



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Montagny-en-Vexin, au regard des objectifs du développement durable

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de PLU et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux concernant les risques et nuisances
- 2) Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3) Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- 4) Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine
- 5) Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
- 6) Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique
- 7) Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Le présent avis est organisé comme suit :

les **réserves** relèvent de difficultés qu'il apparaît important de voir corrigées dans le cadre du document final approuvé, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État, les **recommandations** correspondent à un manque, une incohérence ou une anomalie dans le PLU et pour lequel l'État souhaite que la collectivité apporte une réponse favorable ou présente un argumentaire circonstancié et détaillé, les **suggestions** indiquent une proposition que l'État émet dans l'objectif d'améliorer la qualité du document et sa mise en œuvre, il serait souhaitable que la collectivité analyse l'opportunité de ces propositions.

Afin d'accompagner la collectivité dans la prise en compte des remarques exposées ci-après, une annexe technique est jointe au présent avis.

Avant-propos : la commune de Montagny-en-Vexin et contexte réglementaire

La commune de Montagny-en-Vexin était concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, approuvé le 20 décembre 2015. Ce dernier a été annulé par décision du Tribunal Administratif du 19 décembre 2018. C'est donc le document antérieur, soit le SDAGE Seine-Normandie applicable au 1er janvier 2010, qui est de nouveau en vigueur.

La commune compte une population de 672 habitants (INSEE 2015) et fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. La commune est actuellement couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle, approuvé le 16 décembre 2014, et modifié le 7 février 2019. La commune est identifiée à l'échelle intercommunale comme « village à caractère rural ».

L'élaboration de ce PLU fait suite au précédent Plan d'Occupation du Sol (POS). Aujourd'hui, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). En effet, le précédent document d'urbanisme est devenu caduc au 27 mars 2017.

Aussi, le document ayant été prescrit avant la date du 1er janvier 2016, la commune n'a pas l'obligation de reprendre les mesures de recodification du livre 1er du code de l'urbanisme, issues de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015. Néanmoins, la commune a opté pour ladite version « recodifiée » du code de l'urbanisme.

Suggestion :

Il est dommageable que le règlement écrit ne corresponde qu'à un réagencement, établi en fonction des thématiques inscrites dans le nouveau code de l'urbanisme, des 16 articles issus de l'ancienne codification. Le PLU pourrait davantage utiliser les possibilités offertes par la modernisation du code de l'urbanisme, avec notamment des règles d'objectifs, des propositions d'emploi d'indicateurs nouveaux.

L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 prévoit que pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, ce dernier doit être numérisé et publié sur le GéoPortail de l'urbanisme. La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de types AC2, AS1, I3, PT1, PT2 ainsi que T7.

Réerves :

La SUP T7 aéronautique devra être intégrée au document (cf. courrier de la DGAC annexé à ce présent avis) ainsi que les décrets relatifs au PT1 et PT2. Le plan des SUP devra intégrer les périmètres réels de SUP « transmissions radioélectriques », et intégrer la « servitude aéronautique ». L'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » devra intégrer l'arrêté de DUP du 04 décembre 2012, concernant le captage de Montagny-en-Vexin.

Recommandations :

Afin d'être applicable sur votre territoire, l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » pourra être complétée par les plans d'alignement sur la commune dans le but de rendre opposable la servitude EL7. Pour l'alignement au niveau des routes départementales, il conviendra de se rapprocher des services du Conseil Départemental (*gestionnaire de SUP*).

Au titre de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, la commune devra procéder au plus tard neuf ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. Le PLU arrêté au titre des articles R. 151-2 et R. 151-4 du code de l'urbanisme devra préciser pour les indicateurs de suivi leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre (notamment la périodicité des indicateurs et la source de la donnée).

Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, le règlement écrit devra intégrer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) devrait davantage mettre en valeur les projets liés à la thématique énergétique (écoquartier, réhabilitation) et compléter cette orientation avec des objectifs liés aux énergies renouvelables.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le PLU arrêté aborde l'ensemble des thématiques de risques naturels et technologiques au sein du diagnostic de territoire ainsi que dans la partie réglementaire. La commune a réalisé un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP). Celui-ci aborde autant la thématique du pluvial rural que celle du pluvial urbain. Il propose différents aménagements afin de pallier aux désordres hydrauliques observés ces dernières années et édicte des prescriptions de gestion à la parcelle pour les nouvelles constructions.

Recommandations :

Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) devra être annexé au sein de l'annexe sanitaire du PLU. De plus, le règlement écrit du PLU devra faire référence aux prescriptions de gestion des eaux pluviales du SDGEP afin de les rendre pleinement opposables. Enfin, les axes de ruissellement mériteraient d'être identifiés sur le règlement graphique du PLU en les inscrivant au sein d'une trame risque en vertu de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme afin de rendre inconstructible ces secteurs d'écoulement des eaux et/ou de ne pas aggraver cette servitude d'écoulement.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune est couverte à près de 25 % par des boisements, localisés principalement à l'Est du territoire communal. Le rapport de présentation propose une analyse précise de la consommation des surfaces agricoles, sur la période de 2000 à 2010 (*soit une consommation d'espace de 5,83 ha sur 10 ans*).

Suggestion :

Les chiffres relatifs à la consommation d'espace devront être uniformisés entre toutes les pièces constituant le PLU.

Un diagnostic agricole détaillé a été réalisé, après une enquête agricole, il mentionne les activités des exploitants ainsi que leurs projets. De plus une cartographie des terres cultivées par chaque exploitant a été réalisée ce qui est appréciable.

En matière de consommation d'espace, le secteur « 2AU » permet la réhabilitation d'une friche économique ce qui est très apprécié des services de l'État.

Suggestion :

Concernant la création de places de stationnement, il paraît important de privilégier des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (en dehors des périmètres éloigné et rapproché du captage d'eau potable).

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La commune de Montagny-en-Vexin a opté pour un assainissement collectif dans le zonage d'assainissement réalisé le 23 septembre 2005. Actuellement, l'ensemble du territoire communal est en assainissement non collectif. La commune a prescrit la révision de son zonage d'assainissement est a validé le passage en assainissement non collectif sur la totalité du territoire communal par délibération du 18 décembre 2017.

Recommandation :

Le PLU devra annexer au sein de l'annexe sanitaire le zonage d'assainissement approuvé par le Conseil Municipal à la suite de l'enquête publique.

Le PLU comporte le plan du réseau d'eau potable au sein de son annexe sanitaire. L'ensemble des zones constructibles sont desservies par le réseau d'eau potable. La commune possède un captage d'eau potable situé au Nord-Ouest du bourg.

Recommandation :

Le règlement graphique devra prévoir une zone naturelle sur le périmètre rapproché du captage d'eau potable.

Suggestion :

Le rapport de présentation pourra apporter une analyse de l'état capacitaire, de vétusté et de la qualité de l'eau potable desservie par le réseau.

La commune est concernée par le passage du ruisseau « Le Cudron » dont ce dernier prend sa source sur le territoire communal. Une zone à dominante humide en fond de vallée est associée au passage de ce cours d'eau.

Recommandation :

Le rapport de présentation devra présenter l'état des masses d'eau souterraines et superficielles.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

Concernant la partie environnementale, la commune de Montagny-en-Vexin n'est concernée par aucun site Natura 2000. Cependant, elle est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, identifiées en tant qu'espaces Naturels Sensibles (ENS), le territoire communal ne comporte aucun corridor écologique identifié.

Dans le cadre de la procédure d'examen au « cas par cas », la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) qui a été saisie, en a conclu, par décision du 25 septembre 2018, à la non nécessité de produire une Évaluation Environnementale Stratégique (EES).

