

3.3 Environnement humain

3.3.1 Contexte démographique et habitat

3.3.1.1 Situation administrative

Les communes de l'aire d'étude immédiate (et rapprochée) : Conches-en-Ouche et Le Val-Doré, se situent en région Normandie, dans le département de l'Eure.

La région Normandie, créée par la réforme territoriale de 2014 par fusion de la Haute-Normandie et de la Basse-Normandie, compte 3 303 500 habitants, soit 5,1 % de la population de France métropolitaine¹³. Elle connaît actuellement une phase de décroissance démographique (-20 000 habitants depuis 2016). Les principales agglomérations sont Rouen (650 000 habitants), Caen (400 000) et Le Havre (300 000).

Les communes de l'aire d'étude immédiate sont rattachées à l'arrondissement d'Evreux, au canton de Conches-en-Ouche et appartiennent à la Communauté de communes du Pays d'Ouche.

Nota : Le Val-Doré est une commune nouvelle issue de la fusion des anciennes communes du Fresne, du Mesnil-Hardray et d'Orvaux le 1^{er} janvier 2018.

3.3.1.2 Démographie

Les données statistiques issues de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) rendent compte des résultats concernant la population des communes de l'aire d'étude immédiate :

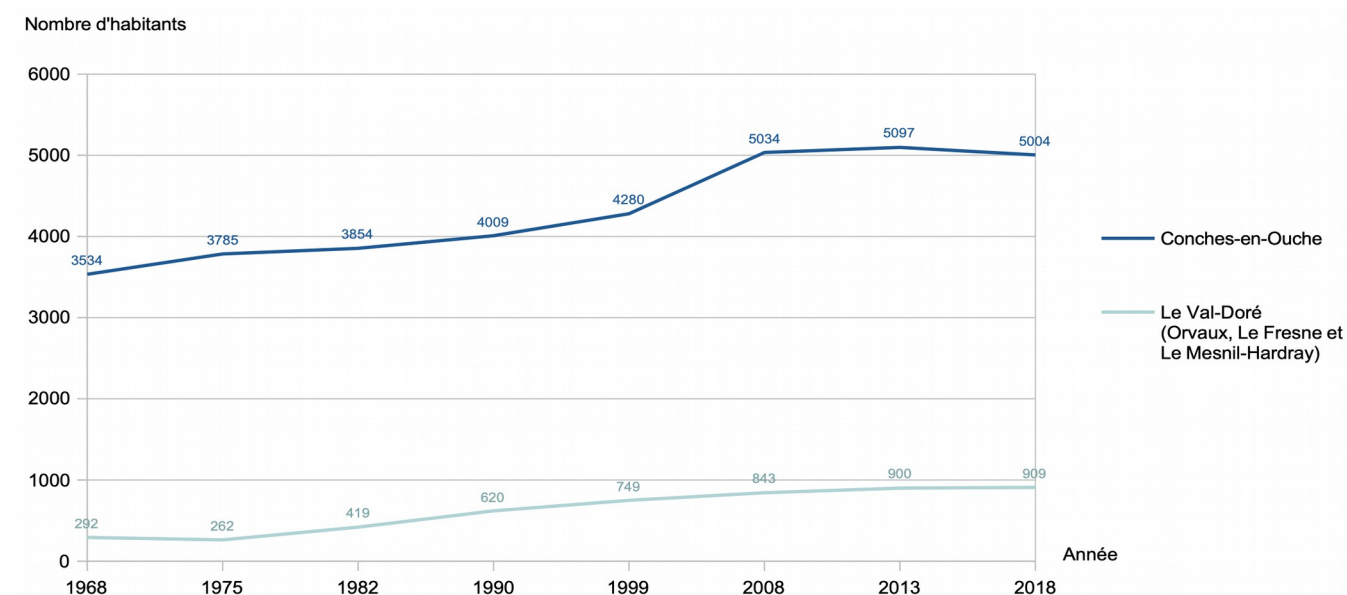


Illustration 44 : Courbe de tendance démographique des communes de l'aire d'étude immédiate

(Source : INSEE)

Commune	Nombre d'habitants (2018)	Superficie	Densité de population 2018	Solde naturel	Solde migratoire
				(variation annuelle moyenne entre 2013 et 2018)	
Conches-en-Ouche	5 004	16,7 km ²	299,3 hab/km ²	-0,4 %	0,0 %
Le Val-Doré	909	20,2 km ²	45,1 hab/km ²	+0,5 %	-0,3 %

Tableau 20 : Population des communes de l'aire d'étude immédiate

(Source : INSEE)

Les communes de l'aire d'étude immédiate voient globalement leur population augmenter depuis 1968, avec des évolutions parfois différentes au cours des cinquante dernières années.

A Conches-en-Ouche, la population a augmenté de manière régulière jusqu'en 1999. La période suivante (1999-2008) a vu la population augmenter de manière plus importante avant de ralentir entre 2008 et 2013. Au cours de la dernière période (2013-2018), la population a diminué du fait d'un solde naturel négatif que ne compense pas le solde migratoire nul.

Au Val-Doré, les chiffres présentés sont, jusqu'avant 2018, la somme des trois communes qu'elle regroupe : Orvaux, Le Fresne et Le Mesnil-Hardray. A l'exception d'une diminution entre 1968 et 1975, la population augmente de manière régulière depuis. Au cours de la dernière période, l'augmentation est liée à un solde naturel positif qui permet de compenser le solde migratoire négatif.

3.3.1.3 Occupation du sol

■ Occupation du sol à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Cf. Carte : Occupation du sol (CORINE Land Cover 2018), p.80

Cf. Carte : Mode d'occupation du sol (Région Haute-Normandie, MOS 2009), p.81

L'aire d'étude rapprochée (500 m) est occupée essentiellement de terres agricoles. Le tissu urbain de la commune de Conches-en-Ouche occupe en partie le nord de l'aire d'étude. Les tissus urbains et zones d'activité dont la superficie est inférieure à 25 ha d'un seul tenant ne sont pas représentés sur la carte d'occupation des sols mais sont observables sur celle du mode d'occupation, comme c'est le cas du tissu urbain de Valeuil notamment et de différentes zones d'activités disséminées dans l'aire d'étude rapprochée.

Dans l'aire d'étude éloignée (3 km), toute la partie ouest est occupée par des forêts, de même qu'une surface importante de la partie nord, qui se partage avec le tissu urbain de Conches-en-Ouche. La partie est est occupée de terre agricole, de même que la partie sud, dans laquelle on observe également le tissu urbain de Nagel-Séze-Mesnil au sud-ouest et une zone industrielle au sud.

Projet solaire photovoltaïque
de Conches-en-Ouche (27)

Étude d'Impact sur l'Environnement

Occupation du sol
(CORINE Land Cover 2018)

Aires d'étude

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude immédiate (100 m)
- Aire d'étude rapprochée (500 m)
- Aire d'étude éloignée (3 km)

Territoires artificialisés - Zones urbanisées

- 112 : Tissu urbain discontinu

Territoires artificialisés - Zones industrielles
ou commerciales et réseaux de
communication

- 121 : Zones industrielles ou
commerciales
et installations publiques

Territoires agricoles - Terres arables

- 211 : Terres arables hors
périmètres d'irrigation

Territoires agricoles - Prairies

- 231 : Prairies et autres surfaces
toujours en herbe à usage agricole

Territoires agricoles - Zones agricoles
hétérogènes

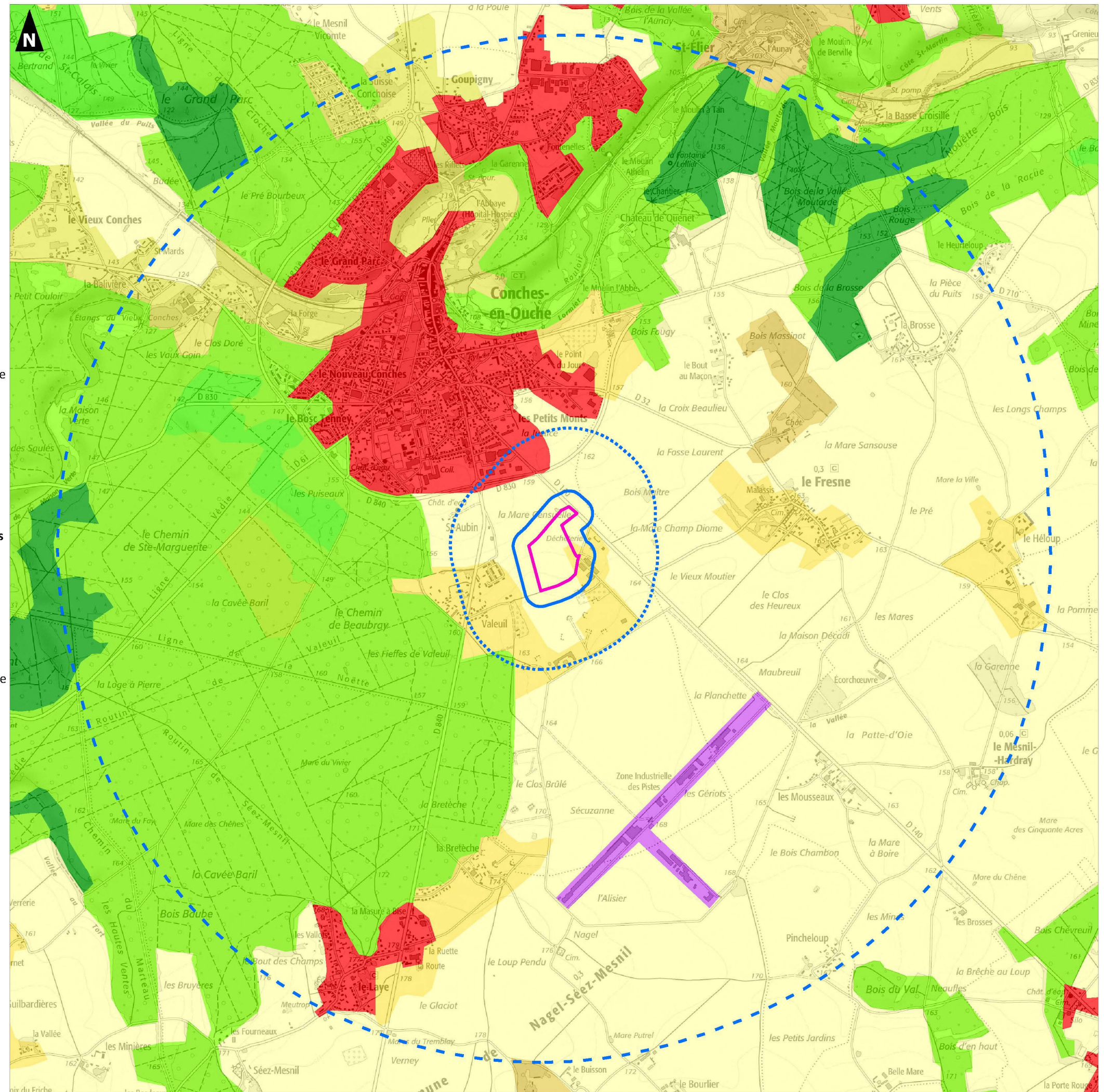
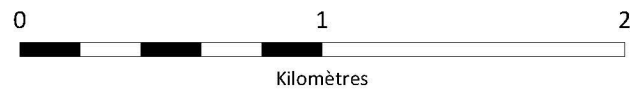
- 242 : Systèmes culturaux et
parcellaires complexes
- 243 : Surfaces essentiellement
agricoles, interrompues par des
espaces naturels importants

Forêts et milieux semi-naturels - Forêts

- 311 : Forêts de feuillus
- 312 : Forêts de conifères
- 313 : Forêts mélangées

Forêts et milieux semi-naturels -
Milieux à végétation arbustive
et/ou herbacée

- 324 : Forêt et végétation arbustive
en mutation



Projet solaire photovoltaïque
de Conches-en-Ouche (27)

Étude d'Impact sur l'Environnement

Mode d'Occupation du Sol
(Région Haute-Normandie, MOS 2009)

Aires d'étude

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude immédiate (100 m)
- Aire d'étude rapprochée (500 m)
- Aire d'étude éloignée (3 km)

Territoires artificialisés -
Zones urbanisées et bâties

- 1111 – Bâti très dense
- 1112 – Bâti dense
- 1121 – Bâti collectif
- 1122 – Bâti individuel
- 1131 – Bâtiments d'habitation
- 1132 – Bâtiments d'exploitations agricoles

Territoires urbanisés - Zones industrielles
et commerciales, réseaux de
communication
et grands équipements

- 1211 – Zones industrielles et zones d'activités
- 1212 – Zones commerciales
- 1220 – Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés, chemin de halage
- 1250 – Grands équipements publics et emprises patrimoniales et culturelles

Territoires artificialisés - Mines,
décharges, dépôts et chantiers

- 1320 – Décharges et dépôts
- 1330 – Chantiers

Territoires artificialisés - Espaces verts
artificialisés non agricoles

- 1410 – Espaces verts urbains
- 1420 – Infrastructures de loisirs
- 1430 – Espaces verts des réseaux viaires et ferroviaires

Territoires artificialisés - Espaces non
bâti en attente de requalification

- 1500 – Espaces non bâtis en attente de requalification

Territoires agricoles - Terres arables

- 2110 – Terres arables hors périmètre d'irrigation

Territoires agricoles - Cultures
permanentes

- 2220 – Vergers et petits fruits
- 2240 – Peupleraies
- 2250 – Pépinières

Territoires agricoles - Prairies

- 2310 – Prairies naturelles

Forêts et milieux semi-naturels -
Forêts, bois, bosquets

- 3110 – Forêts, bois et bosquets de feuillus
- 3120 – Forêts, bois et bosquets de conifères
- 3130 – Forêts, bois et bosquets mélangés
- 3140 – Coupes et autres travaux forestiers

Forêts et milieux semi-naturels -
Milieux à végétation herbacée
et/ou arbustive

- 3220 – Pelouses, pâturages naturels et végétation herbacée haute humide ou non
- 3230 – Landes et broussailles
- 3240 – Végétation arbustive

Surfaces en eau - Eaux continentales

- 5110 – Cours et voies d'eau
- 5120 – Plans d'eau

0 0,2 0,4 0,6 0,8 1

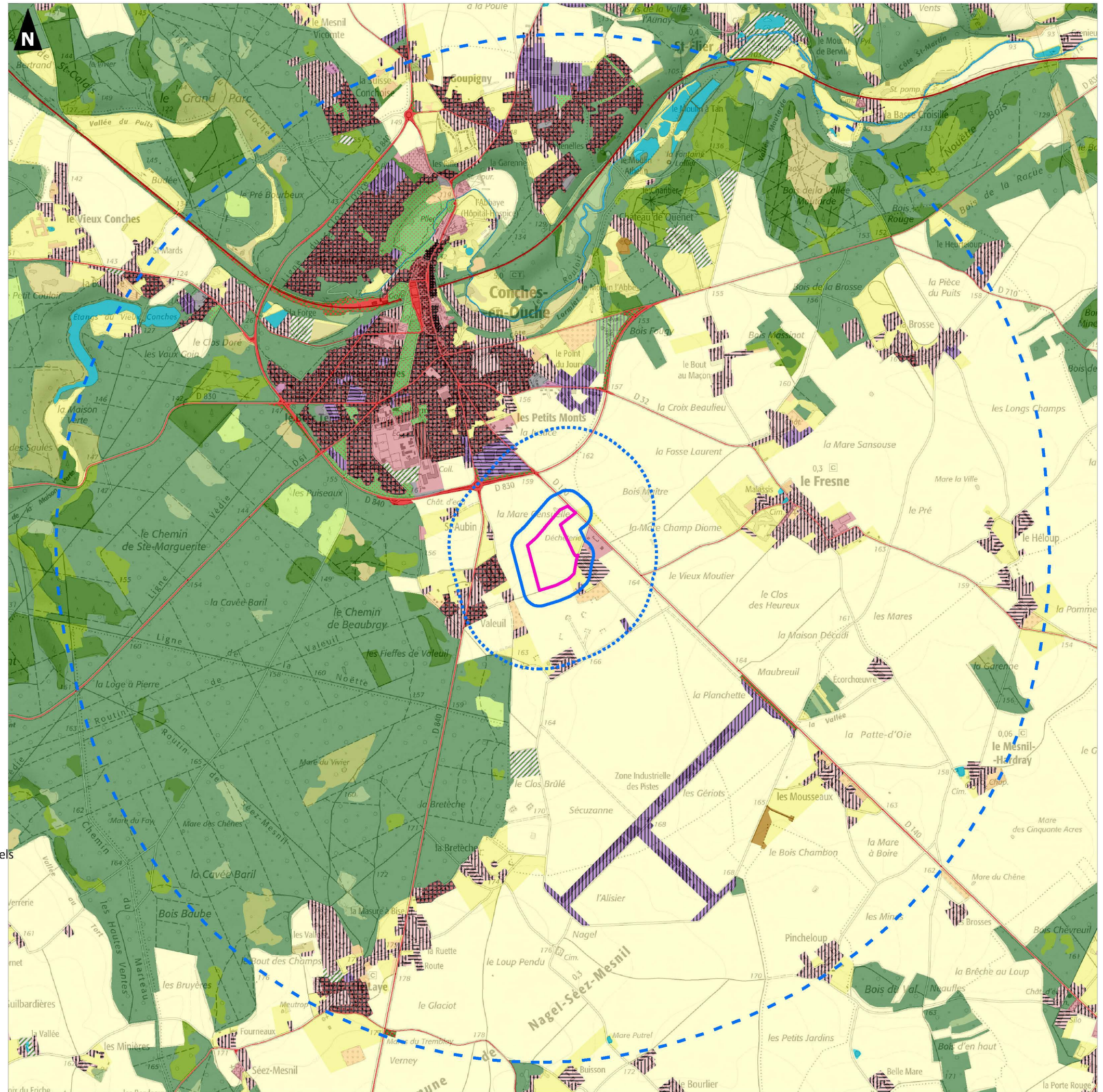
Kilomètres

Réalisation : AUDDICE, septembre 2021

Sources de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : SANDRE - WPD - AUDDICE, 2021 -

SIRS, Région Haute-Normandie, MOS 2009



■ Situation foncière des communes de l'aire d'étude immédiate

Le tableau suivant présente la répartition de l'occupation des sols dans les communes de l'aire d'étude immédiate.

