité et le règlement prescrit une distance minimale de 15 mètres entre les rus et talweg et les constructions.

Une autre cause d'inondation est le risque de ruissellement des eaux pluviales. Le territoire communal, par sa topographie, est sujet à ce risque. Afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux ruissellements, le règlement prévoit l'obligation de collecter les eaux pluviales à la source et ainsi permettre une infiltration rapide. Par ailleurs les OAP prévoient la perméabilisation des voiries et stationnement ainsi que le maintien d'espaces verts. La création et la conservation de haies ou de bosquets permet également de réduire le risque de ruissellement. Les espaces boisés classés, les protections du patrimoine nature, la conservation des fonds de jardin ainsi que la création d'espace tampon végétalisés participent à la captation des eaux de pluies. Sur l'ensemble des secteurs d'aménagement, seul le secteur de Fourges présente une forte vulnérabilité au risque d'inondation. En effet, ce secteur se situe sur le zonage de ruissellements du PPRi et en aléa fort aux remontées de nappes. L'aménagement de ce secteur comporte le maintien d'une haie au nord pour ralentir les ruissellements et la conservation d'espaces perméables important afin d'aborder les eaux de pluies. Le secteur de Berthenonville est également soumis à l'aléa fort de remontée de nappes. Toutefois aucune limitation de création de sous-sol n'est proposée.

Le territoire communal est concerné par de nombreuses cavités souterraines. Toutefois aucun secteur d'aménagement ne comporte de cavité.

Les caractéristiques du sous-sol communal exposent la grande majorité du territoire à un risque moyen de retrait et gonflement des argiles. Face à ce risque, le règlement d'urbanisme rappelle l'importance d'assurer la stabilité des constructions.

➤ **Risques technologiques**

L'exposition potentielle nouvelle de biens et de personnes au risque de transport de matières dangereuses est fortement réduite par l'éloignement des secteurs de projet à la RD 181.

La commune comporte cinq ICPE. L'impact de ces sites est réduit du fait de leur éloignement par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation. De plus, l'interdiction de certaines destinations (ex : industries) en zone urbaine à vocation résidentielle permet de renforcer cette prise en compte des risques technologiques.

Le village de Panilleuse est concerné par le Plan de Prévention des Risques technologiques d'ArianeGroup. L'entreprise située à Vernon est relativement éloignée du village, réduisant le niveau de l'aléa à faible. Toutefois le règlement du plan de prévention s'applique. Ainsi bien qu'un projet d'accueil de nouveaux habitants soit prévu dans la zone b3 du PPRt, ce projet concerne un renouvellement urbain et non une extension. De plus, la zone b3 n'interdit pas les nouvelles constructions. Des études de conformité devront être menées afin de vérifier la conformité avec le PPRt.

➤ **Nuisances-sonores**

Vexin-sur-Epte est traversée par la RD181, classée comme infrastructure de bruit. Aucun secteur ouvert à l'urbanisation ne se situe à proximité de cet axe. Sur l'ensemble de la commune, la réduction des nuisances sonores depuis les voies est gérée par le maintien des arbres d'alignement, créant un espace tampon entre l'axe et les zones résidentielles.

➤ **Pollutions et déchets**

La commune comporte cinq sites BASIAS. Aucun ne se situe sur un secteur ouvert à l'urbanisation.

Par ailleurs, la commune dispose de 3 stations d'épuration dont le dimensionnement permet l'accueil des 70 à 80 personnes prévues sur les secteurs raccordés. Le reste des nouveaux habitants sera concerné par un assainissement collectif, dont le taux de conformité sur l'agglomération est relativement bas (30%). Les différentes pièces du PLU prévoit plusieurs mesures afin de favoriser une gestion optimale des eaux pluviales, limiter leur ruissellement et donc réduire leur charge en polluants :

- Emprise au sol maximale des constructions ;

- Emprise perméable (ou de pleine-terre) minimale ;
- Maintien d'espaces verts au sein des OAP ;
- Réglementation des rejets d'eaux usées ;
- Obligation de gestion des eaux pluviales à la source ;
- Réglementaires sur la perméabilité des places de stationnement et voiries.

