

Département du Val d'Oise

Plan Local d'Urbanisme de MONTGEROULT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

EXPOSÉ DES MOTIFS

P.L.U. APPROUVÉ LE : 15 février 2008

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU : APPROUVÉE le 6 mars 2015

Établi par :
S.A.R.L.d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche - 75003 PARIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I - EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de MONTGEROULT a été approuvé le 15 février 2008.

En vertu de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158), la commune de MONTGEROULT a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin :

- d'ajuster certains aspects du règlement et de ses annexes aux évolutions législatives récentes, notamment aux dispositions de la loi ALUR,
- de compléter l'annexe III relative au stationnement.

Ces évolutions du dossier de PLU ne concernent que des ajustements mineurs qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

1/-RECTIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

Remplacement de la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et de la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) par la « surface de plancher »

La réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011.

Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur le 1er mars 2012.

Les notions de « S.H.O.N. » et de « S.H.O.B. » ont ainsi été remplacées dans le règlement de chaque zone et dans les Annexes du règlement par la notion de « surface de plancher ».

Suppression du « coefficient d'occupation des sols (COS) » et ajustement des dispositions réglementaires

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS).

En conséquence le COS maximal applicable :

- à la zone UA (0,60)
- à la zone UH (0,35)

devient « sans objet ».

Afin de maintenir un développement maîtrisé et harmonieux du tissu urbain et ne pas aggraver les problèmes de stationnement existant, la Municipalité a souhaité compléter cette mesure en règlementant :

- la largeur des accès et des voies desservant les terrains constructibles,
- les emprises au sol des constructions,
- le pourcentage de terrain à maintenir en **pleine terre pour permettre la rétention des eaux pluviales à la parcelle et favoriser le maintien de la nature et de la biodiversité en milieu urbain,**

La superficie restante sera maintenue pour les places de stationnement correspondant aux besoins des constructions à aménager à l'intérieur de la propriété.

En zone UA :

- les accès et les voies desservant les terrains constructibles devront présenter une largeur minimum de 3,50 m pour assurer la commodité et la sécurité de circulation ainsi que le désenclavement des parcelles en retrait de la voie publique.
- l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain ; la surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 40% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.
- suppression du COS de 0,60, conformément à la loi ALUR

En zone UH :

- les accès et les voies desservant les terrains constructibles devront présenter une largeur minimum de 3,50 m pour assurer la commodité et la sécurité de circulation ainsi que le désenclavement des parcelles en retrait de la voie publique.
- l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain, et la superficie maintenue en pleine terre en représentera au moins 50%.
- suppression du COS de 0,35, conformément à la loi ALUR

Ces ajustements réglementaires permettent une densification du tissu urbain existant de façon maîtrisée, en préservant la composition urbaine existante et les jardins qui favorisent la rétention des eaux de pluie à la parcelle et le maintien de la biodiversité et de la nature dans le tissu bâti.

Réactualisation des « Annexes » du règlement

Suppression en page 10 du paragraphe intitulé « superficie de terrain déterminant les droits à construire » en application de la loi ALUR et de la suppression des caractéristiques de terrain.

Mention en page 18 des annexes de la suppression du « coefficient d'occupation des sols » (COS) par la loi ALUR et de la définition de la « surface de plancher » en remplacement de la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) et Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB)

Rectification et complément de l'annexe III – Stationnement :

- remplacement des surfaces exprimées en SHON et SHOB par la « surface de plancher ».
- complément concernant la réalisation de **logements communaux : il est obligatoire de créer une place de parking par logement.**

II - MODIFICATION APRES NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Observations formulées par les personnes publiques associées par courrier du :

- 11 décembre 2014 du Conseil Général du Val d'Oise – Direction des Territoires et de l'Habitat : avis favorable sans observations

- 19 décembre 2014 de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du STAP du Val d'Oise : avis favorable sans observations

- 23 décembre 2014 de la Chambre de Commerce et d'Industrie Départementale (CCID Val d'Oise) : avis favorable sans observations

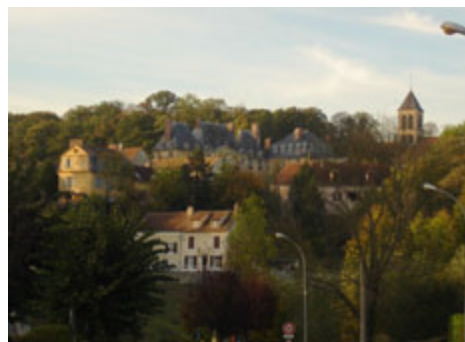
Observations formulées lors de la mise à disposition du public du 15 janvier 2015 au 16 février 2015:

Aucune observation

Département du Val d'Oise

Commune de MONTGEROULT

PLAN LOCAL D'URBANISME



Réalisation
IngESPACES

Cité Descartes 1, rue Albert Einstein 77437 Marne-La-Vallée Cedex 2

en collaboration avec
Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
S.A.T.O/S.D.U.

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU APPROUVÉ LE : 15 FÉVRIER 2008

SOMMAIRE

Préambule	5
1. DIAGNOSTIC ÉTABLI AU REGARD DES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	6
1.1 LES COMPOSANTES SOCIO-ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE	6
1.1.1 <i>La population</i>	<i>6</i>
1.1.2 <i>Le parc immobilier et son évolution</i>	<i>15</i>
1.1.3 <i>Le contexte économique de Montgeroult</i>	<i>19</i>
1.1.4 <i>Le degré d'équipement de la commune</i>	<i>27</i>
1.1.5 <i>Bilan du POS et perspectives de développement</i>	<i>29</i>
1.2 LES POLITIQUES SUPRACOMMUNALES	33
1.2.1 <i>Les principes généraux de la législation nationale</i>	<i>33</i>
1.2.2 <i>Le Schéma Directeur de la Région Ile de France</i>	<i>35</i>
1.2.3 <i>Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)</i>	<i>38</i>
1.2.5 <i>La communauté de communes du Val de Viosne</i>	<i>43</i>
1.3 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ÉTABLI AU REGARD DES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	45
2. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	49
2.1 LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU SITE	49
2.1.1 <i>La topographie</i>	<i>49</i>
2.1.2 <i>L'hydrographie</i>	<i>52</i>
2.1.3 <i>La géologie et l'hydrogéologie</i>	<i>55</i>
2.1.4 <i>La climatologie</i>	<i>60</i>
2.1.5 <i>La qualité de l'air</i>	<i>61</i>
2.2 LES COMPOSANTES NATURELLES ET PAYSAGERES DU SITE	65
2.2.1 <i>Contexte géographique</i>	<i>65</i>
2.2.2 <i>Les entités paysagères de Montgeroult</i>	<i>67</i>
2.2.3 <i>Les perspectives visuelles</i>	<i>71</i>
2.2.4 <i>Le patrimoine végétal et faunistique de la commune</i>	<i>73</i>
2.2.5 <i>ZNIEFF et site inscrit</i>	<i>79</i>
2.2.6 <i>Les risques naturels</i>	<i>81</i>
2.3 LES COMPOSANTES URBAINES DU SITE	86
2.3.1 <i>Histoire et évolution urbaine</i>	<i>86</i>
2.3.2 <i>Morphologie urbaine et architecture</i>	<i>91</i>
2.3.3 <i>Les éléments remarquables</i>	<i>101</i>
2.3.4 <i>Les liaisons douces</i>	<i>105</i>
2.3.5 <i>Les voies de communication et les déplacements</i>	<i>107</i>
2.3.6 <i>Les entrées de ville</i>	<i>117</i>
2.4 LES RÉSEAUX ET LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	119
2.4.1 <i>L'eau potable</i>	<i>119</i>
2.4.2 <i>Les eaux usées et pluviales</i>	<i>119</i>

2.4.3	<i>L'élimination des déchets</i>	121
2.4.4	<i>Les servitudes d'utilité publique</i>	121
2.5	LES NUISANCES ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES EVENTUELS	122
2.5.1	<i>Risque de transport de matières dangereuses</i>	122
2.6	SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT : ENJEUX ET BESOINS	123
3.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES	129
3.1.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	129
3.2.	MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES .	134
3.2.1	<i>LE DROIT EXISTANT</i>	134
3.2.2	<i>LE ZONAGE</i>	134
3.2.3	<i>EMPLACEMENTS RESERVES POUR DES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</i>	137
3.2.4	<i>SUPERFICIE DES ZONES</i>	139
3.2.5	<i>LE REGLEMENT</i>	140
3.2.6	<i>PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES</i>	148
4.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	150
4.1.	LE MILIEU PHYSIQUE	150
4.2.	LE MILIEU NATUREL	151
4.3.	L'ESPACE AGRICOLE	152
4.4.	LE PATRIMOINE, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE	152
4.5.	LES VOIES DE COMMUNICATION ET LES DEPLACEMENTS	154
4.6.	LES NUISANCES	155

Carte de localisation de Montgeroult

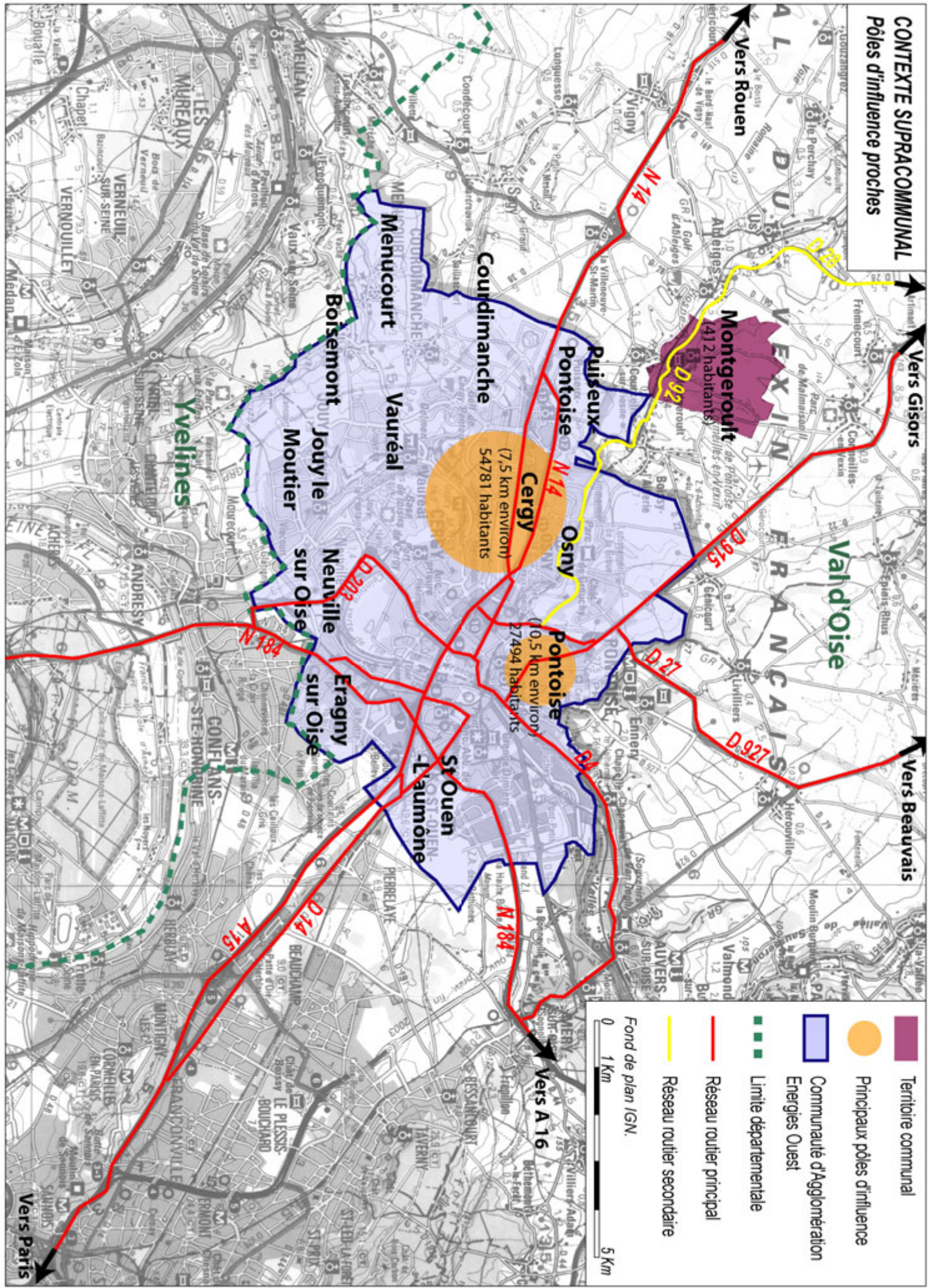


Echelle : 1/1 000 000

0 10 Km 50 Km



CONTEXTE SUPRACOMMUNAL
Pôles d'influence proches



0 1 Km 5 Km

Fond de plan IGN.

- Territoire communal
- Principaux pôles d'influence
- Communauté d'Agglomération Energies Ouest
- Limite départementale
- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire

PRÉAMBULE

Commune du Centre-Ouest du département du Val d'Oise, Montgeroult se situe à 45 km environ au Nord-Ouest de Paris, à 8 km environ de Cergy-Pontoise (82 275 habitants au total ; préfecture de département), et à 10 km environ de Vigny (1035 habitants ; chef-lieu du canton).

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 499 ha pour 412 habitants (recensement INSEE 1999). Les communes limitrophes sont :

- Au Nord : Cormeilles-en-Vexin (861 habitants en 1999)
- A l'Est : Boissy-l'Aillerie (1665 habitants en 1999)
- A l'Ouest : Ableiges (960 habitants en 1999)
- Au Sud-Ouest : Courcelles-sur-Viosne (275 habitants en 1999)
- Au Sud : Puiseux-Pontoise (421 habitants en 1999)

Les liaisons routières sont assurées dans ce secteur du Val d'Oise par deux axes principaux orientés Nord-Ouest/Sud-Est : la route nationale 14 au Sud de Montgeroult et la départementale 915 à l'Est. La route départementale 92 assure plus directement la desserte de la commune de Montgeroult ; elle est implantée dans le fond de la vallée de la Viosne d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est.

Une liaison ferroviaire Gisors-Paris garantit une desserte régulière entre la gare de Montgeroult-Courcelles, située sur le territoire communal de Montgeroult, et la gare de Paris Saint-Lazare.

Montgeroult fait partie du Parc Naturel Régional du Vexin Français, qui regroupe 94 communes du Val d'Oise et des Yvelines, sur un total de 66 000 ha. Le projet du parc se fonde principalement sur la préservation d'un environnement particulièrement riche, qui comprend zones humides, coteaux de la Seine, bois et forêts.

La commune dispose d'un cadre de vie de qualité grâce notamment à son patrimoine architectural et son cadre naturel préservé.

1. DIAGNOSTIC ÉTABLI AU REGARD DES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

1.1 LES COMPOSANTES SOCIO-ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE

1.1.1 La population

a) Tendances récentes et contexte local

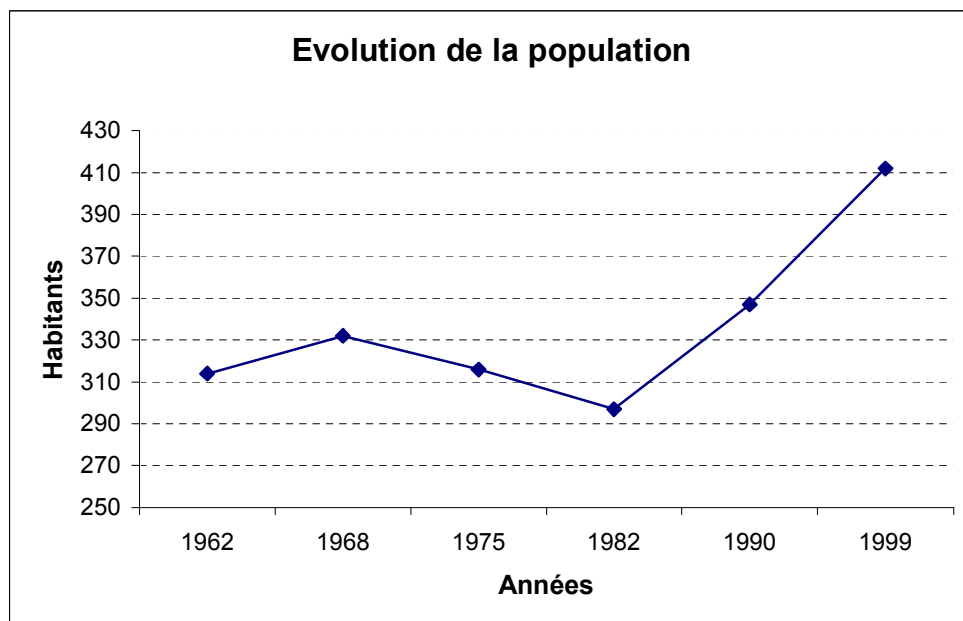
➤ *Evolution de la population*

Avec 412 habitants au recensement de 1999, la commune de Montgeroult représente environ 3,9% de la population du canton. La densité démographique, de 83 habitants au kilomètre carré, est relativement proche de la densité cantonale (93 hbts/km²) mais est très inférieure à la moyenne départementale (887 hbts/km², rapport de plus de 1 à 10).

Évolution de la population communale Source : recensements INSEE, PSDC.

Années	Hbts	Variation de pop.	Taux d'accroiss. annuel
1962	314		
1968	332	18	+0,93%
1975	316	-16	-0,70%
1982	297	-19	-0,88%
1990	347	50	+1,96%
1999	412	64	+1,93%

➤ *Les facteurs d'évolution*



Source : recensements INSEE

Part des soldes naturels et migratoires dans la variation de population de Montgeroult

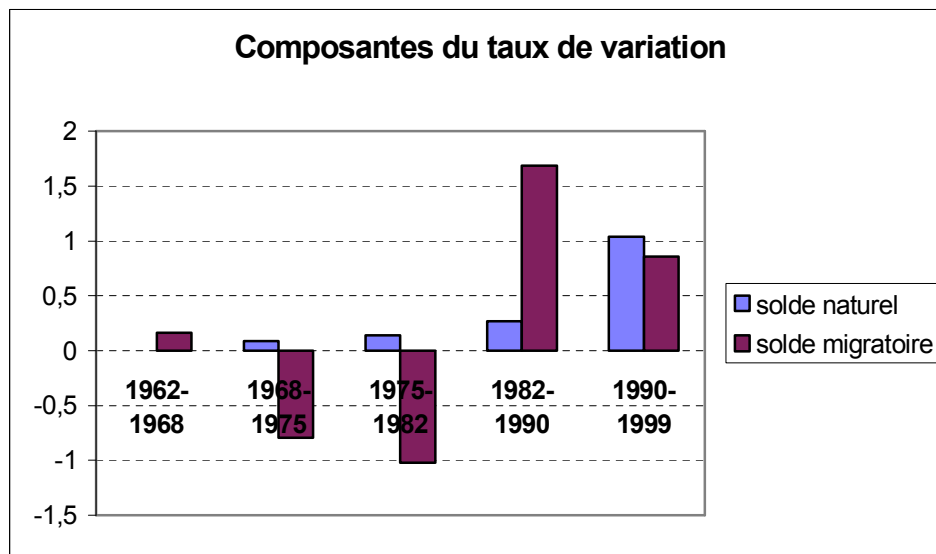
(Source : recensements INSEE) - Soldes naturels et migratoires

Evolution démographique

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	33	20	28	32	57
Décès	18	18	25	25	22
Solde naturel	15	2	3	7	35
Solde migratoire	3	-18	-22	43	29
Variation abs pop	18	-16	-19	50	64

Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité ‰	17,2	8,8	12,9	12,6	16,9
Taux de mortalité ‰	9,4	7,9	11,5	9,8	6,5
Taux var annuel (%)	0,94	-0,71	-0,88	1,96	1,9
dont :					
dû au solde nat (%)	0,78	0,09	0,14	0,27	1,04
dû au solde mig (%)	0,16	-0,79	-1,02	1,69	0,86



De 1962 à 1968, la population de Montgeroult augmente faiblement (+18 habitants)

Cette augmentation est due en grande partie au solde naturel positif (+0,78 % par an) et à un solde migratoire légèrement positif de 0,16 % par an.

Entre 1968 et 1975, la population communale baisse (- 16 habitants)

Le solde naturel pratiquement nul (0,09% par an) ne permet pas de compenser le solde migratoire qui connaît une baisse importante par rapport à la période précédente (-0,79% par an).

Les années 1975 à 1982 prolongent cette tendance (- 19 habitants)

La faible augmentation du solde naturel (+0,14% par an) n'a pas permis de rééquilibrer la situation démographique car le solde migratoire a poursuivi sa chute (-1,02%).

Entre 1982 et 1990, on observe une reprise du dynamisme démographique (+ 50 habitants)

Le nombre d'habitants passe de 297 à 347 (taux annuel moyen de +1,96 %). Cette inversion de tendance est due principalement à la hausse spectaculaire du solde migratoire qui passe de - 1,02% par an pour la période précédente à 1,69% par an pour 1982-1990. Le solde naturel contribue également à cette augmentation de manière plus modérée (+0,13 point par rapport à l'intervalle 1975-1982).

De 1990 à 1999, la hausse de la population se poursuit de manière soutenue (+ 64 habitants)

La population passe de 347 habitants en 1990 à 412 en 1999 (taux d'accroissement annuel de +1,93 %). C'est désormais le solde naturel qui est en majorité responsable à 55% de cette augmentation démographique car sa hausse spectaculaire (+1,04 % par an sur la période, contre +0,27% par an entre 1982 et 1990) permet de compenser la baisse sensible du solde migratoire qui a été divisé par deux par rapport à la période précédente. L'arrivée importante de population, notamment de jeunes ménages, sur la période précédente et sur cette période sont à l'origine de cette quasi quadruplication du solde naturel.

Concernant une évolution plus récente, seules les données relatives au solde naturel sont à notre disposition.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	1999-2004
Nombre de naissances	7	3	5	3	4	2	24
Nombre de décès	2	1	2	1	3	3	12
Solde naturel	5	2	3	2	1	-1	12

Sur l'intervalle 1999-2004, le solde naturel est largement positif, le nombre de naissances étant deux fois supérieur au nombre de décès. En revanche, on constate que sur cette période le solde naturel tend à la baisse et bascule du côté négatif : il passe de 5 en 1999 à -1 en 2004. Ce changement s'explique en grande partie par la baisse du nombre de naissances.

➤ **Éléments de comparaison**

Evolution de la population des communes de la Communauté de communes du Val de Viosne, des communes limitrophes, du canton, du PNR, de la CA, de l'arrondissement et du département (source : recensements INSEE)

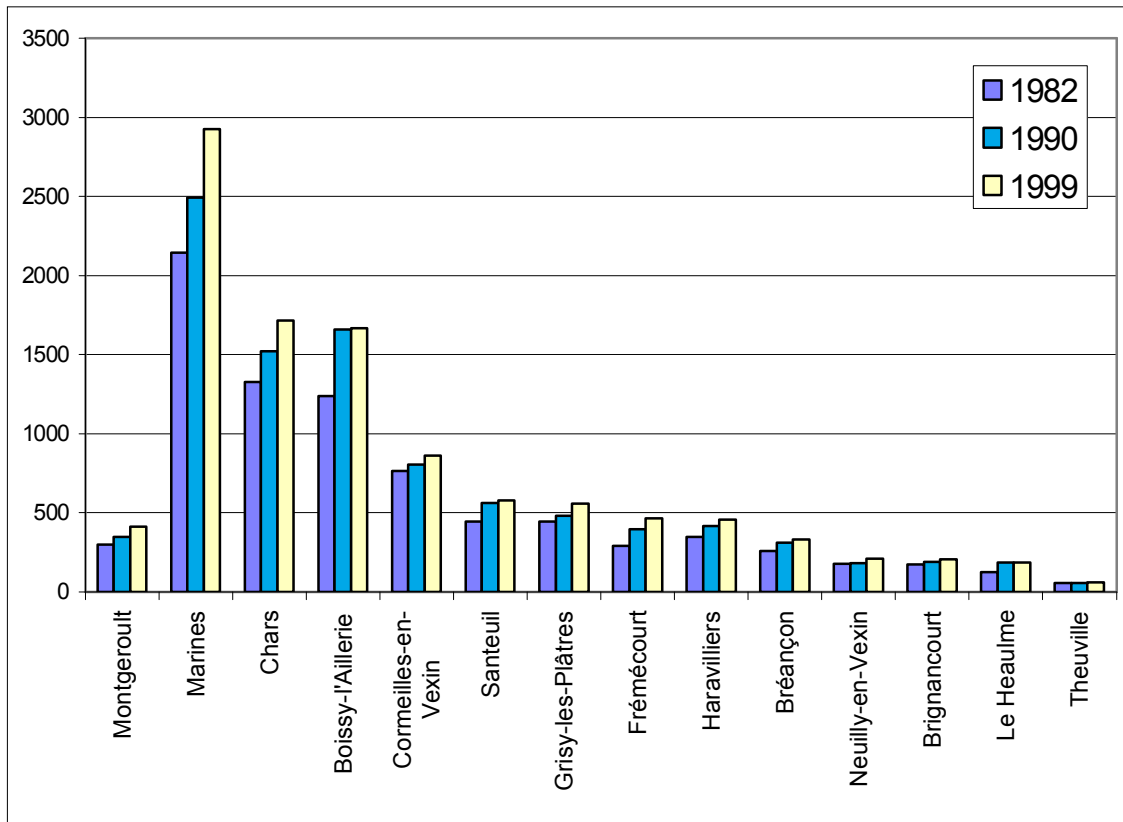
		1982	1990	1999	tx var ann 82/90	tx var ann 90/99	nb hab suppl 90/99
communes de la CC du Val de Viosne	Montgeroult	297	347	412	1,96	1,93	65
	Marines	2145	2494	2926	1,90	1,79	432
	Chars	1328	1519	1718	1,69	1,38	199
	Boissy-l'Aillerie	1238	1659	1665	3,73	0,04	6
	Cormelles-en-Vexin	762	803	861	0,66	0,78	58
	Santeuil	442	562	578	3,05	0,31	16
	Grisy-les-Plâtres	442	481	556	1,06	1,62	75
	Frémécourt	292	396	464	3,88	1,78	68
	Haravilliers	347	414	459	2,23	1,15	45
	Bréançon	256	311	332	2,46	0,73	21
	Neuilly-en-Vexin	178	183	210	0,35	1,54	27
	Brignancourt	172	189	205	1,19	0,91	16
	Le Heaulme	126	187	187	5,06	0,00	0
	Theuville	54	55	59	0,23	0,78	4
CC du Val de Viosne		12365	13985	15686	1,55	1,28	1701
communes limitrophes	Ableiges	807	900	960	1,37	0,72	60
	Courcelles-sur-Viosne	257	287	275	1,39	-0,47	-12
	Puiseux-Pontoise	283	175	421	-5,83	10,25	246
Canton de Vigny		8760	9771	10504	1,37	0,81	733
PNR du Vexin Français		N.R	N.R	72423*	N.R	1,06**	N.R
CA Cergy-Pontoise Energies Ouest		102967	159166	178656	5,60	1,29	19490
Arrdt de Pontoise		349815	434521	467888	2,75	0,83	33367
Département du Val d'Oise		462254	513818	541054	1,33	0,58	27236

* Population des 90 communes intégralement comprises dans le parc.

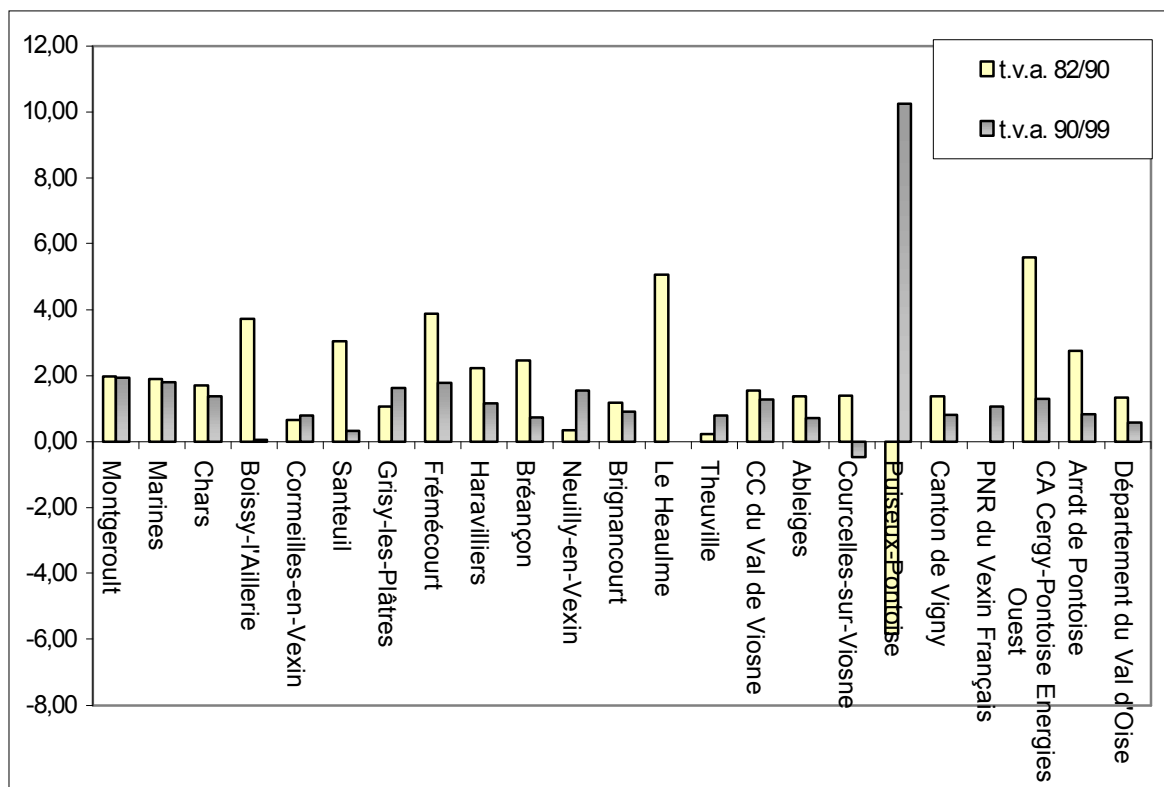
** Source : contribution de l'IAURIF à l'évaluation territoriale du Parc Naturel Régional du Vexin français. Janvier 2004.

Comparaison de la population des communes de la CC du Val de Viosne

(Source : recensements INSEE)



Taux de variation annuelle (T.V.A) de la population sur les périodes 82-90 et 90-99



Entre 1982 et 1999, tous les référents (communes de la Communauté de communes du Val de Viosne, communes limitrophes, canton, PNR, CA Cergy-Pontoise Energies Ouest, arrondissement et département) connaissent un accroissement de population, à l'exception des communes limitrophes de Courcelles-sur-Viosne et de Puiseux-Pontoise (Courcelles-sur-Viosne présente une légère baisse de sa population entre 1990 et 1999 et Puiseux-Pontoise se démarque avec une chute d'environ 6% de sa population de 1982 à 1990, soit le taux de variation le plus bas). On constate un dynamisme démographique beaucoup plus important sur la période 1982-1990 (très marqué pour les communes de Frémécourt, Boissy-l'Aillerie, Santeuil, Le Heaulme et pour la CA Cergy-Pontoise Energies Ouest) que sur la période 1990-1999 où les augmentations sont plus modérées, hormis la commune de Puiseux-Pontoise qui connaît une hausse spectaculaire de sa population (10,25%, soit le taux de variation annuel maximal sur l'ensemble des référents entre 1982 et 1999) après avoir enregistré la baisse minimale pour la période 1982-1990.

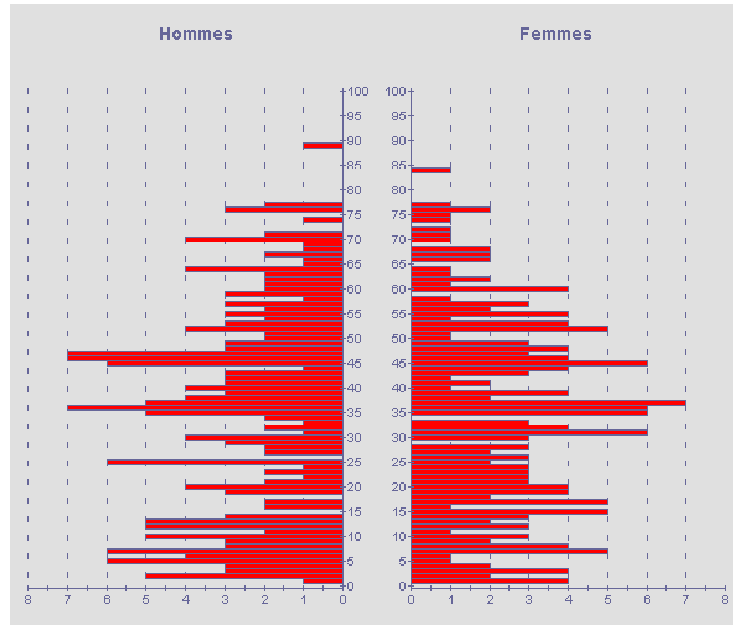
A Montgeroult, la situation démographique apparaît comme relativement stable. Entre 1982 et 1999, la population augmente en valeur absolue mais son taux de variation annuel diminue très légèrement (1,96% pour la période 1982-1990 et 1,93% pour 1990-1999). Son taux de variation est supérieur à la moyenne générale de l'ensemble des référents pour ces deux périodes (1,96% contre 1,77% pour 1982-1990 et 1,93% contre 1,35% pour 1990-1999). Parmi ces référents, entre 1982 et 1990, le taux de variation annuel de la population à Montgeroult est supérieur à celui du canton, de la CC du Val de Viosne et du département, mais inférieur à celui de la CA et de l'arrondissement. Entre 1990 et 1999, le taux de variation annuel de Montgeroult dépasse alors celui de l'ensemble de ces découpages territoriaux d'échelon supérieur.

b) Perspectives d'évolution

L'évolution de la population communale restera très modérée car la Municipalité souhaite préserver le caractère rural de la commune. De plus, l'appartenance au Parc naturel régional du Vexin et la configuration topographique contraignent et limitent fortement les possibilités d'extension sur le territoire communal.

c) Structure démographique

Pyramide des âges



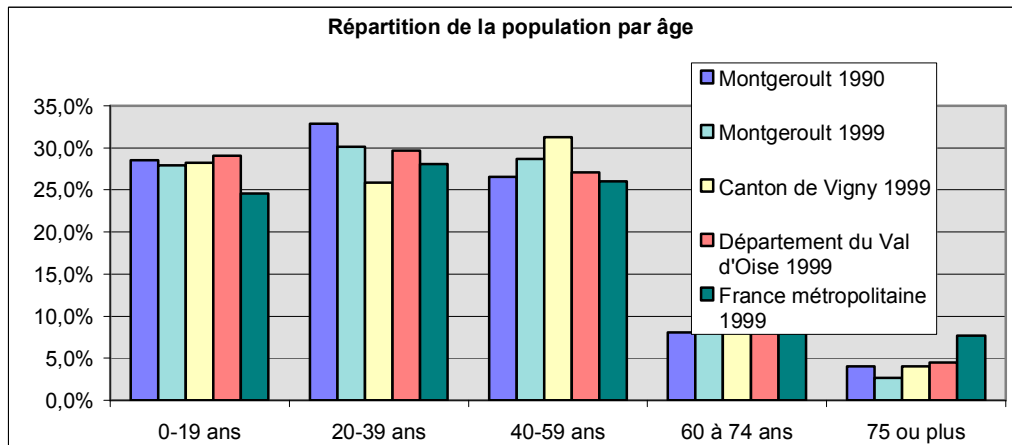
Répartition de la population par âge

(source : recensements INSEE - Population totale)

	Montgeroult		Montgeroult		Canton de Vigny 1999 - %	Département du Val d'Oise 1999 - %	France métropolitaine 1999 - %
	1990	1999	1990 - %	1999 - %			
0-19 ans	99	115	28,5%	27,9%	28,2%	29,1%	24,6%
20-39 ans	114	124	32,9%	30,1%	25,9%	29,7%	28,1%
40-59 ans	92	118	26,5%	28,6%	31,3%	27,1%	26,0%
60 à 74 ans	28	44	8,1%	10,7%	10,6%	9,7%	13,6%
75 ou plus	14	11	4,0%	2,7%	4,0%	4,5%	7,7%
Total	347	412	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

dont

Population masculine	174	214
Population féminine	173	198



En 1999, la population de Montgeroult présente une structure par âge plus ou moins similaire à celles du canton et du département. Néanmoins, on observe chez les habitants de Montgeroult une sous représentation de la classe des 75 ans et plus par rapport au taux cantonal (2,7% des habitants de Montgeroult contre 4,0%) qui s'accroît quand on compare ce taux au taux départemental (4,5%) et d'autant plus au taux national (7,7%). La classe des 60-74 ans est également inférieure de 3 points par rapport à la moyenne nationale mais légèrement supérieure si on la compare au canton et au département. Enfin, les classes des 0-19 ans et des 40-59 ans sont plus représentées dans la commune de Montgeroult qu'en France métropolitaine, mais moins représentées par rapport au canton. Comparativement aux chiffres nationaux, la structure démographique communale est globalement plus jeune.