Commune	Surface totale	Zone urbanisée ¹⁴	Territoires agricoles	Boisements	Surfaces en eau ¹⁴
Conches-en-Ouche	1 669 ha	16,4 %	31,6 %	52,0 %	-
Le Val-Doré :	2 011 ha	4,1 %	82 %	13,9 %	-
Orvaux	616 ha	11,6 %	74,0 %	14,4 %	-
Le Fresne	917 ha	0,7 %	78,8 %	20,5 %	-
Le Mesnil-Hardray	478 ha	-	93,2 %	6,8 %	-

Tableau 21 : Occupation du sol des communes de l'aire d'étude immédiate

(Source : Union Européenne – SOEs, CORINE Land Cover, 2018)

Le territoire des communes de l'aire d'étude immédiate est principalement occupé par des terres agricoles et des boisements.

Les boisements sont majoritaires à Conches-en-Ouche (52 %, soit 867 ha) tandis que les terres agricoles représentent environ un tiers du territoire communal (31,6 %, soit 528 ha). Le reste de la commune est occupé par le tissu urbain.

Le territoire du Val-Doré est quant à lui essentiellement occupé par des terres agricoles (82 %, soit 1 649 ha), tandis que les boisements occupent 14 % du territoire (soit 282 ha). La zone urbanisée est essentiellement portée par le tissu urbain de la commune déléguée d'Orvaux, pour une moyenne sur le Val-Doré de 4,1 % (soit 82 ha, dont 71 ha à Orvaux).

Enfin, selon la base de données CORINE Land Cover, aucune surface en eau de taille supérieure à 25 ha d'un seul tenant n'est rencontrée sur le territoire communal.

14 La base de données CORINE Land Cover ne prend pas en compte les superficies d'un seul tenant inférieures à 25 ha, comme ça peut être le cas notamment pour les surfaces en eau ou les zones urbanisées. Ainsi, l'absence de valeur ne signifie donc pas l'absence de surface en eau sur le territoire.

■ Occupation du sol de l'aire d'étude immédiate

Les sols de la zone d'implantation potentielle sont occupés par des terres agricoles, de même que la majeure partie de l'aire d'étude immédiate, qui présente également une zone d'activité « Le Grand Hangar » dans sa partie sud-est, mitoyenne de la déchèterie en limite sud-est de l'aire d'étude immédiate.

Cf. Carte : Mode d'occupation du sol (Région Haute-Normandie, MOS 2009), p.81

On notera enfin la présence d'une mare au nord de la zone d'implantation potentielle, qui n'apparaît pas sur les cartes d'occupation du sol mais qui est observable sur la carte IGN et sur la photographie aérienne.

Cf. Carte : Localisation de l'aire d'étude immédiate, p.27

Cf. Carte : Vue aérienne du site, p.28

3.3.1.4 Organisation de la commune et habitat

La zone d'implantation potentielle se situe au sud-est du bourg de Conches-en-Ouche, en retrait du centre-bourg.

Les zones d'habitation les plus proches sont situées en dehors de l'aire d'étude immédiate. Il s'agit des habitations de Valeuil, à l'ouest de la zone d'implantation potentielle, dans l'aire d'étude rapprochée. Une seule habitation isolée s'inscrit dans l'aire d'étude immédiate, en limite sud ; il s'agit de la ferme du Grand Hangar.

Cf. Carte : Situation de l'aire d'étude immédiate au regard des bâtiments et habitations les plus proches, p.83

Le reste du bâti inscrit dans la zone de 500 m autour de la zone d'implantation potentielle (aire d'étude rapprochée) est essentiellement des bâtiments à caractère industriel ou commercial ainsi que la déchèterie.

Cf. § 3.3.2.2 Activités économiques et services, p.86

Cf. Illustration 49: Zone d'activité du Grand Hangar dans l'aire d'étude immédiate, p.86


Projet solaire photovoltaïque
de Conches-en-Ouche (27)

Étude d'Impact sur l'Environnement

Situation de l'aire d'étude immédiate au regard
des bâtiments et habitations les plus proches


Aires d'étude

 Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)


 Aire d'étude immédiate (100 m)


Nature et usage des bâtiments

 Indifférenciée - Annexe -


 Indifférenciée - Commercial et services


 Indifférenciée - Indifférencié

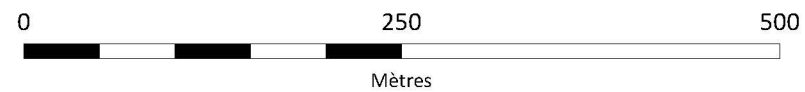
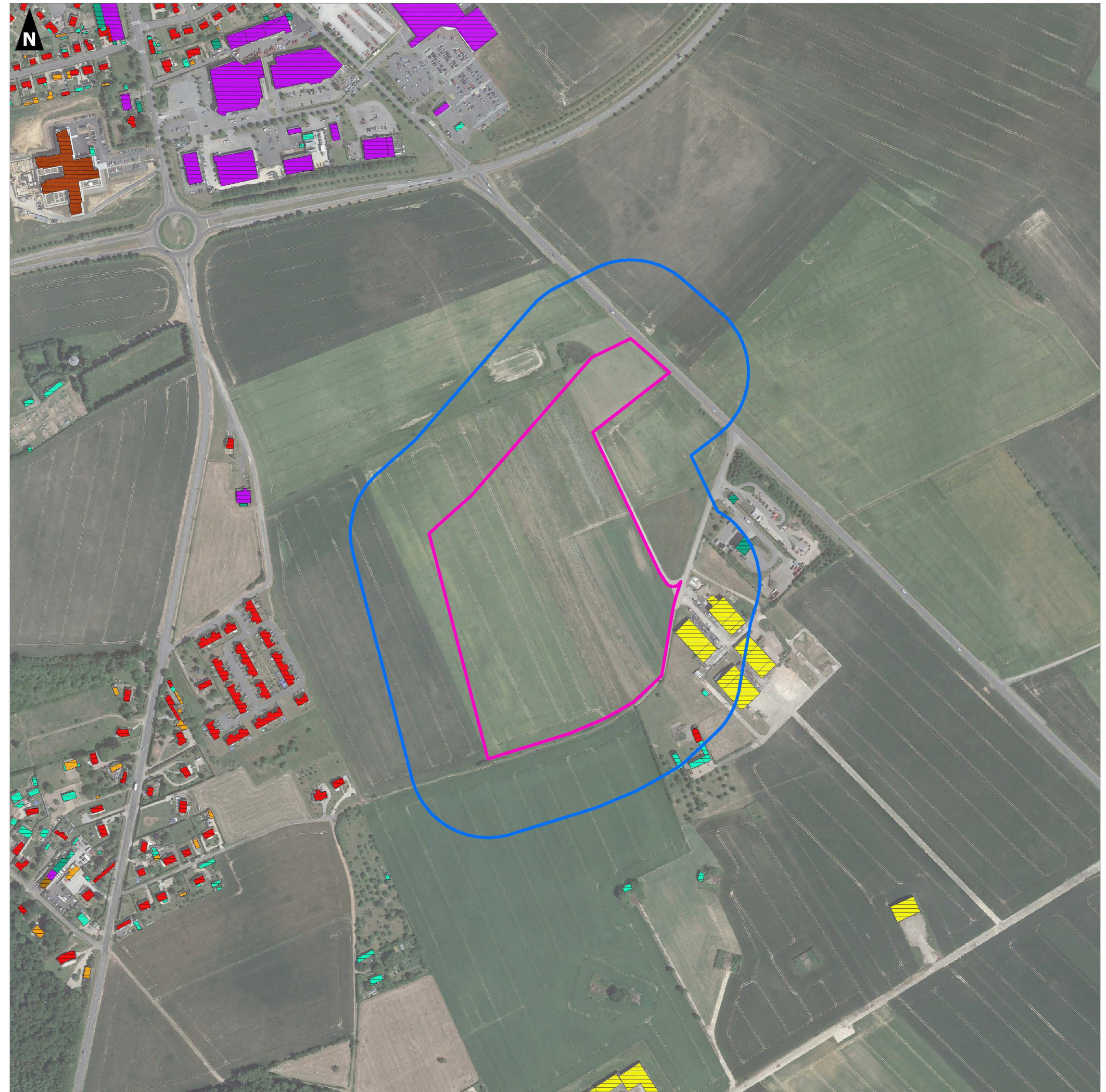
 Indifférenciée - Résidentiel et annexe

 Industriel, agricole ou commercial - Agricole

 Industriel, agricole ou commercial - Commercial et services

 Industriel, agricole ou commercial - Indifférencié

 Industriel, agricole ou commercial - Résidentiel



3.3.1.5 Documents d'urbanisme

La commune de Conches-en-Ouche est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 3 mars 2020.

Au sein de ce PLU, la zone d'implantation potentielle est classée en zonage AUz, à vocation de développement des « activités liées au développement durable et aux énergies renouvelables ».

A ce jour (septembre 2021), aucun Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) n'est en cours d'élaboration par la Communauté de communes du Pays d'Ouche.

Enfin, ce territoire est également régi par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Evreux Portes de Normandie – Communauté de Communes du Pays de Conches, approuvé le 23 janvier 2020 et opposable depuis le 28 mars 2020.

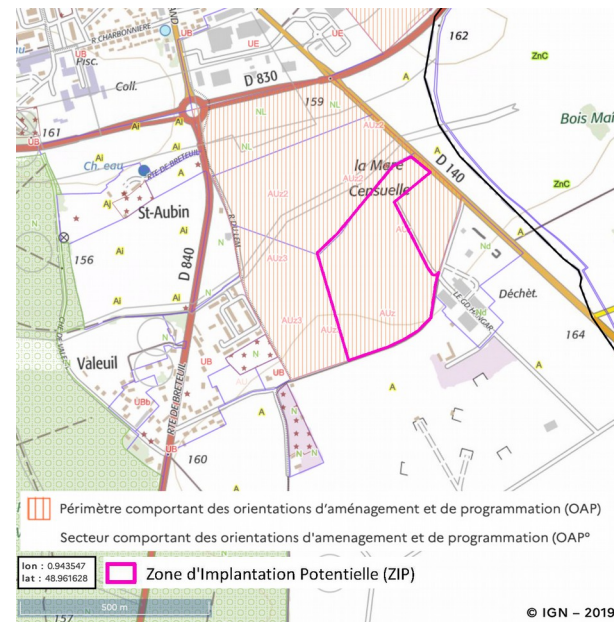


Illustration 45: Localisation de la ZIP au regard du plan de zonage du PLU
(Source : Géoportail de l'urbanisme)

■ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Sur la zone AUz s'appliquent des OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont un extrait est présenté ci-contre.

Les conditions spécifiques d'aménagement sur ce secteur sont présentées ci-après (extrait de la pièce 5 du PLU de Conches-en-Ouche).

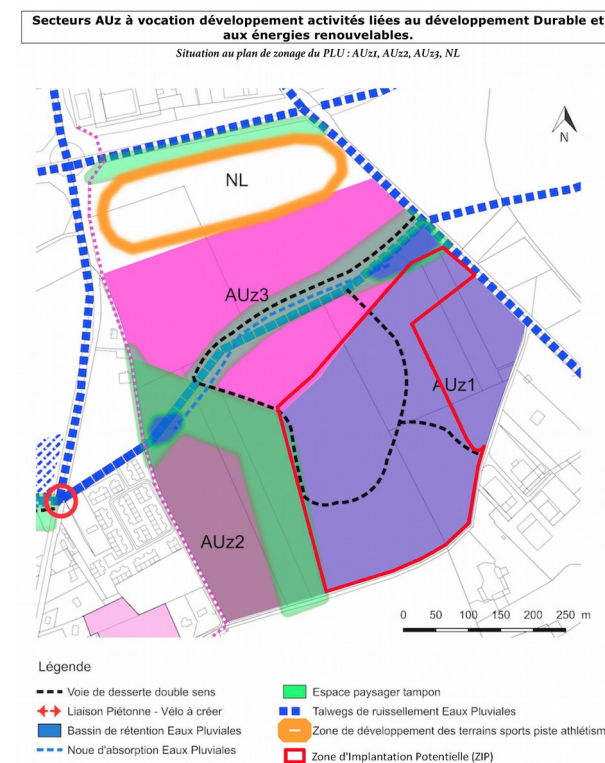


Illustration 46: Situation de la zone d'implantation potentielle au regard des OAP de la zone AUz
(Source : Extrait de la pièce 5 du PLU de Conches-en-Ouche : OAP)

■ Principes d'aménagement

CONDITIONS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

Mobilités et principes de desserte :

- **Aucun accès direct** individuel n'est autorisés sur la RD140 et RD830
- **Création d'une voie de desserte interne** à l'opération, à partir de la voie existante accès par le chemin de la justice, et accès depuis la RD140, route de Damville.
- **Création d'un secteur dédié aux sports et loisirs de pleins air SECTEUR NL** (piste d'athlétisme) sur le secteur nord faisant transition entre urbanisation et zone de développement d'activités en liaison avec le développement durable, prenant en compte la problématique de cavités souterraines non localisés précisément.

Principes d'insertion du projet dans son environnement et protection du patrimoine naturel :

- **Aménagement d'une zone paysagé tampon entre RD830 et espace de loisirs et sport de pleins air (SECTEUR NL)**, préservation du paysage, traitement des émissions de carbone des véhicules.
- **Création d'une zone tampon, espace vert support des noues d'absorptions des eaux pluviales et des voiries et éventuellement de sentes piétonnes** en transition avec l'aménagement de la partie Nord et Sud.
- **Création d'un espace vert collectif, sur l'emprise de la Servitude I3**
- **Création d'aménagements hydrauliques, Mares (préservation de la Mare existante), et noues d'absorption** afin d'enrayer le problème de ruissellement descendant par la rue Risle à Valeuil pour rejoindre la Mare Sensuelle, avant de rejoindre la vallée par la Forêt.

Dispositions complémentaires du règlement écrit :

- **Emprise au sol des constructions (article AUz.9) :** 70%
- **Hauteur maximale des constructions (article AUz.10) :** 15 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel
- **Espace de pleine terre:** Espace tampon défini aux OAP soit :
 - 35% de la zone AUz2
 - 20% de la zone AUz3

INFORMATIONS :

- **Servitudes d'utilité publique (hors T7) :** Le terrain est situé dans le périmètre de la SUP suivante : I3.
- **Risque « Mouvement de terrain » :** Présence potentielle dans la partie Nord du secteur.
- **Risque « Inondation par ruissellement des eaux de surface » :** Présence d'un couloir de ruissellement.

Conditions spécifiques d'aménagement sur le secteur AUz (extrait de la pièce 5 du PLU de Conches-en-Ouche)

3.3.2 Activités socio-économiques

3.3.2.1 Agriculture et élevage

■ A l'échelle communale

Pour la commune de Conches-en-Ouche, les caractéristiques de l'activité agricole sont les suivantes¹⁵ :

- 6 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune, soit 2 de moins qu'en 1988 ;
- une superficie agricole utilisée de 842 ha (en hausse de 23 % par rapport à 2000 et de 39 % par rapport à 1988), dont 812 ha en terres labourables ;
- une activité d'élevage réduite avec 38 têtes de bétail (soit près de cinq fois moins qu'en 2000 et de six fois moins qu'en 1988) ;
- une orientation technico-économique de type « céréales et oléoprotéagineux ».

Ces chiffres des pratiques agricoles dans la commune de Conches-en-Ouche témoignent d'une activité agricole qui repose sur les grandes cultures.

D'après l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), la commune s'inscrit dans une aire d'Indication géographique protégée (IGP) pour les produits agricoles suivants :

- Cidre de Normandie ou Cidre normand ;
- Porc de Normandie ;
- Volailles de Normandie.

■ A l'échelle de l'aire d'étude immédiate

L'illustration 47 ci-contre inscrit l'aire d'étude immédiate dans le Registre parcellaire graphique (RPG) 2021.

La zone d'implantation potentielle, pour la partie de la parcelle déclarée, est en prairie temporaire.

L'aire d'étude immédiate est quant à elle occupée par des grandes cultures : du blé tendre d'hiver à l'ouest et au sud, et de l'orge d'hiver au nord et à l'est.

■ Evolution de la parcelle

A ce jour, une partie de la parcelle n'est plus en zone de grande culture et la zone maraîchère n'est plus sous le régime PAC (prêt à usage renouvelé annuellement – dernier renouvellement : 2020-2021).

Cf. Illustration 48 ci-contre.

