

Commune de MONNEVILLE

1 place de Friege
60240 MONNEVILLE
Courriel : mairiedemonneville@orange.fr
Téléphone : 03 44 49 81 30

PLAN LOCAL D'URBANISME

03U15

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Novembre 2018

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **14 Septembre 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **15 Novembre 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONNEVILLE

Commune de Monneville

1 place de Friege
60240 MONNEVILLE
Courriel : mairiedemonneville@orange.fr
Téléphone: 0344498130



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Octobre 2017
ajusté en novembre 2018

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme, devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.



PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Monneville dans son contexte intercommunal	7
2. Organisation du tissu urbain	13
3. Infrastructures, déplacements et diagnostic numérique	21
4. Équipements, activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole	28
5. Habitat (population et logement)	35
6. État initial de l'environnement	39
7. Bilan et enjeux	52
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	53
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	54
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	55
2.1 L'approche quantitative	59
2.2 Les objectifs qualitatifs	65
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	84
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	85
2. La justification du découpage en zones	89
3. La mise en œuvre du PLU	104
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	105
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	117

Monneville dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 10 janvier 2002. La commune a émis le souhait de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 8 septembre 2014. En juin 2015, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU de Monneville conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui de la «Cuesta du Bray» situé à plus de 11 km au nord des limites communales), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme (devenus R.104-28 à R.104-33 du code en vigueur au 1er janvier 2016), l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par arrêté préfectoral en date du 1er juin 2017, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique l'élaboration du PLU de Monneville.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Les études nécessaires à l'élaboration du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Beauvais) a été chargée de suivre l'élaboration du PLU au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de trois réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 22 septembre 2015, 17 novembre 2015 et 19 janvier 2016.

Dès la réception en mairie en juin 2015, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études en avril 2015. Courant janvier 2016, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 25 février 2016, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

En mars 2016, le projet communal a été présenté à la population dans le cadre d'un article de concertation de type «4 pages» exposant la procédure d'élaboration du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, diffusé à l'ensemble des ménages de la commune, informant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monneville. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'État.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones
4. Incidences du plan sur l'environnement

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Monneville dans son contexte intercommunal

1.1 Localisation de la commune :



Commune de Monneville

LOCALISATION :

La commune de Monneville se situe à l'extrême sud-est du département de l'Oise, en périphérie nord du Val d'Oise. Elle fait partie du Canton de Chaumont-en-Vexin. Elle est desservie par la RD3 qui relie Auneuil au nord, à Marines dans le Val d'Oise, et permet de rejoindre Beauvais à 32 km au nord par la RD981, et Pontoise à 22 km au sud, par la RD915. Le territoire communal est aussi traversé d'ouest en est par la RD536/508 reliant Bouconville à Hénonville.

Monneville se trouve à 13 km de Chaumont-en-Vexin, le chef-lieu du canton, et à moins d'une trentaine de km au nord du pôle de Cergy-Pontoise. A l'échelle du département, la commune a donc une position proche des principaux pôles du sud de l'Oise et du Val d'Oise. L'autoroute A16 qui relie Dunkerque au nord du pôle parisien est facilement accessible depuis l'échangeur de Méru à la sortie n°13 (15 km).

Le territoire communal comprend 9,19 km² et accueille 837 habitants (INSEE 2012), soit une densité de population de 91 habitants au km².

Monneville est entourée par les communes de Lavilletterie, Tourlis, Fleury, Fresne-Léguillon, Ivry-le-Temple, Monts, Neuville-Bosc et Chavençon.

MONNEVILLE ET L'INTERCOMMUNALITÉ :

Monneville est rattachée à la Communauté de Communes du Vexin-Thelless créée au 13 Avril 2000. L'intercommunalité regroupe 42 communes et 20 340 habitants en 2011. Depuis le 1er janvier 2018, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle compte 40 communes : la commune de Troussures ayant fusionné avec Auneuil (territoire de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, les communes de Trie-Château et de Villers-sur-Trie ont fusionné.

Cette structure intercommunale possède aujourd'hui cinq commissions: Aménagement du territoire/Tourisme-Culture/ Urbanisme ; Développement économique/emploi/formation ; Education/jeunesse/sport et social ; Gestion des déchets ; Eau/ Assainissement-SPANC.

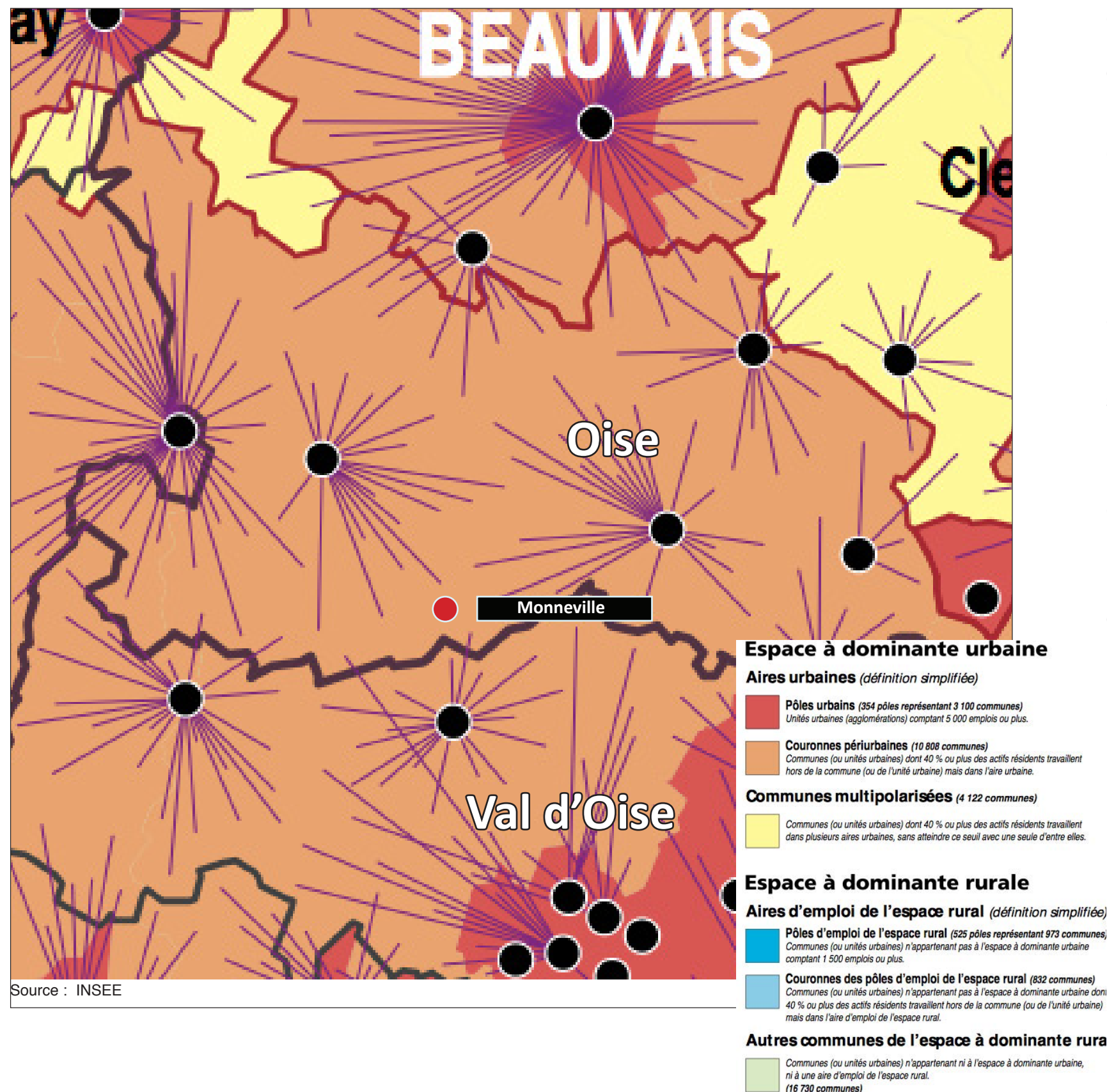
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Vexin-Thelle (SCOT) a été approuvé le 16 Décembre 2014. Le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT.

A l'échelle de l'intercommunalité a notamment été élaborée avec le Conseil en Urbanisme, Architecture et Environnement (CAUE) de l'Oise, une plaquette de recommandations architecturales,urbaines et paysagères s'appuyant sur les principales caractéristiques du secteur.

I - Monneville dans son contexte intercommunal

1.2 Monneville : une commune multipolarisée de l'Oise :

Carte des territoires vécus en 2002 :



Source : INSEE

SITUATION :

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE ci-contre, Monneville est une commune faisant partie de la couronne périurbaine du pôle parisien. La commune est polarisée à la fois par les pôles de services intermédiaire de Chaumont-en-Vexin, Méru et Marines.

Dès lors, au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci. Ici, la commune appartient à la couronne du grand pôle de Paris puisque près de 80% des actifs estimés résidents y travaillent (notamment sur le pôle de Cergy-Pontoise). Paris intra-muros attire autant d'actifs que Monneville, à savoir 10,6% estimés. 20% des actifs travaillent dans le département de l'Oise.

Monneville constitue avec Fleury un bourg relais à l'échelle de la communauté de communes, proposant

une gamme de commerces et services de proximité.

Pour accéder aux services de la gamme intermédiaire (supermarché, magasin de vêtements, collège, opticien, etc.), les habitants doivent se rendre à Marines (6 km) ou Chaumont-en-Vexin (9 km).

La commune est donc sous l'influence directe des petits pôles locaux, mais la proximité avec la région parisienne est non négligeable dans la prise en compte des déplacements, notamment pour l'emploi. Par conséquent les déplacements pour l'emploi et l'accès aux commerces et services sont majoritairement orientés vers le nord (Chaumont-en-Vexin, Beauvais) ou vers le sud (Marines, Cergy, Pontoise) par les différentes routes départementales.

On définit quatre gammes d'équipements qui se retrouvent très largement dans les mêmes communes :

- une **gamme de base** (tabac, garage, maçon, alimentation, plombier, menuisier, école) ;
- une **gamme de proximité** (poste, coiffeur, carburant, plâtrier, électricien, médecin, infirmier, pharmacie, boulangerie, boucherie) ;
- une **gamme supérieure** (hôpital, laboratoire d'analyse médicales, cinéma) ;
- et une **gamme intermédiaire***.

Chaque équipement de la gamme intermédiaire qui recouvre des commerces et des services (publics et privés)* d'usage relativement fréquent mais ne relevant pas néanmoins de la proximité immédiate exerce le même type d'attraction sur les communes non équipées alentour. Leur implantation et leur attraction définissent ainsi des pôles de services intermédiaires et une aire d'influence autour de chacun d'eux.

Les pôles de services intermédiaires correspondent aux communes les plus fréquentées pour des motifs non professionnels.

• Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou **commune bien équipée** (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme*). Soit 4 054 communes

• Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

I - Monneville dans son contexte intercommunal

1.3 Bilan du SCOT du Vexin-Thelle approuvé en mars 2015

Les objectifs de développement	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Eléments à intégrer dans l'étude PLU
HABITAT : Maîtriser l'évolution de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins.	- Entre 1900 et 3000 habitants supplémentaires entre 2011 et 2030 (taux de variation annuel moyen entre 0,42% et 0,67%) - Entre 2000 et 2500 logements à produire sur 20 ans (taille des ménages estimée à 2,31 en 2030) dont 10% à 13% sur les 2 bourgs relais (Jouy-sous-Thelle, Fleury/Monneville). Soit une prévision de 90 à 140 nouveaux logements à l'horizon 2020, entre 65 et 105 pour 2026 et entre 45 et 80 pour 2030. Répartition à affiner selon bilan du SCOT tous les 6 ans. - La consommation foncière sur le territoire est estimée entre 100 et 140 ha sur la période, avec une densité supérieure ou égale à 12 à 15 logements/ ha dans les bourgs relais. - Définir des pôles privilégiés en matière d'accueil de population, d'habitat, d'équipements, présentant une accessibilité en transports en commun et des niveaux de services suffisants. - Maintenir au moins 17% des résidences principales en locatif soit entre 350 et 440 logements locatifs. Et au moins 25% de logements locatifs aidés. Encourager la réalisation de petits et moyens logements locatifs (l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ou le renvoi à l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme sont préconisés).	• Il n'est pas fixé d'objectif démographique maximal à l'échelle de la commune, ni d'obligations à la délimitation d'emprise minimale vouée à l'urbanisation sur la commune. • La commune de Monneville est identifiée, avec Fleury, au titre d'un des deux bourgs relais du territoire. Elle a donc vocation à accueillir de manière significative de nouveaux habitants en ouvrant à l'urbanisation de nouvelles zones. L'enveloppe de l'ensemble des bourgs relais est de 200 à 325 logements, soit une centaine de logements possibles sur la commune. Avec une densité de 15 logements/ha ce qui correspond à une consommation foncière importante de plus de 6 ha. • Veiller au maintien d'une offre en logements équilibrée entre accession et location (au moins 17%), en taille des logements (petites et moyennes typologies), en part de logements aidés (25% du parc locatif). Des Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront être intégrées au PLU afin de fixer un ratio minimum de logements locatifs dans les opérations d'aménagement les plus importantes.
EQUIPEMENTS : Doter le territoire du Vexin-Thelle d'une organisation urbaine en mesure de répondre efficacement aux besoins des habitants	- Mettre en place une structuration urbaine forte autour des 2 bourgs attractifs (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château) et des 2 bourgs relais (Jouy-sous-Thelle, l'ensemble Fleury/Monneville). - Viser le maintien et le renforcement des équipements, services et activités dans ces communes (commerces, services publics, santé, culture, sport et loisirs), suivant une logique de foisonnement sur un lieu donné. - En termes d'équipements et de services de proximité, une complémentarité dans la répartition de l'offre devra être trouvée entre Fleury et Monneville qui constituent un même bourg relais afin d'éviter les doublons stériles. - Corréler les perspectives de développement démographique à cette organisation urbaine dans la logique d'optimiser l'usage de ces équipements et services en lien avec la présence d'une population croissante.	• La commune de Monneville accueille une boulangerie, un cabinet médical et une maison de retraite de 50 lits (capacité max 70 lits) tandis que Fleury accueille une zone d'activités artisanales et commerciales, une supérette, des équipements de sport et de loisirs. Les deux communes ont un équipement scolaire. On peut considérer que ces deux communes sont complémentaires dans leur offre de services. • Monneville appartient au groupement scolaire formé avec Lavilletterte et Chavençon et possèdent 3 classes (maternelles et élémentaires). La maison de retraite sera déplacée à Lavilletterte dans les prochaines années, ce qui laisse une emprise importante à réaménager sur le village.
DÉPLACEMENTS : Optimiser les déplacements et les réseaux en lien avec l'organisation territoriale	- Repérage de croisements dangereux sur le réseau départemental. - Maintien des lignes fortes de transports collectifs (bus et train) et création d'un parking relais sur le secteur de Branchu. - Favoriser le déploiement d'un réseau de voies piétonnes et cycles en lien avec les équipements et les chemins existants (PDIPR, tour de ville etc.). - Encourager la desserte numérique par le très haut débit en lien avec la mise en oeuvre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement numérique) porté par le Conseil Général de l'Oise.	• La RD3 traverse le territoire communal et assure la liaison bourg-hameau, puis le lien Monneville- Fleury-Jouy sous Thelle. A plus large échelle elle relie les communes de l'est du Vexin Thelle à Auneuil et à la région de Beauvais au nord et à Marines et à l'Ile de France au sud. Cet axe a fait l'objet de recents travaux sur toute la traversée du village jusqu'à Neuville. • L'entrée de ville par la RD3 au sud doit faire l'objet d'une revalorisation. • Etudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village vers les communes voisines notamment en lien avec les équipements scolaires, de sport et de loisirs (ex: terrains de tennis de Tourly).
DEVELOPPEMENT ECO-NOMIQUE : contribuer au maintien de l'équilibre emplois-habitants	- Maintien du taux d'emploi à au moins 0,46 soit un taux d'activité de 50% de la population totale et la création de 680 emplois sur la période 2010-2030. - La SAU de référence est fixée à 66% du territoire intercommunal. Conforter la diversification agricole afin de maintenir les emplois agricoles (énergies renouvelables, tourisme, dispositif d'assainissement, etc.). Dans le cadre des documents d'urbanisme réaliser un diagnostic agricole et maintenir non urbanisés les abords des corps de ferme en activité. - Privilégier pour l'urbanisation les terrains de moindre valeur agricole et maintenir des bonnes conditions de circulation, d'accès aux champs et aux corps de ferme des engins agricoles.	• La commune n'est pas identifiée au SCOT pour recevoir une nouvelle zone d'activités en dehors • Le territoire communal est largement couvert par les superficies agricoles et par la présence de sièges d'exploitation. Les emprises agricoles exploitées viennent au contact de secteurs à enjeux écologiques et du secteur urbanisé.
TOURISME : Valoriser le potentiel touristique et le globaliser à l'ensemble du territoire	- Poursuivre la mise en place de circuits de randonnée à l'échelle intercommunale. - Réfléchir à la mise en synergie des différents sites et intérêts touristiques et à la mise en place d'une signalétique commune. - Veiller à une gestion adaptée des paysages naturels et bâtis.	• Le potentiel touristique sur la commune est à valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. • La commune possède une offre d'hébergement touristique (chambres d'hôtes) • Les points de vue remarquables sont à prendre en compte dans le futur document d'urbanisme.

I - Monneville dans son contexte intercommunal

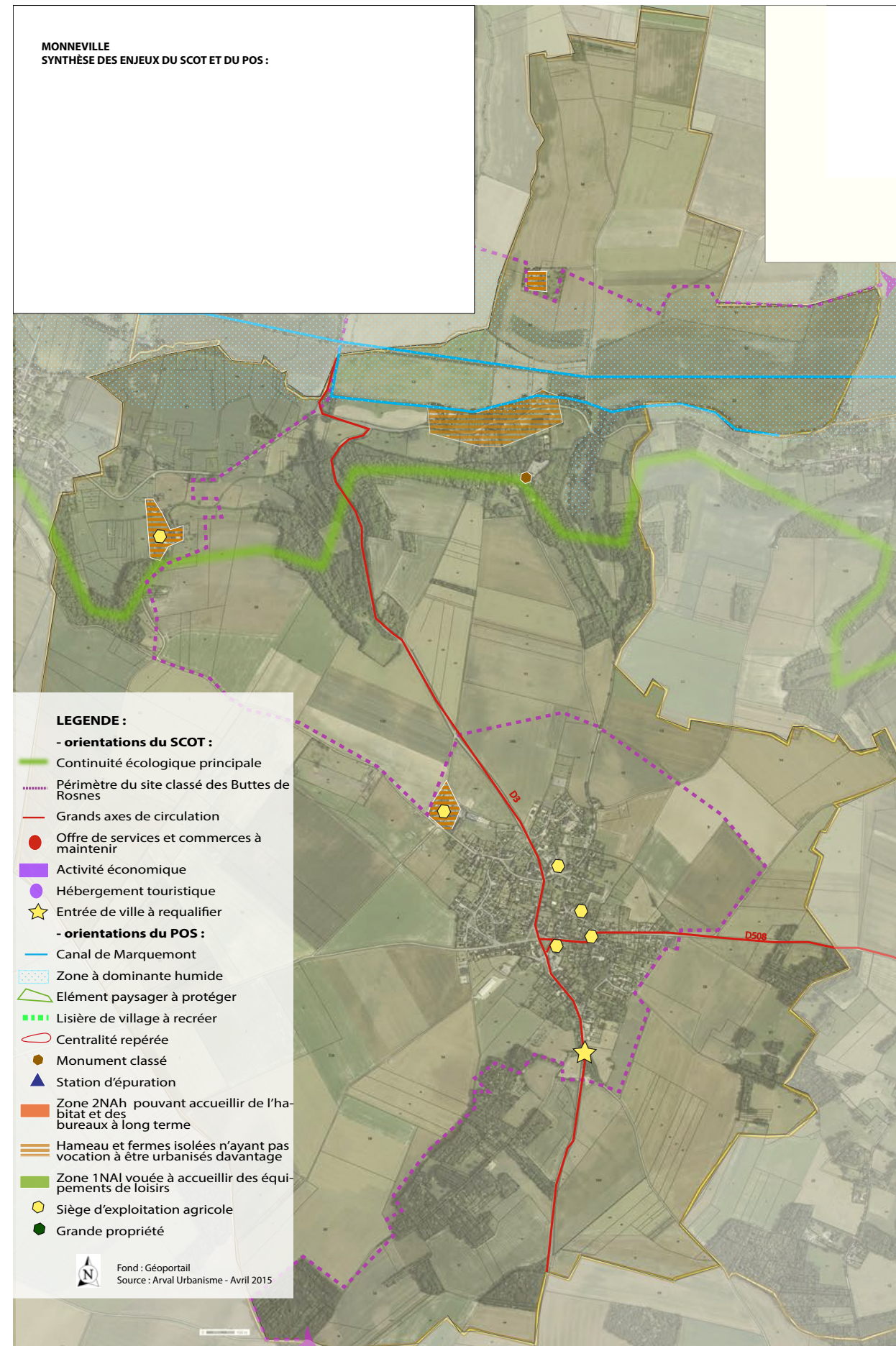
Les objectifs de développement	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Eléments à intégrer dans l'étude PLU
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT: Préserver l'environnement et les paysages pour garantir un cadre de vie de qualité	- Faire référence à la nouvelle charte architecturale du Vexin Thelle. - Inciter les communes à se doter de dispositions visant au maintien des typologies de façades donnant sur l'espace public. - Respecter la morphologie urbaine dans le choix des zones à urbaniser et proposer des principes de traitement des franges des secteurs urbanisés. Prévoir une requalification paysagère des sites d'activités - Analyser dans le cadre des documents communaux les différents types de boisements afin de leur attribuer les dispositions réglementaires les plus adaptées, et de veiller au traitement de leur franges forestières. - Créer des marges de recul <i>non aedificandi</i> d'au moins 20 mètres comptés de la lisière des massifs boisés existants et d'au moins 5 mètres non planté le long des cours d'eau. - Identifier et cartographier les coupures vertes à maintenir, les secteurs de paysages emblématiques, les entrées de territoire. - Veiller au maintien d'une trame verte principale au titre des continuités écologiques à préserver et à restaurer. - Identifier et mettre en valeur les points de vue remarquables. - Ne pas perturber le fonctionnement des masses d'eau et atteindre l'objectif de bon état écologique, en s'appuyant sur la mise en oeuvre des actions du PPRE qui restent à confirmer localement. - Répondre de manière satisfaisante aux besoins en eau potable en sécurisant les points de captage et en optimisant les conditions de desserte. Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement et mettre à jour les études de zonage d'assainissement. - Traduire dans les PLU, pour les secteurs concernés, des dispositions réglementaires permettant la prise en compte des risques dans l'usage des sols autorisé. - Ne pas altérer la qualité de l'air et limiter les nuisances supplémentaires. Privilégier la poursuite d'une élimination locale des déchets ménagers. - Adapter les dispositions réglementaires relatives à la construction au regard des nécessités de performance énergétique du bâtiment, tout en tenant compte des caractéristiques architecturales et paysagères du Vexin-Thelle.	• Le tissu bâti du village présente un intérêt patrimonial qui mérite d'être préservé et valorisé ce qui implique de réfléchir à des dispositions réglementaires adaptées et à d'éventuelles mesures visant à conserver des éléments bâtis caractéristiques (murs, porches, éléments de façades, etc.). • Les tissus bâtis (bourg, hameau) s'inscrivent dans un paysage ouvert et peu accidenté offrant des perspectives lointaines importantes à prendre en considération dans les choix d'aménagement. • Les boisements sont peu nombreux et souvent isolés interrogeant sur les modalités de leur conservation sachant qu'ils ne sont pas repérés au SCOT comme à prendre en compte au regard de leur intérêt paysager majeur. • Le territoire communal n'est pas concerné par une ZNIEFF, le site Natura 2000 mais par la trame verte principale (le long du coteau de la Cuesta). • La territoire communal est concerné par le périmètre du site classé des Buttes de Rosne. • Le canal de Marquemont et le fond de vallée de la Troësne ont des objectifs de qualité de l'eau et engendrent des zones à dominante humide pour lequel les orientations du PPRE sont à prendre en considération. • Il conviendra d'analyser la capacité des réseaux d'eau et les conditions d'assainissement sur la commune suivant les perspectives de développement envisagées. • Le territoire communal est concerné par des risques de remontée de nappes et de coulées de boues. • Il n'y a pas de sources de nuisances notables sur le territoire communal. • Etudier une réglementation d'urbanisme soucieuse de la préservation du patrimoine bâti notamment, mais autorisant le recours aux énergies renouvelables.

I - Monneville dans son contexte intercommunal

1.4 Bilan du POS approuvé en 2002

Les objectifs de développement	Leur traduction	Degré de réalisation ne 2015	Points à évoquer
1- Maintenir un rythme démographique adapté aux équipements existants, limiter le taux d'évolution annuel à 1,20%	- Compte tenu des prévisions de croissance, la commune souhaite développer une réserve foncière de 30 à 40 logements. La commune n'envisage pas à court terme d'urbaniser de nouveaux secteurs d'extension, elle souhaite privilégier la réhabilitation du bâti ancien et la construction dans les dents creuses. En ce sens, un potentiel de 20 terrains à bâtir a été relevé. - Une zone 2NA de 4ha à l'arrière de l'église a été délimitée pour développer des logements à long terme, des bureaux pourront y être installés. Le secteur doit être viabilisé, notamment par le développement du réseau viaire à partir des emplacements réservés inscrits au plan.	Le taux d'évolution annuel de la population a été bien supérieur aux prévisions sur la période 1999-2011 (2,12%). On compte 41 nouvelles résidences principales sur la période. Pourtant la zone 2NAh n'a pas été urbanisée, et le nombre logements vacants a augmenté. Les nouveaux logements sont issus de la division de grands logements ainsi que de l'aménagement des parcelles disponibles dans la trame bâtie.	- La population légale sur la commune au 1er Janvier 2015 est de 859 habitants, les ré- Quels projets pour la zone 2NAh? De nouvelles zones de ce type sont-elles à envisager dans le nouveau projet d'aménagement? Quelle surfaces et à quelle échéance ?Quelle offre de logements faudra-t-il privilégier pour les 15 ans à venir ?
2- Développer les équipements publics et les activités en place	- Renforcer le pôle sportif et de loisirs: accueillir de nouveaux équipements dont une salle polyvalente et un parc de stationnement associé. - Augmenter la capacité de la station d'épuration: sa capacité est de 1100 EH mais elle présente un problème de stockage des boues. Un emplacement réservé a été délimité à cet effet au sud de la station. - Préserver la qualité paysagère des places publiques et espaces verts : celles-ci font l'objet d'un classement particulier - Soutenir les activités en place et celles de proximité (artisanat et commerce: permettre la mise en oeuvre des projets d'impantation et d'extention éventuelle sous réserve qu'elles soient situées à l'intérieur des parties agglomérées du village. Se donner les moyens réglementaires d'encadrer la reconversion des bâtiments existants en cas de cessation d'activités.	La zone 1NAI n'a pas été aménagée	Les besoins en équipements ont-ils évolué ? Le projet de salle polyvalente est-il toujours d'actualité ? Quel développement possible de l'offre commerciale de proximité existante en centre bourg ? La station d'épuration a-t-elle était agrandie ? Quelle valorisation touristique ludique et de loisirs autour des zones humides et du cours d'eau ?
3- Sauvegarder le bâti patrimonial ancien et mettre en valeur les éléments majeurs du paysage: la côte du Vexin, les espaces boisés et les espaces agricoles	- Entretenir et protéger le cadre bâti traditionnel du Vexin, témoin de l'histoire et de la culture locale, par des dispositions appropriées dans le POS - Permettre le maintien de la variété des paysages et notamment des plus sensibles, la mise en valeur de l'axe central: la vallée de la Troësne et la cuesta du Vexin, et la protection des masses boisées existantes et de leurs lisières. - Eviter la dispersion des constructions dans les grands espaces cultivés et en protégeant les ensembles fonciers dévolus à l'agriculture. - L'urbanisation est limitée dans le hameau de Marquemont	Les délimitations de zones ont permis de préserver les secteurs les plus sensibles qui n'ont pas connu d'évolutions notables. L'espace agricole n'a pas connu de modification notable. La lisière de village sur la rue du Baloché n'a pas fait l'objet d'un traitement paysager.	Les besoins en équipements ont-ils évolué ? Le projet de salle polyvalente est-il toujours d'actualité ? Quel développement possible de l'offre commerciale de proximité existante en centre bourg ? La station d'épuration a-t-elle était agrandie ? Quelle valorisation touristique ludique et de loisirs autour des zones humides et du cours d'eau ?

I - Monneville dans son contexte intercommunal



II - Organisation du tissu urbain

2.1 Forme et évolution du bâti :

Carte d'état major de 1820-1824 :



Carte Cassini XVIIIe siècle :



HISTORIQUE :

L'histoire du territoire de Monneville est le reflet de son organisation territoriale, soit un bourg implanté au cœur de la vallée de la Troësne et sur la cuesta du Vexin.

Jusqu'au XIXe siècle Monneville, portant le nom de Moineville à l'époque, n'était qu'un lieu dit du village de Marquemont. L'organisation est inverse aujourd'hui.

Marquemont s'est développé sur les coteaux de la Troësne marqués par les prés et vergers, autour de l'église Saint-Martin et de quelques fermes. La ferme du Breuil est déjà présente sur la carte de l'état major. Moineville comptait quelques habitations, accolées aux lieux-dits de Colombier et de Saint-Laurent. Au XIXe siècle, la trame bâtie constituée par ces trois lieux-dits est déjà plus importante que celle de Marquemont.

Le hameau de Belan, composé de quelques fermes, est déjà présent au XVIIIe siècle et, à l'instar de Marquemont, son urbanisation s'est peu développée entre le XVIIIe et le XIXe siècle.

A Moineville, l'urbanisation ne s'est pas développée le long d'axes structurants mais plutôt de façon nucléaire autour du carrefour entre les axes des actuelles RD3 et RD508.

Sur la trame bâtie actuelle, de nombreuses habitations bâties avant 1900 ont été conservées. A Monneville, l'axe de la rue d'Auneuil et de Marines, la Place du Durant et l'îlot constitué par

les rues de la Pépinière, du Friège et de la Chapelle accueillent les habitations les plus anciennes. Dans les hameaux de Marquemont et Belan, les habitations sont anciennes. On ne compte que deux bâtiments bâtis après 1970.

Le bourg de Monneville a connu une seconde période d'aménagement qui correspond aux années 1970 et à l'aménagement du lotissement de la rue des Vignes ainsi que de l'installation de pavillons au sud de la rue du Baloché.

Une troisième période d'aménagement dans les années 1980-1990 a entraîné une densification de la trame bâtie par le développement de pavillons sur des petites voies perpendiculaires à l'axe de la rue d'Auneuil, ainsi qu'autour de l'angle formé par la rue du Baloché et la rue du Moulin à l'ouest.

Les habitations les plus récentes se sont installées dans les dents creuses du bourg, ainsi que sur les terrains autrefois agricoles et associés à la ferme, située au bout de la rue du Château d'eau.

LE PARCELLAIRE :

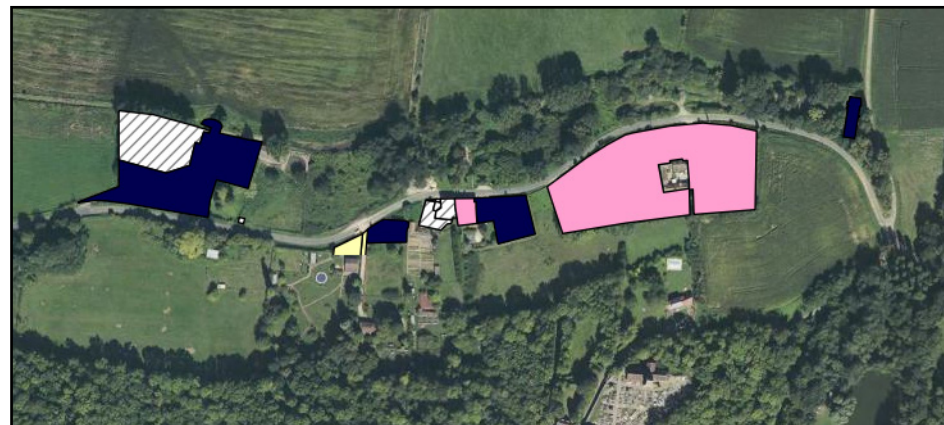
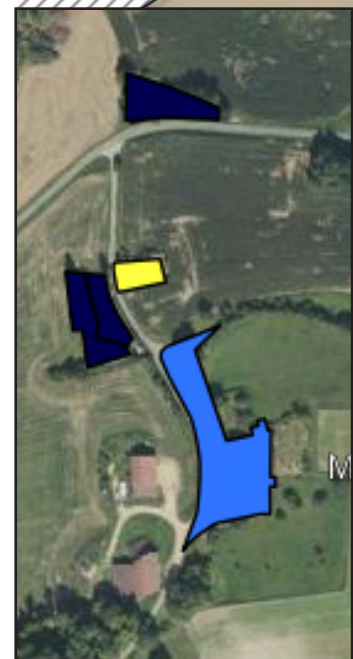
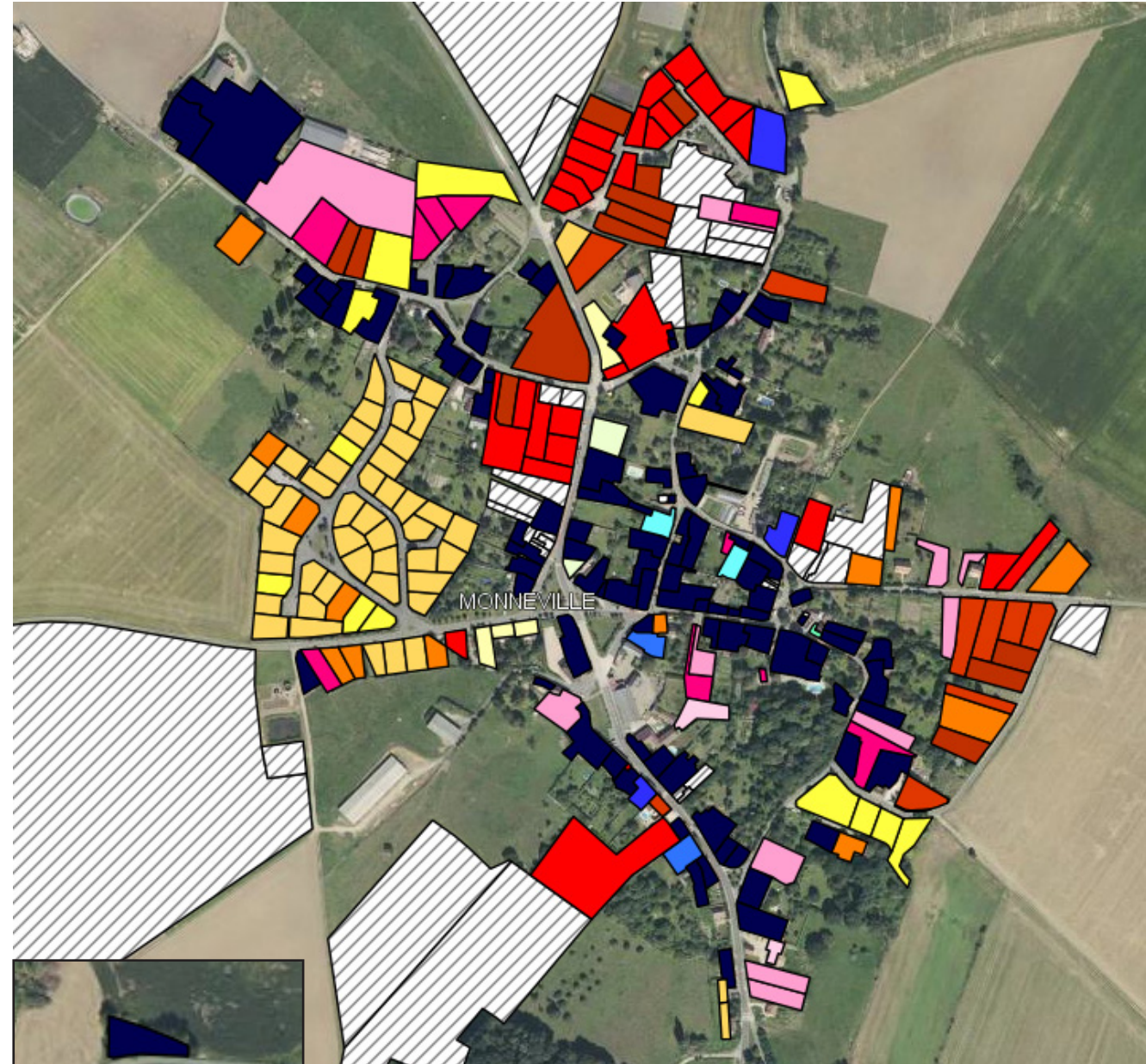
À l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit très majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires et régulières. Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol :

Les grandes parcelles correspondent

II - Organisation du tissu urbain

2.2 Structure du bâti et caractéristiques de la trame urbaine :

Période d'édification du bâti :



principalement aux terrains agricoles dont les constructions sont à vocation agricoles ou aux parcelles d'agrément correspondant aux vastes propriétés comme le château situé au croisement des rues d'Auneuil et de Marquemon ; ainsi qu'à la grande parcelle publique qui accueille l'école.

Les parcelles laniérées sont le résultat de découpages fonciers successifs de pièces cultivées liés à des opérations de constructions

au gré des opportunités foncières. Cette typologie est caractéristique des découpages fonciers en sortie de village sur la rue de Tumbel.

Le découpage normé et standardisé du parcellaire (forme géométrique régulière) est assimilé au parcellaire de lotissement que l'on retrouve sur les rues de Vignes et de Lavilletterre.

Les parcelles morcelées / villageoises s'observent essentiellement dans les secteurs les plus anciennement bâtis de la

commune. Elle se singularise par un micro-découpage foncier aux formes irrégulières.

TYPE DE BÂTI :

Le bâti traditionnel :

Actuellement, on peut estimer qu'un tiers des constructions sur la commune a été bâti au cours du XIXe siècle.

Ces constructions anciennes sont majoritairement implantées dans l'alignement des rues, notamment sur l'axe de la RD3, sur la Place Dunant, et les îlots constitués par les petites rues qui leur sont perpendiculaires. Lorsqu'elles sont en retrait, ces constructions possèdent un mur de clôture souvent en pierres qui garantit la continuité du front bâti (notamment sur la rue de Dunant). Quelques constructions récentes viennent rompre cette continuité.

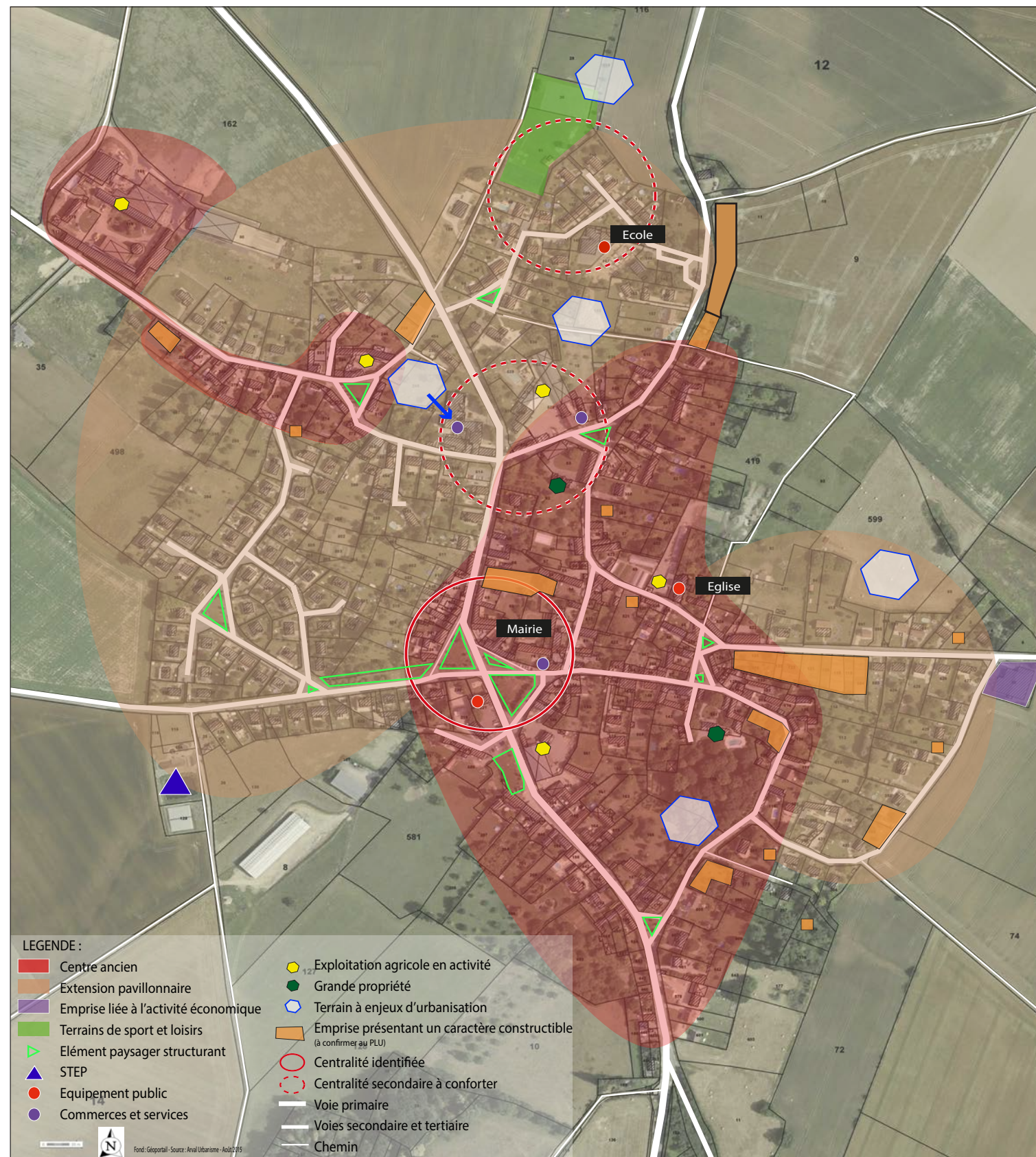
Sur l'ensemble du village, les constructions s'échelonnent entre R+C (maisons rurales) ou R+1+C (maisons de bourg, grandes maisons).

Le tissu pavillonnaire :

Il rassemble les constructions de ces cinq dernières décennies. Son organisation dénote avec le tissu traditionnel. Le bâti est implanté en retrait de l'alignement de la rue, le tissu pavillonnaire est discontinu, offrant un paysage plus ouvert voire végétal avec l'aménagement de jardins. Le lotissement s'est affranchi des normes du bâti traditionnel dans

II - Organisation du tissu urbain

Organisation urbaine de Monneville (hors hameaux) :



le découpage parcellaire, et dans l'orientation, l'implantation, le volume et les formes de bâti. Les extensions linéaires pavillonnaires suivent le même principe d'occupation du sol extensif. Ces constructions pavillonnaires ont des hauteurs plus basses que le bâti traditionnel, s'élevant à R+C.

ORGANISATION URBAINE :

Le territoire communal est structuré autour du bourg de Monneville, du Hameau de Marquemont et de petites enclaves bâties comme la ferme du Breuil, ou le Belan.

Le bourg s'est organisé autour de deux axes principaux, l'axe nord/sud de la RD3 et l'axe est-ouest formé par la RD536 et la RD508. De nombreuses voies secondaires se sont développées perpendiculairement à ces axes créant de petits îlots densément bâtis et dont le cœur correspond à des jardins, parfois boisés. Ces voies secondaires forment bien souvent des coudes (rue de la Pépinière/rue de la Chapelle, Place du Durant) et sont marquées par une continuité bâtie, ce qui renforce l'ambiance minérale et historique du village. Elles participent à créer un noyau ancien s'étirant le long de la rue d'Auneuil/Marines.

Au cœur de ce noyau ancien on compte plusieurs corps de fermes, qui ont été à ce jour réaménagés, pour certains, en logements de petite taille (sur la rue de Marquemont notamment).

L'unique commerce de la commune (boulangerie) s'est installé dans ce centre ancien, sur la place du Friège, créant une centralité avec la mairie.

Une seconde centralité se dessine autour des services de santé, à l'angle de la rue d'Auneuil et de la rue de Marquemont, avec la présence d'un cabinet médical et d'une maison de retraite (vouée à être délocalisée prochainement).

Une troisième centralité s'est constituée dans la poche d'habitat récent au nord du territoire communal. Le terrain multisports situé à proximité pourrait être intégré à cette polarité mais le lien entre ces deux espaces n'est pas évident à l'heure actuelle, dans la mesure où le stade reste en périphérie du village.

Les poches d'habitations plus récentes se sont insérées autour du noyau ancien, en s'étirant vers le nord et l'ouest. La transition entre ces différents types de bâti est permise par les aménagements paysagers installés à l'intersection des voies principales. Placettes triangulaires et herbagées, elles sont disséminées sur l'ensemble bourg.

Les hameaux de Marquemont et de Belan ont quant à eux suivi un développement linéaire le long d'une voie unique (la rue des Monts pour Marquemont).

On compte encore quelques dents creuses (parcelle non urbanisée) au cœur de la trame bâtie. Plusieurs secteurs potentiels ont été repérés pour des opérations d'aménagement :

- la parcelle occupée par la maison de retraite qui devra faire l'objet d'une reconversion suite à la délocalisation de l'activité hors de la commune. Deux parcelles non urbanisées se situent à l'arrière, le long de la rue de la Bruyère, et pourront être intégrées dans une réflexion globale.
- la zone 2NAh repérée au POS qui n'a pas encore fait l'objet d'un aménagement

II - Organisation du tissu urbain



L'entrée sud de Monneville par la RD3 s'ouvre sur un plateau cultivé et est marqué par une enveloppe végétale dense.



L'entrée ouest de Monneville en venant de Lavillettertre s'ouvre directement sur la trame bâtie récente.



L'entrée est de Monneville en venant de Neuville-Bosc par la D508 n'a pas fait l'objet d'un aménagement paysager particulier.



L'entrée nord de Monneville par la D3 s'ouvre sur un plateau cultivé. Un fin liseré de haies permet de faire la transition avec le secteur aggloméré.

- la zone située en périphérie nord du bourg, repérée 1NAI au POS, et initialement prévue pour l'extension du terrain de sport pourrait faire l'objet d'une réflexion tournée vers le développement de l'habitat. Le terrain de sport qui pâtit d'une situation en périphérie du bourg pourrait être déplacé vers un espace plus central, comme sur le secteur repéré au sud de l'école par exemple.

LES ACCÈS AU VILLAGE :

Le secteur aggloméré de Monneville s'inscrit au cœur d'un plateau cultivé. Les entrées de bourg sont très marquées par cet environnement. Une fine enveloppe végétale marque la transition avec la trame bâtie en règle générale.

- L'entrée sud, accessible par la D3 après une côte importante, est particulièrement marquée par la végétation. Les habitations sont dissimulées par le relief et une haie arborée dense. Une terre-plein a été aménagé permettant d'apaiser la circulation en entrée de bourg.

- L'entrée nord par la RD3 s'inscrit sur le plateau cultivé. Les premières habitations sont visibles de loin, notamment les bâtiments agricoles sur la droite. Une fine lisière boisée crée une transition avec l'espace agricole et limite l'ambiance minérale créée par le bourg.

- Les entrées est et ouest par l'axe de la RD508/RD536 sont, elles, marquées par les habitations récentes non dissimulées par un rideau végétal.

Les haies et jardins des particuliers constituent cependant une trame végétale, encore très présente dans le cœur du bourg.

Les hameaux sont eux aussi intégrés au sein d'une enveloppe végétale dense.

On peut considérer que Monneville bénéficie de transitions paysagères de qualité, permettant d'appréhender progressivement le passage vers les espaces bâtis: si l'enveloppe végétale laisse souvent apparaître les premières habitations, la végétation reste bien présente et fait le lien entre les éléments paysagers du cœur du village et le plateau cultivé alentours.

II - Organisation du tissu urbain



La place du Friège est marquée par une architecture hétéroclite entre éléments du bâti ancien et du bâti récent.



La place du Friège, qui fait face à la mairie, accueille un corps de ferme dont les murs de pierres s'insèrent dans le front bâti traditionnel du village



La petite placette de la rue de la Bruyère est entourée d'imposantes bâtisses de types maisons de ville.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR URBANISÉ ET ESPACES DE TRANSITION SUR LES FRANGES DU BÂTI :

Le cœur historique Monneville se caractérise par l'ambiance minérale de ses rues. L'alignement des maisons par rapport à la rue constitue un «front bâti» en pierre de pays/briques. Ce décor pittoresque offre peu de place aux espaces verts. Toutefois des aménagements paysagers (petites placettes) ont été installés à chaque croisement de rues important. Ces placettes constituent une spécificité du village et pourront faire l'objet d'un classement particulier au PLU.

Ces dernières participent au maillage végétal de la commune avec les jardins des particuliers, les haies, les bas-côtés enherbés et les façades couvertes de lierre.

Le front bâti est bien souvent entrecoupé de nouvelles constructions situées en milieu de parcelles dont le jardin est visible de la rue et venant rompre l'ambiance minérale.

Les lisières villageoises accueillent principalement les constructions les plus récentes (pavillons, lotissement) excepté sur la rue du Château d'eau s'ouvrant sur un important corps de ferme.

Sur la rue du Baloché une lisière paysagère qui devait faire la transition entre les parcelles cultivées et le lotissement était prévue au POS mais n'a pas encore été aménagée. L'élaboration du PLU représente une occasion pour mener une réflexion globale sur la requalification des entrées de villes et des franges du bâtie.

ARCHITECTURE

Monneville bénéficie d'une situation charnière entre les entités paysagères du Plateau de Thelle et de la Vallée de la Troësne et du Plateau du Vexin français. La partie nord du territoire communal appartient la vallée de la Troësne, le sud du territoire (le bourg de Monneville) appartient au plateau céréalier du Vexin. Ces deux entités paysagères sont séparées par la Cuesta du Vexin (ou Cuesta d'Ile de France), éléments marquant du paysage de Monneville.

La sous entité de la Vallée de la Troësne se caractérise par l'utilisation du silex dans les constructions. Cependant on retrouve peu ces éléments dans l'architecture communale. Celle-ci est davantage marquée par l'identité du Vexin : qui utilise le calcaire local sous forme de pierre de taille ou de moëllons. On retrouve plusieurs habitations et murs longeant les rues en moëllons

II - Organisation du tissu urbain

2.3 Architecture :



Grandes maisons de bourg munies d'une porte cochère.



Constructions anciennes formant un front bâti continu.



Construction traditionnelle avec façade en briques et moellons.



Front bâti créé par les maisons de bourg et le corps de ferme.



calcaire typiques.

Des éléments anciens viennent structurer le bâti rural, comme les corps de ferme ou l'église.

Les façades typiques alignées le long des voies assurent une continuité bâtie et une grande homogénéité dans les formes d'habitations (volume et matériaux de façade).

La grande maison bourgeoise est très présente sur la commune, relevant parfois du type maison de maître qui s'émancipe des modes de construction traditionnels.

Le bâti traditionnel ancien

Il se trouve exclusivement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune et date d'avant 1900 (rues Durand, de la Chapelle, du Friège, de la Pépinière, de la Commune). Le bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti de hauteur moyenne à haute continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule, dans ce cas, il se fait par l'intermédiaire d'un portail entre murs alignés sur la rue, ou par des portes cochères incluses dans les grandes maisons de bourg.

La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privés de petite dimension; une grande partie de la parcelle étant construite.

Quelques constructions principales sont légèrement en retrait de la rue (3 à 5 mètres) laissant une petite cour sur le devant. Il

s'agit généralement de constructions plus récentes ou de grandes propriétés.

La hauteur des bâtiments est généralement importante en rez-de-chaussée + étage + combles, on trouve aussi des hauteurs en rez-de-chaussée + combles. Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.

L'architecture traditionnelle de Monneville compte plusieurs types de constructions: les maisons rurales, les maisons de bourg et les corps de ferme (anciens ou en activité). Ces constructions se présentent sous forme de parallépipède rectangle de dimension et de hauteur différentes. Les maisons rurales sont de plain-pied avec combles aménagés ou non (6 à 9 mètres de hauteur), les maisons de bourg présentent un étage complet et des combles parfois aménagés (9 à 12 mètres au faîtage). Sur Monneville on compte plusieurs grandes maisons bourgeoises comprenant une porte cochère en rez-de-chaussée (rue de Marines, rue de la Bruyère,).

Les maisons rurales de type longères forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large avec des annexes souvent accolées. Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée de longueur allant de 8 à 12 mètres et de largeur 5 à 7 mètres.

Les murs des façades ou pignons sont sobres, dépourvus de modénatures. Ils comportent rarement une corniche, sauf pour les maisons de village à R+1.

Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille.

II - Organisation du tissu urbain



Extension urbaine en frange de Monneville sous forme de lotissement.



Ornement en briques sur façade rénoverée en crépi.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides (fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines.

La forme des toitures est à 2 pentes entre 40° et 55° à l'horizontale. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Les couvertures sont pour la plupart en ardoises, parfois en tuiles plates. Les lucarnes sur le bâti ancien sont, quand elles existent, à la capucine, pendantes (anciennes fermes) ou à deux pans dite jacobine.

Le bâti des corps de ferme

Trois corps de fermes sont présents dans la trame bâtie de Monneville, les enclaves bâties de Marquemont, de Bellan et de la ferme du Breuil abritent aussi des corps de ferme. Tous ne sont plus en activité.

Bien souvent, ces bâtiments sont de

forme rectangulaire et organisés de manière à former un carré ou un «U», laissant une cour, permettant la manœuvre des engins agricoles.

Sur la rue, des murs de pierre, lorsqu'ils existent encore, viennent compléter le bâti de manière à fermer le corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par un portail large relativement bas, en bois ou métallique.

Le bâti est majoritairement en pierre ou en brique.

Leur hauteur varie entre 10 et 15 mètres au faîtage, les toitures ayant deux pentes. Les combles pouvaient servir au stockage du fourrage via des lucarnes pendantes ou des portes à l'étage.

Les ouvertures du premier étage donnant accès aux combles, sont au niveau de l'égout du toit.

Pour ceux qui ne seraient plus voués à l'exploitation agricole, des bâtiments de ces fermes offrent un ensemble bâti de superficie importante

et de grande qualité architecturale, pouvant faire l'objet d'un réaménagement en logements groupés. C'est le cas de fermes du centre bourg (rue de Marquemont et rue de Marines) et en projet sur d'autres corps de ferme.

Le bâti plus récent

Il regroupe les habitations réalisées dans la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles se répartissent autour des lotissements des rues de Lavilletterte, des Vignes et de la Source ; et des rues des Vergers, des Charmilles, et du Berger rouge. Quelques pavillons récents occupent aussi les rues du Baloché, du Château d'eau et de Tumbrel.

Ces habitations sont majoritairement implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 4 à 5 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur

une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée + combles. Les toitures ont en général deux pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique, enduits dans les deux cas.

Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au

mortier bâtard ou à la chaux.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures.

Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres) comme sur la rue du Château d'eau, soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue. C'est notamment le cas sur la rue du Château d'eau où les pavillons sont séparés de la rue par un grand mur de moellons de calcaire.

Les murs en pierres

Les murs anciens sont très importants dans les parties anciennes de la commune en prolongement ou en protection du bâti.

II - Organisation du tissu urbain



Eglise Saint-Martin de Marquemont.



Le petit manoir situé dans la trame urbaine ancienne de Monneville



Eglise Saint-Laurent de Monneville.

Leur maintien est probablement dû à la faible évolution des implantations bâties. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune. Ils peuvent aussi jouer un rôle de soutènement des terres dans les secteurs où le dénivelé est plus important.

LE BÂTI D'INTÉRÊT PATRIMONIAL :

- L'église Saint-Martin de Marquemont est un monument historique classé situé sur le hameau du même nom. Elle est installée à l'écart de la rue principale du hameau qui est la rue des Monts, entourée par son cimetière. Elle a été bâtie entre le XIe et le XIIIe siècle. Elle est composée d'une nef et d'un portail de style roman et d'un chœur de style gothique. L'église a été désaffectée lors du transfert de la mairie à Monneville. Cependant des travaux de restauration ont été réalisés, notamment sur la nef.

- L'église Saint-Laurent de Monneville date du XIXe siècle et relève d'un style néogothique. Elle est située au cœur du centre ancien de la commune.

