



Aincourt

Département du Val d'Oise



PIECE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Plan Local d'Urbanisme approuvé le : 08 juillet 2021

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 29 mai 2024

Révision allégée n°1 arrêtée le :

Révision allégée n°1 approuvée le :



Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

SOMMAIRE

I. PREMBULE	5
II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	6
A. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCENARIO « FIL DE L'EAU »	6
B. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	8
III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	11
A. OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDERATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL	11
B. UNE REPONSE EQUILIBREE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL.	12
C. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	13
IV. ARTICULATION DE LA REVISION ALLEE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	15
A. LE PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS	15
B. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF) APPROUVE EN 2013 ET LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTAL EN COURS D'ELABORATION	16
C. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE	18
D. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	18
E. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)	18
F. LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH)	19
G. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)	19
H. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS	20
V. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	21
A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE	21
1. RESSOURCE EN EAU	21
2. LES RISQUES NATURELS	24
B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL	26
1. ÉVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE SITE NATURA 2000	26
2. INCIDENCES ET MESURES SUR LES TRAMES VERTE, BLEUE ET LA BIODIVERSITE	27

C.	BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	29
D.	INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE	30
1.	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	30
2.	LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	31
E.	INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE	32
1.	LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS	32
2.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	33
3.	LES NUISANCES	33
4.	LA QUALITE DE L'AIR	34
5.	L'ENERGIE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	34
F.	BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	35
VI.	<u>LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU</u>	<u>37</u>
II.	<u>APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION</u>	<u>39</u>

I. PREMBULE

La municipalité d'Aincourt souhaite accompagner la SAS BRUNEL dans la reconversion de la Ferme de Brunel afin de favoriser la transformation et l'adaptation de l'ensemble des bâtiments formant le corps de ferme, dans une démarche de mise en valeur de ce patrimoine architectural.

L'objet de la procédure est de permettre l'évolution de la Ferme de Brunel afin de développer les activités liées au tourisme, à l'hébergement touristique et/ou à l'organisation d'évènements. Pour cela, la révision allégée modifie les périmètres de zones naturelles et agricoles de la façon suivante :

- l'intégralité de l'enceinte de la Ferme de Brunel fait l'objet d'un reclassement en secteur Na (2.8 ha) ;
- 2600 m² d'espace cultivé initialement classés en zone naturelle font l'objet d'un reclassement en zone agricole.

La révision allégée du PLU impacte un secteur d'une superficie de 3,06 ha, soit 3 ‰ du territoire communal (1 011.04 ha) ce qui représente une aire supérieure à 1 ‰ (millième) du territoire communal.

Ce critère indique que la procédure rentre dans le champ de l'évaluation environnementale systématique au titre de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

II. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

A. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement – scénario « fil de l'eau »

En l'absence de révision allégée du PLU, l'état initial de l'environnement du site de la ferme de Brunel serait amené à évoluer « au fil de l'eau ». Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon d'une dizaine d'années, en l'absence de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'état initial de l'environnement constaté au cours des années passées.

Le corps de Ferme de Brunel est actuellement classé en zone naturelle au PLU en vigueur. Dans ce secteur sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations liées aux exploitations forestières
- l'extension et l'aménagement des habitations existantes régulièrement autorisées, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU et sous réserve que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 250 m².
- Les constructions, installations et aménagements, y compris dans les espaces naturels sensibles pour ces derniers, à condition qu'ils soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le document graphique du règlement (seul le hangar à l'entrée de la ferme est identifié)
- Les abris pour animaux dans la limite d'un abri de 40 m² maximum d'emprise au sol par tranche entamée de 5000 m² de superficie de terrain.

En raison de ces règles strictes, les possibilités d'évolution du corps de ferme de Brunel restent particulièrement limitées. En l'absence de révision allégée du PLU, toute perspective de développement ou de diversification des usages du site se heurte à des contraintes réglementaires fortes, qui rendent difficile la mise en œuvre de projets à même de dynamiser le lieu tout en assurant son entretien.

Cette situation pourrait, à moyen terme, compromettre la pérennité même du site. En effet, sans activité génératrice de revenus suffisants pour entretenir les bâtiments, certains présentant un réel intérêt patrimonial, le risque d'un lent mais inéluctable délabrement est réel. Les faibles marges de manœuvre laissées par le règlement de zone compromettent non seulement les possibilités de restauration ou de reconversion fonctionnelle des structures existantes, mais également toute valorisation durable du site. Ainsi, faute de dynamisme économique et d'un cadre réglementaire plus souple, le scénario "fil de l'eau" pourrait conduire, non pas à une préservation du patrimoine, mais au contraire à sa lente dégradation.

En outre, la valorisation du site à vocation agricole apparaît elle aussi compromise. Le zonage naturel ne permet pas le développement d'une telle activité rendant peu probable une relance agricole du corps de ferme de Brunel dans des conditions pérennes.

À cela s'ajoutent les spécificités du site lui-même : absence d'équipements adaptés aux normes contemporaines et difficultés d'accès, qui limitent encore davantage les perspectives de reprise agricole.

Dans l'hypothèse d'un scénario « fil de l'eau », les thématiques environnementales pourraient évoluer comme présenté dans le tableau ci-dessous.

Thématique environnementale		Évolution attendue « au fil de l'eau »
Milieu physique	Relief	Pas de changement attendu
	Géologie	Pas de changement attendu
	Eaux souterraines et superficielles	Pas de changement attendu - Absence d'augmentation de la pression humaine sur les prélèvements des eaux souterraines sur le site du corps de ferme de Brunel.
	Climat	Pas de changement attendu - Effets du changement climatique global continueront à s'opérer, l'occurrence de phénomènes météorologiques extrêmes pourrait augmenter.
Environnement naturel et paysager	Paysage et patrimoine	Possible dégradation des bâtiments existants du fait d'un manque d'entretien (bâtiments inoccupés).
	Faune, flore et habitats naturels	Pas de changement attendu
	Zones humides	Pas de changement attendu – Absence de zone humide avérée ou potentielle
	Continuités écologiques	Pas de changement attendu – Maintien en l'état du site, absence d'altération des déplacements de la faune et la flore.
Réseaux et ressources locales	Gestion de l'eau	Pas de changement attendu
	Gestion de l'énergie	Pas de changement attendu
	Transports et déplacements	Pas de changement attendu – Absence de trafic supplémentaire
	Collecte et traitement des déchets	Pas de changement attendu
Santé des populations	Risques naturels et technologiques	Pas de changement attendu
	Pollutions	Pas de changement attendu
	Nuisances	Pas de changement attendu

B. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Photo aérienne de la ferme de Brunel (source : cadastre.data.gouv.fr)



Localisation et description du site

La Ferme de Brunel est située le long de la RD142 E, au Sud-Ouest, sur la commune d'Aincourt dans le Val d'Oise. Dans le PLU en vigueur, l'intégralité des bâtiments du corps de ferme est classée en zone naturelle au PLU où seul le hangar à l'entrée du corps de ferme est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La Ferme de Brunel

PHOTOS



Source : PNR du Vexin Français

La Ferme de Brunel est ceinturée par une enceinte en pierre, qui délimite l'ensemble de la propriété. L'accès principal à la ferme est structuré en deux temps : d'abord par un hangar ouvert situé en amont, puis par un porche en maçonnerie qui marque de manière symbolique et fonctionnelle l'entrée dans le cœur de l'exploitation.

À l'intérieur de cette enceinte :

- Au nord, on trouve les anciens bâtiments agricoles, disposés de manière à former des cours fermées, caractéristiques de l'architecture traditionnelle des corps de ferme. Ces bâtiments, alignés en U ou en L, témoignent de la vocation agricole historique du site et structurent les espaces de travail et de stockage.
- Au sud, l'espace est majoritairement composé de surfaces enherbées, offrant un dégagement paysager autour des constructions. On y trouve également quelques haies plantées le long du mur d'enceinte, jouant un rôle à la fois paysager, écologique et de délimitation visuelle.

Risques naturels, technologiques et nuisances sonores

Cette zone est concernée par le risque naturel lié à un aléa fort au retrait gonflement des sols argileux. Aucun risque technologique n'a été identifié sur le secteur.

Les milieux naturels

Le secteur n'est concerné par aucun milieu naturel d'intérêt écologique majeur (absence de zone NATURA 2000, de ZNIEFF, d'Espace Naturel Sensible...).

En outre, aucune zone humide avérée ou potentielle n'a été identifiée sur le secteur.

Le paysage

L'intégralité de la commune d'Aincourt fait partie du site inscrit du « Vexin français ». Le parc du Vexin français est un site classé en raison de sa diversité faunistique et de ses habitats naturels. Ainsi, la présence de marais, de bois, de coteaux et de sites géologiques majeurs en fait un lieu reconnu comme « site naturel remarquable ».

III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

A. Objectifs de protection de l'environnement pris en considération dans le contexte international et national

Pour mémoire, les enjeux environnementaux globaux sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'environnement :

« L'objectif de développement durable [...] est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

- 1° La lutte contre le changement climatique ;*
- 2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;*
- 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;*
- 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;*
- 5° La transition vers une économie circulaire. »*

La révision allégée du PLU d'Aincourt, et plus spécifiquement le développement de la ferme de Brunel, doit participer à la réponse globale à ces objectifs. En outre, elle doit concourir à la réponse aux enjeux de développement durable, dont l'application à l'urbanisme est précisée à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la

satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

B. Une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national.

La valorisation de la ferme de Brunel s'inscrit dans une démarche cohérente avec les grands objectifs de protection de l'environnement. Elle permet en effet :

- de réinvestir un site déjà artificialisé, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et contribuant à la lutte contre l'étalement urbain. En favorisant le développement d'activités économiques et touristiques dans un site existant, cette démarche participe à la limitation de l'artificialisation future des sols à l'échelle communale, tout en dynamisant le tissu local ;
- de garantir la préservation et la transmission d'un patrimoine bâti et paysager remarquable, en assurant un usage compatible avec son entretien et sa valorisation. Le maintien en activité du site constitue un levier essentiel pour préserver ses qualités environnementales et esthétiques, tout en évitant sa dégradation progressive par abandon ou sous-utilisation ;
- d'intégrer pleinement les enjeux de durabilité dans l'aménagement du territoire, en conciliant développement local, valorisation du patrimoine, attractivité rurale et respect des équilibres écologiques.

C. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

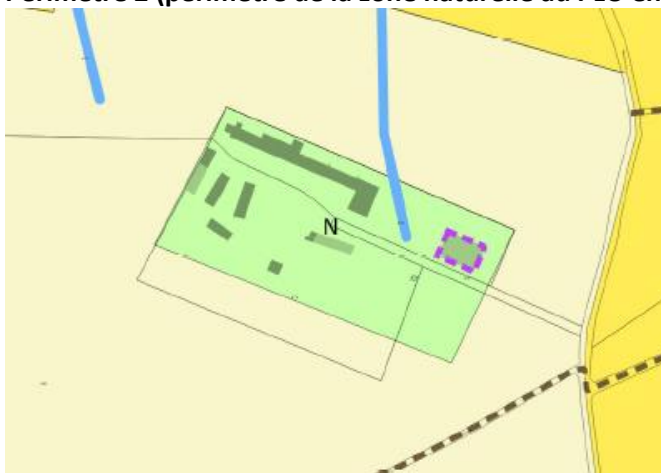
Durant les études, plusieurs périmètres pour le secteur dédié à la valorisation de la ferme de Brunel ont été étudiés :

- Un périmètre élargi au regard de la volonté du propriétaire ;
- Le maintien du périmètre actuel de la zone Naturelle ;
- Un périmètre reprenant les contours de l'enceinte actuelle du corps de ferme marquée par un mur en pierre.

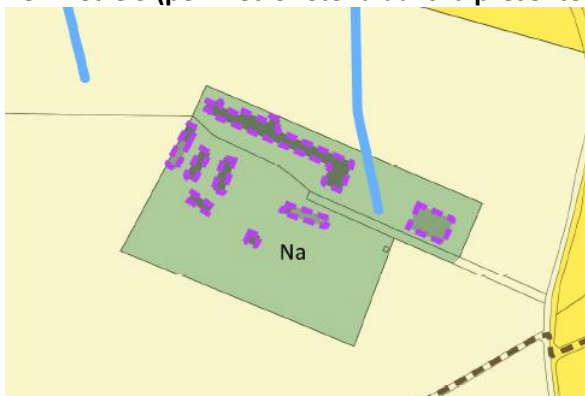
Périmètre 1 (projet initial)



Périmètre 2 (périmètre de la zone naturelle au PLU en vigueur)



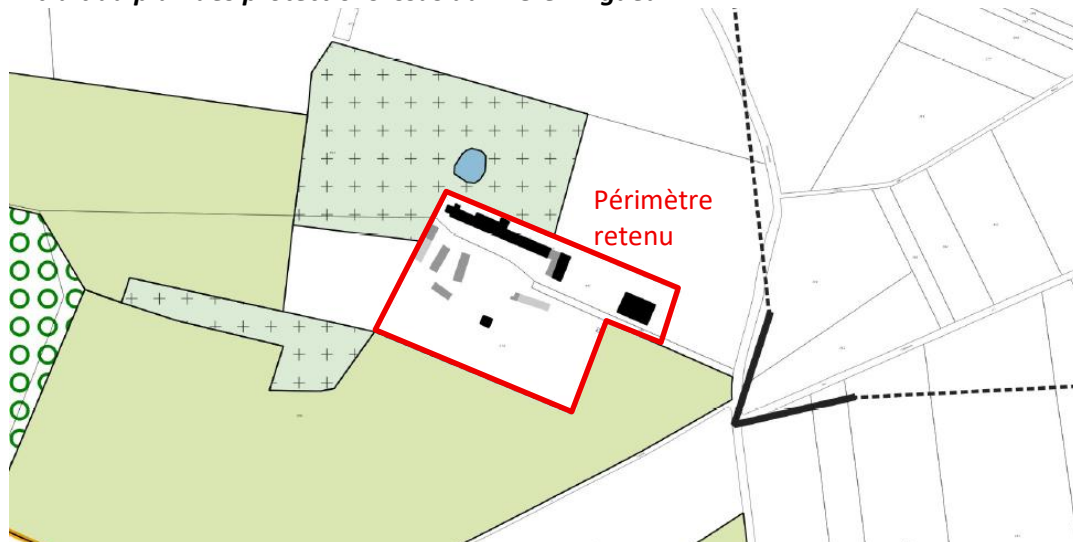
Périmètre 3 (périmètre retenu dans la présente révision allégée du PLU)



À l'issue de la réflexion menée, le périmètre 3 a été retenu pour les raisons suivantes :

- Une absence de consommation d'espaces naturels et agricoles : la valorisation du corps de ferme est strictement limitée à son enceinte existante, sans extension sur les espaces environnants.
- Une meilleure prise en compte de l'activité agricole : le périmètre retenu intègre un reclassement en zone A d'une parcelle actuellement déclarée à la politique agricole commune, permettant ainsi de reconnaître et de préserver leur vocation agricole. Cette mesure renforce la lisibilité du zonage et assure une cohérence entre les usages effectifs du sol et les documents d'urbanisme.
- Une absence d'incidences sur les espaces protégés inscrits au Plan Local d'Urbanisme en vigueur : aucune atteinte n'est portée aux zones identifiées pour leur valeur écologique, patrimoniale ou paysagère. La figure suivante en apporte la démonstration cartographique, confirmant que le périmètre 3 s'inscrit dans un cadre respectueux des protections existantes et compatible avec les enjeux environnementaux du territoire.

Extrait du plan des protections issu du PLU en vigueur :



Éléments à protéger au titre des articles L. 151-23 et L. 113-1 du CU

 Espace vert paysager

Trame bocagère

 Arbre remarquable

 Haie

 Verger

Trame prairiale

 Prairie

 Pré-verger

 Pelouse et lande

Trame boisée

 Espace boisé classé (L. 113-1 du CU)

 Boisement protégé (L. 151-23 du CU)

Trame humide

 Cours d'eau temporaire

 Prairie humide

 Plan d'eau

Éléments à protéger au titre de l'article L. 151-19

 Petit patrimoine à préserver

 Vue remarquable

 Cône de vue

 Mur de clôture existant à conserver ou à restaurer

 Bâtiment remarquable

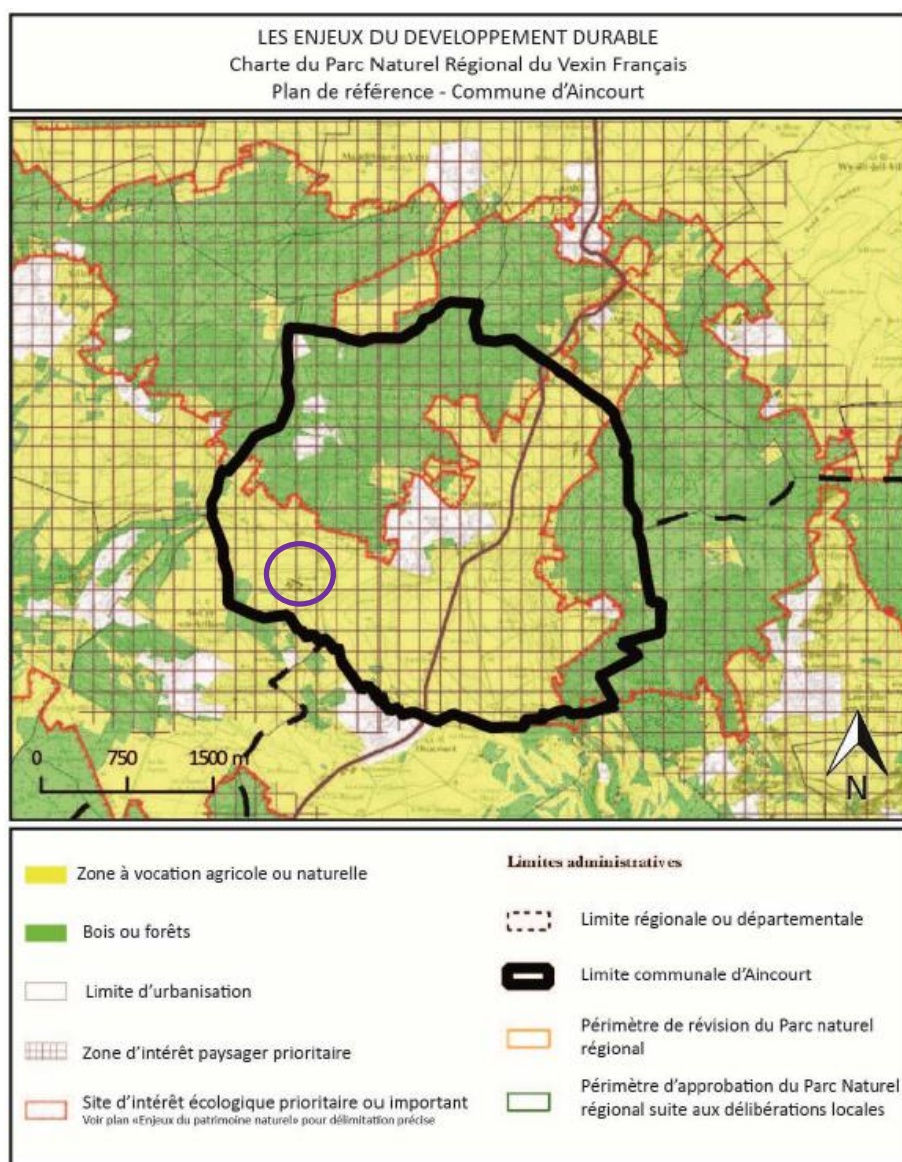
IV. ARTICULATION DE LA REVISION ALLEGEE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

La compatibilité du PLU de la commune d'Aincourt a été démontrée dans le cadre de sa révision (Pièce 2-2 du dossier de PLU approuvé). Le présent chapitre a pour objet de démontrer uniquement la compatibilité du projet de valorisation de la ferme de Brunel avec les documents supra-communaux.

A. Le Parc Naturel Régional du Vexin Français

L'appartenance de la commune au Parc Naturel Régional du Vexin Français implique une prise en compte attentive du patrimoine écologique, architectural, urbain et paysager sur cette zone, en référence à la charte initiale adoptée le 9 mai 1995. La charte a été révisée par la région Ile-de-France le 27 mars 2003. Par décret n° 2018-752 du 28 août 2018, le classement du Parc naturel régional du Vexin français est prorogé jusqu'au 8 mai 2022.