¹⁵ Données du Recensement Général Agricole 2010 communiquées par le Ministère de l'agriculture : www.agreste.agriculture.gouv.fr

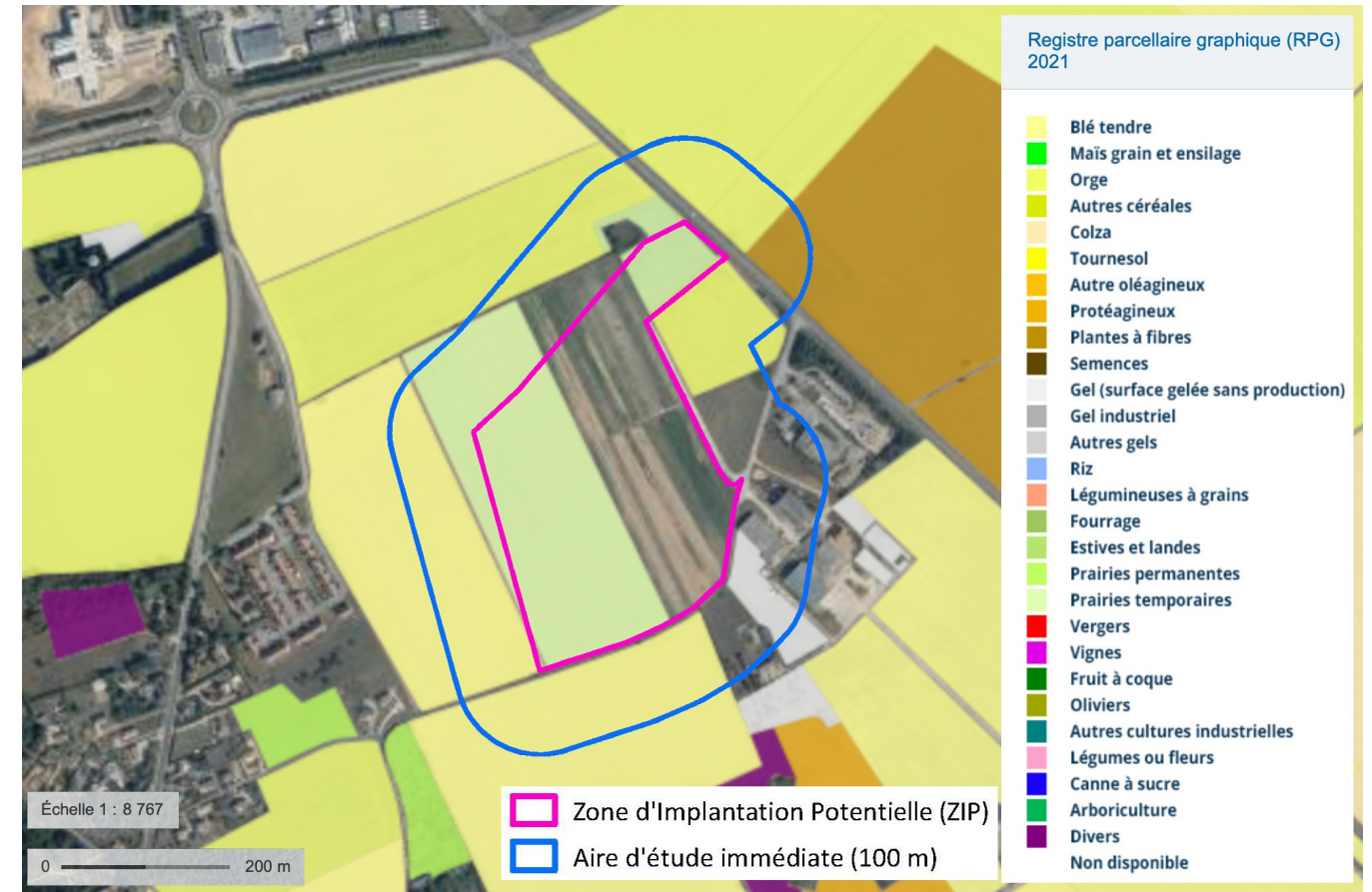


Illustration 47: Parcelles agricoles dans l'aire d'étude immédiate

(Source : Registre parcellaire graphique (RPG) 2021, Géoportail)

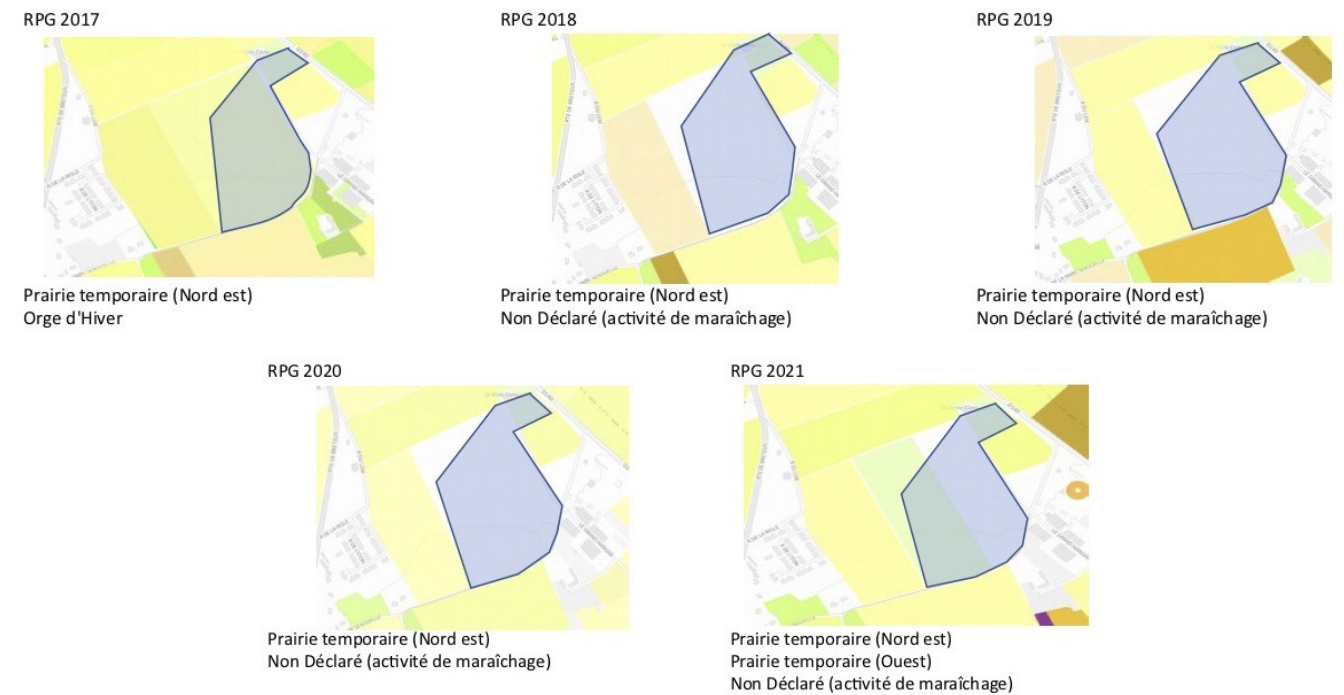


Illustration 48: Evolution de l'activité agricole de la parcelle

(Source : RPG/wpd solar France)

3.3.2.2 Activités économiques et services

On recense à Conches-en-Ouche de nombreux commerces, artisans, sociétés de services à la personne...

170 établissements sont recensés, avec une part majoritaire représentée par le commerce, transports, services (68,2 %, dont 22,9 % de commerces et réparation automobile), suivie par l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (12,4 %), l'industrie (10,6 %), la construction (7,6 %) et l'agriculture en dernière position (1,2 %).

La plupart sont principalement situés dans le centre-bourg, en dehors de l'aire d'étude rapprochée (500 m).

Dans l'aire d'étude rapprochée, on recense au nord une partie de la zone d'activités située au sud du bourg, délimitée en direction de la ZIP par la D830.

Dans l'aire d'étude immédiate au sud-est de la ZIP, la zone du Grand Hangar regroupe des activités automobiles et une déchetterie.



Illustration 49: Zone d'activité du Grand Hangar dans l'aire d'étude immédiate

(Source : Google / Street View)

3.3.2.3 Tourisme et loisirs

À l'échelle de l'aire d'étude éloignée, le principal intérêt touristique réside dans le patrimoine de Conches-en-Ouche et les itinéraires de randonnée. On recense notamment :

- un donjon construit à la fin du XI^{ème} siècle,
- l'église de Sainte Foy de Conches de style gothique flamboyant,
- les vestiges de l'abbaye Saint Pierre et Saint Paul de Châtillon les Conches, dont ne subsiste qu'un bâtiment (l'Hôtellerie), sur le côté des arcs-boutants, des colonnes du Cloître (XIV^{ème}) et la porte d'entrée de l'Eglise Abbatiale (XII^{ème}),
- le musée du verre...

Les chemins de randonnées sillonnent quant à eux dans le nord et l'ouest de l'aire d'étude éloignée :

- le GR 222 : son itinéraire suit ici la vallée du Rouloir avant de bifurquer vers le sud à travers la forêt de Conches ;
- le GRP Tour du Pays d'Ouche : il suit ici la vallée du Rouloir au niveau des étangs du Vieux-Conches jusqu'à la ville avant de traverser et bifurquer vers le nord-ouest, à travers la masse boisée du Grand Parc ;
- le PR « sur la route de Compostelle » : itinéraire de petite randonnée, il emprunte une séquence du GR 222 au sud du Rouloir avant de traverser la vallée et de la longer en rebord de plateau.

Aucun chemin de randonnée n'est recensé à l'échelle de l'aire d'étude immédiate.

Le détail des activités touristiques est présenté dans le volet paysager.

Cf. § 3.4.2 Contexte patrimonial et touristique
§ 3.4.2.3 Tourisme, p.96

3.3.3 Réseaux et servitudes

Cf. Carte : Réseaux et servitudes à l'échelle de l'aire d'étude éloignée, p.89

Cf. Carte : Réseaux et servitudes à l'échelle de l'aire d'étude immédiate, p.90

3.3.3.1 Réseau routier

Les principaux axes de communication à proximité du projet sont les RD 830 et RD 840, qui traversent l'aire d'étude éloignée en empruntant respectivement le nord et l'ouest de l'aire d'étude rapprochée :

- La RD 830 contourne Conches par le sud et part vers l'est en direction d'Evreux, passant au plus près à environ 250 m au nord de la ZIP.
- La RD 840 relie Le Neubourg à Verneuil-sur-Avre en passant par Conches et Breteuil ; elle emprunte l'aire d'étude rapprochée en passant au plus près à environ 270 m à l'ouest de la ZIP.

Ces deux axes comptent entre 5 000 et 10 000 véhicules/jour¹⁶.

L'axe routier le plus proche de la zone d'implantation potentielle est la RD 140, qui relie Conches à Mesnil-sur-Iton : il longe la limite nord-est de la zone d'implantation potentielle en traversant l'aire d'étude immédiate et compte entre 2 000 et 5 000 véhicules/jour.



Illustration 50: Vue sur le site depuis la RD140

(à l'arrière-plan au fond : la déchèterie, à l'arrière-plan à droite : les habitations de Valeuil
(Source : Google / Street View)

Les autres voies routières qui empruntent l'aire d'étude immédiate sont des routes secondaires, voies communales et chemins d'exploitation, pour lesquels aucun comptage n'est disponible mais qui sont peu fréquentées compte tenu des infrastructures.



Illustration 51: Vue sur le site depuis la route desservant la déchèterie et Le Grand Hangar

(Source : Google / Street View)

Aucune voie routière ne traverse la zone d'implantation potentielle.

3.3.3.2 Réseau ferroviaire

La ligne de chemin de fer la plus proche du projet traverse la partie sud de l'aire d'étude éloignée d'est en ouest. Elle relie Evreux à Caen en passant par Conches-en-Ouche. Elle passe au plus près à environ 1,5 km au nord de la zone d'implantation potentielle.

3.3.3.3 Réseau fluvial

Aucune voie navigable ne s'écoule à l'échelle de l'aire d'étude éloignée.

¹⁶ Source : Trafic Moyen Journalier Annuel en 2005, CETE NC - CG76 – CG27, Etat des lieux Climat-Air-Energie de la Haute-Normandie

3.3.3.4 Infrastructures et réseaux techniques

Centres et servitudes radioélectriques de télécommunication

Les servitudes radioélectriques de protection ont pour objectif d'empêcher que des obstacles ne perturbent la propagation des ondes radioélectriques émises ou reçues par les centres de toutes natures exploités ou contrôlés par les différents départements ministériels (Code des Postes et Télécommunications).

La consultation de la base de données des servitudes radioélectrique de l'Agence Nationale des Fréquences (A.N.F.R.) révèle l'absence de servitude radioélectrique¹⁷ dans la commune de Conches-en-Ouche.

Les données de la base Cartoradio de l'ANFR indiquent quant à elles la présence de plusieurs faisceaux hertziens dans l'aire d'étude éloignée, dont l'un concerne la zone d'implantation potentielle : un faisceau géré par Free Mobile qui traverse la partie nord de la ZIP d'ouest en est.

Réseaux de transport d'électricité et de gaz

Le réseau de lignes électriques est implanté le long des routes ; aucune ligne, aérienne ou souterraine, ne traverse la zone d'implantation potentielle.

Cf. Carte : Réseaux et servitudes à l'échelle de l'aire d'étude immédiate, p.90

Un gazoduc est recensé à l'ouest du projet ; la base de données Géorisques ne situe pas ce gazoduc au même endroit que le PLU (Cf. Illustration ci-contre).

Toutefois, les observations de terrain permettent de situer l'intersection de la canalisation (balise jaune sur l'illustration ci-dessous) avec la RD 840 selon le tracé de Géorisques. (Cf. Illustration ci-dessous).



Illustration 52: Balise marquant la canalisation de gaz au niveau de la RD 840

(Source : Google / Street View)

17 Types de servitude : PT1 : servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques ; PT2 : servitudes de protection contre les obstacles ; PT2LH : servitudes de protection contre les obstacles pour une liaison hertzienne.

C'est donc ce tracé qui est retenu. Ainsi, le gazoduc passe dans l'aire d'étude rapprochée à environ 150 m à l'ouest de la zone d'implantation potentielle.

Aucun réseau de gaz ni aucune ligne électrique n'est donc recensé dans la zone d'implantation potentielle.

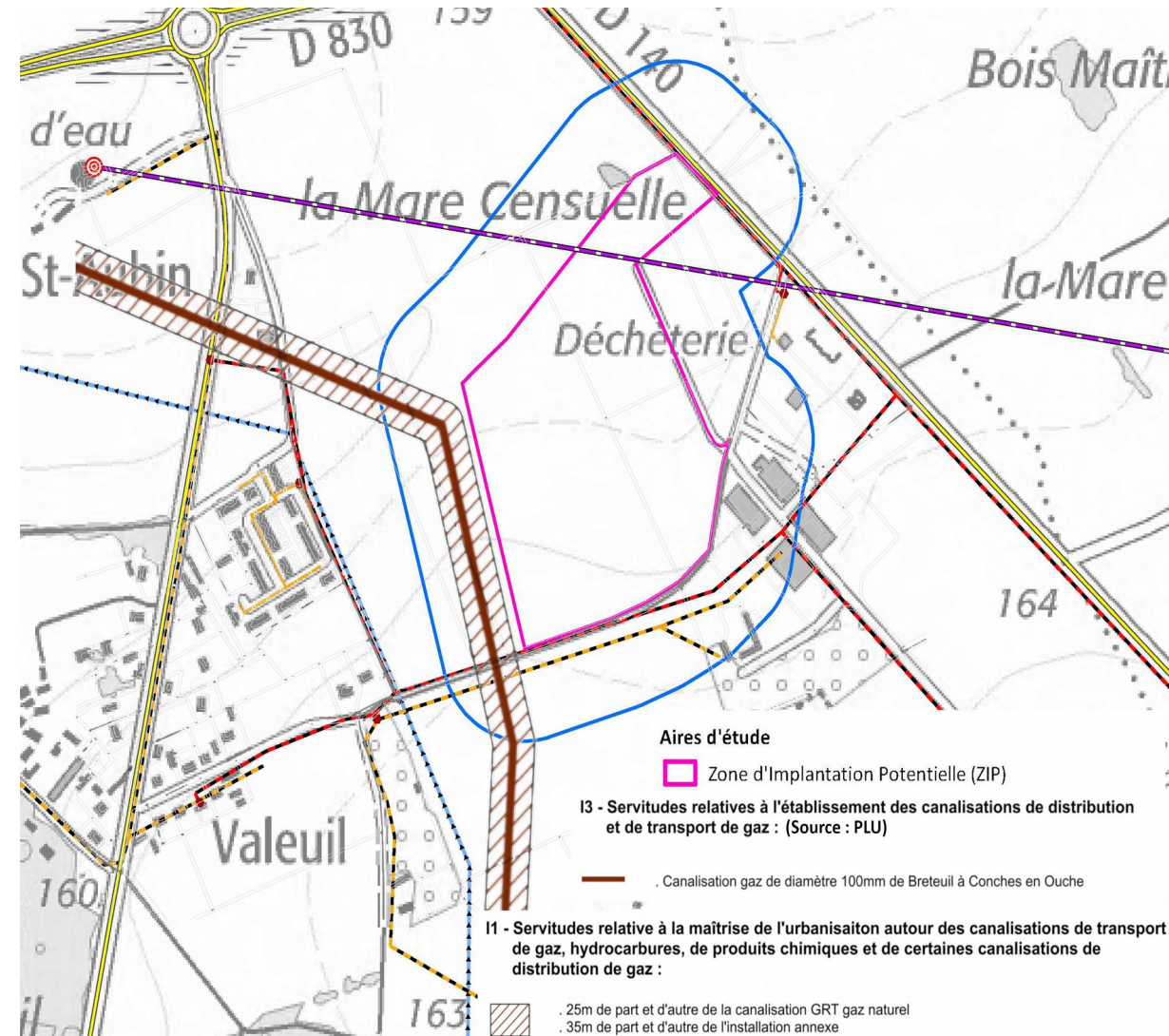


Illustration 53: Situation du gazoduc selon les sources

Projet solaire photovoltaïque
de Conches-en-Ouche (27)

Étude d'Impact sur l'Environnement

Réseaux et servitudes
à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Aires d'étude

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude immédiate (100 m)
- Aire d'étude rapprochée (500 m)
- Aire d'étude éloignée (3 km)

Réseaux routier et ferroviaire

- Route départementale
- Voie ferrée

Réseaux de Transport d'Électricité

- Ligne électrique aérienne THT (400 kV)