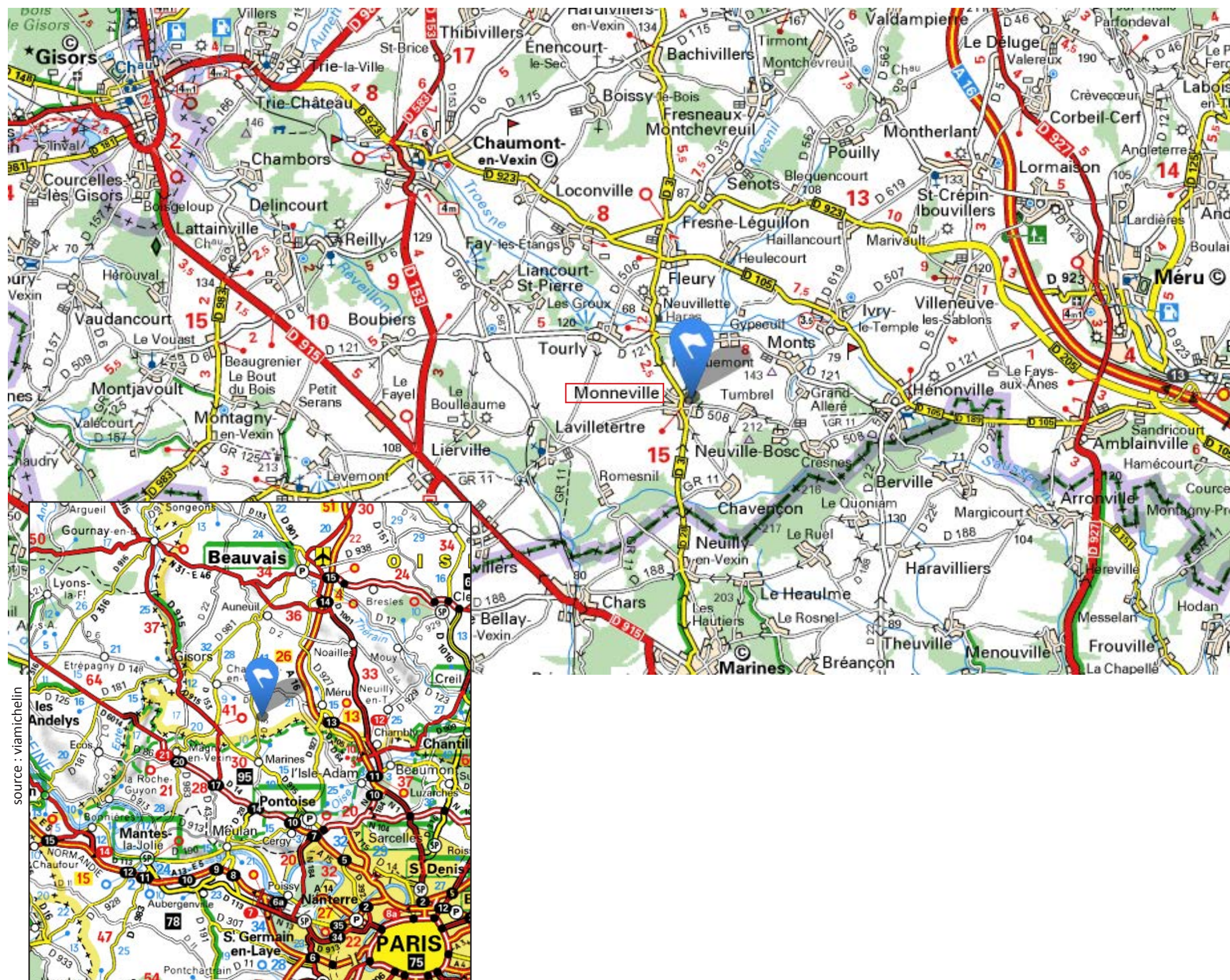
- Le manoir situé rue de Marquemont rappelle la présence de seigneuries sur la commune. La propriété est entourée de grands murs de pierres et se distingue du bâti alentours par une petite tourelle et un grand porche. La propriété comporte un grand espace de jardin qui couvre une grande partie de l'îlot formé avec la rue de la pépinière.

Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de

l'architecture traditionnelle de la Vallée de la Troësne et du Vexin. Des éléments du petit patrimoine bâti pourront aussi être relevés (calvaires, fontaine, pigeonnier, etc.). Un cahier de recommandations architecturales a déjà été élaboré par le CAUE de l'Oise. Il est à intégrer au règlement du PLU comme outil de référence sur les gabarits, les principes d'implantation, les formes, les matériaux, les couleurs et les accompagnements paysagers des opérations futures.

III - Infrastructures et déplacements

3.1 Organisation du réseau viaire :



LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE :

Monneville se situe sur l'axe Beauvais-Pontoise par sa situation sur le RD3, qui rejoint la RD981 au nord vers Beauvais et la D915 au sud vers Pontoise.

Cet axe est parallèle à l'autoroute A16 reliant Calais/Dunkerque à l'agglomération parisienne. La D508 qui traverse la partie est de Monneville (rue du Tumbrel) permet de rejoindre la RD105 et ainsi l'échangeur de l'A16 à Méru (15 km).

La RD 3 est un axe départemental de catégorie 3. Le trafic journalier à la sortie sud de Monneville était de 2293 véhicules/jour comptabilisés en janvier 2015 dont 1,6% de poids lourds.

La RD508 est un axe de catégorie 5 où le trafic est beaucoup moins important (environ 300 véhicules/jour).

La RD536 traverse la partie ouest de Monneville, sur la rue de Lavillettertre, son axe se poursuit jusqu'à Magny-en-Vexin et permet de rejoindre l'axe Le Havre-Paris.

La RD121 dessert les hameaux au nord de la commune et constitue la rue de Monts sur Marquemont. Cet axe permet de rejoindre la gare de Méru à l'est et la Route de Dieppe (RD915) à l'ouest. Il constitue un axe de catégorie 4 à 5, fréquenté par 200 à 2000 véhicules par jour. Le tronçon ouest est davantage fréquenté.

Les nuisances apportées par ces axes sont faibles sur la commune.

III - Infrastructures et déplacements



Le plan départemental pour une mobilité durable à 15 ans du Conseil Général 2006-2020 ne prévoit pas de travaux routier pouvant concerner la commune.

LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE:

Monneville fait partie de la catégorie des villages compacts. L'urbanisation s'est principalement développée autour de l'axe principal correspondant aujourd'hui à la RD3 mais le reste du bourg s'organise autour d'un réseau arborescent de voies secondaires (RD508 et RD536) et surtout tertiaires.

Les hameaux sont accessibles par une unique voie en général : Marquémont est relié au bourg par la voie communale de Marquémont, qui se prolonge pour desservir le Breuil, ou par la RD3 à l'ouest. Bellan est accessible par la rue du Château d'eau à l'ouest.

L'axe des rues d'Auneuil et de Marines (RD3) a été aménagé de manière à apaiser la circulation : places de stationnement en chicanes et priorités de circulation, ralentisseurs et zones 30.

Le maillage des rues, étroites, parfois en coude, rend la circulation moins aisée au coeur du bourg mais permet d'éviter les vitesses excessives. Cependant le croisement des véhicules est parfois problématique. Certaines rues ont été organisées en sens unique, notamment la rue du Berger Rouge et la rue de la Commune.

La place du Friège est limitée à 30 km/h, comme la rue de Tumbrel à l'entrée est du village.

L'étroitesse des voies de circulation et des trottoirs sur les rues du secteur bâti ancien posent des problèmes de partage

des voies entre piétons et véhicules. Le stationnement le long des voies entrave sérieusement la circulation mais on trouve peu d'alternatives sur le secteur hormis les cours des logements. Il y a peu d'espaces réservés au stationnement, si ce n'est autour de la place de Friège, place du Durant (4 places matérialisées hors voirie), à côté de la maison de retraite (une dizaine de places matérialisées hors voirie). Il n'y a actuellement aucune place de stationnement réservée aux véhicules hybrides ou électriques, ni d'emplacements réservés aux vélos. Il n'existe à ce jour aucune borne de recharge pour véhicules électriques.

Dans les zones aménagées plus récemment (aux alentours de l'école, sur le lotissement rue des Sources/rue des Vignes) les voies sont plus larges et propices au croisement des véhicules, à la circulation piétonne et au stationnement des véhicules le long des voies.

En règle générale, les espaces de croisement ont fait l'objet d'aménagement visant à faciliter la circulation, sous forme de terre-pleins enherbés faisant office de ronds-points.

CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS :

Le GR 11 qui réalise une boucle autour de la région parisienne passe à proximité de Monneville sans toutefois entrer sur le territoire communal. Le «circuit en Vexin-Thelle» inscrit au Plan départemental de tourisme équestre et le sentier de randonnée «Le Circuit en Pays de Thelle» inscrit au PDIPR de l'Oise traversent la commune.

Sur Monneville, les cheminements piétons

III - Infrastructures et déplacements



III - Infrastructures et déplacements

3.2 Les cheminements piétons, le stationnement et les transports collectifs :



Dans les rues du vieux bourg, le stationnement le long des voies rend la circulation difficile.



L'aménagement de la place de Friege sur une large emprise permet le stationnement des véhicules.



Dans les secteurs où l'urbanisation a été plus récente, le stationnement le long des voies est envisageable.



L'aménagement des placettes garantit des opportunités de stationnement sur l'ensemble du bourg.



Une sente piétonne permet de relier l'arrêt de bus scolaire à l'école de façon sécurisée.



La sente située à proximité de l'église permet de rejoindre le nord du village et l'école.

correspondent bien souvent à des chemins ruraux et d'exploitation agricole. Une sente permet de relier l'église de Monneville au nord du village et à l'école.

Depuis le lieu dit «la Croix Saint-Siméon», au nord de Monneville, il est possible de relier le hameau de Marquemont, notamment en longeant la Cuesta du Vexin en direction de la Fontaine Saint-Martin. Aucun chemin ne permet de rejoindre le Bellan. Les possibilités de bouclage sont limitées. L'intégration de ces différents chemins à un circuit de randonnée à l'échelle intercommunale pourrait être envisagée.

Au sein du bourg, la circulation des piétons est sécurisée par de nombreuses traversées piétons. A proximité de l'école, l'arrêt de bus est relié à la cour de l'école par une petite sente sécurisée pour les piétons. Cependant les trottoirs sont souvent de faible emprise dans les secteurs les plus anciens, obligeant les piétons à circuler sur les voies véhicules.

On ne trouve pas, à l'échelle du secteur aggloméré, de voies réservées aux cycles.

LE STATIONNEMENT :

Le stationnement sur la commune se fait essentiellement le long des voies, lorsqu'il ne se fait pas dans la cour des particuliers. On trouve peu d'espaces de stationnement publics sur le territoire communal, si ce n'est autour des principaux équipements (mairie, maison de retraite). Les capacités du parking de l'école sont limitées (moins qu'une quinzaine de places), un nouvel espace de stationnement pourrait être

trouvé à proximité.

L'aménagement original de la place du Friege sur une large emprise permet le stationnement de véhicules, pour environ une quarantaine de véhicules.

Dans le secteur aggloméré ancien et dense, les rues sont étroites et sinueuses et le stationnement le long des voies pose de réels enjeux. Tout stationnement entrave la circulation. Cependant on ne trouve pas dans la zone de solutions de stationnement compensatoires.

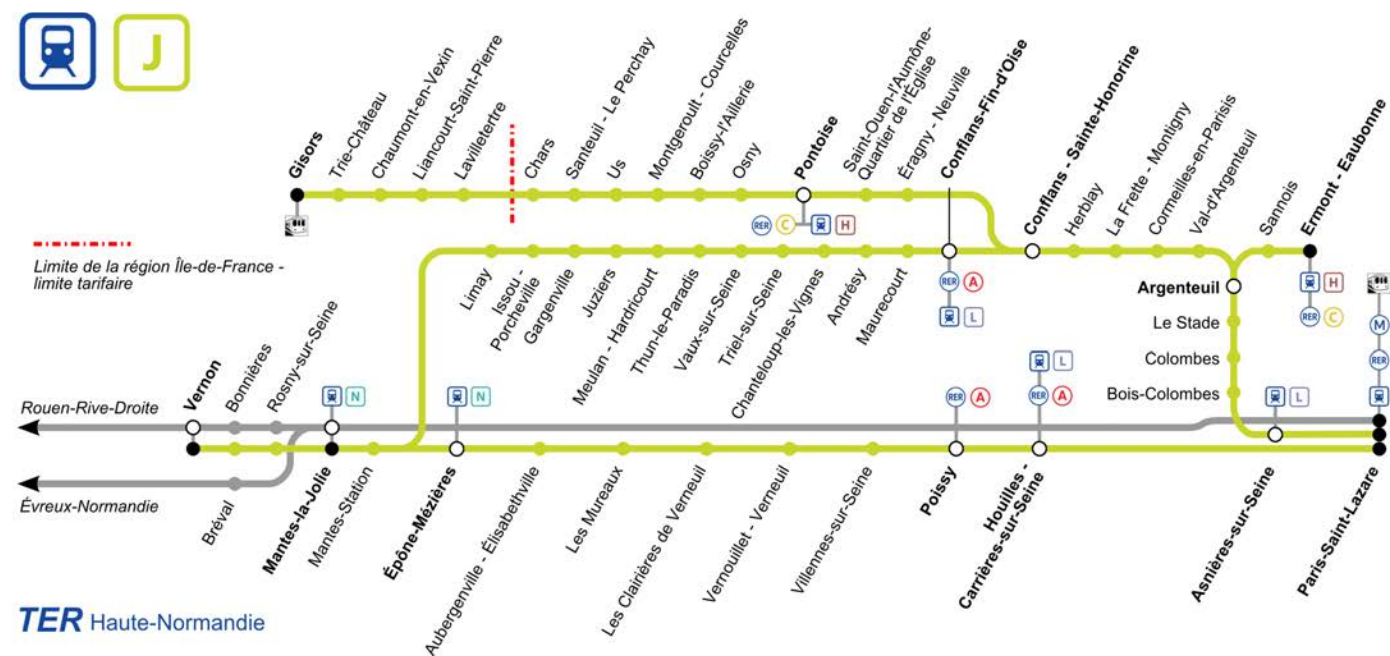
Sur les voies plus importantes et dans les secteurs plus récents de la commune, le stationnement le long des voies est possible.

Sur la RD3, des places de stationnement ont été matérialisées au sol formant des chicanes sur la voie. Cette solution permet à la fois de multiplier les espaces de stationnement sur la commune et d'apaiser la circulation sur la rue.

Le stationnement à proximité des secteurs résidentiels reste assez problématique sur la commune. A l'heure où le nombre de véhicules par ménage augmente une réflexion sur les opportunités de stationnement sur la commune pourrait être menée.

Sur la commune, il n'existe pas de place de stationnement pour les cycles, ni de bornes pour recharger les véhicules électriques.

III - Infrastructures et déplacements



LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

La commune n'est pas directement desservie par le train. La gare la plus proche est celle de Lavilleterte à moins de 5 km, desservie par la ligne J du transilien qui permet de rejoindre la gare Saint-Lazare en un peu plus d'une heure et Pontoise en une trentaine de minutes. Les habitants préfèrent cependant rejoindre la gare de Chars (afin de bénéficier du tarif préférentiel Ile de France) ou directement la gare de Cergy-Pontoise pour récupérer le RER A.

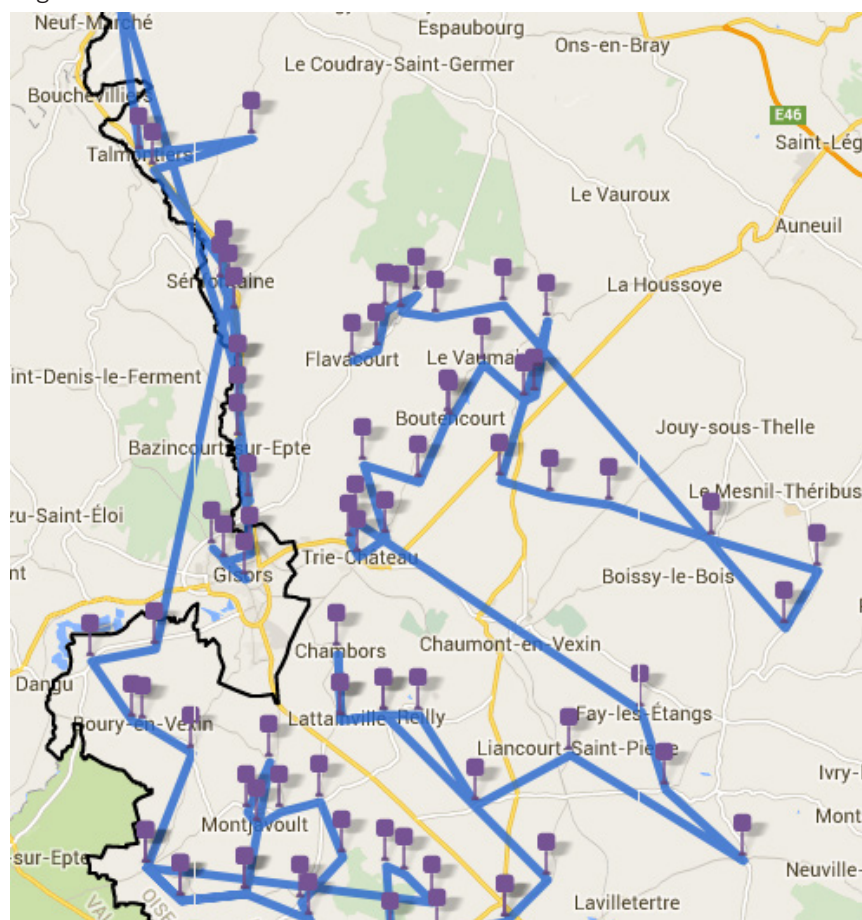
La commune est desservie par des lignes de cars régulières en direction des collèges et lycées de Gisors et Chaumont-en-Vexin et pour amener les enfants des villages voisins à l'école de Monneville. On compte 2 arrêts sur la commune: sur la place du Friege et derrière l'école. Cependant le lycée officiel auquel est rattaché la commune est Beauvais, qui n'est relié par aucun bus passant par Monneville. Pour rejoindre le lycée de Pontoise, l'arrêt de bus de plus proche est situé à Neuilly-en-Vexin.

Néanmoins, la fréquence de ces lignes ne permet pas une bonne desserte, en dehors des horaires de ramassage scolaire, ce qui oblige la population à utiliser la voiture comme principal mode de déplacement.

Cependant afin de renforcer la mobilité en transport en commun, l'ensemble des bus, même ceux qui assurent le transport des scolaires, sont ouverts aux autres personnes moyennant le prix d'un trajet à tarif unique (2euros).

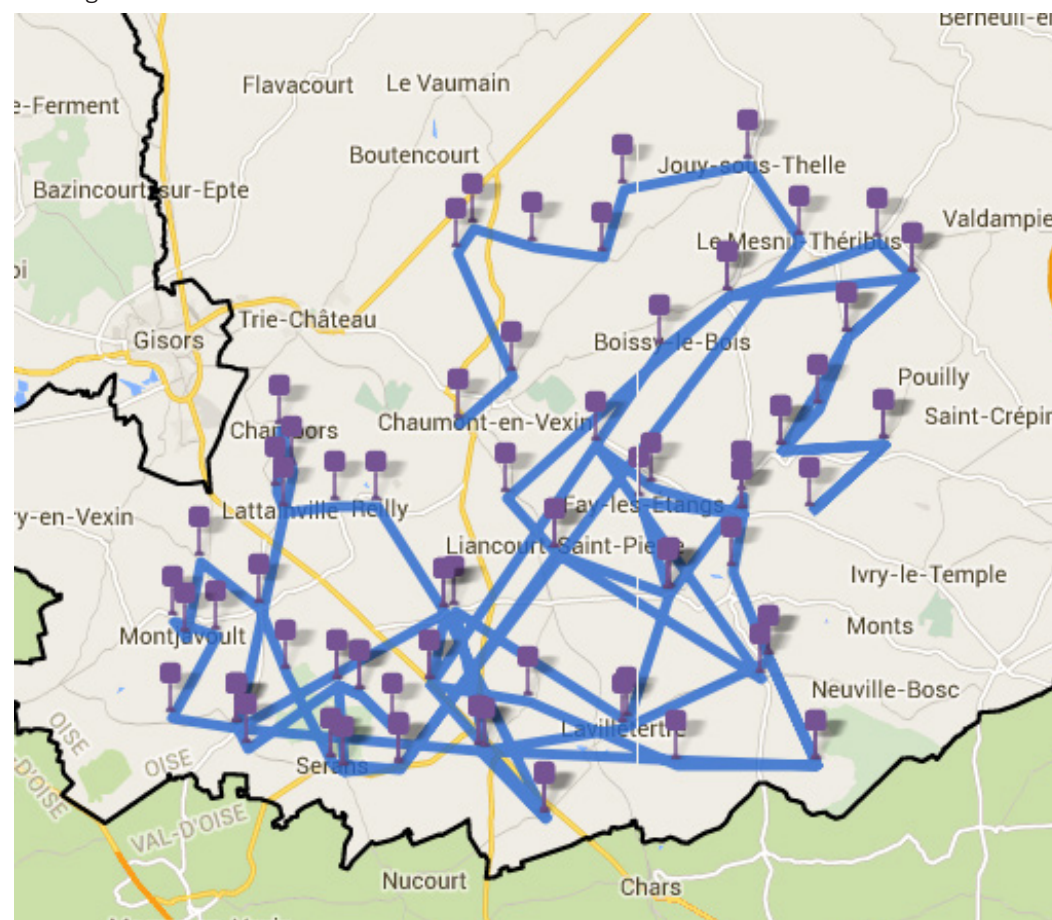
La dépendance à l'automobile est donc très marquée, pouvant fragiliser les personnes captives (personnes âgées, les moins de 18 ans). De ce fait, la question du covoiturage est à évoquer dans la mesure où elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise) a mis en place sur son site internet une «centrale de réservation» (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet).

Ligne de car en direction de Gisors



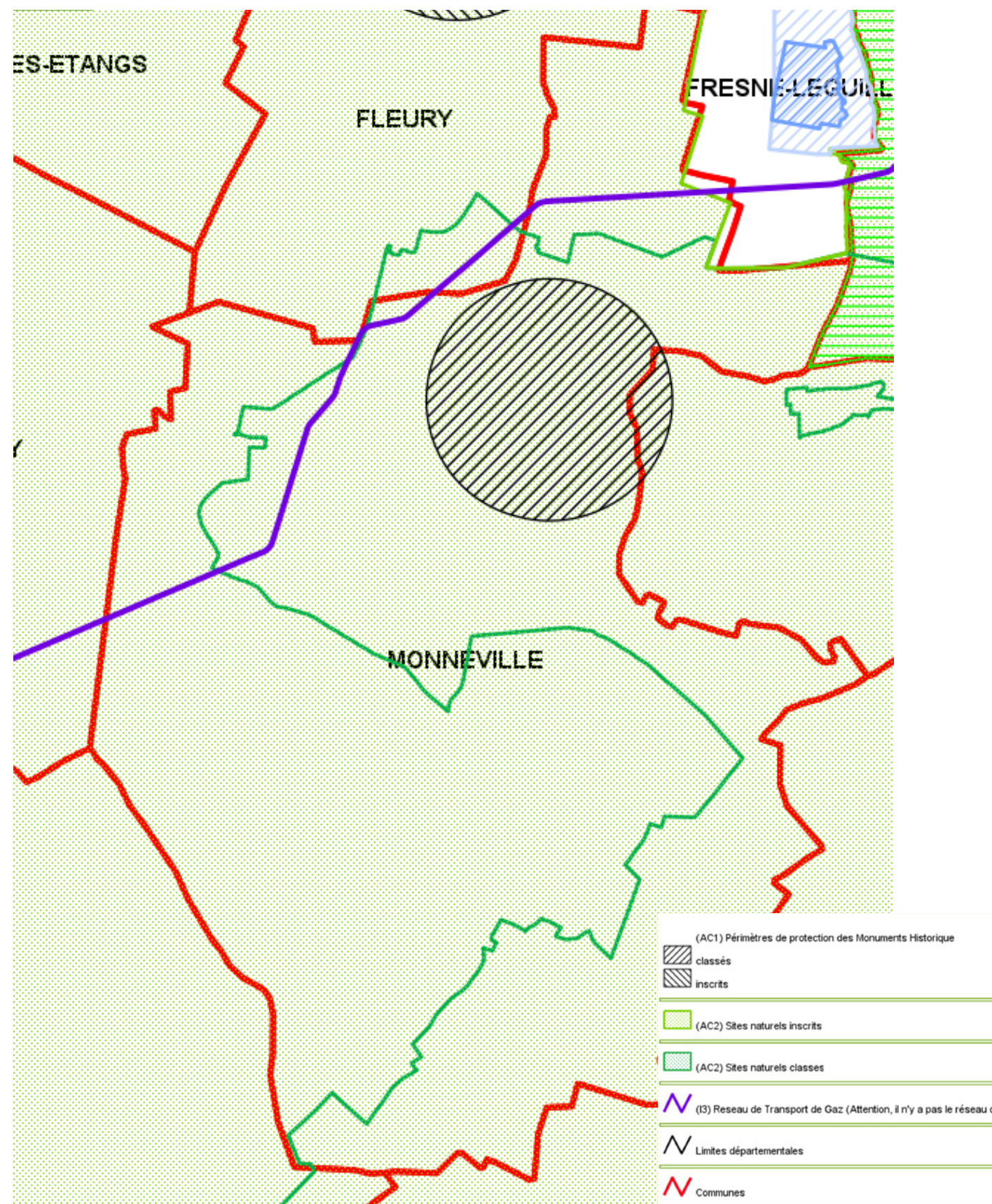
source : Oise mobilité

Ligne de car en direction de Chaumont-en-vexin



III - Infrastructures et déplacements

3.3 Les réseaux et leurs servitudes :



LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES

La commune de Monneville dépend du syndicat des eaux de Fresnes-Léguillon avec 9 communes voisines. L'eau potable distribuée sur la commune provient du captage de Fresnes-Léguillon. Ce captage a été déclaré d'utilité publique et fait l'objet de périmètres de protection réglementaires. Veolia est chargé de la gestion de l'eau potable sur la commune.

Sur la commune la distribution est réalisée par des conduites de diamètres de 60 à 150 mm, en provenance du réservoir de Tumbrel. Un réservoir de secours est situé à Gypseuil. Le syndicat des eaux mène une étude visant à remplacer les canalisations en fibre de verre sur la commune. On note un problème récurrent de fuites entre le Belan et Neuville. Un raccordement au réseau de Tourly pourrait résoudre ces problèmes.

La commune possède un réseau d'assainissement des eaux usées de type séparatif. Les écart du Breuil et de Bellan et le hameau de Marquemont sont équipés d'un système d'assainissement individuel.

Les canalisations d'eaux usées ont un diamètre de 200mm, les conduites de refoulement de 80 à 100mm.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration située sur la commune au lieu dit «sous le Friège». La capacité de traitement est de 1100 EH. Le rejet s'effectue par infiltration mais son système est considéré comme obsolète à l'heure actuelle. Une étude a été réalisée et estime à 1200 EH la capacité maximale d'une potentielle future station, cette capacité sera à estimer en fonction des projets d'urbanisation sur la commune.

En cours d'études sur l'élaboration du PLU, il a été décidé de raccorder le réseau d'assainissement de Monneville à la nouvelle station intercommunale de traitement des eaux usées implantée à Fleury, ce qui permet d'éviter tout risque de non validation par les services de l'Etat des orientations de projet communal.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE) et appartient au syndicat intercommunal de la Vallée de la Haute Troësne.

Le réseau électrique est géré par ErDF. 10 postes électriques assurent actuellement l'alimentation de la commune. Un poste, au coeur du bourg, a été récemment remis à niveau (400 kV). La capacité du poste est utilisée à 60-70% à l'heure actuelle. Le secteur de la maison de retraite bénéficie d'une très bonne alimentation grâce à la proximité d'un poste. De nouvelles habitations (jusqu'à 15) peuvent être raccordées en périphérie nord de la commune. L'alimentation électrique est également jugée bonne sur les écarts, cependant le réseau y est aménagé en «antenne» ce qui implique des coupure en cas d'accident.

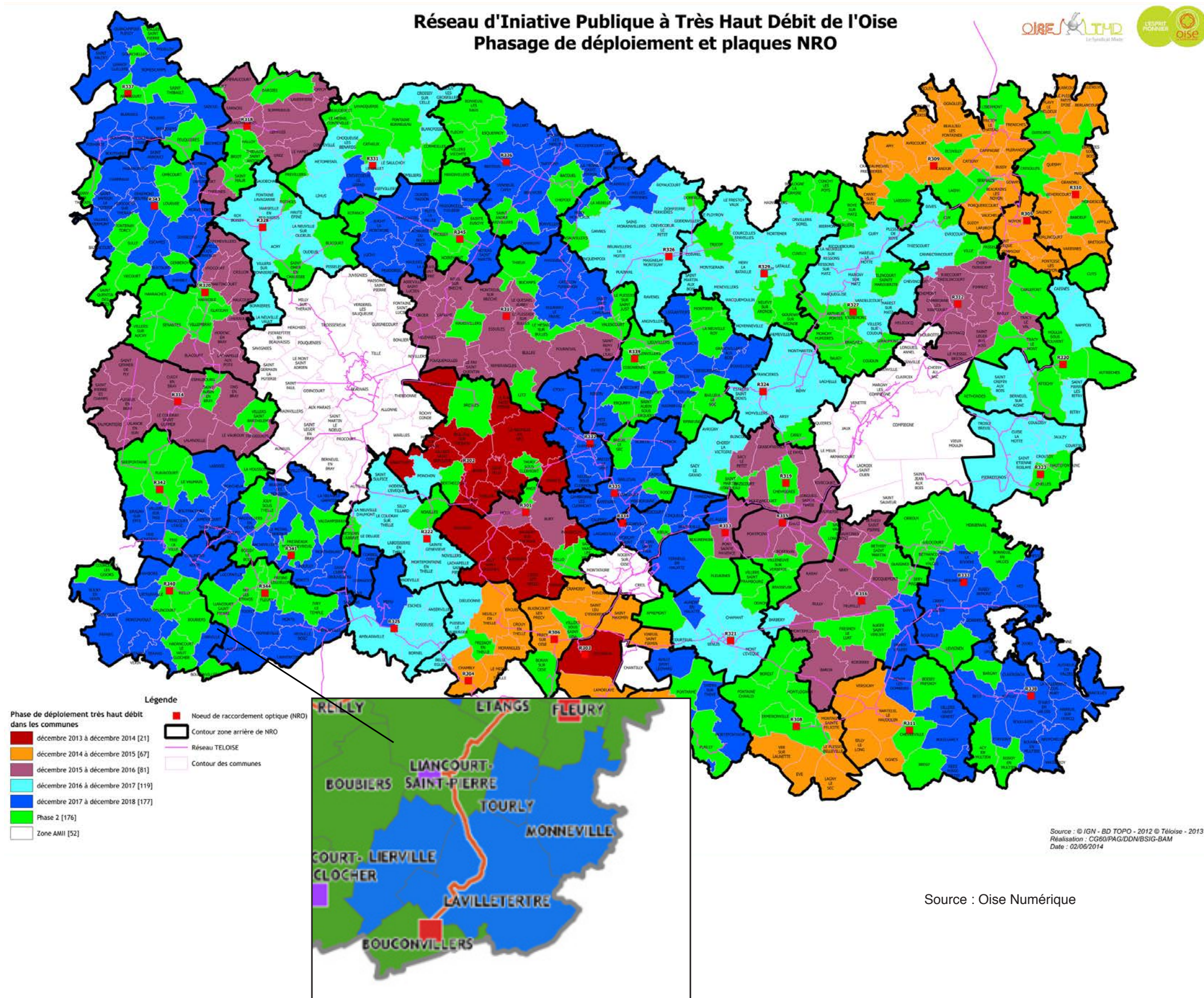
La sécurité incendie est gérée par le SDIS de l'Oise. Elle assurée par 20 poteaux sur la commune. 4 d'entre eux sont jugés non conformes pour leur débit faible mais on ne relève de grand secteur non-couvert. La maison de retraite possède une cuve constituant une réserve incendie officielle. La défense incendie de la ferme du Breuil est assurée par une citerne. Globalement, la sécurité incendie est jugée bonne sur la commune.

La commune est concernée par le passage du réseau de transport de gaz impliquant une bande de servitude dite *non aedificandi*.

Le territoire communal compte un monument historique classé (l'église de Marquemont) qui implique des servitudes d'utilité publique. Il appartient aussi au site naturel inscrit du Vexin français et pour partie au site classé de la Butte de Rosne. Ces servitudes impliquent un avis officiel du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine pour les demandes d'autorisation de construire.

III - Infrastructures et déplacements

3.4 Le diagnostic numérique :



LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE

A ce jour Monneville dispose d'un débit ADSL de 7,7 Mbps avec un affaiblissement théorique de 39,8 dB. Monneville se situe à 3815 mètres du NRA (central téléphonique) situé à Monts. La commune est éligible aux technologies ADSL2+ et VDSL2, cependant toutes les lignes téléphoniques n'y ont pas forcément accès.

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) d'avril 2012, porté par le Conseil Général de l'Oise, il est prévu un passage progressif à partir de 2020 au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mbps) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases.

Le territoire de Monneville est identifié comme zone prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années. En effet la commune est inscrite dans l'année 5 de la phase 1 du plan Oise très haut débit du Conseil Général, et pourrait être raccordée entre décembre 2017 et décembre 2018.

Le déploiement de la fibre optique permettant une desserte numérique haut débit est porté par le Syndicat Mixte Haut Débit de l'Oise, pour les communes et groupements de communes adhérentes.

La communauté de communes a fait une demande d'adhésion à ce syndicat en 2014. Il convient de préciser que la mise en place de la fibre optique engendre un coût résiduel sur l'installation de la prise réseau pour chaque construction raccordée.

IV - Equipements, services et activités économiques

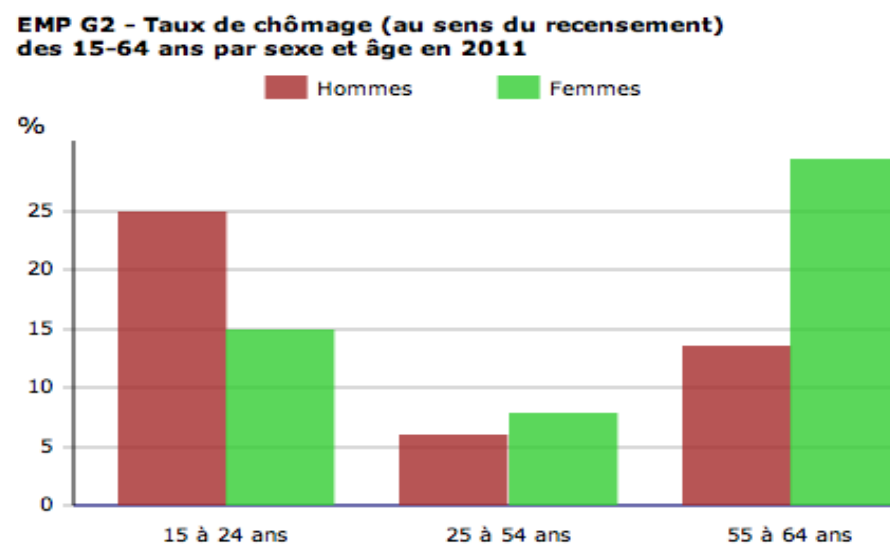
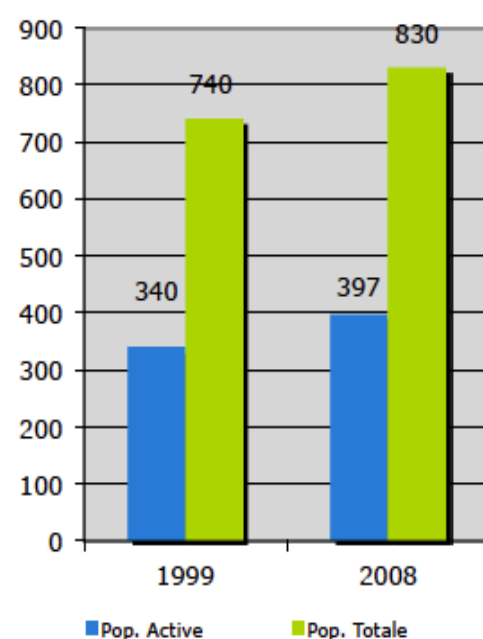
4.1 La population active :

	Commune		Commune	Oise
	Pop. Active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	Taux d'activité 15-64 ans
2011	397	47,83%	72,10%	73,30%
1999	340	59,80%	87,20%	82,50%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2011	357	40	10,1%	12,50%
1999	310	30	8,8%	12,41%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2011	42	11,80%
1999	43	13,90%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2011	% Monneville	% Oise
aucun diplôme	16,0%	20,6%
CEP	11,4%	10,4%
BEPC	8,0%	6,1%
CAP ou BEP	25,1%	25,6%
BAC	17,3%	15,8%
BAC + 2	12,8%	11,8%
> BAC + 2	9,4%	9,7%



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE :

Le taux d'activité diminue entre 1999 et 2011 indiquant la présence de moins en moins de ménages doubles-actifs et d'une part importante de retraités.

En 2011, la commune présente un taux d'activité des 15-64 ans inférieur au département (72%). Le taux de chômage a augmenté pour être en 2011 de 10,1%, restant bien inférieur à la moyenne départementale. Il était de plus de 1,3 points de moins en 1999, indiquant un affaiblissement de l'offre d'emploi sur le territoire. Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est plus élevé à Monneville qu'en moyenne départementale. Ainsi, 39,5% des habitants ont au moins un niveau Bac, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (37,3%).

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune s'est stabilisé sur la commune (-1 emploi).

La commune comptait en 1999 89 emplois offerts, soit un indicateur de concentration d'emploi de 28,7, pour 108 emplois recensés en 2011 sur la commune et un indicateur de concentration d'emploi de 30,3 (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone). La présence de la maison de retraite sur la commune explique en grande partie les variations du nombre d'emplois disponibles sur la commune. Cependant, l'établissement connaîtra une délocalisation dans un futur proche.

IV - Equipements, services et activités économiques

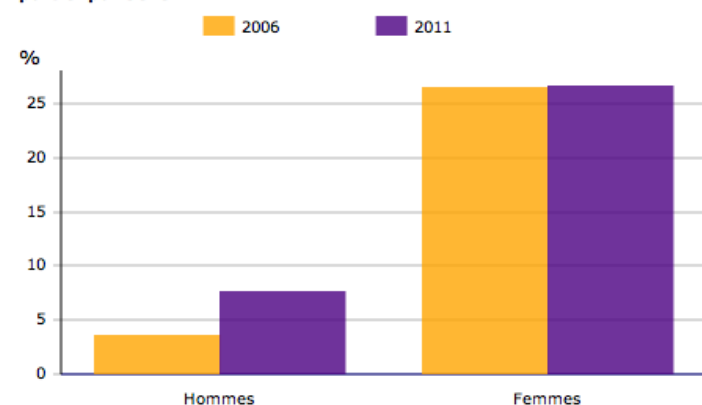
4.2 L'emploi :

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2011

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	199	100,0	158	100,0
Salariés	169	84,9	146	92,4
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	147	73,9	124	78,5
Contrats à durée déterminée	16	8,0	15	9,5
Intérim	0	0,0	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	1	0,6
Apprentissage - Stage	6	3,0	6	3,8
Non-Salariés	30	15,1	12	7,6
Indépendants	17	8,5	10	6,3
Employeurs	13	6,5	2	1,3
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

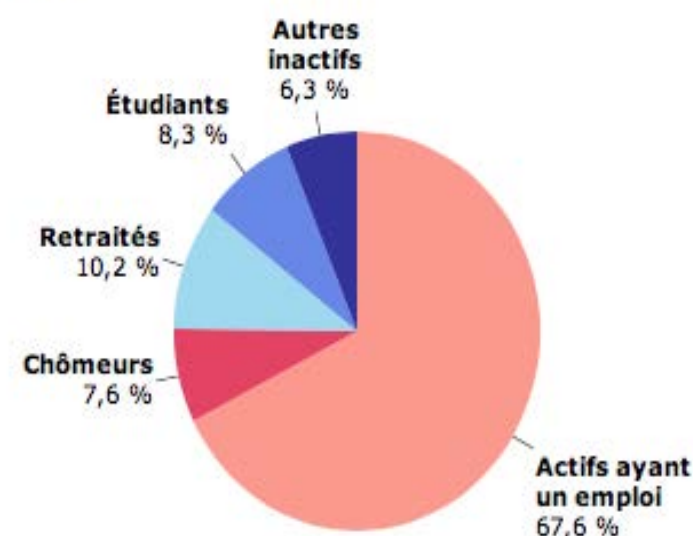
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011



ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
Ensemble	357	100,0	346	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	42	11,8	48	13,9
dans une commune autre que la commune de résidence	315	88,2	298	86,1
située dans le département de résidence	60	16,8	57	16,5
située dans un autre département de la région de résidence	0	0,0	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	255	71,4	241	69,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS :

Le nombre d'emplois offerts par la commune est de 108 emplois en 2011 (110 emplois en 2015) et moins de la moitié de ces emplois sont occupés par des résidents de la commune. En 2011, on estime à plus de 11% la part des actifs résidents sur la commune et ayant un emploi sur la commune.

En 2011, on estime à 17% le nombre d'actifs ayant un emploi et habitant Monneville qui travaillent dans une autre commune du département.

Par ailleurs, 71,4% des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre région. La région parisienne représente la grande majorité de ces emplois. Le Val d'Oise est le plus attractif, attirant presque 40% des actifs allant travailler en région parisienne.

Cette tendance est à la hausse depuis 1999, la région parisienne étant le premier pôle d'emplois pour la commune, devant le département de l'Oise.

Les déplacements pour l'emploi sont donc majoritairement orientés vers le sud, en direction de la région parisienne.

IV - Equipements, services et activités économiques

4.3 Le potentiel économique :



La maison de retraite située sur la rue d'Auneuil.



Le cabinet médical installé dans l'ancien corps de ferme de la rue de Marquemont.



La boulangerie située sur la place du Friège qui constituait une petite polarité avec le Relais de Friège aujourd'hui fermé.



Un artisan horticulteur et paysagiste est installé à côté de l'église.

LES ACTIVITÉS LOCALES :

Selon l'INSEE, on comptait en 2011, 108 emplois dans la zone pour 357 actifs ayant un emploi et résidant sur commune.

L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2011 est de 30,3. La tendance pourrait être revue à la baisse avec le départ de l'activité de maison de retraite.

Les entreprises ayant leur siège social sur la commune correspondent majoritairement au secteur tertiaire : commerce, transport et services, enseignement et santé (maison de retraite et cabinet médical). On trouve aussi des établissements du secteur primaire (établissements agricoles) et secondaire (industrie et artisanat). En 2012, les sièges sociaux d'entreprises étaient de 54 unités.

Les fichiers de la chambre de commerce et d'industrie identifient 5 ressortissants de catégorie «Bâtiment et Travaux Publics» (0 salarié), 3 ressortissants de catégorie «Industrie» (1 salarié), 8 ressortissants de catégorie «Commerce» (7 salariés), et 9 ressortissants de catégorie «Services» (36 salariés).

On compte actuellement 6 sièges agricoles actifs sur la commune (2010).

DIAGNOSTIC COMMERCIAL :

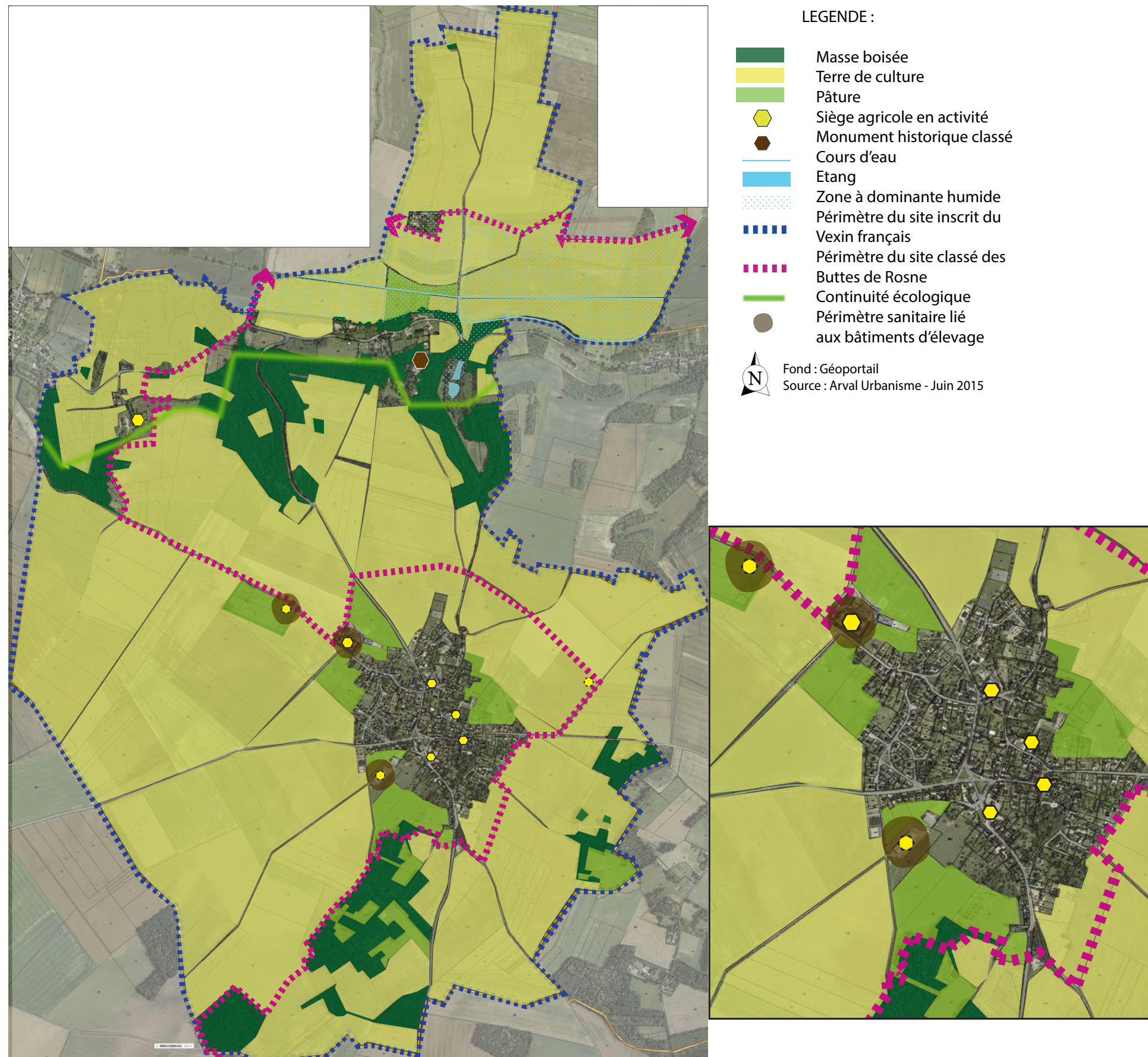
Monneville dispose de plusieurs services et commerces de proximité : une boulangerie sur la place du Friège, un bureau de poste, un cabinet médical, une maison de retraite et une école.

La commune fait partie d'un bourg relais à l'échelle de la communauté de communes constitué avec la commune de Fleury. Ces deux communes constituent une gamme de commerces et services de proximité puisqu'on peut trouver à Fleury une supérette, et des équipements de sport et loisirs.

Les administrés doivent se rendre dans les communes de Marines ou Chaumont-en-Vexin pour atteindre une structure commerciale intermédiaire ou Méru (14 km) et Pontoise (22 km) pour atteindre une structure majeure.

IV - Equipements, services, activités économiques

Caractéristiques agricoles :



DIAGNOSTIC AGRICOLE :

D'après le recensement agricole de 2010 (RGA), la surface agricole utilisée est de 951 ha, soit une surface supérieure à la superficie totale du territoire communal (919 ha). Cela signifie que les agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé à Monneville exploitent des terres agricoles en dehors de la commune.

Selon le RGA en 2010, le territoire comprend six exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, c'est une de moins qu'en 2000. Le nombre d'UTA (unité de travail agricole) représente 10 personnes en 2010. Ils étaient 14 en 2000 et 11 en 1988. En 2015 on compte 6 sièges d'exploitations agricoles (5 sur le bourg et un au Belan). Trois exploitations (sud-ouest du village, exploitation du Vieux Colombier, site à l'ouest de la rue du château d'eau) pratiquent l'élevage (bovin et chevaux) et une exploitation pratique l'horticulture (rue de la Chapelle).

L'orientation technico-économique dominante de la commune est la culture générale. Les cultures représentaient presque 75% du territoire communal en 2010. En 2010 on comptait également 77 ha de surface en herbe.

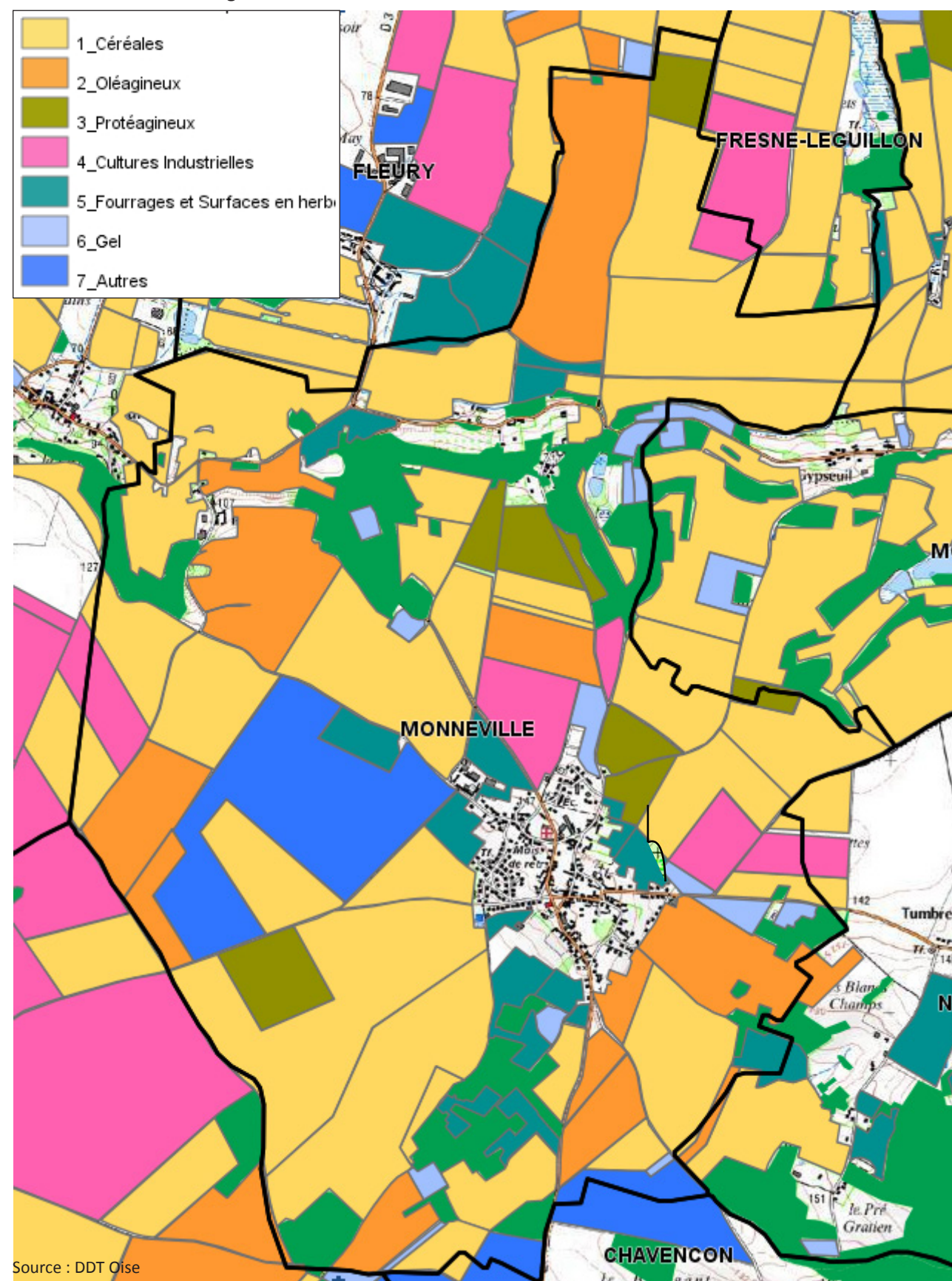
Selon le RGA 2010, le cheptel est de 184 animaux (UGB) sur la commune (contre 310 en 2000), notamment des bovins et quelques chevaux.

Les deux bâtiments d'élevage ont été installés en périphérie du bourg, sur le chemin de Lavilletertre et à l'arrière de la rue du Château d'eau, en direction de Belan. La ferme du Colombier, sur la rue du Château d'eau, possède une dizaine de chevaux. Les emprises pâturées se trouvent essentiellement autour du village. La présence de l'activité d'élevage implique des prescriptions du règlement sanitaire départemental. L'implantation des bâtiments d'élevage doit respecter une distance minimale de 50m des habitations et lieux publics et de 35m des puits, sources, berges et forages.

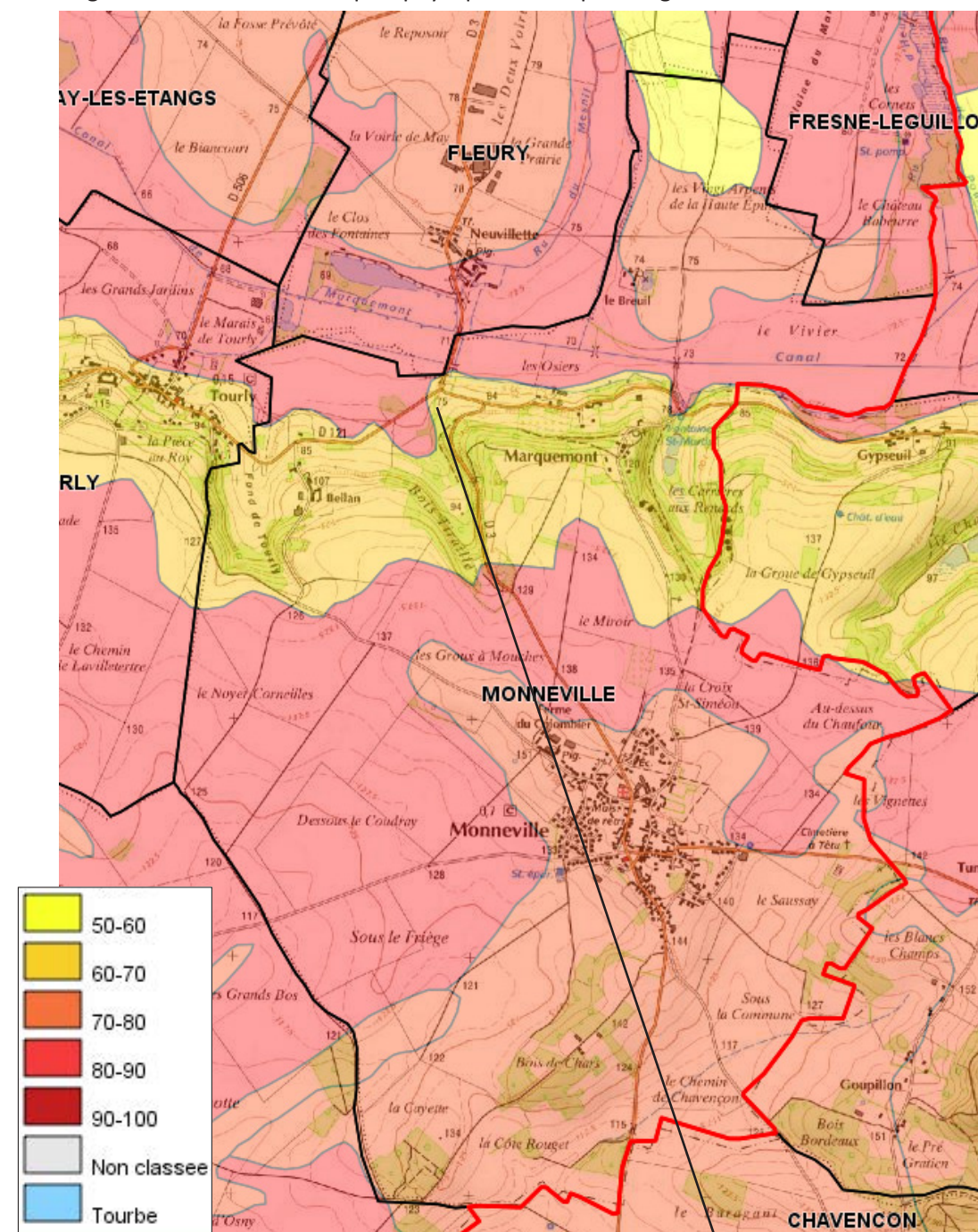
Sur le territoire, l'accès des engins agricoles aux champs est facilité par la présence de plusieurs chemins. Les parcelles agricoles sont disposées de telle sorte que les engins agricoles n'ont en général pas à emprunter les voies de desserte des habitations. Un chemin a été créé au nord du bourg, reliant la RD3 au hangar agricole construit à l'arrière de la RD508. Certaines rues du bourg présentent des problèmes d'accessibilités pour les véhicules agricoles, notamment

IV - Equipements, services, activités économiques

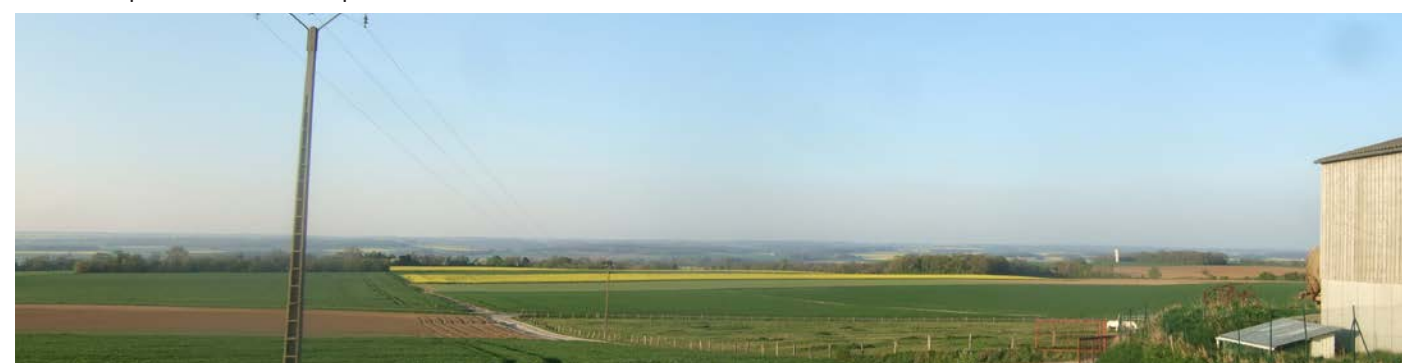
Evolution des couverts agricoles :



Organisation et caractéristiques physiques des espaces agricoles :



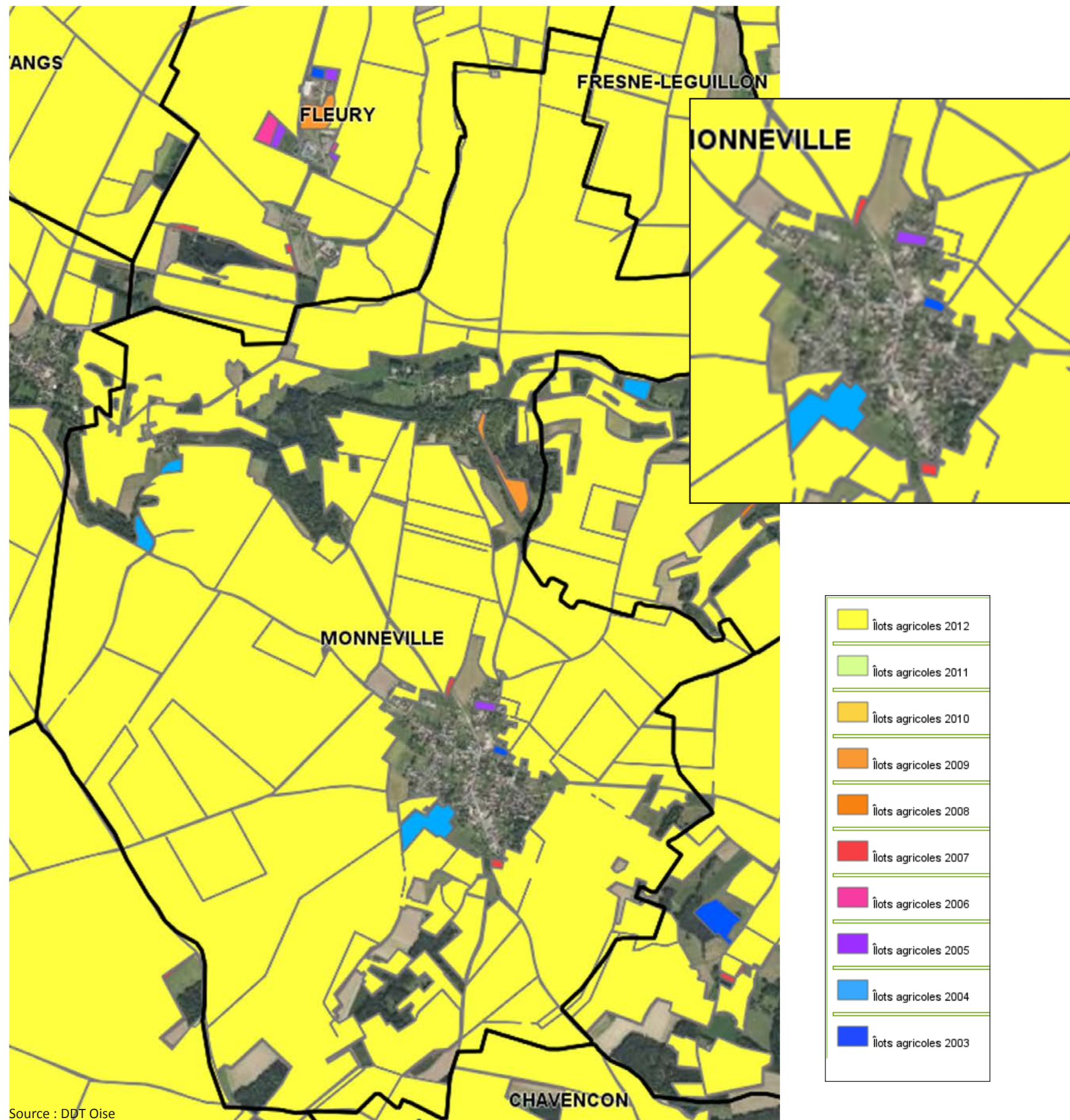
Vue sur le plateau du Vexin depuis la ferme du Colombier.



Diagnostic agricole

IV - Equipements, services, activités économiques

Évolution des espaces agricoles (2003 - 2012) :



la rue de Marquemont, particulièrement étroite, qui rend difficile le croisement des véhicules ; la rue/place du Durant, pratiquée par les camions ou encore les rues où le stationnement «sauvage» limite le croisement des véhicules.

Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : tenir compte de la situation des corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place ou en périphérie du bourg, de se reconverter pour tout ou partie (division en logements, activité d'hébergement touristique) ; tenir compte de l'évolution des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, du devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie et/ou boisée ; maintenir des accès aux champs et aux pâtures ; préserver des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et l'usage agricole des terrains concernés ; anticiper les projets de nouveaux bâtiments agricoles etc.

Monneville fait partie de la région agricole du Vexin où le prix des terres agricoles est particulièrement important. On note une aptitude physique entre 80 et 90 au nord du territoire, autour du canal de Marquemont et sur une vaste partie nord-ouest du plateau du Vexin. Hormis sur le secteur de la Côte d'Ile de France et à l'extrême nord du territoire communal (60-70), l'aptitude des sols se situe entre 70 et 80. Le territoire communal est donc particulièrement propice pour l'accueil de cultures.

Sur les 10 dernières années, la réduction des espaces agricoles est très faible. En effet, moins de 5 ha sur l'ensemble des parcelles agricoles ont été consommés. Parmi eux, 2,6 ha a été consommé pour l'aménagement de bâtiments agricoles à l'arrière de la rue de Lavilletertre, les autres parcelles correspondent à l'aménagement du terrain de sport au nord du bourg et à une emprise réservée à la chasse, au sud de Marquemont). Au sud de la rue de Marines une parcelle agricole a été réduite au profit de l'aménagement de quelques pavillons. Au coeur du bourg, l'entreprise d'horticulture a développé son activité sur les parcelles agricoles. Les autres espaces concernés sont résiduels et n'ont pas forcément entraîné une urbanisation.

A noter qu'une partie des terres cultivées se situe dans des périmètres de sensibilités paysagères (site classé, site inscrit), pour lesquelles il convient de s'interroger et de trouver une compatibilité entre l'activité agricole et la préservation des paysages locaux. La continuité écologique répertoriée ne concerne que le secteur de la Cuesta du Vexin.

IV- Equipements, services et activités économiques



L'école de Monneville, sur la rue du Berger rouge.



La mairie de Monneville domine la place du Friège.



Le terrain multisports est situé en périphérie nord du bourg, à proximité de l'école.



LES ÉQUIPEMENTS :

Monneville accueille plusieurs équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale qui comprennent la mairie, l'église et le cimetière (comprenant une réserve foncière en cas de sur-occupation). La commune possède également une école et un accueil périscolaire, une salle municipale et un terrain de sport et loisirs. L'école fonctionne en regroupement avec la commune de Lavilletterte. Les effectifs scolaires tendent à la baisse (autour de 120 élèves sur l'ensemble des deux sites), au moins pour la part des enfants qui habitent à Monneville ce qui, à terme, pourrait perturber le bon fonctionnement de l'équipement (74 enfants scolarisés dans les 3 classes de l'équipement de Monneville à la rentrée 2018 - 2019). Les collégiens vont à Chaumont-en-Vexin et les lycéens à Beauvais.

Les équipements sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Le cimetière est situé sur le hameau de Marquemont à côté de l'église Saint-Martin.

L'école et le terrain de sport et loisirs forment une petite polarité au nord de la commune. L'église et la mairie font partie du vieux centre, la mairie dominant la place du Friège.

L'école et la mairie bénéficient d'espace de stationnement adaptés à leur statut. Le terrain de sport, à l'écart du bourg, n'est pas accessible depuis la route mais le parking de l'école reste à proximité. L'église de Monneville, située au coeur d'une trame bâtie dense aux rues étroites est peu propice au stationnement.

L'église de Marquemont est située à l'écart de la rue de Marquemont.

V - Analyse démographique et parc de logements

5.1 Analyse démographique :

Evolution de la population 1968-2011:

Par période intercensitaire (Population totale)

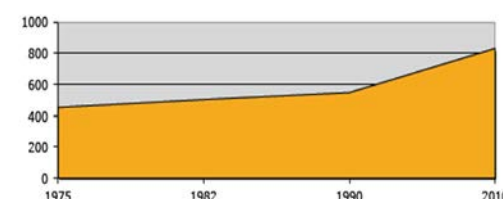
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/06	2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011
Monneville	286	6,73%	451	1,51%	501	1,08%	546	3,44%	740	1,51%	822	0,19%	830
CC Vexin-Thelle	11664	0,71%	12254	2,67%	14731	2,11%	17412	0,99%	19021	0,59%	19825	1,35%	20340
Département Oise	540988	1,64%	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,49%	792975	0,95%	803595

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011
Monneville	286	2,51%	830
CC Vexin-Thelle	11 664	1,30%	20340
Département Oise	540 988	0,92%	803595

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011
Monneville	501	2,32%	740	0,96%	830
CC Vexin-Thelle	14731	1,51%	19021	0,56%	20340
Département Oise	661781	0,87%	766441	0,40%	803595

Évolution de la population



Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal :

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/06	Taux de variation annuel	évol. 06/11	Taux de variation annuel
Evolution de la population	50	3,9%	45	1,1%	194	1,4%	82	1,5%	8	0,2%
Mouvement naturel		-0,7%		-0,4%		0,4%		0,4%		-0,7%
Solde migratoire		2,2%		1,5%		3,0%		1,2%		0,8%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

	Territoire de la CCVT Département de l'Oise 1975-82		Territoire de la CCVT Département de l'Oise 1982-1990		Territoire de la CCVT Département de l'Oise 1990-1999		Territoire de la CCVT Département de l'Oise 1999-2006		Territoire de la CCVT Département de l'Oise 2006-2011	
Taux de variation annuel	2,70%	1,30%	2,10%	1,20%	1,00%	0,60%	0,60%	0,50%	0,50%	0,30%
dû au mouvement naturel	0,00%	0,70%	0,20%	0,70%	0,30%	0,60%	0,20%	0,60%	0,20%	0,60%
dû au solde migratoire	2,70%	0,60%	1,90%	0,50%	0,70%	0,00%	0,40%	0,10%	0,30%	-0,30%

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Monneville compte 830 habitants en 2011 (827 habitants en 2015), chiffre en hausse importante depuis 1990. La population a gagné 544 habitants depuis 1968, présentant un taux d'évolution annuel important de 2,51%.

Après une première vague de croissance entre 1968 et 1975, la commune a connu une seconde vague dans les années 1990 se poursuivant encore actuellement. Si le taux d'évolution annuel moyen sur la période 1968-2006 a toujours été supérieur à 1%, la tendance est à la baisse depuis 2006 (0,19% entre 2006 et 2011). Ceci s'explique notamment par les opérations de développement de l'habitat : aménagement du lotissement, puis remplissage de dents creuses selon les opportunités foncières et enfin plusieurs opérations de division de grandes propriétés en logements. Cette croissance démographique s'explique notamment par l'attractivité de la commune due à sa proximité de l'Île-de-France et du pôle d'emplois de Cergy-Pontoise.

L'évolution de la population sur la commune jusqu'alors bien supérieure à celle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle et du département, connaît un taux annuel moyen inférieur sur la période 2006-2011 (0,19% contre 1,35% et 0,95%).

La croissance démographique s'explique principalement par le solde migratoire. Ce dernier est compris entre 0,8% (2006-2011) et 3,0% (1990-1999) sur la période 1968-2011 alors que le mouvement naturel oscille entre -0,7% et 0,4% sur la période. La présence de la maison de retraite peut impacter pourrait cependant biaiser en partie ces données.

La tendance est moins marquée dans la communauté de communes et dans le département. Le solde migratoire est plus important que le mouvement naturel dans la CCVT, alors que la tendance est inverse dans le département. La solde migratoire y est même négatif sur la période 2006-2011.

V - Analyse démographique et parc de logements

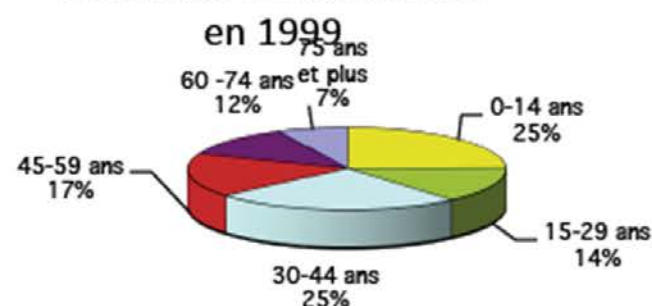
Structure de la population par tranche d'âges :

1999	
0-14 ans	183
15-29 ans	103
30-44 ans	185
45-59 ans	128
60 -74 ans	89
75 ans et plus	52

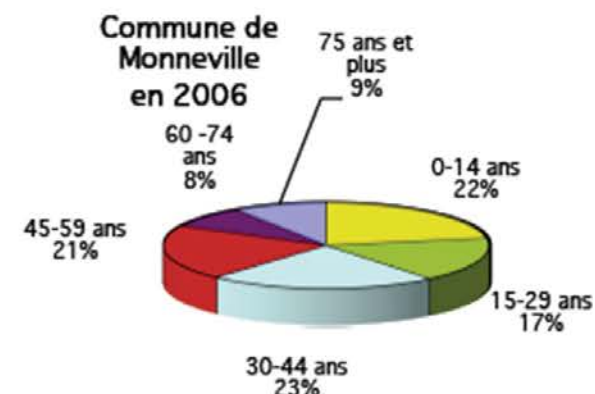
2006	
0-14 ans	183
15-29 ans	138
30-44 ans	186
45-59 ans	171
60 -74 ans	67
75 ans et plus	77

2011	
0-14 ans	179
15-29 ans	126
30-44 ans	173
45-59 ans	184
60 -74 ans	85
75 ans et plus	83

Commune de Monneville



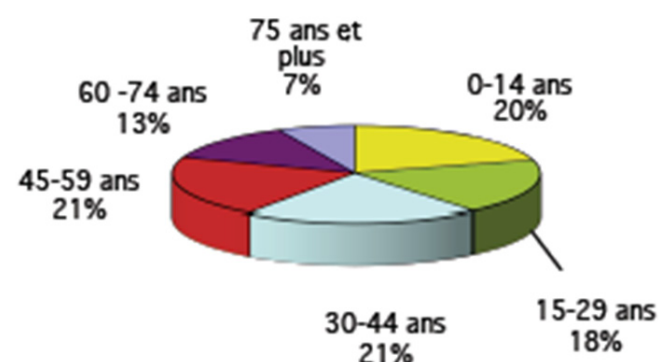
Commune de Monneville



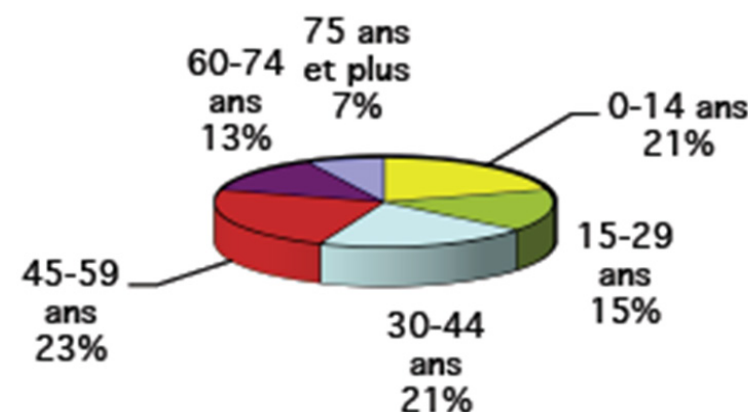
Commune de Monneville



Département de l'Oise



CCVT en 2011



LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La population de Monneville, qui était particulièrement jeune en 1999, est aujourd'hui dans la moyenne de la CCVT (les chiffres récemment publiés pour 2015 donnent une répartition des tranches d'âges similaire à celle de 2011). On assiste en parallèle à un vieillissement relatif de la population. La part des personnes très âgées (75 ans et plus) a augmenté de 3 points sur la période, et est actuellement de 3 points supérieure à la moyenne départementale et communautaire (ce qui s'explique également par la présence d'une maison de retraite sur la commune). Cependant, la part des 60-74 ans est 3 points inférieure aux moyennes départementale et communautaire, ce qui vient équilibrer la part des 60 ans et plus dans les 3 secteurs étudiés à 20% de la population totale.

La part des enfants (0-14 ans) a perdu 3 points sur la commune depuis 1999, passant de 25% à 22%. de la population, mais elle reste supérieure aux moyennes de l'Oise et de la CCVT (respectivement 20 et 21%). Cette part n'a d'ailleurs pas baissé entre 2006 et 2011, ce qui signifie que la commune continue d'attirer des ménages avec enfants.

Cette évolution de la structure de la population semble suivre un mouvement naturel. Un glissement des ménages jeunes, arrivés en nombre sur la commune entre 1990 et 1999 s'est opéré vers les tranches d'âges supérieures. En effet, la part des 30-44 ans a perdu 4 points depuis 1999 pour atteindre 21% de la population alors que la part des 45-59 ans en a gagné 5 sur la période pour atteindre 22% de la population.

Si la répartition de la population par tranche d'âges est encore relativement homogène aujourd'hui, la poursuite de ce mouvement pourrait entraîner un fort vieillissement de la population dans les années à venir. Il s'agit de s'interroger sur la stratégie résidentielle à venir des ménages de 60 ans et plus et sur la capacité des logements mis sur le marché à attirer des ménages plus jeunes afin de conserver cet équilibre.

V - Analyse démographique et parc de logements

5.2 Analyse du parc de logements :

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	188	127	45	16
1982	214	153	46	15
évol. 82/90	0,52%	1,33%	-2,68%	0,81%
1990	223	170	37	16
évol. 90/99	1,98%	3,61%	-3,05%	-14,27%
1999	266	234	28	4
évol. 99/11	1,20%	1,32%	-5,05%	13,30%
2011	307	274	15	18

Type des logements en 1999 et 2011		
99	Maison individuelle - Ferme	254 95%
11	Maison individuelle - Ferme	291 94,8%
99	Logements collectifs	8 3,0%
11	Logements collectifs	15 4,9%

Statut d'occupation	En 1999		En 2011	
Commune de Monneville				
Propriétaire	195	83,3%	237	86,5%
Locataire	29	12,4%	36	13,1%
dont HLM	0	0,0%	0	0,0%
Logé gratuit	10	4,3%	1	0,4%
Total	234		274	

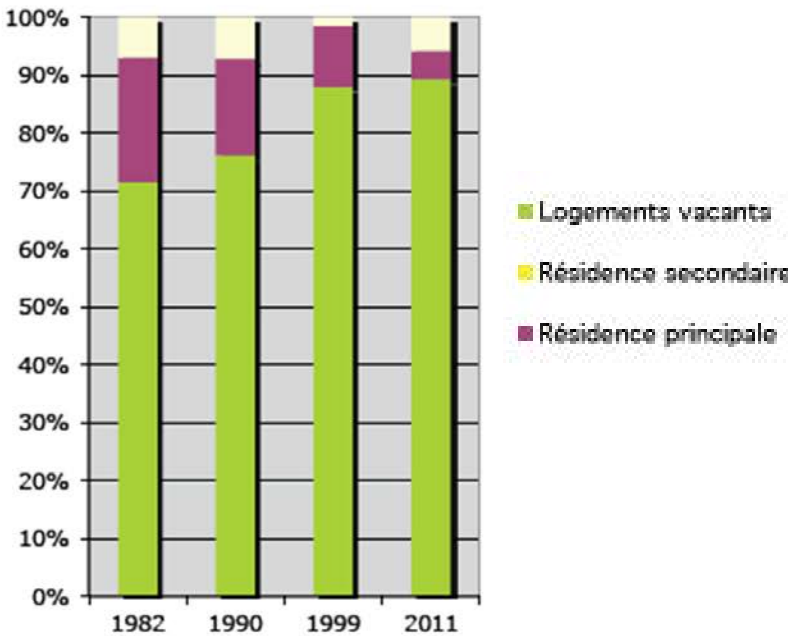
Communauté de Communes du Vexin-Thelle				
Propriétaire	4487	76,9%	6061	80,2%
Locataire	1071	18,4%	1303	17,2%
dont HLM	247	4,2%	340	4,5%
Logé gratuit	274	4,7%	190	2,5%
Total	5832		7554	

LE PARC DE LOGEMENTS :

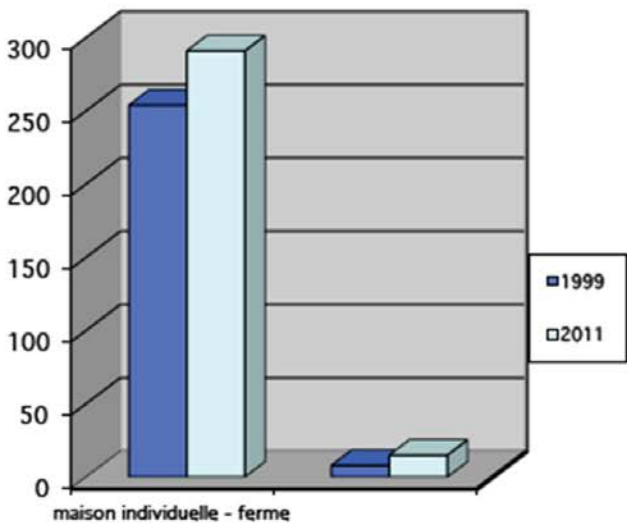
Le parc de logements s’agrandit en proportion avec la croissance démographique sur la commune. Entre 1990 et 1999 on compte 43 résidences supplémentaires et 41 de plus entre 1999 et 2011 (11 de plus entre 2010 et 2015), on peut penser qu’une partie d’entre elles a obtenu le statut de résidence principale. Dans le même temps, le nombre de logements vacants est passé de 4 à 18. Le nombre de résidences secondaires s’est stabilisé autour d’une quinzaine depuis 2010. En 2015, on compte 316 logements dont 284 résidences principales. On assiste à un phénomène de desserrement des ménages depuis 1975, la taille moyenne des ménages étant passée de 2,9 à 2,8 individus entre 2006 et 2011 (la moyenne était de 3,2 individus par ménage en 1975).

L’offre locative est peu significative sur le village mais elle tend à se développer. La part des locataires est passée de 12,4% à 13,1% des logements sur la commune entre 1999 et 2011 (14,8% en 2015). Cette offre contribue pour partie au renouvellement de la population locale et à la mobilité des ménages puisque 11,3% de la population occupe son logement depuis moins de 2 ans (8,8% en 2015). On compte 7 logements collectifs de plus sur la commune depuis 1999. Il s’agit exclusivement de locatif privé, ce qui pose la question de leur pérennité (possible vente de ces logements passant alors en accession) et des loyers pratiqués. La part des locataires sur Monneville reste 4 points inférieure à la moyenne communautaire. La maison individuelle est le type de logement quasi exclusif sur la commune (94,8% en 2011 comme en 2015).

Répartition du parc de logements



Type de logements en 1999 et 2010



V - Analyse démographique et parc de logements

Caractéristiques des logements :

Date de réalisation des résidences principales en 2009	
Avant 1946	84
1946-1990	121
1991-2008	66

Nombre de pièces des résidences principales en 2011		
1 pièce	1	0,36%
2 pièces	7	2,55%
3 pièces	33	12,04%
4 pièces	59	21,53%
5 pièces et +	174	64%

CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements est hétérogène du point de vue de l'âge des constructions. En 2009, 24% des logements ont été construits entre 1991 et 2008, 45% entre 1946 et 1990 et 30% sont très anciens, construits avant 1946. Ces derniers relèvent en général d'une certaine qualité architecturale et vernaculaire. En 2015, seulement 5,7% des logements ont été réalisés entre 2006 et 2012.

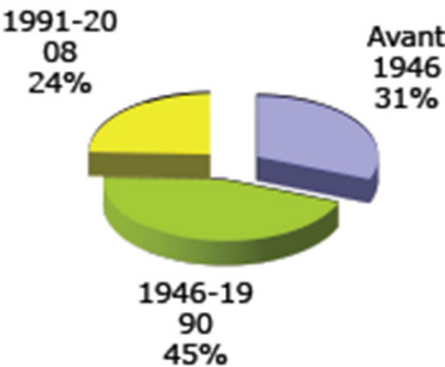
Les logements sont majoritairement confortables avec 98,5% d'entre eux équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 42,7% du chauffage central individuel «tout électrique». Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétiques de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et sur l'évolution de l'aspect extérieur de ces constructions qui participent au patrimoine architectural de la commune.

Les logements comptent un nombre de pièces important avec 87% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2011 (85% en 2015). On compte en moyenne 1,8 pièces par personne dans les logements de la commune, on peut donc constater une légère tendance à la sous-occupation des grands logements anciens recensés sur la commune.

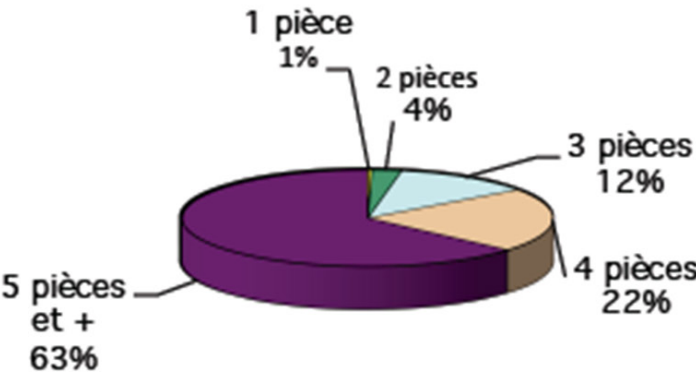
L'offre de logements reste peu diversifiée. La mise sur le marché des grands logements permet de répondre aisément aux besoins, au regard du stock important qu'ils constituent. Des actions mériteraient d'être portées sur le maintien ou la création de logements plus petits (1 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix restent élevés et les prêts bancaires plus difficiles à obtenir, ainsi qu'aux besoins des personnes âgées (petite surface de plain-pied).

Le desserrement des ménages est un phénomène notable sur la commune, puisque la taille des ménages s'est réduite de 3,4 individus en 1968 à 2,8 en 2011 (2,9 en 2015), en passant par 2,6 en 1999. Une stratégie sera à mener par la commune pour garantir une offre de logements disponibles plus adaptées à la taille des ménages et pour maintenir le nombre actuel d'habitants sur la commune.

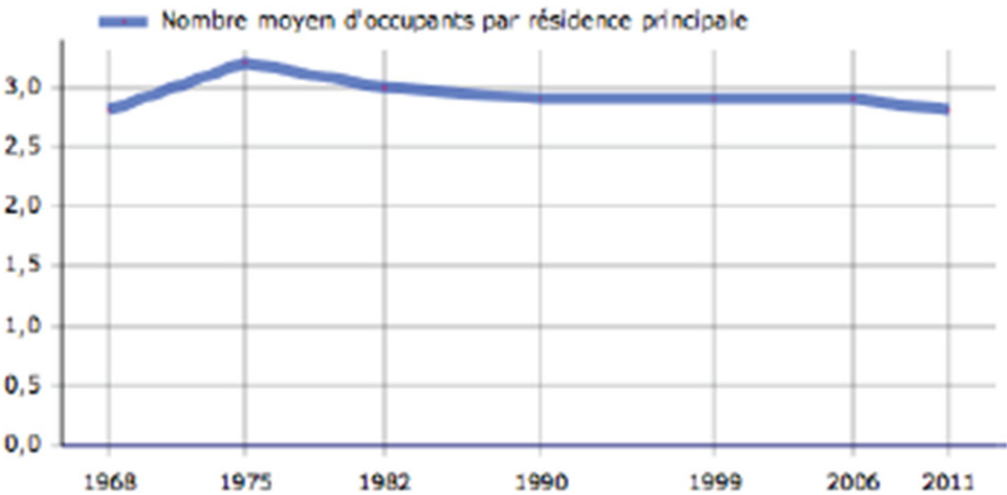
Epoque d'achèvement des logements en 2008



Nombre de pièces en 2010



FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

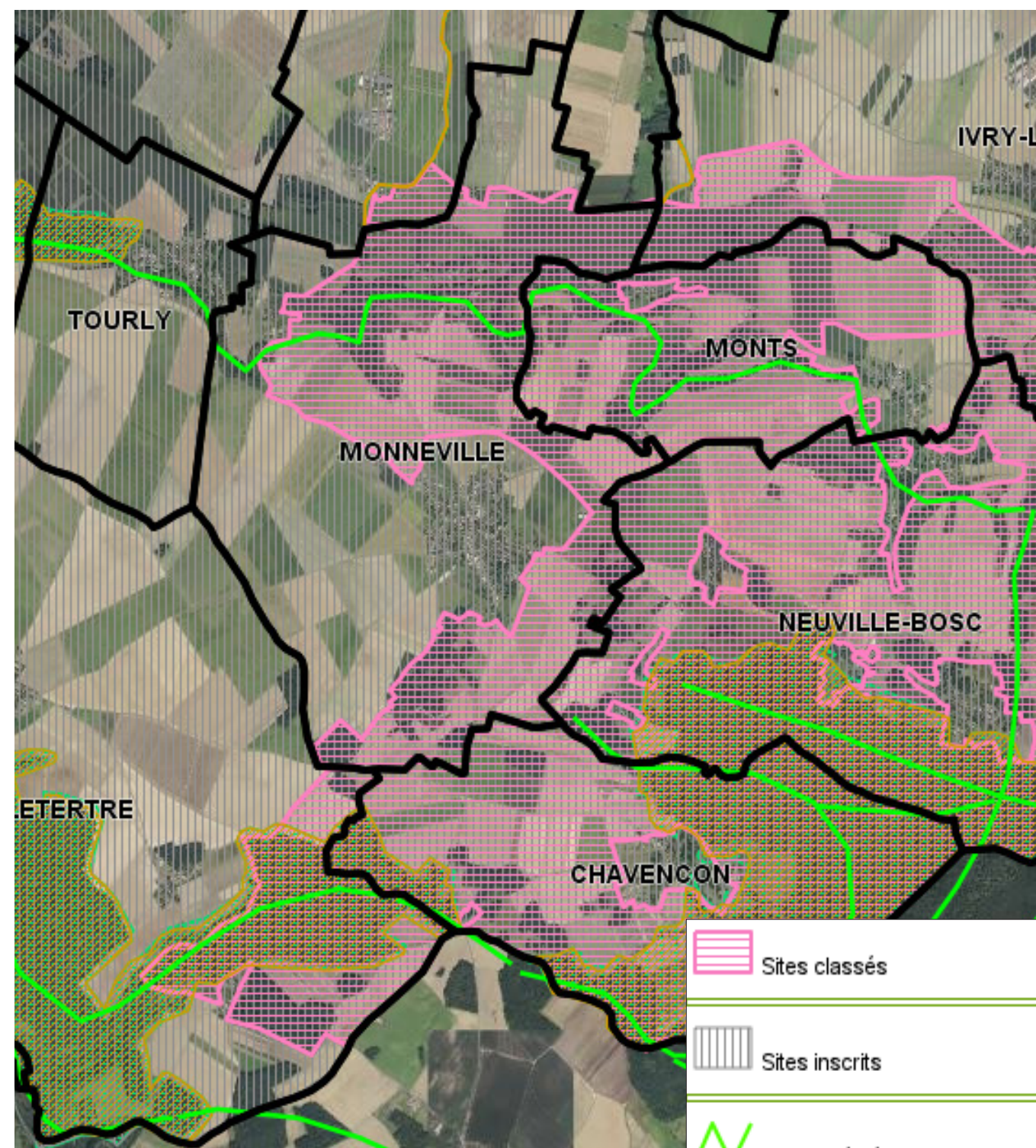


Le parc de logements

VI - Etat initial de l'environnement

6.1 Le grand paysage :

Monneville dans le grand paysage :



Source : DDT Oise

Commune de Monneville

LE GRAND PAYSAGE

Le territoire communal, situé en frange sud-ouest du département de l'Oise, s'étend sur 919 ha essentiellement occupés par l'espace agricole et quelques masses boisées. La commune s'organise autour du bourg principal de Monneville, du hameau de Marquemont et de deux écarts que sont le Belan et la ferme du Breuil. Le bourg s'organise autour de deux axes structurants que sont la RD3 et l'axe de la RD536/RD508.

Monneville bénéficie d'une situation charnière entre l'entité géographique du Plateau du Vexin français au sud et le Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne au nord. Ces deux entités paysagères sont séparées par l'élément paysager structurant qu'est la Cuesta du Vexin (ou Côte d'Ile de France). Ainsi le bourg de Monneville est séparé de ses hameaux d'un point de vue paysager.

Le nord du territoire communal appartient à la sous-entité paysagère de la Vallée

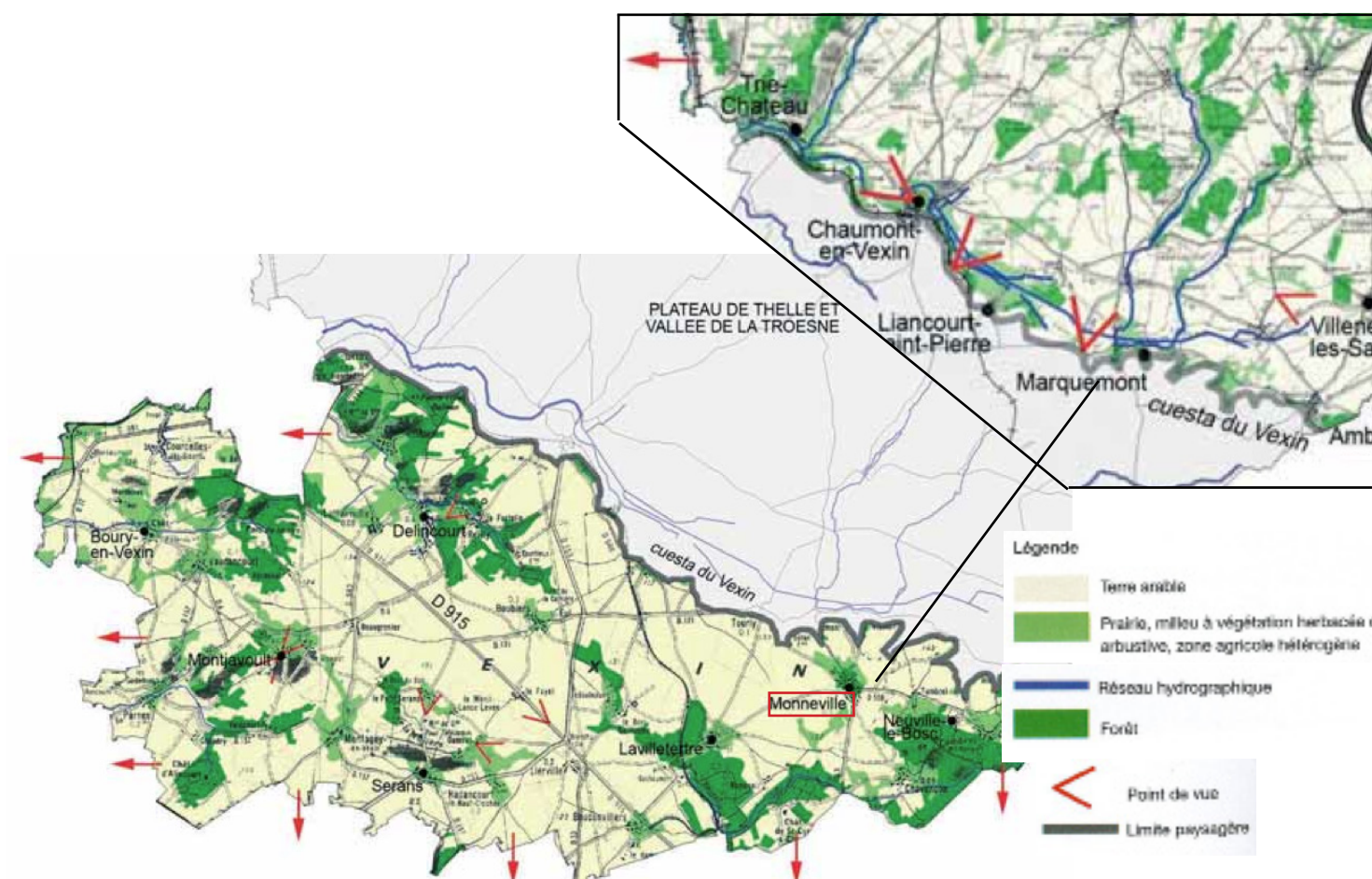
de la Troësne, marquée par un paysage de polyculture de vallée humide et de villages de coteaux. La vallée de la Troësne se caractérise par une sorte de vaste dépression humide qui recueille les eaux du plateau, elle est aujourd'hui en partie canalisée. C'est le cas à Marquemont où les grandes cultures du plateau de Thelle s'étendent jusqu'au pied du coteau. La Cuesta du Vexin, véritable rupture boisée au sein du paysage de grandes cultures, se présente comme un coteau abrupt donnant sur la vallée de la Troësne et sur lequel s'est installé le hameau de Marquemont.

Le plateau de Thelle, dont la Cuesta du Bray constitue la limite nord, est entaillé de multiples vallons et cours d'eau rejoignant les rivières (la Troësne dans le cas présent). Les vallons parfois secs (les «fonds») constituent un chevelu dense qui crée un relief varié.

La Cuesta (aussi appelée «côte de l'Ile de France») est dominée au sud par un vaste paysage de grandes cultures de type *openfield*, qui ouvrent de larges points de vue sur le plateau de Thelle. Le plateau du Vexin, très plat et peu boisé, est parsemé de petits villages, bien souvent entourés de prairies, espaces en herbe et franges boisées. L'intimité de la trame bâtie est conservée grâce à ces fines enveloppes végétales qui contraste avec la monotonie du plateau. C'est dans cette configuration que le bourg de Monneville s'est installé sur la partie haute du plateau.

Au sud est du territoire communal, on note les prémices du paysage des Buttes de Rosne, plus vallonné et marqué par des pâturages et masses boisées.

La commune appartient au site naturel inscrit du Vexin français et est concernée sur sa partie est par le périmètre du site naturel classé des Buttes de Rosne. La cuesta du Vexin abrite une continuité écologique.



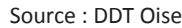
Source : Atlas des paysages de l'Oise

Le grand paysage

11

6.2

Carac



LA GEOLOGIE

La géomorphologie peut être considérée comme la résultante des actions combinées de la dynamique atmosphérique, des dynamiques érosives terrestres et du climat sur les substrats géologiques.

Le territoire de Monneville est situé à la jonction entre le plateau du Vexin et la vallée de la Troësne.

Ainsi se distinguent sur le territoire communal quatre entités géomorphologiques : Le plateau de la Thelle, le plateau du Vexin, la vallée de la Troësne et la Cuesta du Vexin.

- La plateau du Vexin français est marqué par une vaste couche profonde de calcaire Luthétien et se termine par un coteau abrupte dominant la vallée de la Troësne. Le plateau a été largement érodé avec le temps et s'est recouvert partiellement de couches relativement épaisses de sable de l'Auversien affleurantes notamment autour du village de Monneville et en direction des Buttes de Rosne (dont il est un élément géologique typique). Là où l'érosion reste importante, en bordure de plateau et le long de la vallée en direction de Lavilletterte, le calcaire est affleurant. Les limons sont ensuite venus recouvrir le plateau, créant une couche brune et épaisse, le rendant particulièrement fertile et propice à la grande culture.

Au nord, en bordure du plateau, trois buttes sableuses (de taille croissante vers le sud-est) se sont formées à l'ère tertiaire. Ces éléments viennent rompre le paysage particulièrement plat du plateau. Ces buttes sont couvertes de sables calcaires, dolomitiques et quartzeux, ainsi que de sables de Cuises.

- La Cuesta du Vexin est marquée par les éléments géologiques présents en bord de plateau, les sables, puis vers la vallée, une fine couche d'argile à lignites affleure.

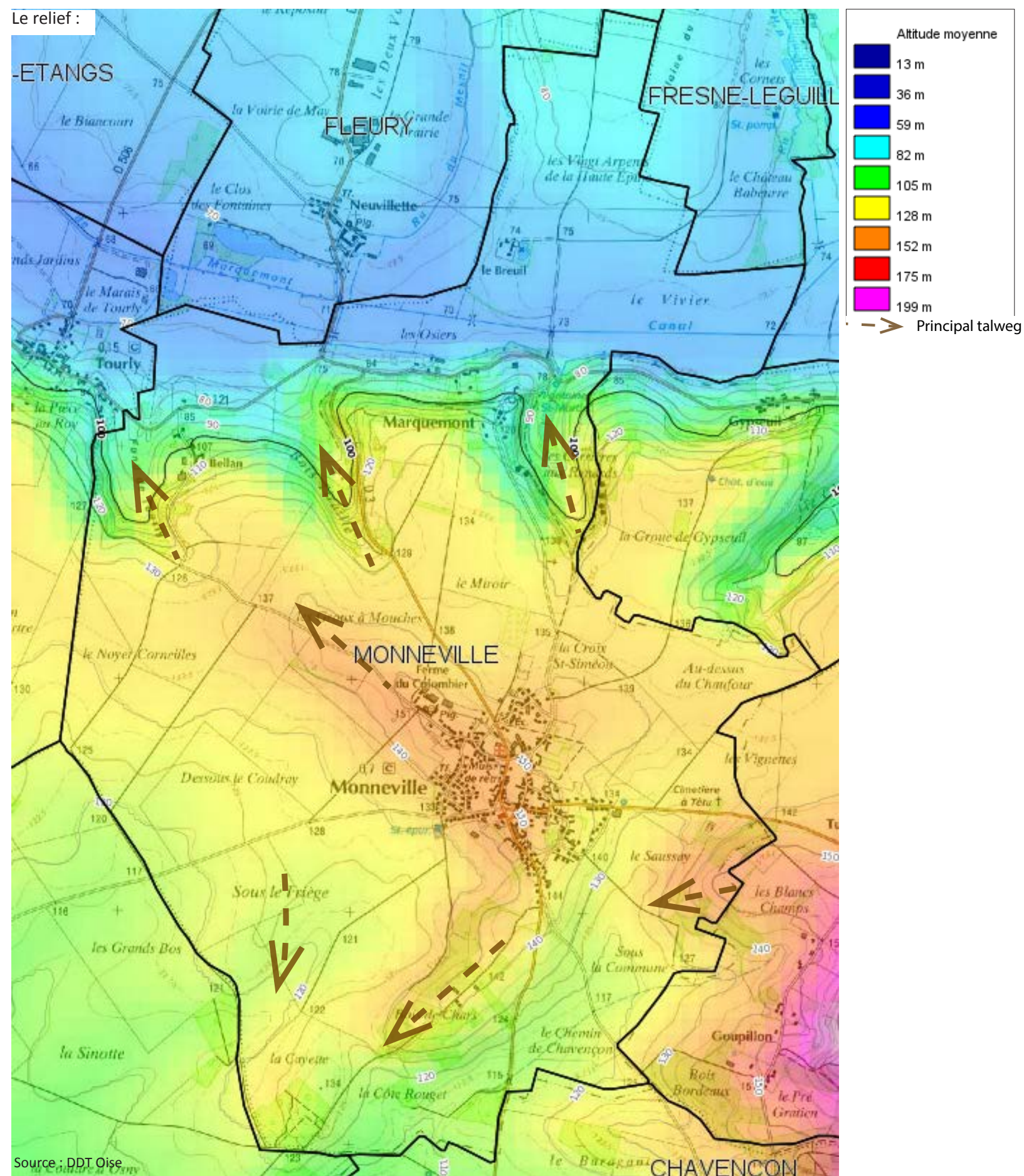
- La vallée de la Troësne, est marquée par des alluvions récentes parfois associées à des tourbes. Bien que le cours d'eau soit aujourd'hui canalisé sur le territoire

communal, l'analyse géologique fait ressortir les traces de son passage au cœur de la vallée.

- L'extrême nord du territoire, autour de la ferme du Breuil, est marqué par l'entité du plateau de Thelle. Les éléments géologiques prédominants sur le plateau sont la craie et l'argile qui ont été ici recouvert d'alluvions anciennes (galets, graviers et sables) déposés par la Troësne. En s'éloignant de la vallée de la Troësne, le plateau de Thelle se recouvre de limons épais ou d'une couche limono-caillouteuse dans laquelle on trouve des silex. Ces sols sont suffisamment riches en argile pour supporter les cultures.

VI - Etat initial de l'environnement

Le relief :



LE RELIEF

Le relief du territoire communal traduit cette succession d'entités géologiques propre à la commune.

Ainsi les plateaux de Thelle et du Vexin s'opposent par leur altitude. Le rebord du plateau de Thelle, qui s'enfonce dans la vallée de la Troësne, culmine ici à 80m d'altitude tandis que Monneville situé sur la crête traversant le plateau du Vexin se situe à plus de 150 m d'Altitude.

La rupture de la Côte d'Ile de France est nette, et marquante dans le paysage, le dénivelé est de 60 m d'altitude gagnés sur une distance de 800 m sur cette partie du territoire. Le tracé de la Cuesta n'est pas linéaire, la vallée a creusé le plateau du Vexin autour des hameaux du Belan et de Marquemont, créant trois vallons boisés parallèles. Le premier vallon à l'est de Marquemont est resté humide et abrite quelques mares, les deux suivants sont des «fonds» secs («Fond de Tourly»).

Le plateau du Vexin est marqué par des ondulations douces, s'affaissant vers le sud pour atteindre 100 m d'altitude. Plus vallonné, le paysage est davantage représentatif de l'ensemble des Buttes de Rosne.

Ce territoire au relief varié est marqué par d'importants talwegs, le long des vallons de la Cuesta, le long de la pente douce orientée vers Lavillertre, et le long de la pente crée par le Bois de Tumbrel au sud-est.

Ainsi les entités bâties du village se sont installées sur les hauteurs, que ce soit en milieu ou en bordure de plateau.

HYDROGRAPHIE

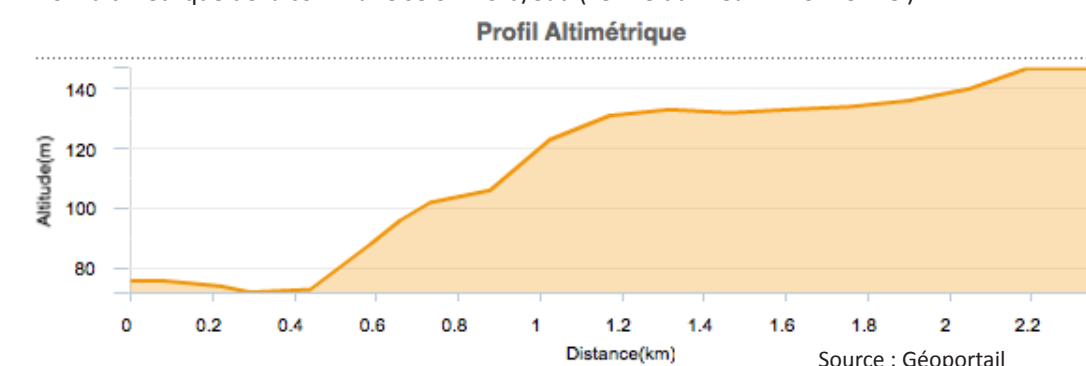
Le territoire communal fait partie du bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PRGI) 2016 -2021.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ses objectifs sont de :

- Limiter les ruissellements, l'érosion des sols et maîtriser les risques d'inondation.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles.
- Reconquérir la qualité des eaux souterraines et sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Suivre et maîtriser les risques liés aux sites et aux sols pollués.
- Préserver et restaurer les fonctionnalités de la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques associés.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique, paysager et historique lié à l'eau (le SAGE ne préconise plus de curage des cours d'eau mais favorise les techniques d'auto-curage (ex: aménagement des berges en pente douce)).

La commune n'est à ce jour pas concernée par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des

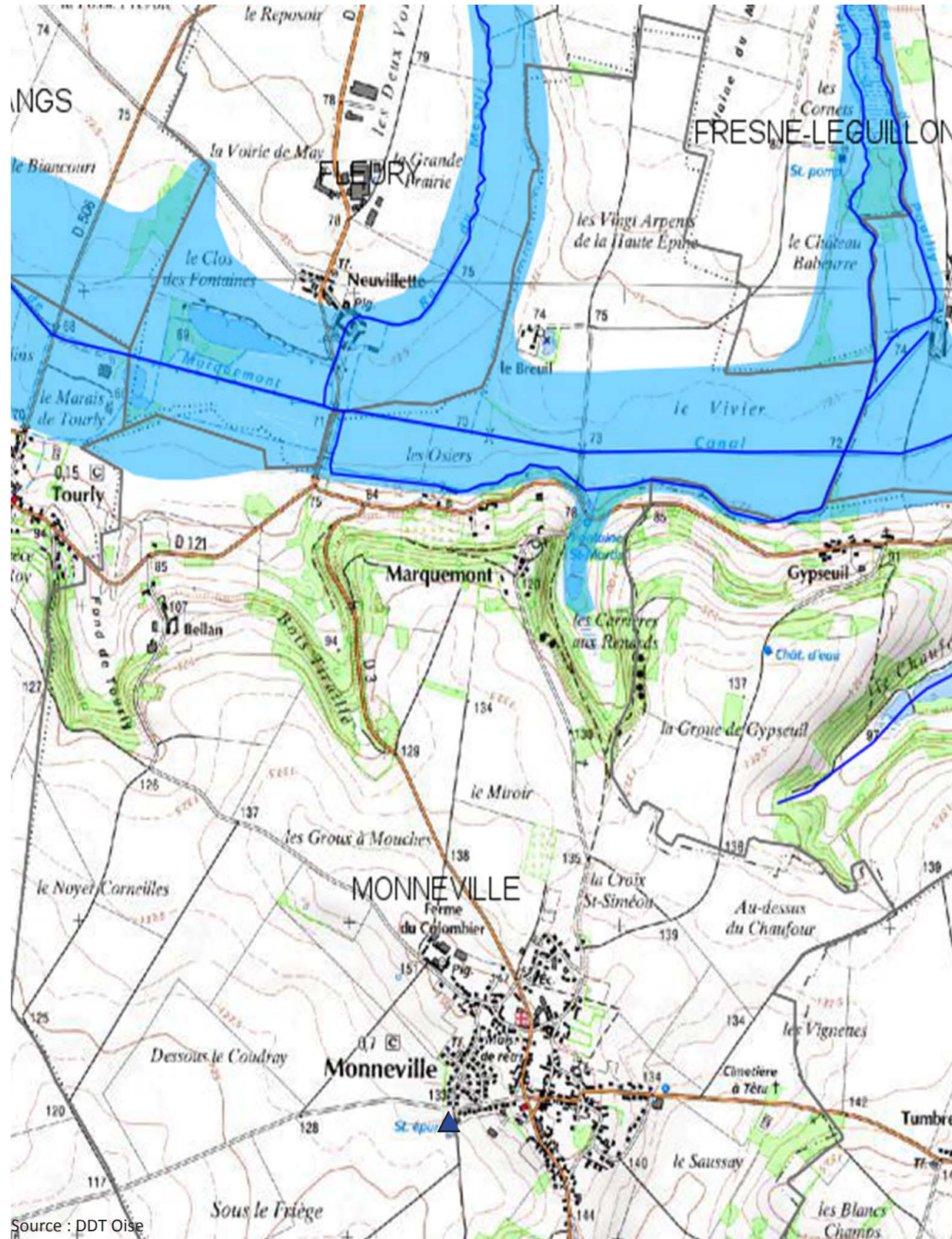
Profil altimétrique de la commune selon Nord/Sud (Ferme du Breuil - Monneville)



VI - Etat initial de l'environnement

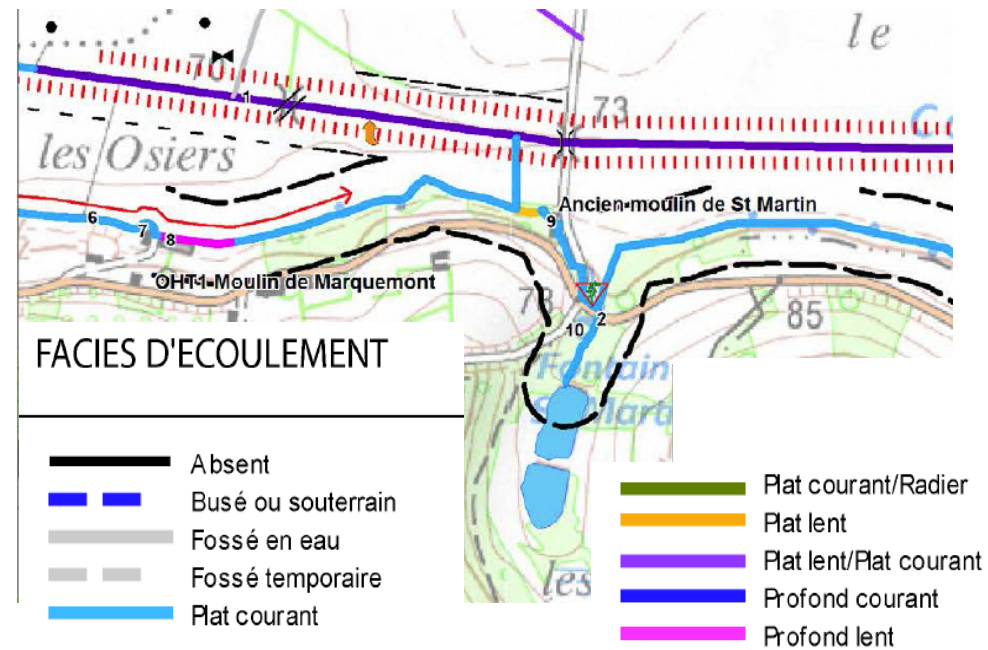
6.3 Hydrographie et zones humides

Les zones à dominante humide sur Monneville :



Source : PDT Oise

Etat des lieux de l'écoulement sur le canal de Marquemont :



Eaux).

Monneville, au nord de son territoire, est traversé par la Troësne, le ru Fontaine Saint-Martin et le ru de Pouilly, ainsi que le Faux ru et le ru Carrières aux Renards. La Troësne de plus de 27 kilomètres de long est un affluent de l'Epte. Elle prend sa source sur la commune d'Hénonville et rejoint l'Epte à Gisors. Sa vallée représente une partie de la limite nord du Vexin Français. Elle est dédoublée par le canal de Marquemont sur le territoire communal. La Troësne compte huit ruisseaux ou rus affluents contributeurs.

La Troësne est classée en 1ère catégorie piscicole. Elle est de contexte piscicole salmonicole c'est à dire que son eau accueille ou pourrait accueillir des espèces telles que les saumons, les truites, les ombres ou encore les corégones. D'après la DREAL Picardie, ce court d'eau présentait un bon état physico-chimique en 2010-2011, un état biologique moyen et un état des masses d'eau souterraine jugé mauvais. L'objectif fixé par la Directive Cadre de l'Eau est d'atteindre un bon état global des masses d'eau pour 2027.

Le Syndicat de la Haute Vallée de la Troësne gère les cours d'eau sur le territoire de Monneville. Une DIG pour l'entretien des cours d'eau, avec servitude de passage est

actuellement en cours de rédaction.

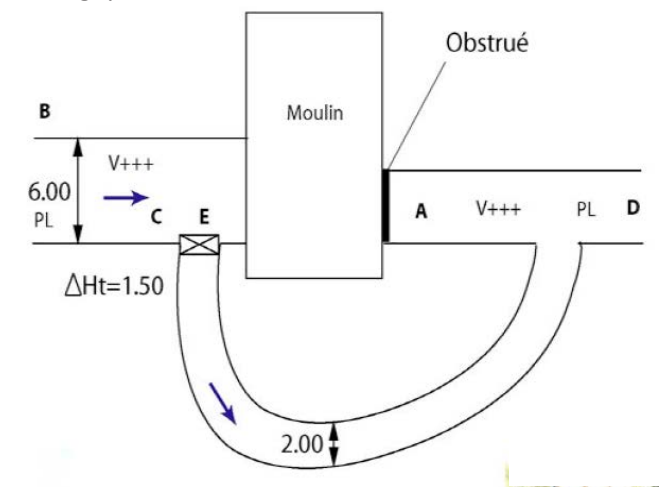
La Troësne est un cours d'eau continu soumis à conditionnalité. Dans le cadre de la mise en œuvre de la conditionnalité, les surfaces en couvert environnemental doivent être localisées en priorité le long des cours d'eau sous forme de bandes enherbées, ce qui présente alors un intérêt environnemental incontestable notamment pour :

- la lutte contre l'érosion des sols (MAE érosion),
- la préservation d'une ressource en eau utilisée pour la production d'eau potable,
- la préservation de la qualité d'un milieu aquatique remarquable.

Pour les campagnes 2006-2007 et suivantes, le préfet de l'Oise a signé le 19 juin 2006 un arrêté définissant les cours d'eau au titre de la conditionnalité le long desquels la priorité de localisation des surfaces en couvert environnemental est obligatoirement étendue.

Sur la période 2011 à 2015, la CCVT s'est engagée avec l'Agence de l'eau, sur un contrat global pour l'eau. 4 volets prioritaires ont été retenus : la réduction des flux de pollution (assainissement), l'amélioration de l'hydromorphologie,

Plan de l'ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique :



l'amélioration de la gestion de l'eau potable, les actions auprès des artisans et des PME-PMI. Par ailleurs, la CCVT a lancé un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau affluents de l'Epte, en cours de réalisation. Cette étude répond aux enjeux de reconquête du bon état écologique des masses d'eau définies dans la Directive Cadre Européenne et le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La renaturation de la Troësne au niveau du canal de Marquemont est inscrite dans les propositions d'action.

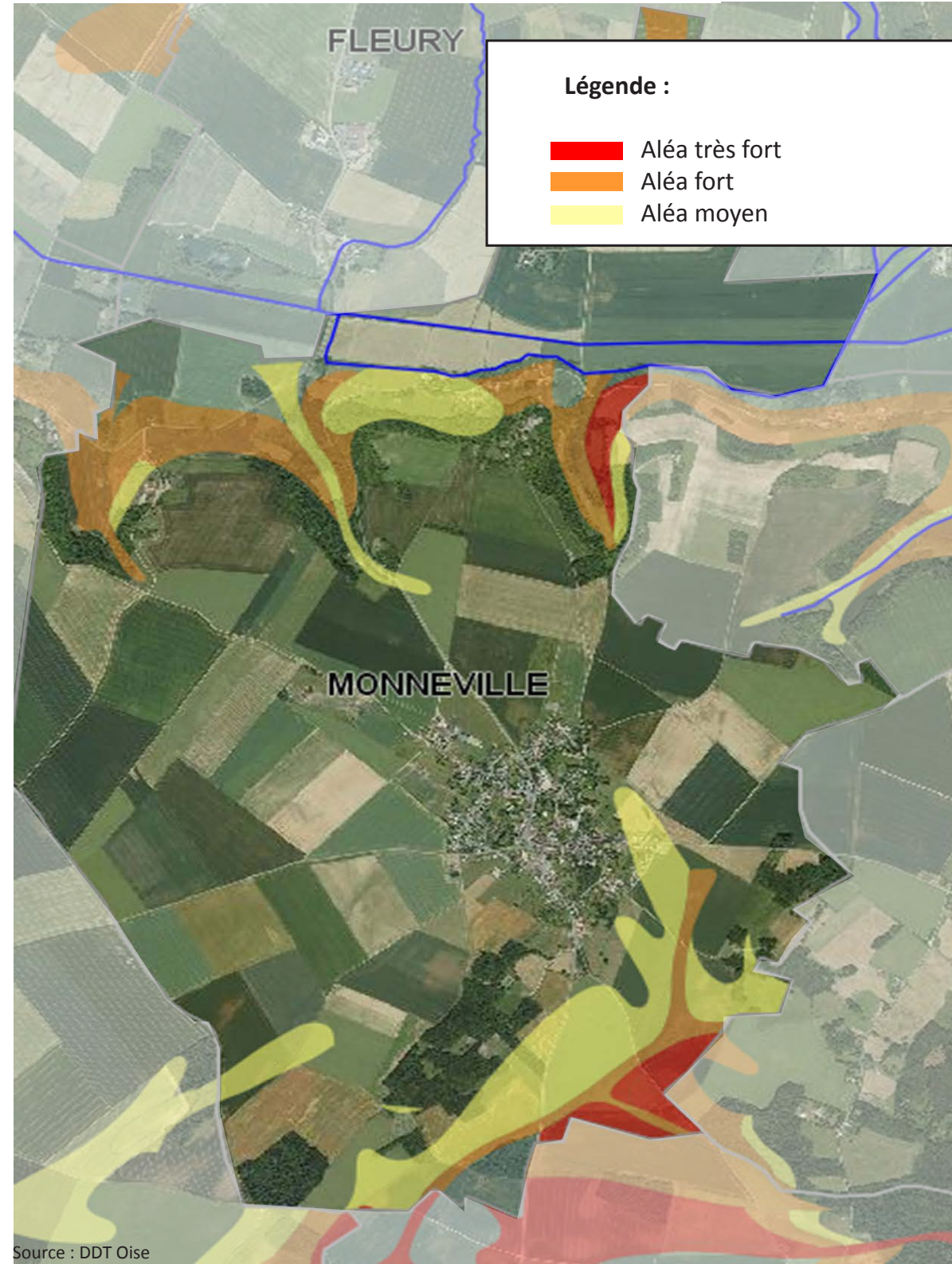
- Sur le tronçon du Golf du Bois Coquille à Liancourt Saint-Pierre, qui traverse la commune de Monneville, l'hydromorphologie est altérée par des recalibrages importants. Tous les compartiments du cours d'eau sont touchés (lit, berges et ripisylve). Les annexes hydrauliques sont altérées par des connexions inexistantes (berges hautes, merlons) et par une occupation des sols essentiellement agricole (cultures dominantes). Même les connexions avec les affluents en rive droite montrent une incision importante du lit du canal par la présence de marches argileuses.

- Les champs d'expansion des crues sont absents. Un axe de ruissellements a été identifié au niveau de la fontaine Saint Martin en provenance de Monneville arrivant à la Troësne.

VI - Etat initial de l'environnement

6.4 Risques naturels majeurs

Les risques naturels majeurs sur le territoire liés aux remontées de nappe :



- La continuité piscicole est bonne sur l'axe de la Troësne. Seul le Moulin de Marquemont, situé sur la Fontaine St martin en rive gauche de la Troësne constitue un blocage à la continuité écologique sur le ruisseau. Le moulin est actuellement très faiblement alimenté en raison d'une brèche au niveau du bief.

- La continuité du transport solide y est également bonne. Les ouvrages ne bloquent pas le transit sédimentaire.

- Il y a peu d'enjeux hydroécologiques sur le tronçon, matérialisés essentiellement par la présence de milieux humides (boisements et prairies).

- Au niveau hydraulique, la Troësne constitue sur le tronçon un axe d'évacuation des eaux de drainage et de ruissellement du bassin versant. Les enjeux socio-récréatifs et économiques sont l'alimentation du bétail dans les prairies pâturées, l'agriculture sur les parcelles attenantes au cours d'eau et la pratique de la chasse.

- L'objectif majeur sur le tronçon est de renaturer le cours d'eau qui est fortement altéré sur un linéaire de 6 800 m sur le tronçon T2. La renaturation du cours d'eau concerne :

- le talutage des berges en pente douce avec acquisition foncière des parcelles riveraines sur une bande de 5 à 10 m,

- le méandrage d'un lit moyen dans le lit mineur actuel

- la mise en place de banquettes à hélophytes sur berme pierreuse,

- la protection du talus par un géotextile enherbé et bouturé,

- la réalisation de plantations arbustives et arborées en crête de berge

- la mise en place de clôtures le long des pâtures

Concernant le moulin de Marquemont, une étude de restauration de la continuité écologique sera mise en place sur un linéaire de bief de 500 m afin d'étudier la possibilité d'arasement de l'ouvrage.

Le territoire communal est aussi parsemé de nombreuses sources (comme la fontaine Saint-Martin à Marquemont). On ne compte pas de point de captage de l'eau potable sur la commune qui est desservie par l'eau venant du captage de Fresnes-Léguillon. Un captage à usage limité à l'agriculture existe à Marquemont.

La DDT Oise a repéré des zones à dominante humide sur la commune, notamment le long de la vallée de la Troësne.

Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE.

LES RISQUES NATURELS

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal est soumis à des aléas de risques naturels en grande partie situés autour de la Cuesta du Vexin.

On note un aléa très fort de remontées de nappe en limite communale au nord (autour des étangs de Marquemont), qui ne concerne cependant pas les secteurs urbanisés (à l'exception de Marquemont). Un aléa fort concerne l'église de Marquemont et une partie du hameau, en suivant les vallons de la Cuesta du Vexin. La partie sud-est de Monneville et Marquemont-bas sont soumis à un aléa moyen. Ce risque de remontée de nappe est susceptible d'entraîner des inondations. La présence de nombreuses sources en sous-sol a entraîné une interdiction au POS des constructions en sous-sol.

Une grande partie du territoire communal est concernée par des aléas de coulées de boue, expliqués notamment par la présence de nombreux talwegs. Ainsi tout le bourg de Monneville et la partie nord du territoire jusqu'à la Cuesta sont concernés par un aléa moyen. Le Belan est cependant concerné par un aléa jugé fort. Le développement de l'écart sera donc limité.

A la suite des phénomènes importants de coulées de boue et ruissellements qui ont touché le Vexin Thelle au milieu des années 1990, une étude a été réalisée à la demande de la Communauté de Communes. Cette étude Hydratec propose des aménagements pour réguler ces phénomènes. Sur la commune

est préconisé l'aménagement d'un fossé de type 2 le long de la route sur le carrefour des Grans Bos sous le Friège, ainsi qu'une bande enherbée le long du chemin de terre à Noyer Corneilles. Il est aussi préconisé l'aménagement d'une bande tampon entre la rivière et les cultures aux lieux-dits Haute-Epine et les Osiers.

Le long de la Cuesta du Vexin, les aléas de glissement de terrain sont moyens à faibles mais on note un aléa «effondrement en masse et localisé fort». Une petite partie du territoire au sud-est est concernée par un aléa «effondrement en masse et localisé moyen». On note la présence de plusieurs cavités souterraines sur la commune, qui correspondent à des carrières dans le Bois Tirailé et au lieu-dit «les Carrières aux Renards», au nord du territoire.

Les risques naturels liés au retrait-gonflement des argiles sont forts le long de la Cuesta, et faibles à moyens sur une grande partie du territoire, notamment les parties urbanisées. Ce phénomène de retrait gonflement des argiles peut fragiliser l'ossature des constructions qui auraient des structures non adaptées.

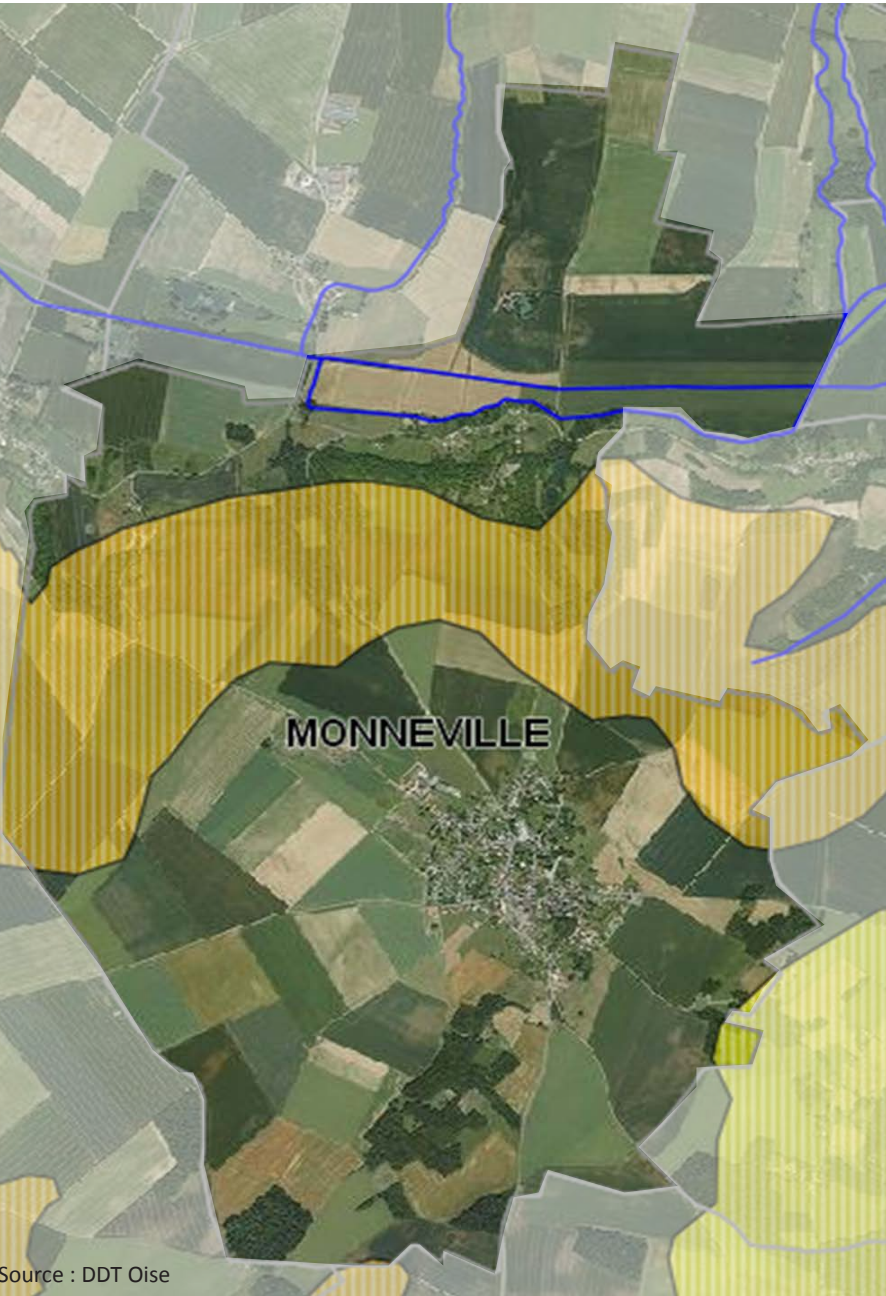
La commune ne compte qu'un arrêté de catastrophe naturelle, il s'agit de la tempête de décembre 1999, recensée en «Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain».

Enfin la commune n'est ni concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturels ni par un PPR Technologiques. On note cependant la présence de 2 sites répertoriés dans la base de données BASIAS (inventaire historique de sites industriels et activités de service susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement) : la station d'épuration communale et les établissements Laignier sur la rue du Baloché.

Globalement, les risques naturels sont limités en intensité sur le territoire communal et concernent principalement la Côte d'Ile de France et le fond de vallée de la Troësne très faiblement urbanisé.

VI - Etat initial de l'environnement

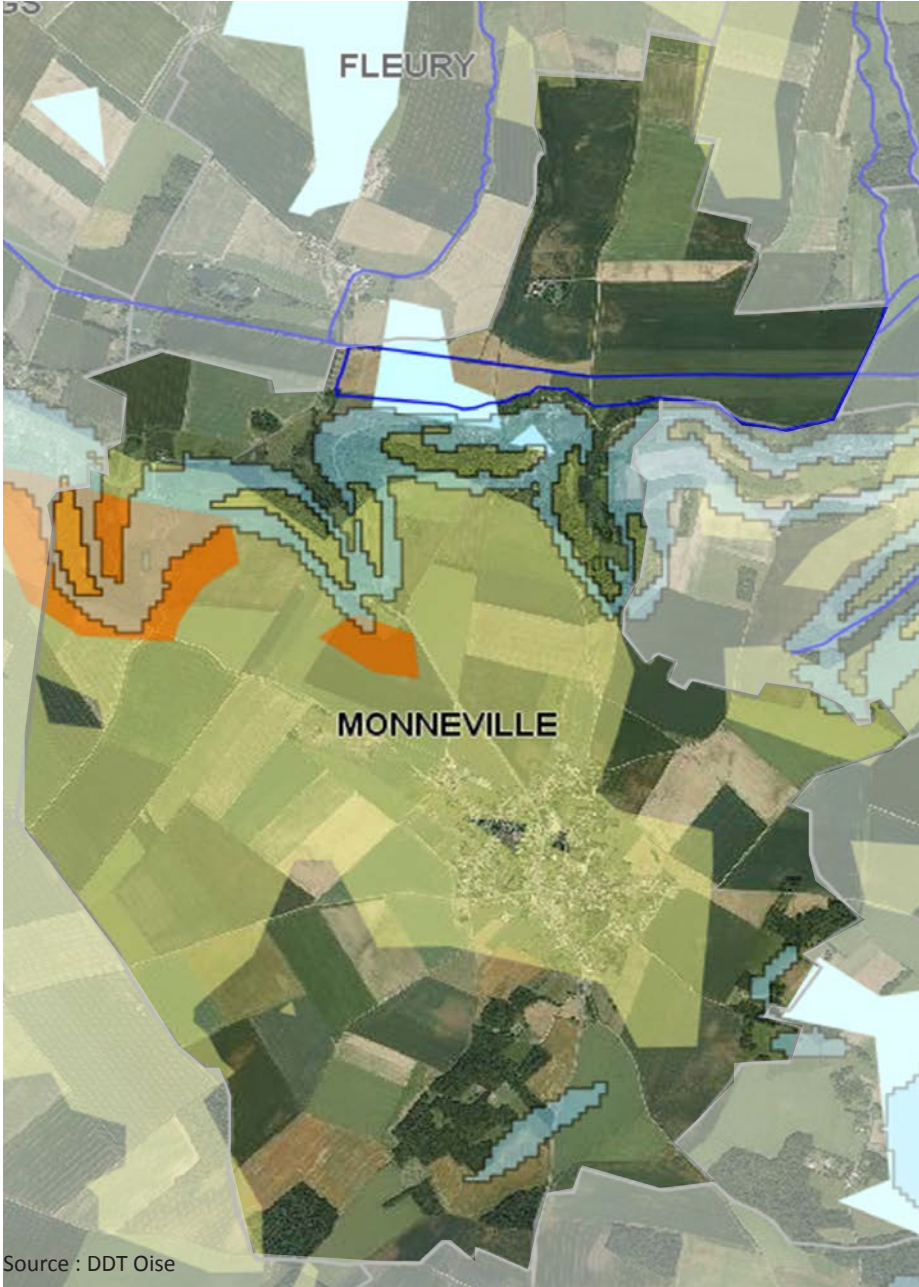
Les risques naturels majeurs sur le territoire liés aux mouvements de terrain:



Légende :

- Aléa effondrement en masse et localisé moyen
- Aléa effondrement en masse et localisé fort

Les risques naturels majeurs de coulées de boues sur le territoire :



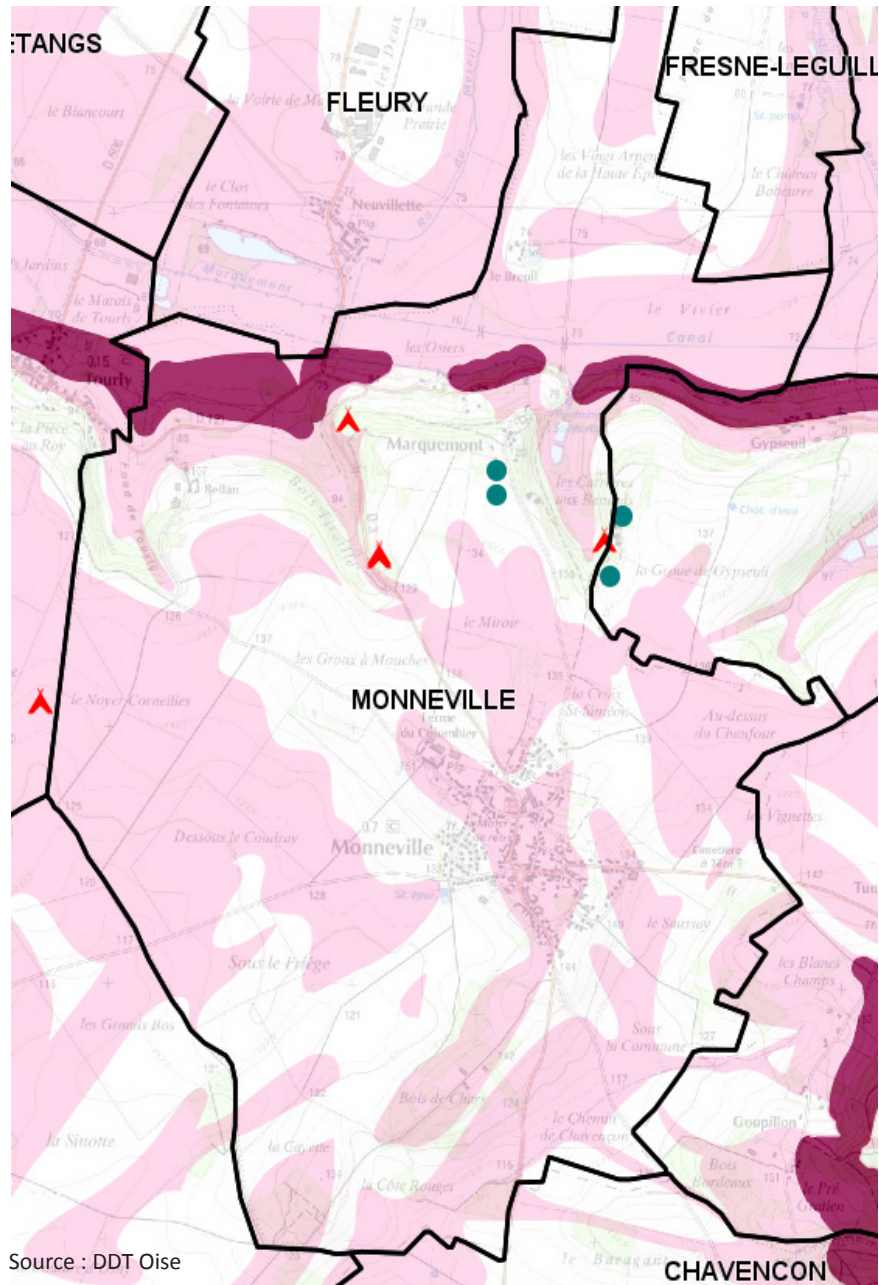
Aléas coulées de boue

- Aléa très fort
- Aléa fort
- Aléa moyen

Aléas glissement de terrain et chute de bloc

- Aléa glissement de terrain faible
- Aléa glissement de terrain moyen

Les risques naturels liés au retrait-gonflement des argiles et les cavités souterraines :



LEGENDE

Degré d'aléa retrait-gonflement des argiles :

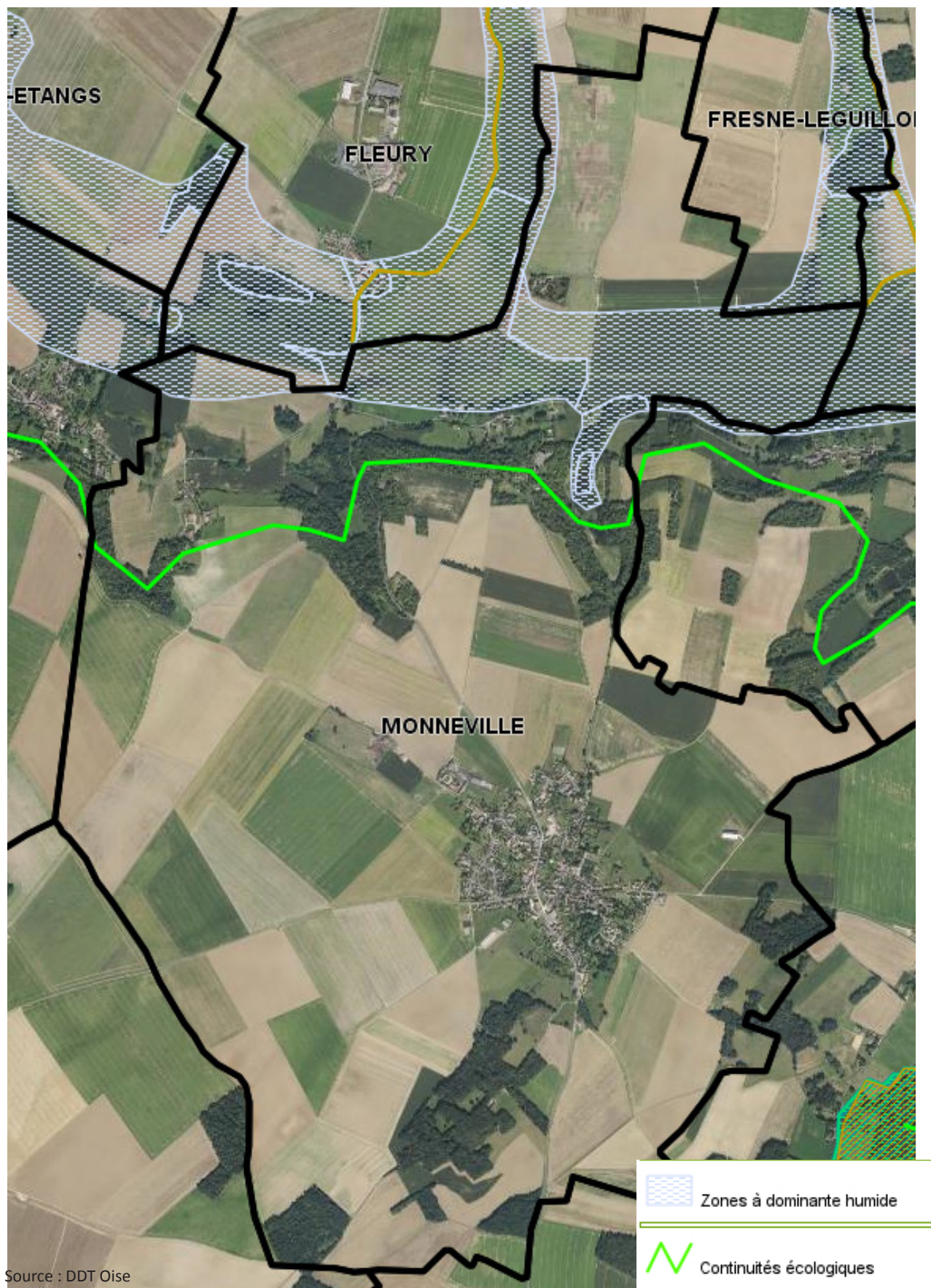
- à priori nul
- faible/moyen
- fort
- Limite communale

- carrière
- cave
- indéterminé

VI - Etat initial de l'environnement

6.5 Sensibilités écologiques

Localisation des zones à dominante humide et des corridors écologiques potentiels aux abords de Monneville :



La commune de Monneville se situe au contact de la vallée de la Troësne, qui marque la limite nord du territoire communal, dont la sensibilité environnementale est forte, à prendre en compte dans le PLU. À noter que le territoire n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, le site le plus proche étant celui de la «Cuesta du Bray» classé au titre de la directive Oiseaux, distant de 11 km au nord-est des limites communales.

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le territoire des vallées de l'Oise et de l'Aisne est le support de continuités écologiques qui sont des structures paysagères, ayant pour fonction de relier les habitats naturels ou semi-naturels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de vie sociale et de migration de la faune. Les corridors qui participent à la biodiversité, relient entre eux les grands massifs forestiers et des espaces boisés de moindre superficie, des zones humides, des prairies, etc.

À noter qu'il n'existe actuellement pas de document approuvé à l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), traduisant les objectifs de création d'une trame verte et bleue à l'échelle des Hauts-de-France, ne s'applique pas sur le territoire communal (le SRCE Picardie n'ayant jamais été adopté). Un nouveau SRCE est en cours d'élaboration à l'échelle de la nouvelle région «Hauts de France».

Suivant le SCOT, il est rappelé que le coteau est identifié en tant que continuité écologique principale à l'échelle du Vexin-Thelle. Les dispositions du SCOT demandent d'éviter la création de ruptures dans les connexions fonctionnelles de cette continuité écologique, ce qui écarte donc la possibilité d'y réaliser des projets d'aménagement importants.

LES ZONES HUMIDES

Monneville est également identifiée comme ayant une zone à dominante humide, suivant le cours d'eau de la Troësne et le canal de Marquemont. Ces zones présentent des sensibilités écologiques importantes, venant au contact du secteur urbanisé. Les fonds de la vallée de la Troësne sont notamment occupés par quelques vergers, par de rares prairies humides et par des peupleraies artificielles, le tout formant la trame bleue du territoire s'inscrivant à l'échelle plus large du sud de l'Oise.

Les zones humides sont définies comme étant à l'interface

entre les milieux terrestres et aquatiques (eau douce ou marine) caractérisés par la présence plus ou moins continue d'eau. L'identification et la délimitation des zones humides repose sur des critères liés à la végétation et/ou un sol présentant des traces d'engorgement en eau (Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008). Cette identification n'a pas été réalisée à ce jour sur le Vexin-Thelle. Depuis la mise en œuvre des lois Grenelle, et aux termes des dispositions du III de l'article L 371-1 du Code de l'Environnement, les zones humides font partie du système de la trame bleue. La trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural.

Suivant les récentes dispositions législatives relatives à la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides, il est recommandé d'éviter le développement de boisements spontanés ou de culture dans ces zones à dominante humide, et de maîtriser l'usage des sols afin d'empêcher toute transformation (nouveaux affouillements, remblais, valorisation humaine inappropriée, etc.) qui seraient susceptibles de remettre en cause l'équilibre biologique de ces milieux aquatiques particuliers.

DIAGNOSTIC FAUNE ET FLORE

La commune de Monneville n'est pas concernée par des sensibilités écologiques particulières. On ne trouve pas de périmètre Natura 2000, ZICO, ZNIEFF, d'Ensemble Naturel Sensible, ou de passages grande faune. À signaler cependant que le ru de Pouilly qui rejoint la Troësne au niveau de la limite communale avec Fresno-Léguillon (extrémité nord-est du territoire communal de Monneville) et le ru du Mesnil qui rejoint également la Troësne sur la limite communale avec Fleury (extrémité nord du territoire communal de Monneville) sont identifiés en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1, cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle.

Quelques espèces animales ou végétales rares et/ou menacées ont cependant été repérées sur la commune (voir liste ci-après).

VI - Etat initial de l'environnement

LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES NICHEUSES, HIVERNANTES OU MIGRATRICES DE LA FAUNE SAUVAGE OBSERVÉES SUR MONNEVILLE :

Il s'agit des espèces rares (niveau rare, très rare, exceptionnel) et/ou menacées (catégorie vulnérable, en danger, en danger critique d'extinction, disparue) ou déterminantes de ZNIEFF. Liste classée par niveau décroissant de menace. Les espèces protégées apparaissent en rouge. La dernière année où l'espèce a été observée est précisée en fin de ligne. Lorsque plusieurs communes sont sélectionnées, l'année est la plus récente toutes communes confondues.

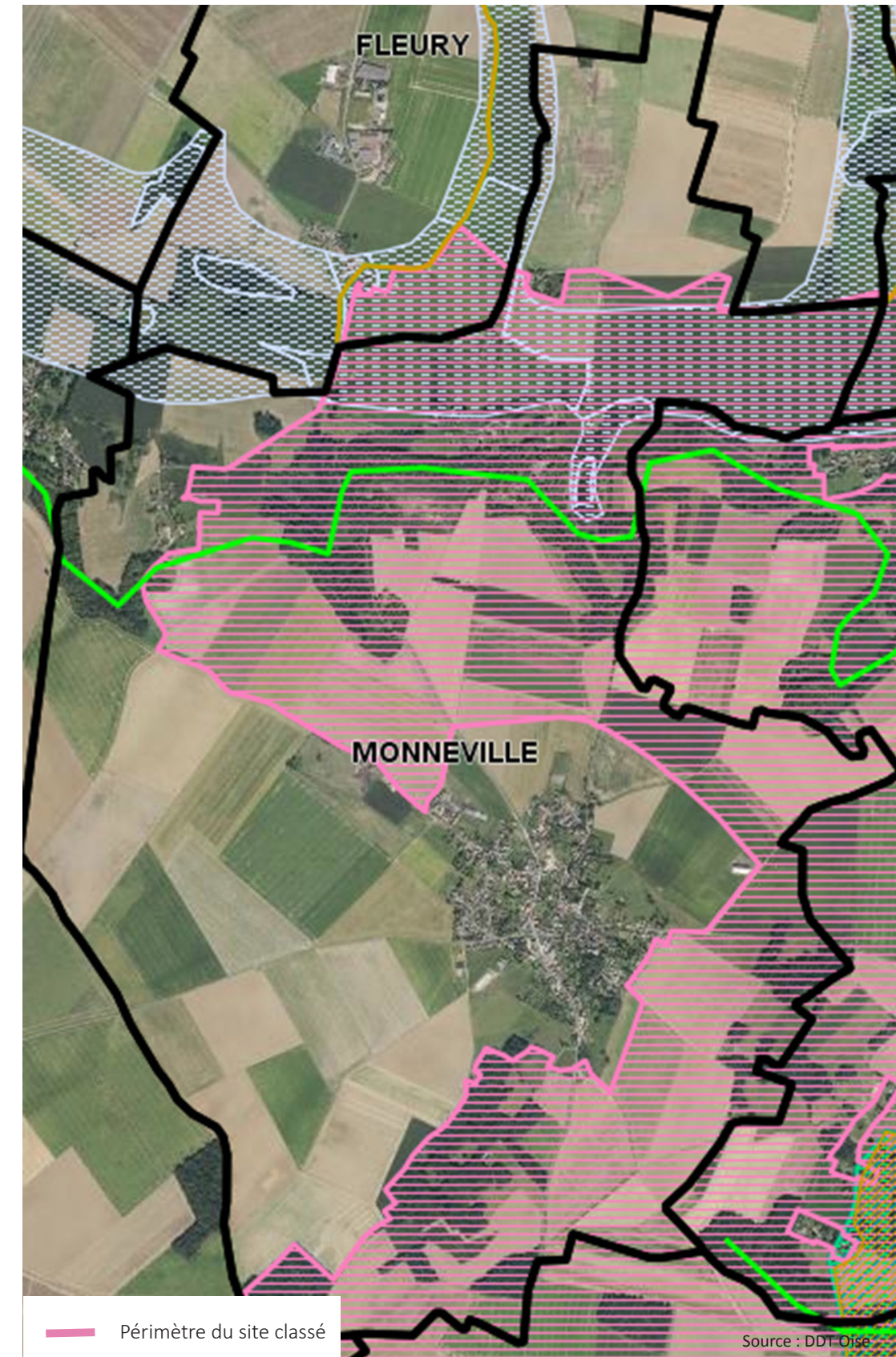
Oiseaux * Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua (Scopoli)</i>) : Menacé (vulnérable) - Assez commun - 2003 * Goéland brun (<i>Larus fuscus L.</i>) : Menacé (vulnérable) - Très rare - 2005 * Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus (L.)</i>) : Menacé (vulnérable) - Peu commun - 2000 * Pic noir (<i>Dryocopus martius (L.)</i>) : Quasi menacé - - 2010 * Héron cendré (<i>Ardea cinerea L.</i>) : Non menacé (préoccupation mineure) - Peu commun - 2013 * Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus (L.)</i>) : Non évalué - - 2013 * Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria (L.)</i>) : Non évalué - - 2012	Mammifères marins Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité Autres mammifères Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité Batraciens * Grenouille agile (<i>Rana dalmatina (Bonaparte 1840)</i>) : Non menacé (préoccupation mineure) - Assez commun - 1998 Reptiles * Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis (Laurenti 1768)</i>) : Non menacé (préoccupation mineure) - Assez commun - 1990 Odonates Aucune espèce recensée sur cette commune pour	cette catégorie de patrimonialité
Chauves-souris Les groupes d'espèces n'apparaissent pas comme protégés mais toutes les espèces de chauves-souris sont toutefois protégées en Picardie * Murin de Natterer (<i>Myotis nattereri Kuhl 1818</i>) : Menacé (vulnérable) - Assez rare - 2015		Papillons * Triphosa dubitata Larentie douteuse - - - 2013 Autres insectes Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité Poissons Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité Araignées Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité Mollusques Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité Crustacés Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES DE PLANTES VASCULAIRES OBSERVÉES SUR MONNEVILLE :

Il s'agit des espèces rares (niveau rare, très rare, exceptionnel) et/ou menacées (catégorie vulnérable, en danger, en danger critique d'extinction, disparue). Liste classée par niveau décroissant de menace.

* Orchis maculé ; Orchis tacheté (<i>Dactylorhiza maculata (L.) Soó</i>) Menacé (vulnérable) - Rare * Chrysanthème des moissons (<i>Glebionis segetum (L.) Fourr.</i>) Quasi menacé - Assez rare * Céphalanthère à grandes fleurs (<i>Cephalanthera damasonium (Mill.) Druce</i>) Quasi menacé - Assez rare	* Orchis militaire (<i>Orchis militaris L.</i>) Non menacé (préoccupation mineure) - Assez rare * Néottie nid-d'oiseau ; Néottie (<i>Neottia nidus-avis (L.) L.C.M. Rich.</i>) Non menacé (préoccupation mineure) - Peu commun * Spargoute des champs (<i>Spergula arvensis L.</i>) Non menacé (préoccupation mineure) - Rare * Ophrys mouche (<i>Ophrys insectifera L.</i>) Non	menacé (préoccupation mineure) - Peu commun
		* Orchis bouc ; Loroglosse (<i>Himantoglossum hircinum (L.) Spreng.</i>) Non menacé (préoccupation mineure) - Peu commun * If commun ; If (<i>Taxus baccata L.</i>) Evaluation de la menace non applicable - Assez rare

Les sensibilités écologiques et paysagères sur Monneville:



SITE INSCRIT ET SITE CLASSÉ

- La commune appartient au site inscrit du Vexin français., d'après l'arrêté du 25 octobre 1974. Il s'agit du plus grand site inscrit français (43 000ha), regroupant 30 communes réparties sur les départements de l'Oise, du Val d'Oise et des Yvelines. Ce site est délimité à l'ouest par la vallée de l'Epte, au sud par la limite départementale de l'Oise et au nord et à l'est par les abords du Pays de Thelle.

La région naturelle historique du Vexin français s'étale vers la Normandie. L'inscription de la partie nord de cette région est légitimée par la préservation de cet environnement rural et pittoresque, éloigné des grands axes de circulations et à proximité de la métropole parisienne.

La paysage du site est marqué par un plateau ouvert qui offre des perspectives lointaines sur les villages typiques et les buttes boisées. Aucun document de gestion n'encadre l'aménagement ou l'entretien du bâti sur le site. La DREAL Picardie soulève cependant des enjeux de préservation du bâti et d'intégration des nouvelles constructions, en contexte de pression foncière due à la proximité de Paris.

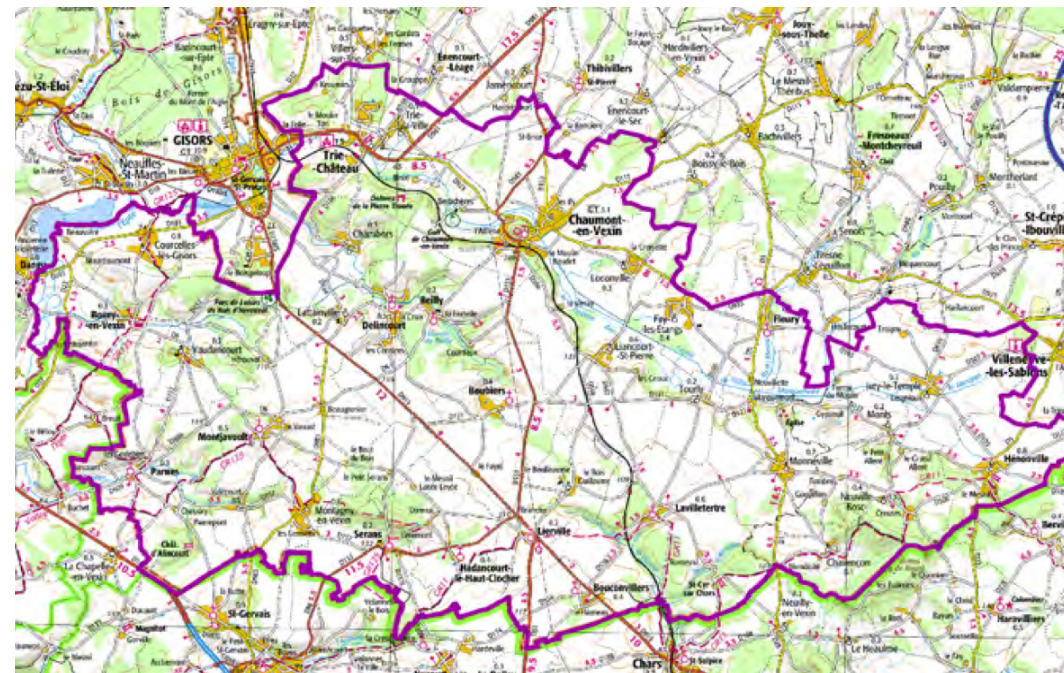
- Le périmètre du site classé des Buttes de Rosne et de la Vallée de la Troëgne couvre une partie de la commune. Ce site au caractère pittoresque a été classé par décret du 23 Janvier 1996. Ce site couvre 2 779 hectares et concerne 7 communes du sud-ouest de l'Oise. Dominant le plateau du

Vexin français, cet ensemble de reliefs boisés se distingue par sa grande richesse paysagère et naturelle et son patrimoine bâti de qualité. Ces buttes s'étalent en général sur 4 km de longueur, la plus haute culmine à 214m d'altitude. Le pied des versants est souvent couvert de prairies humides bordées de clôtures agricoles formant un paysage ouvert sur le lointain. Les buttes de Rosne accueillent des milieux naturels variés : lande sèche à bruyères (au sommet), chênaie-fresnaie, et tourbières dans les zones plus humides.

La vallée de la Trôisne est une vallée tourbeuse. Sur Marquemonst, la rivière a été canalisée afin d'éviter les marécages à partir du XVIII^e siècle jusqu'à 1830. Les sols ainsi assainis sont plus favorables à l'agriculture.

Les enjeux liés à ce site concernent le maintien de la diversité du paysage (surveiller l'évolution des pratiques agricoles et leur impact sur la perception du site ; l'impact visuel des constructions récentes (à diminuer via la production d'études paysagères) ; la sensibilisation des responsables locaux et du public à la préservation du site ; la signalisation du périmètre du site. Aucun document de gestion ne vient encadrer ce site. Dans le périmètre d'un site inscrit, l'avis simple du service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine est requis sur les demandes d'autorisation de construire. Cet avis devient conforme dans le périmètre d'un site classé.

Périmètre du site inscrit du Vexin français:

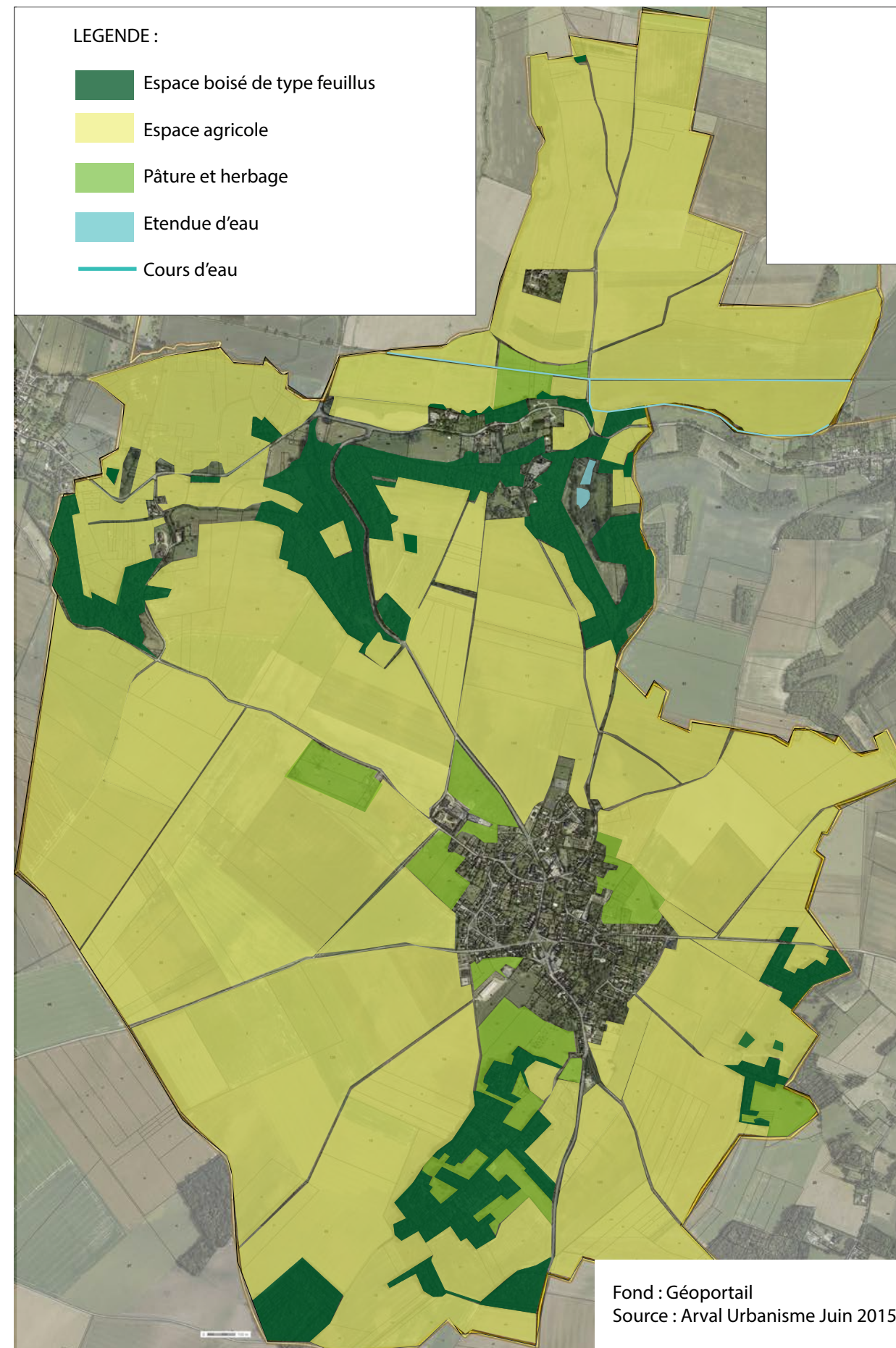


Périmètre du site classé des Buttes de Rosne et de la Vallée de la Troësne:



VI - Etat initial de l'environnement

Occupation du sol :



DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

L'agriculture structure le paysage communal puisqu'il occupe les 3/4 de ce dernier (682 ha). La Côte de l'Île de France est recouverte de boisements fondamentaux dans l'équilibre écologique du secteur. Il s'agit essentiellement de feuillus (Hêtres, frênes, tilleuls, ormes, érables notamment) occupant les parties les plus abruptes, tapissant les fonds de vallons et s'accompagnant de pelouses sèches et de quelques zones humides. Les boisements sont privés et ne font pas l'objet d'un plan simple de gestion.

Le sud communal est marqué par un enchevêtrement de boisements et d'espaces en herbe créant une bande végétale au sein du plateau cultivé. En lisière communale au sud-est, les boisements marquent les prémices de l'ensemble paysager des Buttes de Rosne.

L'ensemble de ces boisements couvre 11% du territoire (environ 101 ha). La couverture végétale de la commune joue un rôle de premier ordre dans le déplacement de la grande faune et dans les continuités biologiques à l'échelle départementale.

A l'échelle du secteur aggloméré, les éléments boisés correspondent essentiellement aux arbres et haies des jardins privés ou des placettes communales.

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégorie. L'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable, sans empêcher ni les coupes et abattage, ni l'entretien normal de ces arbres. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou régénération naturelle.

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduisent, en plus des espaces boisés classés, une nouvelle catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III-2° (article L.151-19 ou article L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments

de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement suivant les dispositions de l'article R.421-23 h du code de l'urbanisme, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage.

Ces dispositions sont souvent plus adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage. La mise en place de telles dispositions au PLU sur ces espaces boisés dépend de l'application ou non de la législation forestière ou encore de l'existence d'un plan simple de gestion.

La plupart des boisements identifiés sur le territoire communal de Monneville ont fait l'objet d'une inscription en Espace Boisé Classé au POS, (notamment les boisements de la Cuesta qui permettent de limiter le phénomène de ruissellement). Ces boisements de la commune appartiennent en grande partie au périmètre du site classé des Buttes de Rosne constituant un premier cadre de gestion. Il convient donc de réévaluer la nécessité d'un classement de ces boisements. Les placettes végétales et les haies marquantes du bourg ont été identifiées en éléments paysagers à préserver.

VI - Etat initial de l'environnement

6.6 Caractéristiques paysagères



L'entrée nord du village par la RD3 offre une large perspective sur le bourg de Monneville.



Vue sur les boisements de la Cuesta du Vexin depuis la ferme du Breuil.



Vue sur la vallée de la Troësne et depuis les parcelles cultivées du plateau.



La plaine cultivée au sud du territoire communal offre un paysage plus vallonné, qui annonce la proximité de l'ensemble paysager des buttes de Rosne.

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Le territoire de Monneville s'inscrit dans ce grand paysage de transition entre le plateau du Vexin composé de larges espaces ouverts laissant apercevoir l'ensemble paysager des buttes de Rosne au sud-est et le plateau de Thelle, traversé par la dépression de la Troësne au nord.

La côte d'Ile de France marque la transition entre ces deux espaces.

- Sur la partie nord, le canal de Marquemont traverse la plaine principalement couverte par les cultures, quelques rares prairies humides et marais subsistent cependant. La Cuesta en arrière plan constitue une enveloppe boisée fermant le paysage en direction du sud.

- La Cuesta du Vexin est l'élément le plus marquant du paysage de Monneville, créant une rupture visible de par son relief et sa couverture boisée. Elle s'étend d'ouest en est sur un axe longitudinal, créant un front boisé entre les deux plateaux cultivés. Cette zone a été classée en zone naturelle au POS afin de limiter toute forme d'urbanisation de ce secteur à forts enjeux patrimonial et écologique.

- Côté Vexin, les abords du plateau sont très boisés mais s'ouvrent rapidement sur un paysage très ouvert de type *openfield*. Ces espaces d'intervalle permettent des percées visuelles intéressantes en direction du plateau de Thelle. Le plateau du Vexin présente un paysage plus monotone, atténué parfois par des bois et bosquets dont le rôle d'écran n'est pas négligeable. Ils participent de la diversification paysagère sur le plateau. Cette plaine agricole permet en outre des champs de vision très larges et profonds permettant d'apercevoir les villages voisins à des kilomètres à la ronde. L'intégration des nouvelles constructions dans le paysage constitue donc un enjeu de taille pour la commune.

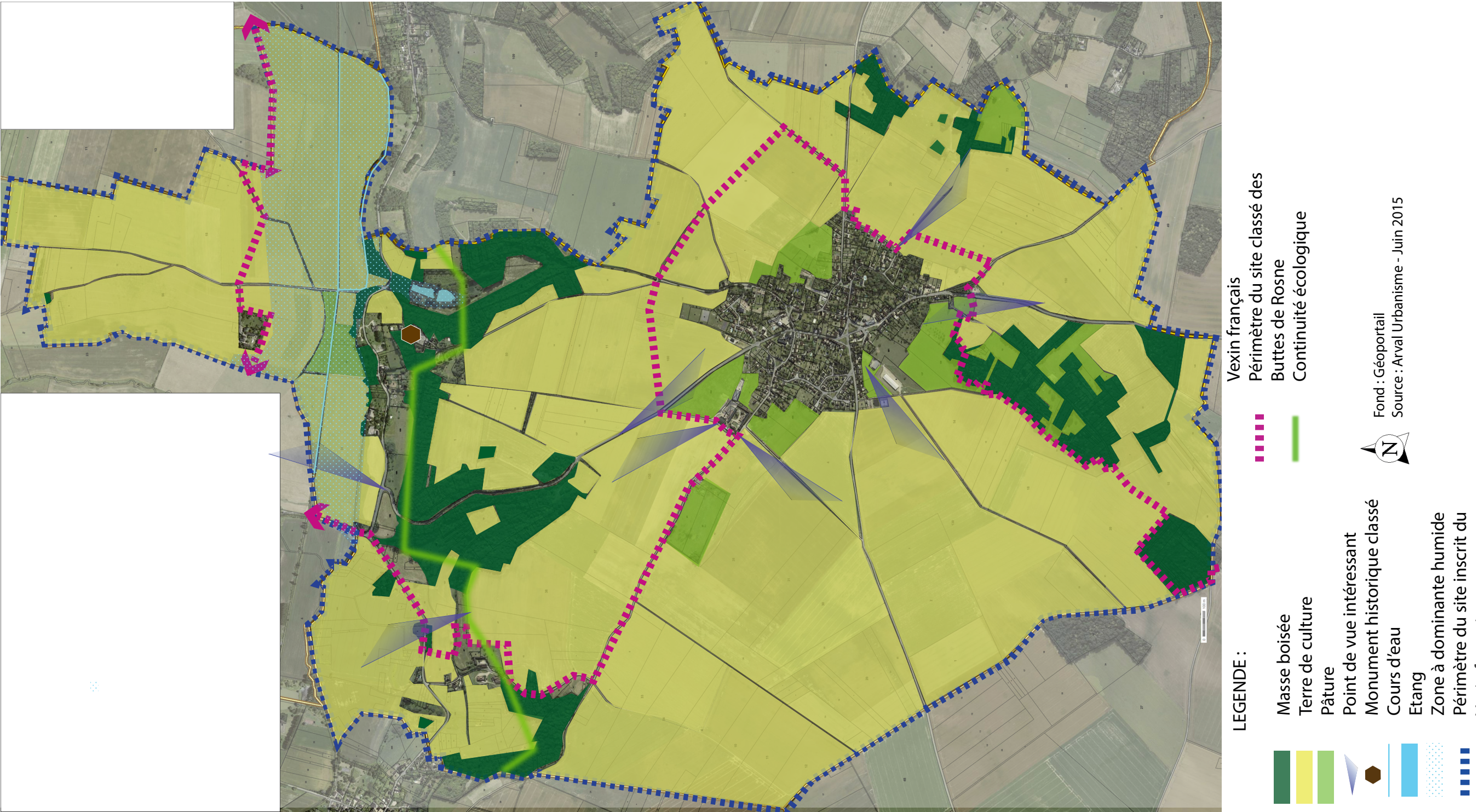
Dans la partie sud du territoire communal, des ensembles boisés entourés de petits vallons cultivés, prairiaux et boisés annoncent l'entrée dans l'ensemble paysager plus vallonné des buttes de Rosne.

- Ainsi, le bourg et le hameau accompagné de ses écarts, bénéficient d'environnements totalement différents. Le hameau de Marquemont s'étire au pied de la Cuesta et s'accroche le long de celle-ci, comme niché au coeur de ses boisements, tandis que Monneville s'est développé sur la crête traversant le plateau du Vexin. Toutefois, les placettes végétales disséminées sur l'ensemble du bourg de Monneville (anciennes mares) ainsi que les grands parcs et jardins rappellent le paysage verdoyant de la Cuesta. Ces derniers peuvent être repérés au PLU, au même titre que les éléments de patrimoine bâti tels que les murs, placettes et porches.

Entre ces deux entités, la RD3 se présente en rupture au sein du paysage mais permet de traverser l'ensemble de ces éléments paysagers en garantissant des points de vue remarquables aux usagers.

Par conséquent, les enjeux paysagers portent sur la gestion des espaces de transition entre l'espace de plateau agricole, la dépression de la Troësne et le coteau boisé du Vexin. Ils doivent être encore davantage soignés autour du bourg très visible depuis le plateau du Vexin. Une disposition du PLU peut imposer une frange paysagère pour toute nouvelle installation en entrée de village. Par ailleurs, le bourg situé sur un point haut du territoire offre des vues de qualité vers le paysage environnant.

