Communauté de Communes du Vexin Thelle
5 Espace Vexin Thelle
6, rue Bertinot Juel
60240 CHAUMONT-EN-VEXIN
Affaire suivie par Julien PREVISANI
urba@vexinthelle.com
03 44 49 41 55

CHAUMONT-EN-VEXIN
Le 10 JUIL. 2019

COURRIER REÇU LE 11/07/2019
Mairie MONTAGNY EN VEXIN

Monsieur le Maire
3, place de la mairie
60240 MONTAGNY-EN-VEXIN

Nos réf : CR– 19.2019

Objet : Avis de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTAGNY-EN-VEXIN.

Monsieur le Maire, Cher collègue,

Je vous remercie d'avoir bien voulu associer la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT) dans la démarche d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'avoir convié nos services aux réunions.

Nous faisons suite à l'envoi du projet de PLU de votre commune, arrêté le 19 mars 2019, que nous avons reçu le 19 avril 2019.

Par ce courrier, nous vous faisons part de notre avis et de nos observations que nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte.

Le premier avis de la CCVT concerne la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), le second concerne le retour du service instructeur des autorisations du droit des sols sur le règlement écrit.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations dévouées.

Bertrand GERNEZ
Président de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU VEXIN-THELLE

Avis de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT), dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montagny-En-Vexin

Cet avis est donné suite à la demande d'avis des personnes publiques associées, signée en date du 18 avril 2019, arrivée dans nos services le 19 avril 2019.

Avis favorable

Le projet de PLU de Montagny-En-Vexin est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle.

Introduction : Le SCOT de la CCVT a été modifié en date du 15 mars 2019. Cette modification a porté sur un ajustement de la répartition, entre les groupes de communes « bourg attractif » d'une part et le groupe des communes « villages » d'autre part, du nombre de logements total qu'il est possible de réaliser sur la période d'application du SCOT (horizon 2030).

1. Contexte

La commune de Montagny-En-Vexin a été identifiée parmi les communes « rurales » (village) suivant le principe d'organisation du territoire de la Communauté de Commune du Vexin Thelle (CCVT). Les communes « village » sont les communes du territoire intercommunal les plus éloignées des équipements, des commerces, des services et de l'offre en transport collectif.

2. Compatibilité du projet de PLU de Montagny-En-Vexin au regard des objectifs généraux du SCOT du Vexin-Thelle

Rappel de certains objectifs généraux du SCOT

Axe 4 : HABITAT : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins

- Création de 2000 à 2500 logements sur le territoire de CCVT à l'horizon 2030, dont 1300 à 1800 de production réelle, pour un taux d'évolution annuel moyen estimé entre 1,12% et 1,37%. Ce scénario retient un desserrement significatif des ménages entre 2011 et 2030 puisqu'il est considéré à 2,31 personnes par logement en 2030 contre 2,9 constaté en 2009.

- Une augmentation de la population comprise entre 1900 et 3000 habitants à l'horizon 2030 pour un taux d'évolution annuel moyen estimé entre 0,42% et 0,67 %.
- Le maintien de 17 % de logements locatifs parmi l'ensemble du parc de logements proposé sur le territoire dont 25 % dédiés au logement locatif aidé, à l'horizon 2030.
- Orientation de la production de logements vers les 2 à 4 pièces afin de diversifier le parc largement dominé par les logements de 4 pièces et plus.
- Une densité comprise entre 10-12 et 18 logements par hectare selon le classement des communes à l'horizon 2030.
- Une consommation de surface agricole et naturelle par l'urbanisation liée aux logements ou aux entreprises comprise entre 120 et 160 hectares à l'horizon 2030. Ceci représente une soixantaine d'hectares rendus aux surfaces agricoles ou naturelles par rapport aux objectifs figurant dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du SCOT.
- Etudier le potentiel de logements pouvant être réalisé dans la trame urbaine déjà constituée.