Réseaux de Distribution d'Électricité

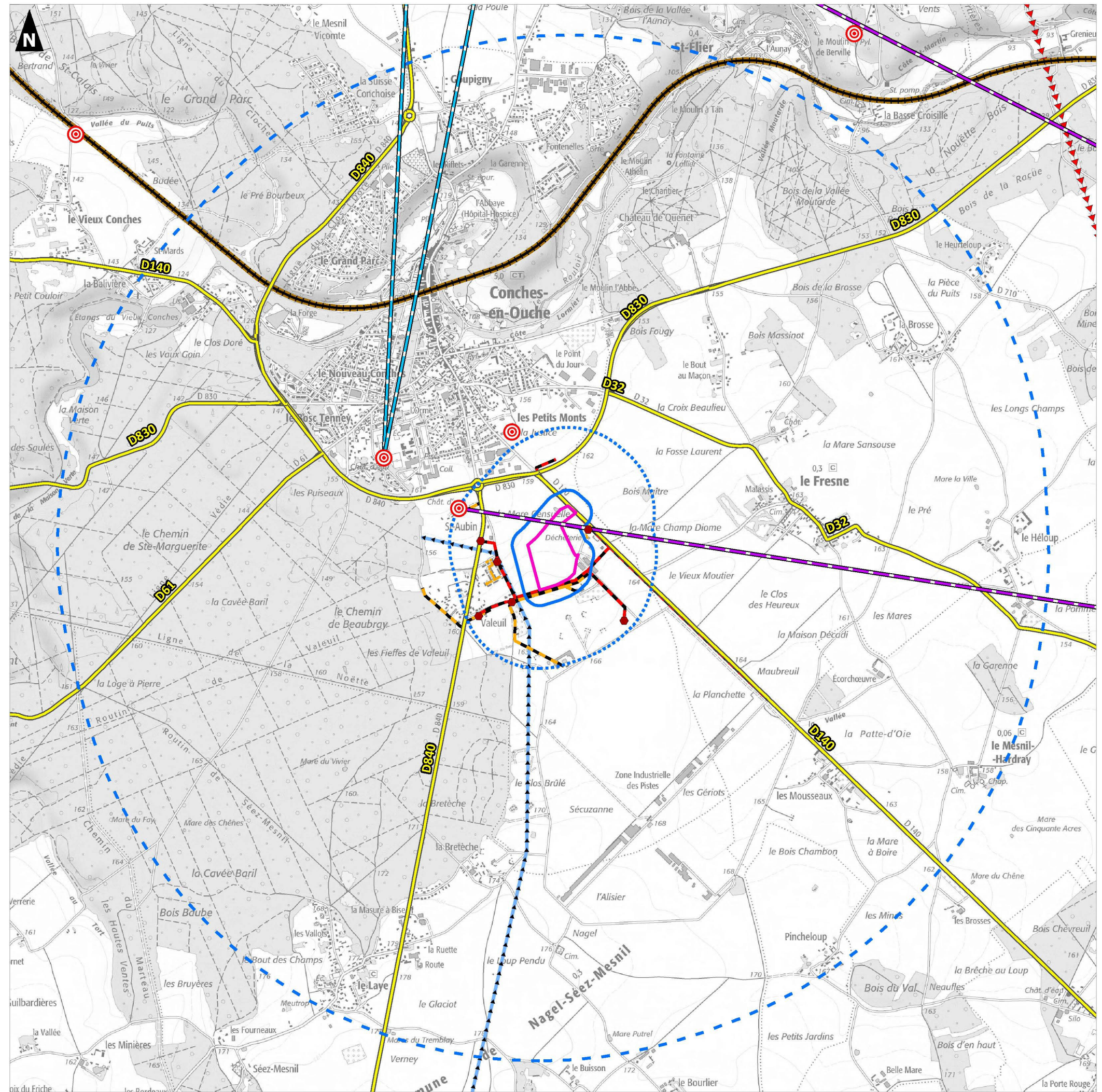
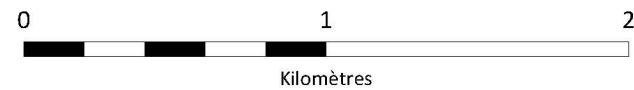
- Ligne électrique aérienne HTA
- Ligne électrique aérienne BT
- Ligne électrique souterraine HTA
- Ligne électrique souterraine BT
- Poste électrique HTA/BT

Transport de matières dangereuses

- Gazoduc

Réseaux de communication

- Bouygues Telecom
- Free Mobile
- Antenne - Pylône



Aires d'étude

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude immédiate (100 m)

Réseaux routier et ferroviaire

- Route départementale

Réseaux de Distribution d'Électricité

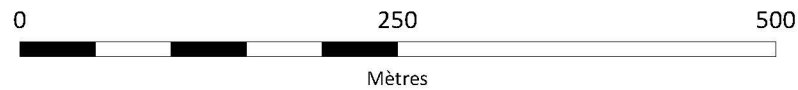
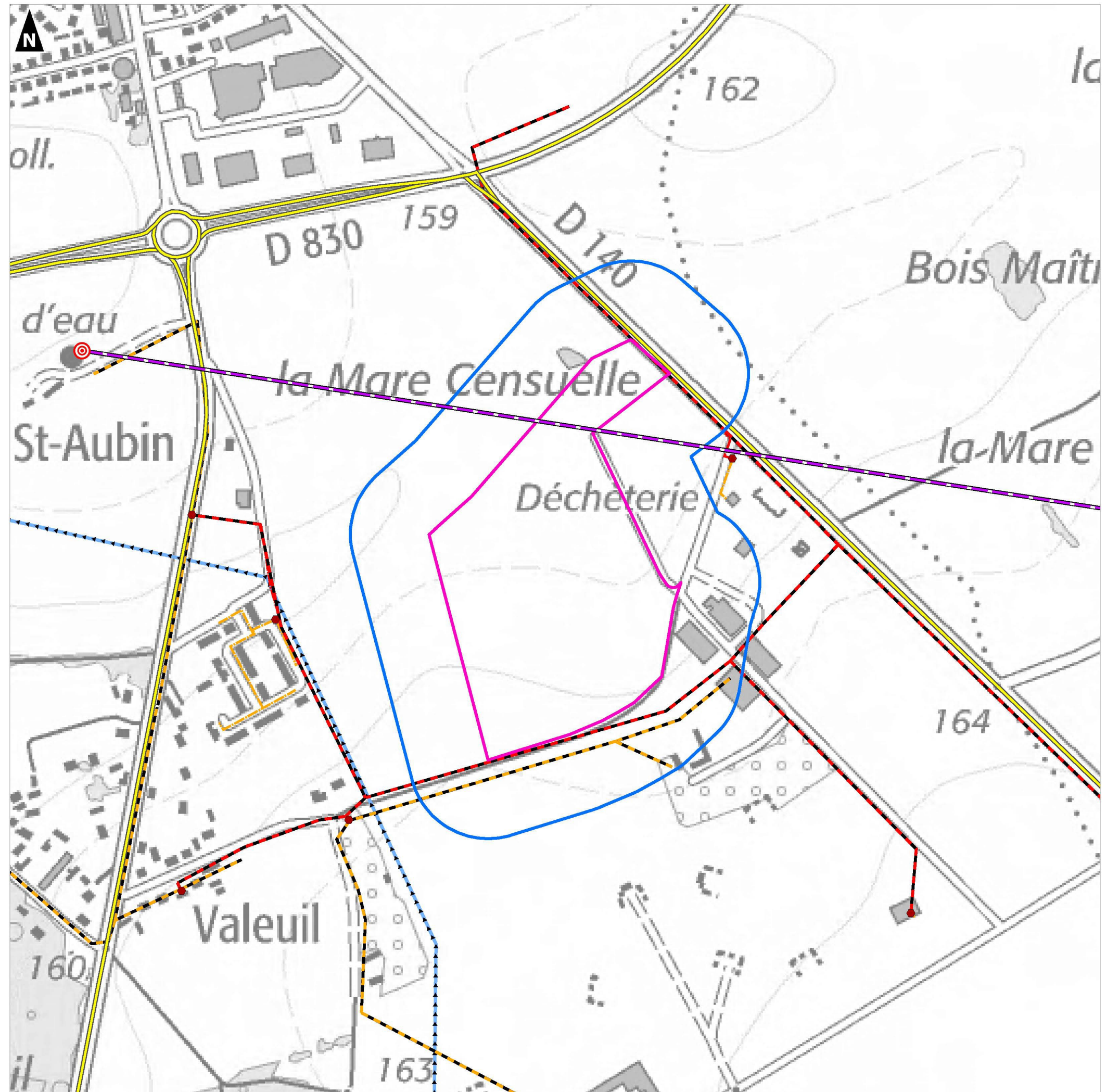
- Ligne électrique aérienne HTA
- Ligne électrique aérienne BT
- Ligne électrique souterraine HTA
- Ligne électrique souterraine BT
- Poste électrique HTA/BT

Transport de matières dangereuses

- Gazoduc

Réseaux de communication

- Free Mobile
- Antenne - Pylône



3.3.4 Risques technologiques

Quatre risques technologiques (d'origine humaine) sont prévisibles sur le territoire national : le risque nucléaire, le risque industriel, le risque de rupture de barrage et le risque lié au transport de marchandises dangereuses par voie terrestre, aérienne, fluviale, maritime ou par canalisations pour les transports de fluides ou de gaz.

Pour le département de l'Eure, le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM 27, 2020) recense comme risques technologiques majeurs les risques industriel et de transport de matières dangereuses ; il présente également le risque particulier « engins résiduels de guerre ».

3.3.4.1 Risque industriel

Le risque industriel concerne un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates et graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

L'Eure compte 5 établissements SEVESO seuil haut et 14 établissements seuil bas. De plus, la proximité en limite nord du département de la Seine-Maritime, département à haut risque industriel, augmente l'occurrence d'un événement de ce type et ses conséquences pour l'Eure.

Par ailleurs, une vingtaine de communes accueillent des silos de stockage de matières organiques (d'un volume supérieur à 15 000 m³), relevant du régime de l'autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Bien que ne présentant pas de risques considérés comme majeurs, dans certains cas, et notamment lorsqu'ils sont situés à proximité d'habitations, ces établissements seront mentionnés dans les documents communaux (DICRIM).

Aussi, le DDRM 27 recense les communes du département concernées par le risque industriel. Ce n'est toutefois le cas d'aucune des communes de l'aire d'étude immédiate.

La base de données du Ministère de la Transition écologique et solidaire¹⁸ recense quatre Installations classées pour la protection de l'environnement¹⁹ (ICPE) dans la commune de Conches-en-Ouche, soumises à autorisation, parmi lesquelles la déchèterie située en limite de l'aire d'étude immédiate. Les autres installations sont implantées dans l'aire d'étude éloignée (dans le sud-ouest du bourg ainsi que dans la ZI des Pistes, dans la partie sud de l'aire d'étude éloignée), à plus de 500 m de la zone d'implantation potentielle.

¹⁸ Source : Base de données des ICPE, site du ministère : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/installations/donnees#/>

¹⁹ Nota : Les installations soumises à enregistrement ne sont pas recensées ici, seules le sont les installations soumises à autorisation ou à déclaration au titre des ICPE. De même, les installations à l'arrêt ou en cessation ne sont pas recensées ici non plus, seules le sont les ICPE en activité. En revanche, toutes figurent sur l'illustration ci-contre.

3.3.4.2 Transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie navigable ou canalisations.

Selon le DDRM 27, les accidents de TMD peuvent se produire pratiquement n'importe où car les transports par voie routière, qui sont les plus courants, permettent d'assurer les échanges au sein des industries (approvisionnements et livraisons), l'approvisionnement des stations services en carburants et des coopératives agricoles en produits phytosanitaires, mais également les livraisons de fuel domestique et de gaz naturel auprès de l'ensemble de la population. Toutes les routes du département ne sont cependant pas concernées par le risque TMD. Seules les routes classées à grande circulation ont été retenues dans le DDRM, parmi lesquelles notamment la RD 840 qui passe à l'ouest de la ZIP dans l'aire d'étude rapprochée. La commune de Conches-en-Ouche est donc concernée par le risque TMD par voie routière.

Le transport par rails est plus sécurisé car le système est contrôlé automatiquement et les conditions météorologiques influent peu sur le risque d'accident. Seuls les axes Paris-Le Havre et Paris-Cherbourg, principaux vecteurs des échanges économiques, ont été retenus. Traversée par la ligne de chemin de fer de la ligne Paris-Cherbourg (Evreux-Caen), la commune de Conches-en-Ouche est donc concernée par le risque TMD par voie ferroviaire.

Le transport par canalisation se compose quant à lui d'un ensemble de conduites sous pression qui sert à déplacer de façon continue ou séquentielle des fluides ou des gaz liquéfiés. Le département de l'Eure accueille des canalisations transportant des hydrocarbures (oléoducs, pipelines) et du gaz naturel. (gazoducs) La rupture de canalisation suivie d'inflammation est extrêmement rare. La commune de Conches-en-Ouche est donc concernée par le risque TMD par canalisation.

Cf. § 3.3.3.4 Infrastructures et réseaux techniques, p.88

Cf. Carte : Réseaux et servitudes à l'échelle de l'aire d'étude immédiate, p.90

3.3.4.3 Risque d'engins résiduels de guerre

Au cours du XX^e siècle, deux conflits majeurs se sont déroulés sur le territoire français. De nombreux engins de guerre non explosés et de munitions sont désormais enfouis dans le sol des champs de bataille notamment en Normandie. La découverte d'engins de guerre, principalement de la seconde guerre mondiale, tels que les grenades, obus, bombes, détonateurs, mines ou munitions, peut représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place lorsqu'il y a manipulation ou transport de ces munitions abandonnées et plus particulièrement celles à charge chimique.

Si la découverte peut être fortuite à l'occasion de travaux des champs ou par effet de l'érosion naturelle, la plupart des accidents surviennent à l'occasion de terrassements, pose de canalisations, construction de fondations ou d'ouvrages, débroussaillages ou travaux en forêt, lors du curage de plans d'eau ou de rivières, de sondages, forages, études géophysiques et géotechniques, fouilles archéologiques, exploitations de carrières.

Compte tenu de ce risque identifié sur le département, un diagnostic pyrotechnique a été réalisé sur le site par la société DEMINETEC. Il est consultable en annexe.

Cf. Annexe 3 : Diagnostic pyrotechnique, p.221

Ce diagnostic pyrotechnique a été mis en œuvre par magnétométrie fluxgate. Ce dispositif est le plus adapté à la localisation de potentielles munitions enfouies au vu du contexte de surface et du type de munitions recherchées.

Ce diagnostic a été réalisé sur 21,11 ha et fait état de 3 902 cibles isolées, 0,61 ha de zones non diagnostiquées et 0,67 ha de zones perturbées (structures linéaires et autres).

Au terme des investigations, le diagnostic présente une cartographie de la composante verticale du champ magnétique, tracée selon une interpolation dite de courbature minimale (*Cf. Illustration ci-contre*). La cartographie du signal brut est fournie en Annexe 2 de l'étude intégrale.

En conclusion du diagnostic, DEMINETEC indique que le risque pyrotechnique ne peut être statué à l'aplomb des surfaces remarquables.

Type	Surface	unité
Surface du projet	21,72	ha
Surface diagnostiquée	21,11	ha
Superficie de zones non investiguées	0,61	ha
Taux de couverture	97,19%	%
Cote de réalisation du diagnostic	Terrain naturel	***
Nombre de cibles retenues	3902	Unités
Cibles A	110	Unités
Cibles B	459	Unités
Cibles C	3333	Unités
Superficie zone perturbée	0,07	ha
Structure linéaire	1214	ml
	0,6	ha
Système de projection	RGF93/CC48	***

Tableau 22: Synthèse du diagnostic pyrotechnique

(Source : DEMINETEC)

Au vu des résultats obtenus et de la pollution métallique du sous-sol DEMINETEC rappelle que le diagnostic effectué présente la cartographie du premier niveau de pollution métallique détectable depuis la surface.

Les anomalies non retenues peuvent avoir créé une zone d'ombre à la détection d'objets plus profonds et la localisation des munitions en profondeur ne sauraient être assurée de façon exhaustive.