La pollution lumineuse est relativement faible sur la commune. L'inscription des zones à urbaniser en continuité des villages limite l'impact de l'urbanisation sur la pollution lumineuse.

En raison de l'objectif démographique affiché dans le projet de PLU, la quantité globale de déchets sur le territoire devrait augmenter au cours des prochaines années.

➤ **Energie, Qualité de l'air et Déplacements**

Les projections de croissance démographique et la création d'une zone à destination économique entraineront probablement une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire. Ce nouvel apport démographique implique également une augmentation des consommations d'énergie associées aux déplacements. Pour atténuer ce phénomène qui devrait s'accompagner d'une croissance des rejets de polluants atmosphériques, le projet de PLU prévoit :

- de favoriser les mobilités douces et de raccourcir les distances de déplacements en localisant la zone d'extension à destination résidentielle à proximité du bourg et en structurant les aménagements cycles par l'OAP thématique « Mobilité douce » ;
- d'intégrer des parkings mutualisés et des cheminements piétons au sein des secteurs d'OAP ;
- d'encourager le recours aux énergies renouvelables grâce notamment à l'OAP thématique « Energies renouvelables » et la réglementation des installations individuelles ;
- de protéger les puits de carbone grâce à la protection des bois et bosquets sur les espaces agricoles et en vallée de l'Epte, zones de séquestration du CO2 ;
- de protéger les espaces verts, alignements d'arbres et îlots de fraîcheur au sein de l'espace urbain ;
- l'intégration de stationnement cycle au sein des projets.

**LES INCIDENCES RESDUELLES DU PROJET D'ELABORATION DU PLU DE VEXIN-SUR-EPTE**

Finalement, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction, rappelés ci-avant, un bon nombre d'incidences potentielles négatives voient leur niveau d'impact réduit. Toutefois, certaines incidences négatives perdurent et sont jugées significatives. Elles sont présentées ci-dessous :

Incidences négatives potentielles retenues	Niveau estimé de l'impact après mise en place de la séquence ERC
La consommation foncière en extension s'élève à environ 6,6 ha dont 2 ha sans OAP.	Modéré
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellements.	Modéré
Destruction ou dégradation potentielle d'une zone humide potentielle sur le secteur de renouvellement de Berthenonville et le secteur d'extension de Cantiers.	Faible
Destruction ou dégradation potentielle d'essences ou d'espèces patrimoniales potentielles sur les secteurs de Berthenonville et Cantiers.	Faible
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (ripisylve, bosquets, haies, milieux ouverts) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires ».	Faible
Impact potentiel sur le Brunat jaune ( <i>Emberiza citrinella</i> ), la Chevêche d'Athéna ( <i>Athene noctua</i> ), le Faucon Crécerelle ( <i>Falco tinnunculus</i> ), la Pie-grièche écorcheur ( <i>Lanius collurio</i> ), le Torcol fourmilier ( <i>Jynx torquilla</i> ) et le Léopard des murailles ( <i>Podarcis muralis</i> ) par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Faible