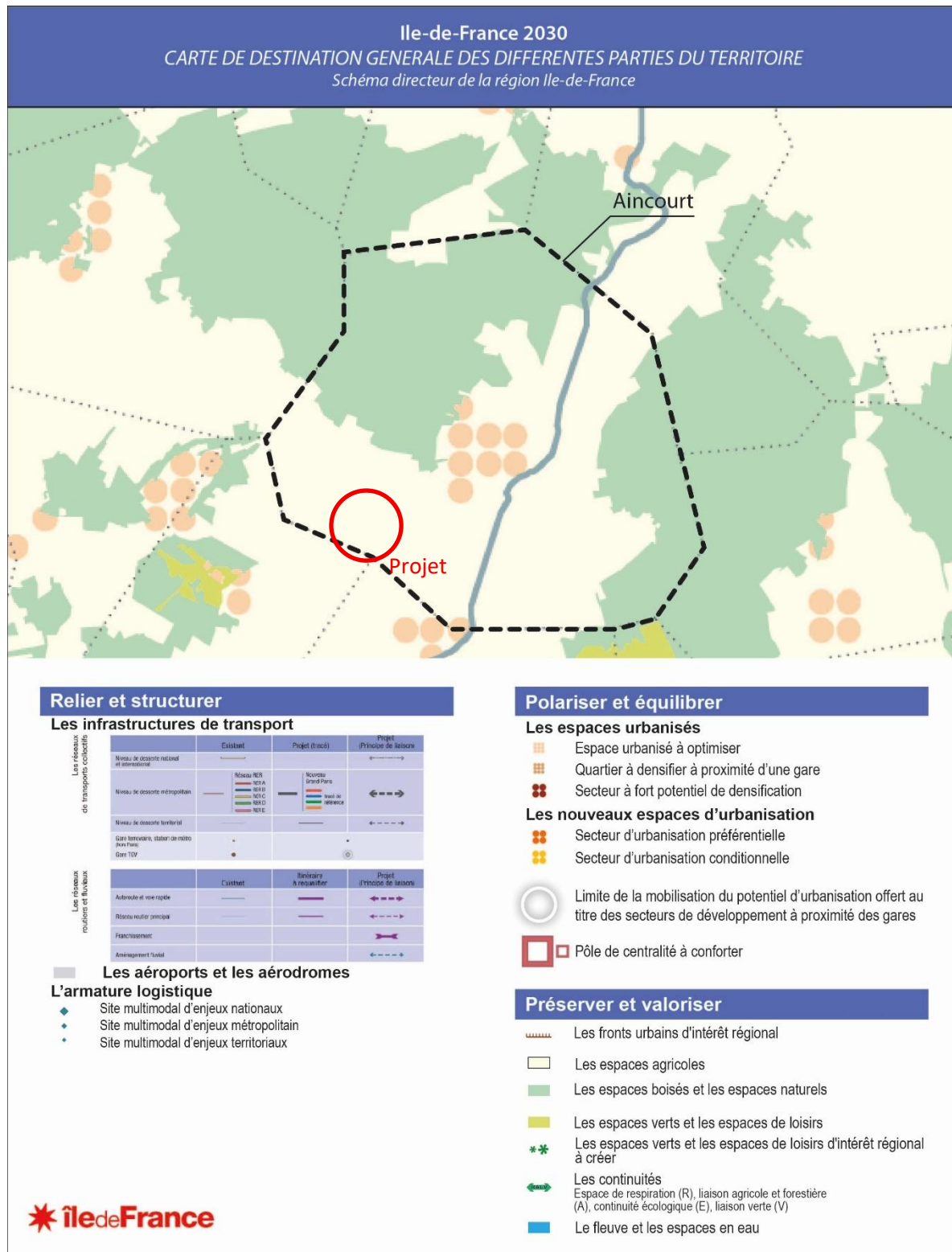
La révision de la Charte du Parc naturel régional du Vexin français a été officiellement lancée par la Région Île-de-France en mars 2019 et confiée au Syndicat Mixte du Parc.



Source : Parc Naturel Régional du Vexin Français

Conformément à la charte du PNR, la présente révision allégée a pour objectif de préserver et valoriser le patrimoine bâti en permettant la requalification du patrimoine rural que constitue la Ferme de Brunel. En outre, le site est maintenu dans un secteur Na à vocation naturelle dont la constructibilité est limitée.

B. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013 et le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental en cours d'élaboration



Source : SDRIF approuvé en 2013

Objectif du SDRIF sur le site de la Ferme de Brunel	Compatibilité
SDRIF 2013 La commune fait partie des « bourgs villages et hameaux ». A ce titre, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. SDRIF E en cours d'élaboration À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible.	Le secteur est constitué de bâtiments agricoles cernés par une enceinte fermée en pierre. Aucun de ces espaces ne sont déclarés à la politique agricole commune. Ce secteur, d'ores et déjà artificialisés, est maintenu en zone naturelle avec une constructibilité limitée ne constituant ainsi aucune extension de l'urbanisation supplémentaire au regard du PLU en vigueur.
SDRIF 2013 Préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes SDRIF E en cours d'élaboration Préserver l'espace agricole	L'ensemble des espaces agricoles déclarés à la politique agricole commune font l'objet d'un reclassement en zone agricole permettant ainsi une meilleure prise en compte de la préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes.

A ce titre, la présente révision allégée du PLU de la commune d'Aincourt est compatible avec le SDRIF et le SDRIF-E.

C. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France

Constructions à usage d'habitation

Dans le secteur Na, l'habitat est interdit. Les dispositions relatives aux constructions à usage d'habitation du PDUIF ne sont donc pas applicables dans ce cas.

Construction à usage de bureaux

Dans le secteur Na, les bureaux sont interdits. Les dispositions relatives aux constructions de bureaux du PDUIF ne sont donc pas applicables dans ce cas.

Stationnement vélos

Toute nouvelle construction doit être conforme au code de la construction et de l'habitation et notamment l'arrêté du 30 juin 2022 fixant le nombre minimal de places suivant les destinations des constructions.

D. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le projet de valorisation de la ferme de Brunel est compatible avec le SDAGE dans la mesure où il prend en compte les orientations suivantes :

- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain / Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

Le PLU en vigueur prend d'ores et déjà en compte la question des ruissellement des eaux pluviales et notamment dans la zone N où le règlement écrit précise que : « Pour tout nouveau projet (construction, extension, réhabilitation) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement.....), les pétitionnaires doivent étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle (stockage/ réutilisation / infiltration) et la mettre en œuvre si cette solution est possible. »

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

Le projet ne présente pas d'incidence sur les milieux naturels identifiés par le PLU en vigueur et permet une meilleure prise en compte des espaces prairiales par le reclassement d'une parcelle en zone agricole.

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

Aucune zone humide avérée ou potentielle n'est identifiée sur le site de la ferme de Brunel.

E. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

Le site de la ferme de Brunel n'est pas concerné par :

- Des milieux en eau ;

- Des zones humides avérées ou potentielles ;
- Des axes de ruissellement des eaux pluviales.

Ainsi, le site ne présente pas d'enjeu en matière de risque d'inondation.

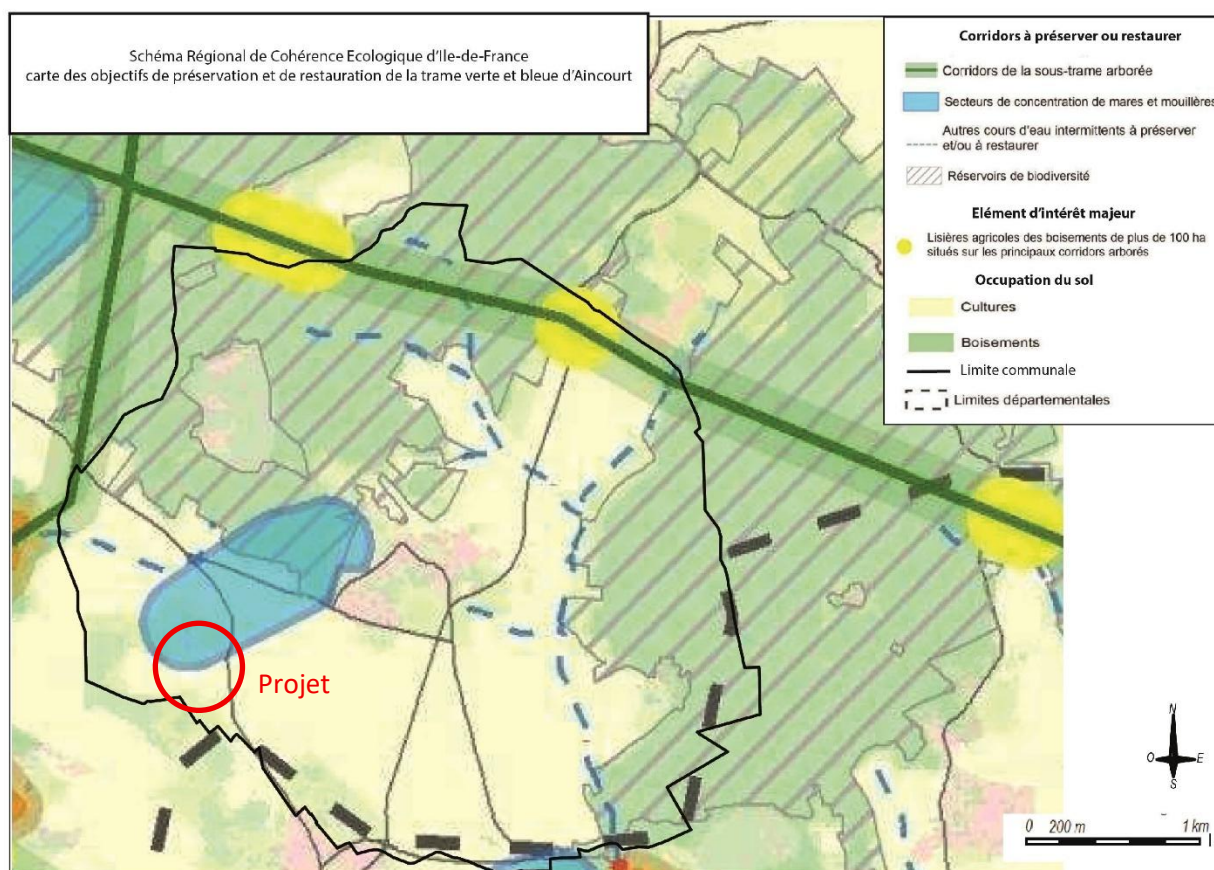
F. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'hébergement (SRHH)

Le Schéma Régional de l'habitat et de l'Hébergement pour la période 2024-2030 fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années.

Le site de la ferme de Brunel n'a pas vocation à développer l'habitat et l'hébergement (autre que touristique). Le PLU en vigueur prévoit, à l'horizon 2030, la réalisation d'environ 200 logements venant contribuer aux objectifs du SRHH.

G. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

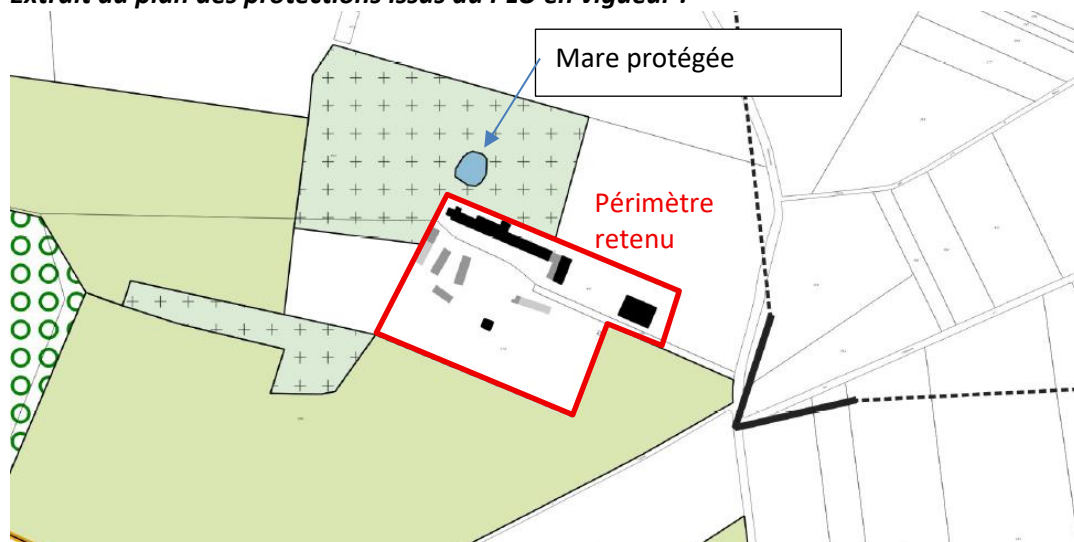
La carte des objectifs du Schéma Régional de Cohérence Écologique présente les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue priorisés au regard des objectifs nationaux, interrégionaux et régionaux.



Le SRCE identifie aux abords du site de la Ferme de Brunel, l'objectif de préservation des secteurs de concentration de mares et de mouillères.

Aucun espace en eau n'est situé au sein de l'enceinte de la ferme de Brunel. La mare située au Nord de l'enceinte est préservée par le PLU en vigueur au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le projet de valorisation du corps de ferme de Brunel ne présente pas d'incidences sur ce milieu.

Extrait du plan des protections issus du PLU en vigueur :



Éléments à protéger au titre des articles L. 151-23 et L. 113-1 du CU

Espace vert paysager

Trame bocagère

Arbre remarquable

Haie

Verger

Trame prairiale

Prairie

Pré-verger

Pelouse et lande

Trame boisée

Espace boisé classé (L. 113-1 du CU)

Boisement protégé (L. 151-23 du CU)

Trame humide

Cours d'eau temporaire

Prairie humide

Plan d'eau

Éléments à protéger au titre de l'article L. 151-19

Petit patrimoine à préserver

Vue remarquable

Cône de vue

Mur de clôture existant à conserver ou à restaurer

Bâtiment remarquable

H. Le Plan Climat Energie Territorial du Parc Naturel Régional du Vexin Français

Le Plan Climat Air Energie Territorial du Parc Naturel Régional du Vexin Français édicte un ensemble de mesures visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, participant ainsi à l'effort collectif de lutte contre le changement climatique. L'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti a été identifiée comme étant la première source possible d'économies d'énergies et de réduction des consommations.

Dans ce contexte, le projet de valorisation de la ferme de Brunel s'inscrit pleinement dans les objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial. Il représente une occasion concrète d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants, en tirant parti de leur réhabilitation. En évitant le recours uniquement à de la construction neuve, plus consommatrice de ressources et plus émettrice de gaz à effet de serre, ce projet permet de limiter l'empreinte carbone globale de l'opération. Il participe ainsi à une démarche vertueuse de sobriété énergétique et de préservation de l'environnement, en valorisant le bâti existant plutôt qu'en générant de nouvelles artificialisations.

V. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. RESSOURCE EN EAU

a) Alimentation en eau potable

La commune d'Aincourt appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eaux Potables de la Montcient (SIAEPM) comprenant deux communes membres : Aincourt et Saint-Cyr-en-Arthies. Le service de distribution de l'eau potable est affermé à la Société Française de Distribution des eaux.

Ces communes sont alimentées par l'installation de traitement de DROCOURT CHLORATION qui traite l'eau du captage appelé DROCOURT FORAGE, situé dans les Yvelines. Cette installation présente une capacité de production maximale de 1200 m³/jour et possède 2 pompes.

L'eau puisée au forage de Drocourt, chemine dans la station de traitement de DROCOURT CHLORATION puis est redirigée au surpresseur d'Aincourt via le château réservoir de Drocourt présentant une capacité de 500 m³.

→ L'origine de l'eau alimentant le service

Dénomination	Situation	Nappe sollicitée	Débit maximum (m ³ /h)	Débit exploité (m ³ /h)	Nombre de pompes	Traitement
Forage de Drocourt	Route de Sailly	Craie	50	30	2	Désinfection au chlore gazeux et filtration des pesticides (filtres CAG)

→ Le volume prélevé

Le volume prélevé par ressource et par nature d'eau est détaillé ci-après :

	2015	2016	2017	2018	2019	N/N-1
Volume prélevé (m3)	282 810	269 582	294 310	135 998	140 759	3,5%
Volume prélevé par ressource (m3)						
Installation de production d'eau: Captage de Sailly	137 613	129 253	134 174	0	0	0,0%
Installation de production d'eau: Forage de Drocourt	145 197	140 329	160 136	135 998	140 759	3,5%
Volume prélevé par nature d'eau (m3)						
Eau souterraine non influencée		269 582	294 310	135 998	140 759	3,5%

→ **Le volume produit et mis en distribution**

Les volumes produit et mis en distribution prennent en compte, le cas échéant, le volume acheté et vendu à d'autres services d'eau potable :

	2015	2016	2017	2018	2019	N/N-1
Volume prélevé (m3)	282 810	269 582	294 310	135 998	140 759	3,5%
Besoin des usines	569	569	569	0	5 974	100%
Volume produit (m3)	282 241	269 013	293 741	135 998	134 785	-0,9%
Volume acheté à d'autres services d'eau potable	0	0	0	0	0	0%
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	130 251	118 023	178 561	49 163	48 073	-2,2%
Volume mis en distribution (m3)	151 990	150 990	115 180	86 835	86 712	-0,1%

Incidences (enjeu faible)

La requalification des bâtiments de la ferme de Brunel peut engendrer une légère augmentation de la consommation future. Cette augmentation est compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.

Mesures de réduction

Afin d'éviter un projet d'ampleur pouvant avoir une incidence non négligeable sur la consommation en eau potable, la constructibilité du secteur Na est fortement limitée notamment en matière d'emprise au sol et de hauteur. Dans le secteur Na :

- l'emprise au sol des constructions ne peut excéder l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU majorée de 30%.
- la hauteur des constructions ne peut excéder celle des constructions existantes sur le secteur.

b) L'assainissement des eaux usées

La compétence relative à l'assainissement appartient à la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) regroupant 75 communes dont d'Aincourt. GPSEO assure en régie le transport et le traitement des eaux usées. Les effluents de la commune d'Aincourt se rejettent à la Station d'Épuration (STEP) des Mureaux (78).

La ferme de Brunel, située à plus d'un km du réseau d'eaux usées d'Aincourt, est actuellement en assainissement individuel. La capacité de l'ouvrage épuratoire permet de traiter 200 équivalent-habitants.

Incidences (enjeu faible)

La requalification des bâtiments de la ferme de Brunel va engendrer une augmentation des eaux usées à traiter. Toutefois, la capacité de l'ouvrage est suffisamment dimensionnée pour accueillir une activité au sein des bâtiments.

Mesures d'évitement

Le règlement de la zone N impose que « Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, non raccordée à un réseau de collecte des eaux usées est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées. »

En conséquence, préalablement à toute autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra justifier de la capacité à traiter l'ensemble des eaux usées générées au sein de l'enceinte de la ferme, dans le respect des normes sanitaires et environnementales applicables. Une étude préalable, validée le cas échéant par le service public d'assainissement non collectif (SPANC), devra être menée pour attester de la conformité du dispositif existant ou pour définir les modalités de mise en œuvre d'un système adapté, garantissant la protection de la ressource en eau et des milieux naturels.

c) La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement, tant en zone urbanisée que sur les secteurs agricoles.

Dans cet objectif, le SDAGE préconise notamment de :

- Réduire les volumes collectés par temps de pluie,
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

Incidences (enjeu faible)

La valorisation du site va engendrer une légère augmentation de l'imperméabilisation des sols conduisant à une légère augmentation du ruissellement des eaux pluviales.

Mesures de réduction

Afin d'éviter un projet d'ampleur pouvant avoir une incidence non négligeable sur l'imperméabilisation des sols, la constructibilité du secteur Na est fortement limitée notamment en matière d'emprise au sol. Dans le secteur Na, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU majorée de 30%.

Cette mesure permet notamment de limiter l'imperméabilisation des sols.

En outre, le règlement écrit du PLU prévoit en zone naturelle que « *Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Pour tout nouveau projet (construction, extension, réhabilitation) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement.....), les pétitionnaires doivent étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle (stockage/ réutilisation / infiltration) et la mettre en oeuvre si cette solution est possible.* »

En conséquence, préalablement à toute autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra justifier des modalités mises en place pour assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

2. LES RISQUES NATURELS

a) Le risque de remontées de nappes

La commune d'Aincourt est très faiblement impactée par le risque de remontées de nappe. Seuls les abords des cours d'eau temporaires situés dans la partie Est de la commune, à l'écart de l'urbanisation, ont une sensibilité très élevée à ce risque (nappe affleurante).

Absence d'incidence (enjeu nul)

Ce risque ne concerne pas le site.

b) Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Incidence (enjeu moyen à fort)

La commune d'Aincourt est touchée par ce phénomène de retrait / gonflement des argiles. Une partie du territoire est concernée par des aléas moyens et forts. Plus spécifiquement, la moitié nord du site, celle qui comprend la quasi-totalité des bâtiments, est marquée par un aléa fort.

Mesures d'évitement et de réduction

Le règlement du PLU, dans l'ensemble des chapitres 1-2 des zones concernées, informe les usagers que la commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux et qu'*«il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ».*

c) Les alluvions tourbeuses compressibles

Les fonds de vallée des cours d'eau temporaires à l'Est du bourg d'Aincourt présentent des alluvions tourbeuses compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²).