VI - Etat initial de l'environnement



VI - Etat initial de l'environnement

LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES :

Le territoire communal et ses environs ne sont pas soumis à des établissements, activités, infrastructures ou autres sources de nuisances notables.

L'activité économique basée au bout de la rue du Baloché est cependant repéré au répertoire BASIAS.

LA QUALITÉ DE L'AIR :

Le territoire communal n'est pas soumis à des émetteurs en mesure d'engendrer une dégradation significative de la qualité de l'air, comme l'atteste le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) néanmoins annulé par décision juridique en date du 24 juin 2016.

A noter toutefois que la proximité de l'aire urbaine de Paris fréquemment touchée par des pics de pollution atmosphérique, peut impacter la qualité de l'air local. La présence de massifs boisés à proximité joue un rôle de régulateur en participant à l'absorption d'une partie des particules qui nuisent à la qualité de l'air.

En conséquence, la qualité de l'air reste satisfaisante sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

Aucun Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) n'est à ce jour en vigueur sur le territoire.

LES DÉCHETS :

Sur la commune, les déchets sont principalement issus des ménages.

La communauté de communes du Vexin-Thelle est seule gestionnaire des déchets sur le territoire, elle n'adhère à aucun syndicat. Ses missions sont alors la collecte et le traitement des ordures ménagères et des encombrants, le tri sélectif et l'entretien de la déchetterie (Liancourt-Saint-Pierre).

Depuis avril 2003, la CCVT a mis en place le tri sélectif des déchets. Sur le territoire du Vexin Thelle, la collecte des ordures ménagères et des déchets triés à l'initiative des habitants se fait au porte à porte de façon hebdomadaire, au moyen d'un camion unique à benne séparée. Le ramassage des ordures triées se fait en alternance (une semaine les cartons, la semaine suivante les plastiques), tandis que les ordures résiduelles sont collectées toutes les semaines. Les encombrants sont, eux, ramassés deux fois par an, en avril et en octobre.

Les déchets ménagers sont éliminés au Centre d'Enfouissement Technique (CET) du Bochet, situé sur les communes de Liancourt-Saint-Pierre et Lierville et exploité par la société SITA FD.

Les déchets verts ne sont pas collectés au porte-à-porte mais soumis à un apport volontaire en déchetterie.

Les habitants de Monneville se rendent à la seule déchetterie de la communauté de communes située à Liancourt-Saint-Pierre.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

La communauté de communes du Vexin-Thelle a mis en place un conseil énergétique intercommunal rural (CEIR), pour lequel a été récemment réalisée une étude visant à analyser les caractéristiques énergétiques du patrimoine des communes du Vexin-Thelle. La biomasse, et notamment le bois (y compris déchets verts), ainsi que la géothermie sont les deux sources d'énergies renouvelables qui ont un potentiel non négligeable pouvant être développé sur le territoire. En effet, la filière bois pourrait être valorisée à des fins énergétiques, même si à ce jour, ces boisements privés ne font pas l'objet d'une exploitation organisée au regard des multiples propriétaires qui les possèdent.

Le potentiel éolien est faible. Les zones les plus intéressantes par rapport à la vitesse et la permanence du vent en Picardie sont situées plus au Nord, à l'Ouest de la région.

La valorisation solaire relève uniquement d'initiatives privées, comme c'est le cas sur le hangar agricole installé sur le chemin perpendiculaire à la RD508.

L'un des enjeux nationaux majeurs d'aujourd'hui est la mutation énergétique du parc de logements en ce qui concerne l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments, le changement des modes de chauffage, la réduction de la consommation énergétique, le recours à des énergies renouvelables, etc.

VII - Bilan et enjeux d'aménagement

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES
POPULATION	- Le nombre d’habitants sur la commune a connu une hausse globale ces 40 dernières années, particulièrement importante sur la période 1990-2007 qui a accueilli 2 opérations de lotissements sur la commune (de la rue des Vignes et de l’école). Cependant, la tendance est à la stagnation ces dernières années (0,17 % de taux d’évolution annuel moyen entre 2007 et 2012), le taux de croissance annuel moyen étant inférieur au département et à la CCVT). Monneville, en tant que partie d’un «bourg relais» sur le territoire du Vexin-Thelle, reste située dans un secteur rural attractif à proximité du pôle urbain de Cergy-Pontoise, porte d’entrée de l’agglomération parisienne. Il convient donc de se positionner dans ce contexte et de répondre au mieux aux besoins des ménages souhaitant s’installer sur la commune, en proposant des projets adaptés et en valorisant les atouts communaux. - La maison de retraite (environ 50 résidents) vient en quelque sorte biaiser les données concernant le vieillissement de la population sur la commune, son départ aura un impact notable sur la structure de la population communale. La commune suit globalement les tendances communautaire et départementale. La part des 0-14 ans s’est stabilisée sur la période 2006-2012 ce qui indique que des ménages avec enfants continuent de venir s’installer sur la commune. On constate cependant un glissement progressif des individus de la tranche d’âge 30-44 ans vers la tranche d’âge supérieure, ce qui signifie que les personnes venues s’installer dans le lotissement sur la période 1990-2000 n’ont pas été remplacés. L’équilibre des tranches d’âges est à maintenir dans les années à venir afin de garantir le bon fonctionnement des équipements communaux, comme l’école. Il est notamment possible d’agir sur l’offre en logements. La réalisation d’opérations de logements étalées dans le temps, au lieu d’une opération sur une période courte (effet «lotissement»), pourrait permettre une gestion plus équilibrée des besoins en équipements - Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, compatible avec le SCOT et répondant à la volonté communale d’accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées.
HABITAT	- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires, ainsi que le nombre de dents creuses, offrent un potentiel limité de création de nouveaux logements dans la trame urbaine déjà constituée. Quelques poches à enjeux d’urbanisation peuvent être repérées sur la commune, sur les anciennes zones NA repérées au POS ou à l’intérieur des parcelles de grandes propriétés. On compte plusieurs opérations de division de grands logements (comme les corps de ferme) sur la commune, qui présente encore un potentiel important. Ce type d’opérations pourrait être encadré par la commune. - Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, et de l’intérêt à ne pas déséquilibrer le fonctionnement urbain de la commune. - Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (85% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation, ou pour les jeunes ménages primo-accédants désirant rester sur la commune. L’offre locative, exclusivement privée, n’est pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l’hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s’interroger sur l’adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées, dans un contexte où le prix de l’immobilier reste élevé.
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	- La commune dispose d’une gamme d’équipements et services de proximité, répondant à une partie des besoins des habitants. Les équipements et services de proximité forment une première polarité autour de la place du Friège avec la mairie, la salle communale et la boulangerie. La maison de retraite et le cabinet médical en forment une seconde. Les autres équipements et services sont disséminés dans la trame urbaine du bourg. Le SCOT du Vexin-Thelle considère Monneville et Fleury comme communes constituantes d’un bourg relais sur le territoire, il convient donc de ne pas contraindre l’évolution de ces équipements et de ne pas limiter l’extension des bâtiments qui les accueillent. - Il convient de s’interroger sur le rôle structurant de ces polarités dans l’organisation du village en fonction des opportunités de poches urbanisables à saisir. L’offre de stationnement à proximité de ces équipements pourrait être améliorée, notamment aux abords de l’école. - La maison de retraite, qui constituait une polarité importante sur le village est amenée à être délocalisée hors de la commune. Il convient d’encadrer la reconversion de ses bâtiments bénéficiant d’un emplacement intéressant dans le bourg. Le terrain de sports et loisirs au nord du village pâtit de sa situation périphérique et reste peu utilisé par les jeunes du village ou par l’école. Cette dernière utilise un terrain contigu à ses locaux, au sud, pour ses activités sportives. Une relocalisation de l’équipement sur un espace plus central du bourg pourrait être envisagée.
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- L’activité économique du village repose pour une bonne part sur des activités communales (mairie, école), libérales ou artisanales disséminées dans la trame urbaine. Les dispositions du futur PLU ont a tenir compte des évolutions possibles de ces activités tout en trouvant une corrélation appropriée avec la vie et le caractère pittoresque du bourg. - Le potentiel touristique de la commune est à valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. Monneville bénéficie d’une richesse paysagère et d’un monument historique classé (Eglise de Marquemont) et compte une offre d’hébergement touristique sur la commune. - Les projets des agriculteurs de la commune et des agriculteurs exploitants les parcelles sur la commune sont à prendre en compte dans le futur document d’urbanisme afin d’établir un zonage adapté (anticiper la création de nouveaux bâtiments agricoles, l’extension ou la reconversion de bâtiments existants, ne pas limiter l’accessibilité des parcelles cultivées aux engins agricoles, etc.).
DÉPLACEMENTS TRANSPORTS RÉSEAUX	- Le bourg est traversé sur un axe nord-sud par la RD3 accueillant une circulation relativement importante. La traversée de cette voie par les piétons sur le bourg est à sécuriser à proximité des équipements publics. - La circulation de poids-lourds sur la rue/place du Durant (en direction des locaux d’activités à l’extrémité de la rue du Moulin) engendre des problèmes de croisement des véhicules (notamment les véhicules agricoles). L’itinéraire de ces gros véhicules pourrait être encadrée sur le bourg par l’installation de panneaux limitant l’accès aux véhicules supérieur à 3,5 tonnes. - La trame urbaine est traversée par de nombreuses sentes issues de l’héritage agricole du secteur. Un itinéraire est repéré sur les plans des Marcheurs de l’Oise passant à proximité de Marquemont. Le réseau des voies piétonnes pourrait être davantage mis en valeur sur la commune et relié à un réseau intercommunal. Il en est de même pour les voies cyclables, une réflexion pourrait être menée de concert avec les communes voisines, afin de relier les équipements des communes et notamment améliorer l’accessibilité du terrain de tennis de Tourly. - Les réseaux d’eau, d’assainissement et d’électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La station d’épuration connaît des problèmes de conformité à l’heure actuelle. Une remise au norme de l’équipement devra être réalisée avant la fin du processus d’élaboration du PLU. Sur les hameaux, les capacités plus faibles des réseaux pourraient limiter leur extension. Une réflexion reste à mener avec la CCVT autour de la gestion de l’assainissement non collectif dans les écart. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est jugée plutôt bonne actuellement. La commune pourrait être raccordée par la fibre dès 2018.
PAYSAGE	- Le territoire communal possède une situation charnière entre les entités géographiques du Plateau du Vexin et de la Vallée de la Troësne. Ces deux entités s’opposent par leur altitude et sont séparées par cette rupture boisée marquante dans le paysage, la <i>Cuesta</i> du Vexin. Le bourg de Monneville est situé sur la ligne de crête, offrant des percées visuelles intéressantes vers le plateau cultivé. Entre le bourg et ses écarts, les ambiances sont très diversifiées entre les paysages fermés par les masses boisées de la Cuesta ou les paysages ouverts du plateau s’ouvrant vers l’est vers sur le paysage emblématique des Buttes de Rosne. La qualité paysagère de la commune est vérifiée par son inscription dans le site inscrit du Vexin français et pour partie au site classé des Buttes de Rosne. Les enjeux portent donc sur la préservation de cette variété paysagère et sur la gestion des espaces de transition entre ces différentes structures. - La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. La <i>Cuesta</i> du Vexin possède un rôle paysager et de limitation des ruissellements non-négligeable pour la commune. Les masses boisées sur le plateau cultivé, de taille réduite, viennent compartimenter cette grande étendue ouverte. Les éléments paysagers comme les haies ou les placettes végétales qui parsèment le bourg sont des éléments du patrimoine paysager de Monneville à conserver et à valoriser. Il convient donc de s’interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités et cultivés et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal. - Monneville bénéficie, sur une partie encore importante du bourg, d’un bâti ancien de qualité marqué par des rues étroites, des grandes maisons de bourg, et des murs anciens. Marquemont abrite un monument historique classé. La valorisation de ce bâti patrimonial contribuera à préserver l’image du village. Le village étant particulièrement visible par sa situation en haut de plateau, le traitement paysager des entrées de bourg et l’intégration des habitations récentes au paysage devra faire l’objet d’une attention particulière.
ENVIRONNEMENT	- Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, notamment concernant les remontées de nappes, dues à la proximité du cours d’eau et à la présence de nombreuses sources en sous-sol sur le bourg ; les coulées de boue favorisées par la présence de nombreux talwegs ; les effondrements notamment autour des carrières à proximité de Marquemont. Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir. - Le territoire communal n’abrite qu’un nombre limité de sensibilités écologiques, qui se rassemblent autour de la Côte du Vexin. Cette dernière constitue une continuité écologique et est repérée au SCOT comme une continuité principale à l’échelle du territoire. Le document provisoire du SRCE repère la Côte du Vexin comme corridor arboré, la Troësne comme corridor valléen multitrame, et les carrières de Marquemont comme réservoirs de biodiversité chiroptérologique. - La traduction dans les documents d’urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d’urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

CHAPITRE 2

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Monneville définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (devenu l'article L101 du code en vigueur au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U. en date du 8 septembre 2014, un registre de concertation a été ouvert en Mairie en avril 2015, au début des études, afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès son envoi à la mairie en juin 2015, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de janvier 2016, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 22 septembre 2015, 17 novembre 2015 et 19 janvier 2016 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 25 février 2016.

Une information municipale a été diffusée à l'ensemble des foyers de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, et en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage à la charnière entre le plateau du Vexin au sud, caractérisé par un paysage de grandes cultures ponctués de quelques emprises boisées, la vallée de la Troësne et le plateau de Thelle au nord, caractérisé par un paysage de vallée humide alternant entre boisements et espaces en herbe. La cuesta du Vexin marque ainsi la transition entre ces deux entités très distinctes tant par leur relief que par l'occupation des sols, offrant deux ambiances différentes sur le territoire. Le caractère pittoresque du grand paysage dans lequel s'inscrit la commune de Monneville est confirmé par son identification dans le site inscrit du Vexin français, qui couvre l'intégralité du territoire communal, et le site classé des Buttes de Rosne qui couvre la vallée de la Troësne et la partie est du territoire communal.

Le bourg de Monneville se situe sur un point haut du plateau du Vexin, en ligne de crête, tandis que les hameaux de Marquemont et de Bellan sont nichés dans la vallée au pied de la cuesta du Vexin (Côte de l'Ile-de-France), dont les coteaux boisés sont marqués par un fort dénivelé. Sont posées les questions du maintien des perspectives depuis le plateau sur la vallée, de la gestion des boisements et éléments de végétation qui jouent un rôle significatif dans le paysage au sein de l'espace agricole ouvert, et du traitement des franges urbaines du bourg de Monneville.

Le bâti ancien est de qualité sur le territoire et la trame urbaine reste homogène et bien intégrée au village. Elle est caractérisée par son aspect minéral composé principalement de pierres calcaire (pierre de taille ou moellons) et plus rarement de briques rouges composant les murs et les façades des grandes maisons de bourg, située à l'alignement de l'emprise publique. Marquemont abrite l'église Saint-Martin de Marquemont, monument historique classé, et on recense dans le village un certain nombre de murs anciens et de patrimoine bâti présentant un intérêt patrimonial, atout du territoire à valoriser.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux, en cherchant à préserver les trames végétales qui bordent la frange est et les cœurs d'îlots occupés par des jardins, et en recréant des franges paysagères en cas d'extension de la trame bâtie.

- Veiller à la préservation des perspectives visuelles donnant sur le bourg, l'espace agricole et les entités boisées, en particulier vers les buttes de Rosne.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux appartenant à des massifs forestiers (déjà soumis à la législation forestière), les boisements liés à des milieux humides dans la vallée de la Troësne dont l'ouverture des milieux est préconisée, et les boisements et éléments plantés plus ponctuels présentant un intérêt paysager majeur sur le plateau agricole du Vexin.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions, et valoriser les murs en pierres. Mettre en valeur les entrées de bourg à travers une réflexion sur les aménagements paysagers pouvant être réalisés.

• Environnement :

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à des phénomènes de remontée de nappes phréatiques dans le fond de vallée de la Troësne, en particulier autour des étangs de Marquemont, et qui concernent le hameau du même nom. La partie sud-est du bourg de Monneville est également concernée par un risque de remontée de nappes lié au talweg du chemin de Chavençon qui longe la limite communale au sud-est du territoire. Le relief vallonné de Monneville induit des axes de ruissellement en provenance du bourg (point haut du territoire) vers la vallée de la Troësne et vers le fond sec du chemin de Chavençon. Ces ruissellements peuvent impliquer des coulées de boue : l'aléa est considéré comme moyen sur les secteurs agglomérés du bourg de Monneville et du hameau de Marquemont, et caractérisé de fort par l'Atlas des Risques Naturel de l'Oise sur le hameau de Bellan, au niveau du fond de Tourly au relief particulièrement escarpé sur la cuesta. La cuesta du Vexin implique également des aléas d'effondrement en masse, potentiels glissements de terrain (caractérisés de faible) et un fort degré de

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

retrait-gonflement des argiles au niveau de Bellan et de Marquemont.

Le territoire communal n'est concerné que partiellement par des sensibilités écologiques : la commune n'est pas directement concernée par des périmètres de protection (site Natura 2000, ZNIEFF, ENS ou ZICO). Pour autant, le fond de vallée de la Troësne est identifié comme zone à dominante humide et la cuesta du Vexin est repérée au SCOT du Vexin Thelle comme continuité écologique principale à l'échelle du territoire intercommunal.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif.

Il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, notamment celles arrivant du plateau et traversant les écarts de Marquemont et de Bellan. Prendre en compte le risque de remontée de nappes au niveau des secteurs urbanisés en demandant de maintenir des emprises non imperméabilisées. Veiller à un usage des sols adapté à proximité des cours d'eau afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux et de bon fonctionnement du milieu naturel associé à la zone à dominante humide.

- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle ou agricole au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de manière constante sur les 40 dernières années, passant de 286 à 837 habitants entre 1968 et 2009, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif. La commune se situe dans un secteur attractif du fait de la proximité du pôle économique de Cergy-Pontoise, de Chaumont-en-Vexin et de la région parisienne. Depuis 2009, la croissance démographique a

tendance à stagner et Monneville compte 832 habitants au dernier recensement officiel de 2014.

Cette légère baisse démographique sur les 5 dernières années est liée à un solde naturel négatif, conséquence directe du glissement progressif des tranches d'âges de la population communale. La population de Monneville reste jeune grâce à l'accueil des ménages arrivés dans les années 90 et dont les enfants comptent encore aujourd'hui dans la tranche d'âge des moins de 15 ans, qui représentent 22 % de la population en 2014 (soit une part plus importante que la proportion moyenne de la CCVT). Cependant, le vieillissement observé sur les dernières années risque de se poursuivre dans les 10 à 15 ans à venir, ce d'autant que la part des 30 - 44 ans a commencé à diminuer (22 personnes de moins entre 2006 et 2014), impliquant un taux de natalité en baisse sur le territoire si la commune n'accueille pas de nouveaux habitants. Le maintien de l'équilibre des tranches d'âges est un enjeu pour le maintien des équipements de la commune, considérée comme bourg relais dans le SCOT.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre peu de possibilités de création de résidences principales. En revanche, la transformation et la division de grandes propriétés présentent un potentiel de logements important et les terrains encore libres rendent possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire et sans garantie. Le projet communal tient également compte de la possibilité de reconversion de la maison de retraite vouée à être délocalisée. On estime à 70 le potentiel de logements dans la trame bâtie.

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, avec la présence d'une part élevée de grands logements (85% ont 4 pièces ou plus), essentiellement en accession à la propriété. L'offre locative est en augmentation, estimée à près de 15% du parc de logements en 2014, mais exclusivement privée.

Il est proposé de :

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour accueillir de nouveaux habitants à un rythme compatible avec le SCOT, dans le but de conforter le rôle de bourg-relais tenu par Monneville à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle. Atteindre un taux de croissance annuel moyen de 1% de 2012 à 2030, cohérent avec la croissance observée par le passé, engendrant un gain d'environ 163 habitants, soit un objectif de 1000 habitants possibles d'ici 2030, se traduisant par 3 à 4 nouveaux ménages par an en moyenne.

- Permettre en conséquence la réalisation d'environ 124 logements en portant un

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants. Cet objectif chiffré peut être atteint en tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué, en identifiant des secteurs au sein de l'enveloppe urbaine, dans les grandes propriétés de la rue de la Croisette et dans la continuité de la maison de retraite. Deux secteurs voués à une urbanisation à plus long terme, sous condition de modification du document d'urbanisme en fonction de son bilan par rapport aux objectifs chiffrés affichés, sont identifiés : le secteur entre la rue de Marquemont et la rue de Tumbrel (confirmant une disposition déjà prévue au POS), le secteur ruelle sous les Jardins.

• Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants et qui font de Monneville une commune identifiée au SCOT comme bourg-relais à l'échelle du territoire du Vexin-Thelle. Ces équipements forment une polarité autour de la place du Friège, qui concentre la mairie, la salle communale et la boulangerie, situées à l'intersection des deux axes principaux du bourg, la RD3 et la RD508.

Des polarités secondaires se situent au carrefour de la RD3 et rue de Marquemont, autour du cabinet médical et de la maison de retraite, et au nord du bourg autour des équipements scolaires, périscolaires et équipements de sports et loisirs (terrain multisports). L'accès à cette dernière polarité pourrait être amélioré et renforcé.

En revanche les hameaux de Marquemont et de Bellan ne compte pas d'équipements.

Il est proposé de :

- Renforcer les polarités identifiées en laissant la possibilité aux équipements, commerces et services de pouvoir se développer sur place et en délimitant des secteurs à urbaniser contribuant à renforcer ces centralités.

- Permettre l'évolution du site scolaire en maintenant des emprises à proximité pour une éventuelle extension, en anticipant d'éventuels besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants. Améliorer et sécuriser les conditions d'accès aux équipements scolaires et sportifs.

- Envisager la reconversion de la maison de retraite vers du logement et/ou quelques services à la personne.

• Économie :

L'activité économique de Monneville repose sur les structures artisanales, commerciales ou de services disséminées dans la trame urbaine du bourg.

L'activité touristique pourrait être valorisée, en lien avec les atouts paysagers de la commune, le site inscrit du Vexin français, le site classé des Buttes de Rosne et l'église de Marquemont classée monument historique, selon les orientations du SCOT du Vexin Thelle.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 6 exploitations professionnelles en activité, dont 4 se situent dans la trame bâtie du bourg, une dans le hameau de Bellan et 3 situées en périphérie du bourg qui pratiquent l'élevage. Le bon fonctionnement de ces exploitations est à prendre en considération, ainsi que le foncier qui pourrait leur être nécessaire pour se développer.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune en laissant la possibilité aux activités artisanales, commerciales, ou de services de se développer dans le périmètre urbanisé, à condition d'être compatible avec l'environnement habité, en cohérence avec le renforcement du rôle de Monneville en tant que bourg-relais, dont les commerces et services répondent aux besoins du territoire.

- Encourager les projets touristiques, notamment la mise en réseau des sites et monuments par la valorisation des cheminements, en tenant compte des circuits existants portés par la CCVT.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.

• Déplacements et circulations :

Le territoire communal est traversé par la RD3 qui passe par le bourg et ses différentes centralités. Cette départementale croise deux axes Est/Ouest sur le territoire de Monneville : la RD508 dans le bourg et la RD121 qui dessert les hameaux de Marquemont et Bellan au nord de la cuesta du Vexin.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

L'étroitesse des rues du village et les besoins croissants en stationnement peuvent rendre difficile la circulation au sein du village. La trame urbaine du bourg compte de nombreuses sentes piétonnes, comme celle permettant de connecter l'église au site scolaire. Le territoire communal compte également plusieurs cheminements qui font partie de circuits de randonnées identifiés à l'échelle intercommunale et départementale qui permettent de relier le bourg et les hameaux aux villages alentours. Une liaison permet également de connecter le hameau de Marquemont au bourg de Monneville en longeant la cuesta du Vexin.

Il est proposé de :

- En lien avec le Conseil Départemental, étudier la sécurisation des carrefours de la RD3 dans le bourg, notamment en entrée nord à proximité des équipements scolaires et sportifs dont les accès piétons et cycles mériteraient d'être sécurisés. Etudier également la sécurisation de l'entrée est dans le bourg, au carrefour entre la RD508 et la rue du Baloché.

- Réfléchir à la mise en place d'un schéma de circulation, en lien avec l'aménagement de nouveaux secteurs à enjeu qui permettront de créer de nouveaux bouclages et d'améliorer les circulations à l'échelle du bourg. Optimiser les conditions de stationnement par des aménagements et une réglementation adaptée, en lien avec le taux de motorisation croissant des ménages.

- Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein du bourg et vers les hameaux par la valorisation des chemins ruraux existants. Inscrire ces cheminements dans une logique de circuits dépassant les limites communales, vers l'équipement intercommunal de tennis situé à Tourly, vers le territoire des Sablons et vers l'Île-de-France dans une logique de valorisation touristique du territoire.

• Réseaux :

Le réseau d'eau potable répond correctement aux besoins actuels et la défense incendie couvre l'ensemble des secteurs agglomérés. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements électriques et le prolongement du réseau d'eau pourront être nécessaires. La station d'épuration n'étant plus aux normes, la commune a opté pour le raccordement à la future station de traitement des eaux usées portée par le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons qui s'implantera sur la commune voisine de Fleury, et qui pourrait être effective d'ici 2018. La desserte numérique pourra être améliorée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées. Définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place.

- Poursuivre les réflexions sur la question de la mise en place de l'assainissement collectif.

- S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.

- Réaliser progressivement les renforcements du réseau électrique qui s'avèreront nécessaires.

- Contribuer à la diversification des apports énergétiques en étudiant la possibilité d'une desserte de la commune en gaz de ville.

- Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants sur la commune a significativement augmenté sur les 40 dernières années, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif entre 1975 et 1999. Le rythme de croissance a été particulièrement élevé dans la décennie 90 pendant laquelle Monneville a gagné près de 200 habitants en 10 ans et a connu un taux de croissance particulièrement élevé, d'environ 3,5%/an. L'aménagement du lotissement de la rue des Vignes à l'ouest du bourg et le comblement des dents creuses a en effet permis l'arrivée de nouveaux habitants sur ce territoire attractif pour des ménages à la recherche d'un logement dans un cadre de vie qualitatif à proximité des bassins d'emplois de l'Ile-de-France, de Cergy-Pontoise et de Chaumont-en-Vexin.

Entre 1999 et 2009, la croissance s'est poursuivie à un rythme plus modéré jusqu'à atteindre entre 830 et 840 habitants depuis 2009. Sur les 5 dernières années, le nombre d'habitants a peu évolué en raison d'un solde naturel négatif, à peine compensé par le solde migratoire. Il convient de se positionner pour inverser la tendance en proposant des projets adaptés aux besoins, dans un contexte de croissance démographique du territoire intercommunal qui reste particulièrement attractif pour les ménages, en tenant compte des caractéristiques et du cadre de vie de la commune.

Monneville se caractérise par une population encore relativement jeune, avec une part des moins de 15 ans qui représente 22% grâce à l'accueil de jeunes ménages dans la décennie 90. Depuis 1999, la population communale tend au vieillissement démographique, puisque la part des ménages âgés de 30 à 44 ans (tranche d'âge susceptible d'avoir des enfants en bas âge) a diminué dans le total de la population et représente moins de 20% en 2014 alors qu'elle représentait 25% en 1999. Les ménages arrivés dans les années 80 et 90 ont, par effet de glissement, alimenté la part des plus de 60 ans qui est passé de 17% en 2006 à 22% du total de la population en 2014. Pour les 10 à 15 prochaines années, l'arrivée de nouveaux habitants à Monneville devra permettre de compenser un solde naturel devenu négatif si la commune souhaite enrayer le vieillissement de sa population communale, qui risque de s'accroître.

On constate que la tranche d'âge des plus de 75 ans reste relativement stable, autour de 10% de la population totale, indiquant que les personnes d'un certain âge quittent le territoire communal, peut être en raison de l'éloignement des services de santé et de l'inadéquation des logements. Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie

des logements libérés seraient réoccupés par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines serait limitée.

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte, qui correspond à l'effet «lotissement» constaté dans la décennie 90 sur la commune et qui impacte directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âges, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir compatibles avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, au regard des atouts qui rendent Monneville attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de services de proximité et des pôles d'emplois locaux, de Chaumont-en-Vexin et des pôles d'emplois franciliens, en cohérence avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (86% des logements ont 4 pièces et plus et la proportion a tendance à augmenter au fil des ans) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes et qui représentent près de la moitié des ménages, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, en majorité privée, représente près de 15% et a tendance à augmenter (on comptait 12,4 % de logements locatifs en 1999). Cette offre est intéressante, mais pas toujours adaptée aux besoins (en taille ou niveau de confort) et pourrait diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements sur lesquels la commune n'a pas la maîtrise. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements (typologies, taille des logements) suivant les tranches d'âges des populations visées.

Sur la période 1999 - 2014, le nombre de résidences principales, estimé à 285 en 2014 par l'Insee, a augmenté de 51 unités alors que la population totale a gagné 92 habitants. De 1999 à 2014, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,9 à 2,7 indiquant un desserrement suivant la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc). On peut estimer que le phénomène de desserrement va se poursuivre sur la commune, voire s'intensifier. La présence d'une maison de retraite sur la commune biaise en quelque sorte les chiffres, la part des 75 ans et plus étant beaucoup plus

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

importante qu'en moyenne communautaire et départementale (10 % contre 7 %). Mis à part ce biais, on constate que la population reste globalement jeune mais tend au vieillissement démographique. On peut donc estimer qu'en 2030 la taille des ménages sera d'environ 2,5 individus (contre 2,31 dans les scénarios du SCOT). Pour répondre à ce desserrement, le nombre de logements à produire d'ici 2030 est de 48 unités.

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des possibilités de mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, compatible avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle.

3 scénarios de développement ont été étudiés pour la période 2012 - 2030 :

- Le premier scénario repose sur une croissance analogue à celle observée sur la période entre 1999 et 2012, reportée sur la période 2012-2030, soit au total environ 121 logements pour un taux de croissance de la population d'environ 0,95 % / an.
- Le second scénario mise sur la croissance maximale permise par l'ancien projet communal affiché au POS, soit un taux de croissance moyen d'environ 1,20 % / an, impliquant 140 logements supplémentaires.
- Le troisième scénario se base sur les orientations du SCOT dont le taux de croissance à l'échelle de l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Vexin Thelle est estimé entre 0,42 % et 0,67 %. Un taux de croissance annuel moyen de 0,42 % impliquerait 85 logements supplémentaires tandis qu'un taux de croissance à 0,67 % / an impliquerait 102 logements supplémentaires.

Les scénarios ont pris comme base la population communale recensée en 2012 par l'Insee, dernier chiffre officiel publié en septembre 2015 lors de l'élaboration des scénarios, soit 837 habitants. Ce chiffre de base reste donc cohérent puisque les derniers chiffres publiés par l'INSEE (population 2014) avancent un nombre d'habitants presque identique (832 habitants en 2014).

Ces scénarios chiffrés ont misé sur un desserrement des ménages passant de 2,8 en 2012 à 2,5 personnes par ménages en 2030 (en rappelant que le nombre moyen de personne par ménage est déjà de 2,7 en 2014).

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 1999-2012

Scénario envisagé : Hypothèse de croissance sur la base de la période récente (1999-2012)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
740	0,95%	837	837	0,95%	903	0,95%	946	0,95%	992

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen commune	2011	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
234	0,99%	274	276	2,06%	325	2,04%	359	2,04%	397

Soit + 121 logements, ce qui équivaut à 6 à 7 logements en moyenne tous les ans.

D'ici 2030, il faudrait environ 121 nouveaux logements, soit 6 à 7 logements tous les ans pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages pour atteindre environ 992 habitants d'ici 2030.

Pour atteindre une part d'au moins 17% du parc de logements en locatif d'ici 2030 (orientation générale du SCOT à l'échelle du territoire), il conviendrait de compter 67 logements de ce type contre 42 en 2014, soit 25 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 42 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Sur ces 25 logements locatifs à réaliser, pour atteindre le taux de 25 % de locatif aidé demandé par le SCOT, il faudrait réaliser au moins 6 logements de ce type à l'horizon 2030.

La trame urbaine actuelle offre 70 opportunités de logements, détaillées p.15 et 73 du présent rapport. Ce potentiel de logement tient compte des transformations de résidences secondaires et logements vacants (environ 15 sur une base de 33 logements en 2012), les divisions de grandes propriétés (15 à 20 logements), les dents creuses (environ 15 sur une base de 20 après pondération), et la reconversion potentielle du bâtiment de la maison de retraite en logements (environ 20 logements). Ce scénario nécessite des secteurs à enjeu d'aménagement pour l'accueil des 51 logements restants à réaliser.

Une ou plusieurs zones AU permettant la création d'une cinquantaine de logements supplémentaires est à identifier au PLU, soit, avec une densité moyenne de 12 à 15 logements / ha selon les orientations du SCOT sur les bourgs-relais, entre 3,3 et 4,2 ha seraient donc nécessaires.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

SCÉNARIO 2 : CROISSANCE DÉFINIE PAR L'ANCIEN POS

Scénario envisagé : Croissance sur la base des orientations du POS

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
740	0,95%	837	837	1,20%	921	1,20%	978	1,20%	1038

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen commune	2011	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
234	0,99%	274	276	2,06%	325	2,04%	359	2,31%	416

Soit + 140 logements, ce qui équivaut à environ 7 à 8 logements en moyenne par an.

Avec ce scénario, il s'agit de s'appuyer sur le taux de croissance affiché dans le dernier projet communal élaboré en 2001, le Plan d'Occupation des Sols (devenu caduc depuis le 27 mars 2017), soit un taux de croissance annuel moyen de 1,20 % /an. À ce rythme, la commune pourrait accueillir 201 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, et, en tablant sur une taille des ménages moyenne à 2,5 individus, compter 140 nouveaux logements supplémentaires. La population serait estimée à environ 1038 habitants en 2030.

Pour obtenir une part de 17% du parc de logements en locatif d'ici 2030 préconisée par le SCOT, il conviendrait de compter 70 logements de ce type contre 42 en 2014, soit 28 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 42 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort correspond à 20% des logements à réaliser. Sur ces 28 logements locatifs à réaliser, pour atteindre le taux de 25% de locatifs aidés demandé par le SCOT, il faudrait réaliser au moins 7 logements de ce type à l'horizon 2030.

En tenant compte du potentiel de logements dans la trame urbaine détaillée au premier scénario, soit environ 70 logements, ce scénario de croissance nécessite de rendre de nouveaux terrains urbanisables.

Une ou plusieurs zones AU (à urbaniser) permettant la création d'environ 70 nouveaux logements est à identifier au PLU, soit, avec une densité de 12 à 15 logements / ha sur les bourgs-relais, entre 4,6 et 5,8 ha à urbaniser.

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE BASÉE SUR LES ORIENTATIONS DU SCOT DE LA CCVT

Scénario envisagé : Croissance sur la base des orientations du SCOT
(taux de croissance annuel entre 0,42% et 0,67%)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
740	0,95%	837	837	0,43%	866	0,42%	884	0,42%	902
			837	0,67%	883	0,67%	913	0,67%	944

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen commune	2011	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
234	0,99%	274	276	0,49%	287	0,51%	295	1,50%	361
			276	1,75%	317	1,75%	346	1,76%	378

Soit entre + 85 et + 102 logements, ce qui équivaut à 5 à 6 logements en moyenne par an.

Selon les orientations du SCOT, le taux de croissance à l'horizon 2030 est estimé entre 0,42% et 0,67%. Monneville ayant été une commune particulièrement attractive jusqu'à présent, le scénario peut se baser sur les objectifs de croissance les plus hauts, soit 107 nouveaux habitants à l'horizon 2030 et 102 nouveaux logements, en prenant en compte le phénomène de desserrement. La commune compterait ainsi environ 944 habitants en 2030.

L'enveloppe de logements proposée pour les 3 communes des bourgs relais au SCOT est de 200 à 325 nouveaux logements. Si la commune de Monneville s'en attribue le tiers, cela correspond à 109 nouveaux logements, ce qui reste cohérent avec le scénario misant sur un taux de croissance annuel moyen de 0,67% / an.

Monneville bénéficie déjà d'une part de logements locatifs estimée à environ 15% du parc de logement. Pour obtenir 17% du parc de logements en locatif d'ici 2030 selon les objectifs du SCOT affichés à l'échelle du territoire de la CCVT, il conviendrait de compter 64 logements de ce type contre 42 en 2014, soit 22 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 42 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Sur ces 22 logements locatifs à réaliser, pour atteindre le taux de 25% de locatifs aidés demandé par le SCOT, il faudrait réaliser au moins 5 logements de ce type à l'horizon 2030.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Ce scénario, qui reste le moins ambitieux, nécessite d'ouvrir à l'urbanisation entre 2,1 et 2,7 ha supplémentaires selon la densité moyenne retenue (12 à 15 logements / ha compatible avec le SCOT) pour l'accueil des 32 logements restant à produire après déduction du potentiel de 70 logements estimé dans l'enveloppe urbaine par comblement des dents creuses, transformation et mutation du foncier déjà bâti (notamment l'opération de renouvellement de la maison de retraite vouée à être délocalisée) et par variation de la vacance et des résidences secondaires.

Toutefois, les 3 scénarios proposés reposent sur une part importante de logements estimés dans la trame bâtie déjà constituée et impliquent la mobilisation d'outils en mesure d'inciter les propriétaires à mettre leurs biens sur le marché (soit déjà aménagés, soit en l'état avec un aménageur en mesure de réaliser un programme de logements).

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue se base sur un scénario intermédiaire entre le scénario 1 et le scénario 2 et vise une population estimée à environ 1000 habitants à horizon 2030. Ce scénario rend possible la réalisation de 124 logements, à l'horizon 2030, en prenant comme base le nombre d'habitants et le nombre de logements recensés en 2012 sur la commune.

Scénario envisagé : Hypothèse de croissance sur la base de la période récente (1999-2012) pour compter 1000 habitants en 2030

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
740	0,95%	837	837	0,98%	905	0,99%	951	0,99%	1000

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen commune	2011	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
234	0,99%	274	276	2,06%	325	2,09%	361	2,08%	400

Soit + 124 logements, ce qui équivaut à 6 à 7 logements en moyenne par an.

Ce scénario tient compte du potentiel estimé à environ 70 logements dans la trame bâtie existante :

- *par transformation de résidences secondaires et logements vacants : environ 15 sur une base de 33 logements en 2012,*
- *par divisions de grandes propriétés : environ 15 à 20 logements,*
- *par comblement des dents creuses, estimées à une vingtaine de logements potentiels sur les terrains disponibles, pondérées à 75% en raison du risque de rétention foncière estimé sur 25% des terrains, soit environ 15 logements potentiels à horizon 2030 (parmi ces dents creuses, sont prévus 6 à 7 logements sur les terrains situés rue de Marquemont, dont l'aménagement est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation),*
- *par la reconversion du bâtiment de la maison de retraite, soit environ 20 logements (d'environ 80 m² au sol en moyenne).*

Outre les 70 logements estimés dans la trame déjà bâtie, ce scénario implique la construction de 54 logements sur des poches à rendre urbanisables. Le SCOT proposant une densité moyenne de 12 à 15 logements par hectare sur les bourgs-relais du territoire, entre 3,6 ha. et 4 ha. seraient nécessaires.

Le projet communal privilégie l'urbanisation des secteurs à enjeu disponibles situés au sein de l'enveloppe déjà bâtie. Il est proposé de confirmer les parcelles disponibles à l'arrière de la maison de retraite, de 0,3 ha. et le secteur de la rue de la Croisette, de 0,5 ha. Ainsi, sur le foncier nécessaire à l'accueil des 54 logements restant à réaliser, ces 2 secteurs identifiés au sein de l'enveloppe urbaine permettront l'accueil d'une quinzaine de logements, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Au total, sur les 124 logements à réaliser rendus possible par le projet communal, près de 70 % seront situés au sein de l'enveloppe bâtie du bourg.

Ce scénario implique un secteur à enjeu d'aménagement sur des terrains situés en dehors de l'enveloppe urbaine pour l'accueil d'environ 40 logements restants à réaliser. A été maintenue une partie de la zone 1NAh délimitée au POS sur une emprise de 2,8 ha., soit une densité moyenne de 14 logements / ha. attendue (soit 1,3 hectare de moins qu'au POS) et est également proposée une emprise de 0,6 ha environ, correspondant à des terrains libres, entre la ruelle Sous les Jardins et la rue de Marquemont, à l'arrière d'une exploitation agricole dont la délocalisation a été évoquée par l'exploitant.

Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en limitant au maximum la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Monneville, identifiée comme bourg-relais au SCOT, peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population, tout en préservant ses caractéristiques. Ces nouveaux habitants pourront en effet profiter de la présence d'équipements collectifs, des services et commerces de proximité, et de la proximité des pôles majeurs du territoire qu'offrent les communes de Chaumont-en-Vexin et de Méru, mais aussi de la région parisienne.

Compatibilité avec le SCOT du Vexin-Thelle :

Ces objectifs chiffrés avancés au PLU de Monneville sont compatibles avec les orientations quantitatives du SCOT du Vexin-Thelle. En effet, celles-ci laissent la possibilité de réaliser entre 200 et 325 logements sur les 3 communes dites «bourgs-relais» dont fait partie Monneville. Les deux autres bourgs-relais prévoient, dans leur projet de PLU à horizon 2030, environ 86 supplémentaires à Fleury et 80 logements supplémentaires à Jouy-sous-Thelle, soit un potentiel maximum restant compris entre 34 et 159 logements pour le 3ème bourg relais. Avec un objectif de 124 logements à horizon 2030, le projet communal de Monneville s'inscrit totalement dans le projet prévu à l'échelle de la CCVT.

Les orientations du SCOT demandent une densité comprise entre 12 et 15 logements à l'hectare sur les opérations nouvelles d'urbanisation, objectif qui a été suivi dans le projet communal puisque les 54 logements prévus (hors des 70 logements potentiels dans la trame urbaine et hors secteur 2AU de la ruelle sous les Jardins pour lequel la programmation sera définie au cours d'une modification du PLU tandis que la programmation de la zone 2AU au nord-est du village pourra être affinée au moment de la modification du PLU) mobiliseront 3,76 hectares, soit une densité estimée à 14,3 logements / hectare.

Concernant l'offre locative, le SCOT prévoit le maintien d'au moins 17% de locatif. Le scénario de développement choisi prévoit 400 logements à horizon 2030, soit 68 logements locatifs pour être compatible avec le SCOT. Au dernier recensement Insee de 2014, Monneville compte déjà 42 logements locatifs, ce qui laisse supposer que la commune devra compter 26 nouveaux logements locatifs. Les nouvelles opérations envisagées dans le projet communal prévoient un effort de diversification de l'offre pour répondre aux besoins des jeunes ménages ou personnes âgées, en particulier l'opération sur le secteur à enjeu à l'Est du bourg qui rend possible une quarantaine de nouveaux logements. Cet effort de diversification est inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, pièce n°3 du PLU) qui s'imposent à l'aménageur. D'autre part, le projet communal rend possible la transformation de la maison de retraite, vouée à être délocalisée à court terme, vers du logement. Sachant que l'actuelle maison de retraite est composée de grands bâtiments accueillant à ce jour 50 lits, l'évolution du site vers de l'habitat (une vingtaine de logements estimés au projet), nécessairement sous forme de logements collectifs, créera une diversification de la taille et du statut d'occupation des futurs logements. Le projet communal rend

possible la réalisation de 26 nouveaux logements locatifs et permettra à Monneville d'atteindre au moins 17 % de locatifs d'ici 2030, en compatibilité avec le SCOT.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Le réseau d'adduction en eau potable répond correctement aux besoins actuels mais pourrait nécessiter un prolongement du réseau induit par le scénario de développement du village retenu.

En effet, le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable depuis la station de pompage située sur la commune de Fresne L'Eguillon et exploitée par le syndicat des eaux de Fresne L'Eguillon. Le développement urbain envisagé est également compatible avec le dimensionnement des canalisations. En effet, les secteurs à enjeu d'aménagement rue de la Croisette et ruelle de la Bruyère (aux abords de la maison de retraite) sont inclus dans l'enveloppe urbaine du village, et sont donc desservis par des canalisations d'eau potable de capacité suffisante, comprises entre 80 et 150 mm de diamètre. Le secteur à enjeu situé à l'Est du bourg est desservi au droit de la zone par une canalisation de 100 mm de diamètre rue de Marquemont et 125 mm de diamètre rue de Tumbrel. Le secteur ruelle sous les Jardins est en revanche alimenté par une canalisation de diamètre 60 au droit de la zone, rue de Marquemont, et pourrait nécessiter un renforcement de la desserte selon le nombre de logements prévus justifiant au projet communal une urbanisation à moyen ou long terme, pour ce secteur insuffisamment équipé à ce jour.

Les hameaux de Bellan et de Marquemont ne sont pas voués à accueillir un développement important selon le projet communal. A noter qu'ils sont suffisamment équipés par des canalisations comprises entre 60 et 125 mm de diamètre pour accueillir quelques extensions des constructions existantes.

Le réseau électrique répond aux besoins actuels à travers 10 postes de transformation électrique. L'alimentation en périphérie du territoire communal est jugée bonne et de nouvelles habitations peuvent être raccordées. L'alimentation électrique est également jugée bonne sur les écarts, cependant, le réseau y est aménagé en «antenne» ce qui implique des coupures en cas d'accident.

En ce qui concerne l'assainissement, le bourg dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui fait état de peu de fuites. Cependant, la station d'épuration qui traite les eaux usées de la commune n'est plus aux normes et nécessiterait d'être réhabilitée. Monneville a fait le choix de se raccorder prochainement à la station d'épuration de Fleury prévue à court terme (Monneville serait l'une des premières communes à y être raccordée après Fleury). En revanche, les hameaux et écarts de Marquemont, Bellan et du Breuil ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement et possèdent des dispositifs d'assainissement autonome contrôlés par le SPANC. En raison de l'absence du réseau d'assainissement et d'un réseau électrique qui pourrait nécessiter un renforcement, le développement des hameaux et écarts est donc limité et fortement encadré dans le projet communal.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU. Par ailleurs, des travaux ont déjà été réalisés à travers l'aménagement d'un bassin d'orage en sortie de village vers Lavillettertre. Les préconisations de l'étude Hydratec réalisée sur le territoire de la Communauté de Communes n'ont pas encore été mises en oeuvre en raison du coût des ouvrages, mais restent à l'étude pour les prochaines années.

La défense incendie est correctement assurée sur l'ensemble des secteurs agglomérés. Le dispositif existant permet de défendre convenablement contre le risque d'incendie les nouveaux sites proposés à l'urbanisation sur la commune, satisfaisant en cela aux objectifs de développement urbain retenus. Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficie d'une défense incendie.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune périurbaine répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés autour de plusieurs polarités, avec une polarité principale autour de la place du Friège (mairie, salle communale, commerce), et des polarités secondaires autour du carrefour entre la rue du Château d'eau et la rue d'Auneuil (maison de retraite et cabinet médical) et autour du groupe scolaire et des équipements sportifs au nord du bourg.

Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces équipements, en lien avec le développement démographique de la commune. Il apparaît notamment intéressant de conforter chaque polarité en leur permettant de se développer sur place et en identifiant des secteurs à enjeux situés au plus proche de ces polarités. En ce sens, le développement des écarts de Bellan et de Marquemont restera limité tandis que les secteurs à enjeux d'aménagement prévus au projet se concentrent dans le bourg de Monneville, à proximité directe des centralités identifiées.

L'école maternelle et élémentaire de Monneville accueille environ 126 élèves au dernier recensement de l'académie, et les effectifs scolaires pourraient augmenter avec l'accueil de jeunes ménages et familles avec enfants sur le territoire dans les années à venir. En conséquence, le projet communal prévoit de conserver le foncier nécessaire à l'évolution du groupe scolaire à proximité directe de l'équipement pour la réalisation des bâtiments nécessaires à un éventuel agrandissement ou à la création

d'équipements périscolaires.

L'amélioration des conditions d'accès et de stationnement à ces différentes centralités est également une orientation du projet, en particulier concernant l'établissement scolaire et le terrain de sports. L'emplacement réservé n°1 permettra notamment l'aménagement d'un cheminement pour les piétons et les cycles vers les équipements sportifs depuis la rue de Marquemont et le nouveau quartier proposé à l'est de cette rue. L'accès aux terrains de sports, en périphérie nord du bourg, est aujourd'hui peu sécurisé et mérite en effet d'être revalorisé pour augmenter la fréquentation et l'utilisation de l'équipement.

L'accès à l'école et au site sportif sera également conforté par le maintien et la valorisation du cheminement existant aux franges Est du bourg, sente de la ruelle, et du chemin rural dit ruelle sous les jardins qui sont inscrits en tant que cheminement à conforter dans les orientations d'aménagement et de programmation liées à l'aménagement du secteur à enjeu de la frange Est du bourg.

Les conditions de stationnement dans le bourg, à proximité de la polarité constituée du cabinet médical et de la maison de retraite seront améliorées par la réalisation d'un nouveau parc de stationnement à l'angle de la rue du château d'eau et de la rue d'Auneuil (emplacement réservé n°4).

Le projet communal anticipe également la délocalisation de la maison de retraite sur la commune voisine de Lavillettertre et la mutation des bâtiments vers du logement et/ou services. Le projet communal prévoit de garder un temps de réflexion et d'études visant à valoriser ce site. Est envisagé une vingtaine de logements et éventuellement quelques services nouveaux à destination des habitants présents et futurs, à définir en fonction des besoins. Dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global devant tenir compte des orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions réglementaires gèlent l'occupation et l'utilisation du sol au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme (depuis le 1er janvier 2016) en autorisant uniquement des constructions ou installations nouvelles limitées à 12 m² d'emprise au sol (secteur UAr).

A noter que les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées d'une structure scolaire adaptée, mais également dans celles proposant des services et commerces de proximité et un cadre de vie de qualité et valorisé.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Monneville dispose d'une structure économique qui repose sur les services administratifs publics (mairie/école) et sur des activités artisanales et libérales

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

disséminées dans la trame urbaine, dont les plus visibles sont notamment la maison de retraite et le cabinet médical rue d'Auneuil, la boulangerie place du Friège et un artisan-horticulteur et paysagiste situé à côté de l'église, ainsi que les locaux de l'entreprise Agda, situés à l'angle de la rue du Tumbrel et de la rue du Baloché (entreprise spécialisée dans l'approvisionnement et la gestion de distributeurs automatiques). Grâce à ces activités, Monneville concentre 111 emplois sur son territoire en 2014 (soit 9 de plus qu'en 2009), ce qui participe à l'attractivité du secteur et au dynamisme du bourg relais.

Le projet communal vise à maintenir l'emploi local et veille à permettre l'évolution et le développement des activités déjà implantées, mais également à permettre l'implantation de nouvelles activités dans la trame urbaine. Pour ces activités présentes dans le village, il convient d'autoriser leur développement dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement. Une attention particulière est portée aux commerces et services des principales polarités (boulangerie, cabinet médical) qu'il convient de maintenir et de renforcer afin que Monneville maintienne son statut de bourg-relais identifié au SCOT. Les dispositions réglementaires prévues au PLU permettent le maintien d'une certaine mixité fonctionnelle dans la trame urbaine. Les orientations du volet commercial du PLU de Monneville se traduisent par le fait de ne pas interdire l'installation d'activités commerciales de proximité sur la commune, dans l'hypothèse où un projet se présenterait.

Pour le site accueillant un bâtiment d'activités situé en périphérie Est du bourg, les dispositions règlementaires prévoient un secteur spécifique de la zone urbaine pour lequel les occupations et installations du sol autorisées sont encadrées de façon à maîtriser l'évolution de l'établissement vers une occupation qui pourrait être source de nuisances dans le fonctionnement urbain du village. En cohérence avec l'usage actuel du sol à vocation d'activités, dans ce secteur, ne sont autorisés que les constructions et les installations nécessaires aux activités économiques dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. Les constructions à usage de commerce auront donc une emprise ne devant pas excéder 300 m² de surface de vente.

La délimitation des secteurs constructibles tient compte des bâtiments agricoles, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols, en lien avec le diagnostic établi avec les exploitants du territoire.

Les corps de ferme en activité situés dans la trame urbaine du bourg (situés rue de Marines et à l'angle de la rue d'Auneuil et de la rue de Marquemont, ainsi que l'activité d'horticulture située rue de la Chapelle) ont été inscrits dans un secteur

spécifique de la zone urbaine de façon à garantir la possibilité d'y implanter de nouvelles constructions et installations, ainsi que l'aménagement et l'extension des bâtiments déjà implantés, nécessaires aux activités agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, tout en évitant le développement de nouveaux bâtiments agricoles sur l'ensemble du bourg. Les nouvelles constructions à usage agricole devront par ailleurs être implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation existante, le tout formant un corps de ferme. En lien avec le diagnostic établi avec les exploitants du territoire, ce secteur identifié autour des 3 corps de ferme déclarés en activité garantit également la possibilité de diversifier l'activité agricole. Le zonage prévoit également les possibilités de diversification de l'activité agricole en autorisant le changement de destination du corps de ferme du Colombier situé au nord-ouest du bourg, rue du château d'eau, en cohérence avec l'intérêt patrimonial des bâtiments et les projets de l'exploitant.

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et le paysage.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Monneville, de 919 ha, s'inscrit à l'interface entre l'entité géographique du Plateau de Thelle au nord, traversé par la vallée de la Troësne qui s'écoule au pied de la Côte de l'Île-de-France (ou cuesta du Vexin) et qui marque la transition avec l'entité paysagère du Plateau du Vexin français au sud du territoire communal. Le paysage communal présente ainsi une grande diversité de paysages.

Le plateau agricole, au nord et au sud, occupe ainsi la majorité du territoire

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

communal, caractérisé par un paysage ouvert de cultures. Le plateau de Thelle et plateau du Vexin se distinguent cependant par leur végétation et leur relief. Au nord, le plateau de Thelle est particulièrement plat et compte une couverture végétale rare, tandis qu'au sud du territoire communal, le plateau du Vexin est vallonné et ponctué de boisements (bois de Chars au sud-ouest, bois de Saussay à l'Est). Ces boisements situés à proximité du bourg tiennent un rôle fort dans la lecture globale du territoire d'autant que la trame urbaine du bourg est implantée sur un point haut, ce qui la rend très perceptible depuis l'espace ouvert du plateau agricole.

Entre les deux plateaux agricoles, la vallée de la Troësne et la cuesta du Vexin s'accompagne de boisements sur les coteaux et d'espaces en herbe dans la vallée. Cette entité crée une rupture dans la topographie et dans l'occupation du sol à l'origine d'un paysage emblématique, identifié dans le SCOT, et à valoriser.

Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT du Vexin-Thelle identifiant une entrée de village à requalifier au sud du bourg.

Le territoire de Monneville peut être divisé en trois entités paysagères distinctes:

- **Le plateau agricole** occupe la majeure partie du territoire communal au nord et au sud. **Le rebord du plateau de Thelle au nord**, est largement occupé par l'activité agricole de grande culture. Cet espace est très peu planté, à l'exception de la

végétation qui accompagne l'écart du Breuil, ancien corps de ferme isolé entre Fleury et Marquemont. Ce paysage agricole s'inscrit comme un témoin de l'entité géographique du Plateau de Thelle marqué par l'openfield. **Le paysage du plateau du Vexin au sud** est également marqué par un paysage de grandes cultures, bien que davantage occupé par un couvert boisé. Il accueille le bourg de Monneville sur le point haut du plateau.

Les routes départementales qui traversent ce paysage ouvert offrent des vues remarquables sur les franges bâties et sur l'entité paysagère de la vallée de la Troësne et la cuesta du Vexin. Une attention particulière est à porter à l'usage des sols de cette entité paysagère (plateau du Vexin) où le relief est peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, à l'exception des quelques arbres ou haies plantés aux abords du village, qui viennent cadrer ce paysage particulièrement ouvert. Toute construction en entrée de village serait donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

Les orientations du projet communal visent à pérenniser l'activité agricole dominante et à éviter le développement du bourg et de l'écart du Breuil qui aurait des conséquences importantes sur le paysage. Une attention particulière est à porter à l'usage des sols de cette entité paysagère où le relief est peu marqué et les espaces plantés peu nombreux. Le projet communal veille à conserver les vues depuis cette entité sur le paysage emblématique de la cuesta du Vexin.