Axe 3 : ECONOMIE : un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois-habitants

- Le maintien du taux d'emploi à 0,46 environ (égal à celui de 2009)
- Le maintien d'un taux d'activité d'environ 50% de la population totale à l'horizon 2030
- Le maintien de 66 % de surface agricole utile sur le territoire à l'horizon 2030.

Etude de la compatibilité du projet de PLU de Montagny-En-Vexin avec certains objectifs du SCOT du Vexin-Thelle

✓ ***La maitrise du développement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles***

Parmi les orientations du PLU de Montagny-en-Vexin figure bien la maitrise du développement urbain. Page 6 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est affiché l'objectif de : Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le cadre du suivi de la consommation d'espace, la surface urbaine de l'ancien POS (zones U, NA et NDa) est comparée à celle du nouveau PLU (zones U) dans le tableau ci-dessous.
Il est noté que la surface urbaine au POS a dû être calculée par nos soins (méthode : SIG). Il aurait été appréciable que cela soit rappelé dans le PLU.

	Surface urbaine ancien POS	Surface urbaine nouveau PLU	Variation
Superficie en ha	41,52	37,41	**- 4,11**

Le tableau indique que le règlement graphique du nouveau PLU prévoit environ 4 ha de zones urbaines en moins par rapport à l'ancien PLU. Il y a donc une réduction de la « consommation foncière » estimée à environ 4 ha.

Pour rappel, le SCOT s'est fixé comme objectif de réduire d'au moins une soixantaine d'hectares l'emprise des zones à urbaniser figurant dans les documents d'urbanisme en vigueur avant décembre 2013 (page 39 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT) : « Entre 66 ha et 106 ha pourront être rendus à l'espace agricole ou naturel (page 95 du DOO du SCOT) ».

A ce jour, l'étude des PLU nouvellement arrêtés a permis de mettre en lumière une réduction de près 87 ha de zones urbaines sur l'ensemble du territoire de la CCVT (19 communes étudiées) pour un objectif de 60 ha minimum.

✓ ***Projet de développement (logements résidences principales et population) de la commune :***

La commune prévoit une production de 40 logements entre 2011 et 2030, ce qui semblerait représenter **263 logements** résidences principales au total en 2030 (223 résidences principales en 2011 + 40 = 263, page 167 du Rapport de Présentation (RP) et page 6 du PADD). **Il est regretté que le PLU n'affiche pas explicitement le nombre de résidences principales total attendu en 2030.** La commune projette également une augmentation de la population de 103 habitants pour un total estimé à **775 habitants** à l'horizon 2030 (page 166 du RP et page 9 du PADD).

✓ ***L'évolution de la population***

Le tableau suivant présente le scénario d'évolution de la population présenté par le PLU de Montagny-En-Vexin.

Population municipale MONTAGNY-EN-VEXIN 2011 (INSEE)	*Hypothèse nombre total d'habitants en 2030 (source : PLU)*	*Hypothèse nombre de nouveaux habitants entre 2011 et 2030*	*Taux d'évolution annuel moyen en %*
616	**775**	*** 159**	**** 1,22**

**** Hypothèse nombre de nouveaux habitants entre 2011 et 2030 = 775 – 616 = 159***
*****Taux d'évolution annuel moyen = $[(775/616)^{(1/19)}]-1$ =1,22 %***

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de Montagny-En-Vexin à l'horizon 2030 serait de 1,22 %. **Ce taux d'évolution annuel moyen est très au-dessus des prévisions du SCOT sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle dont le taux est situé entre 0,42 % et 0,67 %.**

Cependant, et bien qu'il y ait l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec les orientations générales et les objectifs du SCOT, le taux d'évolution annuel moyen de la population estimé par le SCOT n'est pas imposé aux communes qui

définissent elles-mêmes leur scénario d'évolution de la population en fonction de leur projet de territoire.

- ✓ ***Statut d'occupation de l'habitat : logement locatif et logement locatif aidé***
- ✓ ***Typologie du bâti : les 2-4 pièces***

Actuellement sur Montagny-en-Vexin, 65% des logements sont de grands logements comportant au minimum 5 pièces et 93 % des logements sont occupés par les propriétaires (page 19 du RP).