Absence d'incidence (enjeu nul)

Le site de la ferme de Brunel n'est pas sujet à ce risque étant situé à l'extrémité est de la commune.

d) Le risque sismique

Absence d'incidence (enjeu nul)

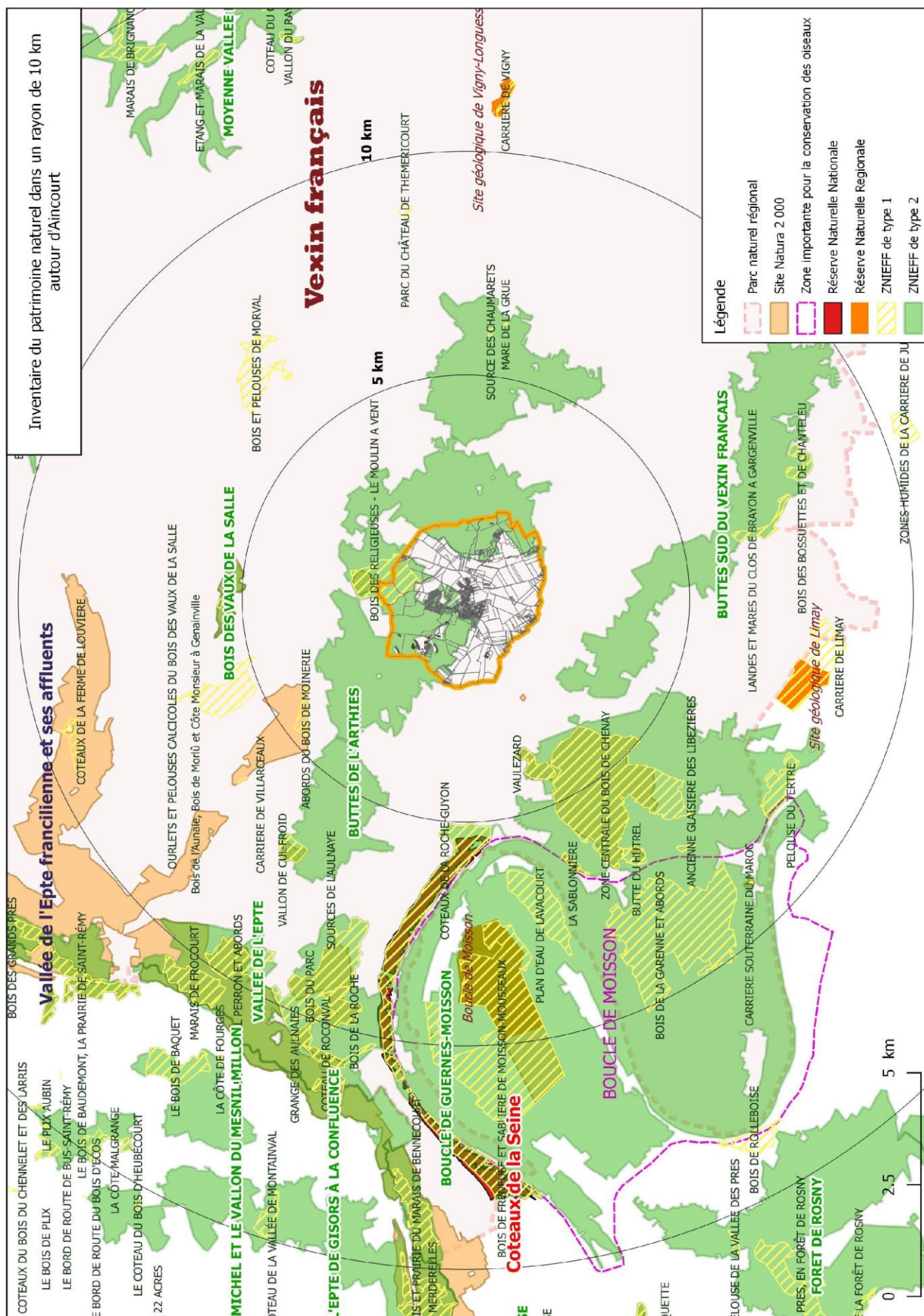
La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible). Ce risque est néanmoins présenté à titre d'information dans le diagnostic.

e) Le risque inondation

La commune d'Aincourt n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Elle peut toutefois être sujette à plusieurs problèmes de ruissellements.

Absence d'incidence (enjeu nul)

Le site de la ferme de Brunel n'est pas sujet à ce risque.



B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

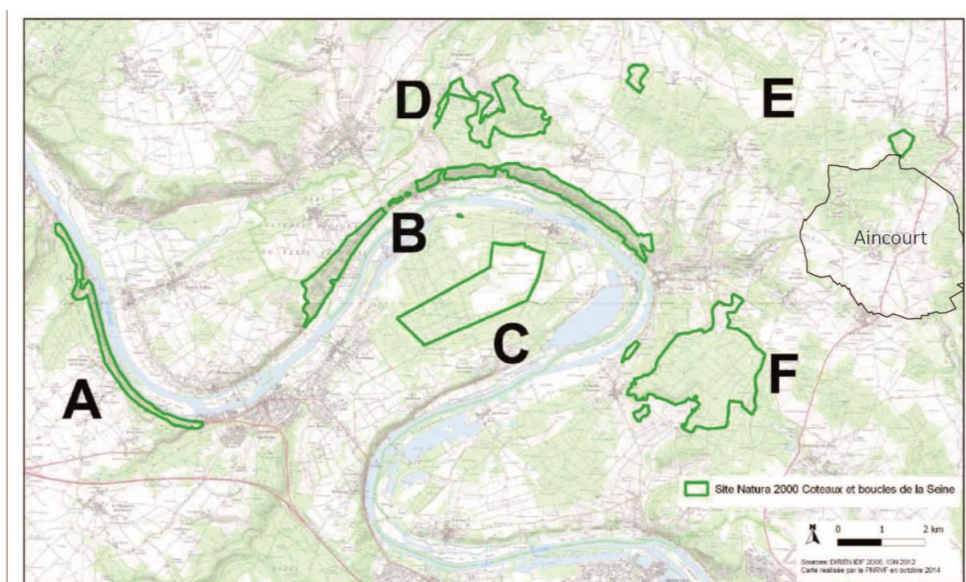
1. Évaluation des incidences prévisibles sur le site NATURA 2000

Il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire communal d'Aincourt.

Néanmoins, dans un rayon de 10 kilomètres autour d'Aincourt, il existe 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS) :

- **La ZSC FR 1100797 « Coteaux et boucles de la Seine »** localisée à environ 1,7 km.

Cette partie de la vallée de la Seine est enregistrée comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive 92/43/CEE dite « Habitats ». D'une surface de 1414 hectares, cette ZSC est majoritairement constituée de forêts et de pelouses sèches. Elle est constituée de 6 entités géographiques correspondant à l'un des grands méandres de la Seine et présentant des contrastes marqués : coteaux chauds et secs avec les pelouses et éboulis calcaires de Tripleval à Vétheuil, mosaïques de milieux sableux, calcaires et siliceux dans la boucle de Moisson et milieux forestiers sur les buttes du Vexin et coteaux de la Seine de Jeufosse à Port-Villez. 21 habitats sont inscrits à l'annexe I. Elle accueille quatre chauves-souris (Grand Murin, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Murin de Bechstein) et 5 insectes (Ecaïlle chinée, Bombyx Evérie, Lucane cerf-volant, Pique-prune, Grand Capricorne).



Cette ZSC est composée de plusieurs espaces distincts géographiquement dont un dit « le bois de l'Arthies » en limite Nord du territoire d'Aincourt qui s'étend sur 38,30 hectares. Cet espace présente une diversité de ses habitats naturels. Six types d'habitats sont identifiés sur l'ensemble de la zone protégée : des forêts caducifoliées (53 %) ; des pelouses sèches et des Steppes (40 %) ; des Landes, Maquis et Garrigues (4 %) ; des Marais (1%) ; des Prairies semi-naturelles humides et des Prairies mésophiles améliorées (1 %) ; des Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, neige ou glace permanente (1 %). La forêt des buttes de l'Arthies abrite également des insectes (dont le lucane cerf-volant), des mammifères (dont le petit rhinolophe) et plusieurs espèces d'oiseaux (dont la bondrée apivore, le pic noir, le pic mar) faisant partie des espèces d'intérêt communautaire.

- **la ZSC FR 1102015 dénommé « Sites chiroptères du Vexin français »** située à environ 2 km

Enregistrée comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive 92/43/CEE dite « Habitats », les « Sites à chiroptères du Vexin français » concernent d'anciennes carrières souterraines ou des cavités naturelles accueillant des chauves-souris en hibernation. On dénombre 12 cavités regroupées en 4 sous-ensembles sur la commune de Chars, 1 à Follainville-Dennemont, 1 à Saint-Cyr-en-Arthies et 4 cavités regroupées en 2 sous-ensembles à Saint-Gervais.

10 espèces y ont été inventoriées en hivernage : Grand Murin, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Murin de Brandt, Murin de Natterer, Oreillards, Murin de Daubenton et Sérotine commune.

- **la ZSC FR 1102014 dénommé « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents »** à 2,7 km

La partie francilienne de l'Epte est également enregistrée comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive 92/43/CEE dite « Habitats ». La vallée de l'Epte constitue une entité écologique de grande importance à l'échelon du bassin parisien présentant des milieux humides et des coteaux ayant conservé leurs caractères naturels. Cette ZSC, qui s'étend sur 3 715 hectares, regroupe un ensemble d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire répartis sur l'ensemble de la vallée francilienne de l'Epte ainsi que trois de ses affluents : le Ru de Chaussy, le Ru de Roconval et l'Aubette. Il s'agit notamment de forêts alluviales, de pelouses sèches sablo-calcaires, de mégaphorbiaies, de prairies, de tourbières..., des habitats de deux insectes la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) et l'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), des habitats de trois poissons : la Lamproie de Planer, la Lamproie marine et le Chabot, des habitats de cinq chauves-souris : le Grand Murin, les Murins de Bechstein et à oreille échancrées et les Grand et Petit Rhinolophes et des habitats de l'Ecrevisse à pattes blanches.

- **la ZPS FR 1112012 « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny »** située à 4,5 km

Cette partie de la vallée de la Seine est enregistrée comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive 79/409/CEE dite « Oiseaux ». D'une surface de 6033 hectares, cette ZPS revêt une importance primordiale en Ile-de-France. Elle est majoritairement constituée de forêts et de plans d'eau (Sandrancourt, Lavacourt, Freneuse). Cette ZPS accueille 11 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt européen (Annexe I) : l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou, le Martin pêcheur d'Europe, le Milan noir, l'Œdicnème criard, le Pic mar, le Pic noir, la Pie-grièche écorcheur et la Sterne pierregarin.

Absence d'incidence (enjeu faible)

On peut considérer que la mise en œuvre du projet de valorisation de la ferme de Brunel n'aura pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation de ces sites dans la mesure où :

- Les modifications du PLU nécessitées par la valorisation de la ferme de Brunel ne remettent pas en cause la préservation des espaces agricoles et naturels dont les espaces à enjeux écologiques sur le territoire soient les divers boisements, les cours d'eau, les mares.
- Le développement d'une activité sur le site reste mesuré avec une constructibilité fortement limitée.