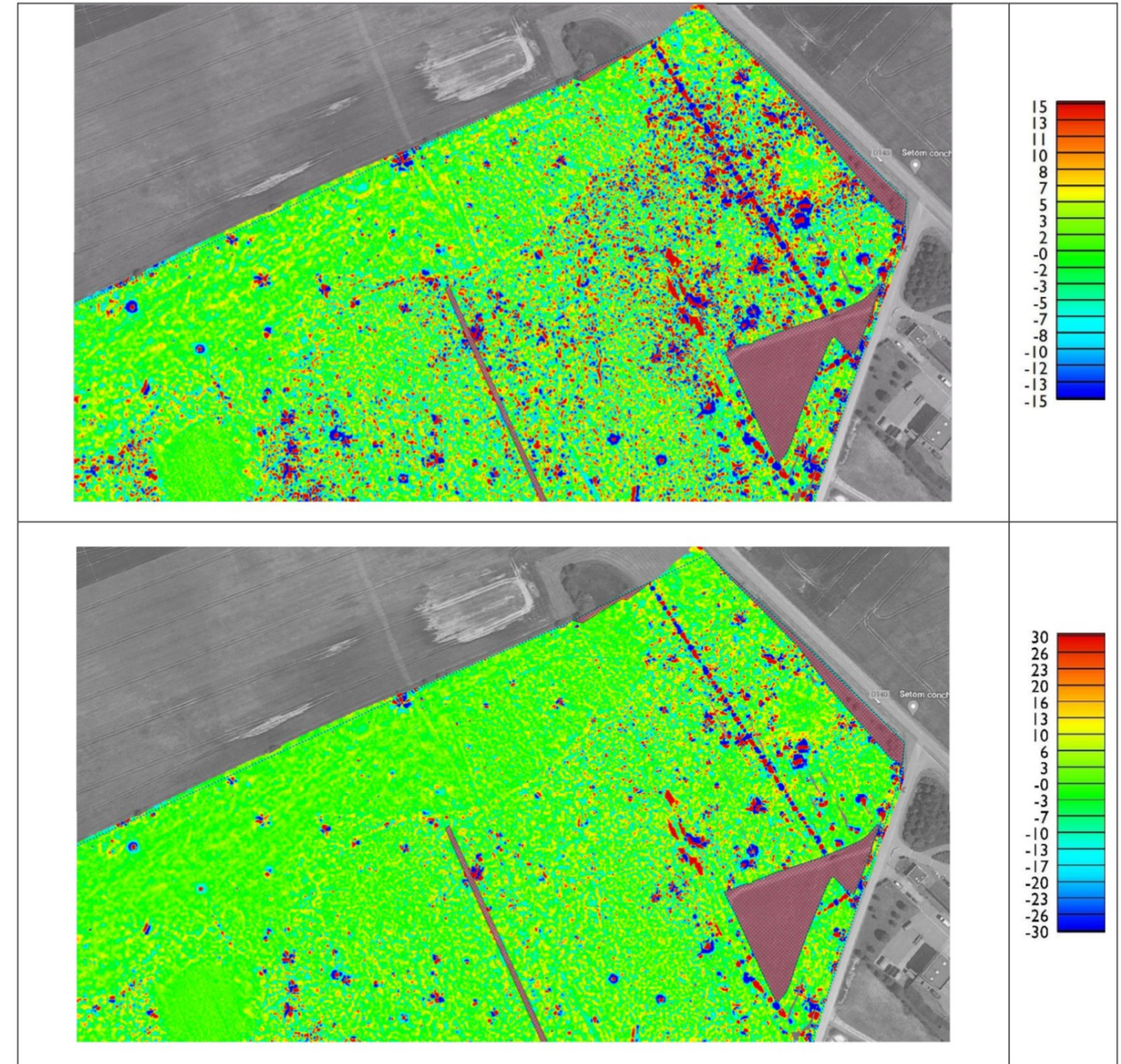


Illustration 54: Aperçus des variations de la composante verticale, respectivement de haut en bas, avec des échelles à 15 et 30nT

(Source : DEMINETEC)

3.3.5 Synthèse des enjeux du milieu humain

Thème	Sous-thème	Enjeu	Etat initial	Niveau d'enjeu du site
Contexte démographique et habitat	Habitat	Qualité du cadre de vie pour les riverains les plus proches.	Proximité directe de certaines habitations à la zone d'implantation potentielle.	Fort
	Occupation du sol	Préservation et entretien des milieux.	Le site est actuellement occupé par des terres agricoles.	Faible
	Urbanisme	Compatibilité du projet avec les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur.	Dans le PLU en vigueur, la zone d'implantation potentielle est classée en zonage AUz, à vocation de développement des « activités liées au développement durable et aux énergies renouvelables ».	Négligeable
Activités socio-économiques	Agriculture et élevage	Préservation et entretien des milieux	Activité agricole (maraîchage) dans la zone d'implantation potentielle du projet	Faible
	Activités économiques et services	Attractivité et retombées économiques locales	Activités économiques sur les communes de l'aire immédiate caractéristiques des zones rurales péri-urbaines : commerces, artisans, sociétés de services à la personne... Zone d'activités dans l'aire d'étude immédiate.	Moyen
	Tourisme et loisirs	Effet de curiosité lié à la présence d'un nouvel équipement de production d'énergie.	Aucun circuit de randonnée dans l'aire d'étude immédiate.	Faible
		<i>Pour la sensibilité touristique du point de vue des perceptions visuelles, se reporter au volet paysager.</i>		

Thème	Sous-thème	Enjeu	Etat initial	Niveau d'enjeu du site
Réseaux et servitudes	Réseau routier	Sécurité routière	Une voie structurante à forte circulation passe dans l'aire d'étude immédiate (RD 140). Les autres voies routières sont des routes secondaires et chemins d'exploitation. Aucune voie routière ne traverse la zone d'implantation potentielle.	Faible
	Réseau ferroviaire	Sécurité et compatibilité du site avec les installations des gestionnaires de réseaux	Ligne Evreux-Caen passant au plus près à 1,5 km au nord de la zone d'implantation potentielle.	Négligeable
	Infrastructures et réseaux techniques		Aucune servitude radioélectrique dans la ZIP, seul un faisceau géré par Free Mobile traverse la partie nord de la zone d'implantation potentielle. Aucun réseau de gaz ni aucune ligne électrique recensé dans la zone d'implantation potentielle.	Négligeable
Risques technologiques	Risque industriel	Sécurité du site et des installations	Des entreprises ICPE sont présentes dans l'aire d'étude éloignée, sans proximité directe avec la zone d'implantation potentielle. Parmi elles, une déchetterie située dans l'aire d'étude immédiate, sans conséquence sur la sécurité du site.	Négligeable
	Transport de matières dangereuses	Sécurité du site et des installations	Conches-en-Ouche concernée par le transport de matières dangereuses par voie routière (RD 840) dans l'aire d'étude rapprochée et par canalisation (aire d'étude rapprochée).	Négligeable
	Engins de guerre	Sécurité du site et des installations en général. Sécurité en phase travaux en particulier.	Risque identifié sur le département de l'Eure. Diagnostic pyrotechnique réalisé sur le site : la pollution métallique détectable depuis la surface a été cartographiée.	Fort en phase travaux Négligeable en phase d'exploitation

Tableau 23: Synthèse des enjeux du milieu humain

3.4 Paysage, patrimoine et tourisme

3.4.1 Caractéristiques générales

3.4.1.1 Contexte géographique

Situé sur le plateau au sud de la vallée du Rouloir, le site du projet de parc photovoltaïque de Conches-en-Ouche s'inscrit dans le paysage agricole à dominante ouverte de la plaine de Saint-André, l'une des 7 unités paysagères reconnue sur le plateau de l'Eure. Il est placé au sud de la ville, compris entre les axes des D840, D830 (contournement sud de Conches-en-Ouche) et D140, ainsi que la déchetterie.

3.4.1.2 Paysage naturel : topographie et hydrographie

La plaine de Saint-André est un plateau tabulaire, c'est-à-dire un plateau horizontal d'altimétrie semblable sur toute sa surface et limité par des pentes abruptes, avec d'importantes dénivellations entre plateau et talweg (jusqu'à 60 m). L'horizontalité du plateau se plisse à l'approche des grandes vallées : les affluents, souvent sous la forme de vallées sèches, ont creusé la surface du plateau d'abord de manière douce puis de façon plus abrupte à mesure de l'approche de la vallée principale.

À l'échelle de l'aire d'étude éloignée, la topographie s'articule entre la vallée du Rouloir au nord, dont le cours dessine des méandres encaissés, et le plateau de la plaine de Saint-André, dont l'altitude augmente doucement à mesure de l'avancée vers le sud. La zone d'implantation potentielle est globalement comprise entre 156 et 162 m d'altitude, avec une pente ascendante nord-sud.

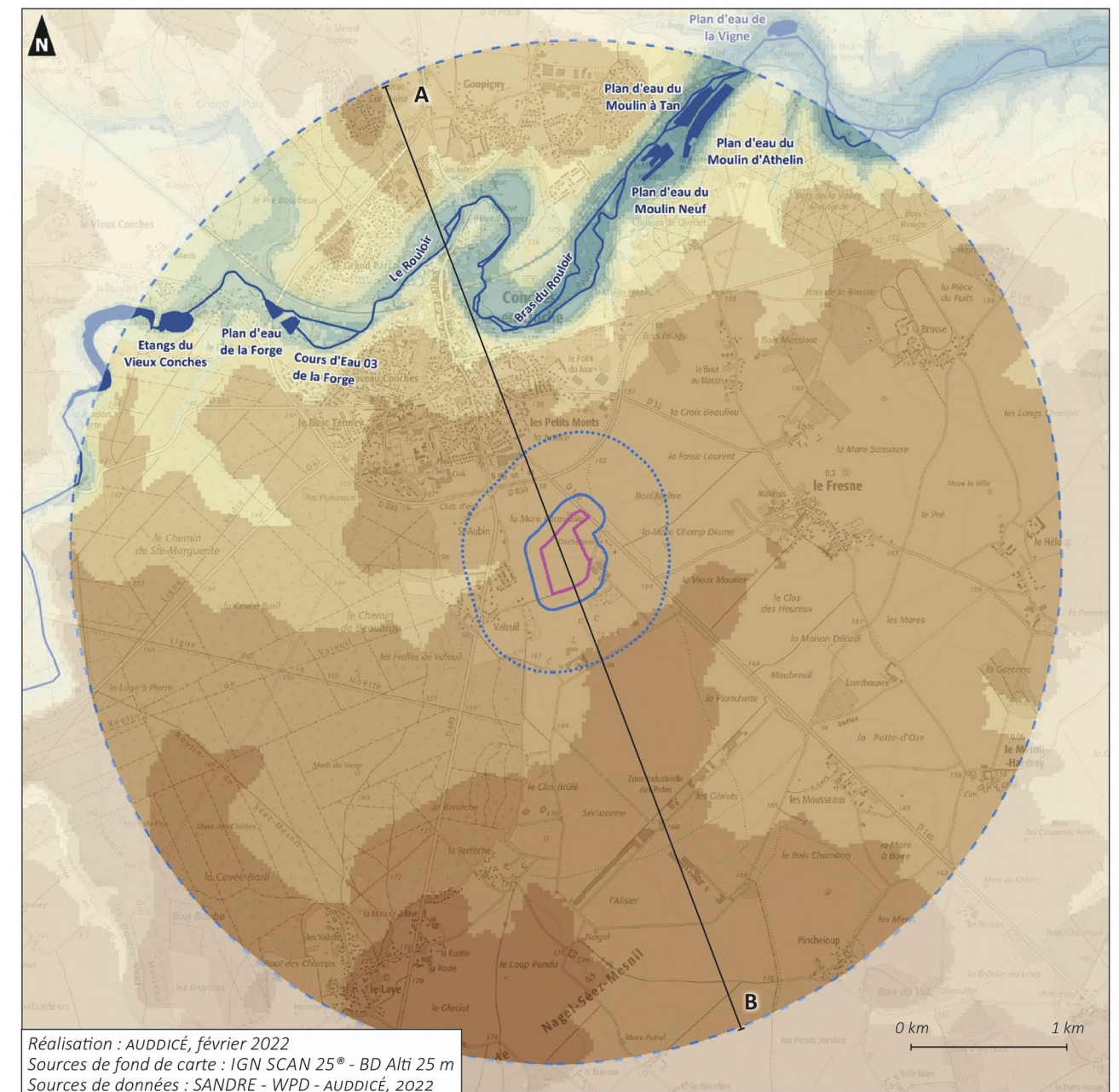
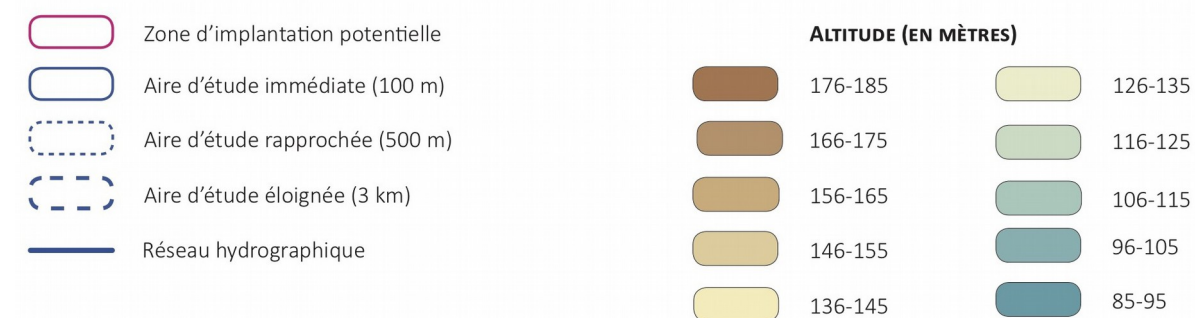


Illustration 56: Carte : Topographie et hydrographie

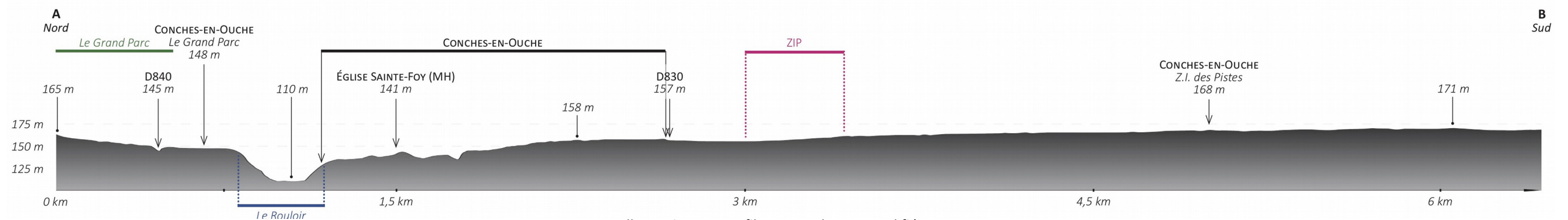


Illustration 55: Profil topographique simplifié AB

Localisation du profil sur la carte ci-dessus. Les altitudes ont été volontairement exagérées afin de mettre en avant les ondulations de la topographie.

3.4.1.3 Paysage construit

La forme de l'urbanisation varie selon le paysage habité, avec une exception : il n'y a pas ou peu de lieux de vie bâtis dans la forêt de Conches.

Sur la plaine de Saint-André, l'habitat prend la forme de gros bourgs ruraux régulièrement disposés au milieu des champs. Ils sont historiquement composés de fermes et d'habitations regroupées autour d'une mare. Une ceinture jardinée, accompagnée de vergers, composait l'espace de transition traditionnel entre les villages et les parcelles cultivées. Aujourd'hui, les extensions urbaines dépassent ou remplacent ces espaces et forment des confrontations directes sur certaines franges, alors que le développement libre d'arbres en bordures d'autres parcelles crée des masques végétaux. Chacun de ces villages est remarquable dans les paysages par son château d'eau et son clocher.

Le pôle urbain primaire, à l'échelle de l'aire d'étude éloignée, correspond cependant à une ville de vallée : Conches-en-Ouche est implanté en position dominante sur la vallée du Rouloir. L'étalement urbain s'est d'abord fait dans le sens de la vallée et se déploie plus récemment sur les rebords de plateau, délaissant en général les coteaux abrupts. La pression urbaine engendrée par la proximité de Conches-en-Ouche est principalement présente dans les villes et villages des vallées mais elle se retrouve aussi sur les villages de plaine les plus proches, notamment sous forme de lotissements en périphérie des bourgs et hameaux.

Le réseau viaire primaire et secondaire présente, à l'échelle de l'aire d'étude éloignée, une organisation rayonnante autour du pôle urbain de Conches-en-Ouche (D830, D840 et D140). Une trame tertiaire, aux mailles plus resserrées, permet de rejoindre l'ensemble des lieux de vie répartis sur le territoire.

3.4.1.4 Paysage cultivé : entre champs et forêts

L'aire d'étude éloignée couvre un territoire partagé entre trois typologies de paysage : le plateau ouvert et cultivé, au sud-est de Conches-en-Ouche, les boisements du pays d'Ouche et accompagnant la vallée du Rouloir, et les paysages humides des fonds de vallée.

Le plateau cultivé est conduit en céréaliculture intensive, dont la pratique remonterait à l'Antiquité. Elle a pris aujourd'hui les codes et les dimensions de l'openfield, avec de larges et profondes ouvertures visuelles et une dominante horizontale d'où émerge les éléments verticaux. L'absence d'eau en surface, à l'exception des mares, vient renforcer cette impression de dualité entre une plaine ouverte et sèche, et une vallée humide et intimiste.

La vallée du Rouloir présente un talweg relativement ouvert, habillé de pâturages et de vergers qui remontent jusque sur la partie basse des coteaux les plus doux. On y retrouve, ponctuellement, le motif normand du pré-verger, qui tend à disparaître, faute d'entretien.

La présence arborée couvre une grande partie de l'aire d'étude éloignée, à travers la forêt de Conches et les nombreux boisements limitrophes qui couvrent les coteaux de la vallée du Rouloir et des vallons affluents ainsi que les rebords du plateau. Elles forment des continuités qui viennent refermer les horizons et accentuer la présence des reliefs. Plus ponctuellement, on relève des boisements en plein champ ou entourant les villages.