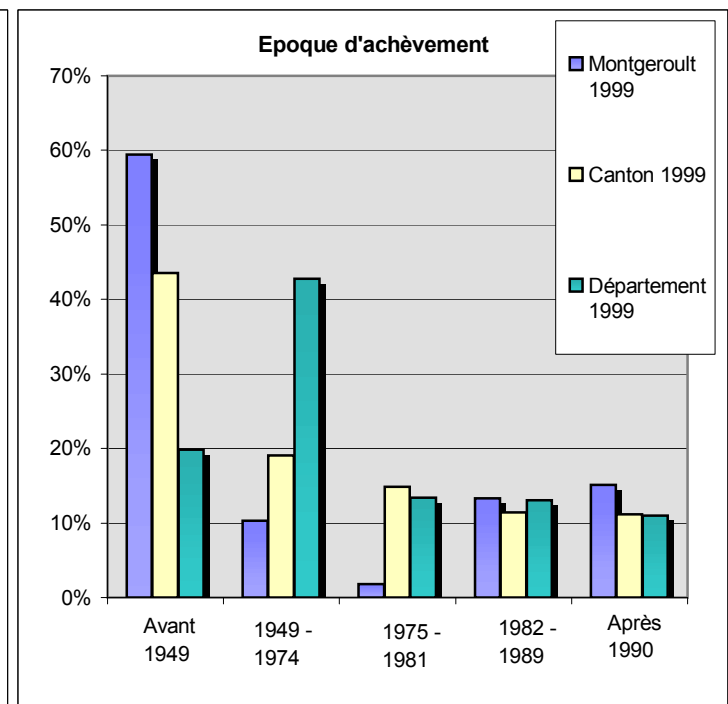
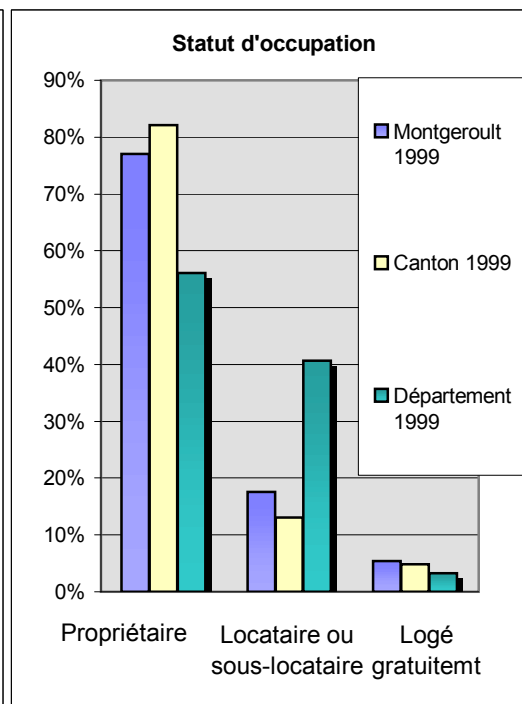
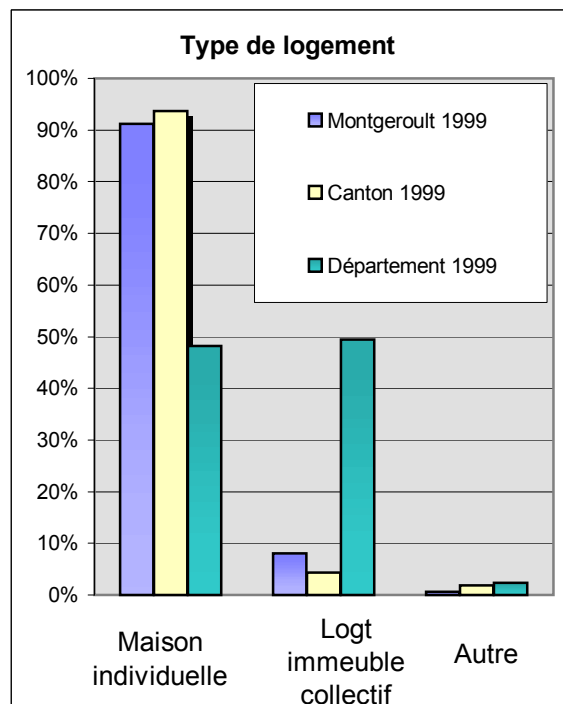
Depuis 1990, la proportion de personnes de moins de 40 ans a baissé notablement (61,4% en 1990, contre 58% en 1999) au profit de celle des plus de 40 ans. Les classes intermédiaires 40-59 ans et 60-74 ans connaissent toutes deux une augmentation, respectivement de 2,1 points et 2,6 points. Parallèlement, l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) a légèrement baissé : il est passé de 2,36 en 1990 à 2,09 en 1999. Il reste cependant supérieur à l'indice départemental (2,05) et à l'indice national (1,15).

Synthèse : données démographiques

- ***Une dynamique démographique en hausse croissante depuis 1982 (+1,94% par an entre 1982 et 1999) qui s'oppose à la baisse de population connue entre 1968 et 1982 (-0,79 % par an)***
- ***Une population relativement jeune (classe des 20-39 ans la plus représentée) même si, depuis 1990, tendance à la baisse des habitants de moins de 40 ans et à la hausse de la tranche d'âge 40-74 ans .***

Le PLU tiendra compte de ces éléments pour définir des choix stratégiques à réaliser en matière de développement, permettant de répondre aux besoins exprimés tout en restant compatible avec les potentialités d'extension limitées de la commune.

	TOTAL	RESIDENCES PRINCIPALES							Logements occasionnels et résidences secondaires	Logements vacants	ENSEMBLE DES LOGEMENTS				
		Total	Type de logement			Statut d'occupation					Epoque d'achèvement				
			Maison individuelle ferme	Logement immeuble collectif	Autre	Propriétaire	Locataire ou sous-locataire	Logé gratuitement			Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990 ou après
Montgeroult 1990	149	122	111	10	1	97	20	5	19	8	105	17	5	22	/
		100%	91,0%	8,2%	0,8%	79,5%	16,4%	4,1%	12,8%	5,4%	70,5%	11,4%	3,4%	14,8%	/
Montgeroult 1999	165	148	135	12	1	114	26	8	10	7	98	17	3	22	25
		100%	91,2%	8,1%	0,7%	77,0%	17,6%	5,4%	6,1%	4,2%	59,4%	10,3%	1,8%	13,3%	15,2%
Canton 1999	3990	3624	3397	158	69	2974	473	177	200	166	1736	760	592	456	446
		100%	93,7%	4,4%	1,9%	82,1%	13,1%	4,9%	5,0%	4,2%	43,5%	19,0%	14,8%	11,4%	11,2%
Département 1999	428 188	394 690	190 065	195 154	9 471	221 436	160 304	12 950	6 583	26 915	84 782	183 161	57 355	55 800	47 090
		100%	48,2%	49,4%	2,4%	56,1%	40,6%	3,3%	1,5%	6,3%	19,8%	42,8%	13,4%	13,0%	11,0%



1.1.2 Le parc immobilier et son évolution

a) La composition du parc

➤ *Evolution de la composition du parc depuis 1968*

(Source : recensements INSEE)

Années	1968		1975		1982		1990		1999	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Résidences principales	108	85,0	104	84,6	100	75,2	122	81,9	148	89,7
Résidences secondaires	17	13,4	15	12,2	18	13,5	19	12,8	10	6,1
Logements vacants	2	1,6	4	3,3	15	11,3	8	5,4	7	4,2
Ensemble des logements	127	100	123	100	133	100	149	100	165	100

En 1999, le parc était composé de 165 logements répartis en 148 résidences principales (89,7%), 10 résidences secondaires (6,1%) et 7 logements vacants (4,2%).

Taille des ménages

Années	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre de personnes par ménage	3,1	3	3	2,8	2,8

Entre 1968 et 1999, le nombre de logements est passé de 127 à 165, soit une hausse d'environ 30%. Parallèlement, la population augmentait de 80 habitants (+24%). Sur cette période, le nombre de personnes par ménage connaît une diminution, passant de 3,1 personnes en 1968 à 2,8 en 1999. Il reste cependant supérieur à la moyenne nationale (2,4 personnes par ménage en 1999).

➤ *Un nombre de logements fluctuant*

Le nombre de logements sur la commune présente une dynamique en hausse entre 1968 et 1999 : après une légère baisse entre 1968 et 1975 (-4 logements), on compte 10 logements supplémentaires entre 1975 et 1982 et cette hausse s'accélère sur les périodes 1982-1990 et 1990-1999 (+16 logements pour chacune des périodes).

Les fortes hausses enregistrées sur les deux dernières périodes intercensitaires s'expliquent par les extensions pavillonnaires réalisées, notamment la construction du lotissement de la Treille à partir du milieu des années 1980.

➤ **Evolution du parc de résidences secondaires et du taux de vacance**

La part des résidences principales diminue très légèrement entre 1968 et 1975, puis de manière significative de 1975 à 1982 (84,6% du parc en 1975 contre 75,2% en 1982). A partir de 1982, la tendance s'inverse et la proportion des résidences principales augmente (81,9% du parc en 1990 et 89,7% en 1999). La part des résidences secondaires fluctue également : en 1968, les résidences secondaires représentent 13,4% du parc de logements, en 1975 cette part diminue légèrement, puis en 1982 elle remonte à son taux de 1968. A partir de 1982, la part des résidences secondaires diminue à nouveau, modérément entre 1982 et 1990 (12,8% du parc), puis très fortement entre 1990 et 1999 (6,1% du parc, soit une part plus de deux fois inférieure à celle de 1990).

Très bas en 1968 (1,0%), le taux de vacance connaît une augmentation d'environ 3 points entre 1968 et 1975. La période 1975-1982 marque un tournant car le taux de vacance décrit une hausse spectaculaire (il passe de 3,3 % en 1975 à 11,3% en 1982). La période suivante traduit une diminution, la part de logements vacants redescend à 5,4% en 1990, puis à 4,2% en 1999. La diminution conjuguée du parc de résidences secondaires et du taux de vacance depuis les années 1980 sont des indicateurs de la pression foncière qui s'exerce sur le territoire.

➤ **Ancienneté des logements**

Le parc immobilier de Montgeroult est ancien : la majorité des logements ont été construits avant 1949, cela représente 59,4% des logements contre 20 % environ pour le département et 43,5% pour le canton. 10,3% des logements ont été achevés entre 1949 et 1974, seulement 3% entre 1975 et 1981, et 13,3% entre 1982 et 1989. On observe également une part non négligeable de logements récents achevés en 1990 ou après (15,2% des logements, soit 25 logements) qui correspondent au lotissement de la Treille. En revanche, depuis 1999, le rythme de construction s'est interrompu : aucune nouvelle construction n'a été enregistrée sur le territoire communal.

b) Le statut d'occupation

Environ 90% des résidences principales sont des maisons individuelles. On compte par ailleurs 77% de propriétaires dans la commune, taux largement supérieur à celui du département (56 %) mais inférieur à celui du canton (82,1 %).

Les locataires représentent 17,6% des habitants. Ce taux est très inférieur au taux départemental (40,6%), mais il reste supérieur au taux cantonal (13,1%).

Il est à noter que la commune ne dispose pas de logements sociaux sur son territoire communal.

c) Taille des résidences principales

L'ensemble du parc de résidences principales se compose majoritairement de grands logements (en 1999, 70% des logements comportent au moins 4 pièces), au détriment des petits logements, sous représentés (16 % de logements de 1 et 2 pièces). Les premiers ont vu leur nombre augmenter entre 1990 et 1999 : cette hausse concerne plus particulièrement les logements de 5 pièces et plus (+20 logements, passage de 47 à 52%) car sur cette même période le nombre de logements de 4 pièces n'a pas évolué et sa part a diminué (-3 points). De 1990 à 1999, la hausse du nombre de petits logements est plus modérée : 6 logements supplémentaires de une pièce ou deux pièces.

Evolution de la taille des résidences principales à Montgeroult

(Source : recensements INSEE)

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	2	2%	5	3%
2 pièces	16	13%	19	13%
3 pièces	21	17%	21	14%
4 pièces	26	21%	26	18%
5 pièces et +	57	47%	77	52%
Total	122	100%	148	100%

Synthèse : le parc de logements à Montgeroult

- **165 logements au total sur la commune, dont 148 résidences principales (89,7 %) et 17 logements vacants, résidences secondaires ou logements occasionnels.**
- **Une dynamique en hausse du nombre de logements à partir de 1975 : légère baisse entre 1968 et 1975 (- 5 logements), puis augmentation croissante (+ 10 logements entre 1975 et 1982 et + 16 logements pour chacune des périodes 1982-1990 et 1990-1999).**
- **Des logements correspondant en grande majorité à des résidences principales (89,7%). Une tendance à la baisse sensible du taux de logements inoccupés ou occasionnels sur la période 1982-1999 (13,5 % en 1990 contre 6,1 % en 1999 pour les résidences secondaires et 11,3% en 1990 contre 4,2% en 1999 pour les logements vacants) qui traduit une importante pression foncière.**
- **Un parc immobilier ancien : 59,4% des logements ont été construits avant 1949 (contre 20 % environ pour le département et 43,5% pour le canton).**
- **Une forte prédominance de propriétaires (77 %) et de maisons individuelles (88 %).**
- **Un taux de logements locatifs peu élevé (17,6% en 1999), très largement inférieur au taux départemental (40,6%), mais qui reste supérieur au taux cantonal (13,1%) et présente une légère hausse (16,4 % du parc en 1990).**
- **Une absence de logements sociaux.**
- **Un parc composé majoritairement de grands logements (70% des logements comportent au moins 4 pièces contre 3 % de 1 pièce et 13 % de 2 pièces).**

1.1.3 Le contexte économique de Montgeroult

a) La population active - répartition des emplois

➤ Taux de population active et évolution

Population active par âge (Montgeroult)

(Source : recensements INSEE)

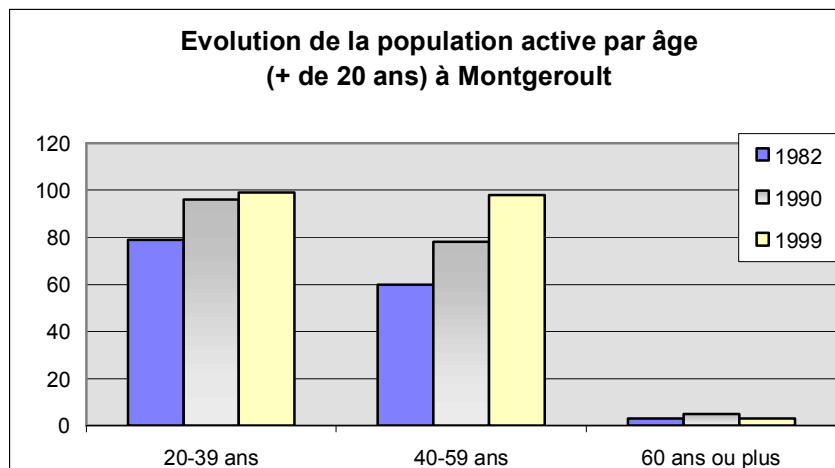
	1982	1990	1999
Population totale active	154	180	201
dont			
20-39 ans	79	96	99
40-59 ans	60	78	98
60 ans ou plus	3	5	3
Taux d'activité	63,37%	67,67%	62,62%
Nombre de chômeurs	8	4	17
Taux de chômage	5,19%	2,22%	8,46%

Population active (Canton de Vigny)

(Source : recensements INSEE)

	1982	1990	1999
Population totale active	4085	4745	5286
Taux d'activité	61,91%	61,66%	63,89%
Taux de chômage	3,06%	3,16%	4,51%

A la lecture de ces tableaux, on constate que la population active de Montgeroult augmente sensiblement entre 1982 et 1999. Cette évolution est néanmoins inférieure à la variation de population sur cette même période (+38% pour la population totale contre 30,5% pour la population active). Le taux d'activité (pourcentage de personnes actives dans la population en âge de travailler) croît sur la période 1982-1990, en revanche il diminue de 5 points de 1990 à 1999. A l'image de Montgeroult, la population active est également en hausse dans le canton de Vigny entre 1982 et 1999 ; le taux d'activité fluctue, il baisse très légèrement entre 1982 et 1990, puis augmente en 1999.



En considérant la structure de la population active, on constate que les actifs appartenant aux classes des 20-39 ans et des 40-59 ans sont plus nombreux en 1999 qu'en 1982, la hausse la plus importante étant réalisée par la classe des 40-59 ans (+38 personnes). Si l'on s'attache à la part de chaque classe dans la population active totale de la commune, on observe qu'en 1999 la classe des 20-39 ans est, de peu, la plus représentée (49,3%), en revanche en terme d'évolution, entre 1982 et 1999, sa proportion a diminué d'environ 2 points, à l'inverse de la classe des 40-59 ans qui a connu une hausse remarquable de 9,8%. Cette variation à la hausse de la part des 40-49 ans et à la baisse de la part des 20-39 ans témoigne d'un vieillissement de la population active et reflète l'évolution semblable constatée au niveau de la population totale de Montgeroult.

➤ **Taux de chômage**

Le taux de chômage fluctue considérablement sur la période 1982-1999. Il diminue de moitié entre 1982 et 1990 (2,22% en 1990 contre 5,19% en 1982) puis **il augmente de manière spectaculaire pour atteindre 8,46 % de la population active en 1999** (soit 17 personnes). Ce taux est très largement supérieur au taux cantonal (4,51 %) mais demeure inférieur au taux départemental (13,6 % en 1999 et 9,9 % au 31 décembre 2003).

➤ **Répartition de la population active selon les catégories socioprofessionnelles en 1999**

Population active ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle							
	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	Cadres et prof. intell. sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
Nombre	8	12	52	36	64	28	200
%	4,0%	6%	26%	18%	32%	14%	100%

(Source : recensement INSEE 1999)

Parmi les actifs résidant à Montgeroult, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont celles des employés puis des cadres et professions intellectuelles supérieures (respectivement 32% et 26%).

Secteur d'activité	Agriculture, sylviculture, pêche	Industrie	Energie	Construction	Commerce	Transport	Activités financières et immobilières	Service aux entreprises	Services aux particuliers	Education, santé	Administration	Total
Nb d'actifs	8	40	4	16	20	4	20	16	4	24	44	200
% des actifs ayant un emploi	4	20	2	8	10	2	10	8	2	12	22	100

(Source : recensement général de la population -RGP- INSEE 1999)

Les secteurs d'activités les plus représentés parmi les actifs habitant la commune sont à la fois l'administration (22% des actifs) et l'industrie (20%).

➤ **Migrations alternantes et pôles d'emploi**

L'analyse des déplacements domicile-travail indique que la très grande majorité des actifs résidant à Montgeroult (89,1 %) travaille dans une autre commune.

Ces migrations pendulaires se font principalement en direction de la zone d'emploi à laquelle appartient la commune dans le département du Val d'Oise. Près du tiers des habitants de Montgeroult travaillent également dans une commune d'un autre département de la région Ile-de-France.

Déplacements domicile-travail

	A	Dans une autre commune...			
	Montgeroult	du Val d'Oise	D'un autre département d'Ile de France	d'une autre région	Ensemble
Nombre d'actifs habitant à Montgeroult et travaillant ...	20	101 (dont 91 dans la zone d'emploi)	58	5	164
% des actifs	10,9%	54,9%	31,5%	2,7%	89,1%

(Source : RGP INSEE 1999)

Cela se traduit par un grand nombre de migrations pendulaires vers les grands pôles urbains du département et de la région :

- l'agglomération de Cergy-Pontoise
- Paris (La Défense...)

On compte toutefois 10,9 % d'actifs (soit 20 personnes) résidant et travaillant à Montgeroult, ce qui démontre la présence d'un petit bassin d'emploi sur la commune.

- ***Un taux d'activité élevé (62,2%) et une population active vieillissante.***
- ***Un taux de chômage particulièrement élevé en 1999 (8,46%), largement supérieur à celui du canton (4,51%) mais cependant inférieur à celui du département (13,56%).***
- ***Des migrations pendulaires importantes (près de 90% des actifs résidant à Montgeroult) vers la zone d'emploi du département et également vers la région (agglomération de Cergy-Pontoise, Paris).***

b) L'activité économique dans la commune

Le petit bassin d'emploi présent sur le territoire communal comprend près d'une vingtaine d'emplois de nature variée. Parmi les emplois proposés, on dénombre trois employés municipaux, trois professeurs des écoles, deux agriculteurs, un gardien au château, un photographe, trois personnes travaillant à l'Auberge de la Gare, ainsi que des professions libérales (deux psychothérapeutes, quatre assistantes maternelles).

➤ **L'activité agricole** (source : Recensement général agricole 2000)

A Montgeroult, l'agriculture est une activité économique fortement représentée en terme d'occupation des sols puisque 289 ha sur une superficie totale de 497 ha sont consacrés à l'activité agricole, soit 58% du territoire communal.

L'activité agricole est tournée vers de grandes cultures céréalières et betteravières localisées sur un large plateau ouvert, le plateau du Vexin français.



Plateau agricole au Nord de la commune (champ de betteraves à gauche et de blé à droite)

Deux exploitations agricoles céréalières sont présentes sur le territoire communal :

- 7, rue du Fruchot (ferme attenante au château) : cette exploitation de 137,4 ha cultive du blé, des betteraves, du maïs, des pommes de terre, du colza et dispose de prairies et de jachère.
- Chemin de la Futaie (ferme située en périphérie du village à l'arrière de la propriété du château) : sur 129 ha, cette exploitation cultive du blé, des betteraves, des pois, du colza, du maïs et dispose de jachère.

(Source : Etude de schéma d'assainissement, enquête auprès des gros consommateurs d'eau potable)



Exploitation agricole , rue du Fruchot



*Exploitation agricole , chemin de la Futaie
– photo groupe GEOVISION –*

➤ **Commerçants et artisans**

La seule activité commerciale payant la taxe professionnelle sur le territoire de Montgeroult est un restaurateur/aubergiste.

Un artisan spécialisé dans la reproduction de meubles régionaux dispose d'un entrepôt sur le territoire communal, mais son siège social étant localisé dans une autre commune, il ne paye pas la taxe professionnelle.



Auberge-restaurant de la Gare



Atelier de reproduction de meubles régionaux

L'activité commerciale a décliné à Montgeroult, les habitants doivent se tourner vers les communes voisines pour les courses de proximité. Des commerces étaient encore présents en 1979, le POS mentionne un café-épicerie et une boucherie sur la place de l'Orme, ainsi que des commerces ambulants. Ces commerces ont disparu en 1990 et seul un camion-pizza fait halte dans la commune.

- **Une vingtaine d'emplois offerts dans la commune (employés municipaux, professions libérales...).**
- **Une activité agricole représentée par 2 sièges d'exploitation et dominée par la culture céréalière.**
- **L'absence d'activité commerciale à l'exception de l'auberge-restaurant.**

➤ **L'activité de loisirs et le tourisme**

Pour les activités de détente et de loisirs, la commune de Montgeroult dispose d'un parcours de santé derrière la salle des fêtes, d'une aire de jeux pour les enfants (un toboggan et une balançoire), d'une aire multi-sport comprenant court de tennis, terrains de basket et de volley près de la mairie, ainsi que d'un étang privé permettant l'activité de la pêche.



Aire de jeux



Parcours de santé

La commune est également le lieu de diverses manifestations qui se déroulent tout au long de l'année : soirée costumée, rallye pédestre, tournoi de pétanque, brocante, fête du village (25 juin), week-end musical, concerts, représentation théâtrale... La salle municipale polyvalente permet d'accueillir une partie de ses manifestations.

Montgeroult possède différents atouts pour le développement d'un tourisme vert. Elle dispose d'un patrimoine local intéressant (église, château et son parc, lavoir, chemins,...), d'un environnement de qualité (étang des Aunes, prairie humide, boisements,...), et de son appartenance au Parc naturel régional du Vexin français. Le bourg, adossé au coteau, présente un charme particulier avec ses ruelles étroites et pentues. De plus, l'Orangerie, bâtiment monumental présent dans l'enceinte du château, sert de lieu de réception pour diverses manifestations (expositions, mariages,...) et contribue ainsi au développement touristique.

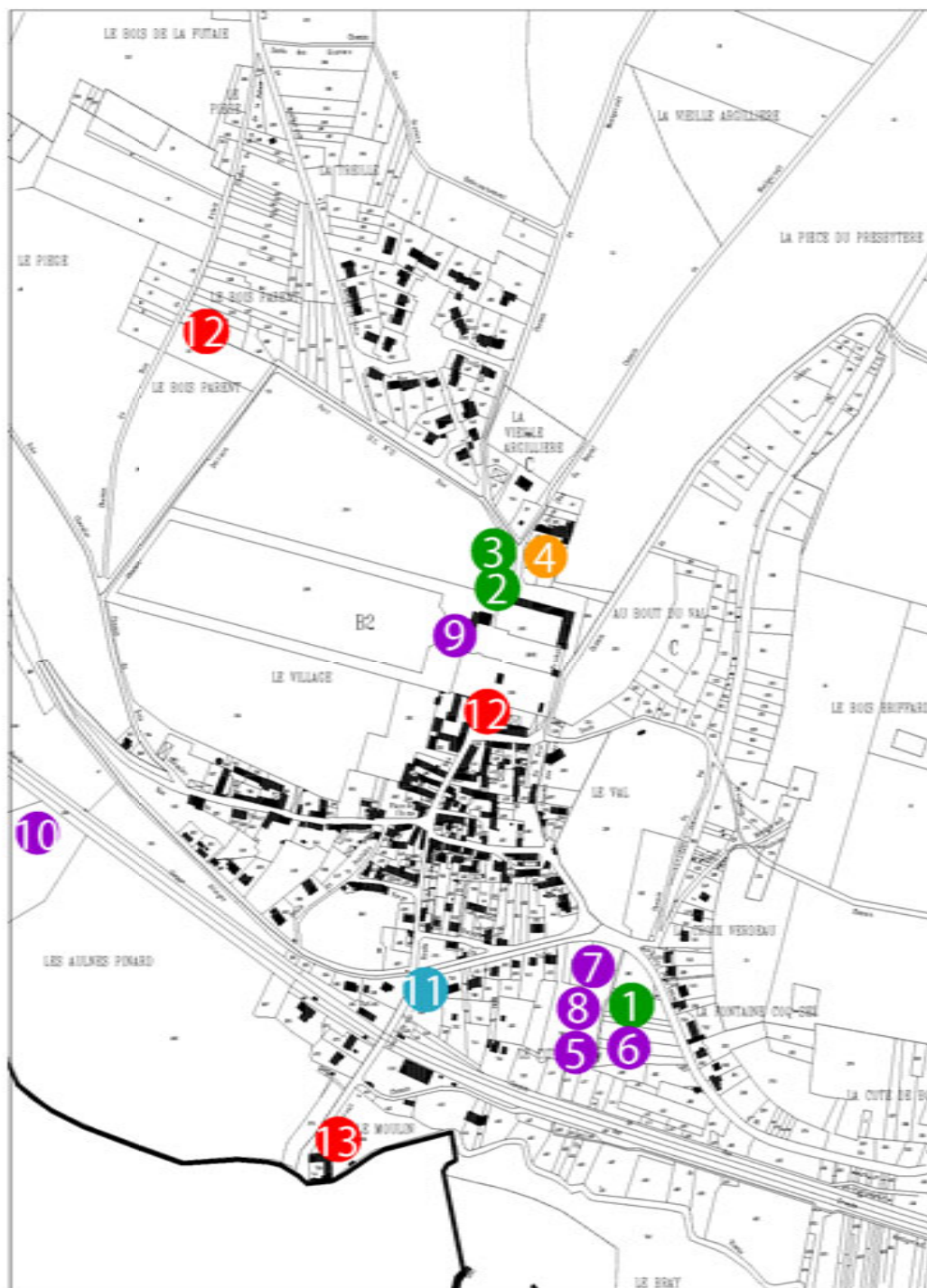
- **une offre diversifiée de pratiques sportives, de loisirs et de manifestations.**
- **un cadre de vie de qualité et l'appartenance au Parc naturel régional du Vexin Français : des atouts pour le développement d'un tourisme vert.**

Principaux équipements, commerces et activités



- *Equipements administratifs et culturels*
 - 1 - Mairie
 - 2 - Eglise
 - 3 - Cimetière
- *Equipements scolaires*
 - 4 - Ecole élémentaire
- *Equipements sportifs, culturels et de loisirs*
 - 5 - Parcours de santé
 - 6 - Aire multi-sport
 - 7 - Aire de jeux
 - 8 - Salle polyvalente
 - 9 - Château
 - 10 - Etang des Aunes
- *Commerces*
 - 11 - Auberge-restaurant
- *Activités économiques*
 - 12 - Fermes en activité
 - 13 - Entrepôt restaurateur de meubles

0 40 m 200 m



1.1.4 Le degré d'équipement de la commune

La commune de Montgeroult dispose d'un niveau d'équipement en rapport avec sa taille. Ses équipements sont énumérés ci-dessous.

➤ **Equipements administratifs et culturels**

- Mairie
- Eglise



La mairie de Montgeroult



L'église

➤ **Equipements culturels, sportifs et de loisirs**

- salle municipale polyvalente
- aire multi-sport (tennis, basket, volley)
- aire de jeux
- parcours de santé
- étang privé destiné à la pêche



La salle municipale



L'aire multi-sport

➤ **Equipements scolaires**

La commune de Montgeroult pratique le regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec la commune voisine de Courcelles-sur-Viosne. Au total, 73 élèves sont scolarisés pour l'année scolaire 2005-2006. Les élèves sont partagés en trois classes : deux classes élémentaires à Montgeroult et une classe de maternelles à Courcelles-sur-Viosne.

L'école de Montgeroult possède trois classes et dispose d'un potentiel d'extension d'une classe supplémentaire.

En projetant l'accroissement de la population, le POS de 1979 prévoyait l'ouverture d'une petite maternelle pour une vingtaine d'enfants et d'une petite cantine. Ces projets n'ont pas été réalisés, la commune ayant fait le choix du regroupement pédagogique.



L'école élémentaire

Pour les élèves du secondaire, le collège de rattachement se situe à Vigny et le lycée à Pontoise.

- ***Un degré d'équipements satisfaisant, approprié à la taille de la commune.***
- ***Des équipements scolaires suffisants et permettant d'envisager sereinement une légère croissance de population.***

1.1.5 Bilan du POS et perspectives de développement

La carte « Bilan du POS et principales capacités résiduelles » de la page suivante montre le zonage du POS approuvé. Il permet de situer de manière schématique les capacités résiduelles existantes dans le tissu urbain.

a) Bilan du POS

Il s'agit du POS approuvé le 19 octobre 1979, modifié le 11 mai 1987, mis à jour le 14 octobre 1996 et le 29 février 2000 et modifié le 4 juillet 2001 .

Les zones urbaines (zones U) correspondent à l'ensemble des terrains constructibles du tissu. Telles qu'elles ont été définies dans le POS approuvé, elles se déclinent de la manière suivante :

- **zones UA** : zone de construction en ordre continu, habitat, services, activités ;
- **zone UH** : zone d'habitat individuel à caractère résidentiel ;
- **zones UY** : domaine public ferroviaire.

Les zones d'urbanisation future (NA) sont constituées de terrains non urbanisés et non équipés au moment du classement, qui sont destinées à être urbanisées à terme, sous conditions particulières :

- **zone NA I** : zone comprenant des terrains non équipés à réserver par le plan d'occupation des sols pour l'urbanisation future sous forme de groupes de constructions ou de lotissements à usage d'habitation
- **zone NA II** : zone comprenant des terrains non équipés à réserver par le plan d'occupation des sols pour l'urbanisation future sous forme de lotissements à usage d'activités industrielles et artisanale
- **zone NA III** : partie Est de la zone NA I destinée à la réalisation d'un lotissement

La **zone NC** recouvre la zone agricole, elle intègre des terrains non équipés à réserver par le plan d'occupation des sols pour l'exploitation agricole et l'élevage.

La **zone ND** correspond aux terrains qui doivent être très strictement protégés pour assurer la sauvegarde d'un monument naturel ou d'un site.

Cette zone se subdivise en plusieurs secteurs :

Secteur ND a : destiné à recevoir des équipements publics après comblement de la carrière existante

Secteur ND b : destiné à l'activité de caravaning et de camping

Secteur ND c : destiné à recevoir des équipements publics

POS approuvé



Zonage au POS approuvé

- Zone UA
- Zone UH
- Zone UY

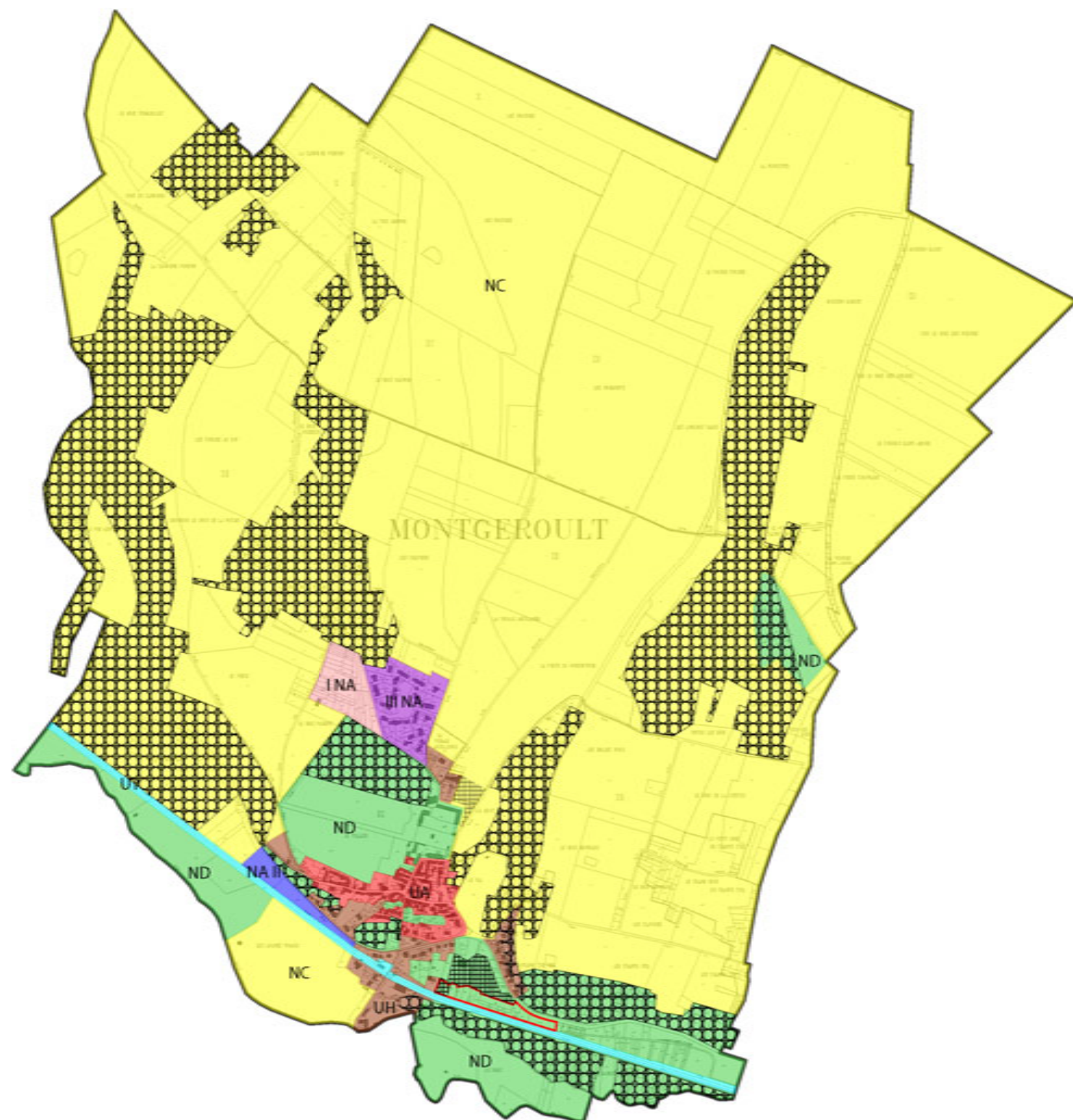
- Zone I NA
- Zone NA II
- Zone III NA

- Zone NC
- Zone ND

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé

- Périmètre de la ZAD

0 100 m 500 m



b) Perspectives de développement

La zone III NA est aujourd'hui urbanisée en totalité avec la création du lotissement de la Treille (30 pavillons). Ainsi, dans le cadre du POS approuvé, seule la zone I NA, à l'Ouest de ce lotissement, reste libre pour de futurs projets.