2. Incidences et mesures sur les trames verte, bleue et la biodiversité

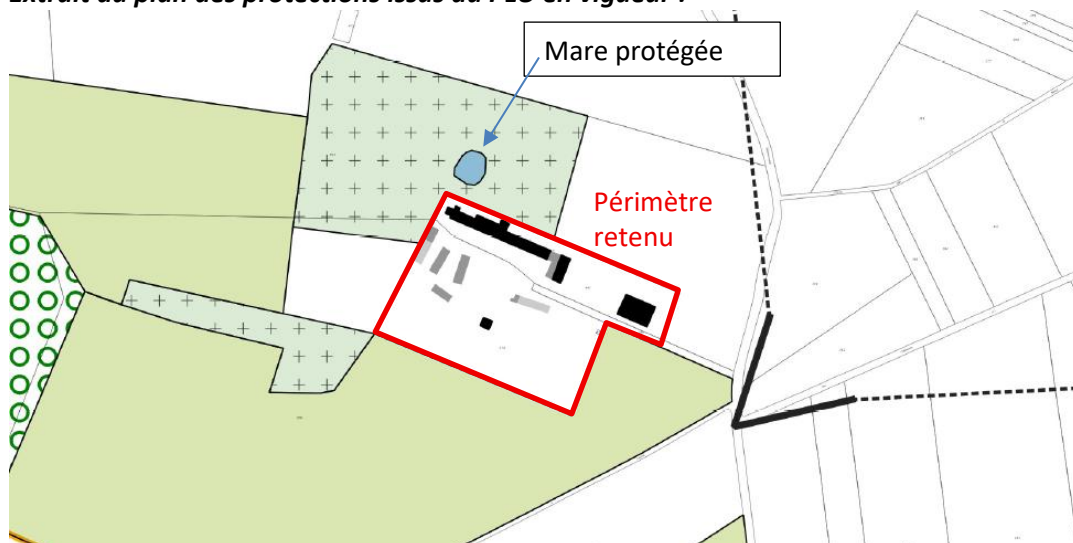
Sur le territoire communal, il existe une trame verte et bleue, garante des continuités écologiques qui se développent au-delà du territoire, et qu'il convient de préserver.

Cette trame verte et bleue comprend :

- une trame bocagère accueillant des arbres remarquables, des haies et des vergers
- une trame prairiale accueillant des prairies, des pré-vergers et une pelouse et lande
- une trame boisée accueillant différents espaces boisés

- une trame humide accueillant des cours d'eau temporaires, la prairie humide des Sablons et des plans d'eau.

Extrait du plan des protections issus du PLU en vigueur :



Éléments à protéger au titre des articles L. 151-23 et L. 113-1 du CU

 Espace vert paysager

Trame bocagère

 Arbre remarquable

 Haie

 Verger

Trame prairiale

 Prairie

 Pré-verger

 Pelouse et lande

Trame boisée

 Espace boisé classé (L. 113-1 du CU)

 Boisement protégé (L. 151-23 du CU)

Trame humide

 Cours d'eau temporaire

 Prairie humide

 Plan d'eau

Éléments à protéger au titre de l'article L. 151-19

 Petit patrimoine à préserver

 Vue remarquable

 Cône de vue

 Mur de clôture existant à conserver ou à restaurer

 Bâtiment remarquable

Incidences (enjeu moyen)

Plus spécifiquement, aux abords de la ferme de Brunel, sont présents :

- des prairies,
- des boisements,
- une mare.

Toutefois, à l'intérieur de l'enceinte même de la ferme, aucun élément n'a été identifié comme présentant un intérêt écologique majeur susceptible de contribuer de manière significative aux continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Mesures d'évitement

La révision allégée ayant vocation à permettre la valorisation de la ferme de Brunel n'induit aucune modification des protections instaurées par le Plan Local d'Urbanisme.

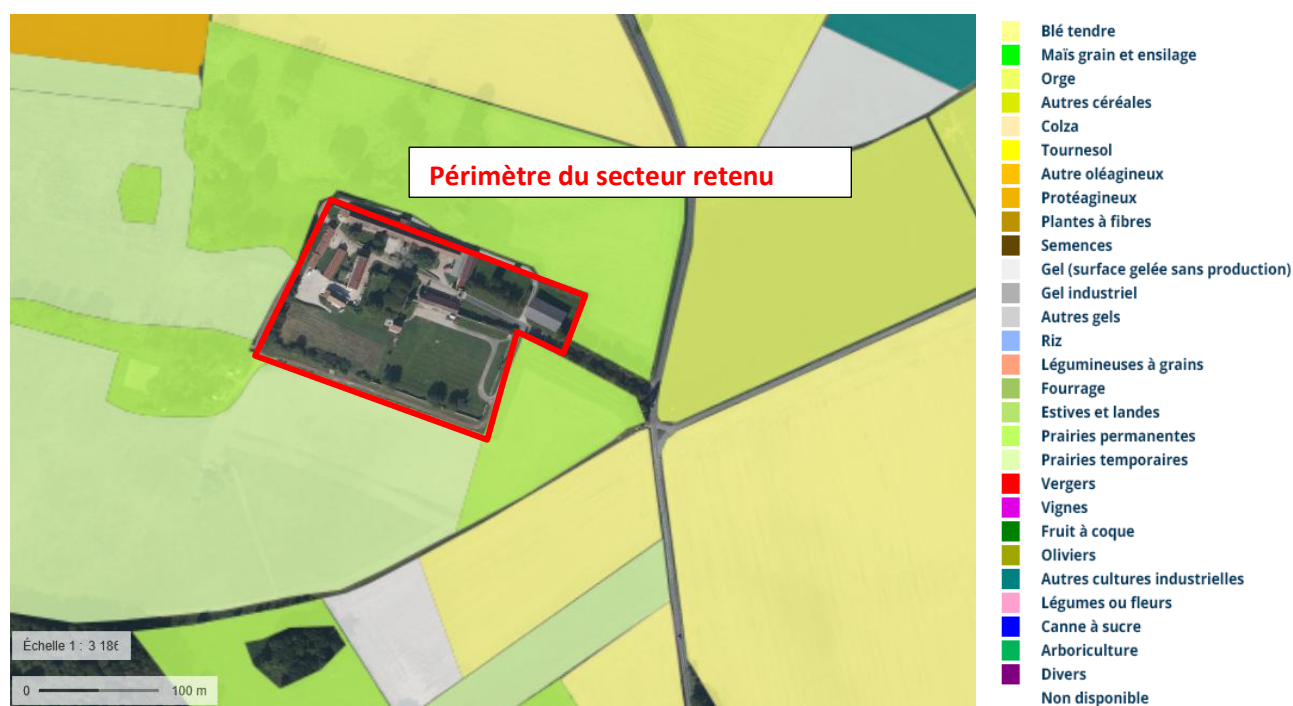
Mesures de réduction

Le règlement de la zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme (PLU) stipule que « sur le terrain d'assiette de la construction, les espaces libres de toute construction et non occupés par des aires de stationnement ou des jardins doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal ».

En conséquence, dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le futur projet devra impérativement intégrer des plantations et des aménagements paysagers cohérents, tant dans leur nature que dans leur localisation. Ces aménagements devront participer activement au renforcement de la trame verte du site, en favorisant la continuité écologique, la biodiversité locale et l'intégration harmonieuse du bâti dans son environnement naturel. Une attention particulière devra être portée au choix des essences végétales (prescription dans les dispositions générales du règlement du PLU en vigueur), privilégiant les espèces locales et peu consommatrices en eau, ainsi qu'à l'organisation des espaces afin de maximiser leur valeur écologique et paysagère.

C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Extrait du registre parcellaire graphique de 2023 (source : géoportail)



Incidences positives (enjeu fort)

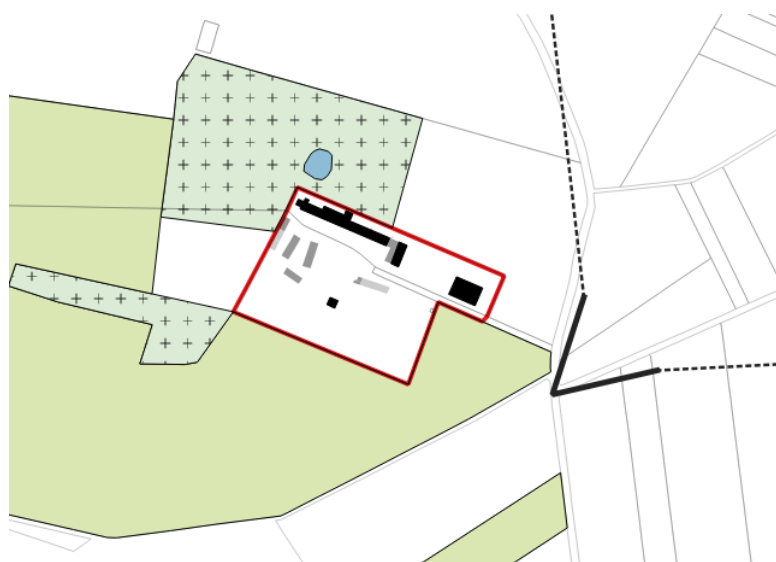
Les modifications réalisées permettent une meilleure prise en compte des espaces cultivés en reclassant en zone agricole environ 2600 m² d'espaces déclarés à la politique agricole commune.

D. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

1. Le patrimoine architectural et paysager

➤ **Patrimoine architectural**

La ferme de Brunel comporte des bâtiments identifiés au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces protections sont conservées dans le cadre de la présente révision allégée pour assurer une préservation des caractéristiques des bâtiments agricoles.