Avec un classement en zone naturelle (N), le document relève et prend majoritairement en compte les différents inventaires environnementaux répertoriés sur le territoire communal. Il en va de même, des boisements identifiés sur la commune, ces derniers ont reçu une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Enfin, de la zone à dominante humide induite par la présence du ruisseau « Le Cudron » est préservée en partie par un zonage naturel.

Recommandations :

Le zonage naturel appliqué pour la préservation des deux ZNIEFF de type 1 et des deux ENS devra

correspondre aux limites de ces deux derniers inventaires de la biodiversité.
L'identification et le niveau de fonctionnalité des continuités écologiques devront être étudiés de même que la fragmentation du territoire pour la biodiversité au titre du R. 151-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme.
Le diagnostic de l'État Initial de l'Environnement devra prendre en compte l'ensemble des outils réglementaires et d'inventaires de la biodiversité dans un rayon d'un minimum de 10 km autour du territoire communal (*départements de l'Oise, du Val d'Oise et de l'Eure*).

Suggestion

Les règlements graphique et écrit devront prévoir une bande inconstructible de 30 m depuis les boisements afin d'assurer une zone de tamponnement des nuisances liées à la végétation (manque d'ensoleillement, chute d'arbres, mousse, etc) et favoriser la biodiversité en lisière forestière.

Le rapport de présentation devra reprendre plusieurs perceptions visuelles schématiques permettant de porter une analyse fine de l'intégration paysagère des zones bâties.
Les éléments écopaysagers pouvant remplir plusieurs fonctions (hydraulique, cadre de vie, continuité écologique) ont été protégés au titre du code de l'urbanisme. Le projet communal s'attache également à préserver les éléments architecturaux remarquables et à annexer la charte architecturale du Vexin-Thelle ainsi que le guide des végétaux du CAUE de l'Oise.

Recommandations :

Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales ainsi que les préconisations du Conservatoire des Espaces Naturelles de Picardie mettent en avant l'importance de préserver les boisements et les éléments écopaysagers. Le PLU devra veiller à préserver davantage ces éléments remplissant différentes fonctions (*voir plan joint*).

Suggestion

Une annexe « protections particulières », intégrée à la partie réglementaire, répertorient les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme (*éléments bâtis de petit patrimoine, mares, etc*), pourrait compléter le document.

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

Le projet communal s'inscrit dans son contexte territorial, dans le respect des prescriptions du SCoT. Ainsi, il définit un taux annuel de croissance de 1,20 %, soit 103 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et la réalisation de 40 logements supplémentaires.

Suggestions :

Bien que l'analyse démographique soit en cohérence avec les équipements futurs, le projet démographique et le lien qui en découle avec le programme de constructions se lit difficilement. En effet, le scénario démographique prend en compte des données 2018 (qui n'est pas la dernière année de référence de l'INSEE) alors que la projection de logement se base sur des données de 2011, ce qui semble générer un besoin de 22 logements puisqu'a été retirée la construction de 18 logements depuis 2011 ($40-18=22$). Il conviendrait donc de rendre cohérent le projet démographique.

La période de projection pourrait être étirée d'autant que le projet d'écoquartier s'inscrit dans un échéancier à long terme.

Le développement démographique sera partiellement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée et le comblement des « dents creuses ». À ce titre, l'enveloppe bâtie existante offre un potentiel de 7 logements dans les « dents creuses » identifiées et de 3 logements au sein des espaces mutables relativement bien répertoriés et analysés (cartes et tableau). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été créée afin d'encadrer la réalisation de logements sur une dent creuse de 2 000 m².

Le complément sera assuré par l'inscription d'une zone d'extension future à long terme (zone « 2AU ») d'une superficie de 2,44 hectares permettant d'accueillir des équipements et services, des logements et de des aménagements répondant à la gestion des eaux pluviales. La densité prévue sur le secteur est de 12 logements à l'hectare au minimum ce qui est compatible avec l'assainissement individuel présent dans la commune. La volonté communale affichée au sein du PADD est d'accueillir sur cette extension, localisée sur une friche économique au Nord de la commune, un écoquartier. Une modification du PLU sera nécessaire pour aménager cette zone lorsqu'une étude réalisée par un hydrogéologue sera disponible sur la gestion de l'assainissement.