Le POS approuvé a réservé la zone I NA pour une urbanisation future sous forme de groupes de constructions ou de lotissements à usage d'habitation.

La zone NA II prévue au POS approuvé pour une urbanisation future sous forme de lotissements à usage d'activités industrielles et artisanales ne semble pas adaptée au regard des contraintes physiques et naturelles du secteur.

L'appartenance au Parc naturel régional du Vexin et la configuration topographique contraignent et limitent fortement les possibilités d'extension sur le territoire communal. La municipalité entend préserver le caractère rural de la commune, elle envisage donc que son développement reste très mesuré.

Des capacités résiduelles limitées

Plutôt que d'étendre la zone urbaine, la commune souhaite que soit réhabilité le bâti existant, notamment deux beaux bâtiments : la ferme attenante au château, rue du Fruchot, et un bâtiment de l'ancienne ferme, rue du Vieux Colombier. Un bâtiment à l'état d'abandon avancé est également présent à l'angle de la place de l'Orme et de la ruelle du Raidillon. On constate qu'il y a très peu de parcelles libres urbanisables, car les quelques parcelles libres se situent soit en zone inondable, soit en cœur d'îlots. Une parcelle libre est néanmoins présente le long de la ruelle du Four, elle permettrait la réalisation d'une construction dans le tissu existant.



Bâtiments à réhabiliter, rue du Fruchot (à gauche) et rue du Vieux Colombier (à droite)




Bâtiment à l'abandon, ruelle du Raidillon




Parcelle libre, ruelle du Four


Capacités résiduelles

Zones naturelles

 Zone ND


Zones urbaines

 Zone UA : zone de construction en ordre continu, habitat, services, activités

 Zone UH : zone d'habitat individuel à caractère résidentiel


 Zones UY : domaine public ferroviaire


Zones d'urbanisation future

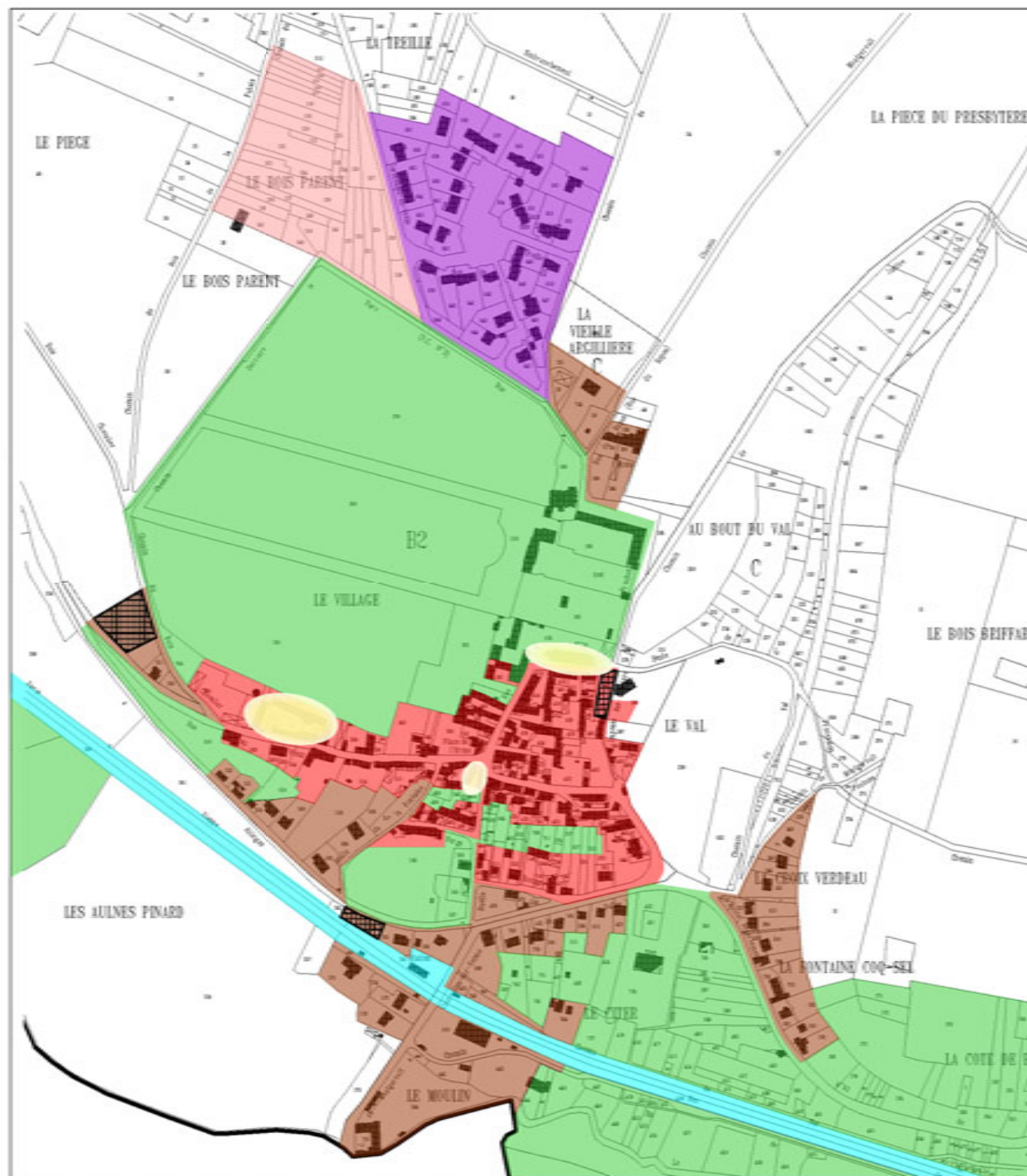
 Zone III NA totalement urbanisée

 Zone I NA non urbanisée

Capacités résiduelles

 Bâti existant plus ou moins à l'abandon pouvant être réhabilité

 Parcelles libres potentiellement urbanisables



0 40 m 200 m

1.2 LES POLITIQUES SUPRACOMMUNALES

1.2.1 Les principes généraux de la législation nationale

Selon l'article L 110 du Code de l'Urbanisme, « afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidentes dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable en compatibilité avec les principes de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Qu'est- ce que le développement durable?

Conformément à l'article L 110-II du nouveau code de l'environnement :

« L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »

La Loi S.R.U. a défini à l'article L 121-1 les objectifs du développement durable pour le P.L.U. :

Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

Le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer :

« L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

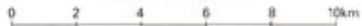
La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Destination générale des sols

PRÉFECTURE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ÉQUIPEMENT

Echelle : 1/150 000



Nota : Les indications nécessaires à une utilisation correcte de la carte figurent dans l'avertissement.






























































URBANISATION

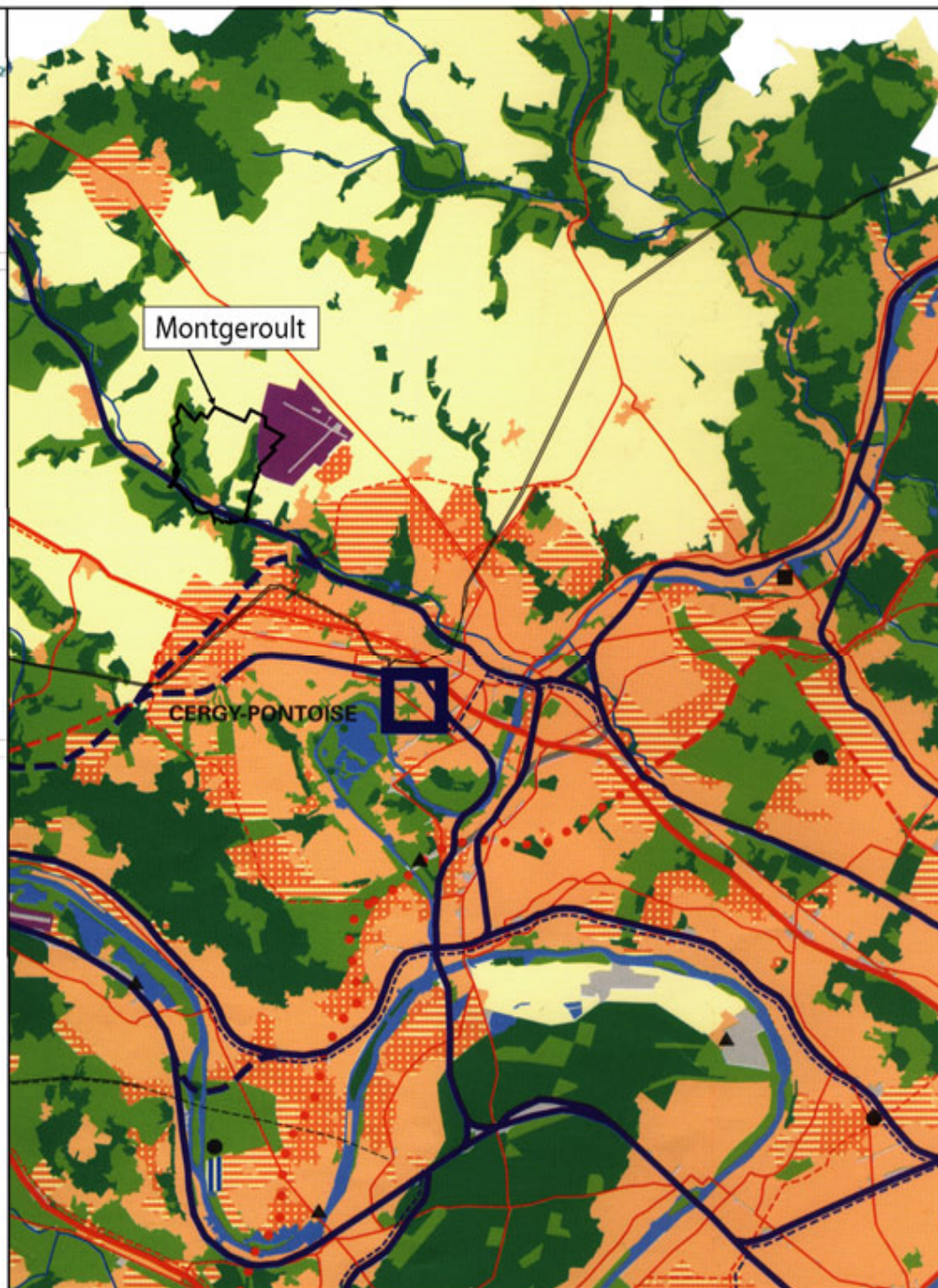
-  Paris / Pôle important de proche couronne
-  Pôle d'intérêt régional
-  Ville trait d'union
-  Espace urbanisé
-  Espace urbanisable
-  Espace partiellement urbanisable

ENVIRONNEMENT

-  Bois ou forêt
-  Espace paysager ou espace vert
-  Espace vert à créer
-  Espace agricole
-  Réseau hydrographique
-  Centre de production d'eau potable existant
-  Centre de traitement des eaux usées existant
-  Centre de traitement des déchets existant
-  Périmètre d'exposition au bruit des aéroports

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

	Existante	A aménager	Projetée		Tracé à préciser (1)	
			Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain	Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain
Voirie						
Voirie rapide principale						
Voirie rapide						
Voirie de désenclavement						
<i>(1) voie nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de tracé</i>						
Transports en commun						
Réseau ferré d'intérêt régional						
Réseau métropolitain						
Site propre structurant						
Réseau TGV						
Réseau ferré de fret						
Réseau EDF 400 KV						
Plateforme aéroportuaire						
Plateforme portuaire						
		Extension en projet				
						
						
		Emprise technique				



1.2.2 Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

Présentation

Le PLU de Montgeroult doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé par décret en Conseil d'État le 26 Avril 1994 et mis en révision le 31 août 2005.

Le SDRIF s'appuie sur le principe d'une organisation polycentrique de la région, déjà amorcée dans le document de 1965 avec la création des villes nouvelles (P.A.D.O.G. ou Plan d'Aménagement Directeur et d'Organisation Générale, document de planification préalable au SDAURIF de 1976), qui constitue un moyen d'assurer une croissance économe en espace et seule à même d'assurer un bon équilibre entre habitat et emploi en réduisant les dysfonctionnements en matière de transport.

Le S.D.R.I.F. de 1994 est bâti sur trois idées fortes :

1- La préservation de l'environnement est une priorité :

- de nombreuses coupures vertes sont ainsi créées ou accentuées,
- l'intégrité des espaces boisés est affirmée et le classement en "forêt de protection" des massifs les plus exposés (FONTAINEBLEAU, RAMBOUILLET, SENART) est poursuivi,
- en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m de la lisière des bois de plus de 100 ha est proscrite,
- la politique des parcs naturels régionaux sera développée, etc...

2- Le développement économique repose sur la croissance de :

- cinq centres d'envergure européenne (PARIS, LA DÉFENSE, ROISSY, MARNE-LA-VALLÉE et MASSY/SACLAY/ORLY),
- cinq pôles de redéveloppement économique et urbain en proche couronne (LA PLAINE-SAINT-DENIS, LE BOURGET, GENNEVILLIERS, le site RENAULT à BILLANCOURT et le secteur SEINE AMONT/AVAL),
- les villes nouvelles,
- les trois pôles régionaux (MELUN, MEAUX et MANTES),
- les villes trait d'union.

3- Le réseau de transport est bâti sur des projets structurants, dont les plus importants sont :

- une liaison T.G.V. entre LA DÉFENSE et ROISSY,
- de grands projets de transports collectifs (EOLE, ORBITALE, METEOR),
- des autoroutes et voies rapides à péage (prioritairement pour achever l'A 86),
- bouclage de la Francilienne,
- des voies souterraines : MUSE (Hauts-de-Seine) et ICARE (Paris).

Ces trois orientations se traduisent par de nouvelles perspectives en terme de croissance urbaine pour chacun des départements. Le S.D.R.I.F. entend surtout maîtriser la croissance de la population francilienne et rééquilibrer ses territoires.

Ainsi, à l'horizon 2015, l'ILE-DE-FRANCE devrait compter 11,8 millions d'habitants et 5,8 millions d'emplois. Pour absorber cette croissance, 43 500 hectares ont été ouverts à une urbanisation possible, selon des règles précises. Ce qui équivaut à un rythme annuel moyen de 1750 hectares, inférieur à celui observé avant les années 90 (2 500 hectares).

Les objectifs de croissance sont fixés au niveau de chacun des départements.

L'essentiel de la croissance démographique se concentre sur les départements de la grande couronne, alors que PARIS et les Hauts-de-Seine prédominent en matière d'emploi.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION POUR L'ILE-DE-FRANCE

	Evolution de la population (1)	Construction de logements (2)	Taux d'emploi en 2015 (3)	Construction de bureaux (4)
PARIS	0	10,30	1,59	3,75
HAUTS-DE-SEINE	+ 2 800	13,70	1,14	4,50
SEINE-SAINT-DENIS	+ 2 000	12,75	0,81	3,75
VAL-DE-MARNE	+ 2 400	12,20	0,86	3,50
ESSONNE	+ 9 800	16,75	0,81	3,00
VAL-D'OISE	+ 7 600	14,25	0,80	2,75
YVELINES	+ 7 000	15,25	0,80	3,00
SEINE-ET-MARNE	+ 14 000	21,00	0,81	4,25
TOTAL	+ 45 600	116,20		28,50

(1) : croissance annuelle entre 1990 et 2015 ; (2) : surface de logements susceptibles d'être construits entre 1990 et 2015 (en million de m²) ; (3) : nombre d'emplois par rapport aux actifs résidant dans ce département ; (4) : surface de bureaux susceptibles d'être construits entre 1990 et 2015 (en million de m²).

Le cadre du Val d'Oise et du secteur du Vexin

Le Val d'Oise

Le S.D.R.I.F. préconise la concentration de la croissance démographique francilienne dans les départements de la grande couronne. Dans cette perspective, le Val d'Oise devrait accueillir 190 000 habitants et 130 000 emplois d'ici 2015.

Pour ce faire, il convient de promouvoir les trois grands pôles complémentaires que sont Cergy-Pontoise, l'Est du Val d'Oise et le secteur d'Argenteuil.

Le schéma directeur s'attache également à renforcer la protection et la valorisation du patrimoine naturel, en particulier les espaces ruraux du Vexin et de la plaine de France, ainsi que les massifs forestiers (Montmorency, Carnelle et l'Isle-Adam).

Le parc naturel régional du Vexin, (dont la création était envisagée par le schéma) doit s'inscrire dans un double objectif :

- une volonté de préservation de l'espace agricole, du patrimoine écologique, faunistique, floristique et des richesses historiques ;
- une mise en valeur du potentiel touristique et un développement économique bien maîtrisé favorisant le renforcement de pôles locaux : Magny-en-Vexin, Marines, Vigny et Chars.

Dans cet espace d'une grande valeur agricole et qui correspond à une entité historique et géographique forte, le parc naturel régional doit permettre d'éviter une consommation excessive et désordonnée de l'espace.

En ce qui concerne l'habitat, les nouveaux quartiers doivent être créés de préférence autour des gares et centres d'équipements et de services. Ils doivent offrir une diversité de logements, sociaux et privés, locatifs et en accession.

Montgeroult dans le S.D.R.I.F.

- ***Le respect du S.D.R.I.F., qui préconise un développement modéré des bourgs ruraux dans le respect de l'environnement, suppose une recherche d'économie dans la consommation d'espace et la valorisation des espaces internes pour la production de logements.***
- ***Il s'agit également de répondre aux besoins de décohabitation des jeunes en favorisant la production de logements locatifs de petite taille, ainsi que des petits programmes de logements sociaux.***

1.2.3 Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le PDU de la Région Ile-de-France a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral du 15 décembre 2000. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Les orientations du PDU visent trois objectifs majeurs :

- La diminution du trafic automobile,
- Le développement des transports collectifs,
- Le développement des moyens de déplacement économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et de la marche.

Mais aussi :

- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport et en favorisant la mise en œuvre d'actions d'information sur la circulation,
- L'organisation du stationnement sur le domaine public, sur la voirie et souterrain,
- Le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage pour le transport de leur personnel.

Pour diminuer le trafic automobile, il est notamment indispensable d'améliorer les conditions de circulation des modes alternatifs à la voiture.

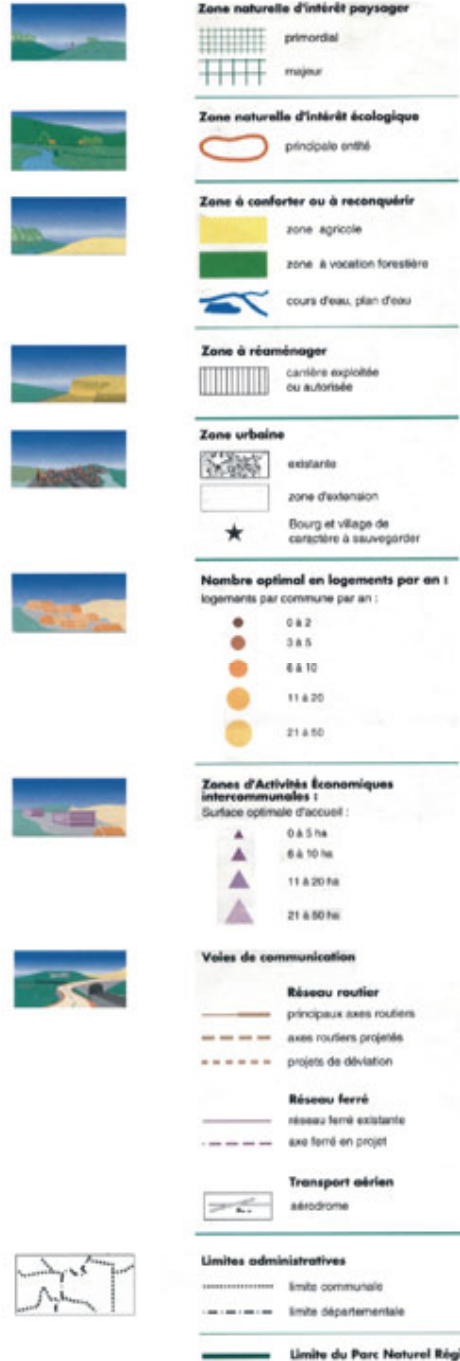
Plusieurs points particuliers du PLU peuvent concourir à la mise en œuvre du PDUIF :

- intégrer progressivement un volet déplacements lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, à l'initiative des communes ou des groupements de communes,
- mettre d'avantage en cohérence la localisation des projets d'aménagements (industriel, tertiaire, commercial ou résidentiel) avec leurs dessertes,
- systématiser une procédure de type « étude d'impact » pour les grands projets publics,
- élaborer un plan de gestion des déplacements avant toute implantation d'un pôle générateur de trafic,
- définir des normes de stationnement en matière de logements,
- identifier les circulations douces à favoriser et pouvant susciter éventuellement l'instauration d'emplacements réservés, ou justifier le réaménagement de voiries existantes,
- identifier, en tant que de besoin, d'éventuels aménagements nécessaires à l'amélioration de la circulation des bus et de leur desserte.

Montgeroult dans le PDUIF

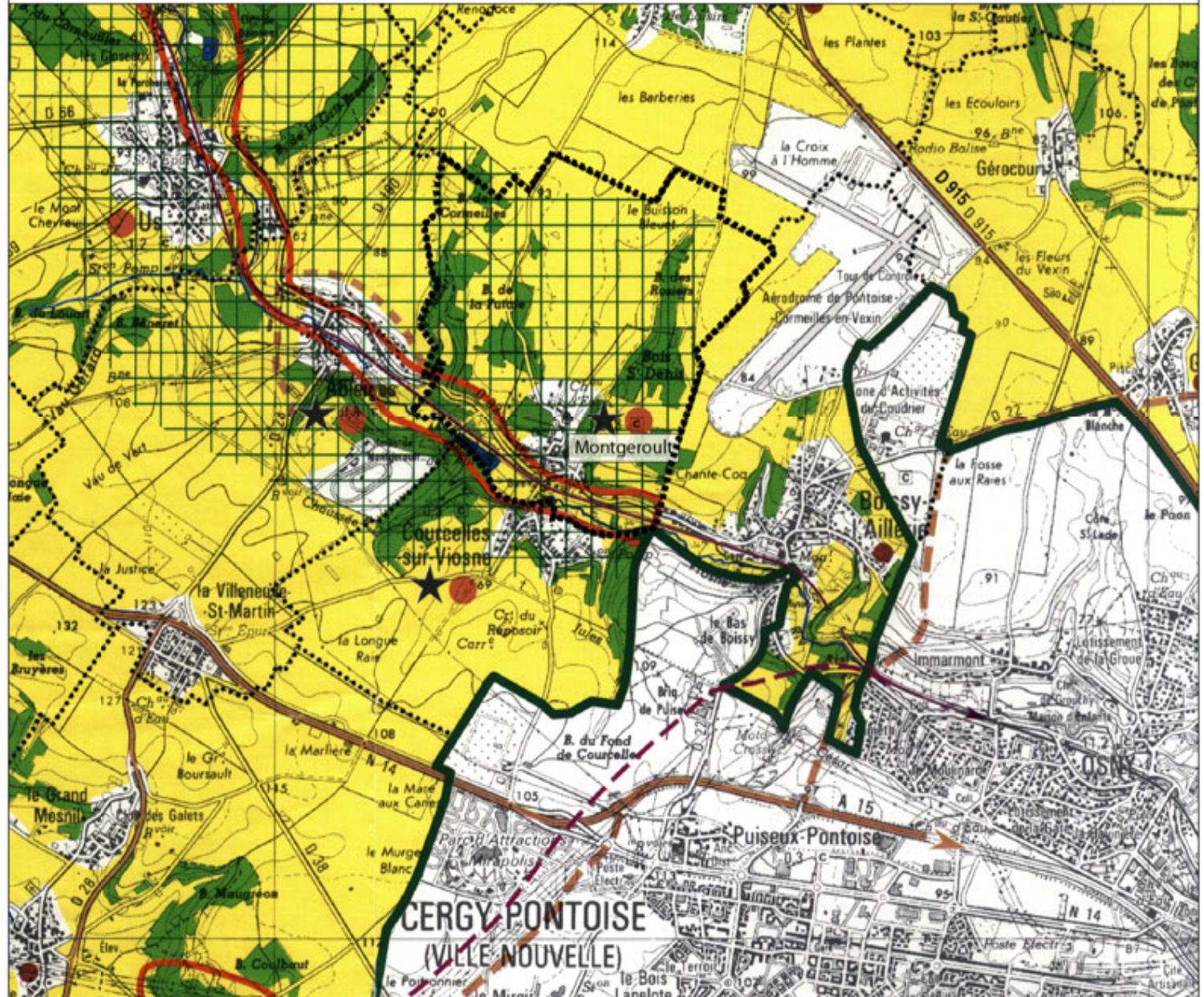
- ***La déclinaison du PDUIF implique en Ile de France la conduite de projets partenariaux pour lesquels des financements spécifiques ont été inscrits au Xlième plan Etat-Région. Il s'agit des plans locaux de déplacement, des contrats de pôles et des contrats d'axes.***
- ***La commune de Montgeroult n'appartient à aucun groupement intercommunal ayant la compétence déplacements qui pourrait initier la mise en place d'un comité local chargé d'élaborer un plan local de déplacements sur la base des orientations régionales du PDUIF.***
- ***Il n'existe donc pas de documents déclinant les objectifs du PDUIF à l'échelle locale.***

VOCATION PRÉFÉRENTIELLE DES ZONES



PLAN DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN

VOCATION PRÉFÉRENTIELLE DES ZONES



1.2.4 La charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français

L'appartenance de la commune au Parc Naturel Régional du Vexin Français implique une prise en compte particulièrement attentive du patrimoine écologique, architectural, urbain et paysager sur cette zone, en référence à la charte adoptée le 9 mai 1995, actuellement en cours de révision.

En effet, le parc, qui regroupe 94 communes du Val d'Oise et des Yvelines, sur un total de 66 000 ha, a principalement fondé son projet sur la préservation d'un environnement particulièrement riche, qui comprend zones humides, coteaux de la Seine, bois et forêts...

Les communes du Parc ayant adopté la charte se sont engagées :

- à ne pas connaître de développement urbain en dehors des zones urbaines ou urbanisables retenues dans le plan de référence du parc, afin de ne pas compromettre la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire,
- à transcrire dans leurs documents d'urbanisme les orientations et mesures prévues pour chaque zone définie dans le plan du parc.

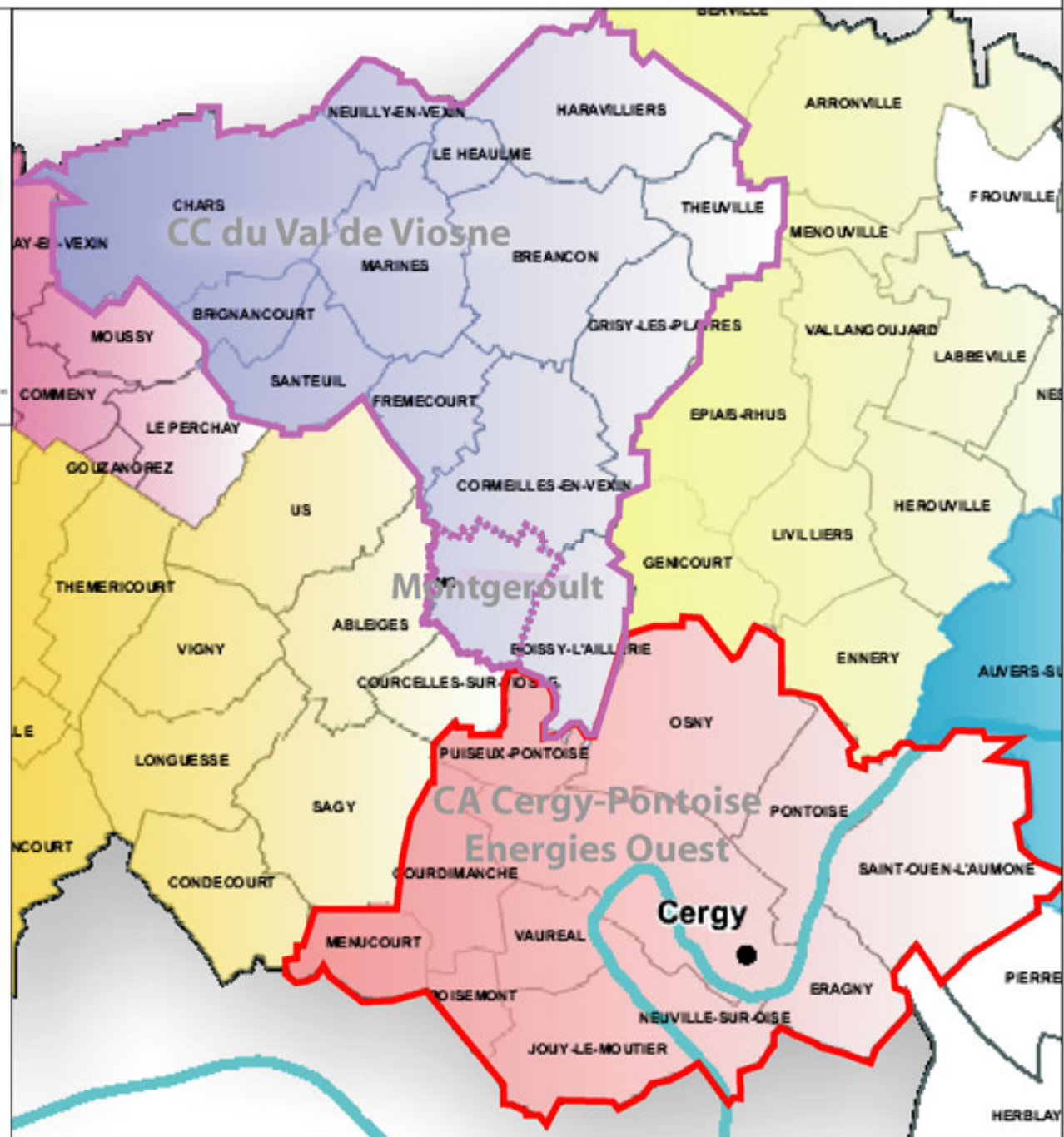
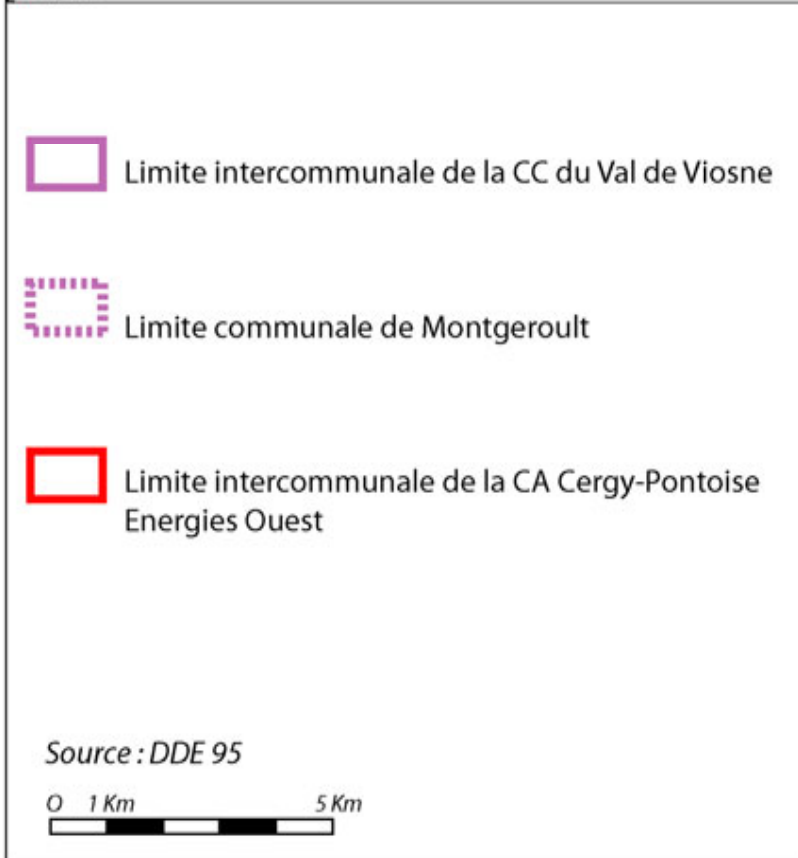
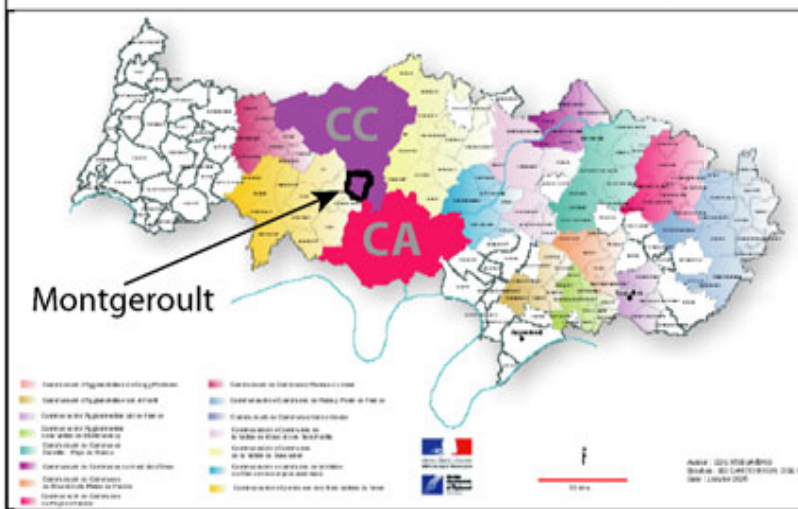
Les principes d'aménagement ci-dessous doivent donc être respectés :

- sauvegarder et enrichir les espaces naturels,
- réhabiliter, réutiliser le patrimoine bâti, restaurer, mettre en valeur le patrimoine culturel,
- maintenir et développer l'agriculture dans le respect de l'environnement,
- encourager un développement économique local actif, créateur d'emplois,
- inciter le développement d'un tourisme vert et culturel maîtrisé.

Montgeroult dans le plan de référence du Parc naturel Régional du Vexin Français

- ***Le territoire communal est essentiellement inscrit en espace agricole et en espace boisé, ce qui implique de préserver ces vocations.***
- ***Un soin particulier doit être apporté à la préservation du milieu naturel des sites identifiés comme « zone naturelle d'intérêt écologique ».***
- ***Une attention doit être prêtée, de manière générale, aux aménagements réalisés dans la mesure où une partie au Sud du territoire communal est identifié comme « zone naturelle d'intérêt paysager majeur ».***
- ***Un nombre optimal de logements à réaliser par an compris entre 3 et 5.***

Montgerout dans le contexte intercommunal du Val d'Oise



1.2.5 La communauté de communes du Val de Viosne

Définition d'une communauté de communes :

Créée par la loi du 6 février 1992 et renforcée par la loi du 12 juillet 1999, la communauté de communes est un établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes, associées au sein d'un espace de solidarité, autour d'un projet commun de développement économique et d'aménagement de l'espace. Au-delà de ces deux compétences obligatoires, elle peut prendre une forme plus intégrée, en exerçant à la place des communes des compétences de voirie communautaire, de logement social et de collecte et traitement des déchets ménagers. C'est la formule la plus simple et la plus souple de la coopération intercommunale à fiscalité propre, pratiquée surtout en milieu rural.

Présentation de la CC du Val de Viosne:

La Communauté de Communes Val de Viosne (CCVV) est créée officiellement depuis le 1er janvier 2003. Initialement constituée de 14 communes (Berville, Bréançon, Brignancourt, Boissy l'Aillerie, Chars, Cormeilles en Vexin, Frémécourt, Grisy les Plâtres, Haravilliers, Le Heaulme, Marines, Neuilly en Vexin, Santeuil et Theuville), son périmètre a été modifié depuis avec le départ de la commune de Berville, qui s'est retirée au 1er janvier 2004 pour rejoindre la CC de la Vallée du Sausseron, et l'adhésion de la commune de Montgeroult conclue par arrêté préfectoral du 21 décembre 2004.

Les compétences de la CC du Val de Viosne :

Les compétences transférées à la CC du Val de Viosne par les communes membres se divisent en trois catégories :

➤ Les compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace : études et réalisations de toutes opérations d'intérêt communautaire et concourant à l'aménagement de l'espace, acquisition et constitution de réserves foncières destinées aux activités et équipements communautaires, participations aux actions de développement et d'aménagement conduites notamment dans le cadre de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français

- Développement économique : extension de la zone d'activités intercommunale à Marines, études et actions visant à développer, promouvoir et organiser une offre touristique communautaire à l'échelle du territoire. Cette action pourra se faire dans le cadre d'un partenariat avec le PNR du Vexin Français et avec tous les acteurs et organismes habilités à intervenir dans ce champ de compétence.

➤ Les compétences optionnelles :

- Voiries d'intérêt communautaire : construction, aménagement et entretien de la voirie reconnue d'intérêt communautaire

- Equipements d'intérêt communautaire : construction, aménagement et gestion d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement élémentaire et préélémentaire

- Protection et mise en valeur de l'environnement : élimination et/ou valorisation et collecte des déchets des ménages (la CC représentera les communes par substitution au sein du SMIRTOM du Vexin)
- Politique du logement et cadre de vie : études, réalisations, mises en œuvre et suivis d'actions en lien avec l'habitat (OPAH)

➤ Les compétences facultatives

- Petite enfance et périscolaire (action en faveur de l'accueil de la petite enfance)
- Prévention de la délinquance et sécurité publique

Les projets engagés par la CC du Val de Viosne :

Après plusieurs mois d'existence, la communauté de communes Val de Viosne entre désormais dans une phase de développement qui passe par la mise en œuvre de projets à l'échelle intercommunale.

Le projet principal concerne la création d'un parc d'activités économiques intercommunal sur la commune de Marines, projet déclaré "d'intérêt communautaire".

Dans le cadre de la compétence de développement économique, le premier objectif recherché est de favoriser l'installation ou l'extension de petites et moyennes entreprises sur le territoire, synonyme de créations d'emploi locaux.

Le second objectif vise, quant à lui, à conforter la vocation qualitative du Val de Viosne et plus largement celle du Parc Naturel du Vexin Français en créant un parc d'activités économiques intercommunal qui réponde aux exigences de la charte du Parc Naturel Régional (limitation du "mitage" des espaces naturels pour préserver un cadre de vie agréable pour les habitants du Val de Viosne).

D'un point de vue financier enfin, ce projet devrait générer des ressources supplémentaires et indispensables pour la communauté de communes. Cela lui permettra d'engager de nouvelles actions qui répondent aux préoccupations des habitants.

1.3 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ÉTABLI AU REGARD DES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

Il ressort de l'analyse socio-économique de Montgeroult les caractéristiques et les enjeux suivants.

Démographie :

- Le recensement 1999 dénombre 412 habitants.
- La commune de Montgeroult connaît une évolution démographique positive :
 - une légère augmentation des habitants entre 1962 et 1968 (0,93 % par an) ;
 - une baisse de population connue entre 1968 et 1982 (-0,79 % par an) ;
 - une hausse sensible des habitants à partir de 1982 (+1,94% par an entre 1982 et 1999) qui est due principalement à l'évolution du solde migratoire pour la période 1982-1990 et à l'évolution du solde naturel pour la période 1990-1999.
- La croissance démographique de Montgeroult (1,96% entre 1982 et 1990 et 1,93% entre 1990 et 1999) est supérieure à la moyenne générale de tous les référents (communes de la Communauté de communes du Val de Viosne, communes limitrophes, canton, PNR, CA Cergy-Pontoise Energies Ouest, arrondissement et département). De 1982 à 1999, l'évolution générale de ces référents présente un dynamisme démographique, bien qu'il soit beaucoup plus marqué pour la période 1982-1990.
- Une population jeune en comparaison aux moyennes départementale et nationale (classe des 20-39 ans la plus représentée), mais vieillissante : tendance à la baisse des habitants de moins de 40 ans et à la hausse de la tranche d'âge 40-74 ans.
- L'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) a légèrement baissé : il est passé de 2,36 en 1990 à 2,09 en 1999. Il reste cependant supérieur à l'indice départemental (2,05) et à l'indice national (1,15).
- Une part très faible des habitants de 75 ans et plus (2,7% contre 4,5% pour le département et 7,7% pour la France métropolitaine).

Habitat :

- Un parc de logements composés de 165 logements répartis en 148 résidences principales (89,7%), 10 résidences secondaires (6,1%) et 7 logements vacants (4,2%).
- Un dynamique en hausse du nombre de logements sur la commune (passage de 127 logements en 1968 à 165 logements en 1999) : légère baisse entre 1968 et 1975, augmentation entre 1975 et 1982, accélération de cette tendance positive de 1982 à 1999.
- Une forte prédominance de propriétaires (77%) et de maisons individuelles (environ 90%).
- Une pression foncière s'exerçant sur le territoire : depuis les années 1980, on observe une forte augmentation des résidences principales (75,2% du parc en 1982 et 89,7% en 1999), aux dépens de la proportion des résidences secondaires et des logements vacants. La part de résidences secondaires régresse à partir de 1982 et de manière plus significative entre 1990 et 1999 (6,1% du parc en 1999, soit une part plus de deux fois inférieure à celle de 1990). Après avoir connu une hausse spectaculaire sur la période 1975-1982 (3,3 % en 1975 contre 11,3% en

1982), le taux de vacance subit une baisse importante (la part de logements vacants redescend à 4,2% en 1999). La diminution conjuguée du parc de résidences secondaires et du taux de vacance sont des indicateurs de la pression foncière qui s'exerce sur le territoire.

- Un parc immobilier ancien : une majorité des logements construits avant 1949 (59,4% contre 20 % environ pour le département et 43,5% pour le canton).
- Une majorité de grands logements et donc une offre de logements peu diversifiée: 70% des logements comportent au moins 4 pièces contre 3% de 1 pièce et 13 % de 2 pièces

Economie :

- Une augmentation sensible de la population active de Montgeroult entre 1982 et 1999 (elle passe de 154 à 210 personnes), qui se fait cependant dans un degré moindre par rapport à l'augmentation de la population totale de la commune.
- Un taux d'activité en baisse de 5 points entre 1990 et 1999 (62,62% contre 67,67%) : ce taux qui était supérieur au taux cantonal entre 1982 et 1990 passe sous la barre du taux cantonal sur cette période 1990-1999 (62,62% contre 63,89% pour le canton).
- Un taux de chômage largement supérieur au taux cantonal (8,46% à Montgeroult contre 4,51%), toutefois inférieur au taux départemental (13,6%) qui se caractérise par son instabilité : il diminue de moitié entre 1982 et 1990 (2,22% en 1990 contre 5,19% en 1982) puis il augmente de manière spectaculaire pour atteindre 8,46 % en 1999.
- Les actifs résidant à Montgeroult appartiennent principalement à la catégorie socioprofessionnelle des employés et à celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (respectivement 32% et 26%) et travaillent principalement dans le secteur de l'administration (22%) et de l'industrie (20%).
- Une très grande majorité des habitants de Montgeroult se déplacent quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail (89,1 %), principalement en direction de la zone d'emploi (49,5%) et des pôles urbains du département du Val d'Oise, près du tiers des habitants de Montgeroult travaillent également dans une commune d'un autre département de la région.
- L'activité agricole est représentée par 2 sièges d'exploitation.
- La commune possède de nombreux atouts qui favorisent une activité de loisirs et de tourisme vert.

Equipements :

- Un degré d'équipements satisfaisant, approprié à la taille de la commune
- Des équipements scolaires suffisants et permettant d'envisager sereinement une légère croissance de population.
- Une offre commerciale inexistante à l'exception d'une auberge-restaurant

Bilan du POS et perspectives de développement

Au delà des contraintes physiques, la municipalité entend préserver le caractère rural de la commune, elle envisage donc que son développement reste très mesuré. Plutôt que d'étendre la zone urbaine, la commune souhaite privilégier la réhabilitation du bâti existant. Ainsi, quelques bâtiments à l'abandon, pouvant être réhabilités, ont été identifiés, ainsi que quelques parcelles libres, mais les capacités résiduelles restent très limitées.

Documents supra communaux

Sur le plan supra-communal, le document d'urbanisme de la commune de Montgeroult doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France, le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France et la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français.

Aucun schéma de cohérence territoriale (SCOT) n'a été élaboré à ce jour.

Les principaux enjeux supra-communaux pour Montgeroult sont les suivants :

Dispositions du SDRIF

- Le respect du S.D.R.I.F., qui préconise un développement modéré des bourgs ruraux dans le respect de l'environnement, suppose une recherche d'économie dans la consommation d'espace et la valorisation des espaces internes pour la production de logements.
- Il s'agit également de répondre aux besoins de décohabitation des jeunes en favorisant la production de logements locatifs de petite taille, ainsi que des petits programmes de logements sociaux.

Dispositions du PDUIF

Les orientations du PDU visent trois objectifs majeurs :

- La diminution du trafic automobile,
- Le développement des transports collectifs,
- Le développement des moyens de déplacement économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et de la marche.

Il n'existe pas de documents déclinant les objectifs du PDUIF à l'échelle locale.

Dispositions de la Charte du Parc Naturel du Vexin Français

- Le territoire communal est essentiellement inscrit en espace agricole et en espace boisé, ce qui implique de préserver ces vocations.
- Un soin particulier doit être apporté à la préservation du milieu naturel car la partie sud du territoire communal est identifiée comme « zone naturelle d'intérêt écologique ».
- Une attention doit être portée, de manière générale, aux aménagements réalisés dans la mesure où l'ensemble du territoire communal est identifié comme « zone naturelle d'intérêt paysager majeur ».

- Un nombre optimal de logements à réaliser par an compris entre 3 et 5.
- La commune doit par ailleurs prendre en compte les recommandations de la charte paysagère pluricommunale élaborée en collaboration avec le PNR du Vexin Français.

2. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU SITE

2.1.1 La topographie

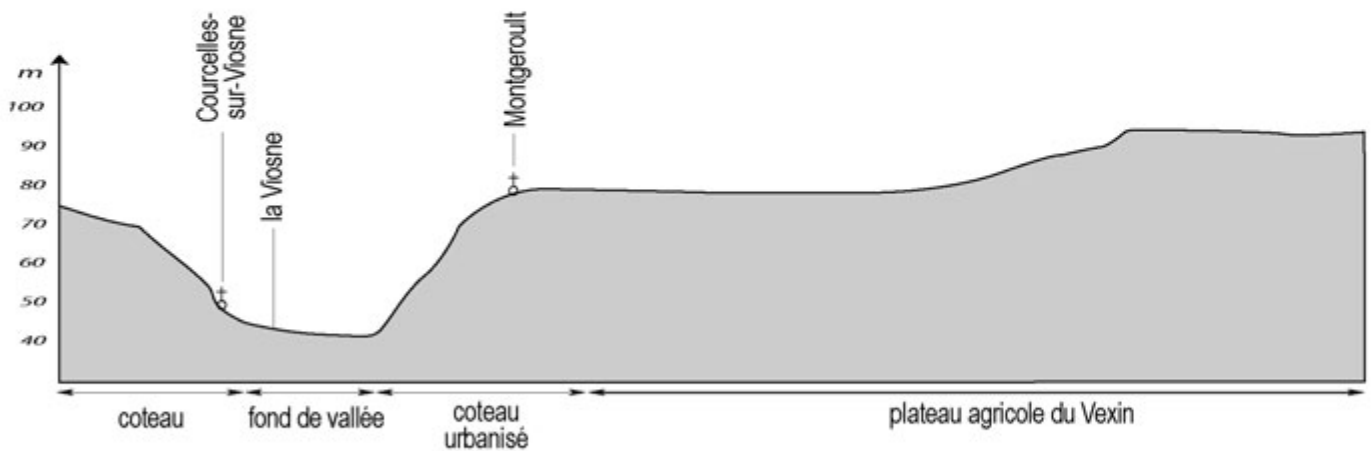
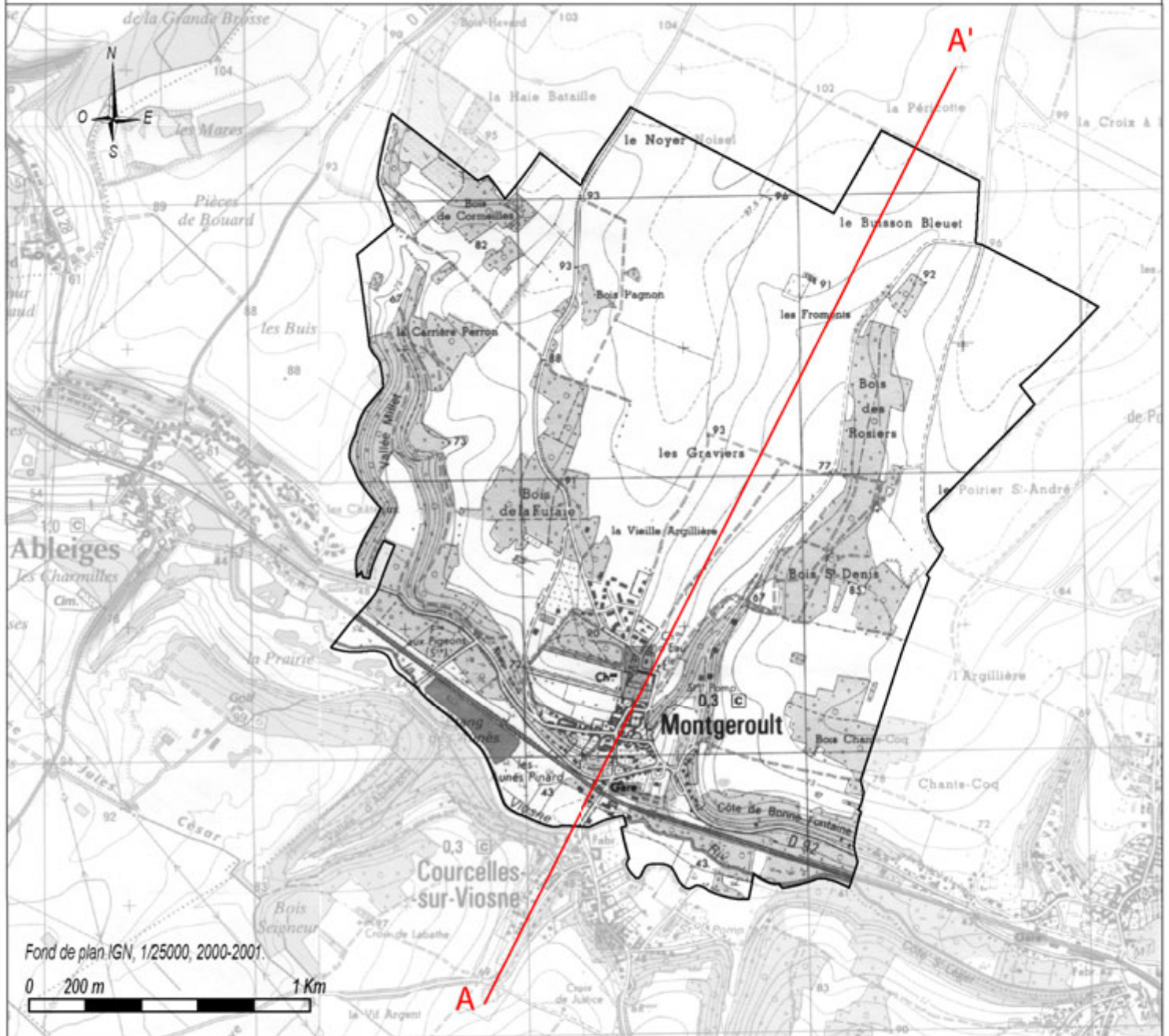
La commune de Montgeroult se compose de quatre entités morphologiques :

- **le plateau** : situé au Nord de la commune, il prolonge le Vexin français et occupe la majorité du territoire de Montgeroult. Son altitude varie de 70 à 100 m et il s'incline du Nord vers le Sud en pente douce de 2 à 3%.
- **le coteau** : il présente une orientation générale Nord-Ouest et une dénivellation d'environ 50 mètres. Il correspond au front du plateau entaillé par la vallée de la Viosne.
- **le fond de vallée** : le fond de la vallée de la Viosne constitue une large plaine alluviale humide (250 m de large).
- **les vals** : deux vals entaillent le plateau, perpendiculairement à la vallée de la Viosne, en direction du Nord.

Le relief général est orienté du Nord vers le Sud en direction de la Viosne. La commune s'étend sur un territoire dont l'altitude varie entre 100 m au Nord de la commune sur le plateau et 40 m au Sud de la commune, au niveau de la vallée de la Viosne. Elle présente donc une dénivellée sensible d'environ 60 m entre le plateau et la vallée. Le village de Montgeroult est implanté sur le front du plateau. Ce coteau prend la forme d'un éperon en raison de la présence de deux vals qui entaillent le plateau (un à l'Est du territoire communal et un à l'Ouest, la Vallée Millet). Cette contrainte topographique a représenté un frein au développement de la commune de Montgeroult.

Cette configuration de versant dynamique entre un vallée et un plateau constitue un élément primordial dans la continuité hydrologique du secteur et en particulier dans le territoire de la commune.

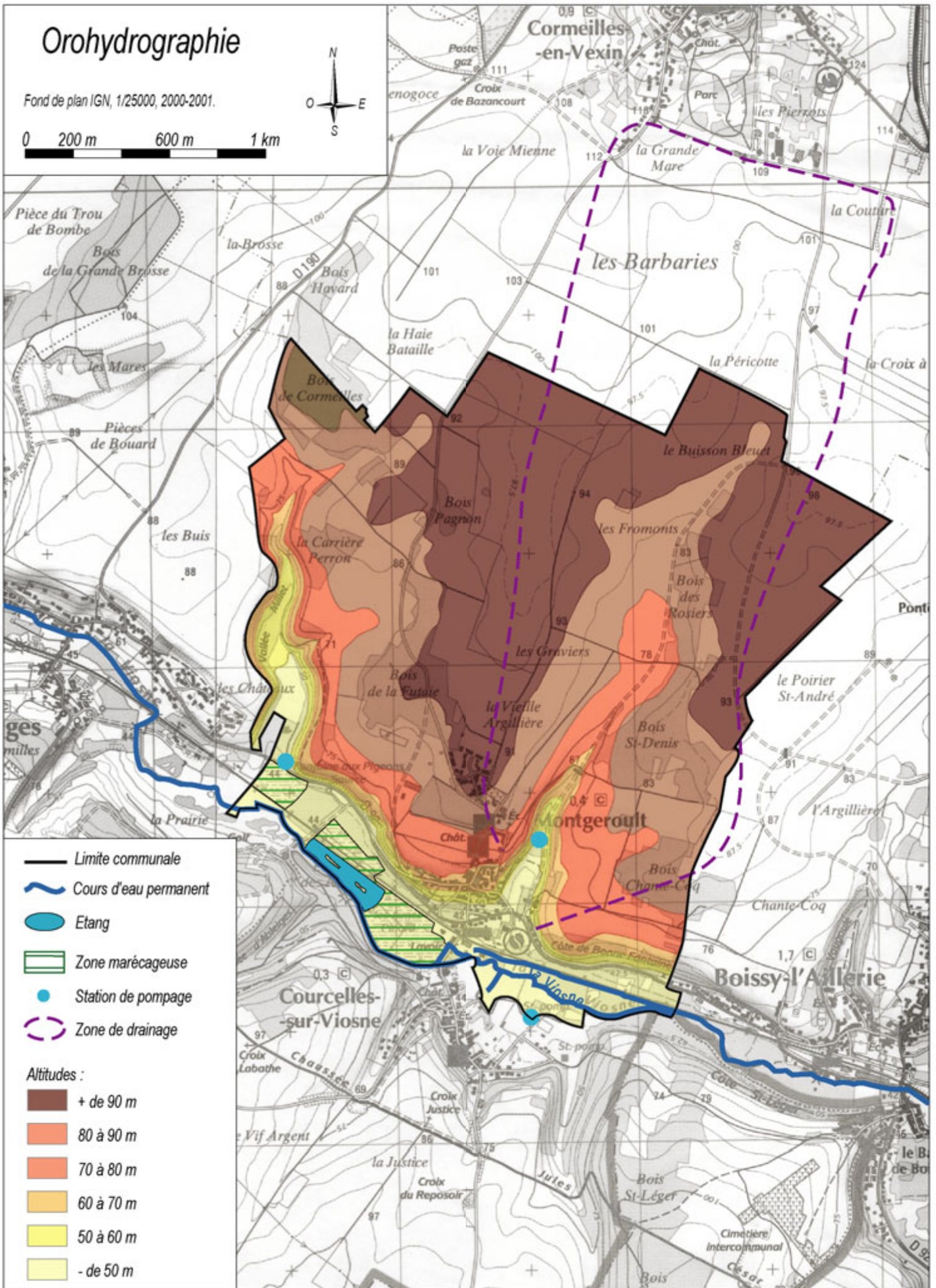
Contexte topographique



Orohydrographie

Fond de plan IGN, 1/25000, 2000-2001.

0 200 m 600 m 1 km



2.1.2 L'hydrographie

➤ *Le réseau hydrographique*

La commune fait partie du bassin versant de la Seine. La partie Sud du territoire communal est traversé par la vallée de la Viosne qui coule du Nord-Ouest en direction du Sud-Est. Ce petit cours d'eau qui traverse le Sud de la commune prend sa source à la Villetterte dans le département de l'Oise et se rejette dans l'Oise à Pontoise, après un parcours de 27 km.



La rivière Viosne

La commune se caractérise par la présence de zones humides dans la vallée de la Viosne, avec notamment l'Étang des Aunes et les lieux-dits les Aunes Pinard et la Fontaine aux pigeons . Elles ont un intérêt écologique majeur et la mosaïque de milieux qui y est présente permet d'y trouver de nombreuses espèces végétales et animales. La conservation de ces zones est aussi essentielle à la limitation des risques d'inondation. Les quelques zones ouvertes encore présentes, en particulier la roselière présente au lieu-dit les Aunes Pinard, doivent faire l'objet d'une attention particulière, afin d'être protégées.



L'étang des Aunes



*Le fond de vallée humide de la Viosne,
en face de la mairie*

Concernant la qualité de la Viosne, le SEQ-EAU est un système qui permet une évaluation objective et comparable de la qualité physico-chimique de l'eau des rivières françaises. Il distingue 15 altérations de la qualité de l'eau, regroupant chacune des paramètres de qualité de même nature ou

de même effet. La qualité de l'eau est décrite, pour chacune des altérations à l'aide de 5 classes allant du bleu pour la meilleure au rouge pour la pire. Bien que le SEQ-EAU ne soit pas disponible pour la Viosne, nous pouvons estimer la qualité du cours d'eau en reprenant les indicateurs retenus par ce système et en les comparant avec les données mises à disposition par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie pour la station d'Ableiges (prélèvements réalisés sur la période 1998-2003). Après une analyse, on constate que la qualité de la Viosne à Ableiges est en majorité très bonne, ou bonne. Il est toutefois important de souligner que sa qualité est passable en ce qui concerne les nitrates et le chrome total. Il conviendra d'attacher une attention particulière à la diminution de ces éléments car les nitrates ont pour effet de gêner la production d'eau potable et une forte présence de chrome total indique une pollution de l'eau par les métaux.

➤ **Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)**

Présentation du SDAGE Seine-Normandie

S'appuyant sur la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Comité de Bassin Seine-Normandie a approuvé le 20 septembre 1996, un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), à l'échelle de l'ensemble du bassin de la Seine, englobant tous les affluents de la Seine (Oise, Aisne, Marne, Aube, Yonne, Loing et Eure). Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie ¹. Elles se déclinent notamment à travers des orientations à caractère général concourant à l'objectif de gestion équilibrée demandée par la loi. Après avoir dressé l'état des lieux des milieux aquatiques et des vallées, des eaux superficielles et souterraines, le rapport identifie les périmètres des unités hydrographiques pertinents pour la mise en oeuvre concrète des orientations de cette gestion équilibrée dans les SAGE (Schémas d'aménagement et de gestion des eaux) et aborde les moyens organisationnels et financiers à mettre en place pour permettre cette gestion.

Problèmes locaux particuliers identifiés au SDAGE Seine-Normandie

Au sein de l'unité hydrographique « Oise Confluence » à laquelle appartient la Ville de Montgeroult, le chapitre 5 du SDAGE indique les problèmes locaux particuliers auxquels le SAGE devra apporter les solutions appropriées.

¹ Art. L.212-1 du Code de l'Environnement : « Un ou des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, telle que prévue à l'article L. 211-1. Ils prennent en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définissent de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ils délimitent le périmètre des sous-bassins correspondant à une unité hydrographique.
Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec leurs dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs. »

Problèmes locaux essentiels :

- gestion et protection de l'alimentation en eau potable
- inondations
- assainissement et ruissellement urbain
- limiter l'artificialisation des cours d'eau
- sites pollués

Le SDAGE également classe la Viosne en première catégorie piscicole sur tout son cours, avec une vocation salmonicole. Toutefois, l'état actuel du milieu ne permet pas de respecter sa vocation salmonicole car la rivière présente une grande sensibilité aux apports polluants de temps de pluie.

A ce jour, aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) n'a été mis en place sur cette unité hydrographique.

2.1.3 La géologie et l'hydrogéologie

➤ **Données géologiques**

La commune est localisée dans un secteur géologique présentant une grande diversité de formations géologiques sédimentaires. La carte géologique du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM) permet de voir l'étendue de ces formations géologiques.

Ces formations appartiennent à l'ère tertiaire. Les couches lithologiques rencontrées sur la commune, des plus élevées aux plus profondes, sont :

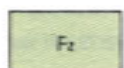
- **Sur le plateau** : le terrain est couvert en partie d'un manteau de limons des plateaux d'épaisseur pouvant dépasser quelques mètres, ou de sol agricole reposant directement sur la roche mère sous-jacente. Les roches mères locales sont essentiellement sableuses mais parfois calcaires. Ces formations fines et assez argileuses octroient au sol un caractère doté d'une faible perméabilité.
- **Sur le coteau** : le talweg qui se dessine du Nord vers le Sud repose directement sur des faciès alluvionnaires tourbeux vers le fond et sableux vers le haut. La partie la plus haute de ce dernier est couverte de bancs calcaires jusqu'au plateau (calcaires de Saint-Ouen et calcaires sableux très fossilifères renfermant des *Nummulites laevigatus*). Cet agencement entraîne des risques de rupture de falaises (voir chapitre 2.2.6. Les risques naturels, p. 81).



Affleurements calcaires

- **Dans le fond de vallée** : des sables cuiens recouverts d'alluvions modernes, essentiellement constituées de vase argilo-sableuse. D'un point de vue tectonique, le fond de vallée de la Viosne repose sur le creux du synclinal de la Scie qui s'allonge du Sud-Est vers le Nord-Ouest.

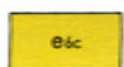
CONTEXTE GEOLOGIQUE



Fz
Alluvions modernes



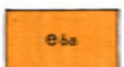
LP
Limon des plateaux



e6c
Bartonien
Sables de Cresnes
et de Monceau



e6b
Bartonien
Calcaire de St Ouen
Horizon de Montefontaine
Calcaire de Ducy



e6a
Bartonien
Horizon d'Ecouen-Ezanville
Horizon d'Auvers-Beauchamp

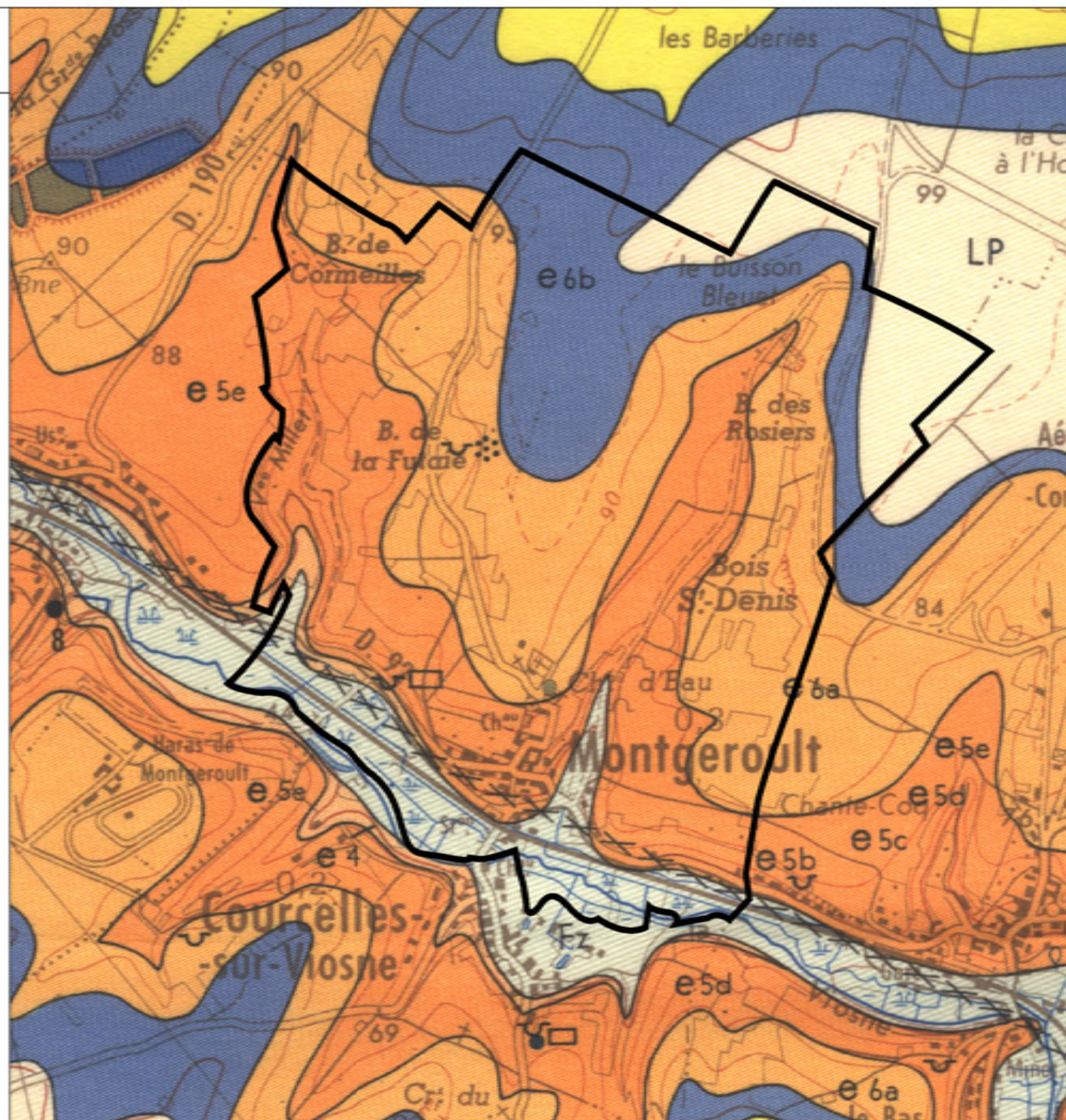
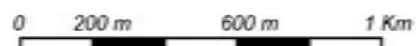


e5
Lutétien
e. Marnes et Caillasses
Calcaires à Cérithes
d. Zone à Orbitolites complanatus
c. Zone à Oursins
b. Zone à Nummulites laevigatus
a. Zone à deux Nummulites



Axe synclinal

Source : BRGM, carte de Pontoise, n°152, 1966



➤ **Données hydrogéologiques**

Les niveaux aquifères rencontrés dépendent de la nature et de la disposition des horizons lithologiques constituant le sous-sol. A Montgeroult, on distingue une nappe phréatique superficielle en équilibre avec la Viosne, une nappe cuisienne-lutétienne qui est en relation directe avec la nappe phréatique, enfin une nappe suspendue qui circule dans les calcaires grossiers du Lutétien-Cuisien et dont la présence est liée aux alternances sableuses et argileuses. Sur la commune, les réseaux d'assainissement peuvent donc être sensibles à des intrusions d'eaux parasites permanentes.

La vulnérabilité des nappes est liée à la nature des terrains qui les recouvrent et à la plus ou moins grande rapidité de relations hydrogéologiques entre les zones d'infiltration de la pollution et celles d'alimentation des nappes. La nappe cuisienne-lutétienne, exploitée pour l'alimentation en eau potable, est assez bien protégée par les terrains sus-jacents au niveau du plateau, mais devient plus sensible en fond de vallée où elle interfère avec la Viosne.



Station de pompage alimentant la commune en eau potable

Le village se caractérise par l'émergence de sources pérennes dans le talweg principal. Ces dernières sont drainées par un fossé vers la vallée de la Viosne.

La gestion des eaux pluviales dans la zone urbaine se définit par la mise en place de plusieurs fossés en aval alimentés par des avaloirs installés ici et là sur les routes bituminées. La zone enherbée au Nord de la route départementale est alimentée directement par un tuyau d'eau pluviale venant du village. Les eaux émergent dans ce talweg viennent des pluies mais également de la nappe souterraine. En effet, cette dernière affleure au niveau de la mairie par une source qui se déverse dans le fossé principal. Un captage d'alimentation en eau potable est situé sur ce talweg. Il permet d'alimenter la commune de Montgeroult en sollicitant la nappe libre des calcaires plus ou moins sableux du Lutétien. Deux autres captages d'alimentation en eau potable sont présents dans le fond de vallée en limite communale de Courcelles-sur-Viosne. Ces captages servent à alimenter l'agglomération de Cergy-Pontoise et constituent en cas de besoin une réserve pour la commune de Montgeroult.

Le plateau ne présente aucune source et aucun ruisseau permanents. Les eaux qui circulent sur ce plateau sont issues des pluies régulières et violentes. La configuration topographique du territoire de la commune au niveau du plateau constitue un point de convergence hydraulique très important. En effet, toutes les eaux qui tombent sur le bassin versant défini entre le bord du plateau au Sud et le village de Cormeille-en-Vexin au Nord convergent théoriquement vers le village de Montgeroult.

SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DU VAL D'OISE - RESSOURCES EN MATERIAUX NATURELS



-  Alluvions modernes de lit majeur
-  Sables d'Auvers et de Beauchamp sous moins de 10 m de recouvrement
-  Sables d'Auvers de Beauchamp sans recouvrement
-  Sables d'Auvers et de Beauchamp sous 10 à 15 m de recouvrement
-  Zone non concernée

Fond de plan IGN, 1/25000, 1996.

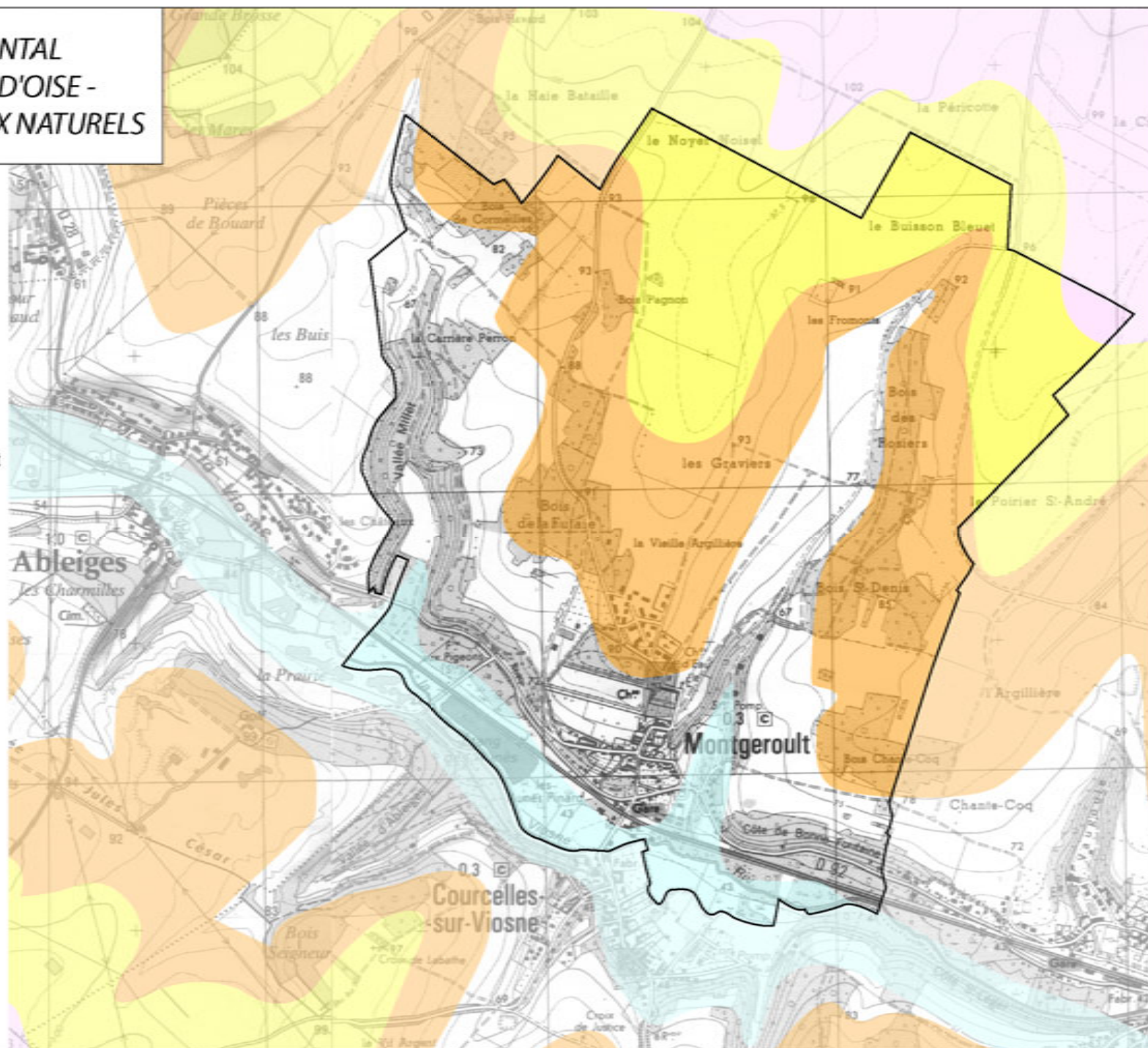
Source:

Février 1999 B.



BRGM - 3, Avenue Claude-Guillemin BP 6009 45060 Orléans - France

0 100m 300m 500m



Le bassin versant pourrait avoir une surface de plus de 360 ha. Le caractère fin et argileux des formations sédimentaires sur le plateau favorise le ruissellement des eaux pluviales vers la vallée. La présence des chemins et des pistes non entretenus au fond du talweg favorisent le ruissellement et surtout la concentration des eaux pluviales de manière importante pouvant causer des inondations sur le village. Ces chemins durs et pratiquement imperméables se comportent comme des canaux d'eau en présence d'une averse de forte intensité.

Des aménagements hydrauliques ont été réalisés pour contrer ces inondations en drainant les eaux pluviales vers la prairie humide face à la mairie qui constitue un bassin de rétention d'eau (voir chapitre 2.2.6. Les risques naturels, p. 81).

Le schéma départemental des carrières du Val d'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2000, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

La commune de Montgeroult est concernée par plusieurs gisements de sables d'Auvers et de Beauchamp et par des alluvions modernes, qui couvrent une grande partie du territoire communal.

2.1.4 La climatologie

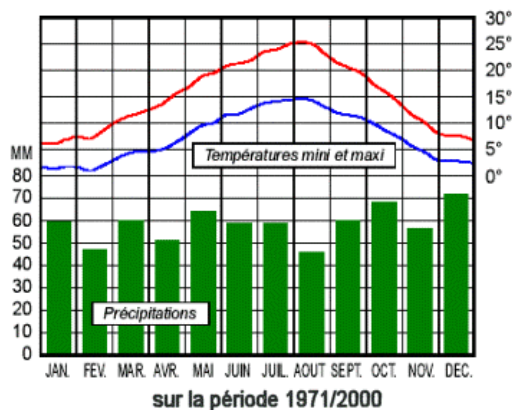
Le secteur climatique de la Région Ile-de-France, dans lequel s'inscrit Montgeroult, est d'influence océanique, avec une légère tendance continentale due à la faiblesse des précipitations et aux températures minima absolues de -15°C .

La tendance est orageuse en été et humide au printemps et à l'automne. Les vents dominants sont orientés Ouest et surtout Sud-Ouest, vents humides soufflant à des vitesses élevées et apportant des dépressions originaires de l'océan.

Les précipitations sont assez bien réparties sur tous les mois de l'année, avec une possibilité de sécheresse pendant les mois de mai, juin et juillet. Toutefois, en été, de violents orages peuvent générer de brusques apports d'eau. Les gelées sont réparties d'octobre à mai dont 80 % de décembre à mars ; la grêle tombe entre les mois de mars et de mai.

LE CLIMAT DU VAL D'OISE

Moyennes de températures et de précipitations à Roissy



Quelques records depuis 1946

Température la plus basse	$-20,1^{\circ}\text{C}$
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	$39,6^{\circ}\text{C}$
Jour le plus chaud	28/07/1946
Année la plus chaude	1999
Hauteur maximale de pluie en 24h	140 mm
Jour le plus pluvieux	31/05/1992
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	2000

Source : site internet de Météo France

Sur les 30 dernières années, la température moyenne annuelle est de 11°C . En moyenne, il gèle (sous abri) 48 jours par an (avec 6 jours sans dégel).

Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40, dont 8 au-delà de 30°C .

La présence de brouillard (visibilité inférieure à 1 km) est constatée en moyenne 41,3 fois par an.

2.1.5 La qualité de l'air

Les activités anthropiques libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées "**polluants primaires**". Certains de ces composés chimiques subissent des transformations notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de "**polluants secondaires**". Les composés émis dans l'atmosphère par les différentes activités génératrices sont très nombreux ; les principaux composés polluants sont les suivants :

Le **dioxyde de soufre (SO₂)** provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire).

Les **particules** proviennent en majorité du transport routier (véhicules diesel) et des installations fixes de combustion.

Les **oxydes d'azote (NOx)** proviennent en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion.

Les **composés organiques volatils (COV)** proviennent majoritairement du transport routier et des industries pétrochimiques (usage de solvants). L'attention se porte aujourd'hui sur le benzène (C₆H₆) émis dans l'atmosphère et provenant à 80% de l'automobile (évaporation ou gaz d'échappement).

Le **monoxyde de carbone (CO)** provient majoritairement du transport routier mais aussi minoritairement des installations fixes de combustion.

Le **gaz carbonique (CO₂)** provient majoritairement du transport routier. Il contribue à l'accroissement de l'effet de serre.

Les **métaux lourds (Pb, As, Ni, Hg, Cd, ...)** proviennent des activités industrielles (sidérurgie, usines d'incinération d'ordures ménagères) mais aussi du transport routier pour le plomb particulaire (diesel).

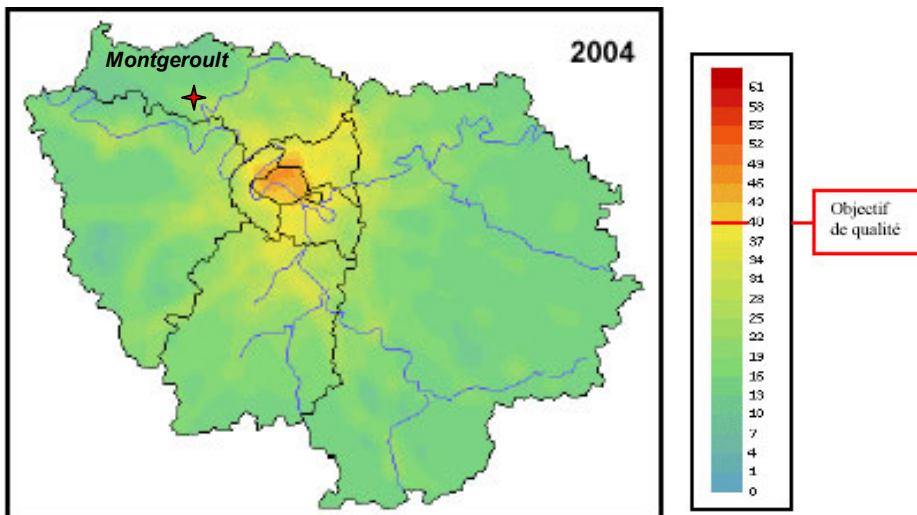
Les **hydrocarbures** sont rejetés dans l'air par évaporation ou sous forme d'imbrûlés dont une part non négligeable en hydrocarbures aromatiques polycycliques (**HAP**). En milieu urbain, l'automobile est la principale source de ces substances.

L'**ozone (O₃)** est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils, ...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations.

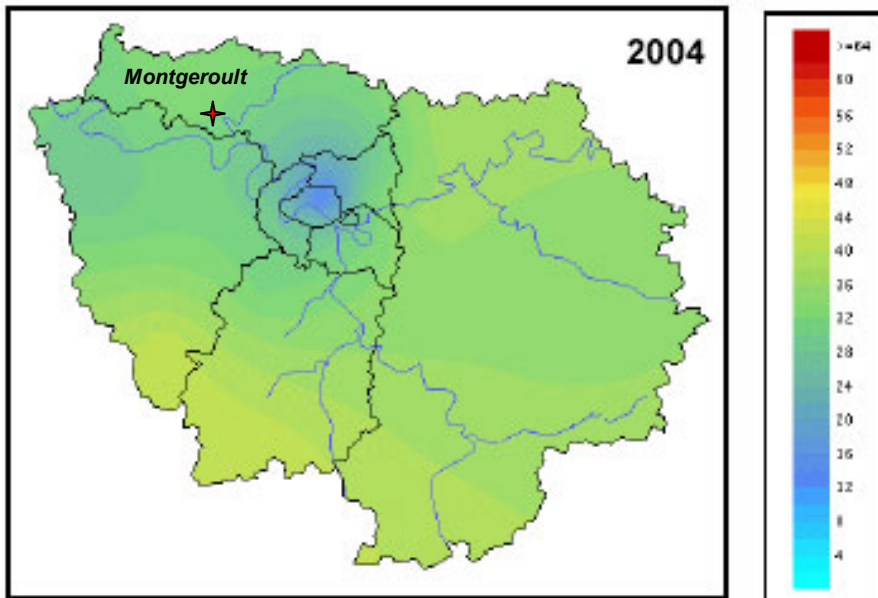
La qualité de l'air à Montgeroult

En application de la loi sur l'air et l'utilisation de l'énergie (loi 96-1236 du 30 décembre 1996) et du décret d'application 98-362 du 6 mai 1998 relatifs aux plans régionaux pour la qualité de l'air, un Plan Régional pour la qualité de l'Air (P.R.Q.A.) en Ile-de-France, élaboré par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'environnement (D.R.I.R.E.) d'Ile-de-France, a été approuvé par le préfet de la région d'Ile-de-France le 31 mai 2000. Le P.R.Q.A. d'Ile-de-France vise à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air à Paris et dans sa région. Les données qui suivent proviennent de AIRPARIF, association chargée de la surveillance de la qualité de l'air.

Moyenne annuelle de dioxyde d'azote (NO₂) en Ile-de-France en 2004



Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité en ozone (seuil de 110 µm/m³ sur 8 heures)



Source : site internet d'Airparif – mars 2005

Concernant la qualité de l'air, le bilan pour le département du Val d'Oise est plutôt favorable. Ce secteur est en effet moins pollué par le dioxyde d'azote que le cœur dense de l'agglomération parisienne et moins affecté par l'ozone que le Sud et l'Est de la région parisienne.

On peut également étudier l'exposition potentielle des citoyens au dioxyde d'azote et à l'ozone, valeurs représentatives de l'ambiance de fond ; elle n'est que potentielle car l'exposition réelle du citoyen dépend de sa mobilité et de la qualité de l'air propre aux différents lieux qu'il fréquente. Les cartes montrent que Montgeroult est concernée par des niveaux inférieurs à l'objectif de qualité de 40 µg/m³ en ce qui concerne le dioxyde d'azote et se situe à 35 jours en moyenne de dépassement de l'objectif de qualité en ozone.

Synthèse des composantes physiques du site

Topographie

- ***Un relief prononcé : forte dénivelée de 60 m entre le plateau et le fond de vallée.***
- ***Un territoire communal composé de quatre entités morphologiques distinctes : le plateau, le coteau, les vals et la plaine alluviale .***

Hydrographie

- ***L'appartenance au bassin hydrographique Seine-Normandie.***
- ***Présence d'un cours d'eau, la Viosne, traversant le Sud de la commune.***
- ***Une qualité de l'eau bonne mais sensible aux apports polluants de temps de pluie.***
- ***De nombreuses zones humides présentant un intérêt écologique fort qu'il convient de préserver.***

Géologie

- ***Des couches sédimentaires appartenant à l'ère tertiaire.***
- ***Une alternance de limons sur le plateau, de formations calcaires et sableuses sur le coteau et de formations argilo-sableuses dans le fond de vallée.***

Hydrogéologie

- ***Présence de plusieurs nappes phréatiques.***
- ***Sur le territoire communal, trois captages permettent l'alimentation en eau potable de la commune de Montgeroult et de l'agglomération de Cergy-Pontoise.***

Climatologie

- ***Un climat d'influence océanique avec une légère tendance continentale.***
- ***Des précipitations assez bien réparties tout au long de l'année avec une possibilité de violents orages en période estivale.***

Qualité de l'air

- ***Un bilan de la qualité de l'air relativement favorable en ce qui concerne la présence de dioxyde d'azote et la présence d'ozone***

LES ENJEUX DU PATRIMOINE NATUREL DANS LE PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANCAIS





Légende

 Périmètre d'étude 2005

 Connexion écologique d'intérêt régional menacée

Ordre de priorité

 Site d'intérêt écologique prioritaire

 Site d'intérêt écologique important

 Site d'intérêt potentiel

Zone à réaménager

 Carrière exploitée ou autorisée



Source : PNR du Vexin Français.

0 800 m 2 Km

2.2 LES COMPOSANTES NATURELLES ET PAYSAGERES DU SITE

2.2.1 Contexte géographique

A l'échelle du grand paysage, Montgeroult se situe dans le département du Val d'Oise, sensiblement au centre, à environ 30 km au Nord-Ouest de Paris, dans une zone rurale de l'Ile-de-France. Elle se positionne à un emplacement charnière entre, au Nord, le plateau agricole du Vexin et, au Sud, la vallée de la Seine avec ses coteaux de craie blanche et l'agglomération de Cergy-Pontoise.

➤ Les vallées de l'Oise et de la Seine

Les vallées de l'Oise et plus encore de la Seine sont devenues de véritables voies d'échanges entre la Région Parisienne et la Manche depuis le développement industriel du XIX^{ème} siècle. Elles sont véritablement marquées par cet essor : autoroutes, routes, voies ferrées, mais aussi usines, carrières, et bien sûr urbanisation forte. C'est un paysage particulièrement perturbé et déséquilibré.

La nature n'y est pas toujours désirée et souvent mal comprise (plantations inadaptées, malmenées,...). Cet amalgame urbain et industriel, fortement concentré, contraste d'une manière saisissante avec l'imposante masse verte des reliefs jouxtant la Seine en particulier ceux du Vexin et de la faible densité de la population qui les caractérise.

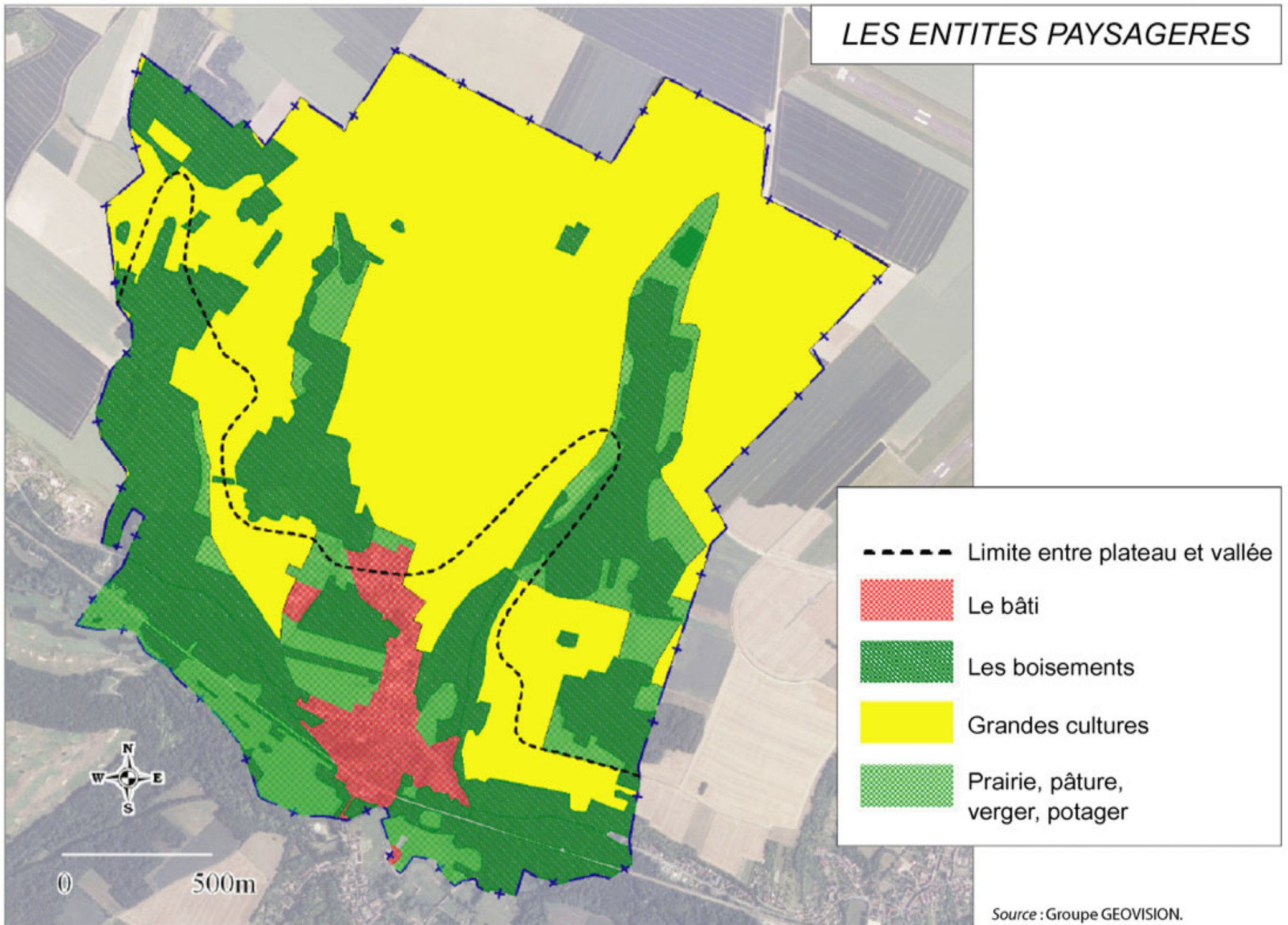
➤ La vallée de la Viosne

Montgeroult se situe en rive gauche de la Viosne. Ce petit cours d'eau qui traverse le Sud de la commune prend sa source à la Villetterte dans le département de l'Oise et se rejette dans l'Oise à Pontoise, après un parcours de 27 km. La vallée de la Viosne représente une zone d'intérêt écologique fort sur différents secteurs de son cours, et en particulier au niveau de la commune de Montgeroult. Elle comprend une grande diversité de milieux humides s'articulant autour et entre les bras de la Viosne. En s'écartant de cette vallée, on a de part et d'autre des coteaux, et des vallées sèches remontant vers le plateau.

➤ Le plateau du Vexin

Le plateau de Montgeroult est un prolongement du plateau du Vexin qui s'étend quelques kilomètres plus au Nord-Ouest. Le paysage y est beaucoup plus ouvert, la vue peut s'y perdre. Le relief y est doux et seules les vallées orientées Nord-Ouest/Sud-Est (vallées de la Viosne, de l'Aubette, du Montcient, ...) viennent rompre cette planéité, à la fois par leur encaissement prononcé et par leur végétation essentiellement arborée.

LES ENTITES PAYSAGERES



- Limite entre plateau et vallée
- Le bâti
- Les boisements
- Grandes cultures
- Prairie, pâture, verger, potager

2.2.2 Les entités paysagères de Montgeroult

➤ *le plateau, un espace agricole de grandes cultures*

Le plateau occupe plus de la moitié du territoire (60 à 70%). Il constitue un espace ouvert de grandes cultures céréalières et betteravières. Son parcellaire forme une mosaïque agricole de surfaces irrégulières et de formes dissymétriques, entrecroisée de chemins agricoles ou de routes. Ces cultures occupent de grandes surfaces planes ou à faibles pentes. Elles sont généralement cultivées dans le sens longitudinal du parcellaire pour faciliter l'exploitation.



Les grandes cultures ouvertes sont entrecoupées de zones boisées, souvent accompagnées à leurs abords de prairies. Ces prairies sont présentes sur la commune suite à l'application de la politique agricole commune (PAC) de l'Europe qui impose un quota de gel des terres appelé « jachère fixe ». Ces prairies mésophiles de fauche permettent aux boisements de conserver des lisières écologiquement très intéressantes.

➤ *le coteau urbanisé*

La commune de Montgeroult se compose d'un seul village, construit sur les coteaux calcaires. Il s'organise en deux centralités :

- le noyau bas plus récent avec la mairie, la salle des fêtes, l'aire de détente et de jeux, la gare, les extensions pavillonnaires le long de la RD 92 et de la Côte Bonne Fontaine
- le noyau haut du village regroupant l'école primaire, l'église, le cimetière, le château, et le lotissement implanté sur le plateau

Le village possède un patrimoine bâti ancien et rural qui représente un atout majeur par sa qualité architecturale et par son implantation sur le versant Nord assez raide.



Le village de Montgeroult implanté sur le flanc de coteau

D'après les données de l'IAURIF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France), en 1999 l'espace urbain n'occupe que 6% du territoire : 4% construit, soit 19,83 ha et 2% non construit (parcs, jardins, aire de jeux et de détente), soit 7,81 ha. De 1994 à 1999, la densité d'habitants de l'espace urbain est passée de 19 à 21 habitants/ha (avec un passage de 376 à 412 habitants).

L'habitat individuel et l'habitat continu bas sont passés de 34,6% à 44,3% entre 1994 et 1999. Cette augmentation est le fruit d'une population cherchant à fuir la grande urbanisation de Paris.

Source : Fiches communales du mode d'occupation des sols de 1994 à 1999.

A proximité du village, des parcelles sont consacrées à la petite culture. Ces potagers et vergers sont cultivés par les riverains pour leur propre consommation. Ils permettent la liaison avec les boisements proches et intègrent le village à son entourage.



Jardins potagers

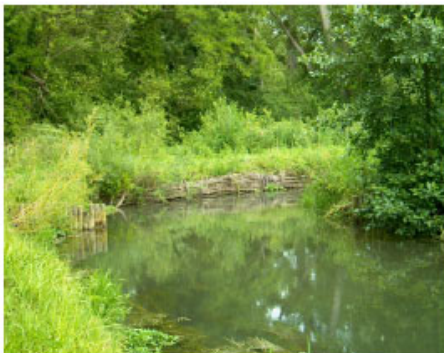


Verger

➤ **la plaine alluviale humide**

La Viosne, cours d'eau traversant la partie Sud du territoire communal, est aménagée pour la pêche dans les zones naturelles par des accélérateurs de courant, du fascinage contre l'érosion, la fauche de cheminement de long du cours d'eau. Dans les zones urbanisées, la Viosne est canalisée par transformation de berges faite par les riverains, ceci à l'aide de différents matériaux (béton, travers en bois, roches, ...).

La Viosne sur
le territoire de
la commune
de
Montgeroult.
Photo GROUPE
GEOVISION



Aménagement de la Viosne pour la pêche
Photos GROUPE-GEOVISION

Aménagement de la Viosne pour
canaliser l'eau dans le village
Photos GROUPE-GEOVISION



Le fond de vallée de la Viosne comprend une grande diversité de milieux humides s'articulant autour et entre les bras de la Viosne. Parmi eux, l'étang des Aunes est un espace privatif, de 4,5 hectares d'emprise, ayant pour vocation la pêche « commerciale ». Il est aménagé et géré pour les pêcheurs. Ses abords et ses berges sont tondus, des bancs en bois y sont installés.

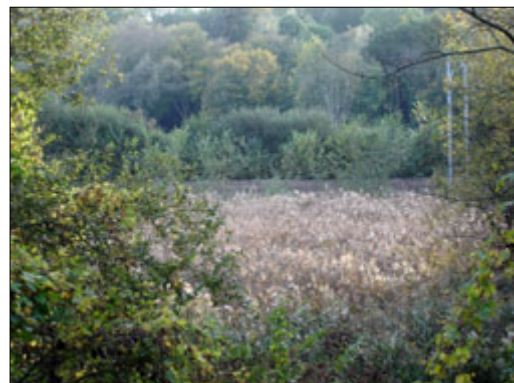


Accès vers l'étang des Aunes



Privatisation et aménagement pour la pêche

La roselière est une zone encadrée par la Viosne, les boisements de la limite communale, l'Etang des Aunes et la route menant à Courcelles-sur-Viosne. Elle occupe le lieu-dit les Aunes-Pinard.



La roselière au lieu-dit les Aunes Pinard

Un boisement humide est situé au-dessus de la voie de chemin de fer au Nord de l'étang. C'est un boisement épars entrecoupé de fossé drainant.

Des pâturages humides s'étendent derrière Courcelles-sur-Viosne jusqu'à la Viosne. La prairie humide présente en face de la mairie est entretenue par une fauche printanière et par le pâturage des chevaux pendant la période estivale. Cet espace prairial reçoit toutes les eaux de ruissellement du plateau. L'eau descendant du plateau stagne sur la prairie et s'évacue lentement.

2.2.3 Les perspectives visuelles

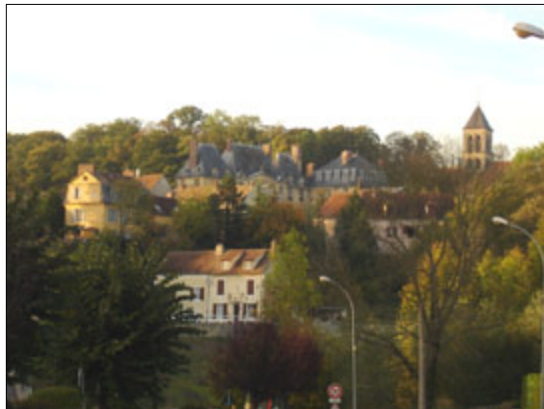
Depuis le plateau, le village n'est pas aisément perçu car il est souvent masqué par des boisements. Depuis la vallée, la vue demeure restreinte, donnant ainsi une grande importance aux éléments implantés sur le coteau. Depuis le village, la vue se limite pratiquement de manière constante aux architectures et elle ne s'échappe que rarement sur la vallée.



A gauche, vue sur la vallée, depuis la ruelle du Raidillon

A droite, perception du village depuis le plateau

L'aspect ouvert de la prairie humide en face de la mairie permet une perception haute et dégagée, cadre caractéristique d'une implantation en coteau.



Vue sur le village depuis le fond de vallée

LES COMPOSANTES NATURELLES



Photo GROUPE GEOVISION

Prairie sèche et boisement de plateau

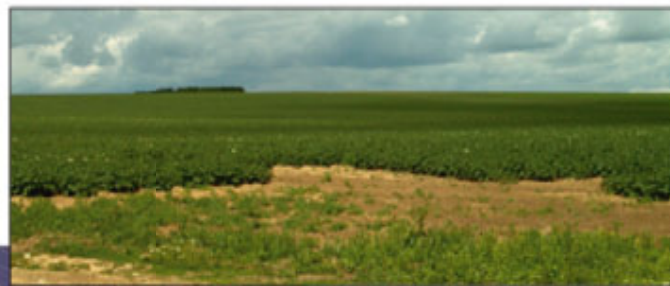


Photo GROUPE GEOVISION

Les zones cultivées



Photo GROUPE GEOVISION

Vergers et potagers en bordure du village



Photo GROUPE GEOVISION

Roselière au lieu-dit les Aunes Pinard

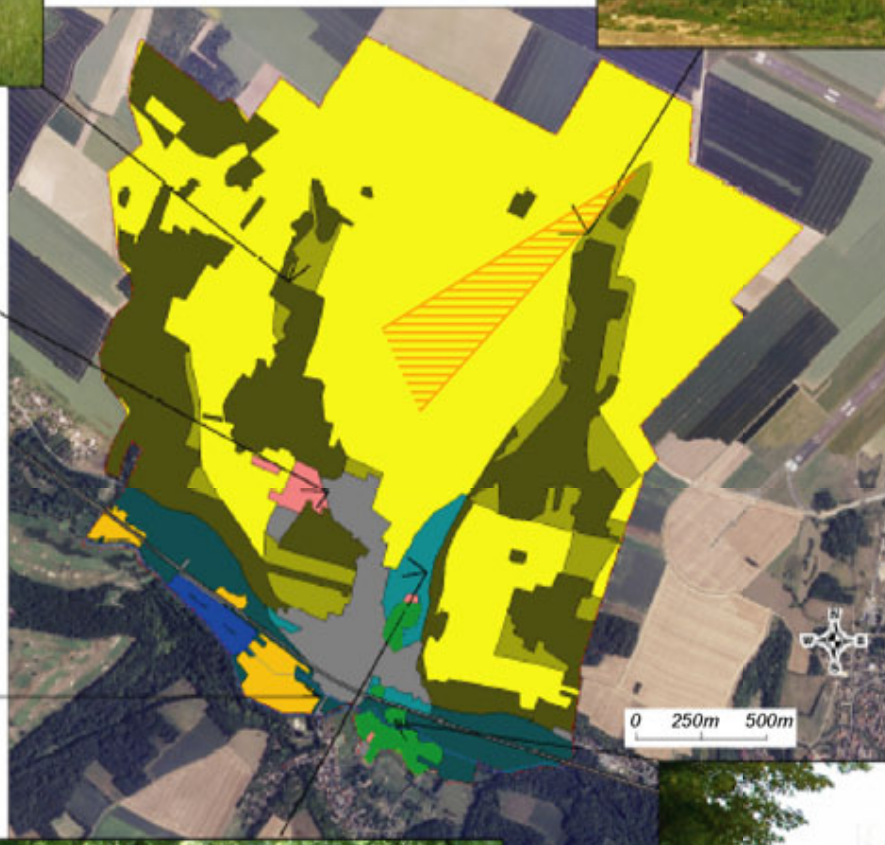


Photo aérienne IGN



Photo GROUPE GEOVISION

La station de pompage et le boisement antropisé à ses abords



Photo GROUPE GEOVISION

La Viosne et les prairies humides à ses abords

2.2.4 Le patrimoine végétal et faunistique de la commune

➤ *la plaine alluviale humide*

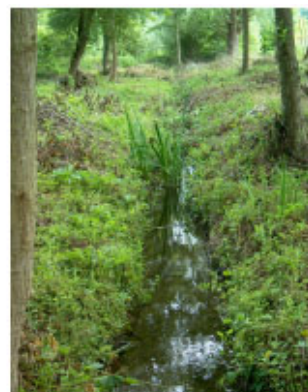
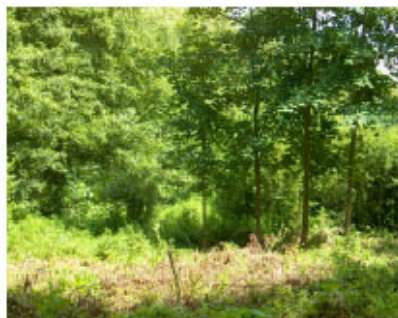
La Viosne présente une végétation aquatique diversifiée (différentes espèces de Potamots, Callitriches et Sagittaires *Sagittaria sagifolia*) qui témoigne de la qualité correcte de son eau. On dénombre également de nombreuses espèces de libellules à ses abords : la Libellule déprimée, l'Agrion à larges pattes, le Caloptérix éclatant et le Caloptérix vierge. Le Héron cendré a aussi été observé en pêche sur les berges de la rivière.

Les zones humides de la vallée de la Viosne ont un intérêt écologique majeur et la mosaïque de milieux qui y est présente permet d'y trouver de nombreuses espèces végétales et animales.

L'étang de pêche présente des îlots colonisés par les Saules cendrés, ses berges ne sont toutefois écologiquement pas très propices au développement de la flore. D'un point de vue faunistique, le Canard colvert, le Grèbe huppé, la Gallinule poule d'eau et la Foulque macroule nichent à proximité. La roselière, qui occupe le lieu dit les Aunes Pinard, est une zone essentiellement constituée de roseaux communs poussant sur un milieu assez tourbeux, il s'agit d'une roselière d'un seul tenant s'étendant sur plusieurs hectares. Elle abrite des espèces d'oiseaux typiques de ces milieux comme les fauvettes paludicoles (la Rousserole verderolle ou le Phragmite des joncs). Ce type d'habitat est en raréfaction à l'échelle nationale ; pour conserver le patrimoine écologique présent dans la vallée, il faut impérativement passer par la conservation de zones humides ouvertes et en particulier de cette roselière.



L'étang des Aunes Pinard



Boisements
humide
d'aulnaies-
frênaies
eutrophes
Photos GROUPE-
GEOVISION

Au dessus de la voie de chemin de fer au Nord de l'étang, se situe un boisement humide épars, constitué d'aulnaies-frênaies eutrophes et entrecoupé de fossés drainant.

On trouve aussi des plantations de peupliers noirs au Sud du coteau Bonne Fontaine, juste en contrebas de la RD 92. Ces peupliers poussant dans un sol trop engorgé, ne peuvent pas s'enraciner correctement et supportent mal les coups de vent. Les plantations de peupliers doivent se limiter aux zones les moins humides de la vallée.

Les pâturages humides, derrière Courcelles-sur-Viosne, sont des prairies pacagées pâturées par des chevaux, des ânes et des vaches. Elles se composent de graminées et de Rumex. Des dépressions plus humides, où poussent l'Iris jaune, et des vieux Saules ponctuent ces prairies.



Les pâturages humides derrière Courcelles-sur-Viosne

L'espace prairial de fond de vallée, en face de la mairie, est marquée par la présence de très vieux Cerisiers de Sainte-Lucie (*Prunus Mahaleb*) à ses abords. C'est une espèce assez rare et il est encore moins commun d'en voir d'aussi vieux que ceux présents à cet endroit. Même s'il ne s'agit pas de grands et beaux sujets, l'impact de ces vieux arbres procure un intérêt paysager.



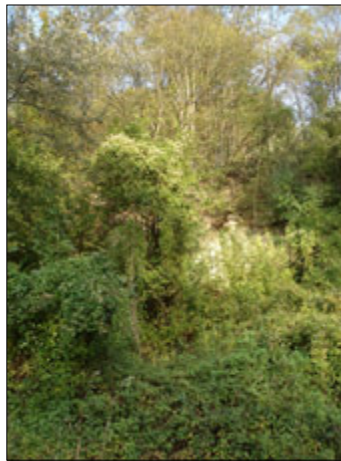
L'espace prairial de fond de vallée, en face de la mairie

En remontant derrière cette prairie et avant d'arriver sur le plateau, on trouve des boisements humides composés essentiellement de Frênes et d'Erables sycomores. Ils cohabitent avec le Saule Marceau, les Erables plane et champêtre, la Bryone dioïque, la Clématite des haies et le houblon. Il s'agit là d'un boisement anthropique sur le sol eutrophe et humide.

➤ **le coteau urbanisé**

Le village est une zone d'accueil pour certaines espèces animales. L'hirondelle rustique et l'Hirondelle de fenêtre y nichent, et le lézard des murailles fréquente les murs de pierre bien exposés.

Concernant la végétation, en remontant sur les coteaux, on retrouve rapidement des espèces plus forestières comme le noisetier, l'Aubépine monogyne, le Cornouiller sanguin, le Lierre ainsi qu'en strate herbacée des espèces comme la Lisière ovale et la Benoîte commune. Le boisement évolue vers la chênaie-charmaie jusqu'aux boisements présents sur le coteau. Aux endroits les plus accidentés, des affleurements de calcaire apparaissent par érosion.



Affleurement calcaire sur les coteaux

La végétation des coteaux est importante pour lutter contre le ruissellement et l'érosion des eaux arrivant du plateau. Cette dynamique de recolonisation par les arbres des versants et du fond de vallée est un vecteur récent de la fermeture de cette structure paysagère. Elle participe à la reconquête forestière et à la progression de la forêt sur le plan régional. Paradoxalement, elle représente un microclimat particulier qui vient pondérer les grands espaces ouverts du plateau ce qui certainement participe à l'engouement de ces lieux par les habitants.

Par ailleurs, ces espaces boisés font perdre l'échelle réelle de la dimension de la vallée. Quand on prend l'habitude de se promener sous leur frondaison, on interprète l'espace avec des références à l'architecture (perte de lignes de fuite), on ne perçoit plus les abords donc les versants. La vallée est cloisonnée.

➤ **le plateau**

- *L'espace agricole de grandes cultures*

Les champs exploités sont des zones écologiques pauvres. Les quelques espèces végétales et animales présentes sont communes. On note tout de même la présence de certaines espèces d'intérêt économique comme le Lièvre d'Europe, la Perdrix grise et le Faisan de Colchide, en lisière de boisement, de même que la présence de l'Alouette des champs bien caractéristique de ces zones de grande culture. La Caille des blés est aussi présente dans cet espace et dans les prairies

adjacentes. L'intérêt paysager de cette mosaïque agricole très ouverte se définit par cette présence d'animaux et la présence des prairies dans sa périphérie.

- *L'espace boisé*

Les boisements de plateau se répartissent sur les surfaces les plus pauvres ou les plus accidentées. Une fois passée la lisière dense et variée, les boisements offrent un sous-bois assez ouvert, surplombé d'une voûte dense et opaque en été. Ils surplombent également les routes et les chemins de terre traversant. Ils sont surtout constitués de chênaies-charmaies traitées en futaie. Les essences dominantes sont le Charme, le Chêne pédonculé, le Châtaignier ou encore le Hêtre. Des boisements originaux presque monospécifiques de Robinier faux-acacia, probablement consécutifs à une exploitation antérieure ont été observés. Dans ce cas, la strate basse du sous-bois est clairsemée. On y trouve le Lierre, les Ronces, la Jacinthe des bois, le Sceau de Salomon multiflore ou encore la Mélisque uniflore. Elle laisse apparaître par endroits d'immense tapis de feuilles mortes sur le sol. Un taillis de Noisetier est parfois présent sous cette futaie.



La chênaie-charmaie du Bois de la Futaie – photo Groupe GEOVISION

Certains des boisements ont été dernièrement exploités. C'est par exemple le cas de l'extrémité Nord du bois Chante Coq. La zone est en cours d'embroussaillage par les ronces, le Genêt à balai et le Robinier faux-acacia. L'Hypolaïs polyglotte et l'Accenteur mouchet fréquentent cet endroit.

Le sous-bois constitue un bon refuge pour la faune locale (chevreuils, sangliers, lapins, lièvres, ...). Il sert aussi de zone de chasse pour les riverains. Des égrainoirs et des panneaux « zone piégée » pour préserver et pérenniser la faune chassée y ont été rencontrés.

- *L'espace naturel prairial*

Les prairies apportent une forte richesse écologique au plateau, dont elles occupent une faible surface. Aux abords des boisements, on trouve presque systématiquement des prairies mésophiles de fauche (humidité moyenne à sèche). Elles permettent aux boisements de conserver des lisières écologiquement très intéressantes. La végétation de ces prairies est variable selon :

- leur exposition et leur situation (influence de la nature du sol, substrat nettement sableux ou sol calcaire, sur la végétation)
- leur gestion (prairies retournées ou non)

Certaines prairies sont retournées. Elles sont alors beaucoup moins remarquables du point de vue écologique. La végétation prairiale initialement présente laisse alors la place à une végétation de friche composée essentiellement de plantes annuelles et/ou nitrophiles : Mercuriale annuelle, Chénopode blanc, Mourron des oiseaux, Armoise commune, Ortie Dioïque, ...

Dans certaines des prairies les plus calcaires, bien conservées et bien exposées, quelques espèces typiques comme l'Orchis pyramidal, l'Orchis Bouc, le Genêt des teinturiers, le Gaillet jaune ou le Panicaut champêtre sont présentes. La prairie au Sud-Ouest du Bois Saint-Denis est probablement la zone la mieux conservée. On y retrouve toutes les espèces citées ci-dessus. Sa végétation se rapproche de celles des pelouses calcaires. On y retrouve d'ailleurs le Brachypode penné ainsi que de nombreux insectes.

Quelques espèces de papillons diurnes rhopalocères typiques de ces lisières ont été notées : La Sylvaine, le Procris, le Myrtil, le Demi-deuil ainsi que le Petit Nacré. Certaines de ces espèces sont assez rares (en particulier la dernière). La plupart sont étroitement liées à ces prairies situées en lisière forestière ou aux paysages bocagers.

Ces ensembles liés de prairies et de boisements sont une marque typique du paysage du Vexin malheureusement la disparition des prairies rend ce paysage de plus en plus rare et le contact grande culture/bois devient la règle.

Cela est d'autant plus curieux que la relation directe de l'arbre à la grande culture n'est pas souvent favorable à cette dernière. Généralement, on retrouve les prairies sur des terres difficiles à cultiver ou à faible rendement. Implantées en lisière forestière et agricole, elles y trouvent, là, un intérêt complémentaire.



Les espaces prairiaux de plateau – photo Groupe GEOVISION

A Montgeroult, outre leur richesse écologique, elles jouent également un rôle dans la lutte contre l'érosion par le ruissellement et par leur potentiel de rétention en eau. Elles constituent un bon refuge pour la faune locale (chevreuils, sangliers, lapins, lièvres, ...) et deviennent ainsi des zones de chasse pour les riverains.

L'entretien des prairies doit se faire par une fauche tardive chaque fin d'année, en laissant une bande de 1,50 m de prairie non fauché devant la lisière des bois.

Malheureusement, les prairies servent aussi parfois de décharge. Facile d'accès et stable en période sèche, la prairie reste vulnérable à ce type de pratiques sauvages.



Déchets sur les prairies au Nord de la commune

2.2.5 ZNIEFF et site inscrit

a) Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a un périmètre intégrant une partie du territoire de Montgeroult. Il s'agit d'une ZNIEFF de type I qui caractérise les zones de superficie réduite dont l'intérêt est ponctuel, contrairement aux ZNIEFF de type II qui concernent de vastes zones d'intérêt paysager ou naturel.

➤ **ZNIEFF de type I n° 95422001 « Marais de Montgeroult »**

Cette ZNIEFF couvre une superficie totale de 50,85 ha et s'étend sur trois communes : Ableiges, Courcelles-sur-Viosne et Montgeroult. La zone se limite aux espaces de fond de vallée. Les milieux présents en aval et en amont se différencient par une pression anthropique plus forte. Ce site regroupe un ensemble de milieux humides encore relativement naturels. On note en particulier la présence des plus grandes roselières de la vallée de la Viosne où nidifie le Phragmite des joncs (et où nidifiait en 1980 la Bouscarle de Cetti). Cette zone est aussi marquée par la présence de végétation aquatique flottante ou submergée, de végétation submergée des rivières, de prairies humides eutrophes, de franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes, de bois marécageux à aulne, saule et piment royal, d'aulnaies-frênaies médio-européennes, d'ormais, de haies et de peupleraies plantées.

b) Site inscrit

Comprise intégralement dans le périmètre du PNR, la commune est également incluse dans le site inscrit du Vexin Français par arrêté du 19 juin 1972. Le Vexin Français, d'une superficie totale de 43048 ha, est caractérisé par la pluralité des unités paysagères : grands plateaux agricoles, buttes boisées, vallonnements pacagés, vallées humides, coteaux calcaires, villages et monuments historiques.

L'inscription oblige les propriétaires à aviser l'administration quatre mois avant le début de tous travaux, autres que ceux d'exploitation courante. Toujours en site inscrit, les autorisations de travaux sont instruites localement par l'Architecte des Bâtiments de France. Son avis est indispensable mais n'est que consultatif, sauf s'il s'agit d'une démolition, auquel cas son avis s'impose à tous. Autant dire que le site inscrit est plus un mode de surveillance que de stricte conservation.

2.2.6 Les risques naturels

Réalisé conjointement par la Préfecture du Val d'Oise et la mairie, le Dossier Communal Synthétique (DSC) sur les risques majeurs de la commune de Montgeroult fait apparaître les risques naturels auxquels la commune est confrontée.

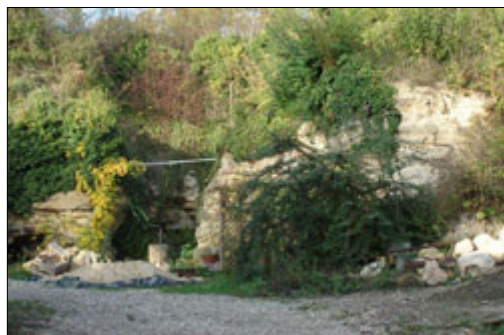
➤ **Le risque mouvement de terrain : contrainte forte**

Origine des mouvements de terrain

La commune de Montgeroult est soumise à un risque de mouvements de terrain avec enjeu humain lié à la présence de nombreuses carrières abandonnées de calcaire, localisées sur tout le périmètre du vieux village et également en milieu non urbain. Ces carrières, présentes dans les propriétés privées, occasionnent un risque éventuel pour les habitants, en cas de fontis. Suivant la fragilité des bancs supérieurs, le « toit » de la carrière peut présenter à certains endroits des faiblesses et s'affaisser, voire s'effondrer. Il se forme alors une excavation appelée « fontis » qui se développe peu à peu jusqu'à la surface, une situation aggravée par les infiltrations d'eau (pluie, canalisations percées...).

Mesures prises dans la commune

Pour faire face à ces risques de mouvements de terrain, différentes mesures ont été prises à titre de prévention et de protection. Des études et un repérage des zones exposées ont été menés par les services de l'Etat (DRIRE, DDE) et l'Inspection Générale des Carrières. Ils exposent le fait que les carrières se localisent principalement sur la place de l'Orme, mais qu'elles sont aussi présentes rue du Vieux Colombier, rue de la Fontaine, rue du Fruchot, rue des Roches, et sente de la Procession. En matière de maîtrise de l'urbanisme, des mesures restrictives ou une interdiction de construire dans les zones les plus exposées ont été signifiées par Arrêté préfectoral, le 8 avril 1987. Cet arrêté vaut PPR (Plan de Prévention des Risques), conformément à la loi 95-101 du 2 février 1995. Une surveillance régulière des carrières est effectuée par l'Inspection Générale des Carrières et la DRIRE. Enfin, le maire assure l'information préventive des populations sur les risques encourus et les mesures de sauvegarde pour les en protéger. Ce risque est une préoccupation majeure de la commune, comme le témoigne son adhésion à l'Association des Villes pour la Prévention des Risques Souterrains (AVPRS).




Carrières, rue du Vieux Colombier

Risques naturels et technologiques


RISQUES NATURELS


Zone d'aléa inondation

..... supposée

 Zone de convergence des écoulements pluviaux depuis le plateau

Zone d'aléa mouvement de terrain

 anciennes carrières abandonnées

 Zone d'alluvions tourbeuses compressibles et présence d'eau à moins de deux mètres de profondeur

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Zone d'aléa transport de matières dangereuses

 Chemin de fer

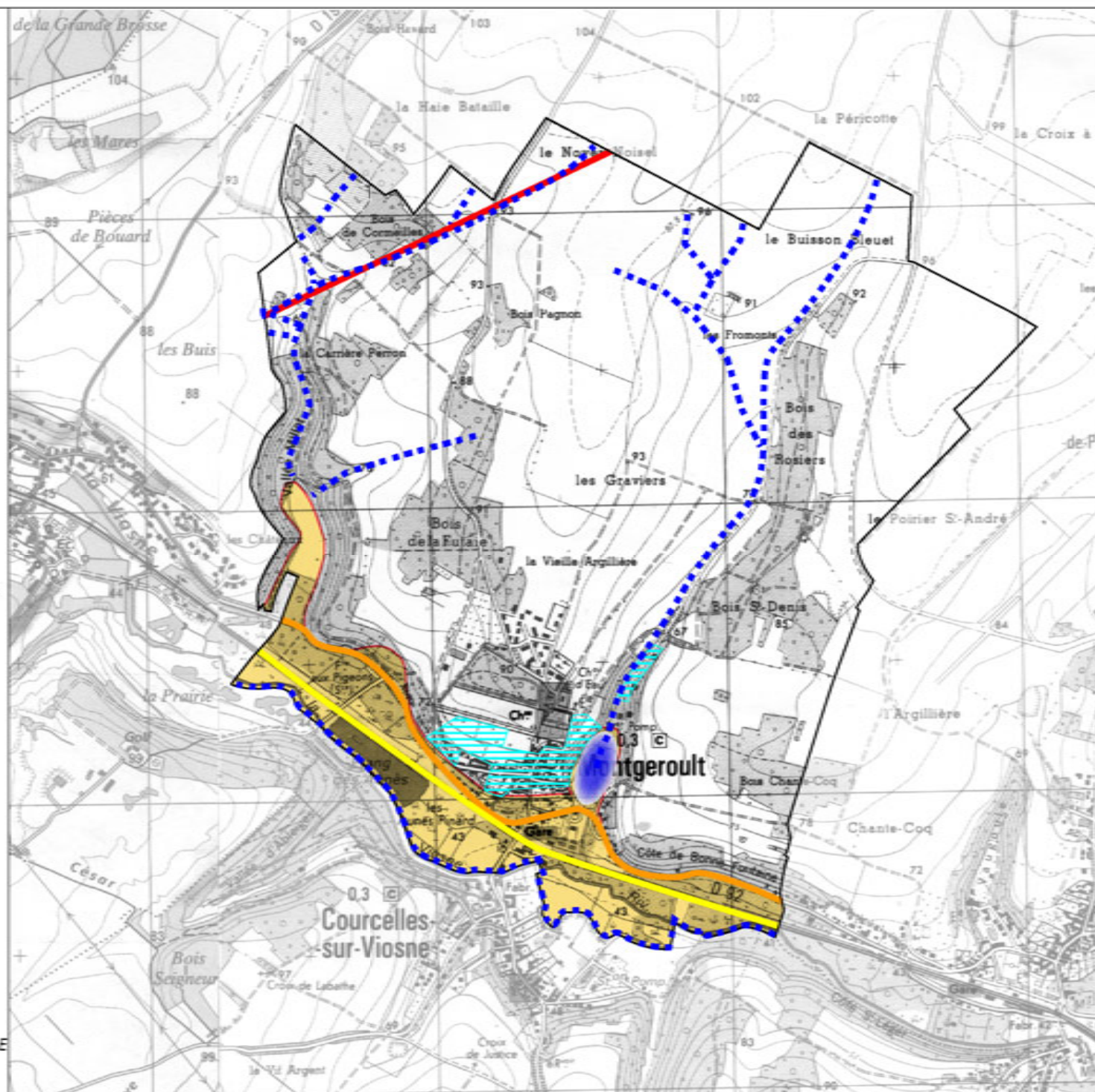
 Gazoduc

 Pipe-line

Fond de plan IGN, 1/25000, 2000-2001.

Source : Dossier communal sur les risques majeurs.

0 250 m 1 Km



➤ **Le risque inondation : contrainte forte**

Origine des inondations

En cas de fortes pluies ou orages violents, la commune peut être concernée par des inondations pluviales avec ruissellement, débordement de la Viosne et du réseau de collecte des eaux pluviales, en raison de sa topographie (pentes importantes) et de la nature des sols.

Un ruissellement en surface des eaux pluviales se produit quand le sol est gorgé d'eau et/ou imperméable. La présence de sols fins limoneux, sur le plateau, et sableux, sur le coteau, facilitent également le ruissellement car la granulométrie, très fine, ne permet pas la création d'une forte porosité facilitant l'infiltration des eaux dans le sous-sol. Un sol peut aisément être saturé d'eau après une pluie prolongée, mais avec une nappe perchée, les écoulements engendrés peuvent se prolonger pendant longtemps. Une pluie suivante peut être dévastatrice sur les sols fins désagrégés tels que les sols agricoles travaillés.

Les principaux axes ou rues concernés par les inondations sont deux axes d'orientation Nord-Est/Sud-Ouest, traversant la commune en direction de la Viosne au Sud de la commune (voir également la carte ci-contre) :

- un axe constitué de plusieurs branches à son origine (le Buisson Bleuët, Bois Pagnon, les Fromonts), longeant le Bois des Rosiers, le Bois Saint-Denis,
- un axe en bordure Ouest (Vallée Millet) avec des branches issues du Noyet Noisiel, le Bois des Corneilles, la Carrière Perron.

Mesures prises dans la commune

Pour faire face aux inondations, diverses mesures ont été adoptées pour prévenir les risques ou en atténuer les conséquences. Les mesures de prévention concernent le plan de transmission de l'alerte météorologique par Météo-France.

Le maire est chargé d'assurer l'information préventive des populations sur les risques encourus et les mesures de sauvegarde prises pour les en protéger.

La maîtrise de l'urbanisme consiste à préserver les axes de ruissellement ou ravines de toute urbanisation dans les zones soumises au risque d'écoulement temporaire violent en cas d'orage ou de forte pluie.

Le tableau ci-après fait l'historique, depuis 1983, des arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle à la suite d'évènements pluvieux et il liste les dommages observés sur la commune :

Type de catastrophe naturelle	Date	Arrêté du	Rues et bâtiments concernés
Inondations et coulées de boue	05/08/1994	15/11/1994	RD 92, la Croix Verdeau, rue du Repos, sente des Graviers
Inondations et coulées de boue	07 au 08/08/1994	07/08/1994	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrains	25 au 29/12/1999	29/12/1999	
Inondations et coulées de boue	11/05/2000	06/11/2000	RD 92, (côté rivière), le Citer (maison du village), la Croix Verdeau

Afin de diminuer le risque de ruissellement des eaux du bassin versant rural surplombant Montgeroult, des études et travaux ont été réalisés. Cinq chicanes ont été placés sur la piste en béton communiquant entre Montgeroult et Cormeilles-en-Vexin (ancienne piste des Allemands), afin d'orienter les eaux de ruissellement vers le talweg naturel qui longe cette piste. Les eaux aboutissent désormais dans un bassin équipé d'une vanne permettant de réguler le débit vers la Viosne. Depuis la mise en place de ces équipements, il n'y a plus eu de problème de débordement.

➤ **Terrains alluvionnaires compressibles et zone humide :
contrainte secondaire**

Le fond de la vallée de la Viosne comporte des alluvions compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²) et la nappe aquifère se tient à moins de deux mètres de profondeur.

➤ **Risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la
sécheresse et à la réhydratation des sols**

Le territoire communal comporte des sols argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau, gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage (voir la carte page 149). Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

Synthèse des composantes naturelles et paysagères du site

- ***Les milieux naturels et espaces agricoles occupent 94 % de la superficie communale***
- ***Une position géographique charnière entre le plateau du Vexin Français au Nord et l'agglomération de Cergy-Pontoise et la vallée de la Seine au Sud.***
- ***Un territoire qui se décline en trois entités paysagère : le plateau agricole, le coteau urbanisé, la plaine alluviale humide.***
- ***Une commune qui appartient dans son intégralité au Site inscrit du Vexin Français et au PNR du Vexin Français.***
- ***Un patrimoine faunistique et floristique de qualité : une ZNIEFF de type 1 concerne le marais de Montgeroult qui renferme une des plus grandes roselières de la vallée de la Viosne.***
- ***Des risques de mouvements de terrains liés à la présence de nombreuses carrières abandonnées.***
- ***Des risques d'inondations pluviales lors d'orages violents, un phénomène amplifié par la topographie du site et la nature des sols. Des aménagements récents ont permis de minimiser ces risques.***

2.3 LES COMPOSANTES URBAINES DU SITE

2.3.1 Histoire et évolution urbaine

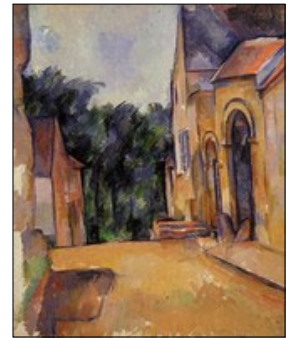
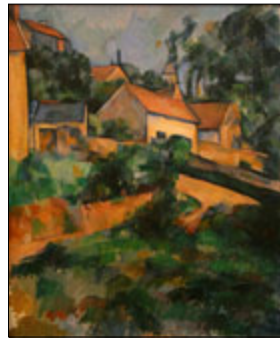
a) Un peu d'Histoire...

Anciennement « Mont Gerulfi » ou « Mont Gerold » du nom d'un guerrier franc enterré dans le village, Montgeroult se situe dans le territoire du Vexin Français. Son sol primitivement couvert de bois a gardé quelques traces des peuples celtiques et antéceltiques. Montgeroult appartient à partir du XI^e siècle à l'Abbaye de Saint-Denis. Dès cette époque, les Bénédictins établis à Montgeroult y fondèrent un monastère et participèrent à la mise en culture du pays.

Le village fut possession de la Seigneurie des Marbre, puis de Jean de Donon, contrôleur général des Bâtiments du Roi, qui acheta le monastère en 1573 à Claude d'Ailly. En 1640, il fit construire le château actuel, qui n'est qu'une transformation de la maison à pavillons des moines. Les jardins et les dépendances comprenaient la ferme et le potager du monastère. Ce château est du plus pur style Louis XIII, les communs sont signés de Mansard et remontent à 1710. En 1683, le château devient la propriété d'Antoine Le Féron, président du Parlement de Paris. Fin XVIII, le domaine appartient à André Gautier qui fut le premier marquis de Montgeroult, son épouse célèbre claveciniste dut à son talent d'avoir la vie sauve sous la Terreur qui n'épargna pas son mari. Le peintre impressionniste Paul Cézanne y a travaillé, comme le témoigne ses toiles intitulées « Rue sinueuse à Montgeroult » ou « Ferme à Montgeroult ». Ce château est un monument classé depuis 1997.



Le château et l'église (arrière- plan)



*Paul Cézanne 1- « Rue sinueuse à Montgeroult »,
2- « Ferme à Montgeroult »*

La paroisse de Montgeroult faisait partie de l'archevêché de Rouen. A proximité du château, on repère l'église de Montgeroult qui fut fondée par les religieux seigneurs du pays au XI^e siècle, et dirigée par les Abbés de St-Denis. La partie clocher date du XII^e siècle, le chevet du XIII^e siècle, et la nef de la fin du XV^e siècle. L'intérieur de l'église présente plusieurs œuvres d'art : une statue de la Sainte Vierge, datant du XIII^e siècle, un Christ en croix en bois et un autel en bois sculpté datant de 1728. Cette église est également classée monument historique. Une croix édifée dans le cimetière adjacent remonte au XII^e siècle.



L'église de Montgeroult



Intérieur de l'église : autel de la Sainte Vierge et Christ en croix



Ancien corps de ferme, rue du Vieux Colombier



Entrée de la ferme attenante au château



Entrée du village, depuis Boissy-l'Aillerie








Vue sur le village, depuis la ruelle du Raidillon

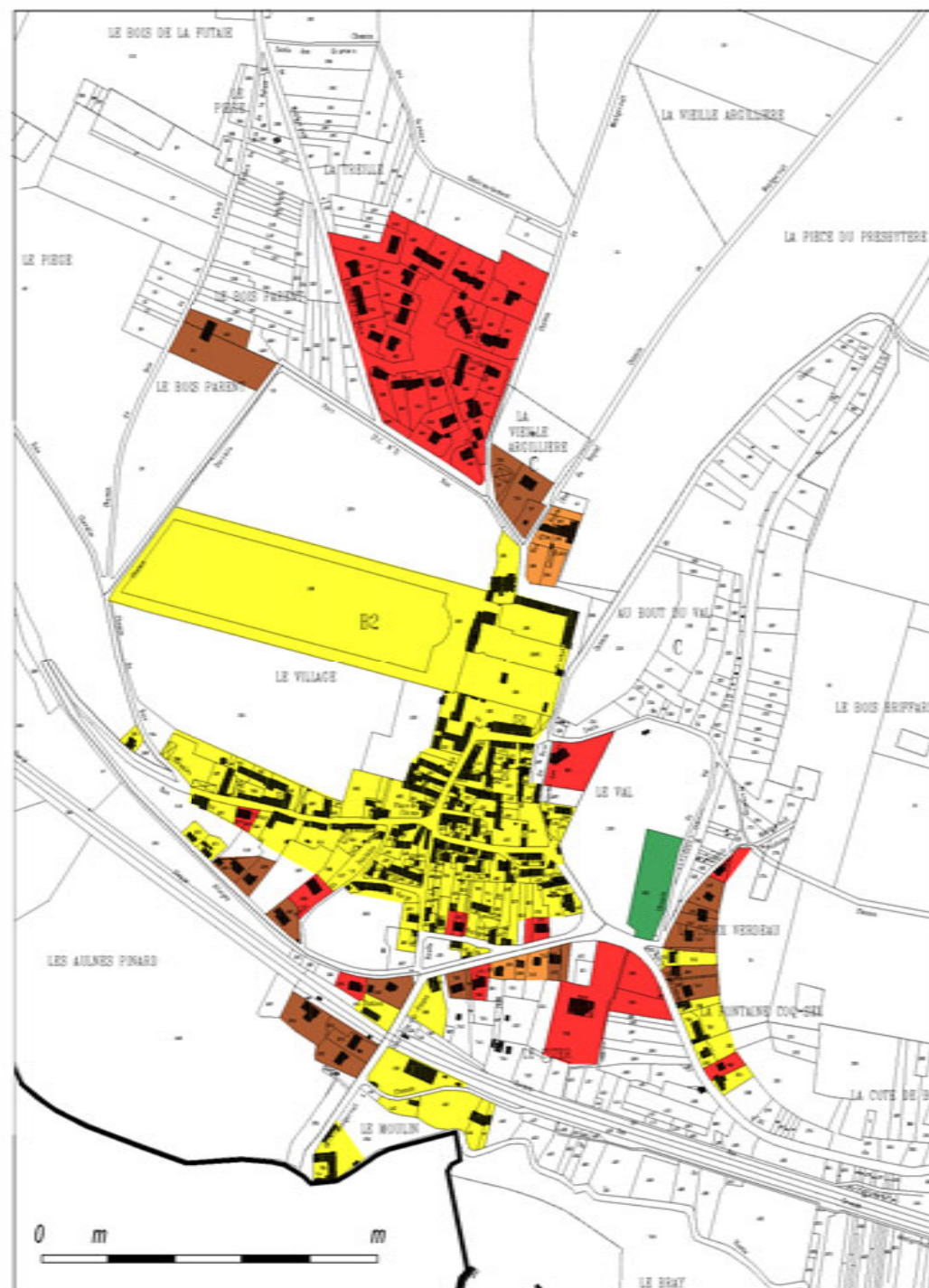
EVOLUTION DU TISSU URBAIN



Evolution du tissu urbain

-  Tissu urbain avant 1934
-  Evolution 1934-1961
-  Evolution 1961-1983
-  Evolution depuis 1983

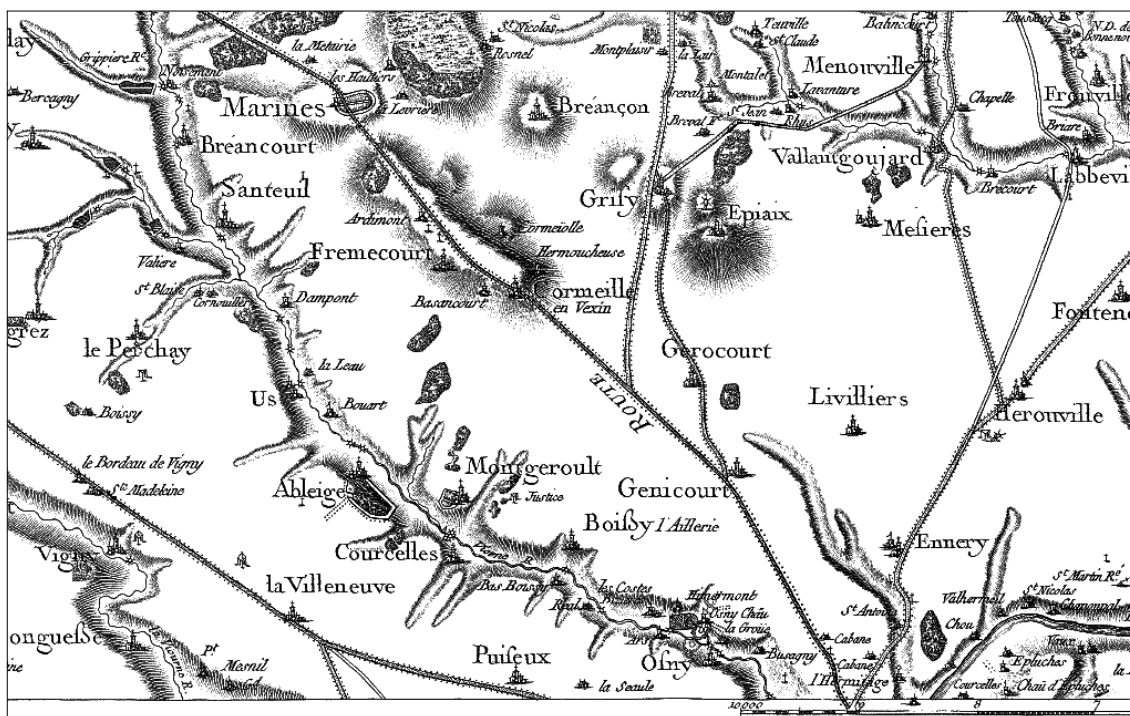
-  Extension des boisements depuis 1934



Source: cartes IGN 1934, 1961, 1983 et 2000-2001.

0 40 m 200 m

b) Évolution urbaine



Source : carte de Cassini – XVIIIe siècle.

➤ Montgeroult à la fin du XVIIIe siècle

La carte de Cassini, de la fin du XVIIIe siècle, présente le bourg de Montgeroult implanté sur le flanc de coteau. L'église y est mentionnée, mais pas le château. Deux axes, orientés Nord-Ouest / Sud-Est, structurent le territoire : ce sont l'actuelle route nationale 14 à l'Ouest, et la route départementale 915 à l'Est.

➤ Montgeroult au XIXe siècle

La carte IGN de 1901 renseigne sur l'évolution survenue au cours du XIXe siècle. L'élément marquant est la réalisation à la fin du XIXe siècle d'une voie ferrée et d'une gare. Cette liaison ferroviaire Paris-Gisors traverse le fond de vallée de la Viosne et fait halte à l'entrée Sud de la commune vers Courcelles-sur-Viosne. Le village se développe alors dans sa partie basse en direction de la gare.



La gare de Montgeroult

➤ **Montgeroult au cours du XXe siècle**

D'après les cartes IGN de 1934, 1961, 1968, 1983 et 1996, l'enveloppe dans laquelle s'inscrit le village n'a quasiment pas été modifiée au cours du XXe siècle ; les extensions effectuées restant très faibles (Cf. carte ci-jointe).

Jusqu'aux années 1960, quelques maisons ont été réalisées le long de la route principale, la RD 92, dans le fond de vallée, ainsi qu'un second cimetière sur le plateau au Nord de la commune. Quelques boisements réduits ont recouverts une partie des talwegs humides.



Les maisons le long de la RD 92



Le nouveau cimetière, derrière l'école

Toutefois, l'évolution la plus considérable a été opérée dans les années 1990 avec la construction du lotissement de la Treille. Réalisé sur le plateau, au Nord de l'espace urbanisé, ce lotissement se compose d'une trentaine d'habitations.



Le lotissement de la Treille

La commune de Montgeroult est historiquement constituée de deux noyaux : le village, autour de la place de l'Orme et le centre « féodal » autour du château, de l'église et de l'école.

Le développement urbain est resté très mesuré. Il s'est d'abord opéré par densification des rues existantes puis, sous forme d'extensions pavillonnaires, à la fois dans le fond de vallée et sur la partie basse de la Cote Bonne Fontaine, puis au Nord du village, sur le plateau, avec la réalisation du lotissement de la Treille.

2.3.2 Morphologie urbaine et architecture

a) Morphologie urbaine

Le tissu urbain de Montgeroult s'organise en trois entités distinctes, mais sans rupture. Le bourg ancien forme une première entité implantée sur le flanc de coteau. Les deux autres entités correspondent aux différentes phases d'extensions pavillonnaires.

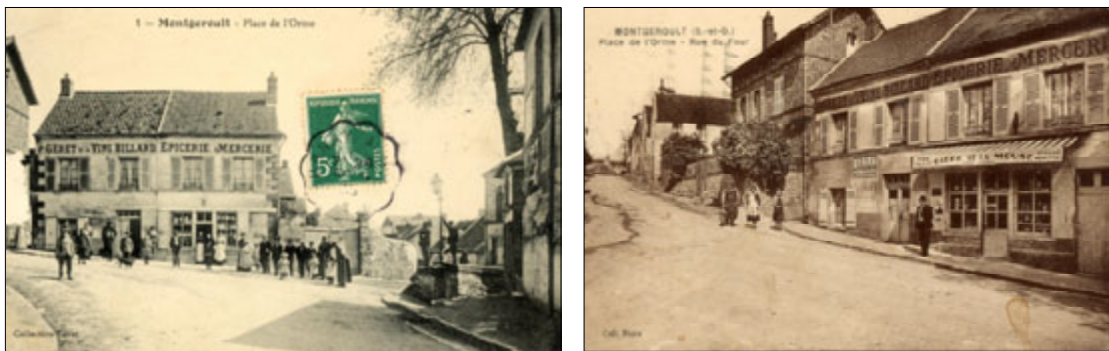
➤ *Le bâti ancien traditionnel*

Le bâti ancien correspond à la partie haute du village, dont la forme actuelle s'est constituée au XVII^e siècle. Il comprend deux fermes à cour fermée, relativement importante, qui forment une sorte de noyau sur le plateau, avec le château. Ce noyau est accompagné d'anciennes fermettes, d'anciennes maisons de manœuvriers, de vigneron et d'artisans, de maisons de maître, installées en terrasses sur le coteau Sud de la vallée. Le tissu urbain est assez dense. La plupart des constructions sont mitoyennes et construites à l'alignement ; elles ont un agencement de type R (rez-de-chaussée) ou R+1 (+ 1 étage). Ce sont en général des bâtisses en moellon de pierre calcaire avec toit en tuiles, mur d'enceinte en pierre ou soubassement avec barreaudage. Ces maisons sont exclusivement occupées par des rurbains (personnes habitant à la campagne mais travaillant en ville) ce qui fait oublier leur vocation d'origine. Malgré tout, cela produit une diversité dans les formes et dans les agencements qui ne laisse pas insensible.