Cette entité se compose essentiellement de grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles



Vue sur les franges du bourg depuis la RD508 à l'ouest du territoire communal

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

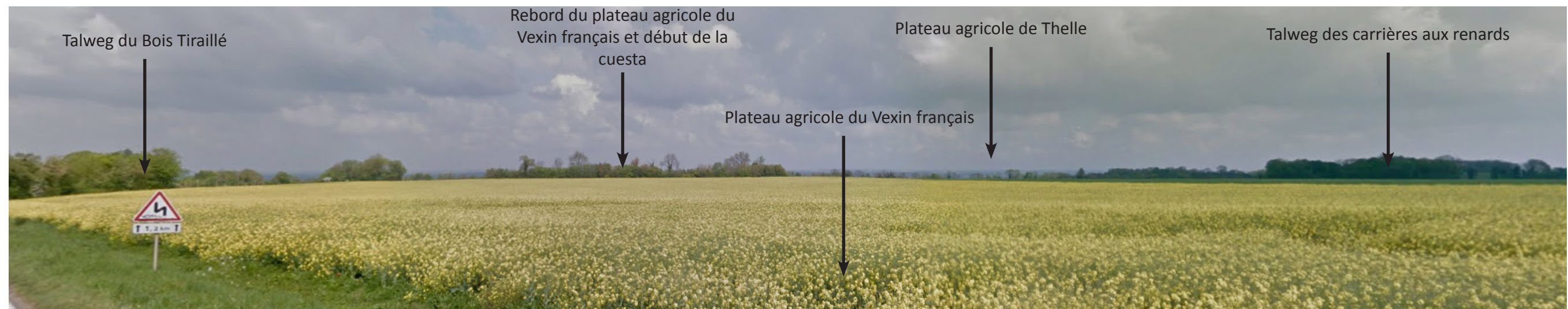
L'ensemble de la commune, y compris l'entité paysagère du plateau agricole, est intégralement identifiée dans le site inscrit du Vexin français. De plus, les rebords du plateaux de Thelle et du Vexin, au contact de la cuesta et en limites communale avec Neuville-Bosc et Chavençon, sont identifiés dans le périmètre du site classé des buttes de Rosne. Le projet communal tient compte de ces sensibilités paysagères et vise à valoriser cet atout, en lien avec l'orientation visant à développer le tourisme sur le territoire.

- **La cuesta du Vexin et la vallée de la Troësne et du ru du Mesnil** offrent un paysage boisé sur les coteaux et un paysage de surfaces en herbe et cultivées, ponctué

de quelques boisements de milieux à dominante humide dans les vallées. Le cours d'eau de la Troësne s'accompagne de quelques ripisylves qui permettent le maintien des berges, tandis que le ru du Mesnil présente la particularité d'être dotés de berges peu végétalisées, et offre ainsi des vues particulièrement ouvertes.

Sur le territoire communal, la cuesta est traversée par trois vallons qui ont creusés le plateau du Vexin et le coteau, au niveau du talweg de Marquemont, situé en limite Est du territoire, au niveau du bois Tirailé entre le hameau de Marquemont et de Bellan et au niveau du fond de Tourly qui s'écoule à proximité de l'écart de Bellan. Cette entité paysagère s'accompagne de risques de ruissellements et de mouvement de terrain, pris en considération dans l'aménagement du territoire de Monneville.

Le cours d'eau de la Troësne borde le secteur bâti du hameau de Marquemont, qui compte un ancien moulin sur ses berges, tandis que le hameau de Bellan n'est pas directement dans la vallée, mais situé plus au sud, sur le coteau boisé de la cuesta du Vexin.



Vue sur les rebords du plateau du Vexin au contact de la Côte de l'Île-de-France, depuis la RD3 au nord du bourg



Vue sur le plateau de Thelle, la vallée de la Troësne et la Côte de l'Île-de-France depuis la RD121 au niveau de l'entrée ouest dans Marquemont

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Cette entité paysagère intègre des «zones à dominante humide», ou zones humides supposées, sans que le caractère humide n'ait été avéré par des études pédologiques ou floristiques telles que définies au code de l'environnement. Ces zones à dominante humide se situent de part et d'autre du cours d'eau de la Troësne et du cours d'eau du ru du Mesnil, au contact de l'écart de la ferme du Breuil et à proximité du hameau de Marquemont, tandis que le hameau de Bellan n'est pas directement concerné.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation des milieux humides au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. L'ensemble des zones à dominante humide non bâties sont inscrites dans un secteur spécifique au PLU (Nhu) qui garantit l'inconstructibilité de ces terrains, en dehors des aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux et à l'installation d'activités agricoles compatibles et valorisant les milieux naturels de la vallée, tel le maraîchage.

La cuesta du Vexin présente un relief nettement visible depuis le plateau au nord du territoire communal, qui se situe à une altitude plus basse par rapport au coteau. De même, depuis le plateau du Vexin au sud du territoire, les rebords boisés du coteau sont nettement visibles dans le paysage et sont donc protégés dans le projet par une zone naturelle qui limite les possibilités de constructions, en particulier sur les franges des hameaux de Bellan et de Marquemont qui sont situés pour partie à flanc de coteau. Le projet communal identifie également les boisements au titre des espaces boisés classés (article L130-1 du code de l'urbanisme, devenu article L113-1 à L113-7 depuis le 1er janvier 2016). Cette entité paysagère remarquable, identifiée en tant que site inscrit sur l'intégralité de la commune, mérite d'être protégée et mise en valeur, en lien avec l'orientation visant à développer le tourisme sur le territoire.

La cuesta s'accompagne de boisements tout le long de cette formation géophysique, et est le support d'une continuité écologique qui parcourt le territoire d'est en ouest. Cette continuité écologique est à la fois identifiée dans le SCOT du Vexin-Thelle et à la fois sur l'application Cartelie de la DDT de l'Oise, qui précise qu'il s'agit d'un corridor intra ou interforestier de fonctionnalité moyenne, qui repose sur la matrice dominante des lisières forestières et sur la matrice secondaire des espaces en culture.

• Les secteurs urbanisés de Monneville

L'organisation urbaine de Monneville se compose de plusieurs entités bâties distinctes qui se répartissent dans les différentes entités paysagères du territoire. Le bourg est situé sur le plateau agricole du Vexin, sur le point haut du territoire, les tissus bâtis des hameaux de Bellan et de Marquemont s'étendent entre la vallée de la Troësne sur les coteaux de la cuesta du Vexin, tandis que l'écart de la ferme du Breuil est situé

sur le rebord méridional du plateau de Thelle, au nord du canal de Marquemont, sur le point bas du territoire.

L'intégration des tissus bâtis dans le grand paysage est donc différente selon l'entité paysagère dans lesquels ils s'inscrivent. Le hameau de Marquemont est entouré des boisements présents dans le vallon qui entaille le coteau, au lieu-dit la Vaugerard. Ses franges s'inscrivent dans un paysage fermé et végétalisé qui permettent une transition paysagère entre le tissu bâti et les milieux naturels. Depuis la RD121 qui longe la côte de l'Île-de-France, le hameau reste peu perceptible en dehors des constructions présentes le long de la voie à Marquemont-bas. En revanche, le hameau de Bellan, bien qu'également situé sur le coteau, dispose de franges bâties au contact d'espaces cultivés. Ce hameau s'est développé autour d'un ancien corps de ferme, au contact direct des espaces agricoles ouverts. Ses franges bâties sont donc particulièrement sensibles. Depuis la RD121 qui traverse le territoire communal d'est en ouest, l'ensemble du tissu bâti de Bellan est perceptible puisqu'il est situé en surplomb sur le coteau par rapport à la départementale.

Le bourg et la ferme du Breuil s'inscrivent dans un paysage ouvert. La ferme du Breuil est située sur le rebord du plateau de Thelle, doté d'un faible relief s'ouvrant sur des espaces agricoles en openfield, faisant que les vues depuis ce plateau sont lointaines et nettement visibles. Cependant, la ferme du Breuil est située à l'écart des principaux axes de circulation. Elle n'est pas perceptible depuis la RD3 qui relie Monneville à la commune voisine de Fleury au nord, ni depuis la RD105 qui relie Fleury à Ivry-le-Temple, mais uniquement depuis la rue de Marquemont. Ses franges végétalisées participent largement à son intégration paysagère.

Le bourg de Monneville est situé sur le plateau agricole du Vexin, doté d'un relief légèrement vallonné puisque la commune est en partie dans le site classé des Buttes de Rosne. Le tissu bâti du bourg se situe en effet sur un point haut du plateau, une vingtaine de mètres au dessus des vues perceptibles depuis la RD3 (axe nord/sud), et la RD508 (axe est/ouest). Les franges du secteur urbanisé du bourg de Monneville sont donc particulièrement visibles dans le paysage. Cependant, le bourg est bien intégré au paysage grâce aux fonds de jardin qui assurent la transition entre le secteur bâti et le paysage naturel du plateau agricole. Les limites du tissu bâti du bourg se caractérisent en effet par la présence d'espaces de jardin, plantés et végétalisés, qui occupent l'arrière des propriétés bâties et qui jouent un rôle important dans le paysage. A noter que le SCOT préconise la valorisation paysagère des entrées de territoire, notamment l'arrivée sud par la RD3 sur le territoire communal.

Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause les caractéristiques du territoire communal, plus particulièrement en évitant l'étirement du bâti et en privilégiant des secteurs de développement dans l'enveloppe urbaine déjà constituée. Par rapport au POS, les secteurs ouverts à l'urbanisation ont en effet

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

été nettement réduits et recentrés sur le tissu bâti du bourg.

Le développement du village à court terme se fera essentiellement par renouvellement urbain dans les dents creuses et par mutation du tissu existant (environ 70 logements estimés) et à travers l'aménagement des deux secteurs identifiés au sein du bourg (une quinzaine de logements secteur de la Croisette et de la ruelle de la Bruyère), ce qui permettra de limiter les incidences du projet sur les franges du bourg. De ce fait, la majorité des fonds de jardin seront maintenus à usage de jardin. Afin de renforcer cette disposition, le projet communal identifie ces fonds de jardin dans un secteur spécifique de la zone urbaine (UAj ou UBJ) dans lequel ne sont autorisés que les abris de jardin et installations de loisirs complémentaires à une habitation, limité en taille et en nombre sur chaque unité foncière. L'objectif est d'assurer le maintien de l'usage de jardin à dominante végétale de ces secteurs qui jouent un rôle important dans l'intégration des franges bâties du bourg.

La zone 2NAh à l'est et 1NAI (inscrite au POS) au nord du bourg ont été divisées de moitié et le projet de territoire ne propose pas d'autres secteurs à ouvrir à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine. Le secteur à enjeu d'aménagement sur la frange Est du bourg (dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU) s'accompagne d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce n°3 du PLU) qui visent notamment à encadrer les conditions d'aménagement à travers des dispositions visant à l'intégration paysagère et architecturale du secteur dans le tissu bâti avoisinant et dans le grand paysage. Est notamment prévu la réalisation d'une frange végétale à constituer et un principe de recul des constructions visant à conserver des fonds de jardin plantés en transition avec l'espace agricole. Les OAP précisent qu'«il pourra s'agir d'une haie d'essences variées, à réaliser par l'aménageur avant commercialisation des terrains». Par cette disposition, la création de la frange paysagère est assurée dans le cadre de l'opération d'ensemble qui pourrait y être réalisée à moyen ou long terme.



Vue sur la frange nord du bourg depuis la RD3



Vue sur la frange sud du bourg depuis le chemin de Chavençon

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

1) La préservation des boisements et des trames végétales :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. Les espaces de biodiversité que constituent les bois et bosquets du coteau, du plateau et boisements humides de la vallée peuvent être sensibles au contact des espaces agricoles. La zone naturelle (N) délimitée au PLU vient se caler sur la limite des parcelles boisées.

Sur la cuesta du Vexin, les boisements du fond de Tourly, le bois Tirailé et les boisements autour de la Carrières aux Renards à Marquemont sont classés en zone naturelle, ainsi que les espaces cultivés sur la cuesta situés entre les parcelles boisées, de façon à garantir la préservation des paysages et à améliorer la fonctionnalité de la continuité écologique des milieux boisés identifiée par le SCOT et les services de l'Etat sur la cuesta.

Sur la partie du territoire communal dépendant de l'entité paysagère du rebord du plateau de Thelle, n'est identifié aucun boisement. Les éléments plantés de ce plateau se résument au jardin planté de l'unité foncière de l'ancienne ferme du Breuil. Sur le plateau du Vexin, des parcelles boisées sont disséminées dans l'espace agricole au sud du territoire, avec le bois de Chars le long du chemin de Marines, qui accompagnent l'un des talweg du territoire, et les bosquets en limite avec la commune de la Neuville-Bosc à l'est du bourg. Ces boisements jouent un rôle important dans le paysage, ils participent pour la plupart à la régulation des ruissellements d'eau pluviale et jouent également un rôle écologique entre le massif boisé qui accompagne les buttes de Rosne et la continuité écologique de la cuesta du Vexin. Ces bois et bosquets sont donc tous identifiés en zone naturelle.

De plus, l'ensemble de ces espaces boisés identifiés sur la cuesta et les plateaux ont été classés au titre de l'article L.130-1 (devenu l'article L113 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, ce qui oblige à déposer en mairie une déclaration avant toute intervention sur les boisements, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers. Cette mesure permet ainsi de garantir le maintien des niches écologiques et espaces refuges pour la faune à travers l'espace agricole.

En revanche, les trames végétales situées dans la zone à dominante humide de la vallée de la Troësne et du ru du Mesnil n'ont pas été classées au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016) étant donné l'intérêt de ne pas entraver la gestion de ces milieux particulièrement sensibles : l'entretien régulier des boisements de milieux humides et l'ouverture des milieux sont en effet préconisés dans la vallée.

Le bourg de Monneville compte au sein de l'entité bâtie des espaces publics plantés de qualité, des alignements d'arbres et bosquets qui participent à l'intégration

du bourg dans le paysage. Le projet protège ainsi la majorité des éléments plantés sur les places du bourg au titre de l'article L.123-1-5 (devenu article L151-19 ou L151-23 depuis le 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme : la place à l'angle de la rue de Marines et de la rue de la Croisette, les deux terres-pleins aménagés et plantés de la place du Friège, l'espace public face à la ferme rue de Marines, la bande enherbée et l'alignement d'arbres de la rue de Lavilletterte, la placette entre la rue de Marquemont et la rue de la Pépinière et celle entre la rue du Château d'eau et la rue de la Bruyère. Ces trames végétales sont protégées puisque les dispositions réglementaires de la zone urbaine prévoient leur pérennisation : toute intervention sur les éléments repérés au plan nécessitera une déclaration préalable en mairie, tout en précisant qu'une gestion normale et courante des arbres reste autorisée sans déclaration. D'autre part, l'ensemble arboré existant sur la parcelle n°139, rue de la Commune, joue un rôle particulièrement important dans la gestion des ruissellements et des eaux pluviales, dans le paysage et pour le maintien de la biodiversité. Il est également identifié en élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (devenu article L151-19 ou L151-23 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, afin de privilégier la préservation de son couvert boisé.

2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :

La trame urbaine ancienne du village est particulièrement compacte, contenue autour du carrefour principal entre la RD3 (rue d'Auneuil) et la RD508 (rue de Lavilletterte et rue de Tumbrel). Le développement urbain s'est ensuite développé de manière concentrique autour de la trame bâtie ancienne et au sein des espaces restés disponibles : dans les années 70 s'est développé le lotissement à l'ouest du bourg et le long de la rue de Lavilletterte, dans les années 80 et 90 s'est développée une urbanisation au coup par coup à l'est, le long de la rue de Tumbrel, et au nord autour de l'école, ainsi que par comblement de l'espace disponible entre la rue du Château d'eau et la rue d'Auneuil (maison de retraite notamment). Depuis les années 2000, l'urbanisation s'est développée au sud du bourg, au nord-ouest entre la ferme du Colombier et le tissu ancien de la rue du Château d'eau, et essentiellement dans les dents creuses encore disponibles au sein du tissu ancien.

Le hameau de Marquemont a connu un développement pavillonnaire le long de la RD121 au début des années 60, entre le moulin et le tissu ancien, et le long de la RD3 à la fin des années 60, en face de l'église et du cimetière. Le tissu ancien étant dès le départ particulièrement diffus, étiré entre Marquemont-le-Haut et Marquemont-le-Bas, le développement urbain de ce hameau s'est fait par étirement de la trame urbaine le long des axes déjà bâtis et desservis par les réseaux.

Le hameau de Bellan a très peu évolué depuis le début du XXème siècle. Il compte une seule construction à vocation d'habitat réalisée entre 1965 et 1970, le reste des

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

constructions date d'avant 1915. L'écart du Breuil est constitué d'une ancienne ferme qui n'a pas connu d'évolutions, si ce n'est un changement de destination, ayant perdu sa vocation agricole.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation dans les hameaux et écarts, situés au sein du paysage emblématique de la cuesta du Vexin et à proximité de milieux naturels à protéger en raison de leurs sensibilités écologiques (zones à dominante humide dans la vallée et continuité écologique des milieux boisés du coteau). Dans l'ensemble des secteurs bâtis en dehors du bourg (hameaux de Bellan, Marquemont et Breuil), l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activités est interdite. Seules sont autorisées l'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, limitée à 30 m² d'emprise au sol dans le cas des constructions à usage d'habitat, et limité à 25 % (sans dépasser 80 m²) de l'emprise au sol initiale, ainsi que les annexes isolées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière. Ces dispositions réglementaires tiennent compte des constructions anciennes et des permis de construire qui ont été légalement accordés en autorisant l'évolution limitée des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, tout en tenant compte des sensibilités écologiques et paysagères en limitant l'implantation de nouveaux logements ou de nouvelles activités qui auraient des incidences sur l'environnement.

Sur le bourg de Monneville, le projet communal vise à limiter l'étalement urbain au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU, à l'exception du secteur à enjeu d'aménagement situé à l'Est de la trame bâtie, nécessaire pour répondre aux objectifs chiffrés du projet communal. Le projet privilégie avant tout la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

D'autre part, le développement urbain projeté prévoit de limiter l'étalement linéaire le long des voies, sans s'étendre au-delà des derniers terrains construits. Le projet communal tient compte des dents creuses situées au nord de la rue de Marquemont. Le secteur à enjeu sur la frange est figurait déjà en zone d'urbanisation future au Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune. Il ne s'agit donc pas d'une consommation nouvelle d'emprise agricole ou naturelle à des fins urbaines, mais de la confirmation d'une possibilité d'urbanisation dans cette partie de la trame urbaine en réduisant son emprise de 1,3 ha par rapport à la zone 2NAh prévue au POS.

Ce choix visant à contenir le développement urbain permet de préserver le caractère agricole des espaces qui entourent le village. En frange des secteurs

urbanisés, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés de part et d'autre des axes de communication, veille ainsi à garantir le maintien des transitions paysagères existantes entre les secteurs agglomérés, l'espace agricole et les milieux naturels de la vallée et de la cuesta du Vexin.

3) La gestion des risques et autres contraintes :

Les vallées de la Troësne et du ru du Mesnil impliquent un aléa de remontée de nappes phréatiques subaffleurantes qui concerne directement l'écart du Breuil et vient au contact du tissu bâti de Marquemont-le-bas. On recense des axes de ruissellement depuis le plateau du Vexin vers la vallée qui peuvent impacter le tissu bâti de Marquemont et de Bellan. Le hameau de Bellan étant situé sur ces coteaux dont le relief implique un aléa moyen à fort de remontée de nappes, doublé d'un risque de coulées de boue fort lié au fond de Tourly. D'autre part, les hameaux de Bellan et de Marquemont sont concernés par un risque de glissement de terrain au niveau des trois vallons qui entaillent la cuesta du Vexin.

Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces aléas particulièrement présents dans la vallée et sur les coteaux en limitant les possibilités de développement des hameaux et écarts dans la vallée de la Troësne. Au regard de la concentration des risques dans ces secteurs déjà bâtis, le projet communal limite l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activités.

Le secteur au sud-est du bourg peut également être impacté par l'aléa de remontée de nappes phréatique considéré faible à moyen en lien avec les sources présentes dans le sous-sol du bourg et en lien avec le talweg identifié au sud-est du territoire communal, en limite avec Chavençon. Pour autant, le tissu bâti étant situé sur un point haut par rapport à l'axe d'écoulement des eaux et par rapport aux principaux talwegs, le risque reste limité. Les points bas du village, au sud, font l'objet d'une vigilance particulière quand à la gestion des eaux pluviales vers l'aval.

Conformément aux dispositions du SDAGE, une attention particulière est portée à la prise en compte des eaux de ruissellement, en demandant de mettre en place des dispositifs qui permettent de gérer sur place les eaux pluviales et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols sur les terrains urbanisés. Afin de tenir compte de ce risque, le projet communal veille au maintien de secteurs permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le bourg. Le secteur UAj et UBJ identifié sur l'ensemble des fonds de jardin non bâtis limitera l'imperméabilisation des sols en y autorisant uniquement les équipements nécessaires au jardinage et installations d'accompagnement de loisirs, de superficie limitée. L'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat y est

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

donc interdite, de façon à ne pas accentuer le risque que représente la remontée de nappe et les ruissellements. Pour les secteurs déjà bâtis, le projet prévoit le maintien de leur caractère constructible tout en maintenant une emprise minimale des terrains non imperméabilisée d'au moins 30% de l'emprise totale des terrains dans le tissu bâti ancien, jusqu'à 35% pour les terrains de plus de 600 m², et au moins 40 % de l'emprise des terrains à maintenir perméables pour les secteurs d'habitat récents. De plus, il est demandé aux futures constructions à vocation d'habitat à ce que les eaux pluviales soient gérées et collectées à la parcelle, sans report sur l'emprise publique, limitant ainsi fortement les incidences éventuelles d'une densification du tissu bâti existant du bourg.

Sur l'ensemble du bourg et des secteurs à enjeu d'aménagement, les sous-sols, y compris les caves et garages souterrains, sont interdits de façon à limiter le risque d'inondation par remontée de nappes, en particulier si les caves et garages deviennent à termes des surfaces habitables.

De façon à maîtriser les écoulements d'eau pluviale du bourg vers l'aval et limiter les risques de pollution, un bassin de rétention a été réalisé au sud-ouest du village, rue de Lavilletertre, au niveau de la station d'épuration qui sera prochainement hors d'usage (la commune sera raccordée à la future station d'épuration de Fleury). Les terrains accueillant l'ouvrage de gestion des eaux pluviales ont été classés dans le secteur Np au plan de découpage en zones, assurant son maintien, voire son agrandissement si besoin.

La gestion des ruissellements sur l'ensemble du territoire est également assurée par le maintien et la pérennité des boisements présents sur les coteaux en amont des hameaux de Bellan et de Marquemont, et sur le plateau au sud du bourg. Ces bois sont identifiés au titre de l'article L130-1 (devenu L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme au 1er janvier 2016).

4) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation, en particulier sur la partie est et sud du bourg qui permettent de connecter Monneville aux bourgs voisins de Chavençon et Neuville-Bosc. Ces cheminements sont moins nombreux vers l'ouest du territoire. Le réseau de cheminements est également bien développé dans la vallée de la Troësne et sur la cuesta du Vexin, et permettent de connecter le bourg au hameau de Marquemont. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie.

Les orientations du P.A.D.D. proposent de renforcer les liaisons douces vers les polarités des communes voisines en s'appuyant sur le réseau de chemins existants,

en partie identifiés dans les circuits de promenade à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle. Est notamment identifié un cheminement à retrouver entre le bourg et la commune de Neuville-Bosc entre la rue du Baloché et la route du Goupillon (emplacement réservé n°5). Les liaisons depuis le tissu bâti vers les pôles voisins permettant de connecter Monneville au réseau de cheminements existants vers les territoires voisins des Sablons et de l'Ile-de-France, et notamment de relier le territoire communal au GR11 qui fait le tour de l'Ile-de-France.

2.2.2 A l'échelle des secteurs agglomérés

1) Le scénario de développement urbain

L'objectif principal est d'accueillir de nouveaux habitants pour conforter le rôle de bourg-relais que joue Monneville à l'échelle intercommunale et pérenniser ses équipements, commerces, services et emplois existants qui font de la commune un secteur attractif. Il s'agit d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement et renforçant la centralité principale du village, tout en tenant compte des sensibilités paysagères et écologiques dans lequel il s'inscrit.

Au regard de l'organisation du territoire composé de plusieurs entités bâties et d'un village au tissu bâti compact organisé autour de plusieurs pôles, en tenant compte de la volonté de conforter les centralités principales du village et d'optimiser le tissu bâti existant, tout en conservant des espaces de respiration essentiels à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des paysages et de la biodiversité, plusieurs scénarios visant à améliorer le fonctionnement urbain communal ont été étudiés. Ces scénarios tiennent compte de la situation du tissu urbain sur le point haut du territoire, à proximité du site classé des Buttes de Rosne, et à proximité de la cuesta du Vexin. Les orientations du SCOT du Vexin-Thelle fixent également un cadre au développement à prévoir sur le territoire. Ainsi, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune ont été analysés et mises en évidence.

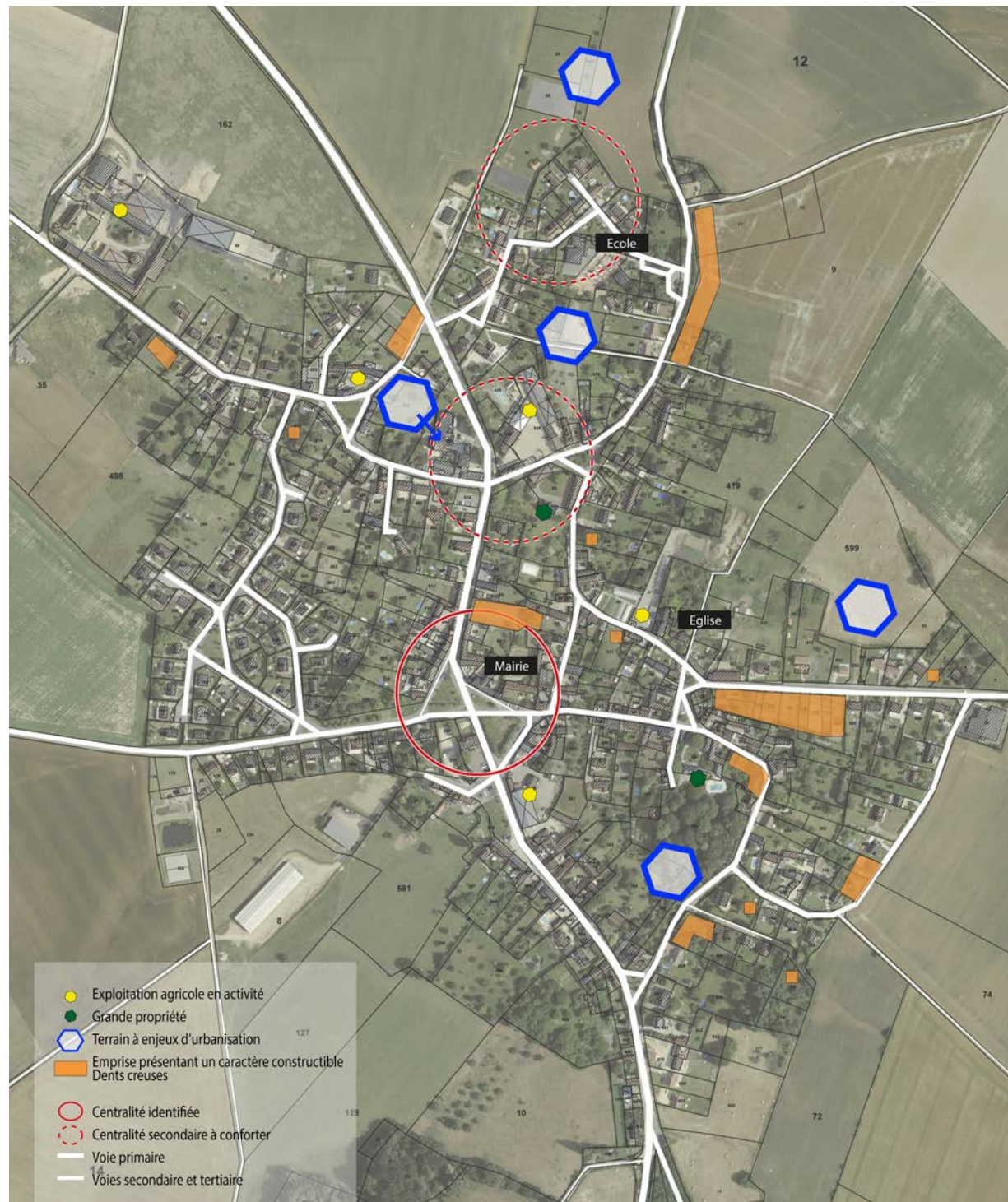
Plusieurs scénarios ont donc été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement des centralités et leur accessibilité, le maillage des trames viaires et la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactants pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement de la commune à horizon 2030

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

qui confirme le rôle de bourg à l'échelle intercommunale et visant à permettre le renouvellement de la population. Le scénario de croissance tient compte d'un potentiel d'environ 70 logements dans la trame urbaine. Selon l'objectif démographique choisi, le scénario retenu nécessite de rendre urbanisables entre 3,6 et 4 ha sur la base d'une densité comprise entre 12 et 15 logements à l'hectare (densité définie au SCOT du Vexin-Thelle) pour la réalisation des 54 logements restants.

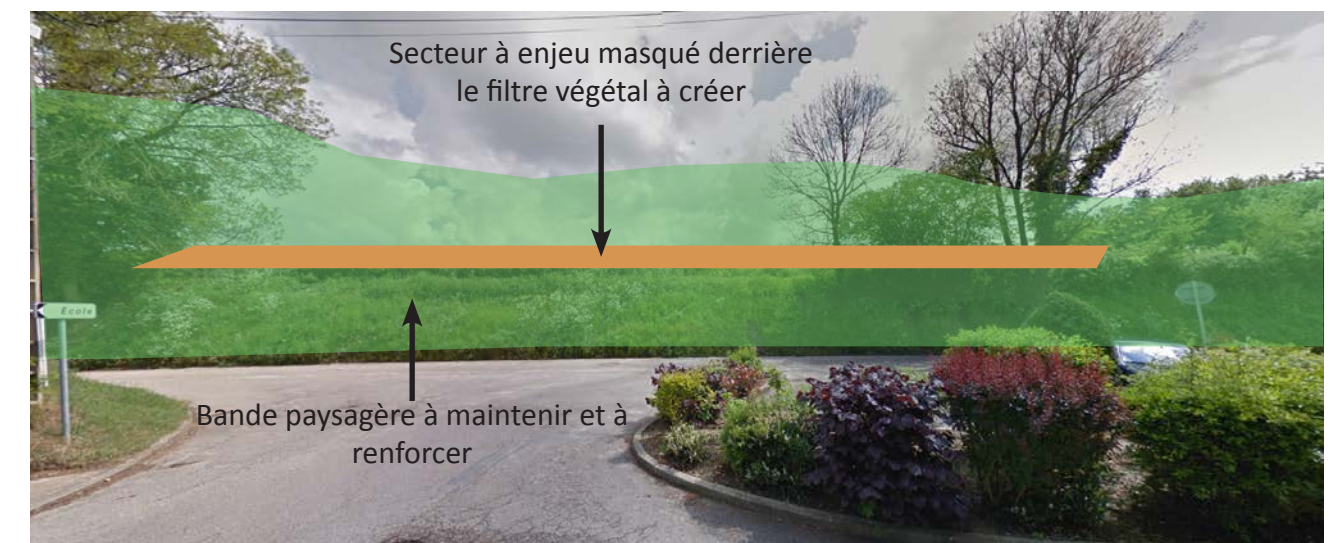
Analyse des scénarios de développement urbain



• La prise en compte du potentiel de logements au sein de la trame urbaine constituée

Au sein des secteurs agglomérés, les constructions futures chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire du bourg de Monneville. Les disponibilités les plus significatives au sein de la trame urbaine correspondent à la division de grandes propriétés, aux terrains présentant un caractère constructible et au comblement des dents creuses identifiées, qui permettraient la réalisation d'environ 45 logements, pondérés à 25 % en raison du risque de rétention foncière sur ces propriétés privées, soit environ 35 logements potentiels à horizon 2030. Ces dents creuses pourront être urbanisées à court ou moyen terme, d'autant plus qu'elles disposent des réseaux nécessaires à la réalisation de nouveaux logements. Toutefois, l'urbanisation de celles-ci reste au bon vouloir de leurs propriétaires.

Les terrains présentant un caractère constructible au nord de la rue de Marquemont, équipés et desservis par les réseaux, font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation de façon à veiller à une opération d'ensemble qui permette une qualité architecturale et paysagère homogène sur l'ensemble du secteur. L'accès au secteur se fera par la création d'une voie depuis le chemin de Gypseuil en raison du talus présent le long de la rue de Marquemont. Cette voie à créer permettra un véritable maillage du réseau, en lien avec le secteur à enjeu d'aménagement sur la frange Est du bourg, et l'organisation d'un sens de circulation participant à la sécurisation des déplacements à l'échelle du bourg. L'aménagement de ce secteur permettra de valoriser le talus le long de la rue de Marquemont par des aménagements paysagers, participant ainsi à la valorisation de l'entrée de village depuis l'itinéraire de randonnée menant du hameau de Marquemont au bourg de Monneville. Les orientations d'aménagement et de programmation imposent à l'aménageur «le maintien et le renforcement d'une bande plantée tout le long du talus qui surplombe la rue de Marquemont. Cette bande constituera un filtre végétal qui contribuera à l'insertion paysagère des constructions».



Vue sur le secteur à enjeu depuis la rue du Berger Rouge (rue de l'école)

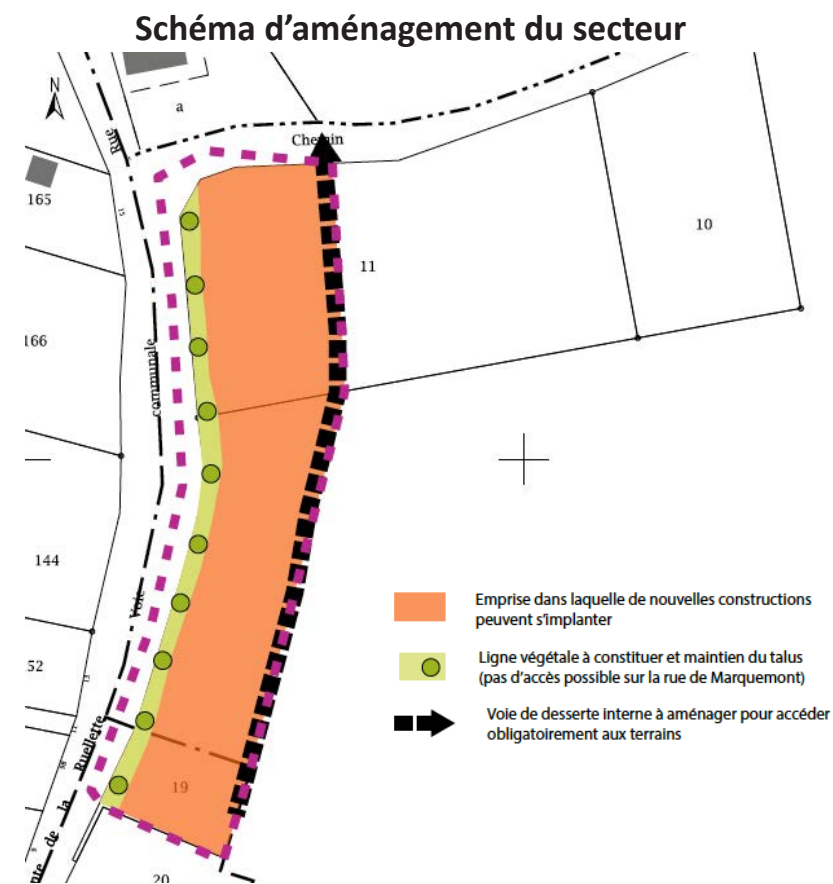
II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue depuis l'entrée de village Est (rue de Tumbrel)



Vue depuis l'entrée de village nord (rue de Marquemon)



Ce secteur, présentant de fait un caractère constructible permettra l'accueil de 6 à 7 logements, comptabilisés parmi les 45 logements estimés dans la trame déjà bâtie par comblement des terrains présentant un caractère constructible et des dents creuses.

A noter par ailleurs que la mutation des grandes propriétés recensées dans la trame bâtie, notamment les anciens corps de ferme, font l'objet d'un suivi et d'une maîtrise par la municipalité qui a pris, le 31 mars 2017, une délibération en ce sens, au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016. Considérant la nécessité de protéger la qualité des sites naturels et urbanisés (site inscrit du Vexin) sachant que la division de certaines propriétés bâties serait dans certains cas susceptible de compromettre la qualité des paysages, ces divisions sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du village. De ce fait, le nombre de logements issus des mutations de propriétés déjà bâties sera de fait encadré et limité pour des motifs paysagers.

Le scénario retenu prend également en considération les possibilités de transformation des résidences secondaires et des logements vacants. Sur les 15 résidences secondaires et 18 logements vacants recensés par l'INSEE en 2014, on estime à environ la moitié du nombre de logements qui pourraient être réinjecté dans le parc des résidences principales, soit une quinzaine de logements.

La reconversion du bâtiment de la maison de retraite, qui accueille à ce jour 50 lits, permettrait une vingtaine de logements (pour environ 80 m² au sol en moyenne), également pris en considération dans le scénario chiffré retenu. Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent la transformation du bâtiment. L'installation de nouveaux équipements de type services à la population reste possible et un effort de diversification de l'offre de logements est attendu pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées souhaitant occuper un logement adapté à proximité des commerces, des services et des équipements du centre bourg. Dans tous les cas, il est demandé une qualité architecturale dans le projet.

Au total, le potentiel de logements sur des secteurs directement constructibles ou déjà bâtis dans la trame urbaine s'élève à environ 70 logements.

• Des secteurs à enjeu d'aménagement identifiés au sein de l'enveloppe urbaine

Outre le potentiel de logements estimé par mutation et densification des terrains et des constructions existantes suffisamment équipés et desservis par les réseaux, le bourg de Monneville compte plusieurs poches situées en coeurs d'îlots, à l'arrière de terrains déjà bâtis, et qui nécessitent la création d'un réseau viaire et l'extension des réseaux d'eau et d'électricité. Ces secteurs ont été privilégiés dans le

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

scénario retenu du fait qu'ils soient situés au sein de l'enveloppe déjà bâtie, limitant de ce fait la consommation d'espaces agricoles ou naturels en extension du bourg, et les éventuelles incidences sur le paysage et l'environnement.

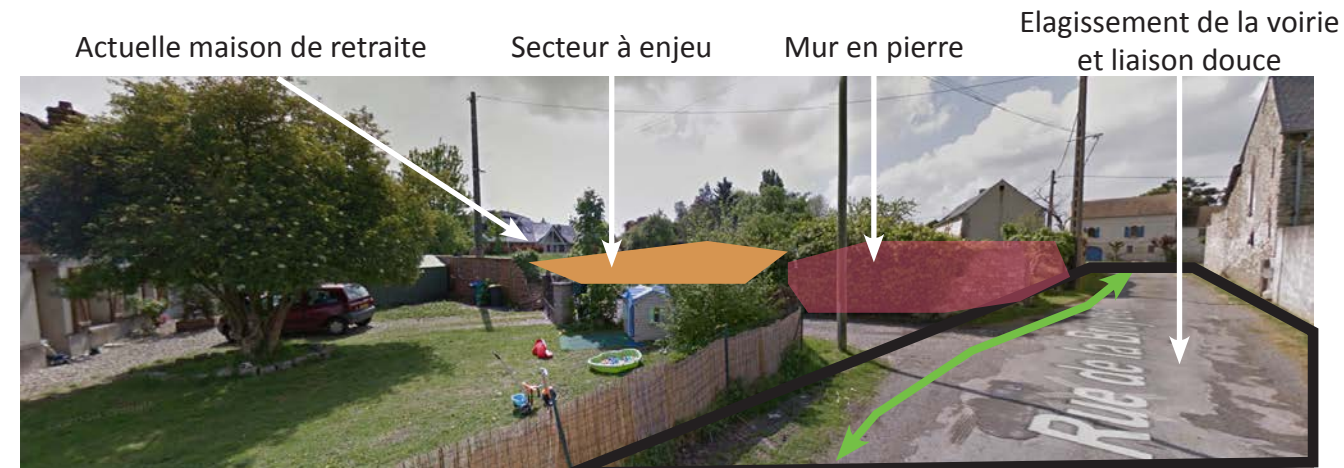
En privilégiant une densification maîtrisée du bourg, le projet communal s'inscrit dans une démarche de développement durable, conformément à la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle de l'environnement ») de 2012 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014.

La densification prévue dans les différents secteurs à enjeu identifiés au cœur de la trame urbaine reste cependant mesurée au regard du rôle joué par ces cœurs d'îlots dans la gestion des eaux pluviales sur le secteur urbanisé. Les secteurs à enjeu d'aménagement à court ou moyen terme identifiés dans le bourg s'accompagnent d'orientations d'aménagement et de programmation qui encadrent le nombre de logements attendus.

Est ainsi identifiée une parcelle disponible à l'arrière de la maison de retraite, accessible depuis la ruelle de la Bruyère, dont le projet d'aménagement sera nécessairement défini avec le projet de mutation de la maison de retraite sous forme d'une seule et même opération d'ensemble. En effet, l'enjeu de ce secteur est de permettre une certaine homogénéité architecturale et de prévoir un bouclage de la voirie (pour faciliter l'accès à la fois à la maison de retraite et au secteur disponible à l'arrière) et une extension des réseaux à l'échelle de l'ensemble du secteur. L'opération pourra cependant être réalisée en plusieurs tranches.

Outre une vingtaine de logements attendus sur le bâtiment transformé de la maison de retraite, le terrain disponible pourrait accueillir 5 à 7 logements sur une emprise d'environ 0,3 ha (7 300 m² au total en comptant la maison de retraite), soit une densité moyenne attendue de 20 logements / ha.

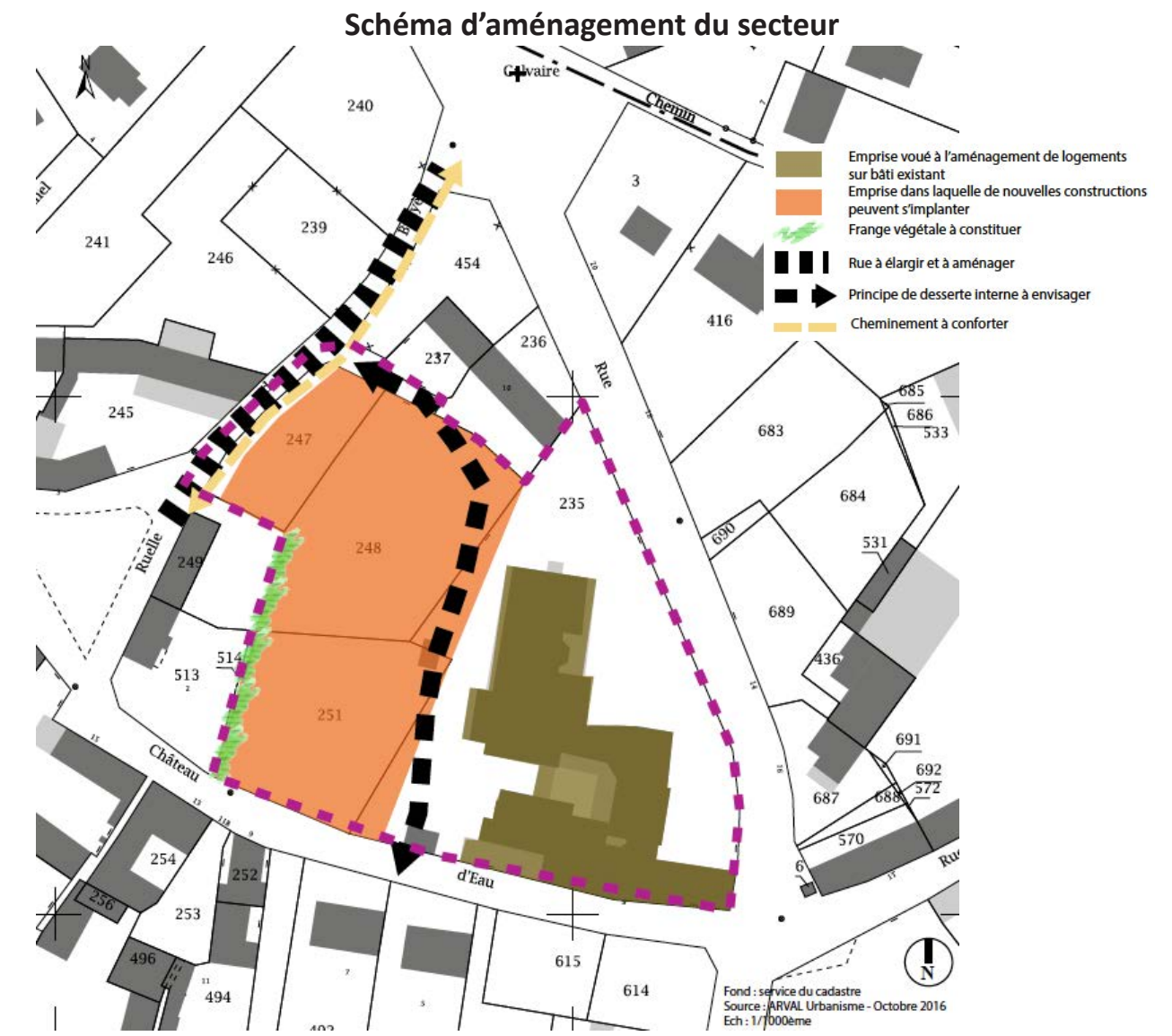
Ce secteur est localisé à proximité de la centralité principale et des centralités secondaires du village, en particulier du cabinet médical, mais également non loin de l'école et des équipements sportifs, et permettra de conforter ces polarités.



Vue sur le secteur depuis le nord de la ruelle de la Bruyère



Vue sur le secteur depuis le sud de la ruelle de la Bruyère



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur à enjeu prévoient la création d'une voie interne à aménager depuis la rue du Château d'eau jusqu'à la ruelle de la Bruyère pour desservir le secteur et accéder aux terrains nouvellement créés, en précisant qu'un sens de circulation devra être étudié. De plus, l'accueil de quelques logements sur ce secteur est une opportunité pour permettre l'élargissement de la ruelle de la Bruyère (emplacement réservé n°3 inscrit au plan de découpage en zone), depuis la placette au niveau de la rue du Château d'eau jusqu'au croisement avec la rue d'Auneuil. L'élargissement de la voirie s'accompagnera de la sécurisation des déplacements piétons et le renforcement de la liaison douce dans la ruelle de la Bruyère, fréquemment empruntée par les habitants du lotissement des Vignes et de la rue du Château d'eau pour se rendre à l'école et aux équipements sportifs.

Le projet communal rend également possible la division de la grande propriété de la rue de la Croisette et encadre leur possible évolution pour permettre une densification maîtrisée de la trame urbaine. Les orientations d'aménagement et de programmation qui accompagnent le secteur prévoient l'accueil de 8 à 10 logements sur une emprise d'environ 0,5 ha, soit une densité moyenne de 18 logements / ha.

Ce secteur se situe à 300 mètres de la place du Friège, polarité principale du village (mairie/salle communale/boulangerie), soit à moins de 5 mn à pied, ce qui permettra de conforter cette centralité, d'augmenter la clientèle du commerce de proximité et de limiter l'usage systématique de l'automobile dans les déplacements quotidiens pour accéder aux services du bourg.

Le projet communal impose également une opération d'ensemble sur ce secteur pour éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. L'aménageur devra proposer un projet qui veille à la qualité architecturale et paysagère de façon à garantir son intégration au tissu bâti avoisinant et assurer une transition avec les terrains voisins déjà urbanisés par une haie d'essences variées, à réaliser avant la commercialisation des terrains.

En raison de la configuration des terrains, la création d'une voie en impasse est envisagée. Cependant, pour faciliter le ramassage des déchets ménagers, généralement peu aisé dans les voies en impasse, il est demandé un seul point de collecte qui soit accessible depuis la rue de la Croisette. D'autre part, un projet de division d'une propriété bâtie en logements étant en cours sur le patrimoine bâti ancien existant rue de Marines (dont les logements prévus sont par ailleurs comptabilisés dans l'analyse du potentiel de densification et mutation de la trame urbaine), les orientations d'aménagement et de programmation du secteur incitent à un bouclage du réseau viaire entre les deux opérations.

A noter que ce secteur à enjeu ne s'étend pas sur l'intégralité de la grande propriété, mais vise à préserver l'emprise boisée située au nord. En effet, ce bosquet enclavé dans la trame bâtie, situé dans le parc d'une propriété privée, joue un rôle

essentiel dans le paysage et pour le maintien de la biodiversité au sein de la trame urbaine (avifaune et petits mammifères communs). Par ailleurs, ce parc planté, joue un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement. Le maintien du couvert végétal permettra en effet de faciliter l'infiltration des eaux de pluie sur cette parcelle d'environ 0,5 ha., classée au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (article L113-1 à L113-7 depuis le 1er janvier 2016).

Secteur à enjeu
Voie à créer

Bois identifié en espace
boisé classé (EBC)



Vue sur les franges du secteur depuis la rue de la Croisette (en regardant vers le sud-ouest)

Schéma d'aménagement du secteur



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- **Un secteur à enjeu d'aménagement, identifié en frange de la trame bâtie, pouvant être ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme**

Pour répondre aux objectifs démographiques visant au renouvellement de la population et à l'équilibre des tranches d'âges, et accueillir environ 163 habitants à horizon 2030, environ 2,8 ha. de foncier restent nécessaires pour produire les 40 logements restants à réaliser (sur les 124 logements prévus au P.A.D.D, dont 85 sont possibles dans l'enveloppe urbaine).

Deux secteurs ont été identifiés pour répondre à cet objectif. Le secteur au nord entre les terrains de sports et la rue de Marquemont présente l'avantage d'être situé au contact des équipements scolaires et de loisirs. Cependant, ce secteur identifié au POS en zone 1NAL à vocation d'équipements de loisirs aurait des incidences non négligeables sur le paysage d'entrée de village nord, sur un point haut de la commune par rapport au paysage emblématique de la cuesta du Vexin. Les élus ont également préféré limiter l'extension de la trame bâtie au nord, le long de la voirie, pour choisir un projet qui recentre le développement urbain à proximité du centre-bourg et de sa centralité principale, place du Friège.

A été retenu le secteur à enjeu d'aménagement déjà inscrit au POS en zone 2NAh entre la rue de Marquemont et la rue Tumbrel, en frange Est du secteur bâti. Contrairement au secteur nord, il s'agit d'un site localisé à une altitude moins élevée que le reste du tissu bâti, ce qui permettra l'intégration de l'opération encadrée par le tissu bâti ancien et la vue sur le bourg qui sera maintenue depuis la RD508. L'ensemble du secteur Est se situe à moins de 500 m du centre-bourg, tandis que le secteur nord est plus éloigné de la centralité principale du village. Ce secteur à enjeu d'aménagement permet au village de conserver sa forme compacte, au plus proche du centre-ancien. A noter que ce secteur à enjeu permettra de recréer un maillage viaire entre la rue Tumbrel et la rue de Marquemont, sans étirement de la trame bâtie au delà des derniers terrains construits à l'est ou au nord. Ce secteur à enjeu conforte le caractère compact et concentré du bourg en rééquilibrant le développement réalisé à l'ouest dans les années 70 par un secteur à l'est, positionnant la centralité principale de la place du Friège au coeur du village.

Par rapport au POS, l'emprise du secteur Est a été réduite de 1,3 ha., passant de 4,1 ha. identifiés au POS à 2,8 ha., emprise jugée suffisante pour l'accueil des 40 logements restants à réaliser avec une densité moyenne de 14 logements / ha., en cohérence avec le SCOT du Vexin-Thelle. Par rapport au POS, l'emprise du secteur se limite sur sa partie ouest à la sente de la Ruellette, permettant ainsi ne pas empiéter sur les fonds de jardin et la parcelles liées à l'activité horticole pour laquelle sont maintenues de bonnes conditions de fonctionnement et de développement sur place.

En effet, ces jardins jouent un rôle dans la gestion des ruissellements depuis les propriétés déjà bâties de la rue de Marquemont situées en surplomb par rapport au secteur à enjeu. Le maintien de ces emprises non imperméabilisées est donc essentiel pour permettre l'infiltration sur place des eaux de pluies sans report sur l'emprise du secteur à enjeu d'aménagement. Par ailleurs, ces jardins plantés permettront de maintenir une frange végétale entre les propriétés déjà urbanisées et le futur secteur d'aménagement, facilitant son intégration par rapport au tissu existant. Ces éléments plantés jouent également un rôle dans la perception globale du secteur depuis l'entrée de village à l'est, puisque les arbres de haute tige seront visibles à l'arrière du secteur et faciliteront son intégration paysagère.

Les terrains concernés correspondent pour l'essentiel à des surfaces agricoles actuellement utilisées en herbage. Cependant, il ne s'agit pas d'un milieu naturel sensible puisque ces herbages ne sont en aucun cas d'une pâture accueillant régulièrement des animaux qui pourraient entretenir le milieu de manière extensive. Cette surface n'est pas déclarée comme prairie sensible ou permanente (qui interdirait son retournement). Il s'agit d'une surface en herbe, actuellement déclarée à la PAC et qui pourrait donc à l'avenir être utilisée en terre de culture au titre de son usage agricole, faisant que son intérêt écologique y serait très limité. Il ne s'agit pas d'une des rares prairies du secteur puisque ce type d'occupation des sols se retrouve largement autour du bourg : en frange nord (en continuité de l'exploitation agricole qui pratique l'élevage de chevaux), en frange ouest (au sud de la rue qui conduit à l'écart de Bellan), en frange sud en lien avec l'activité d'élevage de bovins, en frange est en allant vers la butte de Rosne (Cf : cartographie du PADD à l'échelle du territoire qui identifie clairement les espaces herbagers d'intérêt paysager à préserver). Quelle que soit l'emprise proposée à l'urbanisation en continuité de la trame urbaine du village, elle empiéterait sur des espaces enherbés : celle-ci a été retenue du fait qu'elle présente le moins d'enjeu en termes agricoles (les propriétaires et exploitants étant favorables au changement d'usage proposé).

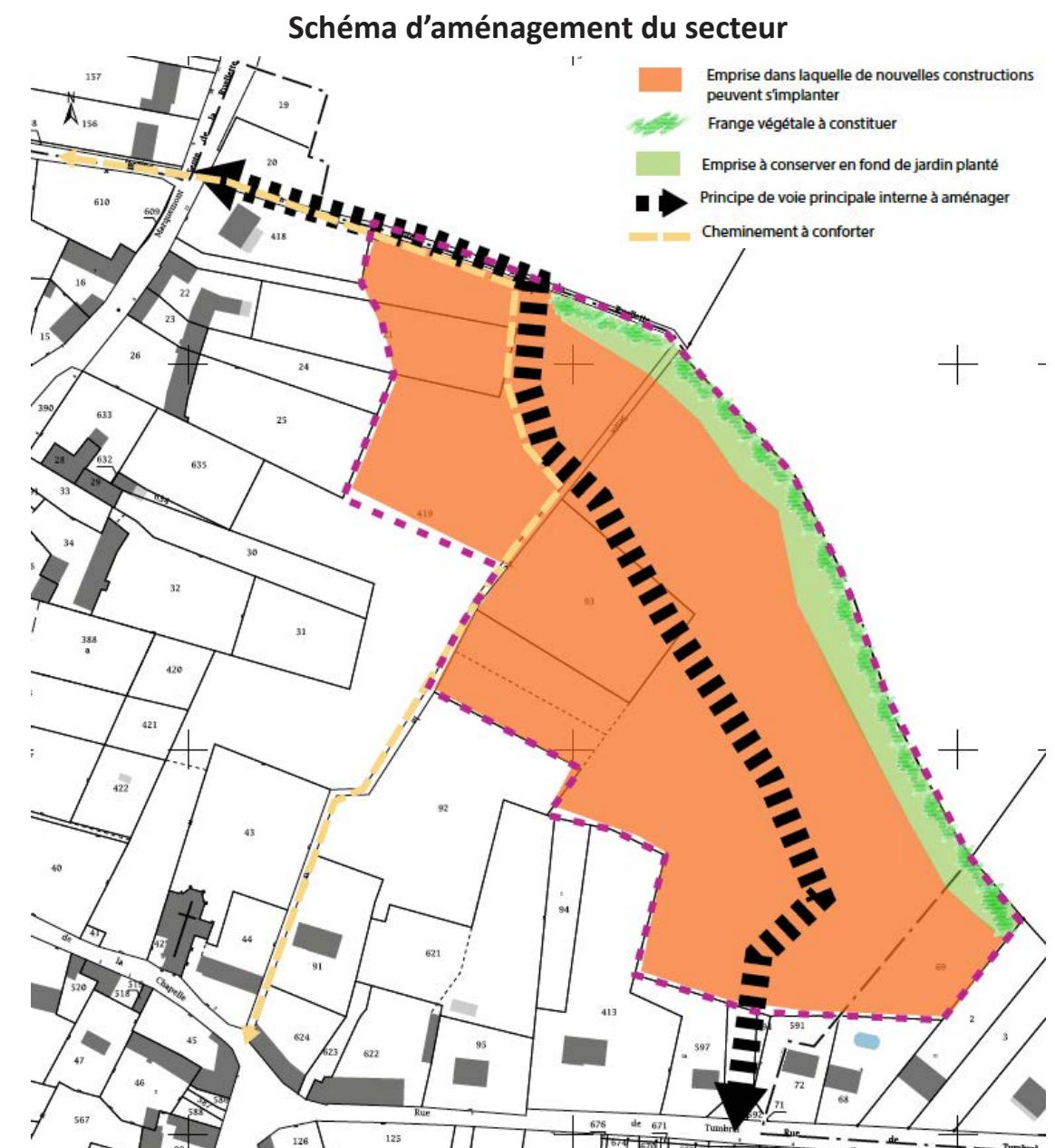
Cette emprise proposée en zone à urbaniser (2AU) au projet de PLU n'est pas soumise à des risques majeurs relatifs aux inondations ou au ruissellement. Le village de Monneville est implanté sur un point haut du plateau du Vexin, et voit ses eaux de ruissellement se diriger principalement au nord et au sud-ouest. Est identifiée par l'application Cartelie de la DDT de l'Oise, un aléa moyen de risque de coulées de boue (qui s'étend sur la totalité du bourg) et un aléa moyen de risque de remontée de nappes qui, dans la réalité du terrain (et de mémoires d'hommes), n'a jamais été constatée sur ce secteur. Par précaution, les dispositions du PLU prévoient d'interdire les constructions sur sous-sols dans cette zone et demandent qu'au moins 35% de chaque terrain reste en surface de pleine terre (emprise perméable) tandis que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient de constituer une bande végétalisée de type haie sur les franges de la zone afin d'assurer une bonne

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

insertion paysagère des constructions qui seraient réalisées, tout en contribuant à réguler les ruissellements naturels. Il est donc considéré que, sur ce secteur, la gestion des risques d'inondations et la protection contre le ruissellement sont correctement prises en compte, sachant que lorsqu'un projet d'aménagement sera réellement envisagé des dispositions supplémentaires pourront être demandées et intégrées à la modification du PLU qui sera à engager pour ouvrir à l'urbanisation ce secteur.