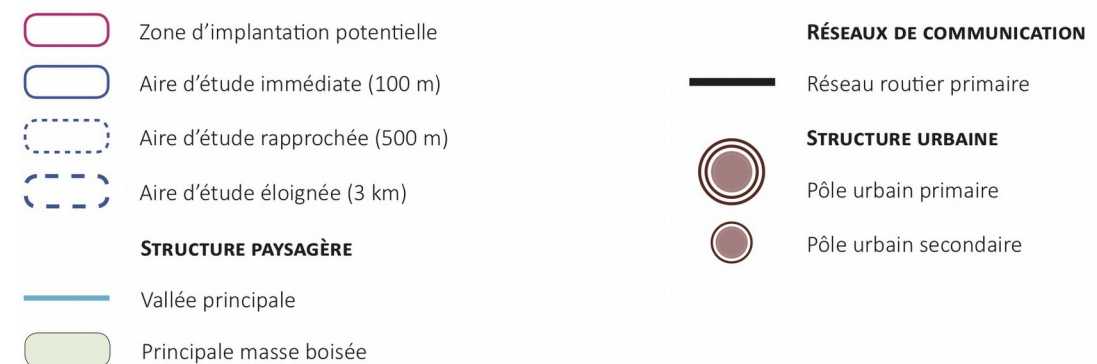
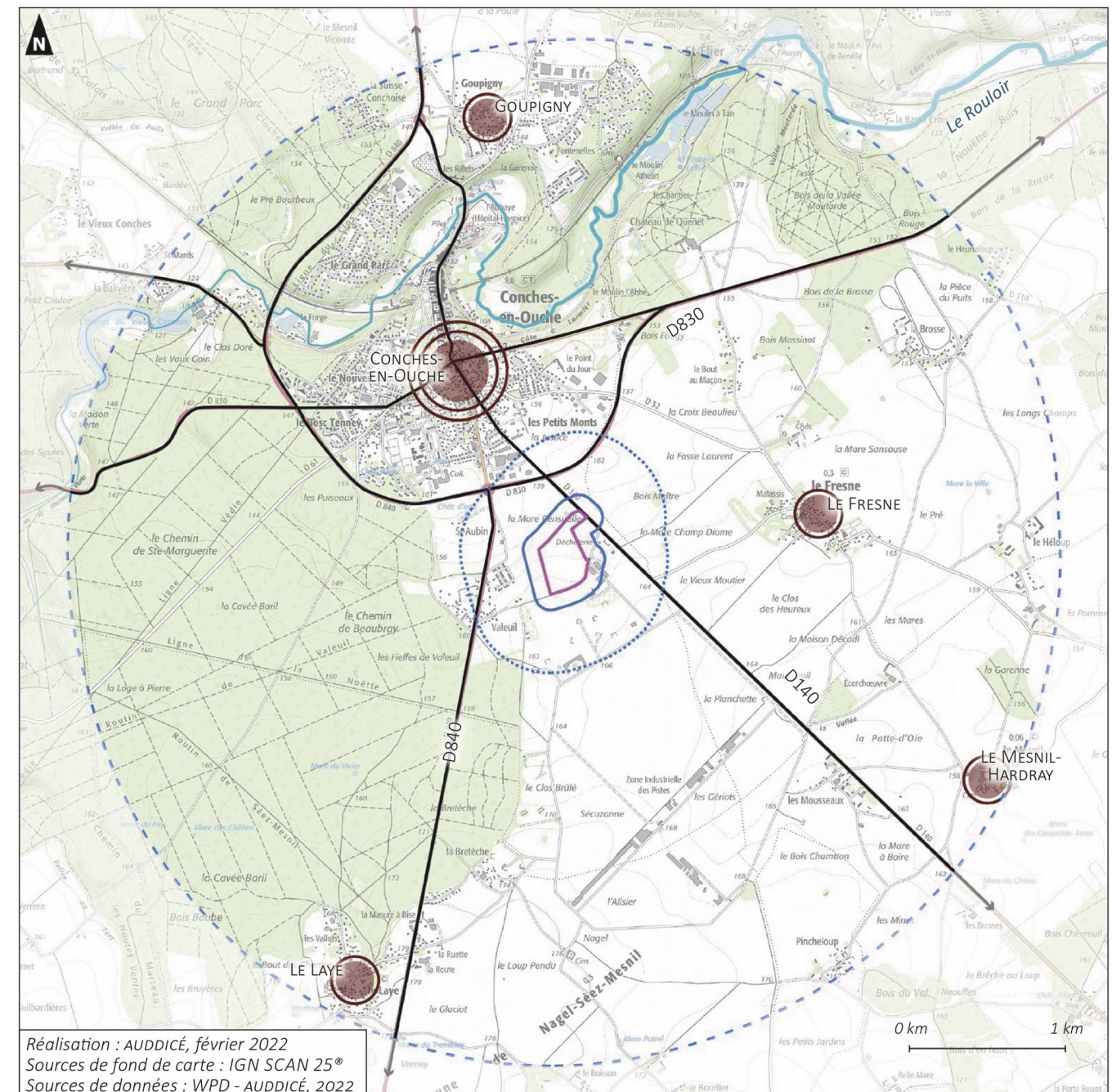


Illustration 57: Eléments structurants du paysage

3.4.2 Contexte patrimonial et touristique

3.4.2.1 Patrimoine protégé

Le patrimoine protégé comprend les édifices réglementés au titre des Monuments historiques (MH) ou des Sites selon la Loi 1930. A l'échelle de l'aire d'étude éloignée, on relève 4 Monuments historiques (2 classés et 2 inscrits) ainsi que 4 Sites (1 classé et 3 inscrits).

Cf. Carte : Patrimoine et randonnées, p.97

3.4.2.2 Patrimoine non protégé

Le patrimoine vernaculaire, restauré ou non, donne une atmosphère particulière aux lieux de vie et aux paysages. C'est le témoin d'une vie passée des communes, d'us et coutumes révolus ou encore pratiqués. Il possède une importance certaine dans l'image qu'il véhicule et l'attrait touristique qu'il possède. Ce patrimoine est divers et comprend autant des églises que des lavoirs, des allées que des châteaux, des calvaires, des jardins, etc.

On relève, à l'échelle de l'aire d'étude éloignée, 2 châteaux et une église non protégée, présentant un certain recul par rapport à la zone d'implantation potentielle. On note aussi la présence de lavoirs, généralement au sein des villages et 2 moulins dans la vallée du Rouloir. Le patrimoine de l'eau, par leurs caractéristiques d'implantation, ne présente pas d'interaction visuelle potentielle avec le site du projet. Il n'est donc pas inscrit dans le tableau ci-contre.

Cf. Carte : Patrimoine et randonnées, p.97

3.4.2.3 Tourisme

À l'échelle de l'aire d'étude éloignée, le principal intérêt touristique réside en le patrimoine de Conches-en-Ouche et les itinéraires de randonnée. On relève ainsi :

- le **GR 222** : son itinéraire suit ici la vallée du Rouloir avant de bifurquer vers le sud à travers la forêt de Conches ;
- le **GRP Tour du Pays d'Ouche** : il suit ici la vallée du Rouloir au niveau des étangs du Vieux-Conches jusqu'à la ville avant de traverser et bifurquer vers le nord-ouest, à travers la masse boisée du Grand Parc ;
- le **PR « sur la route de Compostelle »** : itinéraire de petite randonnée, il emprunte une séquence du GR 222 au sud du Rouloir avant de traverser la vallée et de la longer en rebord de plateau.

Aucun de ces itinéraires ne permettent, par leurs caractéristiques d'implantation et les paysages traversés, d'interactions visuelles notables avec le site du projet.

ÉDIFICE/SITE	COMMUNE	DISTANCE À LA ZIP	PROTECTION	INTERACTION VISUELLE POTENTIELLE
VALLÉE DU ROULOIR	Conches-en-Ouche, Saint-Élier	1,1 km	Site inscrit	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en fond de vallée, sur les coteaux et les rebords de plateau • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis
PARC DU CHÂTEAU DE CONCHES-EN-OUCHE	Conches-en-Ouche	1,4 km	Site classé	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en rebord de plateau, dans le tissu bâti • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis
RUINES DU DONJON	Conches-en-Ouche	1,4 km	Monument historique classé	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en rebord de plateau, dans le tissu bâti • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis
ÉGLISE (ABORDS)	Conches-en-Ouche	1,5 km	Site inscrit	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en rebord de plateau, dans le tissu bâti • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis
ÉGLISE SAINTE-FOY	Conches-en-Ouche	1,6 km	Monument historique classé	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en rebord de plateau, dans le tissu bâti • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis
ANCIENNE ABBAYE	Conches-en-Ouche	1,9 km	Monument historique partiellement inscrit	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur un éperon rocheux, en partie basse de la ville • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis
ÉTANGS DU VIEUX-CONCHES	Conches-en-Ouche	2,5 km	Site inscrit	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en fond de vallée • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis
ANCIENNE ÉGLISE	Le Mesnil-Hardray	2,9 km	Monument historique inscrit	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur le plateau, au milieu des champs • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis

Tableau 24: Monuments historiques à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

(Source : Base Mérimée et Atlas des Patrimoines, 2021)

ÉDIFICE/SITE	COMMUNE	DISTANCE À LA ZIP	INTERACTION VISUELLE POTENTIELLE
ÉGLISE SAINT-LÉONARD DU FRESNE	Le Val-Doré	1,4 km	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur le plateau, en centre-bourg • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis
CHÂTEAU DU FRESNE	Le Val-Doré	1,5 km	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur le plateau, dans un parc arboré • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis
CHÂTEAU DE QUENET	Le Val-Doré	1,8 km	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en rebord de plateau, dans un parc boisé • Pas/peu d'interaction visuelle envisagée avec le site du projet • Rideaux topographiques, boisés et/ou bâtis

Tableau 25: Patrimoine non protégé à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

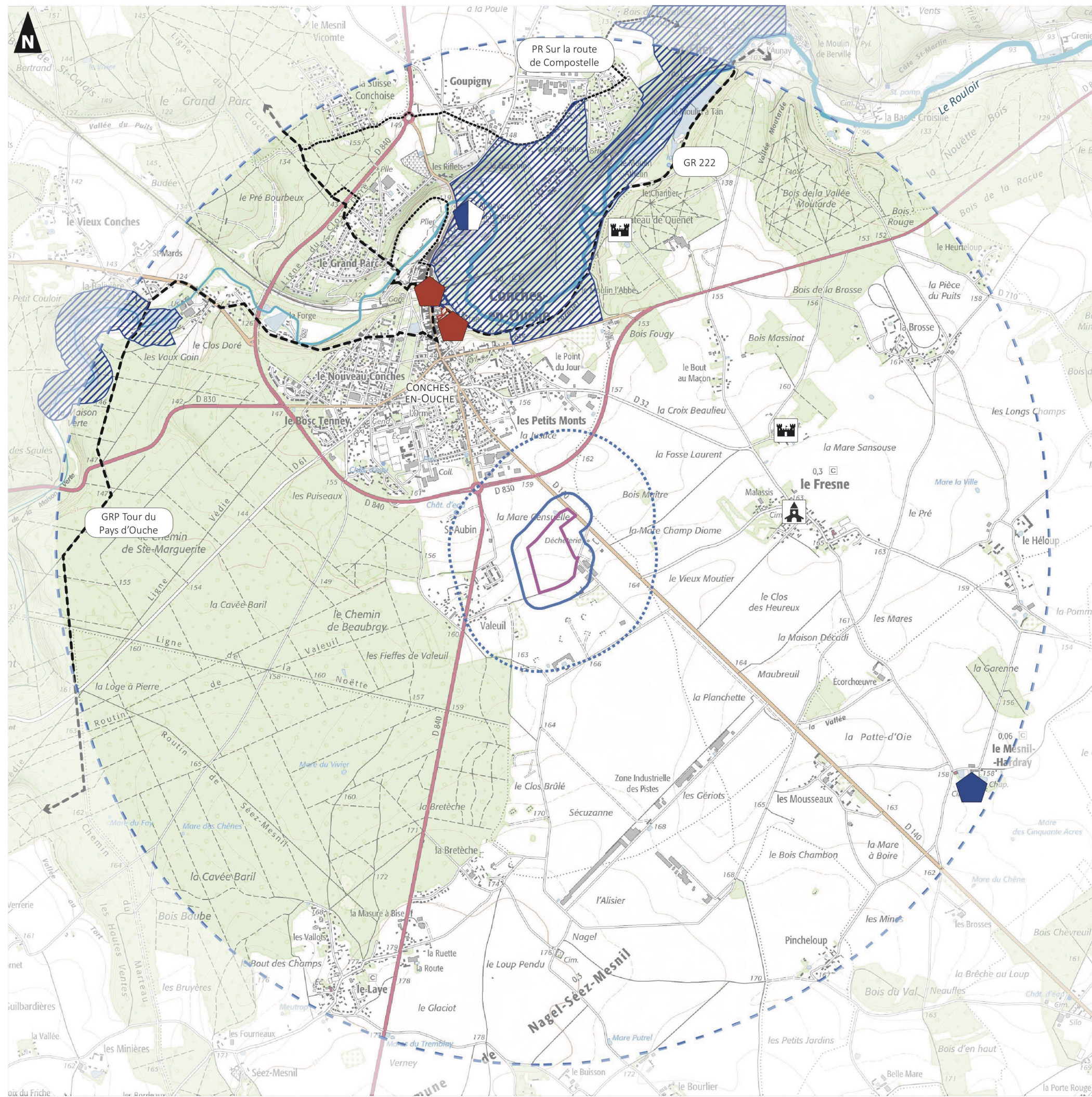
(Inventaire non exhaustif)

Projet de parc photovoltaïque de Conches-en-Ouche (27)

Expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Patrimoine et randonnées

-  Zone d'implantation potentielle
-  Aire d'étude immédiate (100 m)
-  Aire d'étude rapprochée (500 m)
-  Aire d'étude éloignée (3 km)
- ÉLÉMENTS PAYSAGERS**
-  Vallée structurante
-  Principaux boisements
- PATRIMOINE PROTÉGÉ**
-  Monument historique classé/inscrit
-  Site classé/inscrit
- PATRIMOINE NON PROTÉGÉ**
-  Église
-  Château
- TOURISME**
-  Itinéraire de grande randonnée (GR & GRP)
-  Itinéraire de petite randonnée (PR)



3.4.3 Caractéristiques de l'aire d'étude éloignée : les unités paysagères

3.4.3.1 Démarche de travail

■ Préambule

L'aire d'étude éloignée est analysée par le biais des « entités paysagères ». Ces entités sont issues de l'analyse établie en amont et relative aux différentes caractéristiques du paysage. Le travail de terrain et l'appréciation des données bibliographiques ont également aidés à la définition des entités.

Les enjeux identifiés dans ce chapitre concernent l'aire d'étude éloignée. Les enjeux des aires d'étude rapprochée, immédiate et de la zone d'implantation potentielle (ZIP) sont traités dans les paragraphes suivants.

Les données bibliographiques principales utilisées correspondent à la carte des familles paysagères de la région Centre-Val de Loire ainsi qu'aux atlas des paysages de l'Indre-et-Loire et du Loir-et-Cher, fondements des entités paysagères.

■ Unité paysagère

DÉFINITION : Une unité paysagère est un territoire dont l'ensemble des caractéristiques : relief, hydrographie, modes d'occupation du sol, formes d'habitat et végétation, présentent une homogénéité d'aspect. Chaque entité possède des caractéristiques géographiques, économiques et sociales, des ambiances et des perceptions globalement similaires.

Conches-en-Ouche constitue une articulation entre plusieurs unités paysagères, la plaine de Saint-André au sud-est, le pays d'Ouche à l'ouest et, principalement située au-delà de l'aire d'étude éloignée, la plaine du Neubourg.

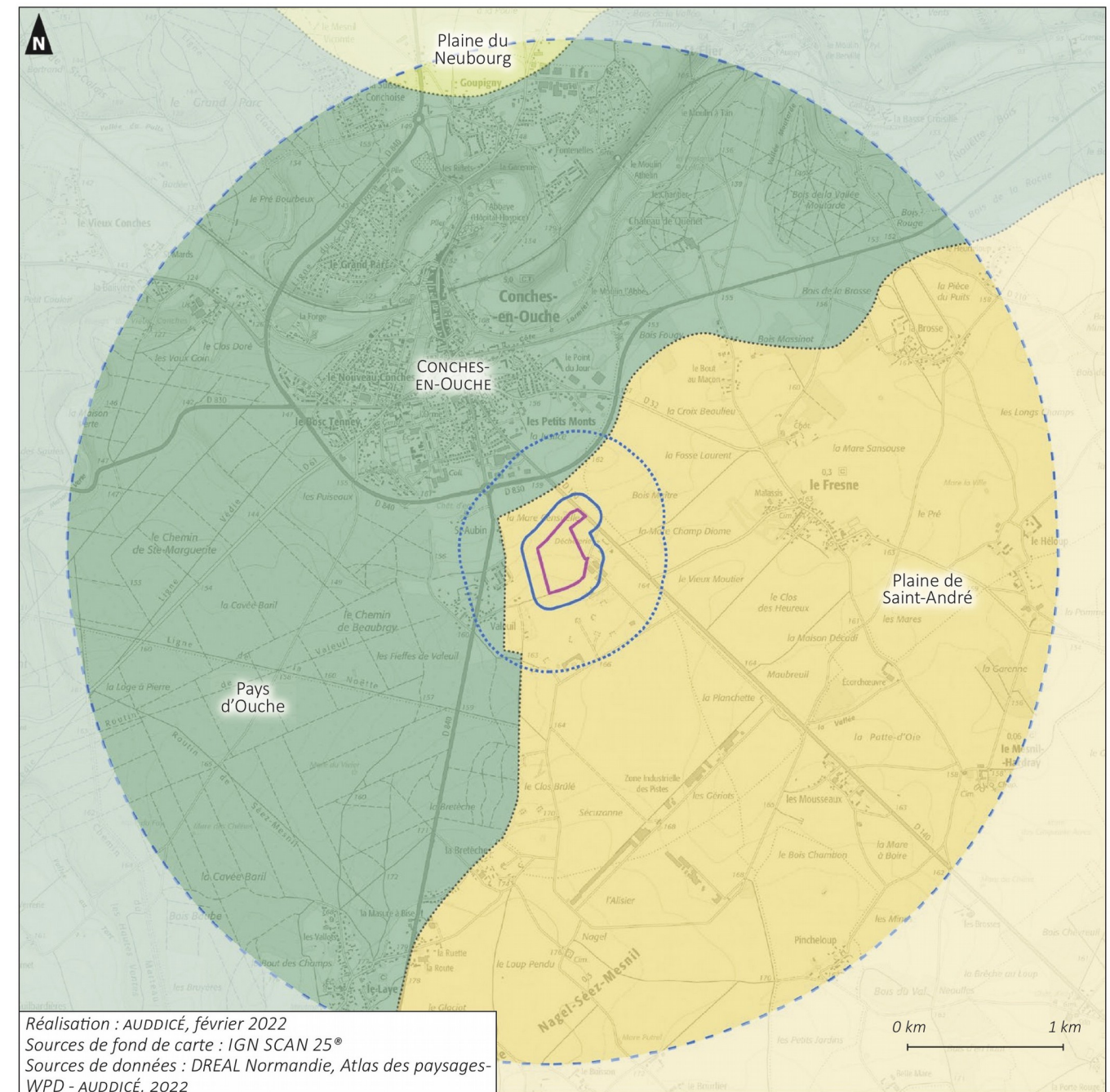


Illustration 58: Carte des unités paysagères

3.4.3.2 Plaine de Saint-André

■ Descriptif de l'unité paysagère

Située au sud des vallées de l'Iton et du Rouloir, la plaine de Saint-André est principalement plane et habillée de grandes parcelles cultivées, ponctuées de petits boisements isolés. L'ouverture de ce paysage agricole permet de grandes profondeurs de champ visuel. Chaque élément vertical (clochers, silhouettes des villages, châteaux d'eau, silos agricoles) est visible de loin et devient un repère sur le territoire.