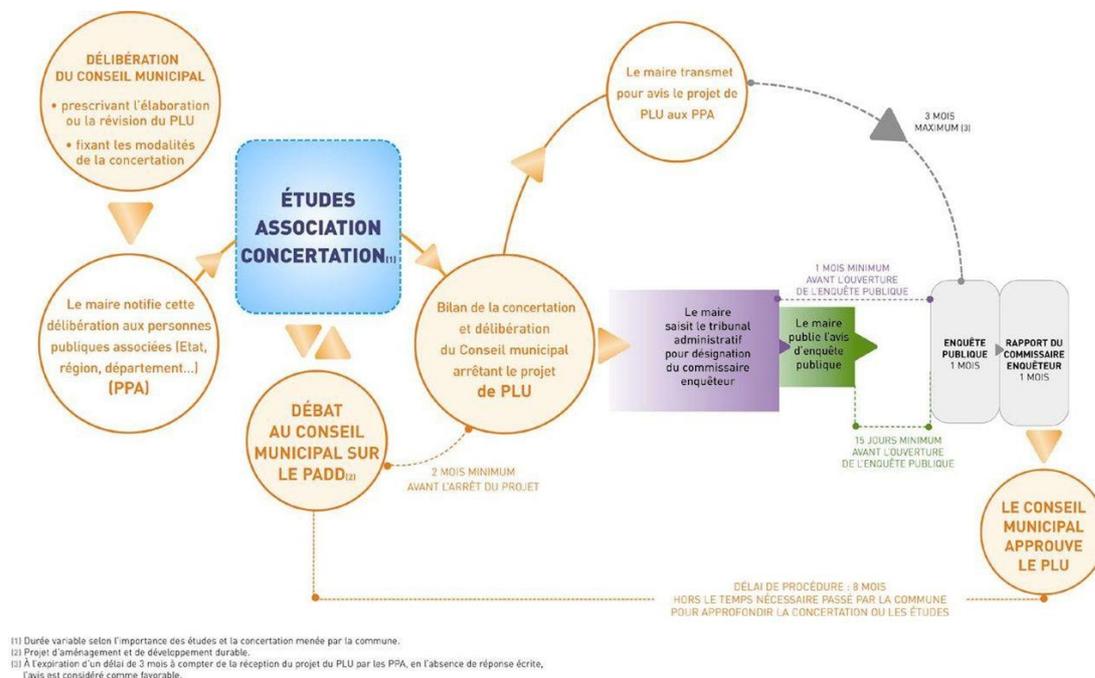
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SCOT.	Faible
Dégradation potentielle du paysage d'entrée de ville en raison du développement urbain programmé.	Faible
Inscription d'une superficie d'environ 65 ha en STECAL susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.	Faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et des populations exposées en raison de la topographie, de l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de remontées de nappe lié au développement programmé au sein de l'élaboration du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques notamment dans le périmètre du PPRT de l'entreprise ArianeGroup.	Faible
Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou souterraines liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein des zones à urbaniser.	Faible
Augmentation des pollutions potentielles par défaut de conformité des systèmes d'assainissement non-collectifs.	Faible
Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée à l'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires en 10 ans et de la hausse de l'activité économique: croissance des déplacements, principalement effectués grâce à la voiture.	Faible
L'accueil de nouvelles activités ou la construction de nouveaux logements afin de répondre au besoin de la population (dessalement des ménages) et au développement démographique envisagé implique une augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.).	Faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Dégradation ou altération des ZNIEFF communales par incidences directes ou indirectes	Très faible
Dégradation potentielle des cours d'eau par extension de l'urbanisation.	Très faible
Dégradation, destruction de mares d'intérêt écologique présents sur la commune accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires ».	Très faible
Impact potentiel sur l'Alouette des Champs ( <i>Alauda arvensis</i> ) et le Bruant proyer ( <i>Emberiza calandra</i> ) par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Très faible
Dégradation potentielle du paysage dans le périmètre de protection des sites classés ou inscrits en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Dégradation potentielle des grands paysages, de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison d'un développement en périphérie de l'enveloppe urbaine en raison du développement urbain programmé.	Très faible
L'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires en 10 ans ainsi que le développement d'activités économique augmente la pression sur la ressource en eau potable.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à l'aléa retrait-gonflement des argiles lié au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de cavité lié au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques (sites ICPE et carrière) sur en raison de l'accueil de nouveaux habitants et activités.	Très faible
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage en raison du développement urbain programmé.	Très faible

## 5°) LA OU LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION

A l'issue de l'enquête, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte du résultat de celle-ci et des consultations « administratives », sera soumis au conseil municipal de Vexin-sur-Epte, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Il deviendra exécutoire après sa transmission au Préfet du département de l'Eure et application des mesures de publicité.

## 6°) PRESENTATION DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU ET DE LA PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DU PROJET



## 7°) LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique, dont fait l'objet le projet de PLU de Vexin-sur-Epte, est régie par les dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-19, R153-8 et suivants ainsi que par le Code de l'Environnement, notamment ses articles L122-8, L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants.