

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



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Novembre 2018

8

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



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



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Novembre 2018

8a

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



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le

19 AVR. 2018

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Madame le Maire,

Par courrier en date du 26 février 2018, vous avez reçu l'avis défavorable des services de l'État concernant le PLU arrêté de votre commune aux motifs d'un manque de justification de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Comme je vous l'avais suggéré, vous avez bien voulu organiser une réunion avec mes services le 28 mars 2018, afin de répondre aux remarques formulées par l'État sur votre document d'urbanisme.

Au vu des éléments que vous avez portés à la connaissance de mes services sur les différentes remarques émises, je vous informe qu'il n'y pas d'objection à ce que vous poursuiviez la procédure et donc soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de le conduire à son approbation. Ce dossier de PLU devra être accompagné des avis émis par les personnes publiques associées ainsi que du dossier complémentaire, qui explique les modalités de prise en compte de ces différents avis.

Mes services restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de mes respectueux hommages.

La directrice départementale adjointe
des territoires

Emmanuelle GLOMES

Madame Maria LEFEVRE
Maire de Monneville
1 place du Friege
60240 MONNEVILLE

Copies : Préfecture ; Communauté de Communes du Vexin-Thelle

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le

26 FEV. 2018

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (*PLU*) de la commune de Monneville arrêté par délibération du Conseil Municipal le 28 novembre 2017. Ce projet recueille, de la part des services de l'État, un **avis défavorable**. Le projet communal prévoit de trop nombreuses zones d'ouvertures à l'urbanisation qui se répercutent notamment sur une zone agricole et qui n'est pas souhaitable en termes d'étalement urbain et vis-à-vis du site inscrit. Votre projet compte également plus de 10 ha de zones « Uj », dont la majorité en extension urbaine, qui doivent être classées en zone naturelle.

Votre projet de PLU doit répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II », mais aussi à celles de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (*ALUR*) du 24 mars 2014. Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (*PADD*) respecte les dispositions réglementaires mais doit toutefois modérer la consommation d'espaces agricoles.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. La commune a opté pour un assainissement collectif sur son territoire en intégrant la future station de traitement des eaux usées portée par le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons basée à Fleury. Toutefois un assainissement individuel est prévu pour les écarts. Au titre de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, votre document doit obligatoirement intégrer un zonage assainissement pluvial réalisé à l'échelle du territoire communal. Le PADD évoque la volonté de la commune à maintenir libre les secteurs d'écoulement naturels des eaux de ruissellement, ainsi que de gérer à la parcelle les eaux pluviales. Toutefois, le document ne dispose pas d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

La commune de Monneville compte une population de 832 habitants (*INSEE 2014*). Elle fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (*CCVT*), en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (*SCoT*) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014. L'objectif de croissance de la commune est supérieur à l'objectif moyen du SCoT.

Le projet de PLU prévoit un scénario démographique visant une croissance de la population d'environ 163 habitants à l'horizon 2030. Ce scénario, ajouté au desserrement des ménages se traduit par la création de 124 logements. Toutefois, même si le SCoT préconise une densité de 12 à 15 logements par hectare minimum, il serait préférable que dans votre projet la densité soit plus élevée afin de limiter les zones d'ouvertures à l'urbanisation.

Madame Maria LEFEVRE
Maire de Monneville
1 place du Friège
60240 MONNEVILLE

Copies : Préfecture de l'Oise; Communauté de Communes du Vexin-Thelle

Votre scénario logement estime un potentiel de 70 logements qui peut s'intégrer dans la trame bâtie. Cependant, votre document doit localiser sur une carte ces potentialités de logements notamment les dents creuses. En effet, une analyse plus précise du potentiel mutable et de densification doit être réalisée. Les orientations d'aménagement du scénario retenu ne suffisent pas.

Votre projet communal prévoit ainsi l'ouverture à l'urbanisation de 3,6 ha de foncier à court et moyen terme pour répondre à la projection démographique et 0,4 ha à long terme. Deux zones « 1AU » et la zone « 2AU » sont intégrées à la trame urbaine. Toutefois, une zone « 1AU » de 2,8 ha en frange Nord-Est du centre bourg prélève de la surface agricole. Effectivement, celle-ci saisit la quasi-totalité d'une parcelle agricole déclarée à la PAC en prairie permanente. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone « 1AU » ne s'inscrit pas dans une démarche limitant l'étalement urbain. De plus, au Nord du centre bourg, une bande de dents creuses est identifiée le long de la rue de Marquemont or les parcelles concernées (9, 11, 19, 20) sont de natures agricoles et naturelles et ne peuvent être considérées comme dents creuses. Elles ne doivent pas être intégrées en zone urbaine « UB ». Concernant les hameaux, le découpage de la zone « UH » doit être modifié. Celui-ci englobe beaucoup trop de parcelles ne correspondant pas à la description de la zone, notamment des parcelles agricoles (Cf. plan « à modifier »).

Votre projet de PLU classe en zone « UAj » et « UBj » de trop nombreuses surfaces. Effectivement, les secteurs de jardins doivent se limiter au fond de parcelles bâties. Les zones de jardins en extension de l'enveloppe urbaine sont surdimensionnées. Elles visent à préserver les espaces végétalisés et arborés, non imperméabilisés, pour assurer la bonne gestion des eaux pluviales. Il serait préférable de les classer en zone naturelle.

Enfin, la possibilité de réserve foncière au sein de la trame urbaine par la création d'une zone « 2AU » questionne sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Frange Est du bourg » qui consomme de l'espace agricole. En effet, cette zone « 2AU » n'a actuellement pas la capacité suffisante en termes de réseaux pour implanter de nouvelles constructions. De plus, une activité agricole demeure à côté, mais au vu des orientations de l'exploitant et de son souhait futur de changement de destination, cette zone est à privilégier contrairement à la zone « 1AU : Frange Est du bourg ». La répartition des logements au sein de votre territoire aurait donc lieu en plusieurs phases. Ainsi il est nécessaire de revoir en quasi-intégralité le zonage de votre document. En effet, c'est au total trois exploitations agricoles (environ 4 ha) qui sont fortement touchées par le zonage du PLU sans remise en cause de leur pérennité, cela ne s'inscrit pas dans une démarche de réduction de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

Votre projet communal propose quatre OAP sectorielles. La première et les deux dernières concernent les dispositions applicables aux trois secteurs « 1AU », la deuxième concerne les dispositions applicables au secteur considéré en dent creuse dans la zone « UB ». Ces OAP ne sont pas assez détaillées et doivent être complétées. Elles doivent notamment comporter *a minima* les objectifs listés à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme. Ensuite, votre diagnostic territorial a soulevé la problématique de l'adéquation entre l'offre et la demande en logements qui ressort dans votre PADD. En effet, celui-ci indique qu'il faut adapter l'offre de logements à la demande de la population actuelle, notamment concernant la typologie et la taille des logements. Vos OAP sectorielles doivent prendre en compte ces enjeux. Il est également à noter que le SCoT du Vexin-Thelle impose le maintien d'une offre locative d'au moins 17 % sur le territoire. La thématique de la typologie de l'habitat (locatif/accession) doit donc être abordée dans les OAP. Enfin, une OAP thématique portant sur l'intégralité du territoire communal pourrait aborder le traitement des franges, l'aménagement des lisières agricoles par la création de vergers, de haies ou de prairies enherbées et ainsi créer une protection visuelle et sonore des routes.

Concernant les risques naturels, le territoire communal est composé d'un vaste réseau de talwegs drainant les eaux de ruissellement. Ainsi, une grande partie du territoire communal, et notamment le bourg, est concernée par un aléa moyen de coulée de boue. La prise en compte de ce risque dans les aménagements paysagers doit alors être fortement engagée et les précautions d'aménagements pour réguler ces phénomènes proposés par Hydratec doivent être plus qu'envisagées. Il y a également la présence de nombreuses sources. De ce fait, un aléa fort de remontée de nappe touche les hameaux de Marquemont et de Bellan. Au vu des risques présents sur une grande partie de la commune et des espaces urbanisés, une OAP thématique concernant la gestion du risque de remontée de nappe et de coulée de boue pourrait être envisagée en intégrant les diverses solutions paysagères limitant les risques cités ci-dessus. On ajoute à ces risques, ceux liés au retrait-gonflement des argiles, avec un aléa fort sur une partie du hameau de Marquemont, ainsi qu'un aléa fort d'effondrement fort sur le hameau de Bellan pour les parties urbanisées.

Concernant la partie environnementale, sur la commune il y a, un site classé : « Buttes de Rosnes » ; un site inscrit : « Vexin français » ; une continuité écologique ; une zone à dominante humide ; une ZNIEFF de type 1 : « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle » et un Espace Naturel Sensible (ENS) : « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle ». Ces deux derniers doivent être recensés dans votre document. De plus, le PADD fait état de différentes continuités écologiques à protéger au titre des protections particulières de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (haies, espaces boisés, mares, etc.) qui sont repris dans le règlement. Toutefois il est nécessaire de les lister dans une annexe « protections particulières ». La commune de Monneville est soumise à une procédure d'évaluation environnementale stratégique au cas par cas. Il a été décidé le 1^{er} juin 2017, de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale stratégique.

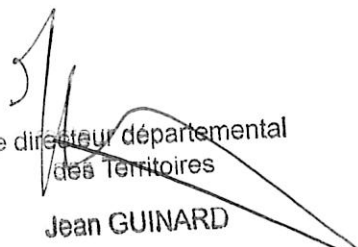
Votre PLU mérite d'être complété et doit prendre en compte un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et intégrer les observations destinées à améliorer la qualité et la compréhension de votre document figurant dans cet avis et en annexe.

Je vous invite à l'avenir à vous rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de document intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives.

Enfin, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1^{er} janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le Geoportail de l'urbanisme. Tout document non publié au 1^{er} janvier 2020 ne pourra prétendre être exutoire. Le document doit comprendre : les éléments graphiques au dernier standard du CNIG, l'ensemble des pièces au format PDF export et la métadonnée. Enfin, votre bureau d'étude doit vous fournir un certificat de conformité « sans erreur » du Geoportail de l'urbanisme, confirmant la validité du document.

En conclusion, je vous invite à ne pas soumettre le dossier de PLU à l'enquête publique et je vous propose d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.


Le directeur départemental
des Territoires
Jean GUINARD



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

L'annexe de l'avis de l'État

Commune de Monneville

Votre document doit harmoniser les citations des articles du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation cite les articles de la version abrogée du code de l'urbanisme suivie des nouveaux entre parenthèses. Le règlement ne cite parfois qu'une des deux versions (abrogée ou nouvelle). Il serait judicieux d'utiliser la même trame pour tout le document, ou d'utiliser une table de concordance des articles.

Rapport de présentation :

- ➔ Le rapport de présentation, au moment de l'approbation, ne pourra plus faire référence au Plan d'Occupation des Sols (*POS*), approuvé le 10 janvier 2002. Ce dernier est réputé caduc en date du 27 mars 2017.
- ➔ Le rapport de présentation doit faire apparaître les évolutions concernant le périmètre et les données de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (*CCVT*). La CCVT ne compte plus que 38 communes.
- ➔ Un Plan de Gestion des Risques Inondations (*PGRI*) est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016 à l'échelle du département. Il faudrait faire état du PGRI dans le document.
- ➔ Le rapport de présentation fait état du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (*SRCAE*) de Picardie. Ce document ayant été annulé par décision du Tribunal Administratif de Douai, le 24 juin 2016, il convient de ne plus y faire référence.
- ➔ Le document fait référence au Schéma Régional de Cohérence Écologique (*SRCE*), or celui-ci n'ayant pas été adopté, il convient de ne plus y faire référence. Il en est de même pour les trames vertes et bleues. Toutefois, les éléments décrits dans les paragraphes y faisant référence sont importants et il est utile de les garder au sein du document en utilisant, par exemple, le terme de continuité écologique.
- ➔ Le rapport de présentation reprend les données démographiques, d'emploi et de population active de 2011 et 2012 de l'INSEE. Il convient désormais, de prendre les données 2014 qui sont disponibles.
- ➔ La forme de la p.8 du rapport de présentation doit être améliorée.
- ➔ Le rapport de présentation indique que 4 poteaux de sécurité incendie sont non conformes pour leur débit faible. Il serait judicieux de les optimiser.
- ➔ Le graphique de répartition du parc de logements p.37 est faux.
- ➔ Le rapport de présentation indique p.37 que la taille moyenne des ménages en 2011 est de 2,8 et p.38 de 2,3. Il faut mettre en cohérence ces données.
- ➔ Le document fait référence à l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, or il s'agit d'un article abrogé au 1^{er} janvier 2016. Il est nécessaire de préciser à la suite ou dans une table de correspondance que le nouvel article correspondant est, l'article L.151-23.
- ➔ La date du 1^{er} janvier 2016 doit remplacer le 1^{er} janvier 2061 p.80.
- ➔ Le document ne reprend pas la notion de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).

- Dans la justification des dispositions réglementaires, il est cité p.86 : « 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 ». Or les dispositions de ces articles relatives au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU. L'article R.151-49 du code de l'urbanisme semble plus adapté.
- Le rapport de présentation n'indique pas qu'une exploitation est soumise au titre du Règlement Sanitaire Départemental avec un périmètre de 50 m (GAEC du Vieux Colombier).
- Le rapport de présentation stipule que la commune est traversée par la Troësne, le ru Fontaine Saint-Martin et le ru de Pouilly. Il conviendrait d'énoncer également le ru Faux Ru et le ru Carrières aux Renards qui traversent également la commune.
- Le rapport de présentation indique qu'aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) n'intègre la commune, or la commune est intégrée au périmètre du SAGE de l'Epte, qui est en cours d'émergence.
- Le rapport de présentation indique que Monneville n'est pas concernée par des sensibilités écologiques particulières, or la commune est concernée par un site classé, un site inscrit, une continuité écologique, une zone à dominante humide, une ZNIEFF de type 1 : « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle » ainsi que par l'Espace Naturel Sensible (ENS) du même nom.
- La liste des espèces protégées observées sur la commune de Monneville n'est pas à jour. Les données de la DREAL Hauts de France doivent être ajoutées. (http://www.donnees.picardie.developpement-durable.gouv.fr/patnat/liste_patnat.php).
- Le diagnostic agricole indique que « les 2 bâtiments d'élevage ont été installés en périphérie du bourg » or il y a 3 bâtiments en périmètre RSD. Il convient de mettre en cohérence cette information.
- Le rapport de présentation ne fait pas référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016. La commune devra revoir sa desserte en fonction de ce dernier règlement.
- Le rapport de présentation ne propose pas de diagnostic du réseau communal d'électricité (nombre et répartition des transformateurs, vétusté et capacité du réseau, extension et renforcement éventuels) ainsi que des plans du réseau communal d'électricité. Il est important de traiter cette thématique, qui permettra d'apprécier le potentiel des futures zones d'urbanisation.
- Le rapport de présentation ne précise pas les capacités de stationnement sur la commune et ne totalise pas les places de stationnement matérialisées le long des voiries communales. Il ne mentionne pas non plus le stationnement des véhicules électriques ou hybrides ainsi que des vélos. Il se doit de prévoir des points de rechargement. Le règlement écrit doit aussi être complété en ce sens.
- Le rapport de présentation doit faire référence aux décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement.
- La présentation des équipements notamment scolaires et périscolaires est très peu détaillée. Il convient de préciser notamment le fonctionnement et les capacités pour apprécier le futur développement communal.
- La surface boisée n'est pas indiquée en dissociant les surfaces restées et devenues Espaces Boisés Classés (EBC) et les autres.
- Le document doit faire référence au milieu naturel dans un périmètre de 10 km. Il serait souhaitable de le compléter (sites classés, inscrits, corridors, ZNIEFF, Natura 2000).
- Le document n'indique pas si la commune est concernée par une contrainte archéologique.

- ➔ Le rapport de présentation ne propose pas de cartographie complète des talwegs qui parcourent le territoire communal. Ces axes avaient été identifiés par le PAC établi en 2015. Il ne fait pas non plus état des mares, des haies, d'alignements d'arbres, d'éléments du paysage globaux et ne prévoit pas de les protéger au titre d'un article du code de l'urbanisme (L.151-23). Il convient de les mentionner, de les caractériser et de les localiser. Ce sont en effet des éléments qui contribuent à la gestion de l'eau de surface et notamment lors d'importants événements météorologiques.
- ➔ Le rapport de présentation indique d'une part que la station d'épuration qui traite la commune de Monneville possède un système de rejet par infiltration qui est obsolète et qu'elle doit faire l'objet d'une remise aux normes avant la fin de l'élaboration du PLU. Il indique d'autre part que le projet communal prévoit de raccorder la commune à la future station de traitement des eaux usées portée par le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons qui s'implantera à Fleury et qui sera prochainement mise en service. Il faudrait mettre en accord ces deux propos.
- ➔ Le rapport de présentation doit intégrer une carte plus complète des dents creuses et des espaces mutables afin de pouvoir localiser plus précisément le potentiel de logements à intégrer dans la trame urbaine.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- ➔ Le PADD pourrait expliciter le scénario logements en développant que celui-ci est basé sur le scénario démographique et le desserrement des ménages.
- ➔ Le PADD indique que l'orientation proposée pour la station d'épuration est de la remettre aux normes, or dans le rapport de présentation dans la partie des choix retenus pour le PADD il est dit que la commune sera raccordée à la future station de traitement des eaux usées de Fleury. Cela doit être corrigé.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- ➔ Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. L'insertion architecturale, urbaine et paysagère ainsi que la qualité environnementale doivent être complétées dans vos OAP. La prévention des risques, la mixité fonctionnelle et sociale, la densité de logements, les besoins en matière de stationnement ainsi que la desserte par les transports en commun doivent être précisés pour toutes les OAP.
- ➔ Sur le schéma de l'OAP du secteur de la maison de retraite, les murs anciens de pierre à préserver, notamment ceux protégés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme peuvent être ajoutés.
- ➔ Une OAP sur la zone UL pourrait être envisagée. En effet, celle-ci à vocation d'accueil d'équipements publics ou associatifs d'intérêt général se situe en entrée de ville et pourrait faire l'objet d'un aménagement paysager.

Règlement graphique :

- ➔ Dans le centre-bourg sur la parcelle 139, il y a une zone classée en UAj. Cette même zone est concernée par un EBC. La pertinence de ce classement est à revoir.
- ➔ La zone UBJ, au Nord-Ouest, située dans la continuité du corps de ferme en activité, doit être conservée en zone A. Une partie de la parcelle concernée est déclarée à la PAC en prairie permanente.
- ➔ Le projet communal prévoit des zones UAj et UBJ pour une superficie d'environ 10 ha. Le classement en Uj peut être toléré pour les îlots enclavés dans l'enveloppe urbaine, mais ce n'est pas le cas pour les secteurs identifiés en périphérie de village, notamment les zones UAj au Sud du centre bourg, et à l'Ouest (*se référer aux 2 schémas joints*) ainsi que les parcelles 175, 176 et une partie de la 606 au Sud du centre-bourg. La parcelle 222 donnant sur la rue de Lavillette peut potentiellement être utilisée en dent creuse et donc ne pas être classée en UAj.