Recommandations :

Il convient de porter une attention particulière à la présence d'un site BASIAS sur l'emplacement réservé 10 de la zone « 2AU ». Le site BASIAS met en évidence la présence potentielle passée ou actuelle d'un site industriel pouvant avoir potentiellement un impact sur l'environnement.

Suggestion :

Afin de renforcer la volonté affichée au sein du projet, il conviendrait de notifier dans l'OAP relative à la zone « 2AU » qu'un écoquartier est envisagé sur la zone.

La répartition en programmation de logements souhaitée par les élus, bien que vertueuse au sein du PADD (80 % en logements individuels et 20 % en logement groupé, intermédiaire, locatif et collectif), n'apparaît pas dans les OAP.

Suggestion :

Il conviendrait d'afficher cette répartition au sein des pièces traduisant le projet opérationnel soit au sein de chaque OAP soit en créant une OAP sur l'intégralité du territoire

Une OAP a été créée au cœur du bourg en zone « Ub » pour permettre d'encadrer l'accueil du groupe scolaire.

Recommandations :

Bien que l'outil soit le plus d'adapter pour traduire des orientations générales en un projet opérationnel et que les projets inscrits au sein du document de Montagny-en-Vexin sont intéressants dans le développement futur de la commune, les OAP présentes sont peu qualitatives. En effet, au regard de l'application des articles L. 151-7 et R. 151-8, les OAP doivent porter a minima sur les thématiques telles que l'environnement, le paysage, la mixité, le stationnement, la desserte, etc. Ainsi, les OAP pourraient s'inspirer d'exemples inscrits dans le livret conseil des services de l'État sur le paysage : <http://www.oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-durable-du-territoire/Planification/Doctrine-territoriale/Les-livrets-conseils-des-services-de-l-Etat/Les-livrets-conseils-des-services-de-l-Etat/Paysage-et-plans-locaux-d-urbanisme>

Le rapport de présentation propose un diagnostic complet de l'activité économique sur la commune et notamment de l'activité agricole. Le projet communal favorise le maintien et le développement des activités économiques.

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Le projet prévoit la réalisation d'un écoquartier, il pourrait être intéressant pour la collectivité d'obtenir le label écoquartier qui se fonde sur 20 engagements liés au développement durable. Des informations complémentaires peuvent être retrouvées sur le site : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers>

En interaction avec le projet d'écoquartier, le rapport de présentation aborde la thématique de production d'énergies renouvelables sur l'aspect éolien et méthanisation ainsi que la performance énergétique de l'habitat.

Concernant les mobilités et les déplacements, la commune de Montagny-en-Vexin n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Oise.

Le PLU comporte une annexe sanitaire reprenant les réseaux d'eau potable et d'électricité. Ces derniers sont représentés graphiquement. Ainsi, les zones constructibles du PLU sont desservies par les réseaux en eau potable et en électricité.

Recommandations :

Le PLU devra démontrer que les moyens de lutte contre les incendies couvrent l'intégralité des zones bâties.

Le rapport de présentation devra aborder la thématique de production énergétique dans sa globalité (*solaire, géothermie, etc*). De plus, le rapport de présentation devra faire état des capacités de charge du réseau électrique afin de vérifier si ce dernier est en capacité de répondre au projet communal.

Le rapport de présentation doit analyser l'ensemble du potentiel de stationnement sur le territoire communal (parking, stationnement latéral sur la voirie...) en présentant des données quantitatives et qualitatives.

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Ces points sont reportés en annexe du présent document.

Suggestion :

Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les éventuelles « coquilles » et les incohérences au niveau de la numérotation des pièces du document.