Eléments à protéger au titre de l'article L. 151-19

- ★ Petit patrimoine à préserver
- Vue remarquable
- - - - - Cône de vue
- Mur de clôture existant à conserver ou à restaurer
- Bâtiment remarquable

Incidences positives (enjeu fort)

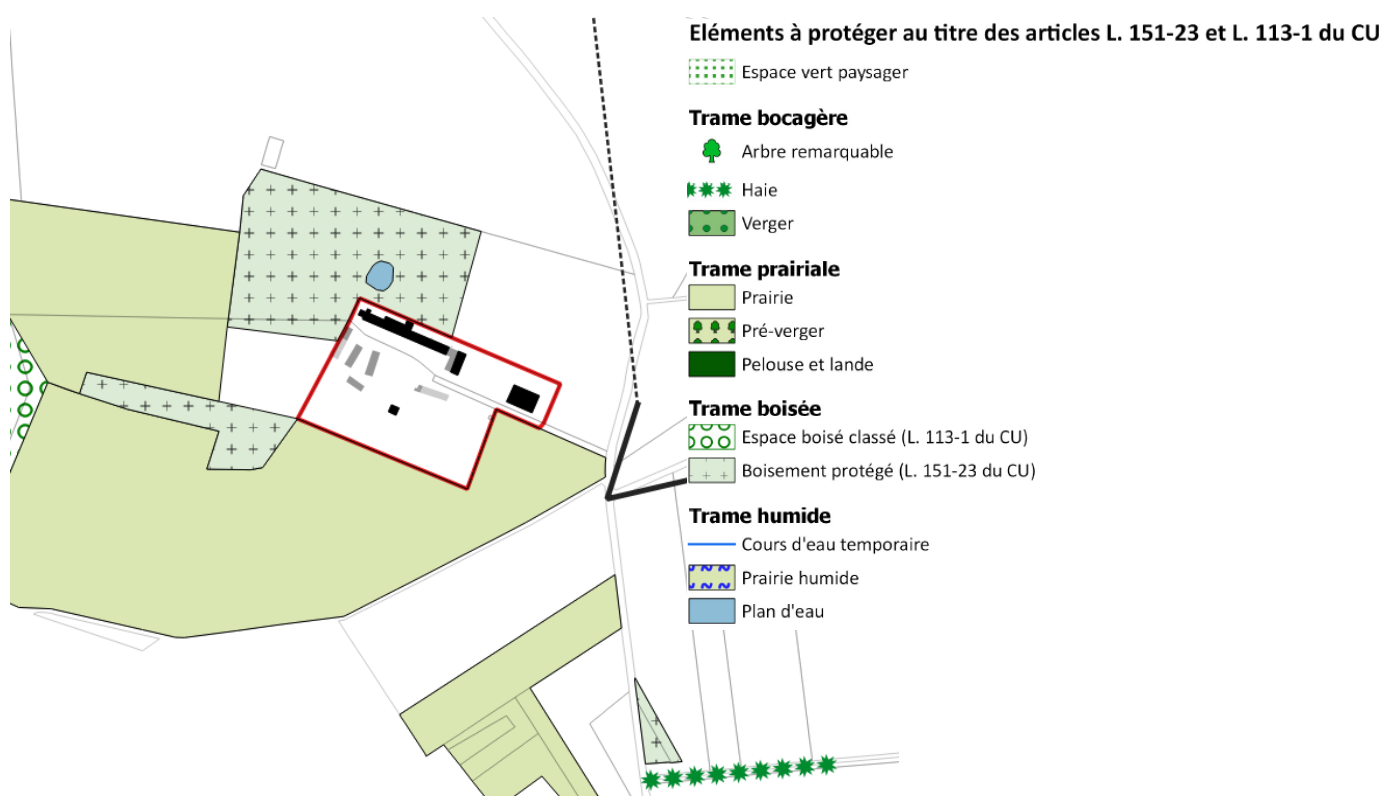
Le règlement écrit du PLU, dans ses dispositions générales, édicte des prescriptions visant à assurer la préservation des caractéristiques architecturales des bâtiments existants. Ces mesures réglementaires, intégrées au PLU approuvé, garantissent l'absence d'incidences négatives sur le patrimoine bâti identifié et contribuent à sa conservation dans le respect de son intégrité historique et architecturale.

Compte tenu de l'inadéquation entre l'usage actuel du site et la nature patrimoniale de certains bâtiments, l'ouverture à un changement de destination constitue une opportunité majeure. Elle permettrait d'envisager une réaffectation compatible avec les qualités architecturales des constructions existantes, tout en assurant leur pérennité. En accueillant une nouvelle activité adaptée, le projet favoriserait non seulement la protection, mais également la valorisation et la requalification du bâti ancien, en évitant sa dégradation ou son abandon. Cette démarche participe pleinement à la dynamique de mise en valeur du patrimoine rural et à l'inscription du site dans une logique de développement durable, respectueuse de son identité historique.

➤ **Patrimoine paysager**

Le PLU approuvé en 2021 a instauré des protections du patrimoine naturel et paysager. Le secteur « Na » a été délimité de façon à éviter les incidences sur les milieux naturels. Ainsi, le périmètre du secteur « Na » couvre l'enceinte de la ferme de Brunel non concernée par ces protections.

Extrait du Plan des Protections issu du PLU approuvé en 2021 puis modifié en 2024



En outre, les dispositions générales du règlement écrit du PLU indique que : « La commune est couverte par le site inscrit du Vexin français. La servitude de site inscrit a pour but la conservation de milieux et de paysages dans leur état actuel, de villages et bâtiments anciens, la surveillance des centres historiques, le contrôle des démolitions, l'introduction de la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme. Elle entraîne, pour les maîtres d'ouvrages, l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. »

Mesures d'évitement

L'ensemble de ces dispositions permettent d'éviter les incidences sur les milieux naturels et les paysages d'une requalification du corps de ferme.

2. Le patrimoine archéologique

En application de l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du Code du Patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE

1. Les voies de communications et les déplacements

La ferme de Brunel est éloignée du bourg et des grands axes de circulations. Elle se dessert depuis la RD142 E comportant un trafic relativement faible, d'environ 630 véhicules/jour en 2019 (dernier comptage réalisé à 2023).

Incidences (enjeu faible)

Le corps de ferme bénéficie d'un recul significatif par rapport à la route départementale (RD), ce qui constitue un atout fonctionnel important. Cet espace en retrait permet d'assurer les manœuvres et l'accès des véhicules en toute sécurité, sans empiéter sur la voie publique ni perturber la circulation. Cette configuration garantit ainsi une bonne gestion des flux internes et préserve la sécurité sur la voirie départementale.

Le développement d'une activité touristique sur la ferme de Brunel induirait par ailleurs une augmentation négligeable du trafic sur cet axe. Compte tenu de la faible intensité attendue de la fréquentation, ce type de projet ne présente pas de risque de saturation du réseau routier local, ni d'impact significatif sur la tranquillité ou la sécurité des usagers de la route.

Mesures d'évitement et de réduction

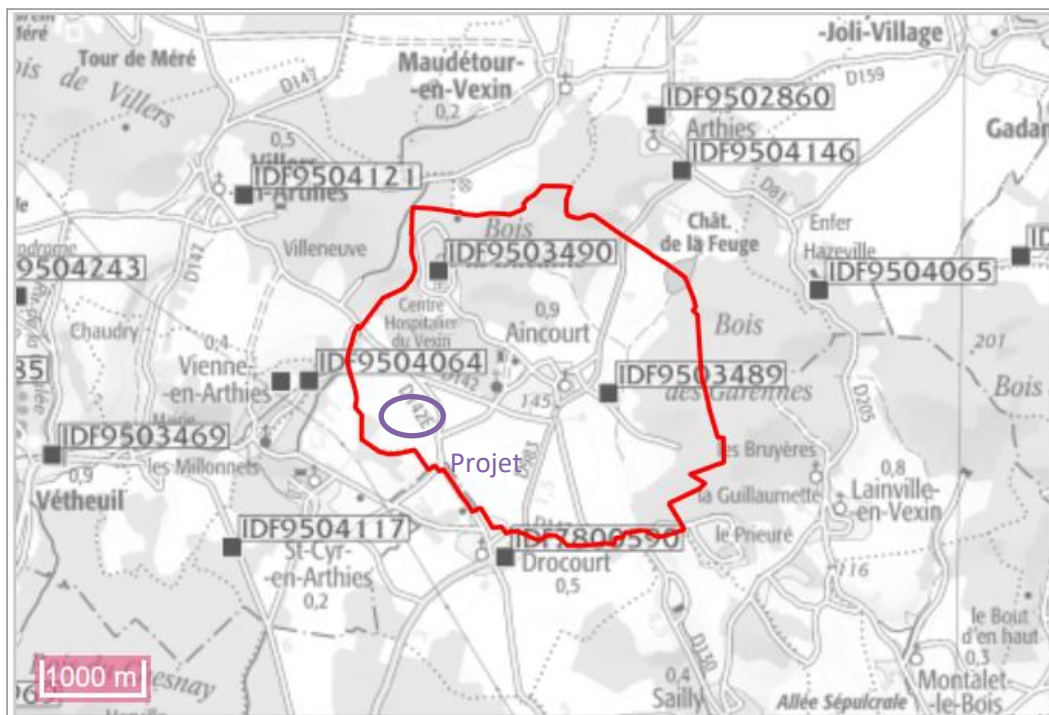
Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, le site étant desservi par une route départementale, les services du département seront consultés et pourront émettre des prescriptions pour assurer la sécurité des accès au site et de la circulation sur la RD.

2. Les risques technologiques

La commune d'Aincourt est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière (RD 983) et par canalisation (un réseau de gaz). Concernant la canalisation de transport de gaz, elle fait l'objet d'une servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral du 11 mai 1970.

Le site BASIAS du ministère de l'écologie et du développement durable recense deux sites à risque potentiel sur le territoire communal. Il s'agit d'une ancienne décharge et du centre hospitalier du Vexin.

Localisation des sites BASIAS



(Source georisques.gouv.fr (BRGM))

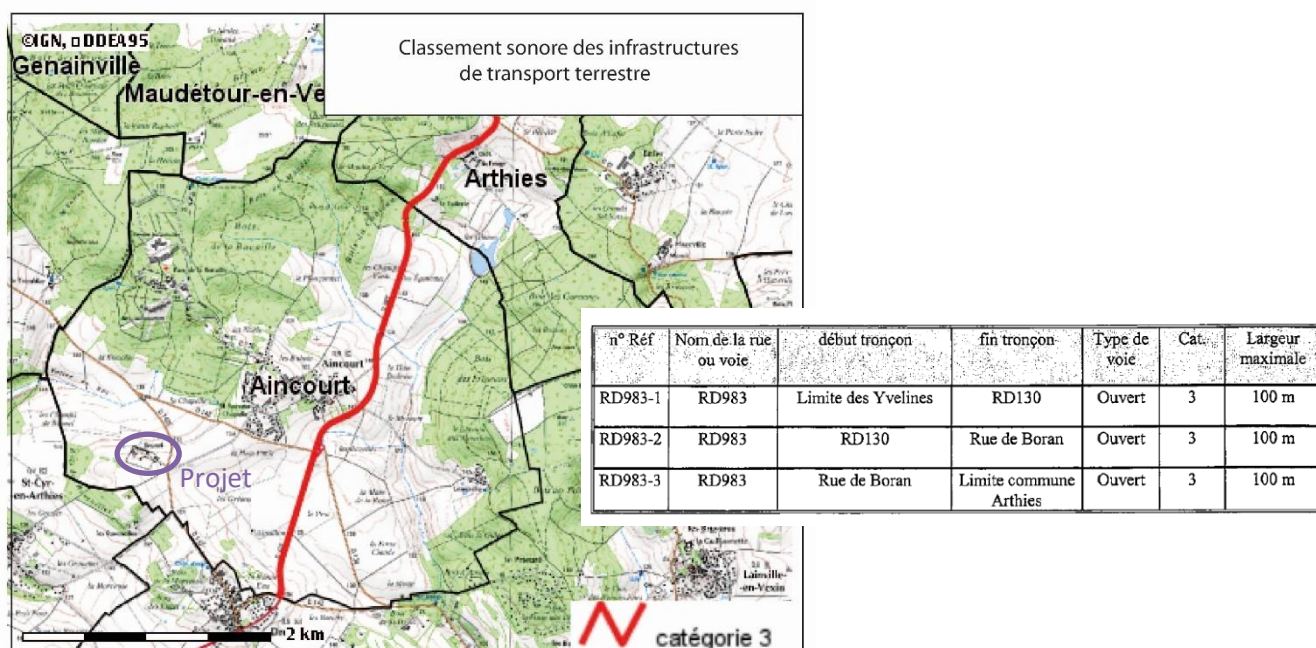
Incidence (enjeu nul)

La ferme de Brunel est :

- située en dehors du périmètre de la servitude d'utilité publique lié à la canalisation de gaz.
- éloignée des 2 sites basias.