Sur l'horizon, de grands rideaux sombres marquent l'approche des vallées. Le relief y est plus ondulé, creusé par les vallées et vallons affluents dont les coteaux sont parés de boisements. Certains s'étendent à l'intérieur du plateau avec des lisières très découpées. Au creux des vallées, les grands paysages ouverts de la plaine laissent place à des paysages ruraux plus intimes, où l'on retrouve encore des prairies et des vergers aujourd'hui disparus du plateau.

Conches-en-Ouche, marquant l'articulation avec la vallée du Rouloir et le pays d'Ouche, s'est étendu au-delà de ses enceintes historiques en promontoire. Les extensions urbaines sont installées notamment sur le plateau au sud de la ville, avec le développement de zones d'activités. Elles contribuent à une ambiance industrielle aux abords de la ville, et sont directement confrontées aux grandes parcelles cultivées.

■ Sensibilités dans le cadre du projet

La plaine de Saint-André présente principalement des paysages ouverts, avec de grandes profondeurs de champ visuel. Quelques boisements et les marqueurs verticaux traditionnels et modernes animent cet openfield. Le développement de Conches-en-Ouche a conduit au développement d'une zone d'activités au sud de l'agglomération, contribuant ponctuellement à une ambiance presque industrielle.

Les ondulations du plateau sont légèrement plus marquées à proximité de la vallée du Rouloir. La zone d'implantation potentielle sera donc perceptible depuis de nombreux points de vue, depuis les abords mais aussi avec un certain recul. Elles seront cependant nuancées par les éléments des premier plan (boisements, inflexions de la topographie, bâti, talus bordant la D140...). Ainsi, les visibilitées potentielles depuis les bourgs les plus éloignés sont négligeables, voire nulles.

La sensibilité potentielle de l'unité paysagère de la plaine de Saint-André varie de négligeable (masques visuels) à modérée.



Photographie 1: Depuis la sortie sud-est du Fresnes



Photographie 2: Depuis l'entrée de la zone industrielle des Pistes (D140)



Photographie 3: Depuis la sortie ouest du Mesnil-Hardray

3.4.3.3 Pays d'Ouche

■ Descriptif de l'unité paysagère

À l'inverse des plateaux ouverts et sans eau de surface de la plaine de Saint-André, le pays d'Ouche offre des paysages plus humides, façonnés par l'eau. Sur ce territoire descendant doucement des collines du Perche plus à l'ouest, les paysages sont nettement plus fermés. De grands massifs forestiers, dont la forêt de Conches, accompagnent les vallées au relief plutôt subtil et couvrent une grande partie du territoire. Au niveau des interfluviaux, le paysage s'ouvre en de grandes clairières cultivées, ponctuées de petits boisements et organisées autour de hameaux ceinturés d'arbres. Dans les vallées, les villages plus importants se sont installés auprès de l'eau pour utiliser son énergie dans l'exploitation du fer.

La séquence de la vallée du Rouloir présente dans l'aire d'étude éloignée appartient à l'unité paysagère du pays d'Ouche, dont elle partage notamment la présence boisée, l'ambiance humide et la fermeture des horizons. C'est un paysage préservé, dont le fond est ouvert par des pâtures et, à proximité des lieux de vie, des parcelles de pommeraies plus ou moins entretenues.

■ Sensibilités dans le cadre du projet

Le pays d'Ouche est un territoire forestier, dont les horizons sont rapidement refermés par les boisements ou la topographie. Il est donc isolé visuellement des paysages ouverts et cultivés de la plaine de Saint-André. Les perceptions de la zone d'implantation potentielle sont limitées aux franges les plus proches du site, où les visibilitées sont nuancées par les inflexions de la topographie et les rideaux visuels intermédiaires.

La sensibilité potentielle de l'unité paysagère du pays d'Ouche varie de négligeable à ponctuellement faible (au niveau des lisières les plus proches du site de projet).



Photographie 4: Depuis le cimetière de Nagel, au sud de la forêt de Conches



Photographie 5: Depuis la D830, en rebord de plateau (à hauteur du hameau de la Brosse)

(Source : Google Street View, 2018)

3.4.4 Caractéristiques de l'aire d'étude rapprochée : les lieux de vie et les axes de découverte

3.4.4.1 Démarche de travail

À l'échelle de l'aire d'étude rapprochée (500 m), le paysage reprend les caractéristiques du plateau cultivé de la plaine de Saint-André. Ce chapitre permet d'identifier les relations visuelles entre le site du projet et ses abords proches, et plus particulièrement avec les lieux de vie les plus proches et des axes de découverte du territoire.

3.4.4.2 Lieux de vie

■ Descriptif des principaux lieux de vie

On relève 3 principaux lieux de vie dans l'aire d'étude rapprochée :

- le quartier de Valeuil, en bordure de la forêt de Conches ;
- la ferme à proximité du Grand Hangar ;
- une grande ferme au sud.

Le quartier de Valeuil (~ 0,2 km) est situé à l'ouest de la zone d'implantation potentielle, en bordure de la forêt de Conches, le long de la D840. Il s'agit principalement d'un regroupement d'habitations individuelles accompagnées de jardins. Ces derniers constituent une ceinture végétale dans le prolongement de la forêt, limitant les interactions visuelles avec le paysage cultivé de la plaine de Saint-André. Les constructions les plus récentes, à la périphérie est, offrent des vues directes sur le site du projet.

La ferme du Grand Hangar (~ 0,1 km), au sud-ouest de la zone d'implantation potentielle, est implantée en bordure du Grand Hangar, un assortiment de bâtiments d'activités et d'équipements (déchetterie) compris entre la D140 et la ferme elle-même. Elle ouvre des perceptions directes et généreuses sur le paysage cultivé, en partie filtrées par une parcelle de verger et quelques segments de haies.

La ferme au sud du site du projet (~ 0,4 km), est implantée au milieu des champs. Ceux-ci sont ponctués de vestiges d'anciennes constructions, accompagnées de végétation arborée. Les bâtiments agricoles délimitent une cour en U autour de l'habitation principale, limitant les perceptions du grand paysage à de grandes fenêtres orientées vers le sud.

■ Sensibilités dans le cadre du projet

La frange est de Valeuil présente des visibilitées franges sur le site du projet, sans recul ni filtre visuel. Sa sensibilité potentielle au projet est forte, mais s'amointrie rapidement passé les premières habitations. La ferme du Grand Hangar présente des visibilitées franches sur le site du projet nuancées par la présence des jardins et le contexte « industriel » des bâtiments d'activité. Sa sensibilité potentielle est modérée.

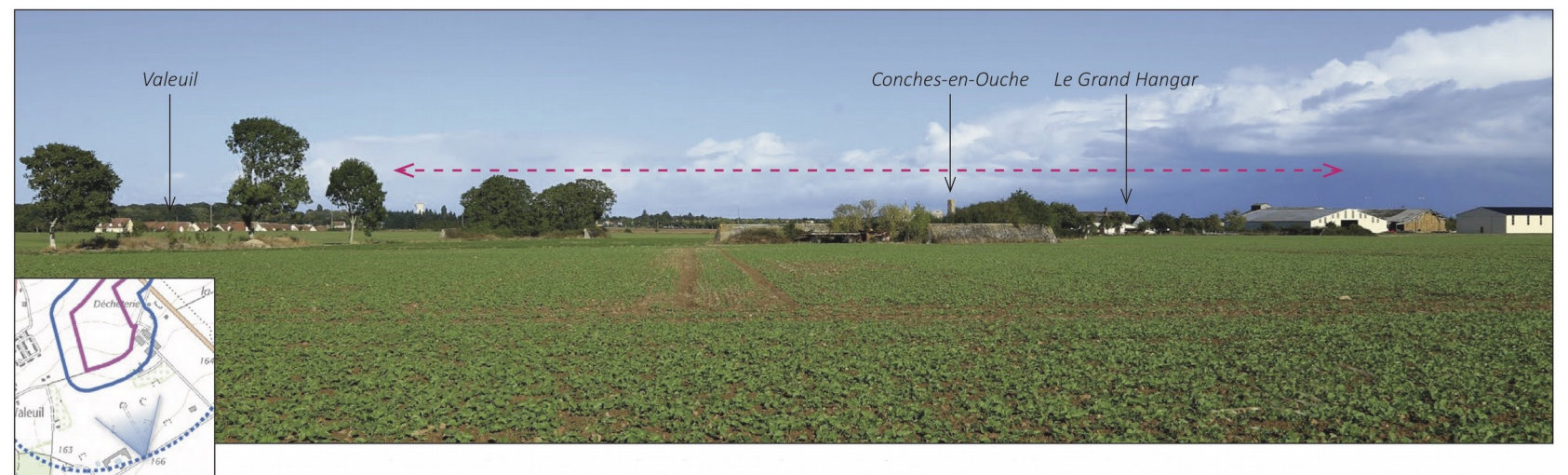
La ferme au sud du site et le reste de Valeuil présentent peu d'interactions visuelles avec le site du projet. Leur sensibilité potentielle est négligeable.



Photographie 6: Depuis la frange est du quartier de Valeuil



Photographie 7: Depuis le Grand Hangar



Photographie 8: Depuis les abords de la grande ferme au sud du site de projet

3.4.4.3 Axes de découverte

■ Descriptif des principaux axes de découverte

On relève 3 axes de découverte dans l'aire d'étude rapprochée, appartenant aux trames viaires primaire et secondaire du territoire :

- la D840, axe primaire orienté nord/sud ;
- la D830, axe primaire correspondant au contournement de Conches-en-Ouche ;
- la D140, axe secondaire orienté nord-ouest/sud-est.

La **D840** (Le Neubourg/Verneuil-sur-Avre *via* Conches-en-Ouche) suit une orientation globalement nord/sud à l'ouest de la zone d'implantation potentielle. À l'échelle de l'aire d'étude rapprochée, elle franchit le contournement de Conches-en-Ouche, traverse le hameau de Valeuil puis s'enfonce dans la forêt de Conches. Elle offre des perceptions ouvertes sur la plaine de Saint-André sur une séquence relativement courte (~ 500 m).

La **D830** (Évreux/Rugles *via* Conches-en-Ouche) longe la vallée du Rouloir en restant sur les rebords de plateau avant de contourner Conches-en-Ouche. Généralement accompagnée d'alignements d'arbres, elle offre des séquences ouvertes ou filtrées sur la plaine de Saint-André au sud ou, plus ponctuellement, vers la vallée du Rouloir au nord.

Cf. Photographie 5: Depuis la D830, en rebord de plateau (à hauteur du hameau de la Brosse), p.100

La **D140** (Bernay/Mesnil-sur-Iton *via* Conches-en-Ouche) appartient au réseau secondaire. Son itinéraire rectiligne traverse la plaine agricole de Saint-André selon une orientation générale nord-ouest/sud-est, où elle constitue la limite est du site du projet. Cette route ouvre de larges panoramas sur le paysage d'openfield, permettant des profondeurs de champ visuel parfois remarquables et la perception de plusieurs silhouettes urbaines.

■ Sensibilités dans le cadre du projet

Par leur proximité au site du projet, chacun de ces axes routiers présentent des visibilitées directes depuis les séquences traversant les paysages ouverts de la plaine de Saint-André. Ces interactions visuelles sont nuancées par des filtres visuels ou par la distance.

La sensibilité potentielle des axes de découverte au projet varie de négligeable (couvert forestier, tissu bâti) à modéré (à proximité directe du site, notamment la D140).



Photographie 9: Depuis la D840, à proximité du château d'eau de Conches-en-Ouche



Photographie 10: Depuis la D140, à proximité de l'entrée de la déchetterie



Photographie 11: Depuis l'intersection de la D830 et de la D140 (contournement de Conches-en-Ouche)

3.4.5 Analyse de la zone d'implantation potentielle

■ Descriptif des caractéristiques paysagères

La zone d'implantation potentielle est constituée d'un seul tenant. Elle correspond à des parcelles agricoles, mitoyennes aux équipements de la déchetterie et du Grand Hangar. Elle est en partie délimitée par la D140 à l'est et le chemin de la Mare Censuelle au sud. Cet intitulé fait référence au lieu-dit la Mare Censuelle et au point d'eau situé au nord du site de projet.

La zone d'implantation potentielle présente les mêmes caractéristiques paysagères que la plaine de Saint-André où il est implanté : un paysage agricole ouvert à dominante horizontale, où le regard est ponctuellement arrêté par une construction ou un filtre végétal. La présence à proximité de la déchetterie, du Grand Hangar puis, plus loin des zones industrielles et d'activités de Conches-en-Ouche et des pistes contribue au développement d'une atmosphère industrielle dans ce paysage rural.

■ Sensibilités dans le cadre du projet

Les caractéristiques paysagères de l'openfield de la plaine de Saint-André permettent des perceptions franches, proches et lointaines, de la zone d'implantation potentielle. Seules les subtiles inflexions de la topographie et les filtres visuels ponctuels (végétation, bâti), en nuancent les perceptions. La proximité immédiate de la déchetterie et du Grand Hangar au site du projet devrait nuancer la dimension industrielle que peut engendrer l'implantation d'un parc photovoltaïque dans un paysage agricole. Sa sensibilité potentielle varie de faible à modérée.



Photographie 12: Site du projet depuis le Grand Hangar



Photographie 13: Depuis le site du projet vers le Grand Hangar

3.4.6 Synthèse des sensibilités paysagères, patrimoniales et touristiques

■ Sensibilités potentielles paysagères

Le projet de parc photovoltaïque de Conches-en-Ouche implanté sur le plateau de la plaine de Saint-André, au sud de Conches-en-Ouche. Il s'agit d'un paysage agricole conduit en openfield, doté de généreux panoramas sur le lointain et d'une dominante horizontale. Les marqueurs verticaux traditionnels et modernes y sont aisément lisibles. À proximité de la vallée du Rouloir, au nord, les ondulations du plateau sont légèrement plus marquées, permettant des écrans visuels ponctuels. Vers le nord et l'ouest, l'horizon est refermé par les masses boisées de la forêt de Conches et des coteaux de la vallée du Rouloir (pays d'Ouche).

Le site du projet est situé à proximité directe de la lisière de la forêt de Conches, compris entre les D840 à l'ouest, la D830 (contournement de Conches-en-Ouche) au nord et la D140 à l'est. Au sud, la déchetterie et le Grand Hangar confère au paysage agricole un début d'atmosphère industrielle.

La zone d'implantation potentielle est donc régulièrement visible dans le paysage, tant depuis les séquences ouvertes des axes de communication les plus proches sur le plateau que depuis les lieux de vie les plus proches (frange est de Valeuil, ferme du Grand Hangar). Les rideaux visuels ponctuels et la présence de la déchetterie et du Grand Hangar nuance certaines des interactions visuelles générées par le projet.

■ Sensibilités potentielles patrimoniales et touristiques

Le territoire étudié à l'échelle de l'aire d'étude éloignée présente plusieurs édifices et sites patrimoniaux, protégés ou non, ainsi que plusieurs itinéraires de grande et petite randonnée. Situés principalement dans les bourgs et ville (églises), dans des parcs arborés ou sous le couvert forestier, ils ne présentent pas d'interaction visuelle notable avec la zone d'implantation potentielle du projet de parc photovoltaïque de Conches-en-Ouche.