- ➔ Le règlement graphique classe des éléments de patrimoine ou de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. De nombreuses zones supplémentaires peuvent être ajoutées (*se référer au plan avec les annotations*).
- ➔ Les « franges végétales » à constituer mentionnées dans les OAP peuvent également être protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et être ajoutées au règlement graphique.
- ➔ Il serait souhaitable d'ajouter dans la légende l'article L.151-41 du code de l'urbanisme concernant les emplacements réservés.
- ➔ La parcelle n°5 en entrée Est de la ville par la rue de Tumbrel est placée en zone UB or celle-ci est considérée par nos services en étalement urbain. Elle doit être enlevée du zonage UB et placée en zone N ou A. À minima celle-ci devra faire l'objet d'une OAP notamment vis-à-vis de l'intégration paysagère, car elle se situe en entrée de ville.
- ➔ Le règlement graphique fait apparaître en zone UB au Sud de la rue de Tumbrel, un certain nombre de parcelles qui semblent être vouées à des cultures (jardins partagés). Ces terrains peuvent faire l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui stipule que le « *règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* ».
- ➔ Le règlement graphique 4b (plan au 1/2000^e) indique dans la légende des bâtiments agricoles or sur le plan il n'y a pas d'objet représenté par cette légende.
- ➔ L'église de Marquemont, monument historique classé, doit apparaître sur le règlement graphique.
- ➔ Le règlement graphique classe un certain nombre de bois et forêts en Espace Boisé Classé (EBC). Certains de ces bois font plus de 4 ha (*se référer au plan avec les annotations*) et relèvent alors du régime forestier et sont soumis à autorisation préalable de défrichement. Le classement d'une forêt relevant du régime forestier en EBC prévu au L.113-1 du code de l'urbanisme est ainsi superflu voire contre productif.
- ➔ La zone UH comprend de trop nombreuses surfaces ne correspondant pas à la description de ce découpage. En effet, sur le hameau de Bellan, la parcelle 23 doit être placée en zone A. Il en est de même sur le hameau de Marquemont pour de nombreuses surfaces (cf. plan « à modifier »).

Règlement écrit :

- ➔ Sur la zone Nhu, le règlement autorise « par unité foncière, une installation nécessaire aux activités de maraîchage ou à une autre exploitation du milieu humide concourant à sa valorisation, sans porter atteinte à la sensibilité environnementale des milieux ». Les secteurs concernés par cette autorisation doivent être identifiés par un zonage spécifique au regard des prescriptions des articles L.151-11, 12 et 13 du code de l'urbanisme. Effectivement la zone Nhu s'étalant sur 91 ha, les activités de maraîchages autorisées ne doivent l'être que sur certains secteurs et pas sur la totalité.
- ➔ Le règlement stipule qu'il est délimité un secteur UAr soumis aux dispositions de l'article L.123-2 a) et R.123-12 4° du code de l'urbanisme. Cela fait référence à l'ancien code, il est nécessaire de compléter le règlement en ajoutant les nouveaux articles y faisant référence ou disposer d'une table de concordance des articles en annexes.
- ➔ Pour l'ensemble des zones, le règlement écrit propose une liste d'essences locales à planter. Une attention particulière devra être apportée au choix de ces essences végétales à planter sur la parcelle, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.
- ➔ Le règlement en zone naturelle cite dans l'article 4 que l'article R.111-11 du code de l'urbanisme doit être respecté. Or cet article concerne le RNU et n'est pas applicable sur les territoires dotés d'un PLU.
- ➔ Le sommaire du règlement ne renvoie pas aux bonnes pages, il y a un décalage.

- ➔ Il convient de reprendre dans le règlement l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise (annexé au document), notamment les prescriptions architecturales concernant les volets roulants, les portails et les panneaux photovoltaïques.
- ➔ Afin d'éviter aux riverains les inconvénients qui résultent inévitablement de la présence des peuplements forestiers (chutes d'arbres, ombre, humidité, chute des feuilles, bruit du vent dans les cimes en période de grand vent, etc.), un recul des constructions de 30 à 50 mètres des lisières forestières est préconisé. Il convient également d'interdire l'ouverture de portes et de portillons sur la forêt.
- ➔ Le document d'urbanisme veillera en outre au maintien des accès des forêts pour des engins d'exploitation de fort tonnage.
- ➔ Toute occupation du domaine relevant du régime forestier est soumise à autorisation de l'Office National des Forêts (ONF).

Annexes :

- ➔ Le plan de zonage assainissement n'est pas joint au dossier.
- ➔ L'assainissement des eaux pluviales doit être plus détaillé dans l'annexe sanitaire. Dès que possible, le zonage assainissement pluvial devra être annexé au PLU. Le règlement doit maîtriser les écoulements des eaux pluviales et prévoir, éventuellement, la création d'ouvrages (dispositifs tampon : prairies inondables, mares, fossés enherbés, etc.), dans le cadre d'un zonage assainissement eaux pluviales reprenant un inventaire de l'existant de manière à protéger les ouvrages et rendre le document opposable aux tiers.
- ➔ Une annexe « protections particulières » répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver, au titre des articles du code de l'urbanisme, aiderait à une meilleure compréhension du document. Elles ne sont pas abordées de façon précise (notice, photos). Une annexe indépendante du règlement écrit serait particulièrement adaptée.
- ➔ Les plans du réseau d'électricité ne sont pas annexés au document. Il serait judicieux de les intégrer dans une annexe « réseaux divers ».
- ➔ L'annexe Servitudes d'Utilité Publique (SUP) doit être complétée. Celle-ci propose un plan des SUP issu de l'application Cartélie ou il convient de prévoir des plans plus précis. De plus, doivent être précisés, les périmètres exacts de protection autour des bâtiments classés ou inscrits, au titre des Monuments Historiques ainsi que pour les sites classés et inscrits.
- ➔ L'annexe des SUP doit préciser que GRTGaz doit être consulté si un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de gaz. Cette précision doit également être ajoutée dans le rapport de présentation.
- ➔ Concernant la défense incendie, l'annexe sanitaire devra reprendre les prescriptions du nouveau référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie, issue de l'arrêté du 15 décembre 2015 (décret n° 2015-235 du 27 février 2015). Le document pourra aussi retrouver, dans ses annexes, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016.
- ➔ En application de l'article R 151-53 du code de l'urbanisme, les limites des forêts relevant du régime forestier doivent figurer en annexe des PLU « à titre informatif ». Pour ce faire, le périmètre des forêts est disponible sur le site internet de l'ONF à l'adresse http://www.onf/sommaire/donnees_publicques, et sur le serveur cartographique Carmen (Cartographie du ministère chargé de l'Environnement).

Commune de Monneville
1, place du Village
63120 MONNEVILLE
Tel : 03 44 43 83 50

PLAN LOCAL D'URBANISME
DU15

Rendu exécutoire
le

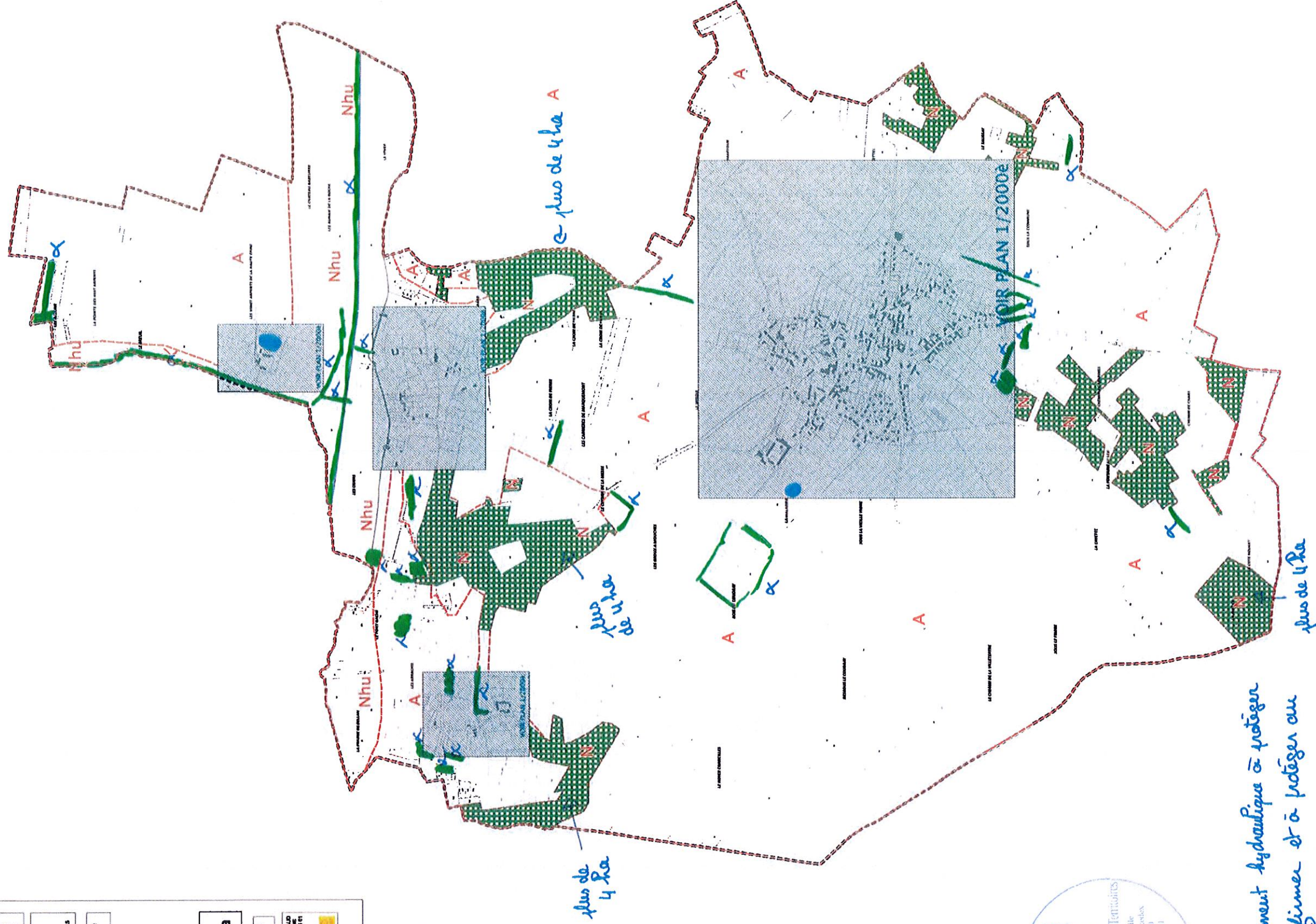
DÉCOUPAGE EN ZONES :
ENSEMBLE DU TERRITOIRE
1/50000

4 a
Date d'adoption :
Aout 2017

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 15/08/2017
APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 15/08/2017
 Adresse d'urbanisme : MARNEU - THÉVENET - CROIXAUX
 Téléphone : 03 44 43 83 50
 Courriel : Nicolas.Thievenet@monneville.fr
 Équipe d'étude : N. Thievenet (03 44 43 83 50) M. Lantier (03 44 43 83 50)
 Participation Transitaire : Conseil Départemental de l'Yonne



LEGENDE	
	Limite commune
	Limite zone
	Espaces boisés classés
ZONES	
ZONES AGRICOLES	
A : Zones à protéger en raison du potentiel agrobiologique, biologique ou économique des terres agricoles	
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	
N : Zones à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements	
Nhu : Secteur englobant les zones à dominante humide	



● mare ou aménagement hydraulique à protéger
 / végétation à confiner et à protéger au titre des L151-23.
 ↳ mare
 ↳ ripisylve

1 place du Friège
60240 MONNEVILLE
Tel : 03 44 49 81 30

PLAN LOCAL D'URBANISME

03U15

Rendu exécutoire
le

**DÉCOUPAGE EN ZONES :
LES SECTEURS AGGLOMÉRÉS**

1/2000è

Date d'origine :
Août 2017

4 b

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

bre

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

Urbanistes : Mandataires : ARVAL Agence d'urbanisme MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 Fax : 03 44 39 04 61

Équipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



LEGENDE

- | | |
|---|--|
|  | Limite zone |
|  | Espaces boisés classés |
|  | Emplacements réservés |
|  | Éléments de patrimoine ou de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 (devenu L151-23 du code de l'urbanisme au 01/01/2016) |
|  | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|  | Murs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 (devenu L151-19 du code de l'urbanisme au 01/01/2016) |
|  | Bâtiments agricoles pouvant changer de destination |
|  | Batiment agricole (cadastre actualisé à titre indicatif) |

ZONES

ZONES URBAINES

UA :	Zone centrale mixte urbanisée et équipée
UAJ :	Secteur de jardins en zone urbaine centrale
UAU :	Secteur de renouvellement urbain en zone urbaine centrale
UAF :	Secteur de ferme à vocation agricole
UB :	Zone mixte urbanisée et équipée
UBJ :	Secteur de jardins en zone urbaine mixte
UBé :	Secteur à vocation économique
UH :	Secteur hameau urbanisé et équipé
UL :	Secteur à vocation d'équipements sportifs

ZONES À URBANISER

1AU : Zone mixte destinée aux extensions urbaines à court terme
2AU : Zone mixte destinée aux extensions urbaines à long terme

ZONES AGRICOLES

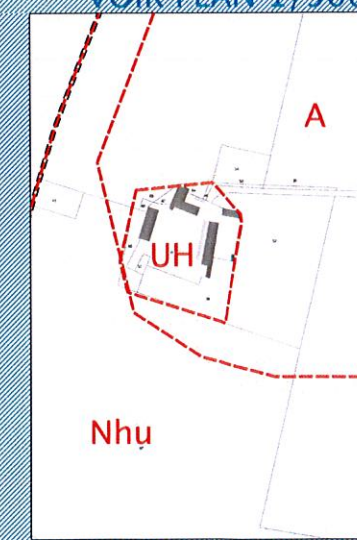
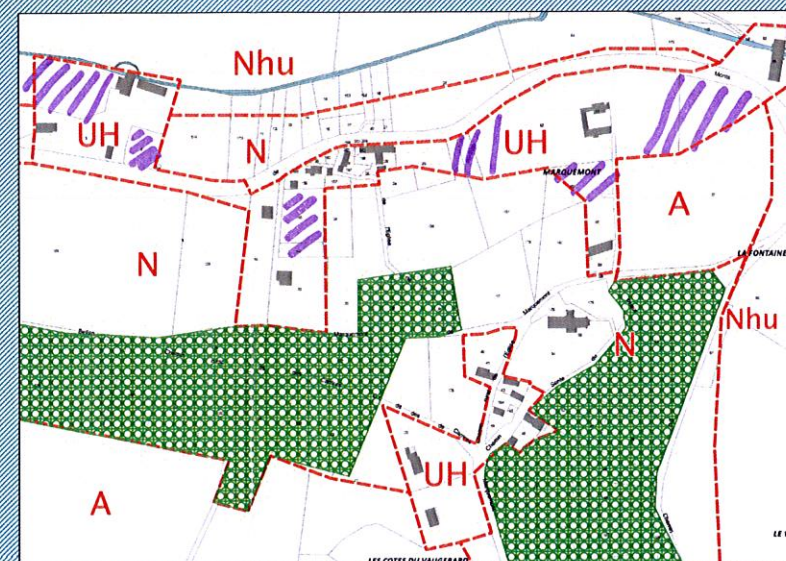
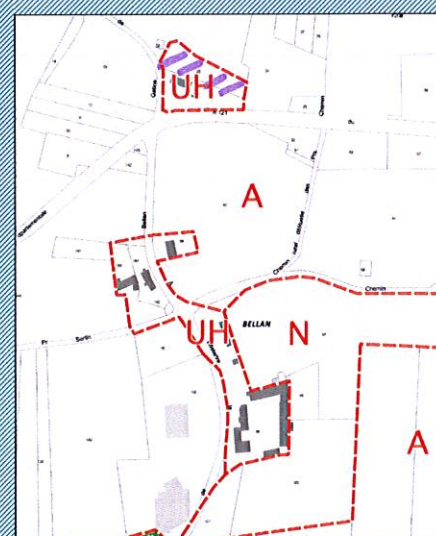
A : Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

N : Zones à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements
Nhu : Secteur englobant les zones à dominante humide
Np : Secteur d'équipement public



VOIR PLAN 1/5000è



VOIR PLAN 1/5000è

A modifier:

 Zones U_j à
passer en zone N''

 Zones à sortir
du découpage
"UH" à passer
en "N" ou "A"

 Zones qu'il n'est pas souhaitable d'ouvrir à l'urbanisation



Zone UAj sud centre bang

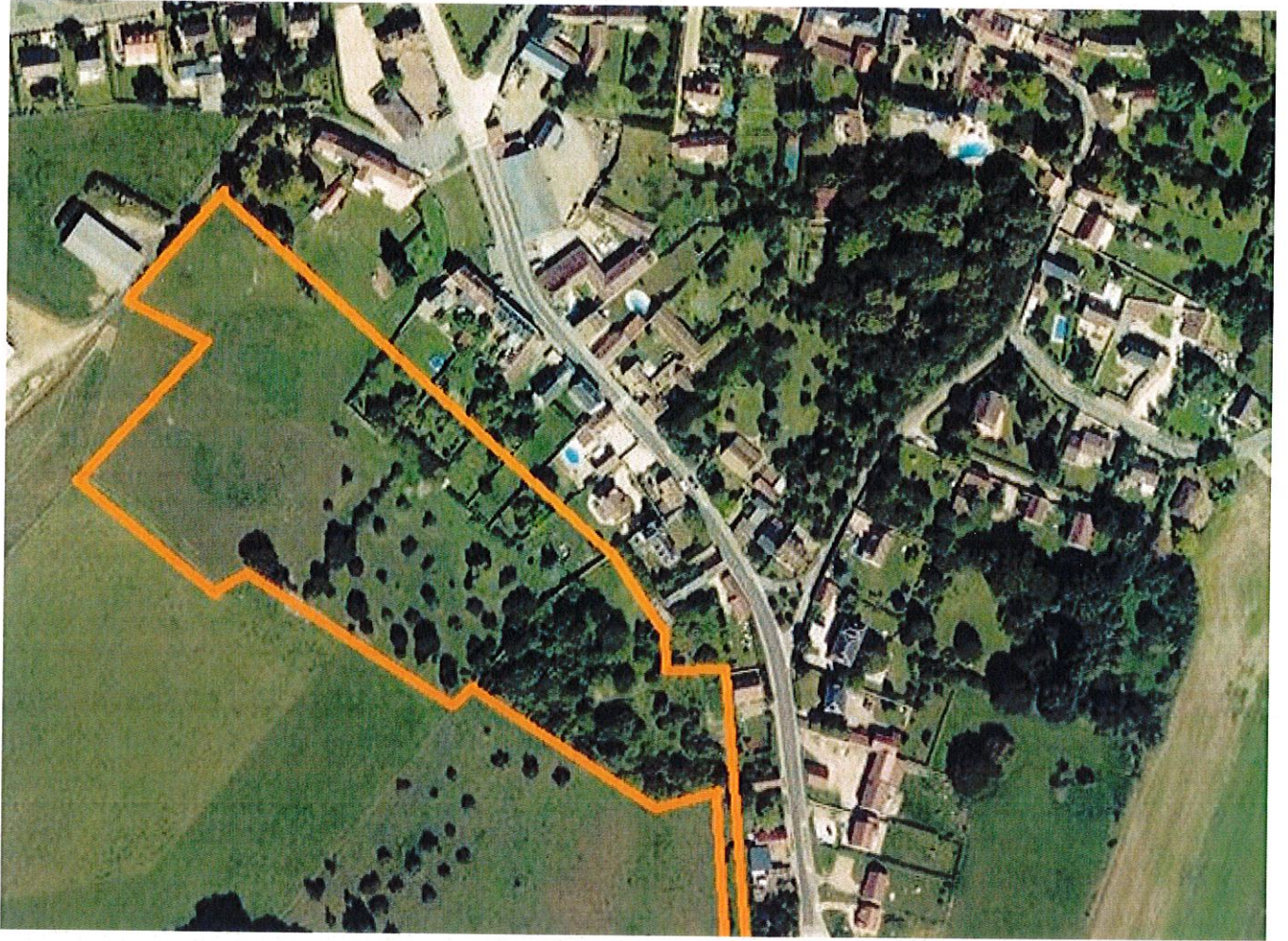
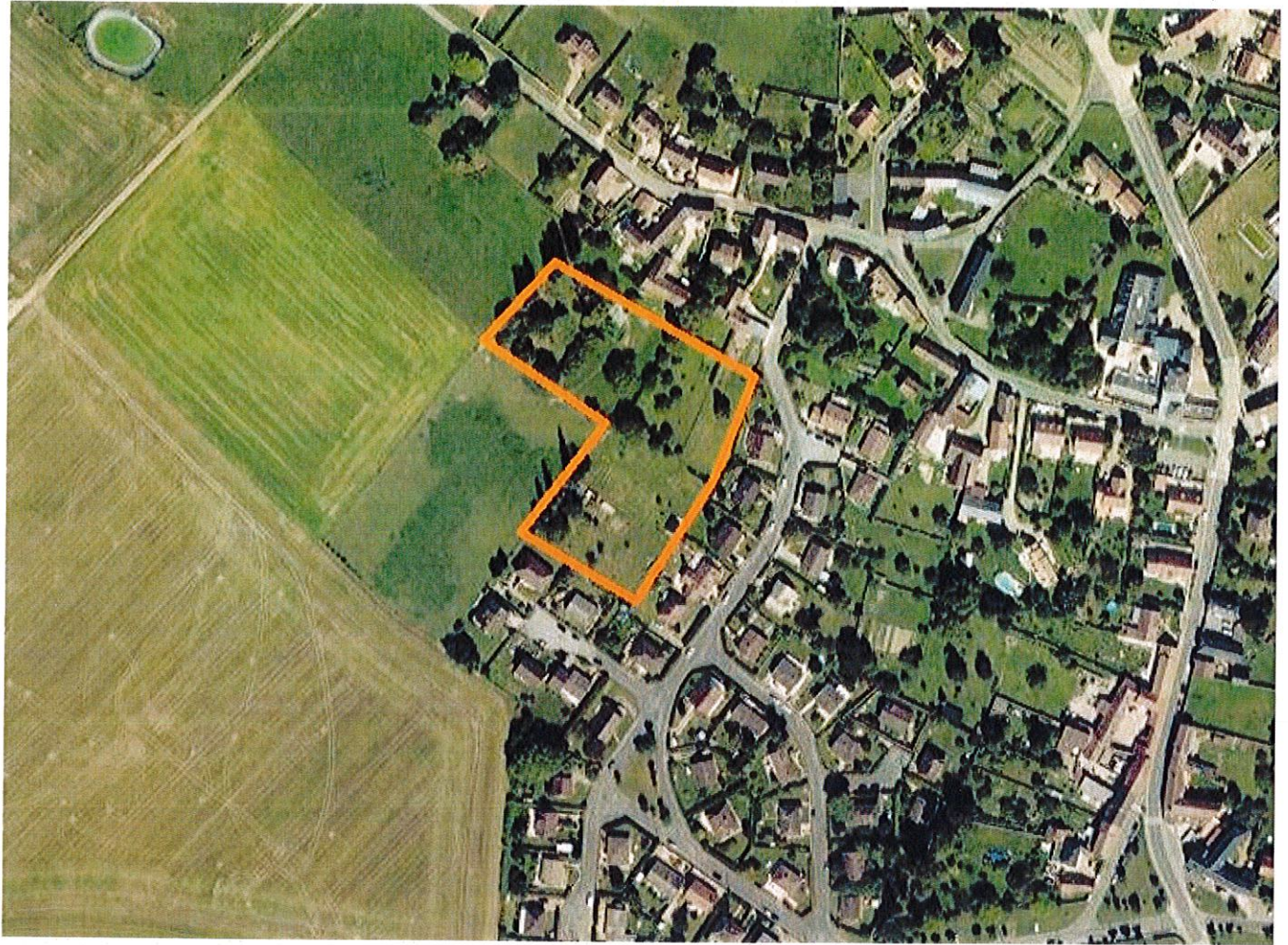


Schéma zone UAj Est centre bang



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Beauvais, le 15 février 2018

Service Economie Agricole

Secrétariat de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers

RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 133 803 6658 1

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réuni le 1^{er} février 2018 pour examiner l'élaboration du PLU de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

La Secrétaire de la commission



Sylvie HELBERT

Madame Maria LEFEVRE
Maire
1 Place du Friège
60240 MONNEVILLE

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
Commune de Monneville
Consultation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 5 avril 2017;

Vu la demande présentée le 22 novembre 2017 par la commune;

Vu les éléments d'analyse sur le projet, présentés par la direction départementale des Territoires de l'Oise ;

CONSIDERANT :

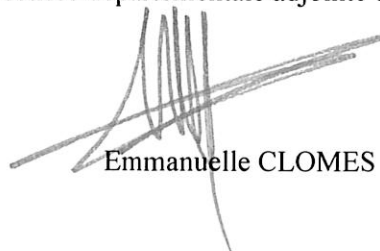
- que la commune de Monneville appartient à la Communauté de Communes du Vexin Thelle
- que la commune de Monneville est couverte par le SCOT du Vexin Thelle
- que le règlement de la zone A autorise les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition que ces constructions à usage d'habitation soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que ces constructions à usage d'habitation et leurs annexes soient implantées à proximité des bâtiments de leur exploitation, le tout formant corps de ferme.

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les annexes en zone A et demande à ce que le règlement :

- **impose des distances maximales pour la construction d'annexes d'habitation principale en zone A (comprises entre 10 et 30 m maximum).**

À Beauvais, le 12 février 2018

Pour le préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe des Territoires,



Emmanuelle CLOMES



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT ET MOBILITE
Direction-adjointe Foncier et Administratif
Service foncier, aménagement rural et urbanisme

MADAME MARIA LEFEVRE
MAIRE DE MONNEVILLE
1 PLACE DE FRIEGE
60240 MONNEVILLE

Affaire suivie par : Marlène LORRET
Mèl : marlene.lorret@oise.fr
Tél. : 03.44.06.64.24
Fax : 03.44.06.60.04

Beauvais, le **20 FEV. 2018**

Madame le Maire,

Par un courrier reçu le 22 novembre 2017, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 14 septembre 2017.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

Aménagement numérique

Je note que votre commune a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant l'article 16 du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Routes départementales

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.

Des comptages réalisés plus récemment par le Département, sur la RD 3, relèvent une moyenne journalière de :

- 2 293 véhicules, dont 1,6 % de poids lourds, au PR 18.000 en janvier 2015

Par ailleurs, le Département étudie actuellement le renforcement et le calibrage de la RD508 entre Monneville et Tumbrel.

La commune affiche sa volonté, dans le PADD, d'étudier avec le Département la sécurisation des principaux croisements sur la RD 3 et l'aménagement de l'entrée du bourg nord.

Dans ce cadre, le Département a édité un Guide stratégique et méthodologique des aménagements sur route départementale qui présente les aménagements compatibles avec les différentes fonctions assumées par le réseau routier départemental, ainsi que leurs modalités de réalisation.

Ce document est disponible sur opendata.oise.fr, thématique « Transports et déplacements ».

Un plan d'alignement approuvé le 7 juillet 1856 est applicable pour la RD 3. Ce plan est conservé aux Archives départementales. Une numérisation de ce plan peut être demandée auprès des Archives départementales (prestation facturée pour tout service extérieur au conseil départemental).

Ce plan d'alignement doit être repris dans les annexes servitudes afin que, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, ses dispositions demeurent opposables aux tiers.

Circulations douces

Le PLU reprend bien les données relatives aux circuits inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

La commune affiche sa volonté, dans le PADD, d'encourager les projets touristiques par la valorisation des liaisons vertes du bourg vers les buttes de Rosne, vers l'église de Marquemont et vers la vallée de la Troësne, en tenant compte des circuits portés par la communauté de communes.

Le Conseil général a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux.

Le Département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Espaces naturels sensibles (ENS)

« Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil général de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS).

En l'état, la commune de MONNEVILLE n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption à ce titre.

Eau potable

En page 26 du rapport de présentation, il pourrait être mentionné que le captage de FRESNES L'EGUILLON est un captage identifié prioritaire au titre de la Conférence Environnementale.

Dans ce cadre, une étude de Bassin d'Alimentation de Captage a été lancée, afin de mettre en place un programme d'actions dans le but de reconquérir la qualité de la ressource en eau.

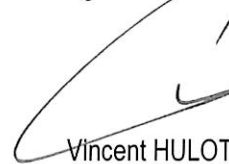
Rivière

Bien qu'un faible linéaire soit concerné, il serait correct que la zone UH fasse référence à une bande d'inconstructibilité le long de la Fontaine St Martin, à l'identique de la zone N.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000^{ème} pour le plan d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le secteur aggloméré).

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Directeur général adjoint
Aménagement et Mobilité



Vincent HULOT

Beauvais, le 31 janvier 2018

Madame le Maire
Mairie de Monneville
Place du Friège
60240 MONNEVILLE

Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba_18-01028

Objet :
Plan Local d'Urbanisme de MONNEVILLE
Avis de la Chambre d'Agriculture

Madame le Maire,

L'examen avec les exploitants de la commune de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 22 novembre dernier, appelle des remarques sur la consommation d'espace agricole ainsi que sur la prise en compte de l'activité agricole.

- ✓ La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants pour conforter son rôle de bourg à l'échelle intercommunale, Monneville étant une partie du bourg relais (Monneville/Fleury) sur les deux bourgs relais identifiés par le SCOT à savoir Monneville/Fleury et Jouy sous Thelle.

Il est fait le choix d'atteindre un taux de croissance annuel moyen de 1%. Ce pourcentage légèrement supérieur à la croissance observée de 1999 à 2012 (0,95%) est bien supérieur à celui projeté par le SCOT (DOO page 43) à savoir pour l'hypothèse haute 0,67%.

Le taux retenu ne paraît donc pas compatible avec les objectifs fixés par le SCOT.

Ce taux se traduisant mathématiquement par un nombre de logements (desserrement et accueil de nouveaux habitants), il est alors projeté 124 résidences principales supplémentaires.

Ce chiffre semble lui aussi supérieur aux objectifs du SCOT qui prévoit une enveloppe totale de logements comprise entre 200 et 325 logements qui pourront être réalisés dans les 3 communes qui constituent les deux bourgs relais (Jouy sous Thelle, Fleury/Monneville).

En page 51 du DOO du SCOT, il est rappelé que « *le nombre de logements avancés pour chacune des 4 catégories de communes* » (dont les bourgs relais) « *sera en réalité à pondérer (chacune des 4 catégories ne pourra atteindre le nombre maximal affiché) afin de ne pas dépasser l'objectif global de réalisation de logements à l'horizon 2030 (entre 2000 et 2500 logements)* ».

Ainsi en prévoyant 124 logements, Monneville s'octroie entre 62% de 200 logements à créer à 38% des 325 logements « à ne pas atteindre » prévus pour les deux bourgs relais (3 communes).

Le taux de croissance retenu de 1% et le nombre de logements visé paraissent supérieurs aux objectifs fixés par le SCOT, entraînant une consommation d'espace excessive, bien que nous notions avec satisfaction que l'accueil de nouveaux logements est privilégié au sein de la trame urbaine (dents creuses, réhabilitation résidences secondaires et logements vacants, transformation bâtiments existants).

Les dents creuses sont recensées en page 16 du rapport de présentation en tant qu'emprises à caractère constructible, si on les traduit en matière de futures constructions possibles (terrain à bâtir) nous estimons qu'il est supérieur à 25.

Après déduction du taux de rétention foncière estimé à 25 %, on obtient alors au moins 20 logements possibles au lieu des 15 indiqués.

La trame urbaine peut ainsi accueillir 75 logements auxquels s'ajoutent ceux prévus sur les zones 1AU, maison de retraite et rue de la Croisette estimés entre 13 et 15 logements sans compter ceux que pourrait accueillir la zone 2AU (extension regroupement scolaire et/ou logements).

Ainsi le périmètre urbain pourrait accueillir près d'une centaine de logements.

L'emprise de la zone 1AU, correspondant en partie à la zone NA du POS, ne paraît alors pas justifiée. Selon les densités fixées par le SCOT une quarantaine de logements pourraient être créés sur cette zone bien au-delà des objectifs de croissance visée.

Par ailleurs, son découpage et son emplacement n'optimisent pas l'utilisation du sol en créant de véritables enclaves (jardin ou parcelles agricoles) classées en UAj entre le bâti existant et la future zone AU, la zone UAf étant quant à elle pleinement justifiée pour préserver l'activité horticole.

Nous vous demandons de revoir ce point avec la plus grande attention, nous ne pouvons pas être favorables à la consommation d'espace agricole projetée.

Nous vous demandons également de revoir le découpage des zones UAj et UBj, définies comme des « *emprises occupées par des jardins ou des parcs attenants aux propriétés bâties* » (pages 90 et 93 du rapport de présentation) alors que ces dernières comportent des herbages et parcelles agricoles déclarées ou non à la PAC.

Ces parcelles doivent être reclassées en zone A afin de reconnaître leur vocation d'autant plus quand celles-ci sont à proximité immédiate d'exploitations (ex : secteur UBj proche de la SCEA du Vieux Colombier et UAj à proximité de l'EARL du Friège).

Cette modification répondra à un des objectifs du PADD qui est d'offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.

Le PLU veille à tenir compte des besoins du milieu agricole en établissant « *une réglementation adaptée (anticiper la création de nouveaux bâtiments agricoles, l'extension ou la reconversion de bâtiments existants, etc)* » (page 6 du PADD).

Si l'on en trouve globalement la traduction pour les différents corps de ferme, il en va différemment pour l'EARL du Bellan.

En effet, une partie des bâtiments (partie ancienne du corps de ferme) est classée en zone UH ne permettant pas les constructions agricoles et l'arrière du corps de ferme est classé en N, seule la partie Ouest est classée en A.

Monsieur LEFEVRE projette à terme de reconstruire un bâtiment en zone UH et de se développer à l'arrière du corps de ferme classé aujourd'hui en zone N.

Cette zone semble justifiée dans le PLU (page 101) comme « *milieux naturels ouverts (mais non déclarés en tant que parcelle agricole) qui permettent la fonctionnalité de la continuité écologique identifiée au SCOT* ».

Si tel est le cas, la cartographie figurant en pages 12 et 45 du rapport de présentation illustre la continuité plus au sud. Pour cette raison, nous vous demandons de reclasser en A les terres situées autour du corps de ferme (cf extrait plan ci-joint) ainsi que la parcelle cadastrée n°97, et de permettre le changement de destination des constructions agricoles, tel que pour la SCEA du Vieux Colombier.

Un classement en zone A de l'ensemble du corps de ferme avec possibilité de changement de destination des constructions agricoles conviendrait davantage que la zone UH proposée.

Nous vous demandons d'apporter les modifications nécessaires.

Sur le même extrait de plan, nous identifions une partie de parcelle qui semble cultivée alors qu'elle est classée en UH en dehors de la propriété bâtie d'un particulier.

Nous vous demandons de vérifier ces informations et d'apporter les modifications si nécessaire.

✓ Le règlement appelle quant à lui les remarques suivantes :

Articles UA 11 – A 11

« *les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés sur la façade* ».

Il apparaît que les menuiseries en PVC blanc sont interdites sur les bâtiments agricoles en zone UA et pour l'ensemble des constructions en zone A.

Cela est pénalisant et d'autant plus surprenant qu'il n'est pas interdit pour les autres constructions en zone UA. Il est simplement spécifié pour ces dernières qu'« *en cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte* ».

Nous vous demandons d'autoriser le PVC blanc pour les constructions agricoles.

Article UA 12

Le stationnement est réglementé. Il est précisé que *« la règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables »*.

Ainsi, on peut considérer que les constructions agricoles devront prévoir 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher de la construction tout comme les activités artisanales.

Cette règle ne nous paraît pas justifiée pour une construction agricole, nous vous demandons de ne pas réglementer le stationnement pour ce type de constructions, ou de le faire à minima.

Article A 2

Nous vous demandons d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R 151.23 et R 151.25 du Code de l'urbanisme).

Article A 10

- *« la hauteur maximale des constructions isolées est limitée à 13 mètres au faitage mesurés à partir du sol naturel ;*
- *pour les bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole (y compris les nouveaux corps de ferme), la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faitage, dans la mesure où il sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme ».*

Cette disposition est gênante notamment en cas de création de bâtiments isolés.

Par exemple, un exploitant qui aurait besoin de construire un bâtiment d'une hauteur de 15 m, serait dans l'obligation de construire un bâtiment inférieur ou égal à 13 m dans un premier temps pour répondre à la condition soulignée ci-dessus.

Cela représente un surcoût non justifié dont le caractère contraignant peut remettre en cause certains projets. Pour ces raisons, nous vous demandons de porter la hauteur à 15 m sans condition de construction préalable.

Article N 2

Uniquement dans le secteur Nhu est autorisée sous condition *« par unité foncière, une installation nécessaire aux activités de maraîchage ou à une autre exploitation du milieu humide concourant à sa valorisation sans porter atteinte à la sensibilité environnementale des milieux »*.

Nous ne comprenons pas l'intérêt de limiter les installations à une par unité, sachant qu'une unité foncière peut être très vaste comme définie par le Conseil d'Etat *« ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision »*.

Un projet de maraichage nécessite rarement une seule installation d'autant plus sur un grand ilot. C'est pourquoi nous vous demandons d'autoriser « les installations » et non « *une installation* ».

La condition « *sans porter atteinte à la sensibilité environnementale* » permettant à elle seule d'autoriser ou ne pas autoriser une ou des installations.

L'ensemble des remarques formulées ci-dessus, et plus particulièrement celle relative à la consommation d'espace jugée excessive, nous amène à formuler, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis défavorable**.

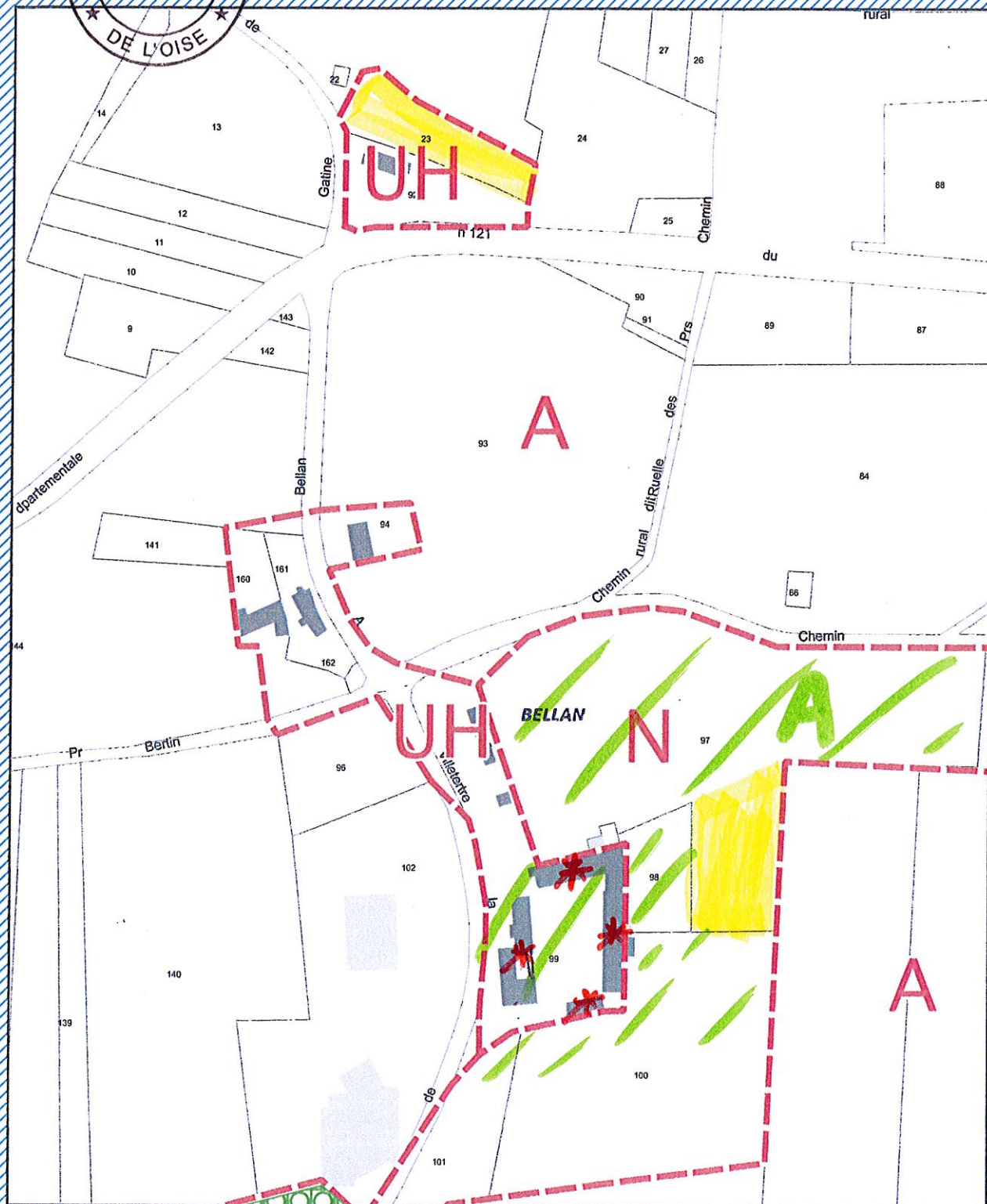
Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Madame le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Jean-Luc POULAIN



parcelles cultivées déclarées à la PAC

/// A demande recensement en zone A

* demande "bâtiments peuvent changer de destination"

Madame Maria LEFEVRE
Maire de Monneville
1 place du Friège
60240 MONNEVILLE

N/Réf. : PhE/VS/18-62 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Avis sur le projet arrêté de PLU de Monneville
COPIE : Monsieur le Préfet de l'Oise
LETTRE RECOMMANDÉE A.R N° 1A 141 685 7478 2

Madame le Maire,

Ce courrier fait suite à l'envoi du projet arrêté de PLU de Monneville reçu par la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale de l'Oise. Ce projet a fait l'objet d'une analyse dont voici les principaux éléments.

PROJET ARRÊTÉ DE PLU DE LA COMMUNE DE MONNEVILLE
AVIS DE LA CCI TERRITORIALE DE L'OISE

VU :

- Les articles L 710-1 et L 711-2 du Code de commerce ;
- Les articles L 132-7 et L 132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal de Monneville.

CONSIDERANT :

- que la CCITO comptabilise 25 ressortissants pour la commune de Monneville ;
- que le Plan Local d'Urbanisme peut influencer l'exercice des activités.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de l'Oise signale les points suivants.

Concernant la prise en compte des enjeux économiques

Un Diagnostic des activités pouvant être développé

Le Diagnostic des activités (Rapport de Présentation, page 30) est très bref malgré la présence signalée de 54 sièges sociaux d'entreprises. Paradoxalement, la justification des orientations d'aménagement précise les activités présentes (Rapport de Présentation, page 65). La synthèse du Diagnostic indique que l'activité économique repose notamment sur les activités artisanales ou libérales disséminées dans la trame urbaine : il conviendrait d'identifier l'ensemble de ces activités *via* une cartographie. À Monneville, le fichier consulaire de la CCIT identifie 5 ressortissants de catégorie « BTP » (0 salarié), 3 ressortissants de catégorie « Industrie » (1 salarié), 8 ressortissants de catégorie « Commerce » (7 salariés) et 9 ressortissants de catégorie « Services » (36 salariés).



... / ...

Par ailleurs, le Diagnostic des activités n'identifie pas les éventuels besoins, problèmes ou projets des entreprises présentes. Le PLU pourrait également prendre en compte les données du Schéma Départemental des Carrières de l'Oise (cartographie des ressources¹ et cartographie de zonage²). En effet, la justification de la délimitation de la zone N indique « 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) ». L'enjeu des activités extractives pourrait donc être développé dans le PLU³.

Un risque d'accentuation du déséquilibre emploi / population à mieux prendre en compte

Le PLU comporte des orientations pertinentes au niveau économique. Ainsi, le Rapport de Présentation indique que la commune n'a pas vocation à recevoir de zone d'activités selon le SCOT. De plus, un secteur UBe à vocation d'activités est défini afin de protéger la vocation d'activités d'un bâtiment. Enfin, la CCIT Oise remarque que le PLU souhaite permettre le développement des activités et l'implantation de nouvelles activités dans les zones urbaines dans une logique de mixité fonctionnelle. Ainsi, les principales zones urbaines sont explicitement définies comme des zones mixtes, y compris les zones à urbaniser. Toutefois, ces orientations économiques adaptées sont parfois traduites de manière problématique.

Par exemple, le Rapport de Présentation note « 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 ». Or, la CCIT Oise identifie en zones UA et UB trois ressortissants de la catégorie « Industrie » à ne pas omettre (production d'énergie photovoltaïque, armurerie, production et vente de bière et de produits dérivés liés à la bière). De plus, un objectif du PADD est de « veiller au dynamisme économique de la commune [...] en laissant la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services de se développer au sein du périmètre urbanisé ». Or, il convient de permettre le développement des activités en général sans se limiter aux activités artisanales, commerciales ou de services.

Plus globalement, il convient de ne pas limiter le développement possible des activités aux activités « présentes » destinées à la satisfaction des besoins des habitants. En effet, le nombre d'emplois offerts dans la commune (108 en 2011) est très inférieur au nombre d'actifs y résidant (357 en 2011). De plus, le Diagnostic explique les variations du nombre d'emplois offerts par l'influence d'une activité importante (maison de retraite) mais cette activité sera prochainement délocalisée : le nombre d'emplois offerts risque donc de diminuer. En parallèle, le PLU prévoit 6 à 7 nouveaux logements par an en moyenne à l'horizon 2030. Le développement de nouvelles activités apparaît donc indispensable⁴ pour éviter le renforcement excessif de la vocation résidentielle de la commune.

Or, le PLU anticipe peu cet enjeu. Les objectifs du SCOT correspondent notamment au maintien du taux d'emploi à 0,46 et à la création de 680 emplois entre 2010 et 2030 (Rapport de Présentation). Pourtant, le Rapport de Présentation indique que le projet communal vise simplement à « maintenir » l'emploi.

... / ...

¹<http://www.oise.gouv.fr/content/download/22408/155270/file/04%20SCHEMA%20DES%20CARRRIERES%2060%20Carte%20g%C3%A9ologique.pdf>.

² <http://www.oise.gouv.fr/content/download/22409/155274/file/05%20SCHEMA%20DES%20CARRRIERES%2060-%20carte%203%20zonages.pdf>.

³ À noter : l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme (paragraphe « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ») offre la possibilité aux documents graphiques d'un Règlement de PLU de définir des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

⁴ Le Rapport de Présentation note « À 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 ». Or, la présence d'emplois est également un critère important.

L'objectif d'accueil de nouvelles populations est présenté comme permettant à Monneville de « *pérenniser ses équipements, commerces, services et emplois existants* » en augmentant par exemple la clientèle d'une boulangerie ou en rendant viable l'implantation de nouveaux services / commerces : cette approche se limite au domaine des activités présentes. À noter : la limitation de la surface de vente des constructions à usage commercial est adaptée.

Certains ajustements du Règlement graphique à envisager

Il aurait été pertinent de connaître les éventuels besoins des activités implantées dans le bâtiment situé en secteur UBe afin d'augmenter légèrement si nécessaire l'emprise de ce secteur. De plus, Le Rapport de Présentation (page 93) indique « *la zone UB n'inclut 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* ». Afin de tenir compte de la présence d'une activité, il convient de classer ce bâtiment en secteur UBe ou *a minima* dans un secteur plus adapté⁵.

Le PLU définit une zone 1AU à proximité d'un terrain (espace de dépôts selon les photographies aériennes) rattaché à un site d'activités d'horticulteur / paysagiste correspondant à un ressortissant de la CCIT Oise. Certes, le terrain rattaché au site d'activités est majoritairement séparé de la zone 1AU par un secteur UAj (secteur de jardins en zone urbaine) mais le développement de l'habitat à proximité d'un terrain à vocation d'activités peut engendrer des difficultés de voisinage impactant l'activité (plaintes des nouveaux riverains...). Il conviendrait de prendre en compte ce risque.

À noter : la synthèse du Diagnostic (Rapport de Présentation, page 52) indique « *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 CCIT Oise souligne que les restrictions apportées à la circulation des véhicules poids-lourds doivent impérativement s'accompagner de dispositions facilitant la desserte des activités par ces véhicules.

Remarques sur les dispositions réglementaires

Remarques générales :

- Il conviendrait de définir une dérogation à la limitation de hauteur des clôtures pour les sites d'activités afin de permettre une sécurisation suffisante des sites.
- Il conviendrait de ne pas prescrire la plantation d'un arbre pour six places de stationnement d'une aire de stationnement liée à une opération d'ensemble d'activités (impact à terme des arbres sur les aménagements, risque de chute de branches...).
- La CCIT Oise recommande une limitation d'emprise au sol d'au moins 60% ou 70% pour les constructions à usage d'activités dans l'ensemble des zones.

En zone UA :

- L'interdiction des constructions et des installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle est inadaptée. *Idem* en zones UB et 1AU. En effet, certaines activités industrielles s'intègrent en zone urbaine (« *micro-brasseries* »...).

... / ...

⁵ Le Règlement de la zone A n'admet pas les constructions, extensions ou modifications de bâtiments à usage d'activités en dehors de celles liées à l'activité agricole.



- L'interdiction des installations « dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances » sera appréciée selon la « réglementation en vigueur » : cette règle ne doit pas induire l'interdiction *de facto* des ICPE. *Idem* en zones UB et 1AU.
- Il serait pertinent de ne pas imposer aux constructions à usage d'activités la réalisation d'une clôture minérale assurant la continuité de l'alignement : cela faciliterait la création de stationnements (difficultés de stationnement signalées par le Diagnostic...).
- Il conviendrait de définir une bande constructible de 25 mètres de largeur depuis l'alignement de la voie publique desservant le terrain uniquement pour les habitations.
- L'emprise au sol maximale dérogatoire de 80% fixée pour les constructions à usage commercial devrait être étendue à l'ensemble des constructions à usage d'activités.
- Il convient de fixer une limitation de hauteur dédiée aux constructions à usage d'activités. En effet, le Règlement ne définit pas explicitement cette limitation et la limitation des « autres constructions » est fixée à 5 mètres au faîtage. *Idem* en zone 1AU.

En zone UB :

- Il convient d'étendre à l'ensemble des activités (y compris nouvelles) l'emprise au sol maximale dérogatoire de 70% définie pour les constructions et les installations nécessaires aux activités « existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU ».
- Il conviendrait d'augmenter la limitation de hauteur au faîtage des constructions à usage d'activités à 12 mètres (limitation déjà fixée pour les équipements publics).
- Il convient de définir des prescriptions de stationnement identiques à celles de la zone UA pour les constructions à usage de bureaux et de services. *Idem* en zones UH et 1AU.
- Il conviendrait de préciser les prescriptions en matière de stationnement pour les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt. *Idem* en zones UH et 1AU où il convient également de préciser les prescriptions pour les constructions à usage d'artisanat.

En zone UH :

- Le PLU autorise l'extension limitée à 25% de l'emprise au sol initiale des constructions vouées à des activités artisanales, commerciales, touristiques ou de services. Cette règle devrait être étendue à l'ensemble des constructions à usage d'activités.
- Il convient d'assouplir la limitation de hauteur fixée pour les constructions à usage d'activités.

En zone 1AU :

- Dans une logique de mixité fonctionnelle, il convient de ne pas limiter les activités envisagées aux services et bureaux « constituant le complément » de l'habitat⁶. Or, le Règlement graphique définit la zone 1AU comme une « zone mixte » mais les OAP en zone 1AU indiquent paradoxalement « Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et à des activités de services sans problème de compatibilité avec l'habitat ».
- La règle « L'urbanisation de chacun des secteurs est nécessairement soumise à une opération d'ensemble » est discutable. Cette règle destinée à éviter « qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone » (OAP) défavoriserait en effet les entreprises ne disposant pas de capacités suffisantes pour réaliser une unique opération d'ensemble mais pouvant mener des projets sans remettre en cause l'aménagement du reste de la zone. À titre d'information, plus de 86% des ressortissants de la catégorie « BTP » de la CCIT Oise comptent entre 0 et 5 salariés.

... / ...

⁶ La fiche « Diversifier les fonctions dans les villes et les villages » (Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité - avril 2015) indique « En secteur résidentiel, il peut être intéressant d'analyser quels types d'activités peuvent être localisés à proximité de l'habitat, y compris les activités productives ».



- La prescription imposant la réalisation de dispositifs de traitement des eaux pluviales (déshuileur, décanteur, bassin d'infiltration dans le sol...) pour les voiries nouvelles n'est pas pertinente. Au-delà du coût et de l'entretien induits par ces ouvrages, l'efficacité des déshuileurs / décanteurs est discutée⁷.

Concernant la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères

Une prise en compte inadaptée des données du projet de SRCE de Picardie

Le Rapport de Présentation indique « À noter qu'il n'existe 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 ». À noter : le document qui traduira une trame verte et bleue à l'échelle des Hauts-de-France ne sera pas un « SRCE » mais un « SRADDET » (en cours d'élaboration).

Le Diagnostic indique que les sensibilités écologiques sont concentrées autour de la *cuesta* du Vexin. Il est précisé que la *cuesta* « constitue une continuité écologique et est repérée au SCOT comme une continuité principale à l'échelle du territoire ». Le Rapport de Présentation (page 52) ajoute « Le document provisoire du SRCE repère la Côte du Vexin comme corridor arboré, la Troësne comme corridor valléen multitrame, et les carrières de Marquemontré comme réservoirs de biodiversité chiroptérologique ». La CCIT Oise rappelle que le projet de SRCE de Picardie n'a jamais été approuvé et qu'il n'est donc pas opposable. De plus, la méthodologie utilisée pour définir les données de ce document a fait l'objet de critiques et de débats scientifiques restés sans réponse à ce jour. En outre, le projet de SRCE a été critiqué pour son manque de prise en compte des activités économiques. La CCIT Oise s'oppose donc fermement à toute prise en compte des données du projet de SRCE.

Une prise en compte inadaptée des Zones à Dominante Humide

Le paragraphe « Les zones humides » du Rapport de Présentation (page 45) définit la notion de zone humide au niveau réglementaire mais indique en parallèle que l'identification des zones humides n'a pas été réalisée sur le territoire. Malgré l'absence de cette identification, le paragraphe délimite une « Zone à Dominante Humide ». La CCIT Oise rappelle que les Zones à Dominante Humide sont une simple « hypothèse » de zones humides. Ces zones n'ont pas de portée réglementaire, contrairement aux zones humides. Les Zones à Dominante Humide doivent faire l'objet d'une étude de terrain pour confirmer ou infirmer leur caractère humide⁸. Ainsi, l'absence de définition des zones humides ne justifie pas leur substitution « par défaut » par les Zones à Dominante Humide.

Le Rapport de Présentation lui-même (page 68) signale que les Zones à Dominante Humide sont des zones humides supposées sans caractère avéré. Or, le PLU mélange les deux notions. Ainsi, le PADD fixe un objectif « Proposer 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 ». Le PLU définit un secteur Nhu (91,49 ha) correspondant à la Zone à Dominante Humide où les seuls usages du sol autorisés sont les aménagements légers voués à une gestion des milieux humides et les installations liées aux activités d'exploitation de ces milieux. La prise en compte des Zones à Dominante Humide (non confirmées) par le PLU est inadaptée.

... / ...

⁷ Cf « Traitement des eaux de ruissellement routières, opportunité des ouvrages industriels : débourbeurs, déshuileurs et décanteurs – déshuileurs » (Sétra - CETE de l'Est, note d'information n°83, série Economie - Environnement - Conception, février 2008).

⁸ La CCIT note que le SDAGE incite les SAGE, les collectivités territoriales ou leurs groupements et l'Etat ou ses établissements publics à cartographier les zones humides à une échelle fine et à caractériser ces zones humides effectives (disposition D6.85, SDAGE 2016-2021, page 168).

Cette confusion entre les notions de zones humides et de Zones à Dominante Humide conduit le PLU à intégrer la Zone à Dominante Humide parmi les principaux enjeux écologiques du territoire. Le Rapport de Présentation (page 111) indique 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 de ces milieux identifiés en zone à dominante humide* ».

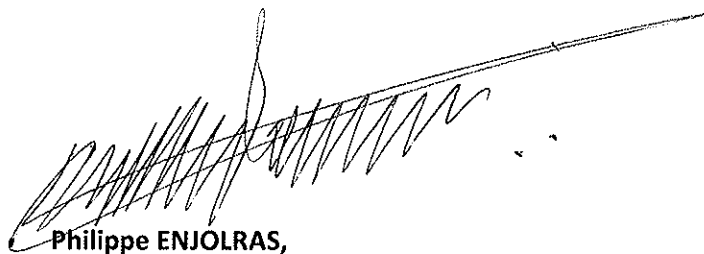
Les Zones à Dominante Humide n'étant pas des zones humides avérées, rien ne justifie leur prise en compte comme un enjeu écologique.

Conclusion

Le PLU arrêté de Monneville prend en compte le projet abandonné de SRCE de Picardie : cette prise en compte inadaptée entraîne un avis défavorable de la CCIT Oise. La CCIT Oise identifie des orientations économiques pertinentes dans le projet de PLU comme le développement de la mixité fonctionnelle. Toutefois, cette mixité fonctionnelle est surtout envisagée à travers des activités « présentesielles » qui accompagneraient l'habitat (artisanat, commerce, services...). Or, les enjeux de développement économique sont importants à Monneville où l'accueil visé de nouvelles populations et le départ prévu d'une activité (maison de retraite) renforceraient le déséquilibre actuel emploi / population. Il convient donc de mieux prendre en compte ces enjeux.

Afin de connaître les dispositions d'urbanisme effectivement applicables aux activités sur le territoire de votre commune, je vous saurai gré de bien vouloir transmettre à la CCIT Oise un exemplaire du projet de PLU approuvé.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe ENJOLRAS,
Président



Communauté de Communes du Vexin Thelle
5 Espace Vexin Thelle
6, rue Bertinot Juel
60240 CHAUMONT-EN-VEXIN
Affaire suivie par Camille RIVERAIN
urba@vexinthelle.com
03 44 49 15 15

Chaumont-en-Vexin
Le lundi 12 février 2018

Madame le Maire
Mairie de Monneville
1, place du Friège
60240 MONNEVILLE

Nos réf: CR- 1.2018

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

Madame le Maire,

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

Nous faisons suite à l'envoi du projet de PLU de votre commune, arrêté le 14 septembre 2017, que nous avons reçu le 22 novembre 2017. Notre avis doit vous être transmis dans les trois mois suivant la transmission du dossier soit avant le 22 février 2018. Passé ce délai, il sera considéré comme favorable.

Dans le cadre de notre association à l'élaboration des PLU du territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (article L.153-16 du code de l'urbanisme) pour le suivi du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et l'instruction des autorisations du droit de l'urbanisme, par ce courrier, nous faisons part de nos avis et de nos observations que vous nous demandons de prendre en compte.

Le premier avis de la CCVT concerne la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT, le second concerne le retour du service instructeur des autorisations du droit des sols sur le règlement écrit.

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

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



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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

- Page 5 : « Il est délimité un secteur UAr soumis aux dispositions de l'article L.123-2 a) et de l'article R.123-12 4° b) du code de l'urbanisme selon lequel est instituée une servitude visant à interdire les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 12 m² ». Par superficie entendez-vous emprise au sol ?

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Page 6 : « Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement ». Pourriez-vous citer quelques exemples d'exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement ?

Même remarque pour l'article UB 1.

Article UA 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

- Page 6 : « Dans le secteur UAj : Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 20 m² ». Parlez-vous de surface de plancher ou bien d'emprise au sol ? Même question pour l'article UB 1.

Article UA 3 - Accès et voirie

- Page 8, première phrase, il est écrit « Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ».

Merci de définir dans le règlement ou dans le glossaire ce qu'est « un accès direct ».

Même question pour les articles UB 3, UH 3, UL 3.

« Les impasses dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour »

Afin de lever toutes ambiguïtés ne serait-il pas opportun de préciser « Les impasses **nouvellement créées** dont la longueur... »

Même remarques pour l'article UB 3, 1AU 3.

Article UA 10 - hauteur des constructions

- P10, il est indiqué : « La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 11 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles »

Qu'entendez-vous par avec un seul niveau dans les combles ?

Afin d'éviter toutes ambiguïtés ne serait-il pas opportun de préciser R+C aménageables ou non ou R+1+C.

Même remarque pour l'article UB 10, UH 10, 1AU 10.

Article UA 11 - Aspect extérieur

- Page 11 : « Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale ».

Qu'entendez-vous par « en harmonie avec la façade principale » ? Même question pour l'article UH 11, UL 11.

- Page 11 : « Dans tous les cas, les façades ou pignon donnant sur l'espace public des nouvelles constructions (hors extension de l'existant) seront composés d'éléments (soubassement, encadrement des ouvertures, corniches, etc.,) en pierre de taille ou moellons ou briques rouges vieillies (les parements étant autorisés) ».

Ces éléments sont-ils tous obligatoires ?

- Page 12, il est écrit « Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) suivant la gamme proposée dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus ».

Cependant, le blanc ne figure pas dans de la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle. Les menuiseries et les volets de couleur blanche sont-ils alors acceptés ? Même question pour l'article UB 11, 1 AU 11.

- Page 12 : « La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate rectangulaire (au minimum 20 à 22 au m²), dans la gamme de brun, ou en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle ».

Qu'est-ce qu'une tuile plate rectangulaire ? Est-ce une tuile mécanique ?

Même question pour l'article UB 11.

Article UA 12 – Stationnement des véhicules

- P14, deuxième alinéa faute de frappe :
« - pour tout logement nouvellement construit ou pour tout pour logement... »
- P14, en ce qui concerne les dimensions des places de stationnement, il serait nécessaire d'expliquer par un schéma en annexe ou dans le corps du texte ce qu'est le dégagement. Ce dernier doit-il être obligatoirement sur le terrain d'assiette du projet, ou peut-il être pris en compte sur la voie publique ?

Même remarque pour l'article UB 12, UH 12, 1 AU 12.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

- Page 15 : « Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement ».

Les arbres demandés doivent-ils obligatoirement se trouver dans l'aire des places de stationnement ? Si oui, à quelle distance maximum ?

Même question pour l'article UB 13, UH 13, UL 13, 1 AU 13.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

- Page 27, concernant l'assainissement des eaux pluviales, il est écrit : « Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet ».

Cela signifie-t-il que les trois pré-traitement cités (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur) sont obligatoires ou bien le demandeur a le choix ?

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

- Article A 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Page 48, il est écrit : « 1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles, qu'ils relèvent ou non du régime des installations classées, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification. ».

Pourriez-vous décrire ce que signifie la diversification ?

Bertrand GERNEZ

Président de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle





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

Cet avis est donné suite à la demande d'avis des personnes publiques associées signée en date du 20 novembre 2017, arrivée dans nos services le 22 novembre 2017.

Avis favorable avec réserves.

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

Cependant quelques observations sont à prendre en considération notamment en ce qui concerne le nombre de logements et d'habitants prévus à l'horizon 2030.

1. Contexte

La commune de Monneville a été identifiée parmi les communes « bourgs relais » suivant le principe d'organisation du territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT). Les communes « bourgs relais » sont les communes du territoire intercommunal disposant d'une gamme de commerces, d'équipements et de services suffisamment étoffée pour satisfaire les besoins des habitants de la commune, mais aussi des quelques villages voisins.

Les communes de Fleury et de Monneville proposent une offre présentant un caractère complémentaire, c'est pourquoi elles sont regroupées et présentée en pôle Fleury/Monneville par le SCOT.

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

Rappel de certains objectifs généraux du SCOT

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

- Création de 2000 à 2500 logements sur le territoire de CCVT à l'horizon 2030, dont 1300 à 1800 de production réelle, pour un taux d'évolution annuel moyen estimé entre 1,12% et 1,37%. Ce scénario retient un desserrement significatif des ménages entre 2011 et 2030 puisqu'il est considéré à 2,31 personnes par logement en 2030 contre 2,9 constaté en 2009.
- Une augmentation de la population comprise entre 1900 et 3000 habitants à l'horizon 2030 pour un taux d'évolution annuel moyen estimé entre 0,42% et 0,67 %.
- Le maintien de 17 % de logements locatifs parmi l'ensemble du parc de logements proposé sur le territoire dont 25 % dédiés au logement locatif aidé, à l'horizon 2030.
- Orientation de la production de logements vers les 2 à 4 pièces afin de diversifier le parc largement dominé par les logements de 4 pièces et plus.
- Une densité comprise entre 10-12 et 18 logements par hectares selon le classement des communes à l'horizon 2030.

- Une consommation de surface agricole et naturelle par l'urbanisation liée au logement ou aux entreprises comprise entre 120 et 160 hectares à l'horizon 2030. Ceci représente une soixantaine d'hectares rendus aux surfaces agricoles ou naturelles par rapport aux objectifs figurant dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du SCOT.
- Etudier le potentiel de logements pouvant être réalisé dans la trame urbaine déjà constituée.

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

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

Etude de la compatibilité du projet de PLU de Monneville avec certains objectifs généraux du SCOT du Vexin-Thelle

➤ **La maîtrise du développement urbain**

La commune présente bien l'objectif de maîtrise du développement urbain en ayant pour projet de contenir « l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré » et en « limitant les secteurs à aménager ».

Le projet de PLU de Monneville commence par envisager un scénario de croissance démographique à l'horizon 2030 qui induit un scénario d'évolution du nombre de logements.

Le scénario de logements choisi à cet effet envisage en effet la réalisation de 124 résidences supplémentaires entre 2012 et 2030, dont une soixantaine serait réalisée au sein de l'enveloppe urbaine, pour un total de 400 logements en 2030 (cf. tableau ci-dessous tiré du Projet d'Aménagement et de Développement (PADD) du PLU (pages 5 et 6).

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	2,05%	325	2,05%	361	2,08%	400	+ 124 logements

Soit entre 6 et 7 nouveaux logements par an

Il n'y a pas d'obligation de conformité des dispositions des PLU avec les objectifs du SCOT. Les auteurs des PLU disposent en effet d'une certaine marge d'appréciation. Il est cependant rappelé l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec les orientations générales et les objectifs du SCOT.

Ainsi, le scénario d'évolution du nombre de logements sur la commune s'appuie sur un taux d'évolution annuel moyen depuis 2015 d'environ 2,06 % qui est bien plus important que le taux d'évolution annuel moyen des résidences principales prévu par le SCOT compris entre 1,12 % et 1,37 %.

➤ L'évolution de la population

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (page 5), La commune de Monneville présente sa volonté de maîtriser sa croissance démographique tout en profitant de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale.

Le taux d'évolution annuel moyen de la population du territoire de la Communauté de communes n'est pas imposé aux communes qui définissent elles-mêmes leur scénario d'évolution de la population en fonction de leur projet de territoire. Cependant, il est rappelé l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec les objectifs du SCOT.

Ainsi, la commune a choisi de retenir un scénario de croissance basé sur une période restreinte et récente (1999-2012) avec un taux d'évolution annuel moyen de 0,99 %. Ce scénario prévoit l'arrivée de 163 nouveaux habitants entre 2012 et 2030 et aboutirait à un total de 1000 habitants sur la commune d'ici 2030 (cf. tableau ci-dessous tiré du PADD page 5).

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
740	0,95%	837

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
837	0,98%	905	0,99%	951	0,99%	1000

+ 163 habitants

Soit
l'équivalent
de 65
ménages,
entre 3 et
4 ménages
par an en
moyenne

Ce taux d'évolution annuel moyen prévu sur la commune de Monneville (environ 0,99 %) est au-dessus des prévisions du SCOT sur le territoire de la Communauté de communes du Vexin Thelle (entre 0,42 % et 0,67 %).

En 2011, le nombre d'habitants (population municipale) sur la commune était de 830. Ainsi, si le scénario choisi est suivi, il y aura donc environ 170 habitants de plus à l'horizon 2030 par rapport à 2011 ($1000 - 830 = 170$). Ce sont ces chiffres (1000 habitants au total prévus en 2030 soit 170 nouveaux habitants) qui sont retenus pour le suivi des objectifs du SCOT puisque ce dernier s'appuie sur les données INSEE extrapolées en 2011 pour estimer le nombre d'habitants à l'horizon 2030 (page 43 du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOT).

➤ La consommation des espaces naturels et agricoles

Comme indiqué précédemment, le projet de PLU prévoit l'arrivée d'environ 124 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030. L'objectif du PLU est de privilégier l'accueil de nouveaux logements au sein de la trame urbaine déjà constituée. Il a été estimé que 70 logements pourraient résulter de la transformation de bâtiments existants, notamment le corps de ferme, de la reconversion du site de la maison de retraite et de la transformation de résidences secondaires et de logements vacants en résidences principales. Ainsi, 54 nouveaux logements seraient créés sur des terrains à aménager. Le PLU propose d'ouvrir à l'urbanisation un espace de 4 hectares pour accueillir ces 54 logements, ce qui correspond à une densité d'un peu plus de 13 logements à l'hectare suivant le SCOT

(12 à 15 logements à l'hectare). Ces 4 hectares sont distribués en 4 poches dont 3 sont à aménager à court terme et donc zonées en 1AU, la dernière étant zonée en 2AU soit ouverte à l'urbanisation à long terme.

La comparaison du règlement graphique de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) avec celui du nouveau projet de PLU de la commune indique qu'il y a environ 9 ha de nouvelle zone urbaine (cf. tableau suivant, page 103 du rapport de présentation). Cependant, sur ces 9 ha, seulement 0,20 ha correspondent réellement à de la consommation foncière (nouvelle zone AU). En effet, une partie conséquente des nouvelles zones classées U est en fait de la zone UAj (jardin : faiblement constructible). De plus le nouveau règlement graphique classe en nouvelle zone U de l'espace déjà urbanisé (ex zone 1NAL ou 2NAh). Enfin, la superficie totale des zones est plus importante au PLU qu'au POS.

ZONES OU SECTEURS	Tableau récapitulatif	
	SUPERFICIE EN HECTARES au POS	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	41,09 ha	50 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	866,23 ha
TOTAL	919 ha	920,84 ha
dont espace boisé classé	80 ha	75,72 ha
dont éléments plantés	0 ha	0,32 ha

Le SCOT vise à réduire d'au moins une soixantaine d'hectares l'emprise des zones à urbaniser figurant dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du SCOT (page 39 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT). A ce jour, l'étude des PLU nouvellement arrêtés a permis de mettre en lumière une réduction de près 36 ha de zones.

➤ **Statut d'occupation de l'habitat : logements locatifs et logements locatifs aidés et typologie du bâti (les 2-4 pièces)**

Dans son rapport de présentation (RP), page 9, la commune rappelle les conséquences des objectifs du SCOT sur le contenu du PLU à élaborer : « 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) ».

D'après le rapport de présentation (RP) de la commune, l'offre locative, en majorité privée, représente près de 15% et a tendance à augmenter. Mais il précise également que cette offre n'est pas toujours adaptée aux besoins (en taille ou niveau de confort) et pourrait diminuer par la suite dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements.

Pour atteindre une part d'au moins **17%** du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter $400 \times 0,17 = 68$ logements de ce type contre 36 en 2011, soit 32 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 36 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Sur ces 32 logements locatifs à réaliser, il

faudrait qu'au moins 7 logements soient en locatif aidé pour atteindre le taux de 25 % à l'horizon 2030 demandé par le SCOT.

Dans son PADD, page 4, il est inscrit comme orientation : « Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (en collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté. Il est proposé d'atteindre au moins **17%** des résidences principales en offre de logements répondant à un objectif de mixité (locatif notamment), en particulier sur les opérations nouvelles autorisées ».

Le PLU dans son RP et son PADD fait donc bien référence à l'orientation du SCOT portant sur les différentes typologies de logements et sur le logement locatif, mais n'avance pas d'objectifs chiffrés concernant les logements locatifs aidés (objectif SCOT = 25% du locatif). Les OAP, n'imposent pas non plus d'objectifs chiffrés relatifs à la taille ou au statut d'occupation des habitations mais demandent « un effort de diversification de l'offre ».

➤ **Autres orientations**

D'autres orientations importantes du SCOT telles que celles présentées ci-dessous sont bien reprises dans les orientations proposées du PADD du PLU.

Axe 2 – TRANSPORTS ET RESEAUX

- Favoriser les déplacements en modes doux : Le report vers le vélo et la marche (entendu comme modes doux) est un moyen de limiter l'utilisation quasi systématique de l'automobile pour se déplacer, même sur de courtes distances (page 24 du DOO du SCOT).
 - ➔ Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein du bourg et vers les écarts et les espaces agricoles et naturels. Assurer une continuité piétonne sécurisée entre les 3 polarités du bourg (page 7 PADD du PLU).

Axe 3 – ECONOMIE

- Maintien d'un nombre d'emplois offerts par l'agriculture (314 emplois) au moins égal à celui constaté en 2009 (page 39 du DOO du SCOT).

Il conviendra que, chaque commune, adopte une réglementation d'urbanisme locale tenant compte des besoins de diversification de l'activité agricole (page 40 du DOO du SCOT).

 - ➔ Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants du secteur, en laissant la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services, de se développer au sein du périmètre urbanisé (page 6 du PADD du PLU).
 - ➔ Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole (page 6 du PADD du PLU).

Axe 6 – PAYSAGES

- Le maintien de l'aspect groupé de l'habitat des villages et le principe de traitement paysager des franges des secteurs urbanisés (page 62 du DOO du SCOT).
 - ➔ 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. Préserver les trames végétales qui bordent la frange est et les cœurs d'îlot occupés par des jardins, afin de contribuer à l'insertion du village dans le paysage largement ouvert de plateau agricole. L'extension possible au nord-est s'accompagnera de la constitution d'une frange végétale venant souligner les abords 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 (page 8 du PADD du PLU).
- La reconstitution d'un chemin de tour de Ville (page 63 du DOO du SCOT) et développement de circuits de découverte du patrimoine (bâti, naturel, historique) et des curiosités locales (page 57 du DOO du SCOT).
 - ➔ Relier les cheminements à l'échelle du bourg avec ceux s'inscrivant dans les circuits de promenade à l'échelle du territoire (circuits de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle) et au-delà (territoire voisin des Sablons et au sud vers l'Ile-de-France) (page 6 du PADD du PLU).
- Gestion adaptée des boisements existants (page 65 du DOO du SCOT).
 - ➔ Définir au PLU de nouvelles conditions de préservation des boisements notamment entre les bois organisés en massif déjà soumis à la législation forestière et/ou à un plan simple de gestion, et les éléments plantés plus ponctuels (remises boisées, haies, arbres isolés, d'alignement, de parcs et jardins) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Identifier comme étant à préserver, ces micro-éléments de paysage (haies, alignement d'arbres, arbres des parcs et jardins, etc.) jouant un rôle majeur dans l'insertion paysagère des entités bâties et pouvant contribuer à retenir les terres sur les coteaux les plus abrupts à proximité des secteurs urbanisés. (page 8 du PADD du PLU).

Axe 7 - ENVIRONNEMENT

- Préservation de la ressource en eau (page 86 du DOO du SCOT) :
 - Mise aux normes des stations d'épuration et une réhabilitation des réseaux d'assainissement, contrôle des dispositifs d'assainissement autonome (page 79 du DOO du SCOT).
 - Régulation des eaux de ruissellement et pour la protection de l'eau destinée à la consommation humaine (page 81 du DOO du SCOT).
 - Distribution de l'eau destinée à la consommation humaine : optimiser la desserte en eau pour l'ensemble pour l'ensemble des habitants plus particulièrement en étudiant la mise en place de maillages des réseaux d'eau potable existants. Etudier la mise en place progressive d'une gestion plus globale à l'échelle du territoire de la ressource en eau (page 83 du DOO du SCOT).
 - La gestion des eaux de ruissellement et coulées de boues (page 86 du DOO du SCOT).

- ➔ Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées en engageant la mise aux normes de la station de traitement des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place (page 7 du PADD du PLU).
- ➔ 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. Prendre en compte le risque de remontée de nappes en veillant à maintenir des emprises non imperméabilisées. Proposer 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 (page 9 du PADD).

Comme indiqué ci-dessus, les orientations importantes du SCOT ont été bien reprises dans les orientations proposées du PADD du PLU, cependant le point suivant concernant l'axe 4 serait à améliorer.

Axe 4 - HABITAT

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

Le PLU de Monneville propose bien un tableau des indicateurs et de leurs sources pour le suivi d'application du PLU. Concernant le suivi de l'habitat, il propose 3 indicateurs (page 100 du RP) à l'état 0, + 3 ans, + 6 ans et + 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 ; Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification ; Evolution du nombre d'habitants ».

Le document de suivi de l'évolution de l'habitat sur le village pourrait cependant avoir un peu plus de critères tels que suivi du comblement des dents creuses ou des secteurs OAP et emplacements réservés, du renouvellement urbain, de la consommation de la zone agricole, naturelle et forestière, et par type de vocations (habitat, agricole, activités économiques, équipement publics) : nombre de m² de terrains consommés, nombre de m² de surface de plancher, nombre de logements, densité observée ...

3. Compatibilité du projet de PLU de Monneville au regard des objectifs du SCOT du Vexin-Thelle concernant les communes « bourgs relais » plus spécifiquement

Trois communes sont concernées : Fleury/Monneville et Jouy-sous-Thelle.

➤ La production de logements

Dans son PADD, page 3, la commune présente un scénario d'évolution du nombre de logements (taux d'évolution annuel moyen de la population d'environ 2,08 %, taux d'évolution annuel moyen du logement d'environ 0,99 %) aboutissant à un total de 400 résidences principales à l'horizon 2030. Sachant qu'en 2011 (date de référence pour vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCOT) Monneville comptait 274 résidences

principales (source : INSEE), le nombre à prendre en compte pour le suivi des objectifs du SCOT est de 126 nouveaux logements prévus pour 2030 ($400-274=126$). Le PLU, quant à lui s'appuie sur les chiffres de 2012 (276 résidences principales). Ainsi, il prévoit la création d'environ 124 nouveaux logements résidences principales entre 2012 à 2030.

D'après le PADD, sur ces 124 nouveaux logements, 70 seraient situés au sein de la trame urbaine déjà bâtie et 54 nouveaux logements seraient créés sur des terrains à aménager.

Le SCOT du Vexin-Thelle répartit la production de logements en 4 catégories de communes. Cependant chacune des 4 catégories ne pourra atteindre le nombre maximal affiché. 10% à 13% des logements de l'enveloppe totale de logements pouvant être réalisée sur la période d'application du SCOT pourront être réalisés dans les 3 communes qui constituent les deux bourgs relais (Jouy-sous-Thelle, Fleury/Monneville). Cela représente entre 200 et 325 logements à l'horizon 2030.

La répartition entre les communes ne se fait pas forcément à parts égales. Cependant, pour avoir un ordre d'idée, si l'on divise respectivement 200 et 325 par 3 cela représente entre 67 et 108 nouvelles résidences principales par commune. La répartition peut aussi être envisagée au prorata du nombre de logements en 2011 sur la commune par rapport au nombre de logements sur l'ensemble des 3 communes « bourgs relais » la même année.

En 2011, les résidences principales sur Monneville représentaient environ 33 % de l'ensemble des résidences principales des communes bourg-relais ($274/852 = 0,33$). Le nombre de nouveaux logements estimés sur la commune sur la période 2011-2030, soit 126 résidences principales, représente donc 39% de l'enveloppe maximale dédiée à ces communes qui est de 325 logements ($126/325 = 0,39$). La part de nouveaux logements sur la période 2011-2030 prise par la commune de Monneville est donc légèrement au-dessus de ce que l'on pourrait lui attribuer.

Cette constatation n'est pas problématique puisque l'ensemble des nouveaux logements projetés par les 3 communes bourg-relais à l'horizon 2030 est de 323 résidences principales alors que l'objectif maximal du SCOT de la CCVT à l'horizon 2030 est de 325 nouvelles résidences principales. Sachant que sur les deux autres communes appartenant au groupe « bourgs relais », l'une a un PLU arrêté postérieurement au SCOT, l'autre a un PADD délibéré. Ce constat ne devrait donc pas changer.

➤ **Les principes de densité**

Les orientations du SCOT définissent des principes de densité à appliquer dans un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines. Ainsi, en ce qui concerne les communes « bourgs relais », toutes les nouvelles opérations d'ensemble à vocation d'habitat, réalisées à compter de l'entrée en vigueur du SCOT, **devront compter au moins 12 à 15 logements par hectare.**

Rappel : page 48 du DOO du SCOT : « La densité moyenne envisagée sur l'ensemble des opérations d'habitat engendrant une consommation foncière **englobe notamment l'emprise des voies et espaces publics ou susceptibles de le devenir**, mais pas les emprises réservées à des aménagements spécifiques répondant à des impératifs de prise en compte de sensibilités

environnementales (exemple : emprise vouée à la réalisation d'une noue drainante assurant la gestion des eaux de ruissellement) ou encore les emprises qui seraient occupées par des équipements d'accompagnement (édifice public ou privé répondant à des besoins sportifs, de loisirs, d'enseignement, de santé, etc.) ou par des activités (artisanales, commerciales, de services, etc.) restant compatibles avec l'habitat, qui seraient réalisées dans la même opération faisant par exemple la délimitation d'une même zone à urbaniser considérée alors comme zone mixte ».

Le PADD de la commune, page 4, avance « une densité moyenne globale de 12 à 15 logements à l'hectare suivant le SCOT » sur les terrains à aménager. Après calcul, la densité sur les terrains à aménager sera en fait d'un peu plus de 13 logements à l'hectare ($54/4 = 13,5$). Cette disposition est donc conforme au DOO du SCOT.

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

➤ **Optimisation du réseau routier à l'horizon 2030**

- **Améliorer les conditions de circulation sur les axes forts nord/sud insuffisamment aménagés. Il est notamment souhaité le recalibrage de la RD3 de Jouy-sous-Thelle à Monneville notamment en ce qui concerne le transit des poids-lourds accompagné d'une mise en sécurité de la traversée des périmètres agglomérés (pages 19 du DOO).**

Page 7 du PADD, le PLU répond à cette orientation en montrant sa volonté d'étudier avec le Conseil Départemental de l'Oise la sécurisation des principaux croisements sur la RD3 et l'aménagement de l'entrée du bourg nord.

➤ ***Meilleure identification des principales entrées du territoire à partir d'un travail de valorisation paysagère. Au moins 7 endroits clés pourraient ainsi être aménagés. Parmi ceux-ci, l'arrivée 'SUD' par la D3 à Monneville (page 70 du DOO).***

Page 8 du PADD : « valoriser les entrées de bourg par des aménagements paysagers spécifiques à définir, en particulier l'entrée sud par la RD3 qui correspond à une entrée dans le territoire du Vexin-Thelle identifiée au SCOT ».



Bertrand GERNEZ

Président de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle

B. Gernez



Centre Régional de la Propriété Forestière
HAUTS-DE-FRANCE

Amiens, le mardi 23 janvier 2018

N/Réf. : FXV/SH n°50

Dossier suivi par : Monsieur VALENGIN
francois-xavier.valengin@crpf.fr

V/Réf. :

Mairie
1 place Friege
60240 MONNEVILLE

Objet : PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier vous m'avez adressé le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Après lecture, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de ma part. J'émetts donc un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur

Xavier MORVAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

03U15

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Novembre 2018

8b

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



ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 26 février 2018, avis défavorable sur le projet de P.L.U. arrêté

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
1) Avis défavorable, au motif principal de trop nombreuses zones d'ouverture à l'urbanisation qui se répercutent notamment sur une zone agricole et qui n'est pas souhaitable en termes d'étalement urbain (réponse en point a/ ci-contre). Le projet compte également plus de 10 ha de zones « Uj », dont la majorité en extension urbaine, qui doivent être classées en zone naturelle (réponse en point b/ ci-après).	a/ Le projet communal retenu dès le PADD vise à une croissance de la population d'environ 163 habitants à horizon 2030 (soit environ 1000 habitants) qui se traduit par un total de 400 logements, soit 124 logements de plus qu'en 2012 (base de chiffres INSEE exploitables au moment de l'élaboration du PADD). Il est utile de rappeler que la commune de Monneville est identifiée au SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2014 comme bourg relais à l'échelle du territoire intercommunal, ayant à ce titre des droits et des devoirs dont le fait de participer à l'accueil de nouveaux habitants pour conforter et inciter à la création de commerces, d'équipements et de services à la population en mesure de répondre aux attentes des habitants. Monneville est une commune très bien située par rapport à l'attractivité du pôle d'emploi de Cergy-Pontoise et plus globalement de l'Ile-de-France avec laquelle elle est limitrophe, ce qui se traduit par une pression urbaine notable depuis plusieurs années que les élus souhaitent exploiter tout en l'encadrant. Les dispositions du SCOT rendent possible l'accueil de 325 logements supplémentaires au maximum sur les 3 communes qui forment le groupe des bourgs relais. Le PLU récemment approuvé de Fleury prévoit 86 logements supplémentaires à l'horizon 2030, le PLU en cours d'études (PADD) débattu de Jouy-sous-Thelle retient 90 à 100 logements supplémentaires d'ici 2030, faisant qu'avec les 124 logements proposés à Monneville, le chiffre total de 325 logements n'est pas dépassé. En page 62 du rapport de présentation (couplée à la cartographie de la page 15 et de la page 73 du même rapport de présentation), est détaillée l'identification du potentiel de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée (soit environ 70 logements) de la commune (tenant compte de la vingtaine de logements estimés dans le cadre de la reconversion de la maison à retraite, des réflexions ont été engagées). Il reste donc 54 logements à réaliser sur des emprises à rendre urbanisables qui, sur la base de la densité (12 à 15 logements à l'hectare) fixée au SCOT, engendrent un besoin de 3,6 ha à 4 ha. Cette densité a été validée par les Services de l'Etat au moment de l'approbation du SCOT, il n'y a donc pas lieu de la remettre en cause, d'autant que dans le périmètre du site inscrit et aux abords du site classé, l'Architecte des Bâtiments de France est particulièrement vigilant à ce que les nouveaux projets de construction respectent l'esprit des lieux et n'est favorable à des opérations de construction trop dense. Les dispositions du PLU respectent strictement cette enveloppe de 3,6 ha à 4 ha en retenant 3 secteurs d'urbanisation possible pour un total de 3,6 ha dont deux (derrière la maison de retraite, notamment dans le cas d'un projet d'ensemble avec la reconversion possible de cet équipement ; à l'arrière de grandes propriétés rue de la Croisette) déjà situés dans la trame urbaine constituée du bourg, dans le but d'optimiser l'usage de ce foncier immédiatement disponible. Le troisième secteur, certes plus important en emprise mais conforme aux besoins du scénario de développement retenu, confirme une emprise déjà proposée à l'urbanisation dans l'ancien document d'urbanisme applicable sur la commune. Sur ce secteur, les propriétaires et les exploitants agricoles concernés ne sont pas opposés à cet aménagement suivant les échanges qui ont été tenus au moment des études. Contrairement à d'autres emprises étudiées (notamment au nord, à l'ouest, au sud-est du bourg), ce secteur a été confirmé parce qu'il est le moins impactant sur le bon fonctionnement de l'activité agricole principalement située au nord, à l'ouest et au sud-ouest du bourg et limite les incidences notables sur le paysage de qualité autour du bourg (notamment soulevé rue du Baloché où une vue remarquable (voir page 49 du rapport de présentation) vers le site classé des buttes de Rosne est préservée au sud-est du bourg). L'aménagement de ce secteur prévoit même de reconstituer une frange végétale de qualité sur cette partie nord-est du village, afin de constituer un pourtour paysager quasi-complet autour de la trame urbaine qui occupe un point haut du territoire, ceci dans un souci de bonne insertion dans le site inscrit et dans le site classé qui intéressent le territoire communal.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
	Les terrains inscrits en zone UB rue de Marquemont sont aujourd'hui directement et suffisamment desservis par l'ensemble des réseaux, ils jouxtent l'équipement scolaire qui forme une des polarités de la commune, leur caractère constructible est réelle. Les orientations d'aménagement proposé veillent justement à réaliser ce pourtour paysager autour du bourg. Il peut être ajouté ici que les dispositions du projet communal écartent tout développement de l'urbanisation sur les hameaux au regard des conséquences peu adaptées sur le fonctionnement urbain (éloignement des équipements), de la volonté de préserver les paysages et le patrimoine, de tenir compte de la faible capacité des réseaux à alimenter de nouveaux logements. L'aménagement de la zone 2AU (ruelle des Jardins) n'est pas une priorité pour la commune, du fait que d'une part, cette ruelle n'est pas desservie par les réseaux publics, d'autre part elle est particulièrement étroite et est empruntée (et le sera davantage encore avec le développement de l'urbanisation à l'est du village) par les piétons pour se rendre à l'école et vers les équipements de loisirs. En outre, l'aménagement de ce secteur est à concilier avec l'éventuel besoin d'extension ou d'aménagement de l'équipement scolaire en fonction des besoins futurs qui ne sont pas connus à ce jour. Toutefois, dans la mesure où il est proposé d'inscrire également en zone 2AU l'aménagement du secteur proposé au nord-est du village (suite à la Réserve n°2 du commissaire-enquêteur), l'ouverture de cette zone 2AU (ruelle des Jardins) pourrait être envisagée à moyen terme, notamment dès lors que l'activité agricole aujourd'hui constatée sur une partie de l'emprise ne serait plus exercée sur ce site. L'ensemble de ces orientations a été discuté et arbitré au moment des études conduisant à la constitution du projet de PLU arrêté, notamment dans le cadre de plusieurs réunions de travail auxquelles ont systématiquement participé les représentants des Services de l'Etat, sans qu'à aucun moment, ce projet communal n'ait été remis en cause. Les élus ne souhaitent pas modifier leur projet communal (au sens de la réduction des emprises inscrites en zone AU), autrement de ce qui est proposé ci-dessus, projet totalement justifié entre les objectifs chiffrés et les orientations qualitatives, comme l'atteste l'avis de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle en charge du SCOT sur la consommation d'espaces agricoles. A noter que les modifications initialement demandées par les Services de l'Etat auraient impliqué de revenir à la phase PADD, de débattre de nouveau celui-ci en conseil municipal, de le présenter aux habitants avant d'arrêter de nouveau le projet de PLU puis de relancer une phase de consultation (soit plusieurs mois de procédure supplémentaire et des dépenses publiques qui paraissent difficile à justifier aux administrés). Les auteurs du PLU ne souhaitent pas ajuster les projections démographiques réalisées sur la base de la population totale estimée en 2012 (chiffres communiqués par l'INSEE en 2015 au moment où a été étudié le PADD), d'autant que l'évolution de la population est faible entre 2012 et 2015. b/ Il est considéré que le classement en zone urbaine des parcelles inscrites en zone « UBj » et « UAj », et en zone UH n'est pas adapté (ces zones de jardins sont surdimensionnées), les secteurs de jardins visent à préserver les espaces végétalisés et arborés, non imperméabilisés, pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales. Il serait préférable de les classer en zone naturelle. • Les auteurs du PLU ne partagent pas cette position des services de l'Etat qui, par ailleurs, n'a pas été constatée par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et par la Chambre d'Agriculture à l'exception des terrains jouxtant des corps de ferme. Les terrains ou parties de terrains inscrits en secteur UBj ou UAj ne sont pour aucun d'entre eux à usage agricole (ou déclaré de la sorte au titre de la PAC), à l'exception de celui jouxtant la ferme située au nord-ouest du bourg, de celui situé à l'extrémité est du hameau de Marquemont bas et de celui au nord du terrain bâti situé en frange nord de l'écart de Bellan. Pour ces trois emprises, il est proposé de les inscrire en zone agricole (A) au lieu de zone UBj ou UH, ainsi que les parcelles n°581 et n°206 au sud-ouest du bourg qui semblent manifestement à usage agricole, même si elles ne sont pas déclarées au titre de la PAC (environ 2,5 ha au total). Suivant les conclusions du commissaire-enquêteur (Réserve n°1), il est par ailleurs proposé de classer en zone naturelle, une grande partie des parcelles n°452 et n°196 au sud-ouest du village. En revanche, les parcelles n°497, n°411, n°39, n°195, n°280, n°281 et n°394 au sud de la rue du château d'eau sont clairement des jardins attenants à des propriétés bâties formant une seule et même unité foncière, ces jardins étant déjà partiellement aménagés. Le caractère de zone naturelle, au sens de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, n'est pas adapté ici. Il convient ici de maintenir le classement en secteur UAj. Il est utile de rappeler qu'une partie de ces terrains (ceux situés au sud-ouest ou encore au sud-est) était injustement inscrite en zone NC (agricole) au POS alors qu'aucun usage agricole n'était identifié, le maintien d'un tel classement relèverait juridiquement d'une erreur manifeste d'appréciation engendrant donc un risque important de recours contentieux. Dans la zone UH, il n'est autorisé aucune construction nouvelle si ce n'est une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des habitations existantes et par unité foncière, une annexe isolée d'une emprise au sol limitée à 40 m². Il est donc proposé de maintenir la délimitation proposée des autres secteurs UAj ou UBj et de la zone UH figurant au projet de PLU arrêté.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
2) Le P.A.D.D. mérite d'être plus explicite en matière de modération de la consommation d'espaces, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme et aux lois Grenelle II et ALUR.	Comme expliqué au point précédent, les dispositions du projet communal répondent quantitativement et qualitativement à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, notamment en cherchant à optimiser le foncier encore disponibles dans l'enveloppe déjà constituée du bourg. Il est donc proposé de maintenir ces orientations qui répondent aux lois Grenelle II, ALUR et à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme sur le contenu du PADD.
3) La commune est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021. Suivant l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, le document PLU doit obligatoirement intégrer un zonage assainissement pluvial réalisé à l'échelle du territoire communal.	Il convient de préciser que si l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales demandent bien aux communes d'établir des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, il ne précise en aucun cas que ce zonage doit être obligatoirement intégré au PLU. Il convient de rappeler par ailleurs, que suivant les dispositions du code de l'urbanisme, en présence d'un SCOT applicable (c'est le cas ici), c'est ce dernier qui doit être compatible avec le SDAGE et non directement les PLU des communes qui, eux doivent être compatible avec les dispositions du SCOT. Aussi, suivant ce cadrage juridique, l'intégration au PLU de Monneville d'un zonage d'assainissement pluvial ne semble pas revêtir un caractère obligatoire. Il convient d'ajouter, comme indiqué dans la notice sanitaire (pièce 4a du dossier PLU), qu'à l'échelle du bourg, un réseau de collecte des eaux pluviales couvre une grande partie des secteurs aménagés avec des dispositifs de puisards dans le quartier ou un renvoi vers la station d'épuration qui sera aménagée (une fois le raccordement à la nouvelle station intercommunale réalisé) pour mieux gérer les eaux pluviales. Il est proposé de n'apporter aucune modification au dossier PLU sur ce point d'autant que se pose la question de la collectivité compétente pour traiter ce sujet des eaux pluviales, en précisant qu'une fois cette étude réalisée elle pourra être annexée au dossier PLU mis à jour.
4) La prise en compte des risques de coulée de boues (aléa moyen) et de nombreuses sources (et remontée de nappes) pourrait faire l'objet d'une « OAP thématique » en intégrant les diverses solutions paysagères visant à limiter ces risques.	Il est utile de rappeler que les dispositions prévues par des « OAP » (thématiques ou non) s'appliquent uniquement à partir du moment où une autorisation d'urbanisme est demandée. Dans le cas présent, les emprises qui seraient concernées par ces OAP thématique ne seront sans doute pas pour la très grande majorité d'entre elles, concernées à l'avenir par des projets d'aménagement faisant que ces OAP n'auront au final aucune portée concrète sur le terrain. C'est plus par la règle et la limitation des possibilités à construire dans les secteurs à enjeu face aux risques naturels, que les dispositions du PLU de Monneville cherchent à les prendre en compte. Pas de modification à apporter au dossier PLU.