Vue sur le secteur à enjeu vers le nord



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- **Analyse de l'autre secteur à enjeux retenu à moyen et long terme**

Les terrains situés dans la trame urbaine à proximité du site scolaire, au sud de la ruelle sous les jardins, seront peut-être amenés à muter selon l'évolution et la pérennité de l'activité agricole du corps de ferme donnant sur la rue de Marquemont. A court terme, le projet communal vise à pérenniser l'usage agricole des terres : le corps de ferme est identifié dans le secteur UAf, secteur facilitant le maintien de l'activité agricole (extensions et nouveaux bâtiments) du corps de ferme, et les parcelles attenantes sont identifiées dans la zone 2AU qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que sous condition d'une modification du document d'urbanisme. Ainsi, tant que l'activité est pérenne sur ce site, ce secteur limite l'implantation de constructions qui remettraient en cause l'usage agricole des terres.

A moyen terme, en lien avec l'évolution de l'usage agricole des bâtiments de la ferme le joutant, la commune aurait la possibilité de maîtriser l'évolution de ce secteur. Il s'agit d'une emprise d'environ 0,4 ha., stratégiquement située à proximité de l'école, et dont le devenir est maîtrisé et encadré par son inscription dans la zone 2AU.

A noter que dans tous les cas, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, comme du secteur au nord-est du bourg, n'est à envisager qu'au regard des besoins réels de logements de la commune. En effet, le potentiel d'accueil de logements sur ce secteur ne rentre pas dans les besoins de logements à créer pour répondre au scénario démographique chiffré affiché au P.A.D.D. Cependant, ce secteur pourrait permettre des ajustements à long terme si jamais les 70 logements attendus dans la trame urbaine, ou encore les logements attendus dans les secteurs à enjeu, n'étaient pas réalisés, en raison d'une rétention foncière plus importante que prévue. La municipalité pourra opérer un échancier d'ouverture à l'urbanisation entre les deux secteurs 2AU proposés (celle au nord du corps de ferme rue de Marquemont, celle en frange nord-est du village) afin de maîtriser dans le temps, l'arrivée de nouveaux habitants à l'horizon 2030 et après.

Dans tous les cas, les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra compléter les dispositions réglementaires et proposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui restent à définir.

2) Le développement économique

Le projet communal vise au maintien du tissu d'activités économiques (artisanats, commerces, services, activités agricoles) contenu sur les emprises urbaines déjà

constituées. En effet, Monneville n'est pas identifiée au SCOT pour recevoir une nouvelle zone d'activités en dehors de la trame urbaine. L'évolution des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités ou transformation de tout ou partie de bâtiments existants en activités économiques sont autorisées dans la zone urbaine délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques.

Le bâtiment d'activités situé en entrée de village Est depuis la rue de Tumbrel a notamment été identifié dans un secteur spécifique visant à pérenniser sa vocation, tout en encadrant les possibilités de constructions nouvelles ou de changement de destination du bâtiment existant vers d'autres usages, notamment vers du logement.

De façon à pérenniser les commerces et services de proximité qui jouent un rôle important dans le cadre de vie de Monneville et participent à son rôle de bourg-relais dans le territoire, le projet communal vise à assurer leur maintien. L'évolution sur place des commerces et services est autorisée, tandis que les surfaces de vente sont limitées à 300 m², suivant les orientations du SCOT. Le développement démographique et la localisation des secteurs à enjeu dans l'enveloppe urbaine ou au contact du bourg, au plus près de la place principale du village, permettra de favoriser la pérennité du commerce existant (boulangerie) et pourrait rendre viable le seuil d'implantation de nouveaux commerces et/ou services de proximité, profitant aussi de l'axe passant formé par la RD3.

Sur le site de la maison de retraite vouée à être délocalisée à court terme sur la commune voisine de Lavilletertre, les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation du secteur visent à faciliter la réalisation de quelques activités de services par mutation des bâtiments existants, en lien avec les besoins de la population.

Les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole (nouveaux bâtiments et nouvelles installations) des fermes en activité recensées sur le territoire. Pour les corps de ferme situés dans l'enveloppe urbaine, un secteur spécifique (UAf) autorise l'évolution des bâtiments sous condition que l'exploitation agricole existe au moment de l'entrée en vigueur du PLU et que les futures constructions à vocation agricole restent contenues à l'intérieur des secteurs délimités, à proximité des bâtiments de l'exploitation.

Pour les bâtiments en périphérie du bourg, tel le corps de ferme du Colombier, les bâtiments agricoles situés au sud du bourg (proche de l'actuelle STEP) et le bâtiment isolé à l'Est du bourg, ainsi que pour les bâtiments agricoles du corps de ferme en activité situé au hameau de Bellan, leur inscription dans la zone agricole du plan permettra leur évolution et l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles à partir du moment où ils sont nécessaires à l'activité. Il est également possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles isolés dans la zone agricole, qui représente une superficie conséquente au PLU.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Un traitement architectural (notamment pour les matériaux et teintes) est demandé afin de garantir une bonne insertion du bâtiment dans le paysage. Dans le cas des bâtiments agricoles isolés, d'une superficie supérieure à 50 m², un traitement paysager facilitant leur insertion est demandé.

Le projet communal vise à développer le tourisme sur le territoire, en lien avec les atouts paysagers de Monneville liés à son patrimoine naturel (cuesta du Vexin, Buttes de Rosne) ou culturel (église de Marquemont, patrimoine bâti ancien de qualité dans le bourg et les hameaux).

Le projet communal protège les paysages inscrits et classés et s'attache à préserver les perspectives sur les points de vue remarquables du territoire. Depuis la rue du Baloché où la perspective vers les Buttes de Rosne est la plus intéressante, le projet communal ne prévoit pas la possibilité d'implanter de nouvelles constructions, en inscrivant l'ensemble des terrains à l'Est de la rue Baloché en zone agricole. Le schéma du PADD à l'échelle du territoire indique notamment les points de vue intéressants à maintenir et à mettre en valeur du village vers l'espace agricole et naturel, et de ces espaces vers le village. A donc bien été étudiée la préservation des perspectives vers le site classé et le site inscrit de façon à garantir l'absence d'incidences notables dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions du PLU.

La mise en valeur du patrimoine bâti et naturel de Monneville passe par la valorisation des itinéraires de promenade et de randonnée sur la commune et vers les territoires voisins, afin de mettre en réseaux les éléments remarquables du territoire. Les cheminements entre le bourg et le hameau de Marquemont (site inscrit de la cuesta du Vexin, église classée) et entre le bourg et le site classé des Buttes de Rosne est l'une des principales orientations du projet. L'emplacement réservé n°5 visant à retrouver la continuité du chemin allant du bourg vers la commune de Neuville-Bosc participe à cette valorisation.

D'autre part, le projet communal permet le développement d'hébergements touristiques au sein de la trame bâtie, mais également la possibilité de changement de destination des bâtiments remarquables du corps de ferme du Colombier vers d'autres usages, notamment à vocation touristique. Ces bâtiments sont identifiés au plan de découpage en zones au titre de l'article L123-3 du CU (devenu L151-11 du CU en vigueur au 1er janvier 2016).

3) Les équipements, les services et les loisirs :

Il apparaît intéressant de conforter chacune des polarités principales et secondaires identifiées sur le bourg de Monneville afin de renforcer ces centralités au sein de la trame urbaine, mais également en valorisant les espaces publics et en améliorant leur accessibilité (voirie, stationnements) à leurs abords. Les secteurs à enjeu d'aménagement sont tous situés à proximité de ces centralités, en particulier de

la centralité principale du bourg-ancien.

Les espaces publics du bourg ont un aménagement paysager de qualité qu'il convient de maintenir. Le projet communal identifie notamment les principales emprises publiques plantées dans le bourg qui participent d'un paysage urbain de qualité : les places principales (place du Friège, place de la rue du Château d'eau...) et alignements d'arbres (le long de la rue de Lavilletertre) sont identifiés comme éléments plantés à protéger au titre de l'article L123-1-5 III 2° du CU (devenu L151-19 ou L151-23 du CU en vigueur au 1er janvier 2016).

Le projet communal prévoit le maintien non urbanisées des emprises encore non bâties attenantes au site scolaire afin d'anticiper d'éventuels besoins d'extension ou d'implantation d'équipements périscolaires favorables à l'amélioration du cadre de vie des ménages sur le territoire.

Concernant le secteur des équipements de sports et loisirs, le projet vise à conforter cette polarité en valorisant son accessibilité. L'emplacement réservé n°1 permettra notamment l'aménagement d'un cheminement pour les piétons et les cycles vers les équipements sportifs depuis la rue de Marquemont et le nouveau quartier proposé au nord-est du bourg. L'accès aux terrains de sports, en périphérie nord du bourg, est aujourd'hui peu sécurisé et mérite en effet d'être revalorisé pour augmenter la fréquentation et l'utilisation de l'équipement. Les terrains de basket et de football occupent l'intégralité du site qui ne dispose plus de disponibilité foncière et ne prévoit pas d'extension du site au PLU. Sur ce secteur situé en entrée de village nord et dont la commune a la maîtrise, il est prévu le maintien des alignements d'arbres existants permettant l'intégration paysagère des infrastructures.

Est prévu la reconversion de la STEP en secteur voué à la collecte et au traitement des eaux pluviales en provenance du village. La commune a acquis les emprises attenantes à la STEP, permettant la maîtrise de l'aménagement de ce secteur, inscrit en zone naturelle Np au plan et situé en entrée de village ouest depuis Lavilletertre.

4) La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

Monneville est marquée par la présence d'une centralité principale et de centralités secondaires réparties le long de la rue d'Auneuil. L'une des orientations du projet communal vise à assurer une continuité piétonne sécurisée entre ces 3 pôles.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le bourg de Monneville dispose d'un certain nombre de sentes piétonnes et de ruelles qu'il s'agit de maintenir et de valoriser dans cet objectif, en maintenant leur caractère piétonnier ou en sécurisant les bas-côtés pour assurer les liaisons piétonnes et cycles.

A travers les dispositions réglementaires, le PLU permet ainsi de valoriser la ruelle de la Bruyère. Est notamment prévu l'élargissement de la rue au niveau du carrefour avec la rue d'Auneuil, rendu possible par l'emplacement réservé n°3. Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur à enjeu sur les terrains à l'arrière de la maison de retraite prévoient notamment le principe de conforter le cheminement : l'aménagement de la liaison douce pourra être en partie financé par l'aménageur. Ce cheminement permet notamment aux secteurs résidentiels situés à l'Ouest du bourg d'accéder à l'école et aux équipements sportifs au nord.

L'aménagement du secteur à enjeu prévu en frange Est du bourg permettra de valoriser la sente piétonne de la Ruelle, inscrite en tant que cheminement à conforter dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur, tout en sachant que le dépositaire du projet pourra être amené à participer au financement de l'aménagement des emprises publiques nécessaires à l'urbanisation du secteur. Au carrefour avec la rue de Marquemon, la sente de la Ruelle est identifiée en tant qu'emplacement réservé (ER n°2 au plan de découpage en zone) de façon à garantir l'élargissement du chemin afin de le conforter et de faciliter l'accès vers le site scolaire. Ce cheminement se prolonge dans la ruelle sous les jardins qui permet un accès sécurisé vers l'école.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Sur la trame bâtie du bourg, le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en matériaux enduits, etc.) se distinguent clairement entre le centre historique du village, bâti avant le XIXe siècle, et les extensions plus récentes, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du village (zone UA et zone UB) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA correspond à la trame urbaine de l'ancien village. Elle est repérable par ses caractéristiques urbaines et architecturales (bâti à l'alignement, volumes simples à dominante de pierres, briques rouges et matériaux enduits, murs anciens encore bien présents). Depuis l'espace public, l'ambiance minérale domine sur le végétal dans ces parties du bourg. La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics et des activités économiques. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.).

Le règlement incite à la protection et à la pérennisation de ces caractéristiques. Il est possible de transformer des constructions existantes par changement de destination ou division dans la mesure où l'aspect architectural du bâtiment est préservé. Cette partie du bourg contribue largement à la qualité du site et à l'intérêt du patrimoine bâti, ce qui justifie ce souci de préservation.

Les extensions plus récentes sont venues principalement occuper les terrains autour du centre-ancien, lotissement rue des Vignes à l'Ouest, autour du site scolaire au nord, rue de Tumbrel à l'Est et en entrée de village sud. Il s'agit principalement d'un habitat pavillonnaire bâti au coup par coup ou sous forme de lotissements, venant en rupture avec la configuration de la trame urbaine ancienne. Cette typologie urbaine fait d'objet d'une zone UB où les dispositions réglementaires au PLU s'attachent à conserver un tissu aéré : la partie non urbanisée (le plus souvent à dominante végétale) est plus importante que la partie bâtie sur une même propriété.

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, réalisé à l'échelle du Vexin-Thelle avec le CAUE de l'Oise et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Monneville, les murs et murets en pierres de pays présentant un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de découpage en zones. En effet, l'environnement du vieux village se caractérise par la minéralité des lieux. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 (devenu L. 151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé autant que possible. C'est principalement le cas le long des axes historiques du village : rue d'Auneuil, rue de la Chapelle, rue de la Commune et rue du Château d'eau.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Monneville reste une commune caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et quelques habitations en retrait de type maison bourgeoise. De plus le bourg est concerné par un aléa de remontée de nappes lié à la présence de sources et talwegs. Ces espaces végétalisés et arborés, non imperméabilisés, assurent une bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le secteur UAj vise à préserver cette trame de jardin au sein des secteurs agglomérés.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Identification des principaux murs traditionnels en pierre au titre de l'article L151-19 du CU en vigueur au 1er janvier 2016



OBJECTIFS QUALITATIFS

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin de confirmer le rôle de bourg-relais de Monneville à l'échelle intercommunale. Actuellement, la commune dispose d'activités économiques, de services et d'équipements publics particulièrement développés. L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable la création de nouveaux équipements et services de proximité, et confirmer le bourg relais Monneville-Fleury, identifié au SCOT, en tant que polarité locale pour les communes rurales alentour.

Le projet communal veille à maintenir le bon fonctionnement des activités et équipements existants tout en offrant la possibilité d'en créer de nouveaux. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couple et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation du bâtiment de la maison de retraite existante, dont l'emprise est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Sur les secteurs à enjeu d'aménagement sur la frange Est du bourg et sur la ruelle de la Bruyère, un effort de diversification de l'offre de logements est attendu pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées, imposant aux porteurs de projet qu'au moins une partie des logements à créer soient des logements alternatifs à l'offre existante de logements individuels classiques.

CHAPITRE 3



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans la zone urbaine dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans la zone urbaine délimitée, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole qui seraient situés en dehors du secteur spécifique délimité autour des corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans cette zone, en précisant qu'il n'existe plus d'activités agricoles dans la zone UB et dans la zone UH, mais uniquement dans le tissu bâti ancien du bourg (zone UA).

Sur l'ensemble des zones du territoire, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone A ou en zone N. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et des zones de remontée de nappes phréatiques et de ruissellements d'eaux pluviales.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et à tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle brute, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans la zone N (en dehors du secteur particulier Nhu où les dispositions réglementaires tiennent du caractère humide des sols et du secteur Np lié au fonctionnement de la station des eaux usées et pluviales), sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou en bâtiment d'élevage à vocation commerciale.

Dans les secteurs UAj et UBj voué au maintien des fonds de jardin en frange du tissu bâti, est également admise, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière) limitée à 20 m² d'emprise au sol, ainsi qu'un abri pour animaux fermé sur 3 côtés au maximum et limité à 25 m² d'emprise au sol, rendant possible un usage adapté et encadré des arrières de propriété bâtie venant au contact de l'espace agricole.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), en tant qu'équipements collectifs, sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (dans la limite de 25 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du bourg de Monneville (UA, UB, UL, 1AU et 2AU), en raison de la présence du réseau d'assainissement collectif, l'article 4 précise que toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur.

Dans la zone UH (liée aux hameaux de Marquemont, Bellan et du Breuil), ainsi que dans les zones A et N, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (ex. DDASS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de

la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone urbaine et à urbaniser à vocation d'habitat, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement, en ajoutant pour les zones urbaines et à urbaniser du bourg l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 3 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte, tout en indiquant que cette problématique est limitée dans le cas d'un village comme Monneville.

- Monneville est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans le paysage ouvert du plateau du Vexin et dans le fond de vallée de la Troësne aux pieds du coteau boisé de la cuesta du Vexin. La trame végétale est présente, au sud du bourg et au sud des hameaux de Marquemont et Bellan. Les parties urbanisées du village s'insèrent aujourd'hui assez bien au paysage en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui accompagnent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zone urbaine et en zone à urbaniser, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes, seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» et plus récemment la plaquette «Quels végétaux pour quels aménagements ?» qui présentent des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Ces plaquettes, consultables en Mairie, sont reproduites pour être annexées au règlement du plan local d'urbanisme. Des recommandations paysagères sont également faites dans la plaquette présentant les caractéristiques architecturales du Vexin-Thelle. Est également jointe une liste des essences envahissantes, en rappelant

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- L'essentiel des boisements, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier, est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé d'une grande partie des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation.

Pour les éléments de paysage identifiés au sein du bourg de Monneville au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L.151-19 ou L.151-23 du code en vigueur depuis le 1er janvier 2016), il est précisé à l'article 13 de la zone UA que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue, les parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin venant au contact de l'espace agricole au paysage ouvert jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et ces emprises agricoles, ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est également demandé, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). Les espaces importants occupés par des jardins aux franges de la trame urbaine du bourg sont inscrits en secteur UAj ou UBj (urbain de jardins) visant à leur maintien.

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (à silex), ou plus rarement en briques rouges de Pays ou en ossature bois, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales pour le Vexin-Thelle établie avec le concours du CAUE et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les murs anciens sont nombreux dans la zone UA et UB, le long des axes de développement historique du village.

Ces murs et murets sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme afin de conserver le front bâti à l'alignement des rues. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole ou naturel en limite du village, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation est privilégiée côté jardin, en recherchant une harmonie des teintes avec la construction principale située sur le

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

terrain. Les abris de jardin auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II - La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présentées au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Monneville divise le territoire de la commune en quatre types de zones selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UB, UH et UL) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Les terrains sont déjà urbanisés ou moins en partie.
- La zone à urbaniser (1AU et 2AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux.

2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui comprend une zone UA, UB et UH englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine du bourg et des hameaux. Il est également délimitée une zone UL destinée aux équipements de sports et de loisirs liés aux terrains multisports au nord du bourg.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions anciennes du bourg de Monneville, où la destination principale des bâtiments est l'habitation, en comptant également quelques activités disséminées dans la trame urbaine, notamment la boulangerie et les corps de ferme en activité, et une partie des équipements publics (mairie, salle communale, église).

La zone UA comprend un **secteur UAf** qui correspond aux corps de ferme accueillant encore une activité agricole, l'un situé à l'angle de la rue d'Auneuil et rue de Marquemont, et l'autre au sud du bourg rue de Marines, ainsi que l'unité foncière occupée par l'activité d'horticulture/paysagiste située rue de la Pépinière.

Les exploitants agricoles rencontrés lors de la réunion tenue le 2 juillet 2015 dans le cadre de l'élaboration du diagnostic ont fait part de leurs projets d'évolution de l'activité à plus ou moins long terme. L'exploitant du corps de ferme de la rue de Marquemont a signalé ne pas écarter, à l'horizon 2030, la possibilité de délocaliser des bâtiments agricoles à proximité du bâtiment agricole existant chemin de la Croix Saint-Siméon, et envisage à long terme une mutation de tout ou partie de ce corps de ferme vers un autre usage qu'agricole. Une partie du corps de ferme a déjà évolué vers du logement. L'exploitant agricole situé rue de Marines a indiqué que son corps de ferme a encore une fonction de stockage (de matériel ou de céréales). L'activité d'horticulture est pérenne sur le long terme et n'envisage pas de transformation de son activité.

A noter que l'exploitant agricole de la ferme du Colombier, situé au contact de la trame bâtie au nord-ouest du bourg, a pour projet d'étendre son activité équestre sur les pâtures au nord du corps de ferme. Les bâtiments n'étant pas situés dans l'enveloppe urbaine du village, a été privilégié un classement en zone agricole plutôt que dans le secteur UAf pour ce corps de ferme. Il en est de même pour les bâtiments agricoles situés chemin de Lavilletertre qui sont situés un peu à l'écart du tissu bâti et donc la vocation correspond à celle de la zone agricole au PLU.

La zone UA comprend le **secteur UAr** qui correspond au site de la maison de retraite, pour lequel s'appliquent les dispositions de l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme (devenu article L.151-41 5° du CU en vigueur au 01/01/2016), limitant toute nouvelle urbanisation pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU, dans l'attente de la validation par la commune d'un projet d'aménagement global. Les propriétaires de la maison de retraite ont annoncé la délocalisation prochaine du site sur la commune voisine de Lavilletertre.

La commune souhaite saisir l'opportunité d'un projet de renouvellement urbain permettant de valoriser ce secteur particulièrement bien situé au coeur de la trame bâtie, à proximité de la centralité principale du village et des équipements scolaires et

II - La justification du découpage en zones

de loisirs. Dans le cadre de cette servitude de gel de l'occupation du sol, il est possible de réaliser une construction ou une installation limitée à 12 m² d'emprise au sol qui pourrait être nécessaire à la gestion de la propriété en attendant que la commune valide un projet d'aménagement global.

Dans le secteur UAr, les règles d'urbanisme sont les mêmes que dans le reste de la zone UA dès lors que la servitude de gel de l'urbanisation est levée, tout en notant que le site est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce n°3 du dossier de PLU) qui précisent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les déplacements. Le projet rend possible la transformation du bâtiment existant en logements ainsi que l'installation d'un nouvel équipement de type services à la population. Est également demandé un effort de diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins des jeunes ménages et personnes âgées.

Il convient de préciser que l'approbation d'un projet d'aménagement global pourrait intervenir avant le délai de 5 ans dès lors que la commune accepterait les conditions de reconversion qui lui seraient proposées pour ce site.

La zone UA comprend également un secteur UAj correspondant à des emprises occupées par des jardins ou des parcs attenants à une propriété bâtie. Dans ce **secteur UAj**, les dispositions réglementaires visent à limiter l'usage des sols à cette fonction de jardin, en admettant l'abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière et les abris pour animaux fermés sur trois côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 25 m², autorisant la réalisation d'un tel abri pour des animaux de compagnie qui pourraient être hébergés dans ses jardins contigus à des propriétés bâties. La réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol, est également admise dans ce secteur UAj, installations qui peuvent logiquement trouver place dans les parties maintenues en jardin d'une propriété bâtie. Le secteur UAj a donc vocation à rester peu construit ou aménagé, ce qui permet de garantir un espace de transition entre les parties urbanisées des propriétés bâties et les espaces agricoles identifiés au contact de la trame bâtie ancienne, au sud de la rue du Château d'eau et au sud-est de la rue de Marines. Le secteur UAj permet également de conserver des coeurs d'îlots non bâtis et des secteurs de transition entre le tissu ancien et les secteurs d'habitat plus récents, notamment le coeur d'îlot situé entre les propriétés bâties de la rue d'Auneuil et le lotissement de la rue des Vignes, celui entre la rue de la Commune et la rue du Baloché, ainsi que les fonds de jardin des propriétés anciennes de la rue de l'Eglise et de la pépinière, en transition avec le développement possible du secteur à enjeu d'aménagement situé au nord-est du bourg. Ainsi, avec le PLU, il n'est plus possible de réaliser des constructions principales à vocation d'habitat ou d'activités sur ces secteurs à dominante végétale présents dans la trame bâtie du bourg de Monneville.

Les constructions en zone UA sont constituées d'un ensemble bâti (implantation,

gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale, principalement le long de la rue d'Auneuil/rue de Marines (RD3), rue de la Commune (RD508), rue du Château d'Eau et rue de Marquemont. La délimitation de la zone UA est calée sur les derniers terrains dont les constructions sont implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. Les constructions implantées en retrait de l'alignement sur la voie publique voient la présence d'un mur de clôture ou une clôture végétale assurer la continuité du front bâti, si bien qu'elles restent non ou peu visibles de l'espace public.

En zone UA, l'occupation est mixte entre habitations, activités artisanales, équipements publics, commerces ou services. Le règlement de la zone UA vise à conforter cette mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.) ; le secteur UAf signale la présence d'activités agricoles dans la trame bâtie, afin de tenir compte de l'environnement habité.

Dans la zone UA où l'habitat dense et implanté à l'alignement de la rue ne permet pas toujours d'offrir des possibilités de stationnement des véhicules sur la propriété, les règles d'urbanisme prévues au PLU rendent possible la réalisation d'un groupe de garage non lié à une opération à usage d'habitation, en le limitant à un par unité foncière et au plus à 5 places de stationnement (1 place par garage). Ce type de construction peut, en effet, constituer une alternative au stationnement systématique des véhicules sur les voies publiques, plus particulièrement le long des propriétés où il n'est pas possible de les garer sur l'unité foncière. Pour autant, le nombre de places de stationnement par groupe de garages est limité, et les conditions d'accès encadrées, afin d'éviter que ce type de construction dénature la trame urbaine ancienne du village.

Il est également prévu de limiter à 40 m² d'emprise au sol, la superficie totale des annexes isolées (hors piscines) qui seraient réalisées par unité foncière. L'objectif ici est d'éviter des annexes offrant une surface de plancher importante qui pourraient changer de destination pour devenir du logement, le plus souvent sur les parties arrières de l'unité foncière, où les conditions d'accès depuis la voie publique ne sont pas optimales et la promiscuité entre les bâtiments pourrait à terme poser des problèmes de voisinage.

Il est rappelé qu'une partie de la zone UA correspondant au secteur de la maison de retraite (secteur UAr) est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont détaillées en pièce n°3 du dossier PLU.

Etant donné que la principale particularité de la zone UA repose sur une majorité

II - La justification du découpage en zones

de bâtiments implantés à l'alignement des rues, avec un mur donnant sur la rue, le tout forment un front urbain continu, les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec une continuité assurée alors par un mur de clôture sur la façade du terrain marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule entre la rue et la construction principale.

En cohérence avec la dominante minérale du tissu bâti ancien existant, la forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 2 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre surmonté d'une grille à barreaudage ou d'une barrière en bois, doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. L'idée principale est de maintenir une partie minérale à la clôture donnant sur la voie publique, afin de conserver la continuité bâtie actuellement observée dans le bourg.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant) à usage d'habitation, de bureau ou de services, est interdite. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UAf et dans le secteur soumis aux OAP où une partie des constructions existantes est située à plus de 25 mètres de la voie publique qui les dessert.

Pour permettre la valorisation d'un bâtiment existant d'au moins 50 m² d'emprise au sol (emprise suffisante pour considérer que ce bâti offre un potentiel de transformation, excluant ainsi les installations légères de type abris pour animaux ou autres), situés à plus de 25 mètres de la voie publique, les règles d'urbanisme admettent une transformation à usage d'habitation dans la mesure où un accès pour véhicule existe déjà ou est aménagé. Cet assouplissement de la règle limitant la bande constructible à 25 mètres de la voie publique s'inscrit aussi dans la recherche d'une certaine densité du bâti et valorisation des bâtiments déjà existants dans l'enveloppe urbaine, de façon à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Les règles d'implantation par rapport à la voie publique marquent ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager ou un verger, donnant sur l'espace agricole ou les prairies qui entourent le bourg. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains

à l'abri des regards indiscrets, espaces ainsi complémentaires aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres (garantissant le passage d'un véhicule vers l'arrière de l'unité foncière). Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut se faire sur les limites séparatives, ou à défaut, en observant un retrait à minima égal à 3 mètres par rapport à une ou plusieurs des limites. Ces principes d'implantation s'inspirent du bâti ancien observé tout en tenant compte de la problématique de besoins en stationnement sur l'unité foncière à prendre en considération aujourd'hui.

Afin de veiller à ce que les conditions de circulation et de sécurité soient assurées sur chaque unité foncière, et garantir l'ensoleillement de la construction principale à vocation d'habitat, une distance d'au moins 6 mètres entre chaque construction de plus de 20 m² devra être conservée. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, ni aux constructions nouvelles dans les secteurs UAf dont les bâtiments agricoles pourront adopter une implantation plus libre par rapport aux autres constructions du corps de ferme, et dans le secteur UAr de la maison de retraite qui fait l'objet d'un projet de renouvellement.

En cas de constructions nouvelles à vocation d'habitat sur un terrain déjà bâti sans division de propriété (construction de logement pour un proche, enfants ou parents sur un même terrain par exemple), il est demandé un recul de 10 mètres minimum entre chaque construction afin de limiter les problèmes que peuvent engendrer une trop grande promiscuité en cas de division et de vente à postériori.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale et paysagère de certains espaces au coeur du village, l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Pour ne pas contraindre l'activité commerciale existante en zone UA et l'activité agricole existante dans le secteur UAf, l'emprise au sol est portée à 80% de la surface totale du terrain dans ces cas de figure.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 11 mètres au faîtage, avec un seul niveau possible dans les combles

II - La justification du découpage en zones

pour les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services ou bureaux. La hauteur est étendue à 12 mètres pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune, ainsi pour les constructions et installations agricoles dans le secteur UAf au regard des besoins spécifiques à cette activité. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation, du fait de la présence de quelques bâtisses de grande qualité architecturale et dépassant la hauteur maximale autorisée.

En revanche, la hauteur de l'annexe isolée de la construction principale est limitée à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres. Pour les autres constructions, notamment les annexes isolées qui ne seraient pas implantées sur une limite séparative, la hauteur est limitée à 5 mètres afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres ou plus rarement en briques rouges vieilles de pays caractérisant la trame bâtie. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Vexin-Thelle. Outre la pierre, l'enduit de teinte ton pierre de pays est autorisé. Les constructions nouvelles qui seraient réalisées en zone UA devront s'inspirer de l'architecture locale en étant composées d'éléments en pierres de taille ou moellons, au moins sur les parties donnant sur l'espace public, c'est-à-dire celles qui sont visibles pour le passant et qui donnent donc la cohérence architecturale à la rue.

Pour les bâtiments à usage d'activités et les annexes, le recours à des bardages en bois ou métalliques reste possible dans la mesure où, par leur teinte, ils respectent l'architecture locale.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Vexin-Thelle. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités, notamment les vitrines commerciales, ou encore les baies des équipements publics).

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à un ou deux vantaux ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles plates rectangulaires de teinte gamme de brun, ou en ardoise naturelle (ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, plus courant et moins coûteux), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Est également autorisé le zinc en matériaux de couverture afin d'autoriser une architecture bioclimatique et la prise en compte de l'enjeu d'économie d'énergie dans la construction. Les bâtiments d'activités devront avoir une couverture de teinte sombre afin de rester discrète dans la perception globale du village. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes ou encore pour des parties secondaires de la toiture. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives pour lesquelles une toiture à une pente est admise ce qui permet de venir adosser le bâtiment sur le mur de séparation avec la propriété voisine tout en limitant sa hauteur.

Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et de leur hauteur admise.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) ou fronton pour les constructions nouvelles, correspondant à ce qui est observé sur le village.



Lucarne à fronton (ou à pignon), à bâtière (ou à Jacobine), à croupe (ou capucine)

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre ou la brique rouge vieillie de Pays et la pierre (l'aspect pierre et l'aspect brique rouge vieillie sont également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd'hui

II - La justification du découpage en zones

les murs existants. Pour des raisons économiques, les matériaux enduits de teinte ton pierre de Pays sont également tolérés pour constituer un mur de clôture. Les clôtures sur rue pourront ainsi correspondre à un mur de 2 mètres (jusqu'à 2,20 m pour tenir compte du dénivelé), ou à un soubassement compris entre 0,80 m et 1,20 m surmonté d'une grille à barreaudage ou d'une barrière en bois.

Sur les limites séparatives, elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs. Les panneaux bois et matériaux composites sont également admis si ils ne sont pas visibles depuis l'espace publics.

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement démolis afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

En zone UA, sur les terrains d'au moins 600 m² destinés à l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Cette emprise en pleine terre est réduite à au moins 30% de la superficie totale des terrains de moins de 600 m² afin de tenir compte des impératifs d'accès ou encore de stationnement (pouvant être inclus dans la surface de pleine terre : type ever green) à réaliser sur ces parcelles plus petites. Ces espaces en pleine terre contribuent au maintien de la biodiversité à l'échelle du secteur urbanisé du fait qu'il correspond le plus souvent à des emprises engazonnées, à des massifs fleuris et à des arbres fruitiers et arbustes à fleurs.

2.1.2 La zone UB

La zone UB correspond à une zone mixte du bourg de Monneville qui rassemble les constructions les plus récentes de la commune principalement sous forme d'habitat de type individuel peu dense. La densité du bâti sur le terrain est ici moins élevée que dans la zone UA, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Elle englobe le reste du secteur aggloméré à vocation principale d'habitat du bourg.

Les limites de la zone UB sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU, ou des terrains présentant un caractère constructible compte tenu de la présence des réseaux publics d'eau et d'électricité en mesure de desservir directement et correctement les terrains.

Elle comprend ainsi des terrains restés libres de constructions au nord-est du

bourg le long de la rue de Marquemont, secteur desservi par les réseaux jusqu'à la dernière construction au nord. La zone UB est calée sur le dernier terrain bâti rue de Tumbrel, intégrant le bâtiment d'activités situé en limite Est du bourg et comprend de fait le terrain libre de construction au nord de la rue du fait qu'il soit urbanisé en face et suffisamment équipé. La délimitation de la zone UB veille à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer.

En revanche, la zone UB n'inclue pas le bâtiment situé au nord du bourg, à l'angle de la rue d'Auneuil et du chemin d'exploitation, puisqu'il s'agit d'un ancien bâtiment agricole aujourd'hui utilisé en atelier et dont l'évolution est à encadrer au regard de l'orientation visant à maintenir des entrées de village de qualité. Ce bâtiment a donc été classé en zone agricole, comme cela a toujours été.

La zone UB comprend le **secteur UBe** qui correspond au terrain accueillant un bâtiment d'activités en entrée de ville Est situé à l'angle de la rue de Tumbrel et de la rue du Baloché. Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités économiques à vocation artisanale, commerciale et de service, dès lors qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances pour le voisinage habité, de façon à limiter toute autre usage (y compris habitat, même lié aux activités économiques) afin de garantir le maintien de la vocation actuelle du bâtiment et éviter son évolution vers un autre usage qui aurait des incidences sur le paysage d'entrée de village.

La zone UB comprend également un secteur UBj voué, comme le secteur UAj, au maintien des emprises occupées par des jardins ou des parcs attenants aux propriétés bâties. Dans ce secteur, les dispositions réglementaires visent à limiter l'usage des sols à cette fonction de jardin, en admettant l'abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière, les abris pour animaux fermés sur trois côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 25 m², ainsi que la réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol. Le secteur UBj est identifié sur les fonds de jardin situés au nord des propriétés bâties de la rue du Château d'eau, en raison de la perspective paysagère à conserver depuis la cuesta du Vexin sur la frange végétalisée au nord du bourg, ainsi que les fonds de jardin des propriétés situées au sud-est du bourg.

La vocation de cette zone est de rester à dominante d'habitat accompagné d'équipements et d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'habitat, telles que les bâtiments industriels, d'entrepôts, agricoles.

Comme en zone UA, il est prévu de limiter à 40 m² d'emprise au sol, la superficie totale des annexes isolées (hors piscines) qui seraient réalisées par unité foncière.

II - La justification du découpage en zones

L'objectif est d'éviter des annexes offrant une surface de plancher importante qui pourraient changer de destination pour devenir du logement, le plus souvent sur les parties arrières de l'unité foncière, où les conditions d'accès depuis la voie publique ne sont pas optimales et la promiscuité entre les bâtiments pourrait à terme poser des problèmes de voisinage. En outre, les abris de jardin seront inférieurs à 20 m² d'emprise au sol, ce qui paraît suffisant pour stocker le matériel nécessaire.

Dans cette zone, le tissu est largement aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté, ce qui permet d'assurer le stationnement en long d'au moins un véhicule (entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail. Il est accepté un retrait à moins de 6 mètres pour l'extension d'une construction existante implantée initialement à moins de 6 mètres de l'emprise publique afin de préserver une cohérence d'implantation du bâti à l'échelle du terrain.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les terrains profonds, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle à usage d'habitation (hors extension de l'existant) ou toute transformation de bâtiment existant en habitation est interdite. Au delà de cette bande de 30 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain, restent donc admis les équipements de loisirs, les annexes isolées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, les abris de jardin limités à 20 m² d'emprise au sol, les installations et les équipements nécessaires à la collectivité publique, ainsi que l'extension des constructions existantes limitée à 25 % de l'emprise au sol initiale de la construction.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village. Il évite une possible densification urbaine au contact de l'espace agricole ou dans les coeurs d'îlots, qui sont autant d'espaces présentant une sensibilité environnementale ou paysagère et permettent la gestion des ruissellements. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée également des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets et à l'écart des emprises circulées (au niveau de la rue).

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives (en conservant alors un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative), notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés. Le maintien

d'un retrait minimal de 3 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public). En cas d'implantation en retrait des limites, la distance entre la construction et chacune des limites séparatives sera d'au moins 3 mètres afin de conserver le tissu aéré qui caractérise cette zone. Dans tous les cas, l'implantation de limite à limite n'est donc pas autorisée.

Comme pour le tissu bâti ancien de la zone UA, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière est encadrée de façon à veiller à ce que les conditions de circulation, de sécurité et d'ensoleillement soient assurés avec une distance d'au moins 6 mètres entre chaque construction de plus de 20 m² sauf pour les garages de véhicules et les constructions à vocation d'activités. Dans le cas d'un projet de deux constructions à vocation d'habitat sur une même unité foncière, il est demandé un recul de 10 mètres minimum entre les constructions.

L'emprise au sol ne doit pas excéder 35% de la surface totale du terrain, ce qui laisse un espace libre important à aménager en jardins. D'ailleurs, au moins 40% de la surface totale d'un terrain voué à un usage d'habitation, sera aménagé en espace vert de pleine terre, surface perméable, ce qui va dans le sens du maintien d'une frange paysagère aux limites extérieures du village et permet de conserver des surfaces utiles à la régulation des eaux de ruissellement. Pour satisfaire les besoins particuliers aux activités économiques existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU (et éviter le risque d'une délocalisation d'entreprise), l'emprise au sol pour ces constructions est portée à 70% de la surface du terrain.

La hauteur est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles se calant sur la hauteur moyenne identifiée sur les constructions existantes dans cette zone à dominante pavillonnaire. Cette règle permet également d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UA retenant une hauteur maximale légèrement inférieure à ce qui est autorisé dans le bâti ancien (11 mètres au faîtage en zone UA). En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardin est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. Comme dans les secteurs d'habitat ancien de la zone UA, le traitement des façades des extensions plus récentes vise à conserver les caractéristiques de l'habitat ancien existant (matériaux locaux type pierre ou enduits anciens, plus rarement en brique rouge de pays, en cohérence avec la

II - La justification du découpage en zones

plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle annexée au règlement) et les façades des constructions nouvelles, lorsqu'elles sont enduites, auront une teinte ton pierre naturelle de Pays. L'utilisation du bois ou de matériaux composites est admise selon les teintes de la palette de couleurs figurant dans la plaquette architecturale, ce matériau constituant un bon isolant thermique lorsqu'il est employé à améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Pour les bâtiments à usage d'activités et les annexes, le recours à des bardages métalliques (sauf tôle brute) de teinte sombre est également possible dans la mesure où par leur teinte, ils s'intègrent dans l'environnement local.

En cohérence avec le bâti déjà implanté dans la zone UB, une forme des ouvertures plus souple que dans les secteurs d'habitat ancien est tolérée. La couleur des volets devra suivre la palette de couleurs de la plaquette de recommandations du Vexin-Thelle. De plus, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques.

Afin d'intégrer les constructions nouvelles au tissu bâti, les dispositions réglementaires des couvertures des habitations, nettement visibles dans le paysage, suivront les mêmes règles que pour les constructions et installations des secteurs d'habitat ancien de la zone UA.

Les clôtures resteront simple d'aspect, de façon à éviter l'utilisation de matériaux de récupération ou d'adopter des formes trop chargées. Sur rue, elles devront correspondre à un muret réalisé en pierres de pays ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays (plus économique) d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille, barrière ou grillage sobres et de teinte foncé (en ferronnerie, bois ou matériaux composites), pouvant être doublé ou non d'une haie vive. Les clôtures sur rue pourront également correspondre à une simple haie vive, suivant ce qui est observé sur les clôtures actuelles des terrains situés en zone UB.

Sont tolérés d'autres types de clôtures sur les limites séparatives. A l'arrière de la construction principale uniquement, est toléré une clôture pleine (mur enduit de teinte pierres naturelles de pays ou panneaux bois) d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, pour permettre un espace d'intimité par rapport aux voisins. Sont également admises les plaques de béton teintées dans la masse en soubassement, en plus des matériaux autorisés sur les clôtures côté rue, en raison d'un coût plus économique que le mur maçonné. Au delà de 40 m depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures seront à dominante végétale.

2.1.3 La zone UH

La zone UH correspond aux secteurs agglomérés de Marquemont, Bellan et de l'écart du Breuil dont l'occupation du sol est mixte (habitat, activités artisanales ou agricoles, hébergement), et où l'éloignement des polarités, services et équipements du village, la proximité de milieux naturels sensibles (zone à dominante humide et continuité écologique), les enjeux paysagers liés à la cuesta du Vexin, l'absence du réseau d'assainissement collectif et l'accumulation des risques naturels liés aux ruissellements, remontées de nappes et mouvements de terrain invitent à ne pas favoriser le développement de nouveaux logements ou hébergements sur ces hameaux.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont donc limitées et l'évolution des constructions existantes est également encadrée, avec une possibilité d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU et des annexes isolées limitées à 40 m², soit l'équivalent d'un garage, tout en restant une taille trop limitée pour envisager l'évolution à long terme de ces annexes en logements. La mutation des grandes propriétés déjà bâties au moment de l'entrée en vigueur du PLU (le moulin de Marquemont par exemple) vers de nouveaux logements reste admise sous condition de rester dans le même volume que l'existant. L'emprise au sol des constructions n'est donc pas réglementée puisque les possibilités d'évolution sont encadrées à l'article 2 du règlement.

En raison des activités présentes dans les hameaux, la zone UH permet également l'évolution limitée des constructions vouées à des activités artisanales, commerciales, touristiques (hébergement notamment) ou de service. Sont ainsi tolérées des extensions de 25% des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU afin de permettre leur maintien et le bon fonctionnement des activités, tout en restant limitées à 80 m² d'extension au maximum de façon à limiter les incidences sur les milieux naturels et les paysages de la vallée de la Troësne et de la cuesta du Vexin.

La délimitation des zones UH englobe ainsi l'intégralité du tissu bâti de Marquemont à l'exception de l'église classée monument historique, inscrite dans la zone naturelle du PLU en raison de l'intérêt paysager et patrimonial. La zone UH intègre également l'ancien corps de ferme du Breuil (qui a perdu sa vocation agricole), ainsi que l'ensemble du tissu déjà bâti du hameau de Bellan, à l'exception des bâtiments agricoles en activité inscrits dans la zone agricole du PLU.

La zone UH inclut notamment des constructions existantes situées dans la vallée de la Troësne et qui sont également inscrites en zone à dominante humide selon les services de l'Etat, en particulier le moulin de Marquemont dont l'implantation historique se situe de fait sur les rives du cours d'eau. Les éventuelles extensions et annexes autorisées dans cette zone restant très limitées, l'inscription de ces secteurs

II - La justification du découpage en zones

en zone UH n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement. A été privilégié le classement en zone UH plutôt qu'en zone naturelle afin d'assurer une certaine équité entre l'ensemble des terrains déjà bâtis dans ces hameaux et écarts.

Dans la zone UH, l'espace libre de construction sur le terrain devra faire l'objet d'un traitement paysager sur au moins 40% de l'emprise totale des terrains à vocation d'habitat de façon à garantir l'intégration des constructions dans le site pittoresque de la cuesta et de la vallée de la Troësne. De plus, ces emprises seront nécessairement à maintenir de pleine terre de façon à s'assurer du maintien de la perméabilité des sols pour une gestion des eaux pluviales à la parcelles, en particulier pour les hameaux de Marquemont-le-Haut et de Bellan qui sont bâtis à flanc de coteaux à proximité de vallons qui concentrent les eaux de ruissellement en provenance du plateau du Vexin vers la vallée de la Troësne.

Le tissu bâti est varié, composé d'habitat ancien (le long de la RD121 et dans la vallée) et d'habitat plus récent autour de l'Eglise de Marquemont. Le tissu bâti ancien est implanté à l'alignement tandis que les pavillons récents sont en retrait de l'alignement. C'est pourquoi, les constructions nouvelles (qui par ailleurs resteront très limitées puisque les constructions nouvelles à vocation d'habitat sont interdites) pourront venir à l'alignement de la rue ou observer un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, tout en admettant des extensions ou annexes dans la continuité des constructions existantes.

Elles devront en outre s'implanter sur au moins une des limites séparatives pour les constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives pour les constructions en recul par rapport à l'emprise publique, tout en admettant des extensions dans la continuité des constructions existantes qui auraient une implantation différente.

En outre, les annexes isolées autorisées dans la zone devront nécessairement être implantées à au moins 6 mètres des constructions existantes sur un même propriété, sauf pour les annexes de moins de 20 m² et les garages voués au stationnement de véhicules de moins de 40 m².

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage afin de faciliter leur insertion dans le site, en cohérence avec la hauteur des constructions observée dans la zone. Cette hauteur est mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel de façon à limiter la hauteur des constructions qui s'implanteraient sur le point haut du terrain donnant sur une rue en dénivelé, étant donné que les secteurs agglomérés de Marquemont et de Bellan sont situés sur des coteaux.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. Les caractéristiques architecturales du bâti actuel sont proches de celles du village et les dispositions

réglementaires sont proches de celles de la zone UB, tout en rappelant que dans tous les cas, les constructions nouvelles sont limitées à des extensions et des annexes de taille limitée. L'aspect extérieur de ces constructions devra adopter les mêmes dispositions que celle des constructions principales à vocation d'habitat, suivant les mêmes teintes et les matériaux, ce qui garantit l'intégration des futures constructions dans le paysage.

Une attention particulière est portée sur le patrimoine bâti existant dans ces hameaux historiques du territoire communal. La restauration ou réparation d'une construction ancienne traditionnelle devra donc respecter l'aspect des matériaux locaux. Les façades en pierres visibles depuis l'espace public resteront apparentes et les nouvelles constructions en pierres (extensions dans la continuité d'un bâtiment en pierres par exemple) devront adopter les procédés de constructions de l'habitat traditionnel ancien (joints beurrés au mortier de chaux grasse).

Les clôtures, qui correspondront à des murets de soubassement de 1,20 mètre de hauteur maximum seront réalisés en pierres naturelles (parements admis) ou matériaux enduits. Le muret sera surmonté d'une grille métallique, ou d'un grillage. En limite séparative, est admis également une plaque de béton en soubassement et, sur la partie à l'arrière de la construction uniquement, un mur maçonné de teinte pierre naturelle de Pays ou panneaux bois de couleur sombre.

2.1.4 La zone UL

La zone UL correspond à l'emprise aménagée accueillant des équipements d'intérêt collectif de sports et de loisirs, terrain multisports situé au nord du bourg entre la rue d'Auneuil et la rue de Marquemont. La délimitation de la zone UL vise à conforter l'emprise déjà aménagée et qui accueille à ce jour un terrain de basket et un terrain de football.

La zone UL a vocation à rester une zone vouée aux équipements culturels, éducatifs, de sports et de loisirs en permettant l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif, y compris les équipements de santé et équipements à vocation associatif, tout en sachant que l'emprise foncière de la zone UL est déjà pratiquement entièrement aménagée. Au regard de la vocation souhaitée pour ces terrains appartenant à la commune, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatibles avec la vocation d'équipements d'intérêt général. Y sont notamment interdites les constructions à usage d'habitation autre que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des équipements autorisés. Ces constructions seront alors soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment, évitant leur détachement de l'équipement par une revente à une tierce personne.

II - La justification du découpage en zones

Les règles d’implantation du bâti, d’emprise au sol, d’aspect extérieur des constructions et de hauteur restent souples en raison de la vocation de la zone qui vise à répondre aux besoins des habitants et à améliorer la qualité du cadre de vie sur la commune, qui en a par ailleurs la maîtrise, laissant supposer que les constructions et aménagements éventuels seront au préalable validés en conseil municipal et s’intégreront à l’environnement bâti et au paysage d’entrée de village.

En cohérence avec le reste du tissu bâti, les constructions ou installations à vocation d’équipements autorisés dans la zone UL devront être implantés à l’alignement de l’espace public ou avec un retrait d’au moins 6 mètres par rapport à la voie qui dessert le terrain et observeront un recul d’au moins 3 mètres des limites séparatives.

L’espace libre de constructions fait l’objet d’un traitement paysager et au moins 20% de la surface du terrain devront être enherbés et plantés, tout en sachant que la zone fait d’ores et déjà l’objet d’un traitement paysager avec engazonnement et alignements d’arbres sur les franges du secteur qu’il est prévu de préserver.

Afin de respecter le vélum du village, la hauteur des équipements est limitée à 12 mètres au faîtage, comme c’est le cas en zone UA et UB pour les équipements publics et installations publiques présentant un caractère d’intérêt général.

L’aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné et s’intégrer au paysage. Les dispositions réglementaires sont souples pour permettent une architecture contemporaine et bioclimatique pour la réalisation des équipements publics. Les dispositions sur les clôtures visent à conserver les caractéristiques des lieux dominés par le végétal : la clôture devra rester à dominante végétale et assurer un continuité visuelle.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.O.S	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
UA dont UAf, UAr, et UAj	14,97 ha	21,86 ha 1,23 ha 0,42 ha 6,98 ha
UB dont UBe et UBj	24,32 ha (zone UB + UD au POS)	17,72 ha 0,19 ha 0,19 ha
UH	0 ha (zone ND au POS)	6,03 ha
UL	1,8 ha (zone 1NAL au POS)	1,26 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	41,09 ha	46,87 ha

La superficie des zones urbaines est de 46,87 hectares, soit environ 5 % du territoire communal, ce qui garantit l’équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Entre le POS et le PLU, les principales évolutions sont liées à l’identification des hameaux et écarts en zone urbaine étant donné qu’ils sont suffisamment équipés par les réseaux d’eau et d’électricité pour présenter un caractère constructible au sens de l’article R.151-18 du code de l’urbanisme (dans sa version en vigueur au 1er janvier 2016). La zone UH correspond à une superficie de 6,03 ha auparavant inscrite en zone à vocation naturelle (ND) qui permettait également l’évolution limitée des constructions existantes.

L’emprise du secteur à vocation d’équipements de sports et loisirs situé au nord du bourg a été classée en zone urbaine urbaine au PLU en raison de la desserte suffisante par les réseaux (inscrite en zone 1NAL au POS).

D’autre part, des évolutions peuvent être constatées sur les franges du tissu bâti du bourg puisque le PLU protège davantage les fonds de jardin par leur identification dans les secteurs UAj ou UBj dont l’objectif est d’autoriser les constructions de taille limitée liées à l’usage de jardin de façon à en assurer la pérennité.

Enfin, la zone UA a été étendue au nord jusqu’à la rue du Château d’eau et la rue de Marquemont, auparavant inscrite en zone UB au POS, en raison du caractère ancien du tissu bâti et de l’intérêt patrimonial de ces secteurs. La protection des caractéristiques patrimoniales du bourg est donc renforcée au PLU.

II - La justification du découpage en zones

2.2 La zone à urbaniser

Il s'agit de zones mixtes (habitats, activités et équipements d'accompagnement) destinées à accueillir le développement urbain envisagé pour répondre aux objectifs chiffrés du projet, soit par renouvellement urbain au sein de la trame bâtie, soit par extension de la trame urbaine de la commune.

Elle comprend la zone 1AU dont les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court ou moyen terme, et la zone 2AU destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme et dont les voies publiques et les réseaux (eau, électricité et assainissement) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone.

2.2.1 La zone 1AU

La zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AU) est destinée à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, ainsi qu'aux équipements et espaces publics.

Elle correspond à deux secteurs à enjeux de développement urbain situés dans des emprises disponibles au sein de la trame urbaine, ruelles de la Bruyère à l'arrière de la maison de retraite et rue de la Croisette sur le parc et jardin de grandes propriétés.

Chacun des secteurs est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment).

Dans la zone 1AU, l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération d'ensemble avec schéma d'ensemble compte tenu des enjeux majeurs en termes de fonctionnement urbain et d'emprise importante à aménager pouvant d'ailleurs faire l'objet de plusieurs phases qui respecteront, pour chacune d'elles, le schéma d'ensemble dans un souci de maintenir une cohérence globale de l'aménagement sur le long terme.

Cette zone est principalement vouée à recevoir les nouveaux logements que pourraient compter la commune dans le cadre de la mise en œuvre de son PADD. Les dispositions réglementaires fixées sont donc proches de celles définies pour la

zone UB et autorisent donc toutes occupations et utilisations du sol sous condition d'être compatibles avec l'habitat. Les constructions à vocation industrielle, entrepôts à vocation industrielle, activités pouvant créer des nuisances quelconques dans le fonctionnement urbain du bourg, ainsi que les activités agricoles sont donc interdites. Cependant, afin de tenir compte de la présence de surface en herbes, est également toléré l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux limités à un seul abris par unité foncière et à 50 m² d'emprise au sol maximum, et sous condition d'être liés à un pâturage existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Cette disposition permet la présence d'une activité agricole tant que ces secteurs ne font pas l'objet d'un projet d'aménagement, tout en signalant le caractère léger et démontable des abris pour animaux dès lors qu'un porteur de projet se présenterait.

Les règles d'implantation du bâti laissent la possibilité de venir à l'alignement ou en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement pour permettre le stationnement d'un véhicule en long de l'emprise publique sur la partie privée du terrain, en demandant aux annexes isolées à une construction à usage d'habitation de s'implanter à l'arrière de cette construction principale afin de rester le moins visible possible depuis l'espace public qui la dessert.

L'implantation sur au moins une des limites séparatives est autorisée pour les constructions nouvelles implantées à l'alignement sur la voie publique, laissant la possibilité de créer une trame bâtie en continu, analogue au bâti ancien du bourg, tout en assurant l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain avec le retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. En cas de recul par rapport à l'emprise publique, les constructions devront respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

L'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale du terrain garantissant le maintien de plus de la moitié du secteur en espaces non urbanisés dont au moins 35% de la surface totale des terrains créés seront aménagés en espace vert de pleine terre, permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel et la transition avec le paysage ouvert de champs en frange sud du village, tout en limitant les surfaces imperméabilisées.