Le PADD du PLU montre sa volonté de diversifier l'offre en logements en termes de typologie et de mixité ... « 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, **locatif**, petit collectif et collectif ».

... mais sans présenter d'objectifs plus précis concernant le locatif notamment.

Pour rappel, l'un des objectifs du SCOT est le maintien de 17 % de logements locatifs parmi l'ensemble du parc de logements proposé sur le territoire dont 25 % dédiés au logement locatif aidé, à l'horizon 2030.

Le SCOT demande également aux communes d'orienter la production de logements vers les 2 à 4 pièces.

Autres orientations : D'autres orientations importantes du SCOT telles que celles présentées ci-dessous sont étudiées.

- ✓ ***Axe 2 – TRANSPORTS ET RESEAUX***

- ➢ Favoriser les déplacements en modes doux (page 24 du DOO du SCOT).

- • **Axe 1. B. Gestion des déplacements sur le territoire communal** (page 7 du PADD).

- ✓ ***Axe 3 – ECONOMIE***

- ➢ Apporter le soutien nécessaire au maintien et au développement du tissu d'entreprises existant sur le territoire en garantissant à ces établissements des conditions de fonctionnement optimales (page 29 du DOO du SCOT).
  Maintenir à l'horizon 2030 un taux d'emploi similaire à celui observé en 2009, soit au moins 0,46 avec un taux d'activité égal à celui de 2009 (50% de la population totale) (page 32 du DOO du SCOT).
  Miser sur une offre d'emploi renforcée dans le secteur tertiaire : les services, les commerces, les équipements et le tourisme (page 33 du DOO du SCOT).
  Dans un souci de cohérence du développement économique à l'échelle du Vexin-Thelle, de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines et d'optimisation des efforts financiers notamment publics, les possibilités de réalisation de nouveaux sites d'activités économiques à l'échelle communale sont limitées. Toutefois, l'implantation (dont la création) et/ou le

développement des activités artisanales, commerciales ou de services, notamment à l'échelle communale, reste possible dans les tissus déjà urbanisés (page 37 du DOO du SCOT).

- Maintien d'un nombre d'emplois offerts par l'agriculture (314 emplois) au moins égal à celui constaté en 2009 (page 39 du DOO du SCOT).
  Il conviendra que, chaque commune, adopte une réglementation d'urbanisme locale tenant compte des besoins de diversification de l'activité agricole (page 40 du DOO du SCOT).

- **Axe 3. Pérenniser et développer les activités économiques** (page 7 du PADD)
  - Pérennisation des activités économiques et des exploitations agricoles
  - Développer l'activité en lien avec le tourisme

✓ ***Axe 6 – PAYSAGES***
✓ ***Axe 7 - ENVIRONNEMENT***

- **Axe 1. A. Protection du patrimoine et de l'identité rurale** (page 3 du PADD) :
  - Protection de l'environnement et du cadre de vie
  - Préserver la ressource en eau
  - Valorisation du patrimoine
  - Protection des espaces naturels remarquables

✓ ***Axe 4 – HABITAT***

- Page 53, le SCOT présente les « outils à développer pour mettre en œuvre le SCOT ». Concernant les communes dotées d'un POS, le SCOT indique : « Il conviendra d'élaborer un PLU [...] en mesure d'intégrer l'ensemble des orientations du SCOT et de doter la collectivité locale d'un **document de suivi de l'évolution de l'habitat sur le village** ».

Le PLU de Montagny-en-Vexin propose des indicateurs de suivi de l'évolution de l'habitat sur le village comme celui du « Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées dans les zones urbaines depuis l'approbation du PLU » ou celui du « nombre de bâtiments réhabilités en habitation » (page 214 du RP). En termes de typologie des logements réalisés un suivi de la taille moyenne des logements est proposé. Des indicateurs en termes de types d'activités sont également proposés (nombre d'acticités économiques, d'emplacements réservés ou de sites d'exploitations agricoles). Cependant, il est regretté qu'il ne s'agisse pas d'un véritable suivi des constructions en termes de nombres, par typologie et par destination, ainsi que de leur superficie et densité, sous forme de tableau à compléter par exemple.