Remarques <u>annexes</u> des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
5) Le projet de PLU <i>sera ajusté suite aux remarques suivantes</i> :	<u>Rapport de présentation</u> - La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle ; il sera évoqué les évolutions récentes du périmètre de cette structure intercommunale - Le PGRI de Seine Normandie en vigueur au 1^{er} janvier 2016 et le PCAET seront mentionnés. - La mention du SRCE et de SRCAE sera supprimée. - Les données chiffrées portant sur les volets économie et démographie seront complétées dans la partie texte par des données 2014 disponibles depuis juin 2017. - La lisibilité de la page 8 sera améliorée en supprimant le titre apparaissant au milieu de la page (erreur matérielle). - En pages 37 et 38, les explications sur la taille moyenne des ménages et son évolution seront ajustées. - Les références à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme seront complétées entre parenthèses des nouveaux articles issus de la nouvelle codification du code de l'urbanisme entrée en vigueur en janvier 2016. - La date figurant en page 80 du rapport de présentation sera corrigée (erreur de frappe). - Il sera précisé que le territoire du Vexin-Thelle et la commune ne sont pas concernés à ce jour par un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) applicable. - Sur la cartographie (p.31), le périmètre de protection autour des bâtiments agricoles de l'exploitation du Vieux Colombier figure bien. Cette précision sera ajoutée dans le texte qui indique bien par ailleurs qu'il y a 3 bâtiments d'élevage.

5) Le projet de PLU sera ajusté suite aux remarques suivantes :

- Seront mentionnés les autres rus (ru Faux Ru et ru Carrières aux Renards) qui traversent le territoire communal, après confirmation par les élus de leur existence sur le terrain.
- Il est proposé d'ajouter au cahier des informations jugées utiles (pièce 7a du dossier PLU) les informations sur la ZNIEFF de type 1 « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle » (ru de Pouilly limitrophe) mais pas sur l'Espace Naturel Sensible (ENS) du même nom non identifié par le Conseil Départemental de l'Oise, en ajoutant également la fiche n°3 du Porter à Connaissance relative à la biodiversité.
- Il est proposé d'indiquer le nombre de places de stationnement matérialisées sur les aires de stationnement publiques représentées sur la cartographie page 22 du rapport de présentation, en précisant qu'il n'y a pas de places de stationnement réservées aux véhicules hybrides ou électriques, ni pour les vélos. Aucun point de rechargement n'est à ce jour prévu sur la commune tout en signalant que dans le code de l'urbanisme, il n'est nullement imposé que les dispositions du PLU traduisent les décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement.
- Il est proposé d'ajouter en page 34 des informations sur les effectifs scolaires sur la commune.
- Il est proposé d'ajouter au cahier des informations jugées utiles (pièce 7a du dossier PLU) la carte des talwegs identifiés dans le Porter à Connaissance.
- Concernant la station d'épuration, il est convenu de reprendre le texte dans le rapport de présentation en tenant compte du choix communal visant au raccordement du réseau à la future station installée à Fleury et portée par le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons. La station communale existante pourrait éventuellement être réaménagée pour aider à la gestion des eaux pluviales.

PADD :

- L'orientation portant sur les Réseaux (page 7 du PADD) sera ajustée en tenant compte finalement du choix communal de raccordement à la future station intercommunale de traitement des eaux usées implantée à Fleury, dans le cadre du Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons.

Règlement graphique :

- Une partie de la zone UJj jouxtant le corps de ferme au nord-ouest du village sera supprimée et remplacée par de la zone A (agricole) ; demande également faite par la Chambre d'Agriculture.
- Pour les autres emprises situées en secteur UAj ou UJj, voir réponse figurant au point 1) b/ du présent tableau, en ajoutant que les élus ne sont pas favorables à une éventuelle urbanisation sur la parcelle n°222 rue de Lavilletertre qui constitue un cœur d'îlot vert à préserver dans cette partie ouest de la trame urbanisée, pour contribuer à la biodiversité en milieu urbain et à la régulation des eaux de ruissellement.
- La parcelle n°139 constitue un parc arboré d'une des grandes propriétés de la commune que la commune souhaite conserver dans son intégrité car participant aux caractéristiques patrimoniales du Vexin français. Ce parc arboré forme un îlot de verdure intéressant dans la trame urbaine constituée du bourg. Dans un souci d'équité par rapport aux autres trames arborées du bourg, il est proposé de l'identifier comme élément de paysage à préserver (au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme) au lieu de son classement en Espace Boisé Classé (plantations à conserver) en zone urbaine.
- Il sera mentionné le renvoi à l'article du code de l'urbanisme faisant référence aux emplacements réservés dans la légende du plan.

Règlement écrit :

- Sera ajoutée la référence aux nouveaux articles du code de l'urbanisme correspondant aux articles L.123-2 a) et R.123-12 4° du code de l'urbanisme.
- Sera ajouté à l'article 11 de la zone naturelle (N) que la forme des clôtures devra prendre en compte les zones soumises à des risques naturels d'inondations, de remontées de nappes et axes de ruissellement, en réalisant des clôtures perméables.
- La pagination du sommaire du règlement sera vérifiée et ajustée.

Annexes :

- Le plan de zone d'assainissement est joint au dossier en CD-rom (fichier PDF). Il sera ajouté au dossier papier (pièce 5b).
- Sera ajoutée la carte des forêts relevant du régime forestier dans l'annexe « informations jugées utiles ».

Remarques <u>annexes</u> des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
6) Les remarques suivantes <i>n'entraînent pas d'ajustements</i> :	<u>Rapport de présentation :</u> - La mention dans le rapport de présentation de l'existence d'un ancien Plan d'Occupation des Sols, certes abrogé depuis mars 2017, paraît utile aux auteurs du PLU. - Concernant les 4 poteaux de sécurité incendie non conformes, il est bien mentionné dans la notice sanitaire (pièce 5a du dossier PLU) que des aménagements sont envisagés. - Rapport de présentation p.37 : le graphique de répartition du parc de logements semble exact. - Rapport de présentation p.86 : les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) peuvent continuer à s'appliquer sur la commune si dans le PLU, il en fait écho. - Tant que la commune (ou le groupement de communes auquel elle est rattachée) n'a pas officiellement adhéré à un périmètre de SAGE, il ne peut pas être considéré que Monneville intègre un tel périmètre même si les réflexions sont en cours. - Les auteurs du PLU considèrent qu'un périmètre de site classé et qu'un périmètre de site inscrit ne constituent pas des secteurs à sensibilités écologiques particulières, mais des secteurs à enjeux paysagers et patrimoniaux. La zone à dominante humide n'a aucune définition juridique faisant qu'elle ne constitue pas non plus nécessairement un secteur à enjeu écologique majeur. La ZNIEFF de type 1 doublé d'un ENS (qui n'est pas identifié par le Conseil Départemental) correspond au cours d'eau du ru de Pouilly, situé à l'extrémité nord-est du territoire communal, à l'écart des emprises urbanisées ou urbanisables (sans être certain que ce ru forme bien la limite communale avec Ivry-le-Temps) ne constituant donc pas un enjeu écologique majeur. La continuité écologique est bien évoquée dans l'état initial de l'environnement et constitue finalement la principale sensibilité écologique présente sur la commune. La cartographie en page 39 du rapport de présentation fait état du milieu naturel autour du territoire communal, en rappelant qu'il n'existe aucune disposition légale à y faire référence dans un rayon de 10 km. - Il n'y a aucune obligation légale, dans le code de l'urbanisme, demandant à faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé le 9 décembre 2016, ni à mentionner et à joindre l'état du réseau électrique sur la commune (le concessionnaire n'est d'ailleurs pas favorable à la diffusion de ces données qui peuvent très vite changées en fonction des évolutions des besoins observés sur la commune). - En page 103 du rapport de présentation, est bien indiquée l'évolution des espaces boisés classés entre le POS et le PLU. - Dans les éléments du Porter à Connaissance disponibles au moment de l'arrêt du projet de PLU, ne figurait pas d'informations sur les contraintes archéologiques. - Les auteurs du PLU n'ont pas jugé nécessaire d'identifier de manière exhaustive les haies, les mares, les alignements d'arbres, les éléments de paysage globaux à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. En effet, d'une part, ces mesures de préservation existent déjà au titre de la réglementation sur le site classé des Buttes de Rosne et sur le site inscrit du Vexin français. Il n'a donc pas été jugé utile de faire doublon avec les dispositions du PLU. D'autre part, le long de la vallée de la Troësne, les orientations inscrites dans le Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien des cours d'eau peuvent impliquer des suppressions, réductions ou ajouts d'éléments plantés (ripisylve notamment). Il a donc été jugé plus prudent de ne pas prévoir au PLU des dispositions réglementaires qui entreraient en contradiction avec ces travaux d'aménagement envisagés. - La cartographie des dents creuses (page 15 et page 73 du rapport de présentation) est complète et ne donne pas lieu à des localisations plus précises. <u>PADD :</u> - Le scénario chiffré du PADD est clairement exposé comme rappelé au point 1) a/ du présent tableau

Remarques <u>annexes</u> des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
6) Les remarques suivantes <i>n'entraînent pas d'ajustements</i> (suite) :	<u>OAP :</u> - L'article R151-8 du code de l'urbanisme ne concerne pas les OAP définies au PLU de Monneville, puisque leur conditions d'aménagement et d'équipement sont bien définies au règlement du PLU (zone U et zone AU). - Il ne paraît pas utile de reporter sur le schéma des OAP, le principe de protection des murs anciens en pierre autour de la maison de retraite déjà identifiés de la sorte au document graphique réglementaire (plan de découpage en zones). - Il ne paraît utile de définir des OAP sur la zone UL qui est propriété de la commune ; celle-ci est consciente du traitement paysager à envisager notamment en cas de nouvel aménagement sur cet espace. <u>Règlement graphique :</u> - Il ne paraît pas utile d'ajouter au règlement graphique des « franges végétales » à créer mentionnées aux OAP, mais n'existant pas encore physiquement sur le terrain, d'autant que si aucun projet d'aménagement ne voit finalement le jour, les parties de terrain concernées se verraient contraintes par une disposition réglementaire pouvant n'avoir aucun sens. - La parcelle n°5 en entrée de village ouest, rue de Tumbrel, a toujours été considérée dans l'emprise constructible du bourg (elle est directement et suffisamment équipée par les réseaux). La commune ne souhaite pas prendre le risque juridique d'un classement autre d'autant qu'elle n'est aucunement utilisée à des fins agricoles ; elle accueille actuellement un dispositif de relevage des eaux usées. - Les terrains en jardins au sud de la rue de Tumbrel ne sont pas des jardins partagés, mais bien des jardins indépendants les uns des autres avec aujourd'hui des projets d'urbanisation engagés. Le recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme n'est pas adapté ici. - La légende utilisée pour le bâtiment agricole correspond à celui situé à l'est du bourg mais ne figurant sur le plan cadastral support au découpage en zones. - Il n'est nullement imposé au code de l'urbanisme de faire figurer sur le document graphique du découpage en zones, les monuments historiques classés. L'annexe « Servitudes d'utilité publique » est vouée à cet effet. - Le classement des boisements, même ceux de plus de 4 ha, est un choix communal conforté par les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France quant à l'identification de cette trame dans les secteurs de site classé et de site inscrit (c'est le cas ici). - Concernant la délimitation de la zone UH, voir réponse proposée au point 1) b/ de ce tableau. <u>Règlement écrit :</u> - La zone Nhu englobe quasiment que des parcelles vouées à un usage agricole. La commune est dans l'incapacité à délimiter dès à présent celles qui pourraient recevoir une activité de maraîchage et ne souhaite pas contraindre tel parcellaire (et donc tel exploitant) plutôt que tel autre. Il convient par ailleurs de signaler que la zone à dominante humide, support à l'identification de ce secteur Nhu, n'a aucune définition juridique opposable. - Il est bien fait référence à l'article 13 du règlement de chaque zone au fait de porter une attention particulière aux essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. - Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) peuvent continuer à s'appliquer sur la commune si dans le PLU, il en fait écho. C'est le cas de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme. - Les dispositions supplémentaires demandées aujourd'hui par l'ABF peuvent être amenées à évoluer dans les années à venir, sachant que le projet de PLU est prévu pour 10 à 15 ans. Il est donc convenu de maintenir les dispositions retenues par la commune, sachant que l'ABF aura à donner son avis sur les demandes d'autorisation de construire déposés en commune, au titre des Monuments Historiques et du site classé ou du site inscrit : il pourra donc ajouter ces prescriptions architecturales qui lui paraissent nécessaires. Pour autant, les préconisations architecturales communiquées figurent déjà dans le cahier des servitudes d'utilité publique à la suite des servitudes s'appliquant au titre des Monuments Historiques, sites classés ou inscrits.

	- Un seul terrain urbanisé (au sud de l'église de Marquemont) compte des constructions venant au contact d'une trame espace boisé classé. Il se trouve en zone UH où les possibilités de construction nouvelle sont très limitées (extension limitée à 30 m² des habitations existantes et une annexe isolée de 40 m² d'emprise au sol maximale). Il ne paraît donc pas nécessaire d'ajouter des contraintes réglementaires de recul par rapport aux boisements au risque de rendre totalement irréalisables ces extensions limitées admises. - Le document d'urbanisme ne contraint en rien l'accès des forêts (plutôt des bois à Monneville) aux engins d'exploitation de fort tonnage. - Les auteurs du PLU ne voient pas en quoi il est nécessaire d'indiquer que toute occupation du domaine relevant du régime forestier est soumis à autorisation de l'Office National des Forêts (ONF). <u>Annexes :</u> - Concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales, voir réponse au point n°3 du présent tableau. - Les prescriptions s'ajoutant au règlement graphique sont toutes listées et détaillées dans les justifications du projet communal (rapport de présentation). Il ne paraît pas utile d'établir une annexe « protections particulières » les répertoriant d'autant qu'avec la mise en place du SIG sur l'application Géoportail, le zoom sur une de ces protections permettra de connaître sa localisation précise et les informations sur son objet. - Les plans des réseaux électriques ne sont pas une annexe obligatoire, en ajoutant que leurs gestionnaires ne sont pas favorables à leur publication grand public. - Le dossier PLU sera complété d'un plan plus précis des Servitudes d'Utilité Publique, uniquement si les Services de l'Etat (cela relève de la compétence) sont en mesure de la remettre à la commune avant l'approbation du PLU. - Le courrier de GRTGaz figurant en annexe des Servitudes d'Utilité Publique (pièce n°6a du dossier PLU) rappelle bien le principe de consultation de GRTGaz en cas de projet de construction situé à proximité des ouvrages de gaz. - Il n'y a aucune obligation légale, dans le code de l'urbanisme, demandant à faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé le 9 décembre 2016.
--	--

Avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant les annexes autorisées en zone agricole en demandant que les dispositions réglementaires imposent des distances maximales (entre 10 et 30 mètres) pour les annexes à l'habitation principale admises.

Il convient de signaler que cette demande n'est pas clairement imposée par le code de l'urbanisme qui indique (article L.151-12) que « *Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Dans le cas du PLU de Monneville, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées uniquement si elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme. Cette notion paraît suffisamment claire pour encadrer le principe d'implantation d'une annexe, en évitant de fixer une règle métrique qui ne peut avoir aucun sens au regard de l'organisation interne du corps de ferme. **Il est donc proposé de ne pas compléter le règlement d'une règle imposant une distance maximale pour la construction d'annexes d'habitation principale.**

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ce tableau que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. qui leur a été transmis.