Comme pour les secteurs d'habitats récents de la zone UB, les hauteurs maximales autorisées sont de 9 mètres pour les constructions neuves à usage d'habitation de façon à s'insérer au reste de la trame urbaine.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale (dominante pierres ou moellons, ou matériaux de teinte ton pierre de Pays) tout

II - La justification du découpage en zones

en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d'économies d'énergies, en étant notamment assez souple sur les matériaux de façade (permettant le bardage bois ou autres matériaux bioclimatiques), en autorisant une partie du toit en toiture-terrasse (dans la limite de 30%) favorisant le recours aux panneaux photovoltaïques et les toitures végétalisées.

Les dispositions réglementaires sur l'aspect extérieur des constructions veillent à autoriser des teintes de façade, de menuiserie et des matériaux de toiture qui assurent l'intégration des constructions dans l'environnement bâti et le paysage du Vexin-Thelle, avec un renvoi à la plaquette de recommandations architecturales annexé au règlement.

La forme des clôtures restera simple, à dominante végétale, en autorisant au moins sur les voies publiques, un muret de soubassement ayant l'avantage de souligner clairement la limite publique/privée.

2.2.2 La zone 2AU

La zone 2AU est destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Elle correspond d'une part au secteur situé en frange nord-est du bourg, d'autre part au terrain situé entre le chemin rural dit «Ruelle sous les jardins», au sud de l'école, et la rue de Marquemont, secteur attenant au corps de ferme dont le devenir à long terme se pose, en cas de délocalisation des bâtiments agricoles à l'écart du tissu aggloméré envisagé par l'exploitant afin de faciliter l'accès direct depuis les champs. La municipalité souhaite donc encadrer l'évolution de ce site afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'opportunité de valoriser ce foncier, particulièrement attractif du fait qu'il soit situé à proximité des équipements scolaires et sportifs du village.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (chacun des deux sites identifiés), en dehors des équipements d'infrastructure autorisés pour permettre le renforcement des réseaux, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les dispositions du règlement et ajuster (pour le site en frange nord-est) ou proposer (pour le site ruelle Sous les Jardins) des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Aussi, la plupart des articles ne sont pas réglementés et ne le seront que dans le cadre de la procédure de modification du P.L.U. de Monneville. Suivant les besoins en logement qui seraient mis en évidence dans les années qui suivront l'entrée en vigueur du PLU, la municipalité pourra décider d'ouvrir toute ou partie de chacun des deux sites identifiés au regard de la faisabilité du projet d'aménagement qui serait envisagé.

Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
1AU	0 ha	0,86 ha
2AU	4,10 ha (2NAh au POS)	3,44 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	4,10 ha	4,30 ha

Au PLU, la zone à urbaniser totalise 4,3 ha dont 0,86 ha correspondent aux emprises vouées à une urbanisation à court terme et 3,44 hectares voués à une urbanisation à moyen et long terme.

Par rapport à l'ancien document d'urbanisme de Monneville, le PLU mise en priorité sur des secteurs à enjeu d'aménagement situés au sein de l'enveloppe urbaine, avec 0,9 ha correspondant aux coeurs d'îlots ruelle de la Bruyère et rue de la Croisette. Grâce à cette politique de renouvellement urbain, le projet communal n'implique qu'un secteur de 2,8 ha. en extension de la trame bâtie, alors qu'au POS le secteur en extension représentait 4,10 ha. Par rapport au POS, le PLU a donc réduit la consommation d'espaces naturels et agricoles de 1,3 ha.

La superficie de la zone à urbaniser représente 0,4% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels.

II - La justification du découpage en zones

2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone qui présentent un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, secteur à dominante humide, emprises boisées, etc.). Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés, situés à l'extérieur des secteurs construits et englobe l'ensemble des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles en activités qui ne sont pas situés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. La zone agricole comprend ainsi : la ferme du Colombier au nord-ouest du bourg, les bâtiments d'élevage au sud du bourg, le bâtiment agricole isolé à l'Est du bourg, le bâtiment agricole à l'écart du bourg rue du Château d'eau et les bâtiments agricoles du corps de ferme de Bellan. Les fermes de la rue de Marines, rue de Marquemont et l'activité d'horticulture de la rue de l'Eglise ont été classés dans des secteurs de la zone urbaine afin de permettre l'évolution de ces corps de ferme tout en tenant compte des secteurs habités environnant.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification. Dans le cadre d'une valorisation touristique des bâtiments agricoles remarquables du corps de ferme du Colombier, leur changement de destination est autorisé au titre de l'article R.123-12 2° (devenu l'article L151-11 du code de l'urbanisme au 1er janvier 2016). Il est rappelé que ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) au moment du dépôt du projet.



Bâtiment ancien du corps de ferme du Colombier

Les dispositions réglementaires autorisent également les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) dans l'ensemble de la zone.

L'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 10 mètres des voies qui desservent le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), à au moins 5 mètres dans les autres cas. Afin d'assurer la sécurité par rapport aux routes départementales qui traversent le plateau du Vexin et le plateau de Thelle, les constructions admises dans la zone agricole devront s'implanter à au moins 20 mètres de l'axe de la RD3, RD121 et RD508. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

La zone agricole étant située au contact de milieux sensibles, les dispositions réglementaires veillent à garantir un recul des bâtiments par rapport aux milieux naturels. Les constructions nouvelles supérieures à 50 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec un retrait de 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés, garantissant ainsi le maintien de la continuité écologique des coteaux boisés de la cuesta du Vexin et la protection des lisières des boisements situés au sud du bourg (bois de Chars). La zone agricole étant proche des cours d'eau de la Troësne et du canal de Marquemont, un recul de 5 mètres des constructions nouvelles, mais également des plantations, est demandé de façon à conserver les milieux naturels ouverts, support de biodiversité. A noter par ailleurs que les berges de la Troësne et du ru du Mesnil sont inscrites au sein de la zone Nhu, calée sur la zone à dominante humide, visant à protéger les milieux naturels bien qu'ils soient déclarés agricole au registre parcellaire graphique de 2014. Ce classement ne remet pas en cause l'occupation et l'exploitation agricole des sols.

Le paysage agricole étant largement ouvert et la zone agricole s'étendant sur le site inscrit du Vexin français (qui concerne l'ensemble de la commune) et sur le site classé des Buttes de Rosne (qui concerne le secteur à l'Est du bourg), les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées dans les champs.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées et nécessaires à l'activité agricole qui seraient autorisées dans la zone devront s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation afin de constituer un ensemble bâti proche des anciens corps de ferme de façon à limiter l'impact visuel d'un bâtiment isolé au

II - La justification du découpage en zones

milieu des champs. Pour ce qui est des constructions agricoles implantées aux champs, afin de limiter leur impact paysager tout en tenant compte des besoins de l'activité agricole, ces dernières, lorsqu'elles sont supérieures à 50 m² d'emprise au sol, devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage, suivant les recommandations architecturales de la plaquette du Vexin-Thelle. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert ou de gris, ainsi que le beige en rappel de la teinte la plus souvent observée sur les constructions situées dans la zone urbaine (mur de clôture, façade des constructions). Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 13 mètres au faîtage pour les bâtiments isolés aux champs, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Pour les bâtiments implantés à proximité d'un corps de ferme existant, est toléré une hauteur allant jusqu'à 15 mètres au faîtage dans la mesure où un groupe de constructions atténu les incidences de la hauteur sur la perception globale du paysage. Cette hauteur a été étudiée avec les exploitants rencontrés lors de la réunion portant sur le diagnostic agricole.

2.4 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement, notamment les sites à fortes sensibilités environnementales (zones à dominante humide, boisements, continuité écologique) et les secteurs concernés par des risques naturels dont l'occupation actuelle du sol doit, à ce titre, être protégée contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site et à son intérêt environnemental.

La zone naturelle correspond aux terrains de la vallée de la Troësne et du Mesnil identifiés en zone à dominante humide. Elle englobe l'ensemble des boisements sur les coteaux de la cuesta du Vexin, également identifiée au SCOT, incluant également des milieux naturels ouverts (mais non déclarés en tant que parcelle agricole) qui permettent la fonctionnalité de la continuité écologique identifiée au SCOT. Elle intègre notamment la parcelle agricole n°2 située au lieu-dit «Les Groux de Marquemont» en raison des ressources naturelles identifiées à préserver (potentiel d'extraction de

matériaux identifié par le passé) et pour des motifs paysagers, le terrain étant situé sur le haut du coteau le long de la RD3 qui correspond à l'entrée nord du bourg de Monneville.

Les limites de la zone naturelle sont également calées sur les bois et bosquets situés sur la plateau du Vexin au sud-est du bourg (bois de Chars) et à l'Est, qui jouent un rôle fort dans le paysage et mettent en valeur le site classé des Buttes de Rosne. Ces bois sont donc également classés au titre de l'article L130-1 (devenu les articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016).

La zone naturelle comprend par ailleurs les équipements situés hors des secteurs agglomérés et qui ne présentent pas un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, à savoir la station d'épuration et de traitement des eaux pluviales dont le terrain appartient à la commune. En dehors de cet équipement et de l'église de Marquemont qui a été inscrite dans la zone naturelle au regard de son intérêt patrimonial et paysager (église classée), la zone naturelle ne compte aucune autre construction ou installation.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes.

En raison de la présence de surfaces en herbe, il est admis, par unité foncière, un abri pour animaux dans la limite de 50 m² d'emprise au sol afin d'éviter un risque de cabanisation du milieu naturel. Les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) sont également admis puisque nécessaires aux activités humaines, à condition qu'ils soient correctement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

La zone naturelle compte 2 secteurs. Le **secteur Nhu** correspond à l'emprise de la zone à dominante humide dans la vallée du Mesnil et de la Troësne et dans lequel toute occupation et utilisation du sol est interdite en dehors d'aménagements légers liés à la bonne gestion des milieux naturels et les installations nécessaires à l'activité de maraîchage, sous condition d'être limitées à une installation par unité foncière. Ce secteur s'étend sur plus de 90 ha. protégés.

Le **secteur Np**, situé au sud-ouest du bourg de Monneville entre la rue de Lavilletertre et le chemin de Lavilletertre, correspond au secteur de la station d'épuration des eaux usées, qui sera obsolète dès lors que la future station aux normes sera créée sur la commune de Fleury. Cependant, le projet communal prévoit

II - La justification du découpage en zones

de maintenir l'équipement pour la gestion et le traitement des eaux pluviales en provenance du bourg (point haut) et s'écoulant vers l'axe de ruissellement identifié au sud du bourg. Dans ce secteur dont la municipalité a acquis le foncier, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de la station de traitement des eaux usées et pluviales. Etant donné qu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif autorisé au titre de l'article L123-1-5 20° (devenu L151-11 depuis le 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, **le PLU de Monneville ne prévoit pas de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL - article L123-1-5 II 6° devenu L151-13 du CU)** dans lesquels peuvent être autorisées des constructions qui ne seraient pas par ailleurs admises à l'article L123-1-5 20° (L151-11 au 01/01/2016) du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîte (3 mètres pour les constructions ou installations nécessaires à l'activité de maraîchage), sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Au regard des possibilités d'installations ou de constructions très limitées dans la zone, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est très souple, permettant une implantation soit à l'alignement, soit en retrait des emprises publiques. Un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives est demandé, ainsi qu'un principe de recul des constructions et plantations d'au moins 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Les constructions d'au moins 50 m² d'emprise au sol devront respecter un recul d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris) et pour le bâti existant, un renvoi est fait à la palette de couleurs figurant dans la plaquette de recommandations architecturales pour le Vexin-Thelle, annexée au règlement du PLU.

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle et forestière

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
A	600,18 ha (zone NC au POS)	677,35 ha
N Dont Nhu Np	273,63 ha (zone ND au POS)	192,31 ha 91,49 ha 0,56 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	873,81 ha	869,66 ha

Le PLU compte 869,66 ha de surface agricole, forestière ou naturelle dont environ 80% sont à destination agricole et 20% à destination naturelle, essentiellement dans la vallée (tout en étant largement occupée par des emprises cultivées ou en herbe) et sur les boisements de la cuesta du Vexin (côte de l'Ile-de-France) et boisements sur le plateau du Vexin.

La superficie de la zone agricole est de 77 ha supérieure à celle du POS s'expliquant par le reclassement en zone A au PLU des terrains cultivés situés entre la zone à dominante humide identifiée autour de la Troësne et du canal de Marquemont et la cuesta du Vexin, ainsi que des terrains cultivés sur le plateau de Thelle entre les espaces boisés. A l'inverse, le PLU protège davantage les milieux situés autour de la Troësne qui sont inscrits dans le secteur Nhu et qui figuraient en zone NC au POS au regard d'un usage des sols voué au pâturage et à la céréaliculture. La zone agricole occupe ainsi 73% de la superficie totale du territoire et la zone naturelle 20% du territoire communal de Monneville.

Le total des deux zones compte 4,15 ha de moins qu'au POS du fait du classement des hameaux et écarts dans le secteur UH, alors qu'ils figuraient dans la zone NC ou ND du POS. Le secteur UH représente en effet 6,03 ha, ce qui correspond à la différence de superficie des zones agricoles, naturelles et forestières entre le POS et le PLU. Leur classement dans la zone urbaine correspond aux dispositions du code de l'urbanisme qui implique que les terrains où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions correspondent à des terrains de la zone urbaine, au titre de l'article R151-18 du code de l'urbanisme (R123-5 dans l'ancienne version). Cependant, les dispositions réglementaires ne permettent que l'évolution des constructions existantes, sans création de logements supplémentaires, ce qui rejoint les dispositions du POS pour les hameaux de Bellan, de Marquemont et du Breuil.

La différence restante entre la superficie totale des zones naturelles et agricoles au POS et au PLU correspond aux secteurs de jardin UAj et UBJ qui figuraient pour certains en zone NC au POS. Le PLU a privilégié le maintien des paysages plantés sur les franges du village. À contrario, la zone d'urbanisation future du POS (NA) a été réduite de 0,7 ha au PLU (emprise désormais inscrite en zone agricole).

II - La justification du découpage en zones

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES au POS	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	41,09 ha	46,87 ha
Total des zones à urbaniser	4,10 ha	4,30 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	873,81 ha	869,66 ha
TOTAL	919 ha	920,83 ha
dont espace boisé classé	80 ha	75,72 ha
dont éléments plantés	0 ha	0,32 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113-1 à L113-7 du code en vigueur au au 1er janvier 2016) représentent 75,72 ha, soit plus de 8% du territoire communal. Ils correspondent aux emprises boisées du territoire communal qui ont très légèrement régressés par rapport au POS.

D'autre part le PLU identifie des éléments plantés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (devenu L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016), situés dans le bourg de Monneville et qui n'apparaissaient pas au POS, l'enjeu étant de préserver la qualité des espaces publics et le paysage végétalisé du bourg.

III - La mise en œuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'Etat.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 14 ans. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

CHAPITRE 4

■ ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 (le site le plus proche étant la zone spéciale de conservation «Cuesta du Bray» se situant à environ 12 km au nord des limites communales) et les perspectives de développement de la commune étant limitées (2,80 hectares de terres agricoles consommées soit 0,4% de la surface totale des terres arables), il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement, justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 1er juin 2017.

Il convient donc de conduire l'analyse des incidences du plan sur l'environnement selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu l'article R151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

1.1 Monneville dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Monneville est une commune considérée comme bourg-relais, à l'échelle de l'intercommunalité (selon les dispositions du SCOT), dans un espace à dominante rurale soumis à de fortes pressions urbaines, la commune faisant partie de la couronne périurbaine de la région parisienne au sens de l'Insee (plus de 40% des actifs du territoire communal travaillent dans l'aire urbaine de Paris).

Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère du Plateau du Vexin au sud et du Plateau de Thelle au nord, séparés par la cuesta du Vexin (ou côte d'Ile-de-France) et la vallée de la Troësne qui marquent la transition entre les deux plateaux. Il s'agit de plateaux ouverts et agricoles. Le plateau du Vexin est marqué par des boisements qui jouent un rôle significatif dans le paysage, tandis que le rebord du plateau de Thelle est traversé par la vallée du Mesnil qui descendent vers la vallée de la Troësne. La cuesta du Vexin est un paysage emblématique du Vexin-Thelle qui marque une rupture Est/ouest sur la commune. Ses coteaux sont escarpés et boisés et sont le support d'une continuité écologique reposant sur la matrice forestière.

Ce secteur est caractérisé par la forte identité agricole des plateaux du Vexin et

de Thelle, qui fait que le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles sur l'espace agricole présent sur la majeure partie du territoire, sur les lisières boisées de la cuesta de l'Ile-de-France et sur les franges végétalisées du secteur aggloméré du bourg de Monneville.

L'enjeu majeur en terme de protection environnementale dans le PLU de Monneville consiste à tenir compte des zones à dominante humide qui couvrent la vallée de la Troësne et du Mesnil et de la continuité écologique qui repose sur les milieux boisés de la cuesta du Vexin. Cet enjeu est d'autant plus sensible que les tissus bâtis des hameaux de Marquemont et de Bellan se sont développés historiquement au pied des coteaux, et certaines constructions à Marquemont sont situées sur les berges de la Troësne, notamment le moulin. L'objectif du PLU consiste à tenir compte de la trame bâtie existante tout en veillant à éviter les incidences négatives sur les milieux à dominante humide et les milieux boisés.

La totalité du territoire communal est comprise dans le site inscrit du Vexin français, tandis qu'une majeure partie du territoire (au nord, à l'est et au sud du bourg) est comprise dans le site classé des Buttes de Rosne. La protection du patrimoine bâti et paysager est donc un enjeu majeur du PLU.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser la diversité faunistique et floristique par le maintien des grands équilibres des milieux naturels du territoire. En effet, l'ensemble des milieux sensibles situés en dehors de la trame bâtie déjà constituée est protégé par la zone naturelle au PLU : les zones à dominante humide sont protégées par le secteur Nhu de la zone naturelle, tandis que les boisements sur les coteaux et sur le plateau du Vexin sont protégés par la zone naturelle stricte.

Le secteur Nhu qui couvre une surface particulièrement importante au PLU, de 91,49 hectares, vise à protéger et à permettre l'entretien et la gestion des milieux à dominante humide identifiés. Dans ce secteur, seul sont autorisés les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux à dominante humide, ainsi que les installations de maraîchage à raison d'une installation par unité foncière et sous condition que l'activité permette la valorisation des milieux. Les dispositions réglementaires associées à ce secteur limitent tout développement de l'urbanisation sur les milieux à forte sensibilité écologique. À noter que dans l'ensemble de la zone naturelle, y compris dans les secteurs Nhu, aucune construction, ni plantation d'arbre de haute tige, ne peut être implanté à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, ce qui assure la fonctionnalité de la continuité écologique le long de la rivière. Les mesures du plan sont donc positives sur la protection des milieux à dominante humide.

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement



Vue depuis la RD3 sur les rives de la Troësne et la zone à dominante humide protégée par le secteur Nhu au plan

La zone à dominante humide identifiée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie vient au contact du hameau de Marquemont-le-Bas, et couvre l'unité foncière du moulin de Marquemont, historiquement implanté sur les rives de la Troësne. Afin de tenir compte des sensibilités écologiques dans lequel s'inscrit ce hameau, tout en tenant compte du bâti existant, le PLU limite les possibilités de développer de nouveaux logements dans le hameau, et encadre fortement les possibilités d'évolution des constructions existantes de façon à éviter les incidences éventuelles du plan sur la zone à dominante humide. La zone UH dans laquelle a été classée le moulin de Marquemont n'autorise que l'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Cette disposition permet de tenir compte du caractère urbain du terrain, suffisamment équipé et desservi par des réseaux de capacité suffisante, tout en tenant compte des sensibilités environnementale du milieu. Le moulin de Marquemont est la seule construction identifiée dans la zone à dominante humide présente sur le territoire.



Le Moulin de Marquemont, situé au contact de la zone à dominante humide

Les dispositions réglementaires du PLU veillent à conserver les milieux boisés de la Côte de l'Île de France et la fonctionnalité de la continuité écologique identifiée sur l'application Cartelie de la DDT de l'Oise et dans le SCOT du Vexin-Thelle. D'une part, le projet communal limite les possibilités de constructions nouvelles par le classement en zone naturelle de ces milieux. Dans la zone N, ne sont admis que les abris pour animaux d'une emprise au sol limitée à 50 m², à condition d'être fermés sur 3 côtés maximum et liés à un pâturage de façon à permettre le maintien d'activités d'élevage qui peuvent être favorables aux milieux naturels, tout en maîtrisant les possibilités de construction et en limitant le risque de «cabanisation». Sont également admis dans la zone N les équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers. Les coteaux boisés sont donc protégés d'un éventuel développement urbain des hameaux de Marquemont ou de Bellan, qui sont nichés au pied de la cuesta. Le hameau de Marquemont a d'ailleurs connu une extension sur le coteau, en face de l'église, dans les années 70. Le projet communal ne permet plus ce type d'urbanisation en extension le long des voies qui auraient des incidences significatives sur les milieux naturels.

La zone naturelle couvre ainsi l'ensemble des boisements présents sur les coteaux, mais s'étend également sur des surfaces ouvertes, non déclarées au registre parcellaire graphique, qui jouent un rôle de milieu de transition entre deux boisements. L'inscription de ces terrains dans la zone naturelle permet de créer une continuité entre les milieux d'intérêt écologique et permettra à terme d'envisager une reconquête des milieux assurant une continuité dans la matrice forestière. Le projet communal assure ainsi la fonctionnalité de la continuité écologique.

En plus de leur inscription en zone naturelle au plan, le couvert boisé des coteaux fait l'objet d'une protection au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (L113-1 du CU en vigueur depuis le 1er janvier 2016) en tant qu'espace boisé classé (EBC). Ce classement interdit le changement d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des bois existants. De ce fait, les milieux naturels sur lesquels s'appuie la continuité écologique seront protégés.

Les bois présents au sein de l'espace agricole du plateau du Vexin jouent également un rôle important. Ils ne sont pas le support d'une continuité écologique, mais abritent une flore et une faune commune qu'il convient de protéger. Outre leur rôle dans la maintien de la biodiversité, ces boisements jouent essentiellement un rôle dans le paysage ouvert du plateau. Ces masses boisées présentes à Monneville amorcent le paysage des Buttes de Rosne qui s'étend au sud et à l'est du territoire communal, marqué par un relief vallonné dont les points hauts sont occupés par des masses boisées. Les mêmes dispositions réglementaires du plan sont prévus pour ces boisements que pour ceux de la cuesta du Vexin : leur inscription dans la zone naturelle et le classement de l'intégralité des bois au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (L113-1 du CU en vigueur depuis le 1er janvier 2016) garantit leur protection.

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement



Les boisements qui jalonnent le territoire communal au sud, inscrits en Espaces Boisés Classés au plan

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, à l'exception de celles situées dans les vallées de la Troësne et du Mesnil où un classement en zone naturelle (Nhu) est privilégié au regard du caractère humide des sols. Dans la zone agricole, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert, gris, ton pierre du Vexin ou encore aspect bois naturel) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou à un bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage. La hauteur des constructions admises dans la zone agricole est adaptée en fonction de la localisation des bâtiments : pour les bâtiments regroupés autour d'un corps de ferme existant, une hauteur jusqu'à 15 mètres au faîtage est admise pour répondre aux impératifs liés au fonctionnement de l'activité, tandis que pour les bâtiments isolés aux champs dont les incidences sur le paysage sont plus fortes ont une hauteur limitée à 13 mètres au faîtage.

Au contact de la trame bâtie du bourg, le projet communal veille à la prise en compte des sensibilités paysagères sur les franges bâties tout en tenant compte du caractère constructible des secteurs desservis par les réseaux et la voirie grâce aux secteurs UAj et UBJ qui limitent toute construction nouvelle à vocation d'habitat ou d'activités dans les fonds de jardin pour la plupart enherbés et plantés. Les secteurs de jardin UAj et UBJ participent en effet à l'intégration paysagère des franges du village. Dans ce secteur, n'est admis qu'un seul abri de jardin limité à 20 m² par unité foncière, un abri pour animaux limité à 25 m² et des installations légères liées au caractère de jardin de ce secteur, à condition qu'elles accompagnent une construction à usage d'habitation

existante et que ces installations soient limitées à 80 m² cumulée d'emprise au sol. Selon ces dispositions réglementaires, ces secteurs conserveront leur vocation de fonds de jardin à dominante végétale permettant un espace de transition entre l'espace agricole et la trame bâtie du bourg.

Les parties du territoire communal principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et contenues dans l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé du village ou au contact direct de la trame bâtie. Les conditions de constructibilité du secteur à enjeu 2AU en frange Est du bourg sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) insistant sur l'insertion paysagère et architecturale des constructions. Soumise à une opération d'ensemble, il est notamment demandé une frange végétale suffisamment dense pour faciliter l'insertion du bâti depuis l'Est du territoire, concerné par le site classé des Buttes de Rosne. L'aménagement de ce secteur à enjeu devra donc être masqué par un écran végétal, limitant ainsi les incidences du projet sur le grand paysage, ce d'autant que ce secteur se situe en contrebas par rapport à la rue de l'Eglise, la rue de la Pépinière et rue de Marquemont qui sont des axes composés d'un tissu bâti ancien visible depuis le grand paysage et qui permettra l'intégration paysagère du futur secteur.

Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits de la trame bâtie du bourg et du hameau, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert sur les terrains construits, qui devra être engazonné et planté. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiments au sein du village en lien avec l'existant.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain du village sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels, tenant compte des emprises paysagères liées à la présence du site classé et du site inscrit.

1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

En terme de risques naturels, la commune est concernée par un aléa très fort de remontée de nappes autour des étangs de Marquemont et en frange sud-est du territoire communal. Si le secteur aggloméré est protégé car situé sur un point haut du territoire, un aléa fort est à noter autour de l'église de Marquemont et sur Bellan, en suivant la cuesta du Vexin. La présence de nombreuses sources en sous-sol sur le bourg avait cependant entraîné une interdiction des constructions en sous-sol au POS.

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

La présence de nombreux talwegs sur le territoire entraîne des aléas de coulées de boue. Ces axes de ruissellements proviennent du plateau du Vexin, notamment du bourg de Monneville, et s'écoulent vers la vallée de la Troësne à travers les vallons creusés dans la cuesta du Vexin, ou vers le sud du territoire vers la commune voisine de Chavençon. Les secteurs les plus exposés aux risques sont donc les hameaux situés avant la vallée, en particulier l'écart du Bellan qui est concerné par un aléa fort. Des épisodes de coulées de boue ont en effet été recensés sur le hameau. Suite à d'importants phénomènes de ruissellements et coulées de boue sur le Vexin-Thelle dans les années 1990, une étude Hydratec a été menée proposant des aménagements pour réguler ces phénomènes. Cette étude met en avant un territoire caractérisé par des secteurs agglomérés situés en tête de vallon, pouvant être exposés à des ruissellements violents et dont les axes de transport amplifient le phénomène puisque généralement situés dans l'axe des vallons (cas à Bellan et Marquemont Est). À noter que le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 définit des orientations en matière de gestion des risques liés aux ruissellements et aux remontées de nappes avec lesquelles le PLU de Monneville est compatible.

Ainsi, les secteurs bâtis situés sur le coteau de la cuesta du Vexin et dans la vallée de la Troësne (hameaux de Marquemont et de Bellan) sont particulièrement soumis à des risques naturels forts et qui se cumulent : remontée de nappes phréatiques liée à la vallée et ruissellements, coulées de boue, mouvements de terrains liés aux coteaux et aléa fort de retrait et gonflement des argiles.

On note la présence de plusieurs carrières, notamment au niveau de l'église de Marquemont, aux lieux-dits «les carrières aux renards» et «le bois Tirailé», entraînant notamment un aléa d'effondrement en masse et localisé fort. Par ailleurs, les aléas de retrait-gonflement des argiles, pouvant entraîner une fragilisation du sol à la période sèche et une fragilisation de l'ossature des constructions non adaptées, sont moyens à faibles sur une grande partie du territoire.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les parties du territoire situées en dehors des secteurs agglomérés et qui sont concernées par des talwegs, des coulées de boue potentielles ou un risque de remontée de nappes ne sont pas vouées à recevoir de nouveaux aménagements qui risqueraient d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulées de boue vers l'aval. Les terrains soumis à l'aléa de remontée de nappe et les axes de ruissellement sont donc inscrits en zone agricole ou en zone naturelle et les dispositions réglementaires préservent de l'urbanisation les terrains encore non urbanisés qui sont directement concernés par un talweg.

Les boisements présents sur les coteaux de la cuesta du Vexin et ceux situés sur le plateau agricole du Vexin au sud et à l'est du bourg jouent un rôle important dans la gestion des ruissellements. En effet, le maintien du couvert forestier du bois de Chars, situé au sud du village en amont de l'un des axes de ruissellement principal du territoire, est particulièrement important dans la gestion des ruissellements. Les boisements des coteaux et bois Tirailé sont situés en amont des axes de ruissellement qui s'écoulent à proximité des hameaux de Marquemont et de Bellan. Ces masses boisées participent au ralentissement ou à la retenue des eaux de ruissellements et sont à ce titre protégées par un classement en espace boisé classé selon l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.113-1 à L.113-7 depuis le 1er janvier 2016).

Au regard des risques naturels particulièrement forts concernant les hameaux de Bellan et de Marquemont, le projet communal limite les constructions nouvelles à vocation d'habitat dans ces secteurs, classés en zone UH. Les dispositions réglementaires liées à cette zone n'admettent que des évolutions maîtrisées des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU, tout en veillant à ce que les extensions et annexes autorisées soient d'une taille assez limitée pour ne pas augmenter le risque par l'accueil de nouveaux ménages dans ces hameaux. En autorisant des extensions des constructions à vocation d'habitat limitées à 30 m² et des annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulés par unité foncière, le projet encadre fortement les possibilités de division des constructions existantes et d'accueil de nouveaux habitants. Les incidences du plan sur la prise en compte des risques naturels sur ces secteurs sont donc évitées.

Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du bourg, les constructions sur sous-sol (sauf vide sanitaire) sont interdites afin d'éviter tout risque sur ces constructions lors des périodes où sont observées des remontées de nappes phréatiques.

De plus, le PLU prévoit le maintien d'emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Dans la zone urbanisée, est notamment prévu le maintien de vastes secteurs à préserver en jardin (secteur UAj) dans les cœurs d'îlot, et sur les franges du secteur aggloméré. Ces secteurs voués à rester végétalisés et peu imperméabilisés grâce aux dispositions réglementaires limitant les possibilités d'urbanisation nouvelle permettent de limiter ici toute forme possible d'imperméabilisation des sols qui pourrait accentuer les phénomènes de ruissellements dans le village, tandis que les plantations existantes peuvent participer à la régulation des eaux pluviales.

De plus, dans la trame urbaine, l'emprise maintenue en pleine terre est importante dans le tissu rural du village, à travers les jardins d'agrément ou jardins potagers. De façon à conserver des emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales, le projet prévoit le maintien d'au moins 35% de l'emprise totale des terrains du tissu bâti ancien et secteurs à enjeu d'aménagement (en zone UA et AU), et jusqu'à 40 % de l'emprise totale des terrains dans les secteurs d'habitat récent (en zone UB) afin de prévoir un traitement paysager de pleine terre qui vise à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

Les dispositions du PLU identifient également le bosquet présent sur la grande propriété de la rue de la Croisette en tant qu'espace boisé classé (au titre de l'article L130-1 devenu L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme) de façon à garantir sa pérennité, ainsi que les espaces enherbés et plantés sur les places et emprises publiques identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger et à valoriser au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (devenu l'article L.151-19 ou L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016). En effet, ces formations végétales participent au ralentissement ou à la retenue des eaux de ruissellement provenant des jardins et se dirigeant vers les axes de ruissellement.

Par rapport aux risques liés aux ruissellements concernant plus particulièrement le secteur à enjeu d'aménagement en frange est du bourg, cette emprise de 2,8 ha de zone 2AU est identifiée par l'application Cartelie de la DDT de l'Oise comme présentant un aléa moyen de risques de coulées de boue (qui s'étend sur la totalité du bourg) et un aléa moyen de risque de remontée de nappes qui, dans la réalité du terrain et de mémoires d'hommes, n'a jamais été constatée sur ce secteur. La présence d'un léger talweg sur cette frange nord du village est prise en compte en réduisant l'emprise de la zone aménageable à la partie haute du talweg, faisant que le secteur d'accumulation potentielle des eaux de ruissellement (au sud-est de la zone) reste en zone agricole et ne pourra pas être aménagé. Lors des études qui pourraient conduire à l'urbanisation de cette zone 2AU, l'aménageur devra adopter les mesures nécessaires à la bonne prise en compte des eaux de ruissellement, qui pourront aboutir à la réalisation de dispositifs adaptés (bassins, noues, etc.) à l'intérieur du secteur aménagé venant compenser les aménagements réalisés qui modifieraient le léger talweg actuel. Ces mesures pourront être traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) actualisées du secteur, dans le cadre de la nécessaire modification du PLU rendant possible son ouverture à l'urbanisation.

Par précaution, les dispositions du PLU prévoient aussi d'interdire les constructions sur sous-sol dans la zone AU (règlement qui pourra s'appliquer dès lors que la modification du PLU inscrirait toute ou partie de cette emprise en zone 1AU) et demande qu'au moins 35% de chaque terrain reste en surface de pleine terre (emprise perméable) tandis que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient de constituer une frange paysagère de type haie sur les franges de la zone afin d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions qui seraient réalisées tout en contribuant à réguler les ruissellements naturels : la bande arborée qui soulignera le pourtour de cette zone aménagée avec l'espace agricole de grandes cultures au nord limitera les risques d'accumulation d'eau dans la partie aménagée et orientera naturellement les eaux vers l'aval sur des terrains restant à vocation agricole.

Il est donc considéré qu'au titre du PLU, la gestion des risques d'inondations et la protection contre le ruissellement sont correctement prises en compte sachant que lorsqu'un projet d'aménagement sera réellement envisagé sur la zone 1AU proposée des dispositions supplémentaires pourront être demandées.



Emprise de la zone 2AU (en violet) et relief constaté : le point bas du léger talweg est situé en dehors du secteur urbanisable.

L'aléa à priori nul à faible à moyen de retrait-gonflement des argiles sur le bourg ne nécessite pas la mise en oeuvre de dispositions spécifiques au PLU. De manière plus générale, le projet communal de Monneville vise à limiter tout développement urbain à proximité des secteurs présentant des aléas liés aux risques naturels.

1.3 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Monneville présente une variété de paysage liée à sa situation à l'interface de deux grandes entités paysagères qui s'étendent à des échelles régionales et dont la ligne de démarcation correspond à un relief et à des formations géologiques en rupture avec le reste du territoire : la cuesta du Vexin, ou côte de l'Ile-de-France, est en effet un élément de géomorphologie particulièrement singulier dans le grand paysage. En raison du relief formé par cette cuesta et par le plateau de Thelle incliné en pente douce vers les limites du plateau du Vexin, l'écoulement des cours d'eau se concentre au pied du coteau et forme la vallée de la Troësne marqué par un faible encaissement et une vallée particulièrement large qui s'accompagne de milieux humides ouverts.

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

Le territoire de Monneville est ainsi marqué par une évolution de ses paysages du nord au sud : le nord du territoire est occupé par le rebord du plateau de Thelle, s'écoule ensuite la vallée de la Troësne, doublé sur le territoire par le canal de Marquemont, puis vient la cuesta du Vexin qui comporte les hameaux de Bellan et de Marquemont et enfin, le plateau du Vexin (sur lequel s'est implanté le bourg de Monneville) qui occupe les 3/4 du territoire communal. Chacune de ces entités présente des spécificités, impliquant ainsi une grande diversité des paysages sur la commune.

Le plateau de Thelle et le plateau du Vexin sont marqués par un paysage agricole ouvert. Le plateau de Thelle est particulièrement plat et comporte très peu d'éléments plantés, tandis que le plateau du Vexin a un relief un peu plus vallonné qui correspond aux prémices de l'entité paysagère des Buttes de Rosne. Un couvert boisé accompagne généralement ces reliefs, et le bourg de Monneville s'est d'ailleurs développé sur une petite butte du territoire.

La vallée de la Troësne, le ru du Mesnil et le canal de Marquemont sont marqués par la présence d'une zone à dominante humide, d'espaces enherbés, de prairies, mais également de terres arables cultivées, et comportent assez peu d'éléments plantés.

La cuesta du Vexin est composée d'un relief escarpé, entaillé par des vallons, et dont les coteaux sont entièrement couverts d'un massif boisé. Des secteurs agglomérés se situent entre la vallée de la Troësne et la pente du coteau.

Il est urbanisé sur 7% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois et milieux à dominante humide dans les vallées du Mesnil et de la Troësne représentent environ 95 hectares dans le territoire communal (soit 15% du territoire communal).

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les possibilités d'urbanisation prévues au plan sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du village et dans la continuité directe sans extension importante. Sur les 124 logements attendus au projet, environ 70 sont prévus par mutation du tissu existant du bourg, une quinzaine par densification dans les secteurs 1AU identifiés ruelle de la Bruyère et rue de la Croisette, et une quarantaine de logements pourront être accueillis dans un secteur de moins de 3 ha. qui vient recréer un maillage à l'Est du bourg, limitant ainsi les incidences par rapport à des extensions le long des axes viaires existants.

Les dispositions du PLU permettent donc de préserver les équilibres entre espaces urbains ou urbanisables et espaces agricoles et naturels. Les différentes entités

paysagères que comporte le territoire communal sont maintenues et respectées dans leurs gestions par des dispositions adaptées à chacune. Ainsi, les paysages ayant un intérêt écologique certain, tel les abords de la vallée de la Troësne, figurent en totalité dans le secteur Nhu de la zone naturelle au plan, confirmant ainsi l'intérêt écologique et hydrologique de ces milieux identifiés en zone à dominante humide. En effet, les possibilités de construire dans le secteur Nhu sont inexistantes si ce n'est pour les besoins particuliers liés à l'activité de maraîchage qui jouent un rôle dans l'entretien de ces milieux.

Les massifs boisés situés sur les coteaux de la cuesta du Vexin et ceux situés au sud et à l'est du territoire dans le plateau du Vexin, qui jouent un rôle significatif dans le grand paysage, figurent en zone N au plan, confirmant ainsi l'intérêt écologique et paysager des milieux boisés. Les possibilités de construire dans la zone naturelle sont limitées (en dehors des besoins liés au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, et les abris de jardin de taille limitée), mais étant donné que ces boisements figurent en totalité en Espace Boisé Classé (EBC), confirmant ainsi l'intérêt du maintien de ces boisements dans le paysage en garantissant la pérennité de l'occupation du sol et en limitant tout défrichement, les rares constructions admises dans la zone naturelle ne pourront pas s'implanter sur les espaces boisés classés identifiés au plan de découpage en zone.

Outre les espaces boisés, les plateaux agricoles du Vexin et du Pays de Thelle, largement occupés par les terres de grandes cultures, conservent cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A représente 677 hectares, soit près des trois quart du territoire.

Les hameaux de Marquemont et de Bellan étant implantés dans l'entité paysagère de la vallée de la Troësne et en partie sur le coteau de la cuesta du Vexin, leurs franges bâties situées au contact de ces paysages remarquables sont particulièrement sensibles. Le projet communal vise à éviter l'étalement urbain de ces hameaux et maintien les franges actuelles en limitant toute implantation de constructions nouvelles à vocation d'habitat ou d'activités. Seules sont autorisées des évolutions mesurées des constructions existantes, permettant ainsi d'éviter toute incidence de l'urbanisation sur le paysage de la vallée et sur le paysage boisé de la cuesta.

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

Le territoire communal est concerné par des vues de qualité sur le grand paysage et sur le patrimoine bâti du bourg de Monneville qui nécessitent d'être préservées et valorisées. À ce titre les dispositions du PLU veillent à la prise en compte des structures végétales d'intérêt paysager et des fonds de jardin situés en frange du secteur aggloméré du bourg, et assurent un traitement paysager adapté aux limites entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert.

Ces éléments de végétation sont identifiés dans le PADD et plusieurs traductions réglementaires permettent leur maintien.

Les éléments de végétation ayant un intérêt paysager au sein du bourg, sur les places, placettes et emprises publiques, sont inscrits en tant qu'élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) : espace public de la place principale du Friège, emprises plantées au milieu des principaux carrefours du bourg et alignement d'arbres le long de la rue de Lavilletterie. Le PLU protège également les nombreux murs en pierres qui participent à la qualité architecturale du village et à l'intégration des bâtiments dans le grand paysage au travers de ce même article, en particulier identifiés le long des rues de Marines, d'Auneuil, du Château d'eau et de la Commune, dans les secteurs anciens du village.

Au sein du secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone UA, au moins 35% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat (jusqu'à 25% pour les terrains de moins de 600 m²) seront aménagés en espace vert de pleine terre (engazonnement, jardins potager ou d'agrément, pelouse, arbres, etc.), permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols par la recherche d'une densité du bâti adaptée et le maintien de surfaces perméables. Cette emprise végétalisée est également de 35% dans les zones 1AU et portée à 40 % dans la zone UB. Les jardins d'agrément ayant un rôle important de transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole et naturel sont maintenus en secteur UAj et UBj d'urbanisation limitée aux équipements liés au jardinage et installations de loisirs. Le maintien des fonds de jardin et coeurs d'îlots est également assuré par une bande d'implantation des constructions principales limitée à 25 mètres en zone UA et 30 mètres en zone UB, comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain : le bâti reste contenu dans la trame urbaine déjà constituée.

Une attention particulière est portée au secteur à enjeu d'aménagement en frange Est du village. Ce secteur étant situé au contact de la zone agricole, les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent que la frange Est, visible dans le paysage ouvert, notamment depuis l'entrée dans le bourg par la RD508 en provenance des Buttes du Rosne, fasse l'objet d'un traitement paysager. Il est demandé à l'aménageur de constituer une frange végétale suffisamment dense pour faciliter l'insertion du bâti.

1.4 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par la source exploitée sur la commune de Fresnes l'Eguillon, au lieu-dit «Les Cornets» et dont le captage de la ressource est protégé par des périmètres de protection. A noter que la commune est éloignée de ces périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage. Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), la ressource en eau prélevée présente à ce jour une bonne qualité bactériologique et physico-chimique.

La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

L'assainissement repose actuellement sur un réseau collectif avec un traitement à la station d'épuration de Monneville qui n'est plus aux normes. Est prévu prochainement le branchement du réseau d'assainissement collectif à la station d'épuration en projet à court terme sur la commune voisine de Fleury, porté par le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons. L'implantation de cette future station d'épuration est prévue au nord de la zone d'activités de Neuville et sera dimensionnée pour traiter les eaux usées de Monneville, Fleury et des communes alentours, en tenant compte des projets de développement démographique des communes raccordées.

Le territoire communal est traversé par des talwegs qui concentrent les eaux pluviales, qui ont tendance à s'écouler le long des voiries en traversant le secteur aggloméré du bourg de Monneville. Le maintien d'une eau de ruissellement propre avant rejet dans le milieu naturel est un enjeu pour limiter les incidences environnementales sur la ressource.

Un programme pluriannuel d'entretien (PPRE) des cours d'eau a été élaboré à l'échelle des communes du Vexin-Thelle. Ce plan prévoit plusieurs actions et aménagement des cours d'eau qui traversent la commune.

- Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à maintenir la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Les dispositions du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et une gestion adaptée des eaux usées, en particulier grâce au choix du groupement communal engageant les études et dépenses nécessaires à la réalisation

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

de la station d'épuration. Cet équipement sera située sur la commune voisine, et Monneville sera l'une des premières communes raccordée. Cet équipement permettra d'améliorer la gestion des eaux usées, aujourd'hui traitées par une station qui nécessite des remises aux normes, et permettra d'éviter les rejets d'eaux usées dans les milieux naturels et de maintenir la qualité de l'eau de la vallée de la Troësne et des nappes phréatiques du plateau du Vexin.

Les dispositions réglementaires, fixées à l'article 4 du règlement des différentes zones, imposent aux constructions d'être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Les dispositions réglementaires du PLU confirment l'existence d'une station d'épuration en demandant, selon l'article 4 du règlement des différentes zones, à ce que les eaux usées soient traitées par le réseau d'assainissement collectif pour l'ensemble du secteur aggloméré, en zone UA, UB et UL, et pour les futurs secteurs à enjeu d'aménagement, en zone 1AU. En revanche, dans la zone UH, à défaut de branchement possible sur le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées par des dispositifs d'assainissement autonome aux normes et agréés.

Le PLU indique dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoit les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. A ce titre, la commune veillera au bon entretien des aménagements réalisés, notamment l'ouvrage de gestion situé au sud-ouest du bourg et qui collecte les eaux de ruissellement du village. Ce bassin d'orage, classé en zone Np au PLU, est lié à la station de traitement des eaux usées qui sera à terme reconvertie en station de gestion des eaux pluviales du bourg avant rejet dans le milieu naturel.

Par le choix des secteurs à enjeu de développement, le projet communal n'accentue pas le risque de pollution de la ressource en eau. Le PLU de Monneville maintient le fond de la vallée de la Troësne et du Mesnil en zone inconstructible de façon à ce qu'en cas d'inondation, l'eau ne se charge pas de pollutions liées à l'urbanisation dans

la vallée. Les secteurs non bâtis soumis à un risque de remontée de nappes sont donc maintenus en zones naturelles : la vallée est protégée de toute urbanisation nouvelle par le secteur Nhu. Dans les secteurs déjà bâtis du bourg, afin de ne pas augmenter le risque, les sous-sols sont interdits en zone urbaine et à urbaniser.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel, sauf impossibilité technique avérée qui résulterait notamment de la nature des sols. Il est également prévu à l'article 13 du règlement de maintenir non imperméabilisées au moins 25% à 40% des emprises des terrains destinés à l'habitat selon les zones et la taille des parcelles.

Les dispositions du PLU sont compatibles avec la mise en oeuvre du PPRE prévu à l'échelle intercommunale et anticipent l'élaboration d'un SAGE en cours de gestation sur le territoire (SAGE du bassin de l'Epte).

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal compte actuellement deux exploitations pratiquant l'élevage : le bâtiment agricole au sud-ouest du bourg chemin de Lavillettertre et celui situé un peu à l'écart du tissu bâti à l'arrière de la rue du Château d'eau, en direction de Bellan, accueillent des bovins, tandis que la ferme du Colombier possède une dizaine de chevaux. La présence de ces activités d'élevage implique de tenir compte des prescriptions du règlement sanitaire départemental. L'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage doit respecter une distance minimale de 50 m des habitations et lieux publics et de 35 m des puits, sources, berges et forages, et le projet communal tient compte des bâtiments existants en évitant toute nouvelle forme d'urbanisation à proximité afin de limiter les gênes réciproques entre les besoins de fonctionnement de l'activité d'élevage et le voisinage habité.

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

En dehors des bâtiments d'élevage, le territoire communal ne compte pas d'activités économiques générant des nuisances, et la commune n'est pas identifiée au SCOT pour le développement d'une nouvelle zone d'activités. Néanmoins, les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone agricole.

Le territoire n'est pas concerné par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport, le trafic restant inférieur à 2000 véhicules/jour sur la RD3, RD121 et RD508.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Afin de limiter les nuisances dues aux activités d'élevage pour l'habitat environnant tout en tenant compte des besoins liés aux activités déjà implantées sur le territoire au moment de l'entrée en vigueur du PLU, le projet communal prévoit de conforter la vocation agricole des bâtiments d'élevage identifiés, tout en limitant les projets de développement de l'habitat à proximité des sites (frange ouest du bourg).

L'ensemble des bâtiments d'élevage sont classés en zone agricole au PLU, ce qui permet leur maintien et leur évolution (aménagements, extensions, nouveaux bâtiments) sous réserve de répondre aux normes du règlement sanitaire départemental. Le bâtiment d'élevage situé au sud-ouest du bourg chemin de Lavilletertre est le plus proche du tissu bâti, mais situé à plus de 75 m des habitations et pourra donc éventuellement s'agrandir selon les besoins de l'exploitant tout en tenant compte du périmètre de réciprocité d'au moins 50 m des habitations existantes. Les exploitants agricoles de la ferme du Colombier et du bâtiment de la rue du Château d'eau ont fait part de leurs projets dans le cadre de la réunion agricole qui a eu lieu le 2 juillet 2015. L'exploitant de la ferme du Colombier a pour projet de développer son activité équestre, côté pâture au nord de la ferme, à l'écart du bourg. Sur le bâtiment agricole de la rue du Château d'eau est plutôt envisagé une reconversion vers un usage lié ou complémentaire à l'activité agricole. Dans tous les cas, l'évolution de ces activités d'élevage existantes ou l'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage n'aura pas d'incidences sur l'environnement habité puisque les périmètres de réciprocité définis par le règlement sanitaire départemental en fonction du nombre de tête de bétail devront dans tous les cas être respectés, limitant ainsi les nuisances ou gênes occasionnées.

De plus, le projet communal ne prévoit pas de secteurs à enjeu d'aménagement à proximité des bâtiments d'élevage existants : les secteurs voués à l'accueil de nouveaux logements sont situés dans la trame bâtie du village ou sur la frange Est du bourg, à l'opposé des bâtiments d'élevage qui sont situés au sud-ouest ou nord-ouest du bourg. Les activités d'élevage existantes n'engendreront donc pas de nuisances sur les secteurs à enjeu d'aménagement.

Outre ces activités d'élevage existantes, les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone à urbaniser. Pour les activités autorisées dans ces zones, la réglementation d'urbanisme définie demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Cette disposition s'applique également au bâtiment accueillant des activités en entrée Est du bourg, rue du Baloché (secteur UBe).

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité. Les déchets ménagers collectés sont éliminés au centre d'enfouissement de Lierville – Liancourt-Saint-Pierre. La collecte des ordures ménagères et des déchets triés à l'initiative des habitants se fait au porte à porte. La collecte des ordures résiduelles est organisée une fois par semaine le vendredi. Ce même jour le bac jaune (plastique, métal) est collecté tous les 15 jours en alternance avec le bac bleu (carton, papier). La collecte du verre est organisée une fois par mois et celle des encombrants deux fois par an.

La prise de conscience des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place.

Il est notamment envisagé à terme de profiter de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à enjeux d'aménagement pour optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village et organiser des bouclages facilitant les déplacements. Est notamment prévu, dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur à enjeu à l'arrière de la maison de retraite, l'élargissement de la ruelle de la Bruyère et le maillage d'une nouvelle voie connectant directement la ruelle à la rue du Château d'eau. Au regard de la rue de Chapelle et de la rue de la Pépinière, particulièrement étroites pour le passage des encombrants, est prévu le bouclage d'un nouvel axe viaire en parallèle à ces voies qui connectera la rue de Tumbrel à la rue de Marquemont à travers l'aménagement du secteur à enjeu prévu en frange Est du bourg.

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

Le secteur à enjeu prévu rue de la Croisette ne permet pas à ce jour un maillage du réseau viaire à créer. Des bouclages sont recommandés à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à permettre de déboucher directement sur la rue de Marines. Cependant, à défaut de possibilités d'aménager ce bouclage, la future voie à créer correspondra à une impasse permettant la desserte interne de 8 à 10 lots. En conséquence, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur prévoient, «pour éviter aux véhicules de services de devoir s'engager dans cette voie, il sera aménagé à son extrémité est, un local poubelles commun aux riverains de l'opération réalisée, accessible depuis la rue de la Croisette». Ainsi, l'ensemble des secteurs voués à l'accueil de nouveaux logements seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Dans tous les cas, dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, l'article 3 du règlement impose à ce que les nouveaux accès présentent des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de l'enlèvement des déchets ménagers. La dimension des voies et les raquettes de retournement dans l'éventualité d'impasses seront donc dimensionnées pour permettre aux véhicules de services de faire demi-tour.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions en zone UA de limite à limite, et en zone UB et AU sur une des limites séparatives, répond aux mêmes objectifs. Ces règles d'implantation permettront ainsi la réalisation de logements groupés ou accolés, formes adaptées à la recherche d'économie de consommations énergétiques dans la construction.

En outre, la réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage de type pompe à chaleur et dispositifs de climatisation (s'ils restent non visibles depuis l'espace public et sont suffisamment à l'écart des habitations voisines pour limiter les risques de nuisances engendrées par le ronronnement induit), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village, situé dans le site inscrit du Vexin.

1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à Monneville conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs à enjeux d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de son organisation urbaine constituée d'un village groupé sur le plateau et de hameaux dans la vallée.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le développement des secteurs à enjeu permettront de mailler la trame viaire entre la ruelle de la Bruyère et la rue du Château d'eau (emplacement réservé n°3) et entre la rue de Tumbrel et la rue de Marquemont (emplacement réservé n°2) et d'améliorer les circulations dans le centre-ancien de Monneville dont certaines rues sont étroites. Le projet communal vise également à améliorer l'accès aux équipements scolaires et sportifs par le développement d'une liaison entre la rue de Marquemont et le site multisports (emplacement réservé n°1) étant donné l'accès difficile depuis le chemin d'exploitation à l'ouest du stade. A l'échelle du bourg, les déplacements internes seront facilités, et la fluidité du trafic limitera les émissions de gaz à effet de serre.

Le projet d'aménagement de Monneville vise également à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier au sein du bourg, depuis les secteurs résidentiels vers les polarités et les équipements du village. L'accès au site scolaire sera ainsi facilité pour les habitants résidant à l'ouest du bourg, notamment dans le lotissement des Vignes, grâce à l'aménagement d'une liaison douce depuis la rue du Château d'eau vers le site scolaire et vers les équipements sportifs. La mise en valeur du cheminement existant à l'est du bourg à travers l'aménagement du secteur à enjeu permettra également de sécuriser les déplacements à pied depuis le futur secteur vers l'école. Le projet prévoit également le maintien et la mise en valeur du chemin rural existant sur le plateau pour se rendre de manière sécurisée depuis le bourg vers le hameau de Marquemont. Ce cheminement permettra ainsi de faciliter l'accès aux équipements du bourg (mairie/école/église/stade et salle communale) pour les habitants du hameau et incitera aux déplacements piétons.

Une attention particulière est portée au maintien et à la valorisation des chemins conduisant vers les villages voisins, vers Neuville-Bosc et les buttes de Rosne (site classé), matérialisé sur le plan de découpage en zone par l'emplacement réservé n°5, dans une logique de circuit de promenade à travers le territoire, en lien avec le développement touristique du territoire. La valorisation des cheminements permet également aux

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

habitants des bourgs voisins d'accéder à vélo aux commerces et services de Monneville, identifié comme bourg-relais à l'échelle du territoire.

Ces projets vont dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction des émissions de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence d'une part des sites à fortes sensibilités écologiques dues à une zone à dominante humide dans les vallées et aux boisements au nord du territoire communal, d'autre part à des enjeux paysagers importants en raison de la présence du site classé des Buttes de Rosne (au nord, à l'est et au sud du territoire), le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte de ces milieux sensibles, des paysages, du patrimoine et des enjeux environnementaux.

L'évaluation des incidences du projet communal sur l'environnement indique des incidences souvent positives sur la prise en compte des milieux, des paysages et des risques ou des incidences qui restent limitées et maîtrisées au regard des mesures prévues par le PLU.

CHAPITRE 5



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I - La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (souhaitable au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2014, Total logements = 318 Résidences principales = 285 Résidences secondaires = 15 Logements vacants = 18			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2014, Maisons = 302 Appartements = 16 Logements locatifs = 42			
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2014, population totale = 832 habitants			

I - La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- <i>Autorisations de construire délivrées</i>	<i>En 2017, zone U = 46,87 ha</i>			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- <i>Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)</i>	<i>En 2014, SAU = 738,32 ha</i>			

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- <i>Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole</i>	<i>En 2014, 111 emplois dans la zone</i>			
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- <i>Recensement INSEE</i>	<i>En 2014, 400 actifs 359 actifs ayant un emploi 44 chômeurs</i>			
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- <i>Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage</i>	<i>En 2014, indicateur de concentration d'emploi = 30,9</i>			

I - La liste des indicateurs

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2017 : • 2 lignes de cars scolaires (ouvertes à l'ensemble des usagers) • 2 arrêts sur la commune			
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2017, aucun, raccordement prévu en 2018			
Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	• 75,72 ha d'espaces boisés classés			
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL (Zones à dominante humide, continuité écologique), application Carmen de la DREAL Picardie	• Totalité des zones à dominante humide situées en dehors des secteurs bâtis inscrit en zone naturelle (Nhu) • Totalité des boisements de la cuesta du Vexin, support de continuité écologique, inscrit en zone naturelle et identifiés en espaces boisés classés			
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains concernés • Inscription en zone urbaine permettant uniquement l'évolution limitée des constructions existantes sur les secteurs présentant un caractère constructible			
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Données de la structure en charge du suivi du futur SAGE, données de l'ARS	• Teneur moyenne (eau potable) en 2014 (captage ru de Pouilly) : nitrate : 39,3 mg/l atrazine et déséthyl-atrazine : conforme			
- Évolution de la mise au normes des dispositifs d'assainissement et de leur entretien	- Données du syndicat (SPANC ou de la commune) et du gestionnaire du réseau	• STEP non conforme à ce jour, raccordement à la STEP de Fleury prévu • Tous les dispositifs d'assainissement autonomes contrôlés sont aux normes			
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2015			