3. Compatibilité du projet de PLU de Montagny-En-Vexin au regard des objectifs du SCOT du Vexin-Thelle, concernant les communes « les villages » plus spécifiquement

Trente-trois communes constituaient ce groupe en mars 2015. Aujourd'hui, il n'y a plus que 29 communes concernées de fait de fusions ou de sortie.

✓ *La production de logements*

Le SCOT du Vexin-Thelle réparti la production de logements en 4 catégories de communes. Cependant chacune des 4 catégories ne pourra atteindre le nombre maximal affiché. Suite à la récente modification du SCOT, les communes de la catégorie « villages » pourront réaliser **entre 1160 et 1175 logements** sur la période d'application du SCOT (2011-2030).

- La part de nouveaux logements par commune :

Pour rappel, le SCOT n'impose pas un nombre maximal de logements à produire par commune. Cependant, si une répartition de logements à produire est faite entre les communes d'une même catégorie, celle-ci ne doit pas forcément se faire **à parts égales**. Dans la mesure où les communes n'ont pas le même poids démographique au sein de leur groupe, il semblerait logique de considérer une **répartition des logements à construire en fonction de leur parc de logements au début de la période d'application du SCOT (2011).** Cette estimation est présentée dans le tableau ci-dessous (hypothèse logements à produire).

Résidences principales en 2011 (INSEE)	Pourcentage de résidences principales au sein des communes « rurales » en 2011	Hypothèse logements à produire sur la période 2011-2030 pour Montagny-en-Vexin	Nombre total de résidences principales projeté en 2030 par le PLU	Nombre de nouvelles résidences principales projeté entre 2011 et 2030 par le PLU
223	* 3,75 %	** 44	263	40

* 163/ 4342 = 5,14 %
** 1160 x 5,14 % = 44
1175 x 5,14 % = 44

Comme vu précédemment, la commune de Montagny-En-Vexin prévoit un nombre total de 263 résidences principales en 2030. Cela représente une production de 40 logements sur la période 2011/2030. **La part de nouveaux logements, sur la période 2011-2030, prise par la commune de Montagny-En-Vexin correspond donc à ce que le SCOT pourrait lui attribuer.**

- Le nombre maximum de nouveaux logements attribué au groupe des communes « rurales » : 1175

L'étude des documents d'urbanisme des communes « rurales » approuvés après le SCOT permet de calculer un nombre total de nouveaux logements à l'horizon 2030.

Objectif SCOT pour les communes « village »	Entre 1160 et 1175 nouveaux logements en résidences principales
Communes	**Nombre de nouveaux logements en résidences principales projetés par le PLU à l'horizon 2030**
Boissy-le-Bois (exécutoire au 22/03/2017)	21
Delincourt (exécutoire au 29/03/2018)	68
Reilly (exécutoire au 30/11/2017)	73
Vaudancourt (exécutoire en 2016)	87
Senots (exécutoire au 11/09/2018)	32
Parnes (exécutoire au 25/10/2018)	26
Chambors (exécutoire au 29/10/2018)	38
Boubiers (exécutoire au 18/04/2019)	50
Courcelles-les-Gisors (exécutoire au 15/03/2019)	35
Fresnes-L'Eguillon (exécutoire au 21/02/2019)	57
Montagny-En-Vexin (arrêté le 18/12/2018)	**40**
TOTAL	**527**

Ainsi, au regard des objectifs des PLU récemment arrêtés prenant en compte le SCOT (527 résidences principales au total à ce jour), le nouveau seuil fixé lors de la modification du SCOT pour les communes « villages » (pour rappel : 1175 résidences principales) n'est donc pas dépassé.

4. Compatibilité du projet de PLU de Montagny-en-Vexin au regard des objectifs du SCOT du Vexin-Thelle spécifiques à la commune.