Cf. Carte : Synthèse des sensibilités potentielles paysagères, patrimoniales et touristiques, p.105

Cf. Carte : Synthèse des sensibilités potentielles paysagères, patrimoniales et touristiques, et localisation des photographies, p.106

THÉMATIQUE	ÉTAT INITIAL	ENJEUX ET SENSIBILITÉS POTENTIELLES	RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES
PAYSAGE			
GRAND PAYSAGE PLAINE DE SAINT-ANDRÉ	<ul style="list-style-type: none"> Paysage ouvert d'<i>openfield</i> à dominante horizontale Profondeur de champ visuel Marqueurs verticaux Boisements ponctuels 	<ul style="list-style-type: none"> Visibilités potentielles proches et lointaines Rideaux visuels ponctuels 	Modérée à négligeable Privilégier une implantation facile à lire, en appui sur les lignes de force
GRAND PAYSAGE PAYS D'OUCHE	<ul style="list-style-type: none"> Paysage boisé et bocager Vallée du Rouloir (paysage préservé) 	<ul style="list-style-type: none"> Visibilités potentielles ponctuelles depuis les lisières Rideaux visuels ponctuels 	Négligeable (ponctuellement faible)
LIEUX DE VIE PROCHES	<ul style="list-style-type: none"> Hameau de Valeuil jardiné, frange est ouverte sur la campagne Ferme du Grand Hangar en plein champ, partiellement ceinturé de vergers Ferme (sud) dans une cour en U 	<ul style="list-style-type: none"> Visibilités potentielles depuis la lisière est de Valeuil et la ferme du Grand Hangar Pas/peu de visibilité depuis la ferme au sud Rideaux visuels ponctuels 	Forte à négligeable Recul autant que possible des lieux de vie les plus exposés
AXES DE DÉCOUVERTE	<ul style="list-style-type: none"> Axes primaires et secondaires Séquences ouvertes sur la plaine agricole Séquences fermées sous les boisements 	<ul style="list-style-type: none"> Visibilités franches ou filtrées depuis les séquences ouvertes Rideaux visuels ponctuels 	Modérée à négligeable
PAYSAGE IMMÉDIAT	<ul style="list-style-type: none"> Paysage ouvert d'<i>openfield</i> à dominante horizontale Atmosphère industrielle ponctuelle 	<ul style="list-style-type: none"> Visibilités franches depuis les abords Rideaux visuels ponctuels 	Modérée à faible
PATRIMOINE ET TOURISME			
PATRIMOINE PROTÉGÉ	<ul style="list-style-type: none"> 4 Monuments historiques 4 Sites protégés 	<ul style="list-style-type: none"> Pas/peu d'interactions visuelles avec le site du projet 	Négligeable
PATRIMOINE NON PROTÉGÉ	<ul style="list-style-type: none"> 1 église 2 châteaux 	<ul style="list-style-type: none"> Pas/peu d'interactions visuelles avec le site du projet 	Négligeable
ITINÉRAIRE DE RANDONNÉE	<ul style="list-style-type: none"> 2 itinéraires de grande randonnée 1 itinéraire de petite randonnée 	<ul style="list-style-type: none"> Pas/peu d'interactions visuelles avec le site du projet 	Négligeable

Tableau 26: Enjeux, sensibilités et recommandations paysagères, patrimoniales et touristiques

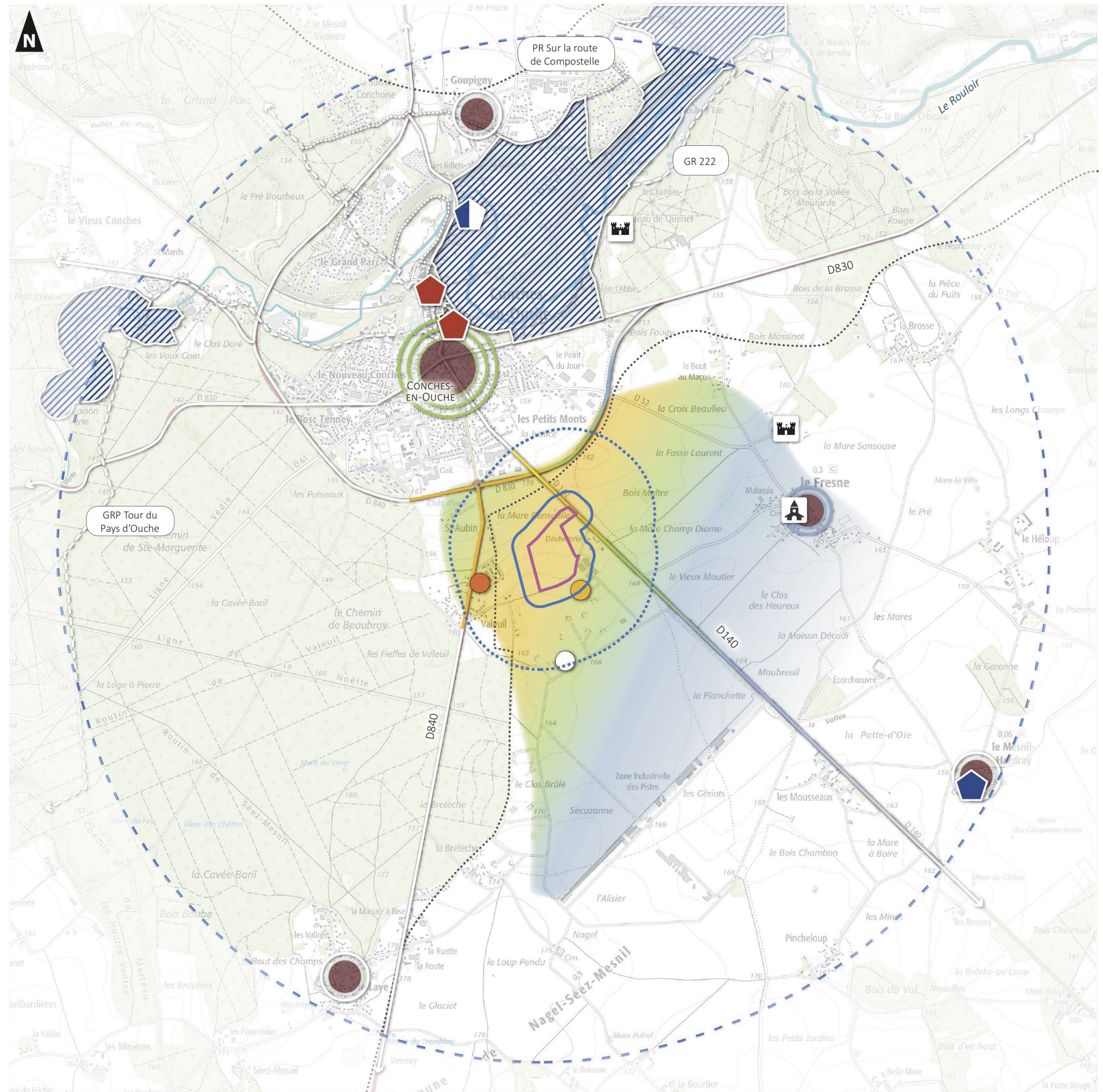
Projet de parc photovoltaïque de Conches-en-Ouche (27)

Expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Synthèse des sensibilités potentielles paysagères, patrimoniales et touristiques

- Zone d'implantation potentielle
 - Aire d'étude immédiate (100 m)
 - Aire d'étude rapprochée (500 m)
 - Aire d'étude éloignée (3 km)
- ÉCHELLE D'ENJEUX**
- | | | | |
|--|-----------|--|--------------------|
| | Très fort | | Faible |
| | Fort | | Très faible |
| | Modéré | | Nul ou négligeable |

- ÉLÉMENTS PAYSAGERS**
- Vallée structurante
 -
 Principaux boisements
 -
 Limite des unités paysagères
- PATRIMOINE PROTÉGÉ**
- Monument historique classé/inscrit
 -
 Site classé/inscrit
- PATRIMOINE NON PROTÉGÉ**
- Église
 -
 Château
- TOURISME**
- Itinéraire de grande randonnée (GR & GRP)
 -
 Itinéraire de petite randonnée (PR)

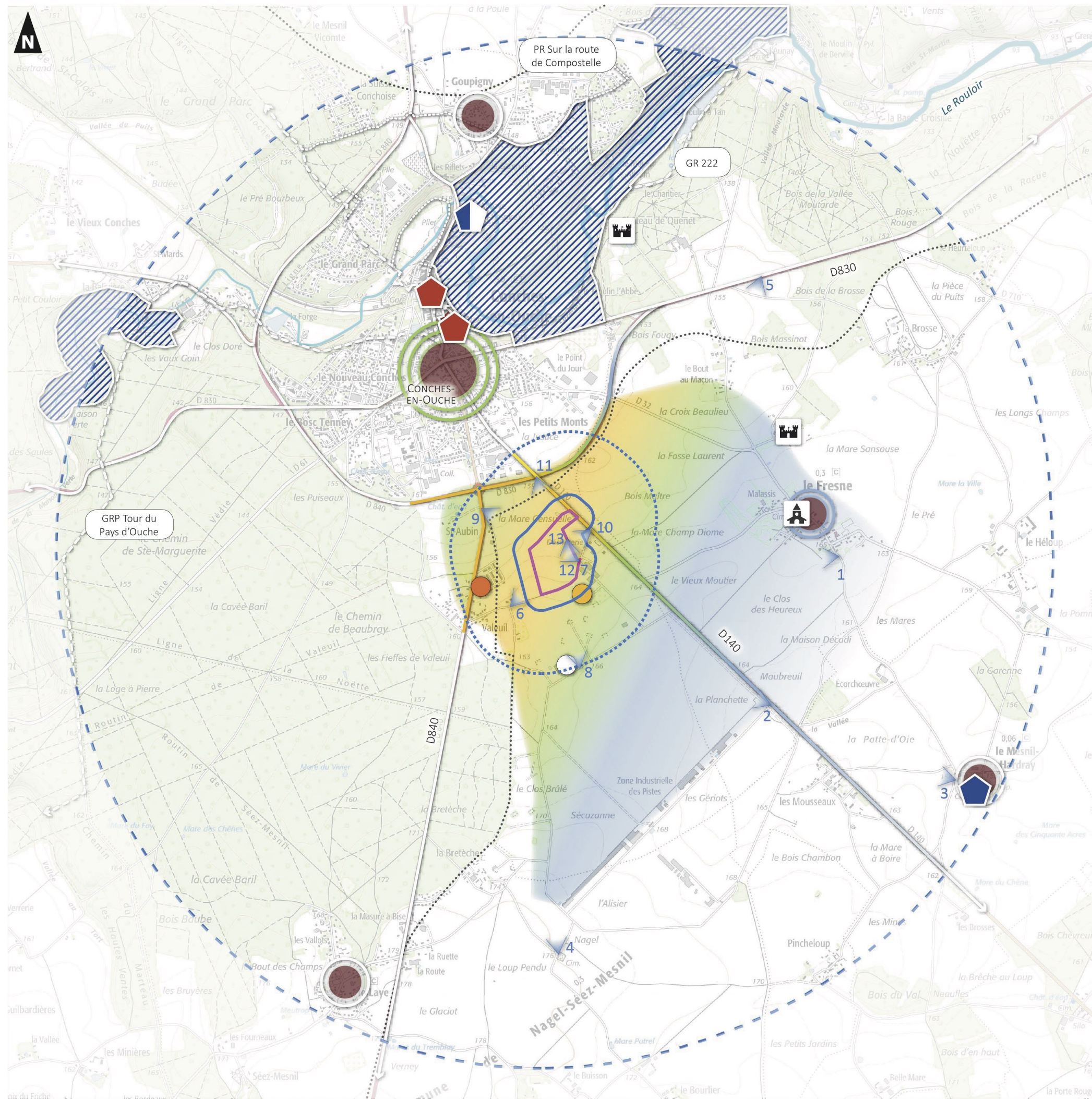


Projet de parc photovoltaïque de Conches-en-Ouche (27)

Expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Synthèse des sensibilités potentielles paysagères, patrimoniales et touristiques, et localisation des photographies

- Zone d'implantation potentielle
- Aire d'étude immédiate (100 m)
- Aire d'étude rapprochée (500 m)
- Aire d'étude éloignée (3 km)
- ÉCHELLE D'ENJEUX**
- Très fort
- Fort
- Modéré
- Faible
- Très faible
- Nul ou négligeable
- ÉLÉMENTS PAYSAGERS**
- Vallée structurante
- Principaux boisements
- Limite des unités paysagères
- PATRIMOINE PROTÉGÉ**
- Monument historique classé/inscrit
- Site classé/inscrit
- PATRIMOINE NON PROTÉGÉ**
- Église
- Château
- TOURISME**
- Itinéraire de grande randonnée (GR & GRP)
- Itinéraire de petite randonnée (PR)
- Localisation des prises de vue de l'état initial



3.5 Aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en oeuvre du projet

Le projet de parc photovoltaïque de Conches-en-Ouche ayant une durée d'exploitation de 20 à 25 ans, l'évolution de l'environnement en l'absence de projet doit être analysée sur cette durée.

Concernant l'évolution du milieu naturel sans le développement du projet photovoltaïque, l'aire d'étude immédiate se situe dans un contexte rural peu enclin à subir des évolutions significatives de son territoire.

D'après l'exploitation des photographies aériennes anciennes et actuelles, le territoire de l'aire d'étude immédiate a subi peu d'évolution de 1947 à 2012. Seules quelques zones ont été ouvertes à l'urbanisation en continuité de la ville de Conches-en-Ouche au nord de l'aire d'étude immédiate. Le reste des surfaces a gardé sa vocation agricole.

Une partie de la forêt de Conches montre une évolution des peuplements forestiers vers un stade de plus grande maturité entre 1947 et 2012. Par ailleurs depuis 1947, ces parcelles n'ont pas subi de changement d'affectation du terrain.

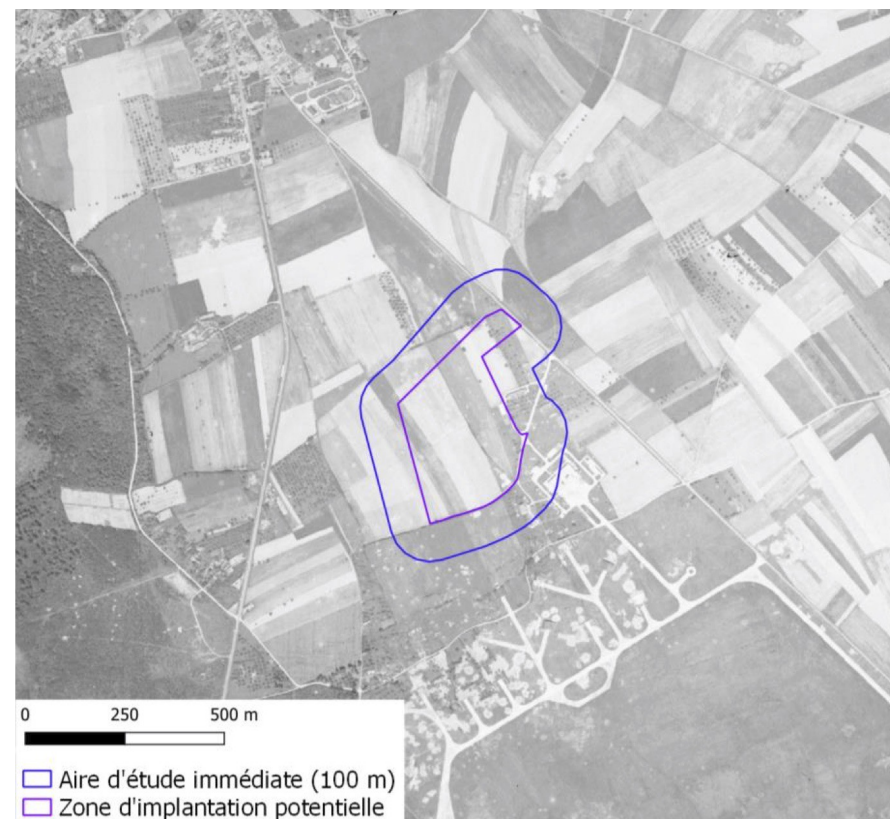
En revanche les parcelles de la zone d'implantation potentielle n'ont subi aucune évolution notable. En effet, ces parcelles sont destinées depuis 1947 à la culture céréalière. On constate toutefois un regroupement de certaines parcelles agricoles pour former des surfaces d'exploitation plus importantes.

En définitive, la vocation des terrains actuels devrait rester agricole avec les usages actuels constatés lors de l'état initial (culture céréalière principalement). En plus de 70 ans, le territoire de la zone d'implantation potentielle n'a pas subi d'évolution majeure dans sa physionomie bien que de quelques parcelles aient été regroupées entre 1947 et 2012.

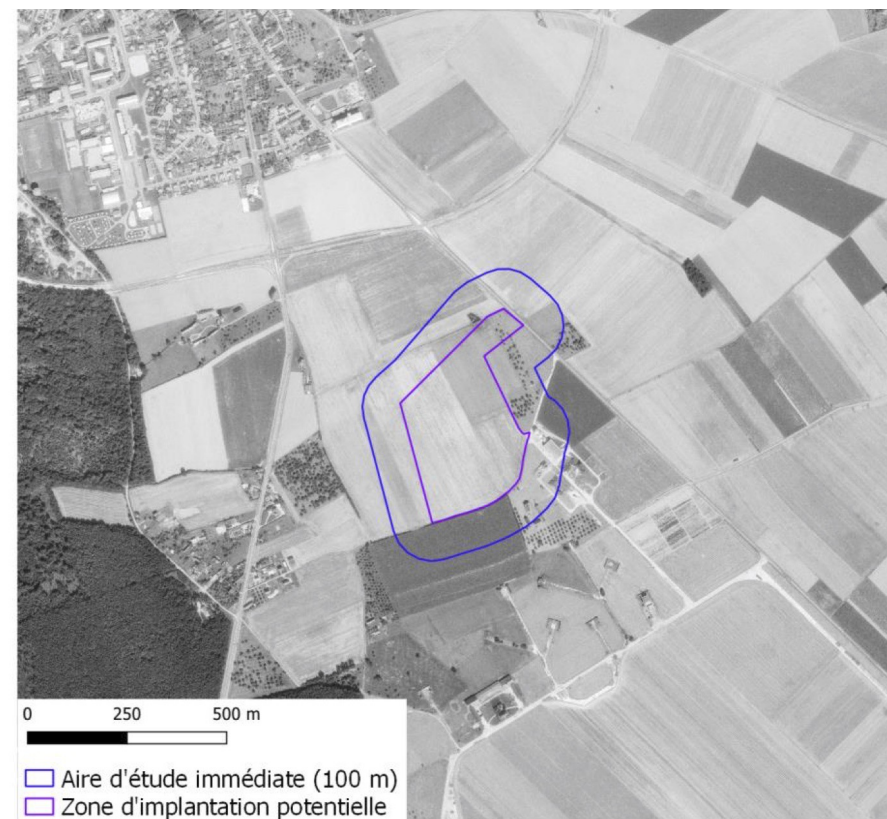
Sans changement majeur imprévu, le contexte écologique devrait correspondre aux constats des inventaires réalisés pour l'établissement de l'état initial écologique. L'évolution de l'occupation du sol au sein de l'aire d'étude immédiate sans le projet photovoltaïque à l'étude est liée principalement aux activités agricoles qui y sont pratiquées. Ces activités devraient perdurer à moyen voire à long termes.

À court et moyen termes, les cortèges faunistiques et floristiques resteront identiques à l'état initial. En revanche, à plus long terme, ils pourraient subir des modifications marginales par la remontée d'espèces plus méridionales en lien avec le changement climatique.

Les documents d'urbanisme et les documents cadres en vigueur (Cf. § 3.3.1.5 Documents d'urbanisme p.84, § 6.3.1 Conformité du projet avec le document d'urbanisme, p.152 et § 8.1 Compatibilité du projet avec les documents cadres, p.212) indiquent qu'aucune modification n'est attendue à moyen terme hormis celle de l'installation d'un projet de ce type. La vocation agricole des terrains actuels resterait ainsi conforme avec des usages similaires à ceux connus à ce jour jusqu'à ce qu'un projet de production d'énergies renouvelables vienne s'installer sur ces parcelles.



1947



1980



2012