Les maisons traditionnelles dans le noyau ancien du village

L'église et l'école sont complètement excentrées par rapport au village, établi plus au Sud. Elles semblent former, avec le château, l'ancien centre féodal auquel s'oppose la place de l'Orme, le centre plébéien, un lieu d'animation sociale occupé autrefois par plusieurs commerces. Aujourd'hui, ces deux pôles n'existent plus que par leur morphologie, car leurs fonctions ont disparues.



La place de l'Orme hier, un lieu d'animation commerciale et sociale



La place de l'Orme aujourd'hui, une fonction uniquement résidentielle

➤ **Le bâti récent**

Deux entités possèdent un tissu à dominance de bâti récent :

- **Dans le fond de vallée**, les extensions pavillonnaires le long de la route départementale 92 (rue de la Vallée) et sur le coteau Nord-Est de la vallée de la Viosne au lieu-dit « Côte Bonne Fontaine »,
- **Sur le plateau**, le lotissement de la Treille qui s'étend au Nord de la commune, à proximité immédiate de l'école et des monuments historique (château et son parc, église).

Ces pavillons individuels sont le plus souvent non-mitoyens et situés en retrait par rapport à la rue. Lorsque la rue est en pente, on peut trouver un sous-sol en demi-niveau. Les bâtisses sont en parpaings avec une finition en crépi crème et toit en tuiles orange et des murs d'enceinte en crépi crème. Ces pavillons sont de type R ou R+1.

L'entité du fond de vallée s'accompagne de la présence d'équipements : la mairie, une salle municipale, une aire multi-sport et un parcours de santé se situent à l'Est de la commune, la gare et une auberge, plus à l'Ouest.



Extension pavillonnaire le long de la Côte Bonne Fontaine



Habitat récent dans la rue du Bocage



Pavillons récents, rue de la Vallée



Pavillon récent, rue du Moulin



Maisons contemporaines dans le lotissement de la Treille

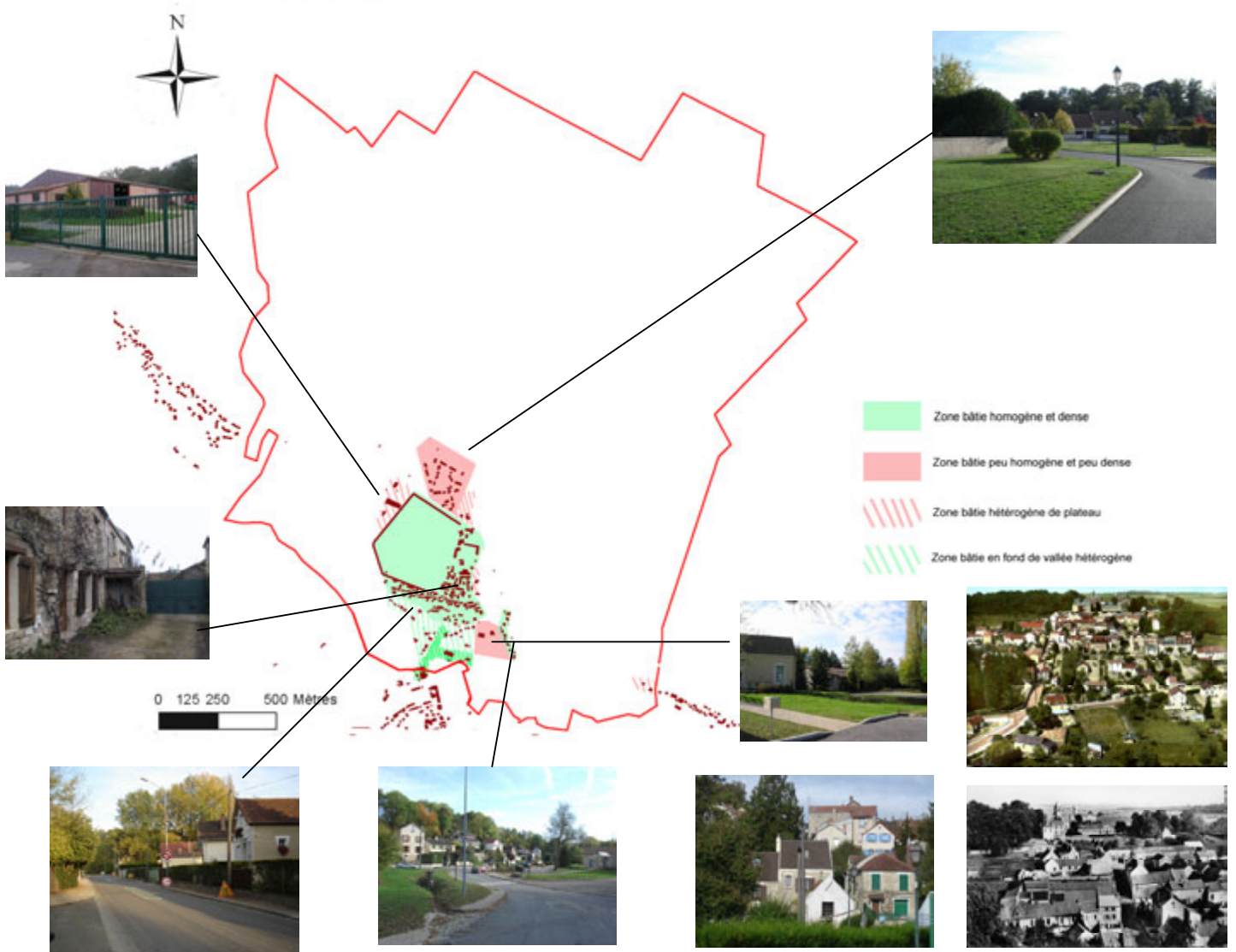
Les corps de fermes

Deux corps de ferme sont présents sur la commune, mais s'opposent par leur ancienneté et leur architecture.

Le premier se situe à l'avant du château sur la gauche (certainement l'ancienne ferme du château). C'est une ferme typique du Vexin avec des murs d'enceinte en pierre très hauts et une grande bâtisse en pierre. La configuration du corps de ferme est de forme rectangulaire, la cour a été remaniée ces dernières années pour s'adapter au moyen d'exploitation. On y trouve des hangars de type auvent, couvert en tôle galvanisée couleur acier ce qui dénature le paysage intérieur du corps de ferme. Par ailleurs, cet aménagement intérieur ne semble plus adapté aux matériels d'aujourd'hui.

Le deuxième est situé en périphérie du village derrière la propriété du château. C'est une grande ferme récente avec un immense hangar plus ou moins fermé en tôle laquée rouge foncé et une maison indépendante typique du Vexin. Elle est située sur une parcelle triangulaire avec un espace clos par une clôture et doublé d'une haie. L'entrée est unique et se fait par un grand portail adapté aux grands engins agricoles.

- ***Un habitat ancien traditionnel concentré dans la partie haute du village. Les bâtisses anciennes sont en pierre de taille, elles sont mitoyennes et le plus souvent construites à l'alignement.***
- ***Un habitat récent constitué de deux entités : des extensions pavillonnaires le long de la départementale et un lotissement pavillonnaire, sur le plateau. Ces maisons contemporaines sont en parpaings avec finition crépi.***



FORME URBAINE ET VOIRIE



*Les murs structurent le vieux village de Mongeroult.
De nombreuses longues constructions en pierre n'offrent des ouvertures sur la voie publique qu'au niveau du premier et deuxième étage accentuant ainsi l'effet de continuité filante des murs.*



De nombreuses cours intérieures viennent animer la continuité des murs, dégagant des retraits vis-à-vis de l'alignement des façades et créant des cœurs d'îlots plus ou moins végétal.

Diagnostic du parcellaire



b) Le parcellaire

Parcellaire autour de la place de l'Orme

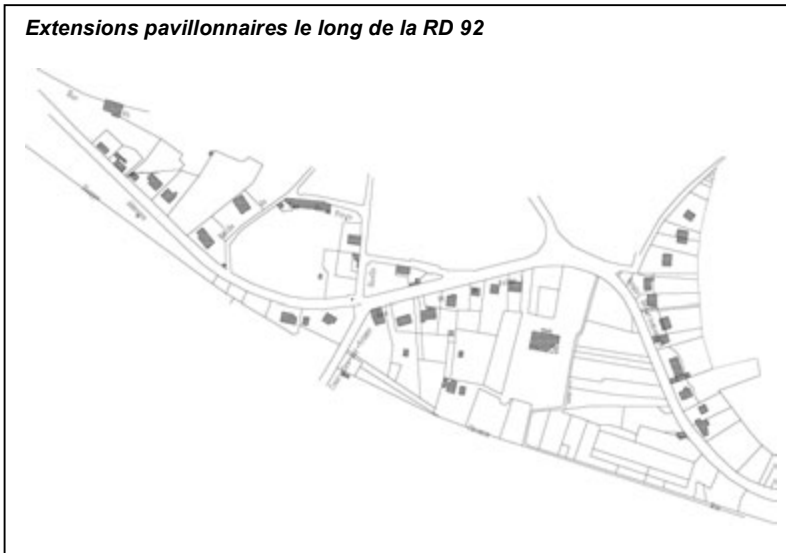


Dans les zones d'habitat ancien, autour de la place de l'Orme, le parcellaire est très irrégulier.

Les parcelles sont de taille relativement importante. Dans la partie Nord, leur forme est plus régulière que dans la partie Sud où elles sont très laniérées. On observe l'existence de parcelles en retrait par rapport à la voie, desservies par des cours intérieures, qui sont d'anciennes cours de fermes.

Dans le fond de vallée où se localisent les extensions pavillonnaires plus récentes, les parcelles sont disposées perpendiculairement à la route départementale. Le parcellaire présente ici une plus grande régularité que dans le bâti traditionnel ancien.

Extensions pavillonnaires le long de la RD 92



Implanté sur le plateau, le lotissement de la Treille correspond à des découpages classiques de terrains destinés à recevoir des maisons individuelles (forme orthogonale, relative uniformité des surfaces).



Le mode d'implantation unique (maison en cœur de parcelle) et répété n'apporte pas la diversité de la composition urbaine ancienne. Produit d'une simple division parcellaire, ce lotissement ne fait pas apparaître un principe d'intégration dans le paysage environnant. La proximité immédiate du château et de l'église (tout deux monuments historiques) aurait dû requérir un aménagement de plus grande qualité.

L'intégration dépend donc de l'intérêt des habitants dans la décoration de leur maison et de leur jardin.

c) Les clôtures

Implantées le long des rues, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage. Malheureusement, elles ne s'intègrent pas toujours de façon harmonieuse au milieu naturel ou bâti environnant. A Montgeroult, les clôtures minérales dominent : on les retrouve partout dans le centre ancien, et également dans les extensions pavillonnaires où elles sont doublées de clôtures végétales.

➤ **Les clôtures minérales**

Les clôtures minérales sont formées de murs parfois percés de portes piétonnes et de portes charretières, et reliant les bâtiments entre eux. Elles affirment la continuité du bâti en offrant une protection qui favorise l'intimité visuelle sur les parcelles.

Ces clôtures sont faites de pierres dans le noyau ancien, et sont réalisées en béton dans les extensions pavillonnaires.



Clôtures minérales dans le bâti récent



Clôtures minérales dans le bâti traditionnel

➤ **Les clôtures végétales**

Les clôtures végétales délimitent les extensions pavillonnaires récentes. Dans le lotissement de la Treille, les jardins sont presque systématiquement entourés de haies arbustives (thuya, laurier de palme...). Ses haies sont adossées à une clôture minérale.

Ces clôtures composées d'essences végétales peuvent également être doublées de grillages ou de barrières, par exemple le long de la route départementale.



De gauche à droite : Clôtures végétales simple, adossée à une clôture minérale, et doublée d'un grillage

Éléments remarquables



★ *Éléments architecturaux remarquables*

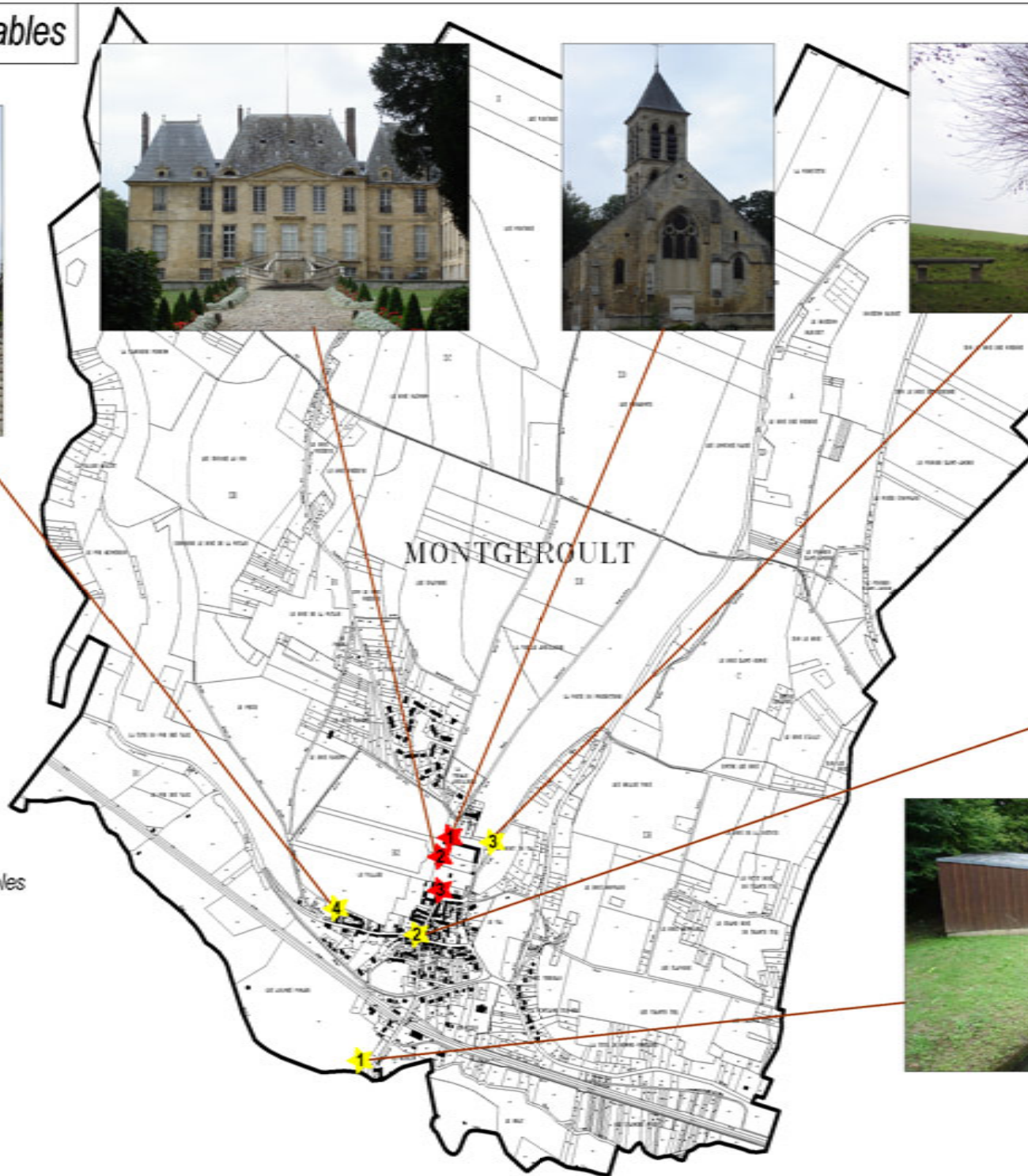
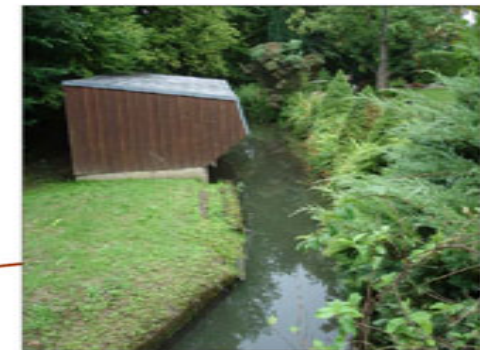
- 1- Eglise
- 2- Château
- 3- Ferme remarquable

★ *Autres éléments remarquables*

- 1- Lavoir
- 2- Fontaine
- 3- Statue Sainte Vierge
- 4- Colombier

Fond de plan IGN, 1/25000, 2000-2001.

0 100 m 500 m



2.3.3 Les éléments remarquables

Le bâti ancien d'origine rurale constitue en soi une référence patrimoniale remarquable. Il n'en reste pas moins que le paysage architectural dans le Vexin en général et à Montgeroult en particulier se dénote par ses édifices monumentaux.

La commune de Montgeroult dispose d'un patrimoine historique et architectural de qualité, si bien que tout le territoire communal est intégré dans un périmètre de site inscrit.

Plusieurs éléments remarquables protégés au titre des Monuments Historiques font également partie de ce patrimoine communal. Il s'agit des éléments suivants :

➤ **L'église (1)**

Ainsi que plusieurs éléments se rapportant au château :

➤ **Les toitures du château (4)**

➤ **ses grilles (5)**

➤ **Ses communs (2)**

➤ **sa cour d'honneur (4 ;7)**

➤ **Ses pavillons d'angle (3 ;6)**

➤ **son parc (7)**



PATRIMOINE ARCHITECTURAL HORS MONUMENTS

La commune de Mongeroult, de par ses caractéristiques hydrogéologiques et morphologiques possède un certain nombre d'ouvrages liés à la mise en scène de l'eau :



ouvrage au niveau de la RD 92 au dessus de l'affluent Est de la Viosne



murs et rigoles dans le bourg



lavoir le long de RD 92 au niveau de l'affluent Ouest de la Viosne



Fontaine place de l'Orme

Ces monuments sont accompagnés d'un petit patrimoine que l'on rencontre à des niveaux stratégiques de la commune. Le long de la route, on croise des calvaires, d'anciennes fontaines qui ne sont plus en fonctionnement et qui ont été reconverties en bacs à fleurs, un lavoir en bois à plancher de hauteur modulable. On remarque peu d'aménagement végétal autour de ces édifices. Le château ne possède pas ou plus de jardin (prairie), on y rencontre un mail d'arbres remarquable traversant le jardin dans l'axe du château. Cela reste une structure paysagère intéressante même s'il semble laissé à l'abandon.



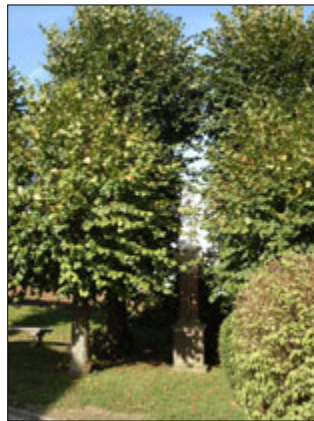
Le lavoir, en limite communale de Courcelles



Une croix, chemin de la Vieille Argilière



Le pigeonnier, rue du Vieux Colombier



La statue de la Sainte-Vierge, rue du Fruchot








L'ancienne fontaine, place de l'Orme

La commune de Montgeroult possède une grande richesse patrimoniale et architecturale, liée notamment à sa structuration urbaine et à son bâti historique, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Itinéraires de promenade et liaisons douces

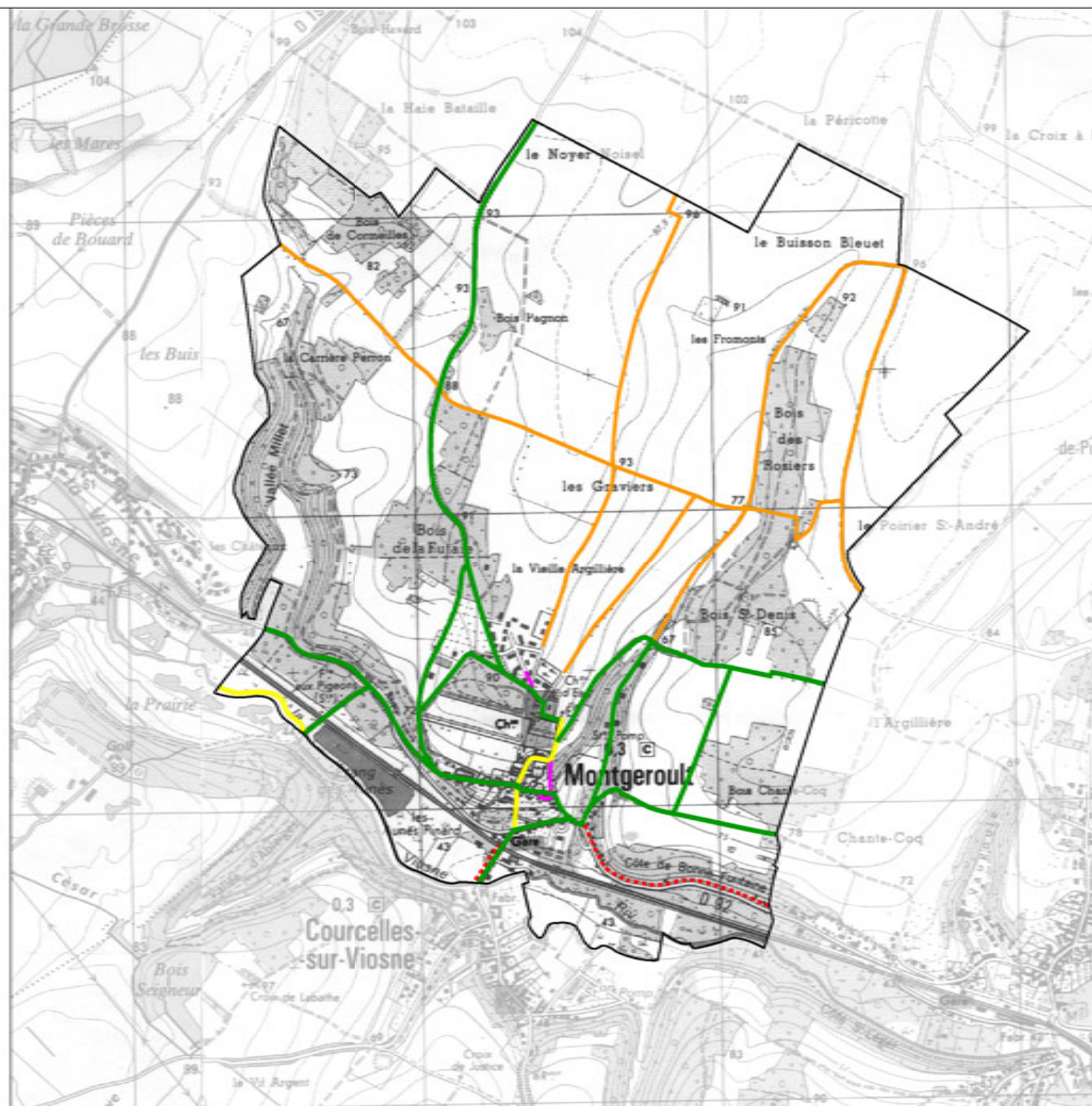


-  Itinéraire inscrit au P.D.I.P.R.
-  Itinéraire proposé au P.D.I.P.R.
-  Chemin existant
-  Liaison douce interne au bourg
-  Projet de liaison douce en cours

Fond de plan IGN, 1/25000, 2000-2001.

Source : Communauté de communes du Val de Viosne,
Conseil Général 95, commune de Montgeroult.

0 250 m 1 Km



2.3.4 Les liaisons douces

Sentes et cheminements piétonniers du bourg

Des jonctions piétonnes existent entre le haut et le bas du village. Ces jonctions sont implantées sur de fortes pentes aménagées en gradin avec un revêtement en béton désactivé ou en bitume et les nez de marche en pavé. Elles viennent conforter les réseaux de routes transversales et longitudinales. Il en existe à l'Ouest et à l'Est mais aucune n'existe transversalement. Il faut également souligner que ces liaisons sillonnant le village constituent des éléments paysagers et environnementaux de qualité.



En haut (de gauche à droite) :
- *impasse des Greniers*
- *l'accès au lotissement*

En bas :
- *impasse des Greniers*
- *chemin « le Raidillon »*

Aménager des chemins piétonniers semble une priorité pour la commune de Montgeroult. Elle travaille actuellement avec le conseil général du Val d'Oise en vue de réaliser une voie piétonnière entre Boissy-l'Aillerie et l'entrée Est du village de Montgeroult. De plus, dans le cadre du Contrat rural en cours, une des actions est l'aménagement du lavoir communal en intégrant un chemin piétonnier entre la commune de Courcelles-sur-Viosne et la gare de Montgeroult.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR)

Dans sa Charte signée dès 1995, le PNR du Vexin Français s'est fixé comme objectif de développement, un tourisme vert et culturel maîtrisé, en créant notamment des itinéraires de randonnées. A l'heure actuelle, 31 itinéraires, soit 480 km ont ainsi été balisés sur le territoire du Parc. La Communauté de communes du Val de Viosne (CCVV) a engagé une réflexion dans ce domaine en 2003 en formant un groupe de travail « chemins ruraux ». Sur le secteur de la CCVV,

seulement trois itinéraires de Promenade et de Randonnée sont actuellement balisés. C'est pourquoi le Parc et le Coderando 95 aident et soutiennent le groupe de travail pour la création de nouveaux parcours. En collaboration avec les référents des communes membres, la commune de Montgeroult prépare trois boucles intercommunales : l'une emprunterait les chemins de Montgeroult, Courcelles-sur-Viosne, Boissy-l'Aillerie, Cormeilles-en-Vexin et Frémécourt, une autre les chemins de Chars, Brignancourt et Santeuil, et une troisième Bréançon, Marines et Neuilly autour de la butte du Caillouet.

Les objectifs du PDIPR sont les suivants² :

- Eviter la disparition du patrimoine culturel et historique que constituent les chemins en les préservant des emprises foncières et des appropriations injustifiées.
- Préserver la continuité des itinéraires et conserver un maillage cohérent de chemins permettant de relier les villages et les hameaux en dehors des routes goudronnées.
- Permettre l'accès aux paysages, revivifier certains villages, développer la connaissance en coordination avec les utilisateurs de l'espace naturel : ruraux, randonneurs, etc.
- Entretenir les chemins qui ne sont plus utilisés dans le cadre des activités normales de la commune, économiques, agricoles ou autres.

Sur le territoire communal de Montgeroult, 16 chemins sont inscrits au PDIPR et 3 chemins sont proposés à l'inscription ; il s'agit de la rue du Raidillon, de la rue Frachet, et d'une portion des abords de la Viosne.



Chemin du Bois Chevalier

Le territoire communal est bien doté en matière de liaisons douces à l'intérieur et à l'extérieur du bourg. Elles permettent un maillage du territoire et participent au caractère remarquable du village.

² Source : Conseil général du Val d'Oise- réactualisation du PDIPR

2.3.5 Les voies de communication et les déplacements

a) Le réseau routier

A l'échelle supra communale, les liaisons routières sont assurées par deux axes principaux orientés Nord-Ouest/Sud-Est :

- à l'Ouest, la route nationale (RN) 14
- à l'Est, la route départementale (RD) 915

La RN 14 relie Cergy-Pontoise et l'agglomération parisienne à Dieppe, elle est accessible depuis Montgeroult en empruntant la RD 92 vers l'Ouest en direction d'Ableiges, puis la RD 28, ou en empruntant la route de Courcelles-sur-Viosne.

La RD 915 assure la liaison entre Cergy-Pontoise, l'agglomération parisienne et Rouen : depuis Montgeroult, on peut y accéder en empruntant notamment la RD 92 en direction Est vers Boissy-l'Aillerie, puis la RD 22.

A l'échelle communale, le réseau se compose d'un axe majeur, la RD 92 et de plusieurs axes secondaires et mineurs.

La RD 92 (la rue de la Vallée) traverse le Sud de la commune de Montgeroult. En direction de l'Est, cette départementale rejoint l'agglomération de Cergy-Pontoise à une dizaine de kilomètres et l'agglomération parisienne à une trentaine de kilomètres ; elle se prolonge vers le Nord-Ouest par la RD 190 en direction de Marines, la seule commune urbaine de la Communauté de communes du Val de Viosne avec ces 2926 habitants. Cette départementale a donc à la fois une fonction de voie de transit et d'échange pour desservir les communes de la vallée (elle est calibrée pour une forte circulation) mais aussi de desserte de proximité pour les riverains et le bourg de Montgeroult. Le long de cette départementale, à proximité de la mairie, il existe un parking d'intérêt régional, dont la capacité est de 100 places.



La RD 92, l'axe majeur traversant la commune de Montgeroult

A l'intérieur du bourg, l'accès depuis la RD 92 se fait par deux axes principaux : un à l'Ouest (la rue du Vieux Colombier) et un à l'Est (la rue des Roches). Ces voies débouchent sur la place de l'Orme, puis se poursuivent vers le Nord par la rue du Fruchot qui assure la desserte vers la partie haute du village, jusqu'au lotissement de la Treille en direction de Cormeilles-en-Vexin.

La rue venant de la gare se termine en impasse.

Ces voies sont recouvertes d'un revêtement bitumineux qui est détérioré par le temps et présentent de nombreuses traces de rechargement pour combler les trous ou pour rehausser les bas-côtés. Les rues du village servent aux riverains pour desservir les petites cours, impasses ou chemins de terre. Il s'agit également de voies recouvertes de bitumes gravillonnées sommairement.



Dans l'ordre ruelle, cour, rue, impasse dans Montgeroult Photos GROUPE-GEOVISION



Une trame de chemins ruraux permet d'accéder aux différentes parcelles agricoles et boisées. Certains de ces chemins sont plus ou moins accessibles du fait de leur abandon (chemins encaissés ou bordés d'une végétation luxuriante) par les agriculteurs qui, suite à l'évolution de la taille des engins agricoles, ne peuvent plus passer.



Chemins de terre ou ancienne piste au milieu de s champs Photos GROUPE-GEOVISION



➤ **Volet trafic et accidentologie**

Les données de trafic de la RD 92 en traversée de la commune de Montgeroult indiquent le passage de 1810 véhicules (2 sens confondus) pour l'année 2002 et 1656 véhicules (2 sens confondus) en 1999³. On enregistre donc une légère hausse du trafic.

En ce qui concerne l'accidentologie, cette voie n'apparaît pas dans les zones d'accumulation d'accidents du réseau routier départemental, ce qui indique que le nombre d'accidents corporels y est très faible ou non significatif. Un secteur à risques a cependant été identifié sur la portion de la RD 92 qui décrit une courbe en face de la mairie. La Mairie prévoit d'effectuer des travaux à cet endroit pour renforcer la sécurité.

➤ **Nuisances routières et dysfonctionnements**

La configuration sinueuse et exigüe du cœur du village engendre des problèmes de circulation et de stationnement à l'intérieur du bourg. De plus, l'augmentation de la population par la création du lotissement de la Treille a accentué la pression sur le seul axe routier allant du haut de la commune à la place de l'Orme (la rue du Fruchot). Sachant qu'il existe une possibilité d'extension de ce lotissement inscrite au POS approuvé, les difficultés risquent de s'accroître. Ce scénario est classique en site urbain ancien construit sur un coteau : problème du stationnement des véhicules, problème de croisement de deux voitures impossible. Actuellement les voitures circulent par alternance des priorités, mais la sinuosité de l'axe laisse très peu de visibilité.

³ Source : Conseil Général du Val d'Oise, Direction de la Programmation et des Etudes Routières.



Le problème de stationnement dans le noyau ancien du village

Pour tenter de remédier à ces nuisances routières, une commission de sécurité a été mise en place au sein du Conseil municipal. Partant du constat que les conducteurs respectent peu les panneaux de signalisation, la municipalité prévoit plus de vigilance et, si besoin est, de répression. Il s'agit notamment de faire respecter de manière stricte l'interdiction du vieux village aux véhicules de plus de 3,5 tonnes (compte tenue de la fragilité de la chaussée), de même que les interdictions de stationnement. Pour faciliter la desserte et sécuriser le vieux bourg, la mise en place de sens uniques ou de sens interdits est également envisagée.



Les panneaux de signalisation routière

La circulation piétonne dans le village est également contrainte par l'exiguïté de ce réseau. L'étroitesse ou l'inexistence de trottoir font que les riverains rencontrés sur la commune marchent sur la chaussée et restent vulnérables à la circulation.



L'étroitesse des trottoirs, rue du Vieux Colombier

➤ **Aspects techniques de la voirie**

La route départementale conserve un profil de chaussée à deux fois une voie, sans tourne-à-gauche ce qui ne préserve pas les automobilistes tournant vers les routes et accès perpendiculaires.

Les accotements sont inégalement traités. Au cœur du village, on trouve des trottoirs en béton désactivé avec des bordures en pavés. En s'écartant du cœur du village, on remarque des trottoirs en bitume ou en gravillons toujours avec une bordure en pavés ou encore des petites rues qui n'ont pas de trottoirs du tout. En périphérie du village, les accotements sont en terre battue avec des bordures en pavés et ponctuellement des bordures béton. Le ruissellement des eaux pluviales le long des rues se fait par des rigoles en pavage bétonné.



Routes et accotements sur le village
Photos GROUPE.GEOVISION



Au fur et à mesure qu'on s'éloigne du village, les abords se végétalisent et la largeur se réduit.



Abords de route en
s'éloignant du
village
Photos GROUPE-
GEOVISION



Sur les accotements sont implantés la signalisation routière, les barrières de sécurité, les mâts d'éclairage public et les poteaux téléphoniques.

Les panneaux publicitaires sont inexistantes sur la commune.



Aménagement urbain et signalisation de bord de route Photos GROUPE GEOVISION



Le mobilier urbain est très limité. En ce qui concerne les lieux de repos, on rencontre un banc à côté du calvaire du château (photo gauche) et deux bancs vétustes du côté de la mairie (photo droite).



b) Les transports collectifs

➤ Le réseau ferroviaire

C'est une ligne importante puisqu'elle a deux voies permettant de se déplacer à petite distance dans le Val d'Oise ou grande distance vers Paris.

La liaison ferroviaire Gisors-Paris garantit une desserte régulière entre la gare de Montgeroult-Courcelles, située sur le territoire communal de Montgeroult, et la gare de Paris Saint-Lazare. Pour un village de cette taille relativement modeste (412 habitants), disposer d'une gare assurant le transport vers Pontoise et Paris représente un atout important pour la population. Les actifs travaillant dans la capitale ont la possibilité de s'y rendre en transports en commun en un temps acceptable (environ 45 min). Ils peuvent ainsi travailler à Paris tout en profitant du calme de la commune et du cadre agréable du parc du Vexin. Il semble malheureusement que la fréquence des liaisons tende à diminuer.



La gare de Montgeroult



La liaison ferroviaire Gisors – Paris St Lazare

➤ Les lignes de bus

Un arrêt de bus placé en bas du village sur la RD 92 permet une desserte vers le village voisin ou vers de plus grandes agglomérations.

Deux lignes de bus desservent la commune de Montgeroult :

- La ligne 41 qui assure la liaison entre Magny-en-Vexin et Pontoise
- La ligne 21 qui assure la liaison entre Moussy et Vigny, ligne empruntée par les élèves affectés au collège de Vigny



L'arrêt de bus, rue de la Vallée

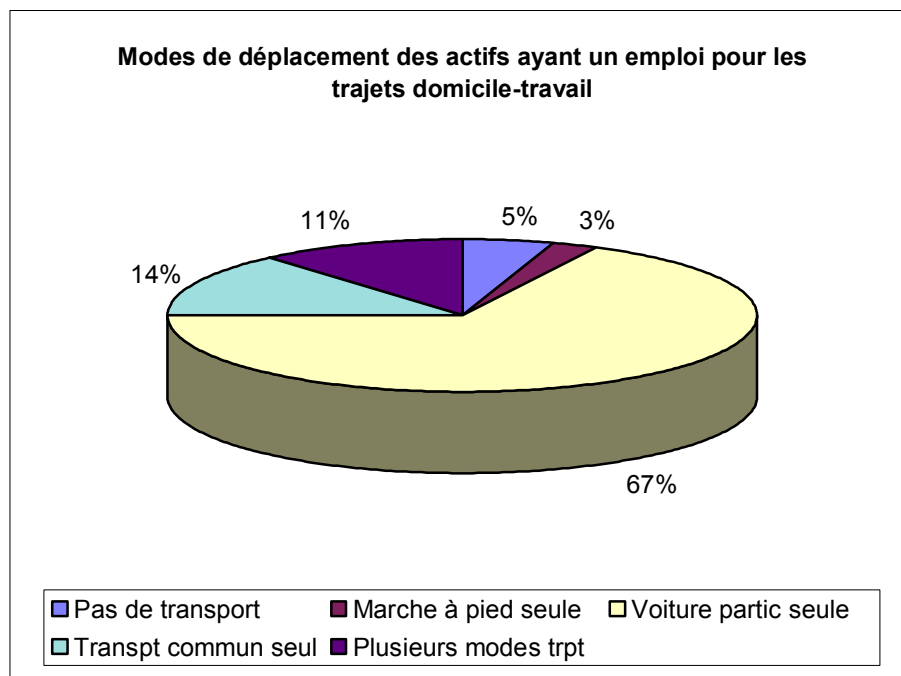
c) Les déplacements automobiles

Parmi les actifs résidants à Montgeroult, une très grande majorité (89,1 %) travaille en dehors de la commune et se déplace donc quotidiennement. L'analyse de ces migrations domicile-travail, qui représentent une grande partie des déplacements, révèle que plus de deux tiers des actifs ayant un emploi empruntent leur voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail (67,4%).