- **Les sites et surfaces voués aux activités économiques**

Dans le cadre de son scénario d'organisation urbaine du territoire (voir axe 1 du DOO) et de son objectif d'optimisation des déplacements locaux (voir axe 2 du DOO), la CCVT privilégie l'extension et le remplissage des zones d'activités existantes.

L'extension des zones d'activités existantes de Fleury, Bouconvillers, Lierville, Jouy-sous-Thelle et Montagny-en-Vexin, est cependant limitée à une enveloppe globale d'une dizaine d'hectares, sans atteindre un doublement de la superficie de chaque zone, est autorisée (pages 33 à 38 du DOO).

Parmi ces communes, Lierville et Fleury sont les seules communes ayant approuvé leur nouveau PLU après que le SCOT soit exécutoire (les autres sont en cours d'élaboration).

Le tableau suivant présente l'évolution de la superficie des zones économiques sur ces communes entre l'ancien document d'urbanisme et le nouveau PLU. Le périmètre de la zone d'activités économiques de Montagny-en-Vexin a également été étudié. Sa superficie était d'environ 5,05 ha au POS (zone Nai) et n'est plus que de 1,97 ha au PLU (zone Uy).

Commune	Superficie zone économique au POS en ha	Superficie zone économique au PLU en ha	Extension de l'ensemble des zones économiques en ha (10 ha maximum)
Lierville	4,6	4,6	0
Fleury	12,05	11,11	- 0,94
Montagny-en-Vexin	**5,05**	**1,97**	**- 3,08**
Total	**21,7**	**17,68**	**- 4,02**

Ainsi, au regard des objectifs des PLU récemment arrêtés (Lierville, Fleury) + Montagny-en-Vexin, l'enveloppe maximale d'extension des zones économiques des 5 communes (+ 10 ha) n'est pas consommée.

- ***Meilleure identification des principales entrées du territoire à partir d'un travail de valorisation paysagère. Au moins 7 endroits clés pourraient ainsi être aménagés. Parmi ceux-ci, l'arrivée 'SUD' par la D153 à Montagny-en-Vexin (page 70 du DOO).***

  Cette orientation ne semble pas avoir été reprise dans le PADD.

Bertrand GERNEZ

Président de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU VEXIN-THELLE

Remarques du service instructeur des autorisations du droit des sols de la CCVT sur le règlement écrit du projet d'élaboration du PLU de MONTAGNY EN VEXIN

DEFINITIONS

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il serait utile de préciser quelle est la façade de référence pour le calcul de la hauteur et d'indiquer comment procéder dans le cas d'un terrain en pente (définition du point de référence).

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Nous constatons que le PLU ne s'oppose pas à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, l'instruction des Permis d'Aménager et divisions s'effectueront non pas au lot mais à l'unité foncière.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Ua I.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

« I.2.3 - la construction d'une annexe par parcelle d'une surface égale ou inférieure à 25 m² d'emprise au sol,
I.2.4 - la construction de deux annexes par parcelle d'une surface cumulée égale ou inférieure à 25 m² d'emprise au sol, »

Il pourrait être utile de combiner ces deux alinéas pour plus de lisibilité.
Un pétitionnaire possédant déjà une annexe avant l'entrée en vigueur du PLU aurait-il la possibilité d'en construire une nouvelle après l'entrée en vigueur du PLU au regard de cette règle ? (idem zone Ub).

Ua I.3 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

« I.3.6 - le changement de destination des annexes, »

Nous attirons votre attention sur le fait qu'un propriétaire pourrait dans un premier temps construire une annexe à son habitation au regard de la règle ci-dessus. Dans un second temps, il ne pourrait pas exploiter son annexe en activité artisanale ou hébergement touristique si tel était son souhait, alors que ces dernières destinations font parties des destinations autorisées par le règlement de cette zone.