Remarques du Conseil Départemental de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'aménagement numérique est bien développé dans le PLU que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques.	Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
2) Des comptages routiers réalisés plus récemment sur la RD3 sont donnés à titre indicatif. Par ailleurs, le département étudie actuellement le renforcement et le calibrage de la RD508 entre Monneville et Tumbrel. Il est rappelé qu'un guide stratégique et méthodologique des aménagements sur route départementale peut aider la commune à définir les aménagements envisagés. Il est demandé de reporter à l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » le plan d'alignement approuvé le 7 juillet 1856 applicable pour la RD3, en renvoyant la consultation des plans aux Archives Départementales.	La commune prend bonne note de ces observations et ne manquera pas d'étudier avec le Conseil Départemental tout aménagement souhaitable sur le réseau routier au regard du guide citée. Il est proposé d'actualiser les comptages routiers (page 21 du rapport de présentation) avec les chiffres communiqués par le Conseil Départemental. Il est proposé d'ajouter la servitude d'alignement de voirie de la RD3 à l'annexe Servitudes d'Utilité Publique (pièce 6c du dossier PLU).
3) Note la volonté de la commune de développer le réseau de circulations douces.	Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
4) Signale que la commune n'est concernée par aucun Espace Naturel Sensible (ENS), contrairement à la remarque des Services de l'Etat à ce sujet.	Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
5) Bien qu'un faible linéaire soit concerné, il est noté qu'il serait correct que la zone UH fasse référence à une bande d'inconstructibilité le long de la Fontaine Saint Martin, à l'identique de la zone N.	Après vérification, le seul terrain inscrit en zone UH susceptible de recevoir une construction nouvelle (par extension de l'existant ou ajout d'une annexe isolée) correspond au Moulin situé en sortie de Marquemont. Il est donc proposé d'ajouter, à l'article 6 du règlement de la zone UH, une règle imposant un retrait d'au moins 6 mètres des berges des cours d'eau pour toute construction nouvelle (hors extension de l'existant) ou plantation d'arbre de haute tige.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
Avis défavorable : 1) Le scénario de croissance retenu reposant sur la réalisation de 124 logements à horizon 2030, se traduit par des taux de croissance qui ne semble pas compatible avec les orientations du SCOT.	Il convient de rappeler que les dispositions d'un PLU ont à être compatibles (et non conformes) avec les dispositions du SCOT. Dans le SCOT du Vexin-Thelle, il a été clairement fait le choix de ne pas définir un nombre maximal de logements par commune, mais bien par catégories de commune en veillant au respect du chiffre global donné par catégorie. Dans son avis sur le projet de PLU de Monneville, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle en charge de l'application du SCOT considère que les objectifs chiffrés avancés sont bien compatibles avec le SCOT au regard notamment des objectifs chiffrés retenus dans les deux autres PLU du groupe de communes « bourgs relais ». Il est donc proposé de ne pas modifier cet objectif chiffré.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
2) L'analyse faite des dents creuses en page 16 (en réalité en page 15) du rapport de présentation se traduit pour la Chambre d'Agriculture à un nombre de logements possibles supérieur à 25, à savoir au moins 20 logements avec un taux de rétention foncière estimée à 25% (soit 5 de plus qu'annoncés au projet de PLU). 3) Il est donc estimé en intégrant la zone 2AU située dans la trame urbaine du village, que près d'une centaine de logements pourrait être accueillie dans le périmètre urbain, permettant de limiter sensiblement l'emprise de la zone 1AU en frange nord-est du village correspondant à l'ancienne zone NA du POS, et consommant des emprises à usage agricole. 4) Il est demandé de revoir le découpage en zones UAj et UBj sur certains terrains comportant des herbages et parcelles agricoles déclarées ou non à la Politique Agricole Commune (PAC) en les reclassant en zone agricole (A), en particulier à proximité immédiate de la SCEA du Vieux Colombier (nord-ouest du bourg) et à proximité de l'EARL du Friège (sud-ouest du bourg). 5) Il est demandé des ajustements de zonage sur le site du corps de ferme de l'EARL du Bellan, notamment pour permettre la construction de bâtiments à usage agricole à l'arrière (côté est) du corps de ferme figurant en zone naturelle au projet de PLU et de reconstruire un bâtiment agricole en zone UH. Il est également demandé d'inscrire la totalité des bâtiments de ce corps de ferme en zone agricole (A) avec possibilité de changement de destination des bâtiments, au lieu du classement en zone naturelle proposé.	L'analyse des dents creuses faite par la Chambre d'Agriculture n'est pas partagée par les auteurs du projet de PLU qui ont intégré dans l'estimation du nombre de logements potentiels des données quant à la capacité des réseaux publics à accepter ou non une densification du bâti suivant les rues, la configuration des parcelles pour certaines étroites qui nécessitent des regroupements de parcelles pour rendre constructible un terrain afin de respecter l'ensemble des règles fixées (emprise au sol, retraits, places de stationnement, coefficient d'emprise restant non imperméabilisée) dans les zones urbaines, ainsi que le fait que la totalité du bourg se trouve en site inscrit du Vexin français dans lequel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est souvent déterminant sur la densité du bâti accepté. L'estimation d'une quinzaine de logements est donc réaliste, il n'est pas proposé de l'ajuster. Comme cela a été démontré en réponse au point 1) a/ de l'observation des Services de l'Etat sur le sujet, il n'y a pas d'incohérences entre les objectifs chiffrés avancés au PLU et la consommation foncière engendrée, en rappelant que l'aménagement de la zone 2AU n'est pas une priorité pour la commune du fait que cette ruelle n'est pas desservie par les réseaux publics, est particulièrement étroite et est empruntée (et le sera davantage encore avec le développement de l'urbanisation à l'est du village) par les piétons pour se rendre à l'école et vers les équipements de loisirs. En outre, l'aménagement de ce secteur est à concilier avec l'éventuel besoin d'extension ou d'aménagement de l'équipement scolaire en fonction des besoins futurs qui ne sont pas connus à ce jour. La commune ne souhaite pas autoriser immédiatement une urbanisation d'autant qu'il reste sur ce site une activité agricole en exercice. Cette zone 2AU pourrait cependant être ouverte à l'urbanisation (après une procédure de modification du PLU) à moyen terme, s'il est finalement constaté dans le suivi du PLU (bilan conseillé tous les 3 ans pour l'habitat) que les logements envisagés dans le périmètre urbain déjà constaté n'étaient pas réalisés, mais aussi dans la mesure où il ne serait plus identifié d'activité agricole sur l'emprise concernée par la zone 2AU. Afin de privilégier, au moins dans les premières années d'application du PLU le remplissage des emprises disponibles dans la trame urbaine déjà constituée du bourg et suivant la réserve n°2 du commissaire-enquêteur, il est proposé d'inscrire en zone 2AU au lieu de zone 1AU, le secteur au nord-est du village (figurant en zone 2NA au POS précédent). Il est proposé d'inscrire en zone agricole (A) au lieu de zone UBj ou UH, les emprises déclarées agricoles jouxtant la ferme située au nord-ouest du bourg, situé à l'extrémité est du hameau de Marquemont bas et au nord du terrain bâti situé en frange nord de l'écart de Bellan. Au sud-est du bourg, il est proposé de délimiter une zone agricole sur une partie des terrains qui peuvent constituer des unités foncières différentes de celle recevant les habitations limitrophes, sachant qu'il s'agit de surfaces en herbes non déclarées à la PAC. La délimitation du zonage entre la zone agricole et la zone naturelle sur cet écart de Bellan repose principalement sur d'une part, les emprises agricoles déclarées à la PAC (ce n'est pas le cas des terrains situés à l'est des bâtiments) et le fait que les bâtiments d'activités du corps de ferme se situent aujourd'hui pour l'essentiel à l'ouest de la voie communale, d'autre part la présence d'un aléa moyen à fort de coulées de boue sur le secteur. La présence de la continuité écologique plus au sud n'est pas considérée ici comme un élément déterminant dans le découpage en zones proposé. La demande faite par l'exploitant agricole de l'EARL du Bellan n'a pas été exprimée au moment de la réunion organisée avec les exploitants agricoles, elle n'a donc pas été portée à la connaissance des auteurs du PLU. Il est proposé de donner une suite favorable à la demande de classement en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle des terrains non urbanisés à l'est de la partie habitée du corps de ferme. En revanche, l'inscription en zone agricole de ces bâtiments (à l'est de la voie communale) au lieu de zone UH, avec possibilité de changement de destination, impliquerait une nouvelle consultation de la CDPENAF qui allongerait le temps d'étude. Il est plutôt proposé de préciser dans le règlement de la zone UH, la possibilité d'aménagement, d'entretien et d'extension des bâtiments agricoles situés sur un corps de ferme en activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
6) A l'article 11 de la zone UA et de la zone agricole (A), ajuster la disposition sur les teintes des menuiseries (en autorisant notamment le blanc) ou introduire la possibilité d'utiliser le PVC.	En zone UA, la réglementation sur les menuiseries des constructions agricoles est celle figurant dans la rubrique « bâtiments d'activités ». Le PVC n'est pas explicitement interdit, la teinte blanche non plus même si dans son avis au titre du site inscrit du Vexin français, l'Architecte des Bâtiments de France pourrait s'opposer à l'utilisation de ce type de matériau et à cette couleur. La même formule est fixée en zone agricole, avec les mêmes conséquences réglementaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France en rappelant qu'une partie significative de la zone agricole est située dans le périmètre du site classé des Buttes de Rosne. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point qui n'interdisent pas le PVC tout en précisant cependant que la teinte blanche n'est pas interdite.
7) En zone UA, il est demandé d'assouplir la règle relative aux places de stationnement à créer en cas de création d'un bâtiment d'activité agricole.	Il est proposé d'assouplir la règle en précisant qu'il est demandé au moins une place de stationnement pour chaque bâtiment à usage agricole nouvellement créé.
8) À l'article 2 de la zone A, il est demandé d'ajouter la possibilité d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées.	Il est proposé de modifier les dispositions du PLU sur ce point.
9) A l'article 10 de la zone A, il est demandé de porter à 15 mètres (au lieu de 13 mètres) la hauteur maximale des bâtiments isolés afin de prendre en compte les nécessités techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole.	Il convient de rappeler que les différentes hauteurs de bâtiments et installations agricoles ont été validées par le représentant de la Chambre d'Agriculture au groupe de travail où a été constaté que l'implantation de manière isolée d'un bâtiment ou d'une installation de 15 mètres de hauteur dans le paysage ouvert du territoire communal, qui plus est se trouvant dans le site inscrit du Vexin français et pour une partie significative dans le périmètre du site classé des Buttes de Rosne, pourrait avoir une incidence paysagère forte. L'Architecte des Bâtiments de France risque de refuser tout projet d'une certaine hauteur dans la zone agricole. En conséquence, il est proposé de conserver les dispositions fixées par le règlement.
10) À l'article 2 de la zone N (naturelle), il est demandé d'autoriser les installations (et non une installation) nécessaire aux activités de maraîchage par unité foncière, dans le secteur Nhu, compte tenu des impératifs techniques à ce type de culture.	Il est proposé de modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
Avis défavorable du fait de la prise en compte du projet abandonné de SRCE Picardie.	
1) Concernant la prise en compte des enjeux économiques, le diagnostic des activités est très bref malgré la présence de 54 sièges sociaux d'entreprises. Une cartographie pourrait identifier l'ensemble de ces activités et une identification de leur éventuel besoin, problèmes ou projets pourrait être ajoutée. L'enjeu des activités extractives pourrait être développé dans le PLU.	Le contenu du dossier PLU n'a pas dégagé une cartographie détaillée des activités économiques du fait que pour bon nombre d'entre elles, il a été difficile de vérifier leur existence réelle. En ce qui concerne l'enjeu d'activité extractive, les auteurs du PLU ne souhaitent pas évoquer ce sujet en l'absence d'un projet réel faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation d'autant que l'essentiel du territoire est situé dans un site classé où ce type d'activité est contraint. Il est donc proposé de ne compléter qu'à la marge, le texte figurant en page 30 du rapport de présentation avec les informations communiquées dans l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
2) Il convient de ne pas limiter le développement possible des activités économiques aux activités « présentes » destinées à la satisfaction des besoins des habitants d'autant qu'il y a un risque d'accentuation du déséquilibre emploi / population à mieux prendre en compte sur la commune (notamment avec la fermeture de la maison de retraite).	Les dispositions du PLU veillent à conserver un juste équilibre dans l'usage des sols entre la grande majorité des terrains qui sont à vocation d'habitation et une minorité à vocation d'activités économiques. La principale difficulté dans la rédaction d'une réglementation sur les activités économiques admises ou non, c'est qu'il existe toujours un risque d'avoir une règle trop permissive qui autoriserait le déploiement d'une activité économique source de nuisances ou de gênes pour le voisinage habité. Pour le secteur UBe, la commune a déjà été confrontée à ce type de problème. Il a donc été décidé de n'autoriser que des types d'activités (commerciales, de services, artisanales) limitant les conflits potentiels de voisinage. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions réglementaires du PLU sur ce point.
3) Il aurait été pertinent d'inscrire en secteur UBe, le bâtiment à usage d'activités se trouvant en entrée nord du bourg, de veiller à la bonne articulation entre la zone 1AU et l'activité d'horticulteur/paysagiste située à proximité, d'éviter les restrictions apportées à la circulation des véhicules de poids-lourds.	Le bâtiment situé en entrée nord du village a été autorisé pour recevoir un usage agricole. Il était situé en zone agricole (NC) au POS. Un changement d'usage (vers une activité économique qui n'a plus de lien avec l'agriculture) s'est réalisé dans que la commune ne puisse intervenir. La commune souhaite que ce bâtiment reste à usage agricole suivant l'autorisation qui lui a été donnée au moment de sa construction. Effectivement, un secteur UAj est prévu entre la zone 1AU et l'activité d'horticulteur/paysagiste, faisant qu'il est considéré que la réciprocité entre cette activité et les futures habitations ne posera pas de problème (les futurs habitants seront sensés avoir constaté l'existence de cette activité à proximité de leur logement). La commune est bien consciente de la nécessité de maintenir une continuité d'itinéraire dans la traversée est/ouest du bourg. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions réglementaires du PLU sur ce point.
4) Il conviendrait d'assouplir les dispositions réglementaires fixées dans les zones urbaines et à urbaniser pour les activités économiques, notamment en matière d'emprise au sol, de hauteur, de stationnement, etc.	Dans la mesure où ces activités peuvent se développer dans une zone occupée majoritairement par des constructions à usage d'habitation, il paraît logique aux auteurs du PLU que les mêmes règles s'appliquent aux constructions à usage d'activités en précisant néanmoins que des assouplissements réglementaires sont proposées sur l'aspect extérieur des bâtiments d'activités autorisés, ainsi que pour le stationnement des véhicules. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions réglementaires du PLU sur ce point en rappelant que le territoire communal est situé en site inscrit du Vexin français dans lequel les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France sur les constructions et aménagements à venir sont très précises, y compris pour les bâtiments d'activités.
5) Une prise en compte inadaptée des données du projet non abouti de SRCE Picardie et des zones à dominante humide.	Concernant le SRCE, il est proposé de supprimer de toute référence à ce document, dans le rapport de présentation du PLU de Monneville tout en signalant que la continuité écologique traversant la cuesta du Vexin (ou cuesta d'Île-de-France) est clairement repérée au SCOT du Vexin-Thelle et est donc à prendre en compte dans le PLU. C'est également le cas de la zone à dominante humide attachée au fond de vallée de la Troësne, même si effectivement à ce jour, il n'est pas clairement identifié de zone humide avérée (au sens juridique du terme) sur cette emprise. Dans un souci de compatibilité avec le SCOT (attesté d'ailleurs dans l'avis de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle en charge de l'application du SCOT), il est proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur la zone naturelle intégrant la continuité écologique et sur le secteur Nhu du fond de vallée humide de la Troësne.

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle	Réponses proposées en groupe de travail
PLU compatible avec les orientations et les objectifs du SCOT du Vexin-Thelle. Avis favorable avec réserves. Les observations suivantes sont effectuées : 1) Il est signalé que le document de suivi de l'évolution de l'habitat sur le village pourrait cependant avoir un peu plus de critères tels que suivi du comblement des dents creuses ou des secteurs OAP et emplacements réservés, du renouvellement urbain, de la consommation de la zone agricole, naturelle et forestière, et par type de vocation (habitat, agricole, autres activités, équipements, etc) en précisant les m2 de terrains consommés, les m2 de surface de plancher construite, le nombre de logements, la densité observée, etc. 2) Concernant la production de logements à horizon 2030 sur la commune de Monneville, les taux affichés sont plus élevés que les taux moyens proposés pour l'ensemble des communes du territoire. Toutefois, cette constatation n'est pas problématique puisque les 124 nouveaux logements rendus possibles à Monneville restent compatibles avec les objectifs chiffrés des deux autres communes bourgs relais (Fleury, Jouy-sous-Thelle) ne dépassant à elles trois, l'enveloppe globale de 325 nouvelles résidences principales. 3) Globalement la densité calculée sur les terrains rendus aménageables au PLU est d'un peu plus de 13 logements par hectare donc conforme aux dispositions du SCOT (entre 12 et 15 logements à l'hectare). 4) Il aurait été intéressant que les dispositions du PLU déclinées dans les OAP visent davantage à l'effort de diversification de l'offre en logements, notamment pour concourir à l'objectif global affiché au SCOT de maintenir au moins 17% du parc de logements en locatif en 2030 dont au moins 25% de logements locatifs aidés. 5) Les dispositions du PLU répondent aux orientations visant à l'optimisation du réseau routier à l'horizon 2030 et à une meilleure identification des entrées de territoire à partir d'un travail de valorisation paysagère, en particulier l'entrée sud par la RD3 (commune de Monneville).	La commune prend bonne note de cette remarque et s'attachera dans le suivi et le bilan d'application de son PLU d'intégrer ses attentes, notamment en ce qui concerne l'aspect plus quantitatif des emprises aménagées. La commune prend bonne note de cette remarque qui n'implique pas d'ajustement au dossier PLU. La commune prend bonne note de cette remarque qui n'implique pas d'ajustement au dossier PLU. Il convient de signaler que dans les OAP relatives au secteur 1AU ruelle de la Bruyère intégrant la possible reconversion du site de la maison de retraite ainsi que dans les OAP relatives au secteur 1AU frange nord-est, il est clairement signalé qu'il est attendu un effort de diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins des ménages ou des personnes âgées souhaitant occuper un logement adapté à proximité du centre bourg. En ce qui concerne le développement de l'offre de logements sociaux, les auteurs du PLU n'ont pas souhaité fixer des objectifs chiffrés du fait que la nouvelle nomenclature d'aides à la réalisation de logements sociaux dans le département de l'Oise n'est pas favorable à une commune comme Monneville, faisant que les bailleurs pourraient ne pas être intéressés pour réaliser une opération sur la commune (faute de financement suffisant). Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point. La commune prend bonne note de cette remarque qui n'implique pas d'ajustement au dossier PLU, en précisant que les choix de développement de l'urbanisation sur la commune ont écarté la frange sud du bourg afin justement de préserver le caractère agricole et naturel qui caractérise aujourd'hui cette entrée de commune et entrée de territoire du Vexin-Thelle par la RD3.

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle	Réponses proposées en groupe de travail
6) Remarques sur le règlement écrit.	Il est proposé d'apporter les précisions suivantes : - Les superficies fixées pour les constructions admises dans le secteur UAr, pour les abris de jardins dans le secteur UAj ou UBJ correspondent bien à l'emprise au sol maximale. - La création d'un plan d'eau privative, d'un talutage volontaire sur lequel serait installé une statue ou autre édifice, etc. constituent des exemples d'affouillement ou d'exhaussement de sol. - La notion d'accès direct à une voie publique implique qu'au moins une partie du terrain faisant l'objet de l'opération soit contiguë à la voie publique sur une largeur suffisante pour permettre la création d'un accès (au moins 3,50 m). Cela sera ajouté au glossaire du règlement. - À l'article 3 des zones urbaines, il sera bien précisé que la réglementation sur la profondeur des impasses ne concerne que les impasses nouvellement créées. - À l'article 10 des zones urbaines et à urbaniser, la notion d'un seul niveau dans les combles implique qu'il ne peut être admis qu'une surface de plancher sur un seul niveau, aménager dans les combles d'une construction (pas deux niveaux de surface de plancher aménagés dans un même comble). - À l'article 11 des zones urbaines, la notion « en harmonie avec la façade principale » implique que dans le traitement des différentes façades d'une même construction soit recherché une harmonie d'ensemble sans nécessairement obliger à ce que toutes les façades soient strictement identique en matière d'aspect (matériaux, couleurs, etc.). - À l'article 11 de la zone UA, il est obligatoire de réaliser sur la partie de la façade ou pignon donnant sur l'espace public des nouvelles constructions, des éléments rappelant les matériaux caractéristiques de l'habitat ancien du Vexin français (pierre ou moellons, briques rouges vieilles). - Il est constaté la présence de nombreuses menuiseries blanches sur la commune pour lesquelles il est donc possible d'avoir des volets peints dans une couleur différente suivant celles référencées dans la palette de la plaquette de recommandations architecturales. - Concernant la tuile, ce qui est réglementé c'est l'aspect et non le type de matériau. Aussi une tuile mécanique plate et rectangulaire n'est pas interdite. - Concernant le stationnement, une définition est donnée dans le glossaire du règlement qui précise qu'il faut prévoir au moins 25 m² d'emprise au sol (en totalité sur l'unité foncière qui reçoit l'opération) par place à aménager, englobant la surface nécessaire au dégagement. - À l'article 13, les plantations demandées sur les aires de stationnement créées seront à réaliser dans l'emprise vouée à cette aire de stationnement laissant entendre qu'elles peuvent potentiellement être regroupées sur un même lieu. - Il n'y a pas de zone UE dans le PLU de Monneville (observation sans doute erronée). - Pour la zone agricole (A), la diversification d'une activité agricole pourrait correspondre à l'accueil d'hébergement touristique (gîte à la ferme, chambre d'hôtes, etc.), à la réalisation d'un point de vente des produits de l'exploitation, etc., dès lors que ces activités restent secondaires par l'activité principale qui resterait agricole.

Avis favorable sans observation du Centre National de la Propriété Forestière (Délégation Hauts-de-France).