3. Les nuisances

A Aincourt seule la RD983 est concernée par l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Elle est classée en catégorie 3.



(Source : cartelie.application.equipement.gouv.fr)

Incidence (enjeu nul)

La ferme de Brunel est située à l'écart des axes routiers susceptibles de générer des nuisances. De plus, en raison de son éloignement par rapport au bourg, le développement d'une activité touristique sur le site ne serait pas de nature à engendrer de nuisances sonores pour les riverains.

4. La qualité de l'air

Incidence (enjeu faible)

Le développement d'une activité touristique va engendrer une légère augmentation des émissions de polluants de par la légère augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques. Ce projet n'est pas de nature à augmenter de façon significative les émissions de polluants. Toutefois, des mesures réductrices sont envisagées.

Mesures réductrices

- Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments existants en favorisant leur réhabilitation pour limiter les besoins en production énergétique ;
- Promouvoir l'accès direct au bourg depuis le site via le chemin aux Mouches.

5. L'énergie et le changement climatique

Incidence (enjeu faible)

La légère augmentation de la circulation automobile, comme cela a été vu au chapitre précédent, sera à l'origine d'une consommation d'énergie. En outre, l'accueil de nouvelles activités touristiques va également entraîner de nouveaux besoins énergétiques (chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire...).

La requalification des bâtiments existants s'inscrit pleinement dans une démarche vertueuse en faveur du climat et de la transition énergétique. En valorisant l'existant plutôt qu'en construisant du neuf, ce type de projet limite significativement l'empreinte carbone liée aux matériaux de construction. La réutilisation du bâti ancien permet également de préserver les ressources naturelles tout en donnant une seconde vie à des structures souvent robustes et bien implantées dans leur environnement. En

parallèle, la rénovation énergétique de ces bâtiments, via l'isolation thermique, l'intégration d'équipements performants ou le recours aux énergies renouvelables, contribue à améliorer leur efficacité énergétique. Ainsi, la requalification d'un corps de ferme permet de concilier préservation du patrimoine, sobriété énergétique et développement durable à l'échelle locale.

F. BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur.

- **Effet positif.** Les dispositions retenues (orientations du PADD, OAP, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle...) contribuent à limiter ou réduire les effets de la révision du PLU sur un thème de l'environnement.
- **Effet mitigé.** Les dispositions ont des effets antagonistes et ne permettent donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Par exemple, les dispositions retenues peuvent être consécutives à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement de l'habitat ou la croissance de la population.
- **Effet négatif.** Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, les dispositions retenues ont des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux.
- **Sans effet.** Les dispositions retenues n'entraînent aucun effet sur les thèmes environnementaux.

Ces 4 niveaux d'effet sont codifiés selon la convention ci-dessous :

Niveau d'effet	Effet positif	Effet mitigé	Effet négatif	Sans effet
Codification	+	±	–	∅

Thème	Effet de la Révision du PLU
Lutte contre le changement climatique	±

Thème		Effet de la Révision du PLU
Préservation des ressources naturelles	Densification urbaine	∅
	Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	∅
	Eaux superficielles et souterraines (quantité & qualité)	∅
	Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	±
	Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	±
Biodiversité et écosystèmes	Natura 2000 (espèces et milieux d'intérêt communautaire)	∅
	Autres milieux naturels, dont zones humides	∅
	Faune / flore (espèces remarquables, espèces	∅

	protégées)	
	Nature ordinaire	+
	Continuités écologiques	Ø
Paysages et patrimoine	Paysages naturels	Ø
	Paysages urbains	Ø
	Patrimoine architectural	+
Santé environnementale des populations	Prévention des risques technologiques	Ø
	Prévention des risques naturels	Ø
	Prévention des pollutions (air, sol & eau)	Ø
	Prévention des nuisances (bruit & odeurs)	Ø

VI. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement. Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

Trois types d'indicateurs sont nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du présent PLU :

- **Les indicateurs d'état** : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol...
- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU sont les suivants :

Indicateurs	Référence / valeurs cibles	Source
Nombre d'habitants	2022 : 870 habitants 2030 : 1 300 habitants	INSEE
Densité humaine	1 ^{er} janvier 2014 : 24,7 personnes/ha 1 ^{er} janvier 2030 : 27,1 personnes/ha	INSEE Calcul selon les modalités définies par le SDRIF approuvé en 2013
Nombre de logements	2021 : 383 logements 2030 : 573 logements	INSEE
Nombre de logements vacants	2021 : 49 logements	INSEE
Densité d'habitat	1 ^{er} janvier 2014 : 10,8 logements/ha 1 ^{er} janvier 2030 : 11,9 logements/ha	INSEE Calcul selon les modalités définies par le SDRIF approuvé en 2013
Nombre d'établissement actifs	2022 : 44 établissements	INSEE
Nombre d'emplois	2021 : 388 emplois	INSEE
Concentration d'emploi	2020 : 105,9 emplois pour 100 actifs	INSEE
Nombre d'exploitation agricole	2020 : 3 exploitations	Recensement général agricole 2020
Superficie agricole utilisée (superficie agricole totale, sur la commune et en dehors, exploitée par les exploitants dont le siège est situé au Châtelet-en-Brie)	2020 : 330 ha	Recensement général agricole 2020

Indicateurs	Référence / valeurs cibles	Source
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	En 2021 : 80,6 % en voiture camion ou fourgonnette 8,1 % en transports en commun, 6 % à pied 3,2 % pas de déplacement 1,3 % en 2 roues 0,8 % en vélo	INSEE
Stationnement vélos sur la commune	Aménagement de stationnement pour les cycles	Commune
Nombre de bornes pour la recharge des véhicules électriques	2016 : 0 bornes	Commune
Etat du site Natura 2000	Aucun	Inventaire National du Patrimoine Naturel
Nombre de ZNIEFF	La ZNIEFF de type 1 « Le bois des religieuses, le moulin à vent »	Inventaire National du Patrimoine Naturel
Espaces boisés	2020 : 391 ha	MOS 2021
Espaces agricoles	2020 : 538 ha	MOS 2021
Qualité des masses d'eau souterraines	La masse d'eau HG107 : en 2015, bon état quantitatif et état chimique médiocre, La masse d'eau HG218 : en 2015, bon état quantitatif et bon état chimique.	BRGM

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre, le territoire d'Aincourt peut s'appuyer sur une diversité d'acteurs, notamment la Communauté de communes Vexin Val de Seine, le PNR du Vexin Français, qui effectuent un suivi dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'économie, les déplacements, le tourisme... Au-delà, la commune d'Aincourt dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : équipements notamment scolaires, état civil, accueil des nouveaux habitants, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, gestion de l'espace public, des milieux naturels...

II. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION

a) Contexte réglementaire

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

L'autoévaluation de la révision allégée du PLU de la commune d'Aincourt portant sur la nécessité de valoriser la ferme de Brunel est réalisée à deux niveaux :

- **Démarche d'accompagnement de la révision allégée**, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L. 110-1 du code de l'environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- **Évaluation *ex-ante***, elle est formalisée dans le présent rapport de présentation.

b) L'esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte**, auprès du public et des acteurs concernés, **de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour la révision allégée du PLU**. Ce compte-rendu est effectué à partir des données publiques disponibles auprès de différents organismes (DRIEAT, CNPN, INSEE, ADEME...), ou incluses dans les diagnostics et évaluation des schémas plans et programmes supra-communaux. Au besoin, des investigations complémentaires sont menées, pour permettre d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études éventuelles sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ce sont par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui peuvent nécessiter d'être précisées par rapport au SRCE...
- **Montrer que les incidences de la révision allégée du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte.**
- **Justifier les choix** de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet. Les compensations restent complexes à l'échelle de la commune. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels.

c) AUTOEVALUATION DE LA REVISION ALLEE DU PLU

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

Méthode mise en œuvre

État des lieux prospectif et identification des enjeux

Le diagnostic territorial, bibliographique et de terrain permet de dégager les tendances d'évolution du territoire, et d'identifier les enjeux.

Description d'un état des lieux

L'établissement de l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives ;
- Illustration autant que possible avec des cartes, figures et tableaux de données, dépendant fortement de la précision et de la qualité graphiques des données mises à disposition sur le territoire ;
- Identification des enjeux par thème, en fonction des caractéristiques du territoire et de sa dynamique connue.

Le document d'urbanisme local, les études thématiques et les différents documents-cadres et études supra-communales peuvent avoir des temporalités différentes. Cela peut parfois constituer une difficulté, susceptible de provoquer des imprécisions locales, qui ne doivent cependant pas nuire à la bonne appréciation des enjeux.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (*cf.* ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires... sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

Tendance d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment de certaines séries de données diachroniques permet d'approcher les tendances d'évolution du territoire.

Processus de révision allégée du PLU

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'évaluation des incidences est conduite au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Un tableau récapitule, selon une grille à 4 niveaux, ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation.

Incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome, est dédié à l'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site.

Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus de révision du PLU et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même de révision allégée du PLU que les « mesures » sont les plus importantes. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficiles à retranscrire dans l'évaluation.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans l'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SCOT, SDAGE...), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À des procédures opérationnelles sur lesquelles le PLU n'a que peu de moyens d'actions (ZAC, OIN...) ;
- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. L'évaluation ne s'y engage donc pas.