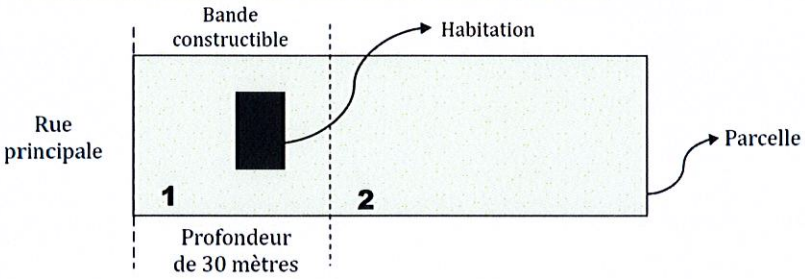
Ua II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

« II.1.10 - Au-delà de cette bande de 30 mètres, seules les extensions des constructions existantes et leurs annexes (d'une surface inférieure ou égale à 25m²) sont autorisées. »

Un propriétaire ayant une habitation construite dans la bande des 30 mètres après l'entrée en vigueur du PLU pourrait-il projeter l'implantation d'une annexe de 25m² au-delà de cette bande de 30 m?

Une construction existante présente dans la bande des 30 mètres pourrait-elle s'étendre en dehors de cette bande ? (idem zone Ub).

Exemple de la bande constructible et des droits à construire :



Dans la partie **1**, depuis la rue jusqu'à une profondeur de 30 mètres, seules les habitations sont autorisées. Ensuite dans la partie **2**, depuis la bande constructible jusqu'au fond de la propriété foncière, seules les annexes et les bâtiments à usage économique sont autorisées.

Il serait utile d'adapter l'exemple ci-dessus présent dans le règlement, ou préciser qu'il s'agit d'un exemple général qui ne s'applique pas strictement à ce dernier. (idem zone Ub).

Ua II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

« II.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée. »

L'alinéa ci-dessus n'est pas clair. Comment sur un terrain plat une façade peut-elle être plus enterrée qu'une autre ? Il serait utile de préciser cela par des schémas? (idem zone Ub, A).

« II.2.9 - La pente des toitures des extensions et des annexes accolées au bâtiment principal pourra être inférieure à 45°.
II.2.10 - Les toitures des annexes séparées du bâtiment principal peuvent être composées de deux pentes ou d'une toiture-terrasse. »

Il n'est pas précisé, malgré le fait que les toits terrasses soient possibles, si une pente de toiture est imposée pour une annexe séparée du bâtiment principal dont la toiture serait composée de 2 pentes.

« II.2.18 - Les clôtures doivent être constituées de murets de 0,5 m de hauteur, de grillage et de haies vives... Les végétaux seront repris parmi les essences locales. Une liste réalisée par le CAUE est jointe. »

Y-a-t-il une hauteur maximale de clôture à respecter ? Les critères pour la clôture sont-ils cumulatifs ? Dans ce cas, la haie doit-elle être implantée entre le mur et l'alignement ou entre le mur et l'habitation ?

Ua II.4 – Stationnement

« II.4.2 »

Il serait-utile de préciser si une tranche est due lorsqu'elle est entamée. (Idem zone Ub).

Ua III - Equipements et réseaux

Ua III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

« III.1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. »

Il serait utile de préciser la définition d'un accès direct à l'aide d'un schéma et de traiter le cas de la servitude de passage. (Idem zone Ub, Uy, 2AU).

Ub II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

« II.2.10 - La hauteur maximale des clôtures minérales, lisses horizontales, grillage est fixée à 2 m. »

Une clôture composée d'un muret de 1,20m surmontée d'un grillage de 0,80 m est-elle autorisée ? (Idem zone Uy, 2Au, A).

Les grilles en treillis soudés sont-elles autorisées ? (Idem zone Uy, 2AU, A).

Uy II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

« II.1.2 - Les futures constructions devront être implantées en observant un retrait minimal de 5 mètres.

II.1.3 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres. »

Il serait utile de préciser par rapport à quoi s'applique le recul imposé pour chaque alinéa. (Idem zone 2AU).

N I.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Cet article n'autorise pas les extensions alors que l'article NII-1.4 en fait mention. Il serait utile :

- soit de mentionner le cas des extensions à l'article NI.2,
- soit de retirer la mention sur ces dernières en NII-1.4.

Bertrand GERNEZ
Président de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU VEXIN-THELLE