Le tiers restant des actifs se partage entre :

- l'utilisation des transports en commun (13,6%), profitant de la présence de la gare,
- l'utilisation combinée de plusieurs modes de transport (11,4%),
- la pratique de la marche à pied (2,7%).

Enfin, 4,9 % des actifs n'ont pas de déplacement à effectuer pour se rendre sur leur lieu de travail.



Synthèse des caractéristiques en matière de voies de communication et de déplacements :

- *un axe de transit et d'échange, la RD 92, dessert Montgeroult et les communes de la vallée.*
- *à l'intérieur du bourg, la trame viaire sinueuse et exigüe engendre des problèmes de circulation, de stationnement et de sécurité.*
- *la présence d'une gare assurant une liaison rapide vers les principaux pôles d'emploi (Pontoise et Paris) est un atout pour la population.*
- *les migrations pendulaires sont très importantes et pour ces déplacements la voiture particulière reste le mode de transport le plus utilisé, devant les transports en commun.*
- *la fréquence des trains ayant tendance à diminuer, on peut craindre une hausse de l'utilisation de la voiture particulière et ses incidences sur l'environnement.*

2.3.6 Les entrées de ville

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L. 111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation. Cette interdiction est toutefois levée dès lors qu'une réflexion sur l'aménagement de ces zones est opérée.

L'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés par l'article L. 111-1-4 doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La commune de Montgeroult n'est pas concernée par cette loi, ces axes routiers étant d'importance moindre. Toutefois, cela ne la dispense pas de porter une attention particulière aux entrées de village.

L'entrée Sud-Est du village est comprimée dans un couloir bordé au Nord par les coteaux boisés de la vallée de la Viosne, la Côte Bonne Fontaine, et au Sud par la ligne de chemin de fer.



Entrée Est de Montgeroult

Lorsqu'on pénètre par cette entrée Est, on accède au noyau bas du village constitué d'une extension pavillonnaire le long de la Côte Bonne Fontaine et d'un ensemble d'équipements : la nouvelle mairie, une aire de détente et de jeux, la salle des fêtes. Cet espace apparaît décousu et il conviendrait de mettre en place un aménagement cohérent sur ce secteur.



Le noyau bas du village de Montgeroult

L'entrée à l'Ouest du village est comprimée dans un couloir bordé au Nord par les coteaux boisés de la vallée de la Viosne, la Côte de la Fontaine aux Pigeons, et au Sud par la zone humide et la voie ferrée.



Entrée Ouest de Montgeroult

L'entrée au Nord du village est ouverte sur des potagers / vergers à l'Ouest, et le lotissement à l'Est.



Entrée Nord de Montgeroult

L'entrée à l'extrême Sud du village est délimitée par les habitations de part et d'autre de la route vallonnée par le passage à niveau de la ligne de chemin de fer (rue du Moulin) et de la rue de la Vallée, traversant la commune de manière longitudinale.



Entrée Sud vers Courcelles-sur-Visosne



Entrée Sud vers Montgeroult

2.4 LES RÉSEAUX ET LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

2.4.1 L'eau potable

La commune de Montgeroult est alimentée en eau potable à partir d'un forage communal, d'une capacité de 15 m³ par heure, situés dans le val à l'Est de la commune. L'eau est désinfectée par chlore gazeux. En cas de besoin, l'alimentation est complétée par les forages de l'adduction de la Viosne. Montgeroult compte 162 abonnés au total, et la consommation annuelle totale s'élève à 18 546 m³ par an.

Ces forages exploités sur le territoire communal de Montgeroult n'ont pas fait l'objet d'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant les périmètres de protection, mais le Service Eau du Conseil Général (95) a lancé un programme d'instauration des périmètres de protection.

Qualité de l'eau

La direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) a établi une fiche d'information concernant la qualité de l'eau distribuée aux montgerouldiens. Selon des analyses effectuées au cours de l'année 2004, l'eau distribuée présente une très bonne qualité bactériologique et reste conforme aux normes réglementaires en vigueur pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques mesurés (nitrates, dureté, fluor, pesticides). Ces résultats soulignent une teneur de l'eau en calcaire très élevée, même si cela n'a pas d'incidence sur la santé.

2.4.2 Les eaux usées et pluviales

La commune de Montgeroult adhère au Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement et à la Carte pour l'Eau de la Région de Courcelles-Montgeroult (SIACARTE), regroupant également les communes de Courcelles-sur-Viosne, Cormeilles-en-Vexin, Frémécourt et Ableiges. Les eaux sont collectées sur les différentes communes par les réseaux communaux et sont évacuées vers les collecteurs syndicaux du SIARP. Ces eaux sont ensuite traitées par la station d'épuration de Cergy-Pontoise. Montgeroult est aussi équipée d'un bassin de rétention des eaux pluviales, situé chemin du Val.

Le syndicat a entrepris une étude de diagnostic des réseaux d'assainissement et l'enquête publique a été réalisée en mars 2005. L'objectif a été de mettre en évidence les désordres potentiels. Les axes de réflexion ont porté notamment sur les éléments suivants :

- la réduction des apports d'eaux claires parasites permanentes dans les réseaux,
- la vérification de l'intégrité des collecteurs,
- le fonctionnement des réseaux par temps de pluie,
- la conformité des dispositifs d'assainissement individuel,
- la limitation des rejets au milieu naturel,
- la maîtrise du ruissellement et les risques liés à l'eau.

Le réseau d'assainissement des cinq communes est de type séparatif. Seule la commune de Courcelles-sur-Viosne dispose d'un réseau d'eaux pluviales.

A Montgeroult, certains secteurs ne sont pas desservis : une ferme chemin de la Futaie, deux logements rue du Moulin, un logement rue du Vieux Colombier, ce qui représente quatre abonnés. A l'issue des études réalisées, une proposition de zonage d'assainissement a été établie, elle prévoit d'intégrer le logement rue du Vieux Colombier au zonage d'assainissement collectif.

En raison de l'absence de rejets d'eaux usées constatés aux exutoires pluviaux et du caractère rural des communes, les réseaux pluviaux embryonnaires ne sont pas susceptibles de véhiculer de pollution importante. Toutefois, afin de ne pas aggraver la situation actuelle, toutes les possibilités de solutions « alternatives » au ruissellement doivent être envisagées pour évacuer les eaux pluviales. Des zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise du ruissellement ont été définies, elles correspondent aux zones d'urbanisation future. Ces solutions feront principalement appel à l'infiltration, au stockage et à l'épandage superficiel. Concernant les zones naturelles, les aménagements envisageables consistent principalement en des mesures agri-environnementales visant à forcer l'infiltration et ralentir les écoulements.

2.4.3 L'élimination des déchets

Montgeroult adhère au SMIRTOM (Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) du Vexin. Il regroupe 96 communes situées dans le Val d'Oise et les Yvelines.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine.

Le SMIRTOM a mis en place la collecte sélective dont le ramassage a lieu également une fois par semaine. Les habitants disposent pour ce faire de trois bacs :

- **bac jaune** (bouteilles et flacons en plastique, briques alimentaires, cartons, aérosols et bidons, boîtes de conserve et de boisson, boîtes en acier)
- **bac bleu** (journaux, magazines)
- **bac vert** (verre)

La déchetterie de rattachement de la commune de Montgeroult est celle de Vigny.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé le 22 juillet 2002 demande de prévoir pour chaque terrain objet d'un permis de construire, la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte sélective.

2.4.4 Les servitudes d'utilité publique

La commune de Montgeroult est affectée par les servitudes suivantes :

Servitude de protection des monuments historiques classés :

- Eglise
- Château

Servitude de protection des monuments historiques inscrits :

- Parc du château

Servitude de protection des sites et des monuments naturels inscrits :

- Site inscrit du Vexin Français

Canalisations et lignes aériennes - téléphone :

- Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Voirie et chemins de fer :

- Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer

Carrières :

- Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées

Aéronautique :

- Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodrome civile et militaires)-aérodrome de PONTOISE–CORMEILLE EN VEXIN

2.5 LES NUISANCES ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES EVENTUELS

2.5.1 Risque de transport de matières dangereuses

Le dossier communal sur les risques majeurs, élaboré conjointement par la commune et la préfecture du Val d'Oise, a établi la présence d'un risque technologique lié au transport de matières dangereuses sur la commune.

➤ Origine du transport de matières dangereuses

Dans la commune de Montgeroult, le risque de transport de matières dangereuses concerne le transport ferroviaire et le transport par canalisations interurbaines.

Le transport ferroviaire est le plus sûr car la voie ferrée traversant la commune est principalement affectée au transport de voyageurs, le transport de matières dangereuses représentant un volume modeste. Les produits transportés sont essentiellement des produits chimiques et des gaz liquéfiés.

Le transport par canalisations interurbaines est utilisé pour les transports sur grande distance des hydrocarbures (oléoducs), des gaz combustibles (gazoducs). Le tracé de ces canalisations est annexé au PLU parmi les servitudes d'utilité publique.

➤ Mesures prises dans la commune

Le transport de matières dangereuses est assujéti à la réglementation « Accord Européen sur le transport de matières Dangereuses par Route » (ADR) pour le trafic terrestre, et au Règlement International pour le transport de matières Dangereuses par voies ferrées (RID).

La DRIRE a la charge de réceptionner les véhicules de transport routier de matières dangereuses et d'effectuer les visites techniques annuelles obligatoires de ces véhicules.

Une réglementation rigoureuse préexiste :

- pour le conditionnement des produits,
- pour l'équipement des véhicules de transport,
- pour les conditions de circulation et de stationnement,
- pour l'affichage informatif sur les matières transportées et la définition du risque encouru,
- pour la formation des chauffeurs,
- pour les conditions de conduite,
- pour l'agrément et la certification des entreprises assurant le transport.

Deux plans de secours spécialisés « Transport de matières dangereuses » et « Transport de matières radioactives » ont été approuvés par le Préfet, respectivement les 4 septembre 1991 et 12 juillet 1994. Ces plans prévoient les mesures à prendre et les moyens de secours publics et privés à mettre en œuvre pour faire face aux accidents de cette nature (périmètre de sécurité, déviation, barrages flottants, intervention d'unités spécialisées,...).

Les installations de transport par canalisations souterraines font l'objet, de la part de Gaz de France et de Trapil, de Plans de Surveillance et d'Intervention (PSI) en vue de réduire les probabilités d'agressions externes involontaires et de réagir efficacement en cas d'accident.

2.6 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT : ENJEUX ET BESOINS

Il ressort de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement de la commune de Montgeroult les principaux enjeux et contraintes suivants :

SUR LES ASPECTS PHYSIQUES ET NATURELS DU TERRITOIRE COMMUNAL :

La commune se compose de quatre entités paysagères : le fond de la vallée humide de la Viosne en contrebas, les vals, le flanc de coteau urbanisé surplombant la vallée et un large plateau agricole ouvert, occupé par une extension pavillonnaire à son extrémité Sud.

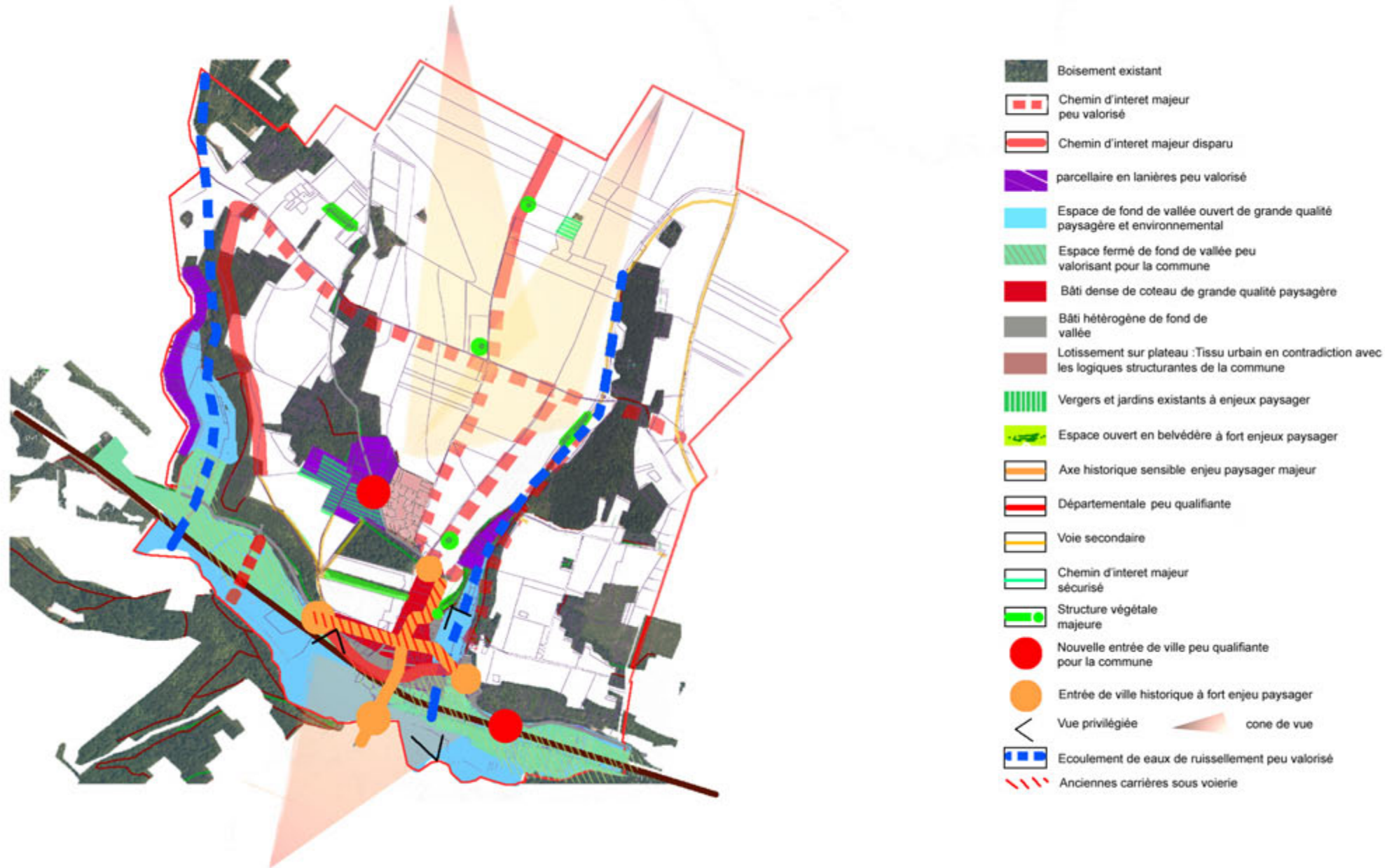
Le contexte physique et la composition naturelle du territoire communal sont synonymes d'atouts et de contraintes :

- Un position géographique charnière entre le plateau du Vexin Français au Nord et l'agglomération de Cergy-Pontoise et la vallée de la Seine au Sud.
- Quatre entités morphologiques distinctes : le plateau, le coteau, les vals et la plaine alluviale.
- Présence d'un cours d'eau, la Viosne, et de nombreuses zones humides présentant un intérêt écologique fort qu'il convient de préserver (ZNIEFF de type 1).
- Une qualité de l'eau bonne mais sensible aux apports polluants de temps de pluie.
- Des couches sédimentaires appartenant à l'ère tertiaire.
- Une alternance de limons sur le plateau, de formations calcaires et sableuses sur le coteau et de formations argilo-sableuses dans le fond de vallée.
- Présence de plusieurs nappes phréatiques et de trois captages d'alimentation en eau potable sur le territoire communal.
- Un climat d'influence océanique avec une légère tendance continentale.
- Des précipitations assez bien réparties tout au long de l'année avec une possibilité de violents orages en période estivale.
- Un bilan de la qualité de l'air relativement favorable en ce qui concerne la présence de dioxyde d'azote et la présence d'ozone
- Les milieux naturels et espaces agricoles occupent 94 % de la superficie communale
- Une commune qui appartient dans son intégralité au Site inscrit du Vexin Français et au PNR du Vexin Français.

Les risques naturels

- Des risques de mouvements de terrains liés à la présence de nombreuses carrières abandonnées.
- Des risques d'inondations pluviales lors d'orages violents, un phénomène amplifié par la topographie du site et la nature des sols. Des aménagements récents ont permis de minimiser ces risques.

Synthèse des enjeux sur le territoire communal



Synthèse des enjeux sur le bourg de la commune

-  Boisement existant
-  Parcellaire de vergers et jardin
-  Espace ouvert de fond de vallée
-  Espace fermé de fond de vallée
-  Bâti dense de coteau
-  Bâti hétérogène de fond de vallée
-  Lotissement sur plateau
-  Espace public à enjeux
-  Espace ouvert en belvédère
-  Axe historique sensible
-  Départementale
-  Voie secondaire
-  Chemin d'intérêt majeur sécurisé
-  Structure végétale majeure
-  Entrée de ville historique
-  Nouvelle entrée de ville
-  Vue privilégiée
-  Bâtiment public et commerce



SUR LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Evolution du tissu urbain

La commune de Montgeroult est historiquement constituée de deux noyaux : le village, autour de la place de l'Orme et le centre « féodal » autour du château, de l'église et de l'école.

Le développement urbain est resté très mesuré. Il s'est d'abord opéré par densification des rues existantes puis, sous forme d'extensions pavillonnaires, à la fois dans le fond de vallée et sur la partie basse de la Cote Bonne Fontaine, puis au Nord du village, sur le plateau, avec la réalisation du lotissement de la Treille.

La morphologie urbaine

La composition de la commune se scinde en deux centralités :

- un noyau aggloméré en haut du village (école primaire, église, cimetière, château et son parc, lotissement de la Treille)
- un noyau plus récent et décousu en bas du village (mairie, salle des fêtes, aire de détente et de jeux, gare, extensions pavillonnaires le long de la RD 92 et sur la Côte Bonne Fontaine)

Les rues anciennes sont densément bâties, avec un alignement continu le long de la voie. Les constructions ont souvent leur façade principale ou un pignon à l'alignement. Dans les parties plus récentes (Cote Bonne Fontaine, lotissement de la Treille), les maisons sont implantées en retrait par rapport à la rue.

Le bâti

Un habitat ancien traditionnel concentré dans la partie haute du village. Les bâtisses anciennes sont en pierre de taille, elles sont mitoyennes et le plus souvent construites à l'alignement.

Un habitat récent constitué de deux entités : des extensions pavillonnaires le long de la départementale et un lotissement pavillonnaire, sur le plateau. Ces maisons contemporaines sont en parpaings avec finition crépi.

La commune de Montgeroult possède une grande richesse patrimoniale et architecturale, liée notamment à sa structuration urbaine et à son bâti historique, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Le fonctionnement urbain

Des liaisons douces nombreuses à l'intérieur et à l'extérieur du bourg permettent un maillage du territoire et participent au caractère remarquable du village.

Un axe de transit et d'échange, la RD 92, dessert Montgeroult et les communes de la vallée.

A l'intérieur du bourg, la trame viaire sinueuse et exiguë engendre des problèmes de circulation, de stationnement et de sécurité.

La présence d'une gare assurant une liaison rapide vers les principaux pôles d'emploi (Pontoise et Paris) est un atout pour la population.

Les migrations pendulaires sont très importantes et pour ces déplacements la voiture particulière reste le mode de transport le plus utilisé, devant les transports en commun.

La fréquence des trains ayant tendance à diminuer, on peut craindre une hausse de l'utilisation de la voiture particulière et ses incidences sur l'environnement.

Les réseaux et servitudes d'utilité publique

L'eau potable est de bonne qualité. Trois captages d'alimentation en eau potable sont présents sur le territoire communal. Instauration en cours des périmètres de protection par le Service Eau du Conseil Général du Val d'Oise.

La collecte sélective pour l'élimination des déchets favorise le recyclage et se fait dans le respect de l'environnement.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert la quasi-totalité du territoire. Les eaux usées du village sont traitées par la station d'épuration de Cergy-Pontoise. Un schéma d'assainissement de la commune est en cours d'élaboration.

La commune est concernée par différentes servitudes d'utilité publique qui seront reprises dans le document d'urbanisme.

Nuisances et risques technologiques

Il existe un risque de transport de matières dangereuses sur la commune, qui concerne le transport ferroviaire et le transport par canalisations interurbaines.

3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

3.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux environnementaux définis aux chapitres précédents, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D. voir document N°2 du PLU) de la commune de Montgeroult s'articule autour de trois grandes orientations générales :

- limiter le développement urbain de Montgeroult
- améliorer le fonctionnement urbain et la sécurisation du centre village
- préserver le cadre de vie, l'identité paysagère et patrimoniale de la commune

Limiter le développement urbain de Montgeroult :

- *connaître un développement mesuré en compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français et afin de préserver le caractère rural du village*
- *diversifier le parc de logement afin d'accroître l'offre en locatif et en accession pour familles et jeunes ménages.*

Compte tenu des enjeux qui caractérisent la commune de Montgeroult et notamment :

- Un contexte géographique, naturel, paysager, historique, patrimonial remarquable
- L'appartenance au Parc Naturel Régional du Vexin Français,

la volonté de la municipalité est de connaître un développement urbain maîtrisé.

Sur un **plan spatial**, la volonté communale est :

- De contenir au maximum le développement urbain dans l'enveloppe urbaine actuelle
- D'anticiper sur d'éventuels besoins futurs, en mentionnant dans le PADD la possibilité de constituer des réserves foncières dans l'optique d'un développement à moyen-long terme de l'habitat à l'Ouest et au Nord du lotissement existant de la Treille, **sous réserve de la réalisation d'une voirie de contournement du centre village.**

En effet, la commune de Montgeroult est soumise à deux difficultés majeures :

- le risque de mouvements de terrain avec enjeu humain lié à la présence de nombreuses carrières abandonnées de calcaire, localisées sur tout le périmètre du vieux village et également en milieu non urbain. Ces carrières, présentes dans les propriétés privées, occasionnent un risque éventuel pour les habitants, en cas de fontis. Suivant la fragilité des bancs supérieurs, le « toit » de la carrière peut présenter à certains endroits des faiblesses et s'affaisser, voire s'effondrer. Il se forme alors une excavation appelée « fontis » qui se développe peu à peu jusqu'à la surface, une situation aggravée par les infiltrations d'eau (pluie, canalisations percées...).

La configuration sinueuse et exiguë du cœur du village engendre des problèmes de circulation et de stationnement à l'intérieur du bourg. De plus, l'augmentation de la population par la création du lotissement de la Treille a accentué la pression sur le seul axe routier allant du haut de la commune à la place de l'Orme (la rue du Fruchot). Ce scénario est classique en site urbain ancien construit sur un coteau : problème du stationnement des véhicules, problème de croisement de deux voitures

impossible. Actuellement les voitures circulent par alternance des priorités, mais la sinuosité de l'axe laisse très peu de visibilité.

Ainsi, un développement urbain sans réalisation d'une voie de contournement conduirait à une aggravation des différents problèmes de sécurité (risques liés aux anciennes carrières dans le centre bourg), de circulation et de stationnement dans le bourg.

Ces deux difficultés majeures conduisent donc la commune à conditionner les éventuels développements urbains futurs sur environ 4 ha à la réalisation de cette voie de contournement. Par ailleurs, ces éventuels développements ne se feront que dans le cadre d'une maîtrise foncière par la commune.

A plus court terme, la volonté communale est de réhabiliter localement le bâti existant (ferme du château, ferme rue du vieux colombier) afin d'offrir de nouveaux logements locatifs dans le centre village. Une douzaine de logements peuvent être estimées dans cette optique.

Aujourd'hui, compte tenu du manque de logements locatifs, la commune souhaite diversifier son habitat afin de répondre à l'ensemble des besoins de la population (jeunes et moins jeunes) et permettre d'assurer un meilleur parcours résidentiel sur la commune.

Ces logements de taille plus réduite permettront à la population jeune de résider dans la commune ou permettront d'attirer une population jeune de l'extérieur afin d'assurer le renouvellement de la population et la pérennité des équipements collectifs et notamment de l'école.

Cette diversification de l'habitat permettra également d'offrir aux personnes âgées un type de logement adapté à leurs besoins.

Améliorer le fonctionnement urbain et la sécurisation du centre-village :

- Réaliser une voirie de contournement à l'Ouest ou à l'Est du village
- Affirmer les entrées de village et traiter certains carrefours existants
- Traiter de manière globale l'espace proche du château
- Transférer la ferme du château du centre village vers un espace mieux adapté

Les risques liés aux anciennes carrières et les problèmes de circulation et de stationnement à l'intérieur du bourg, évoqués précédemment, nécessitent de réaliser une voirie de contournement à l'Ouest ou à l'Est du village afin d'offrir une alternative à l'itinéraire unique Nord-Sud actuel (rue des Roches et rue du Fruchot). La réalisation de cette voirie de contournement, dont la localisation est de principe sur le PADD, permettrait de reporter ainsi le trafic qui engendre un risque du fait de la présence des anciennes carrières dans le centre bourg.

Parallèlement, toujours dans le souci d'amélioration de la sécurité et de traitement qualitatif et paysager, il est envisagé :

de marquer davantage les entrées de village sur la RD 92 et sur la voie communale N°3 au Nord.
de sécuriser le carrefour principal d'entrée du bourg au droit de la place de la mairie (les travaux sont en cours)
de requalifier des carrefours existants et offrir un espace public de qualité au droit du lotissement de la Treille.

Afin d'améliorer le fonctionnement et la sécurité de l'espace proche du château et de l'école en lien avec le belvédère au droit de la rue du Fruchot, cet espace doit dans le cadre d'un projet communal devenir un espace mixte de qualité pouvant notamment accueillir du stationnement et des équipements.

Actuellement, la ferme du Château, du fait de son positionnement dans le centre bourg représente une source d'insécurité liée à la fréquentation des engins agricoles (insécurité routière et risques liés aux anciennes carrières souterraines) et de nuisances vis à vis de la population riveraine.

Afin de remédier à cela, il est prévu de transférer la ferme du château depuis le centre village vers un espace mieux adapté au Nord du bourg. Ce transfert nécessitera de compenser le déboisement occasionné.

Préserver le cadre de vie ainsi que l'identité paysagère et patrimoniale de la commune :

- *préserver et mettre en valeur les espaces d'intérêt écologique et paysager ainsi que les espaces historiques,*
- *préserver l'espace agricole,*
- *préserver les vues intéressantes,*
- *préserver et accentuer les liaisons douces et les itinéraires de promenade et de randonnée*

La richesse du milieu naturel est très importante sur Montgeroult du fait de la présence de la vallée de la Viosne composée de prairies humides, de roselières, de plans d'eau et du fait de la présence des boisements situés en fond de vallée et encadrant les vaux à l'Ouest et à l'Est du territoire communal.

Cette richesse du milieu naturel est également présente par les espaces de vergers, les arbres remarquables et intéressants.

Il est nécessaire de préserver et conforter ces éléments naturels existants afin notamment de préserver l'identité de Montgeroult et son cadre de vie.

Outre leur intérêt écologique, ces espaces assurent le maintien de la diversité paysagère sur le territoire communal. Il en est de même en ce qui concerne l'espace agricole qui doit être préservé.

En lien avec la préservation des espaces naturels et paysagers, il est fondamental de préserver certaines ouvertures visuelles sur les paysages caractéristiques de la commune et de la campagne environnante.

Pour cela, il est important de préserver les ouvertures visuelles (cônes de vue, vues privilégiées) remarquables :

sur le village (notamment depuis la Viosne et son versant Sud et depuis le plateau au Nord...)

depuis le village (notamment depuis le belvédère et la place de l'Orme...).

Toujours dans l'optique de préserver l'identité de Montgeroult et son cadre de vie, il est important de préserver et mettre en valeur l'axe historique sensible que constituent la rue des Roches, la place de l'orme, la rue du vieux colombier et la rue du Fruchot.

Il est également essentiel de conforter les itinéraires de promenade et de randonnée existants et réaliser un réseau maillé de liaisons douces (piétons, vélos) depuis le Village vers la campagne environnante.

3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

3.2.1 - LE DROIT EXISTANT

La Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 19 octobre 1979, modifié les 11 mai 1987 et 4 juillet 2001 et mis à jour les 14 octobre 1996 et 29 février 2000.

La révision du plan d'occupation des sols a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 19 mars 2004.

Le territoire communal a fait l'objet d'un découpage en différentes zones matérialisées par des documents graphiques accompagnés d'un règlement d'urbanisme.

3.2.2 - LE ZONAGE

Le territoire de Montgeroult est divisé en 6 zones dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

La zone UA

Elle recouvre le centre ancien composé de constructions denses, qui forment avec les murs de clôtures des fronts bâtis le long des rues du village.
Elle comprend le secteur UA_i qui présente des risques d'inondation pluviale. Des constructions d'habitations occupent principalement cette zone, et on y trouve deux corps de ferme, dont une encore en activité.

La zone UE_p

Cette zone recouvre les secteurs où sont localisés les équipements publics ou d'intérêt collectif (mairie, salle des fêtes, cimetière, école).
Elle comprend le secteur UE_{pi} présentant des risques d'inondation pluviale.

La zone UH

Cette zone résidentielle, à vocation principale d'habitat, concerne les extensions pavillonnaires le long de la RD92 et le long de la voie de chemin de fer.

Elle comprend le secteur UH_a correspondant au Lotissement de la Treille et le secteur UH_i présentant des risques d'inondation pluviale.

La zone d'urbanisation future 2AU

Cette zone d'urbanisation future est vouée à recevoir principalement de l'habitat pavillonnaire.

La zone réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage « A »

Elle s'étend sur les espaces cultivés.

La zone naturelle ou forestière N

Elle concerne principalement les massifs boisés et les secteurs à protéger.

Elle comprend le secteur Ni qui présente des risques d'inondation pluviale.

Elle comprend également le secteur Nai où sont implantées des écuries. L'aménagement d'un logement est autorisé dans les bâtiments existants destiné aux personnes travaillant sur le domaine dans la limite de 50m².

EVOLUTION DES ZONAGES ENTRE LE POS ET LE PLU

Évolution de la zone UA

La ferme du château, en zone naturelle au POS approuvé, a été intégrée en zone UA.

Le secteur situé entre l'impasse des Greniers et la prairie du Val (parcelles 396 à 401) était en zone agricole. Il est aujourd'hui reclassé en zone UA.

Évolution de la zone UEp

Cette zone UEp a été créée afin de permettre d'appliquer une réglementation identique à l'ensemble des équipements publics ou d'intérêt collectif. Ces équipements étaient auparavant en UH pour l'école, zone naturelle pour la salle de fête et la mairie, zone agricole pour le cimetière.

Évolution de la zone UH

Au Sud de la commune, la parcelle 583 a été intégrée à la zone naturelle en raison de leur intérêt paysager particulier.

L'école, classée en zone UH au POS approuvé, a été intégrée en zone UEp.

Évolution de la zone NA devenue 2AU

Les terrains anciennement classés en zone INA au POS ont été reclassés en I NA et III NA lors d'une modification du POS en 1987. La zone III NA est aujourd'hui urbanisée et intégrée en UHa. La zone INA est reclassée en zone 2AU. Une autre zone 2AU est créée au Nord du lotissement de la Treille.

Évolution de la zone NC devenue A

La zone vouée à l'exploitation agricole a été maintenue sur les espaces cultivés.

Les parcelles cadastrées ZE 15 et 16 situées dans le Bois Parent et en zone agricole au POS approuvé, ont été inscrites en secteur Aa afin de permettre la délocalisation de la ferme du château et l'implantation d'un hangar à destination de stockage de matériel agricole.

Les espaces boisés inscrits au POS approuvé en zone agricole sont reclassés en zone naturelle.

La prairie du Val, en zone agricole au POS approuvé, est reclassée en zone naturelle. Cette prairie représente un patrimoine écologique pour la commune avec de nombreuses espèces animales et végétales à protéger.

L'espace situé au nord de l'école et du cimetière, classé en zone agricole au POS approuvé, est reclassé en zone naturelle, afin de préserver les vues intéressantes vers le bourg et l'église de toute construction.

Évolution de la zone N

La zone NDa réservée à des décharges et des équipements publics de loisirs au POS est classée en zone N au PLU.

La zone NDb réservée à l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes au POS est classée en zone Ni au POS, ce secteur présentant des risques d'inondation.

La zone NDc réservée à des équipements publics au POS est classée UEp, les équipements publics ayant été réalisés.

Le sud de la parcelle ZH29 en zone ND au POS lieudit « Côte de bonne fontaine » est inscrite en zone A au PLU car cultivée.

Une bande de 10 m de part et d'autre de la Viosne, en UH au POS, a été inscrite en zone Ni, ce secteur comportant des risques importants d'inondation.

Évolution des espaces boisés classés

L'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par les articles L 311 et L 312 et suivants du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable et doivent donner lieu à un reboisement obligatoire. La gestion des peuplements à partir de régénérations naturelles est préférable à des peuplements artificiels.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés concernent les massifs boisés de plus de 100 ha répartis sur le territoire communal.

Superficie des espaces boisés classés :

POS antérieur : environ 135 hectares

PLU : 122,80 hectares

Dans le secteur du Val, afin de pouvoir retrouver éventuellement le paysage originel, il est convenu de déclasser ponctuellement l'espace boisé au droit de la mare et de laisser la bande boisée le long de la piste.

L'espace boisé classé situé à la pointe Ouest comprise entre la RD 92 et rue du Vieux Colombier est déclassé pour des raisons de sécurité. Le boisement existant doit être supprimé pour une meilleure visibilité.

Une bande d'espace boisé classé est inscrite à l'arrière de la Falaise de la « Croix Verdeau » afin de limiter les risques de constructions à l'arrière du front bâti.

Une surface de 4800 m² d'espace boisé classé sur la parcelle B212, située dans le bois de la Treille, est déclassée. Cette surface est inscrite en secteur Aa, afin de permettre l'implantation d'un hangar destiné à du stockage de matériel agricole.

Les parcelles 15 et 16, dans le bois de la Treille, non inscrites en espace boisé classé au POS approuvé, sont intégrées à l'espace boisé classé. Elles compensent ainsi en partie la zone déclassée inscrite en Aa, pour 2542 m². Ces parcelles font de plus partie intégrante du bois de la Treille.

Le reboisement compensatoire complémentaire est inscrit sur la parcelle ZC10, lieudit La Carrière Perron, dans la continuité du Bois de la Treille, pour 2350 m².

Une bande inscrite en espace boisé classé au POS approuvé, devant la mairie, est déclassé, pour une surface de 1146 m². En effet, cet espace est constitué d'un ouvrage permettant l'écoulement des eaux.

3.2.3. EMPLACEMENTS RESERVES POUR DES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les terrains nécessaires à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif font l'objet d'une réserve au PLU.

Toute utilisation différente est interdite. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé, qui est obligatoirement une collectivité ou un service public, peut être mis en demeure par le propriétaire d'acquérir le terrain concerné. Les emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics figurent au plan de zonage et sont rappelés ci-après :

Emplacements réservés existants au POS :

A : équipements sportifs

B : équipements scolaires et sportifs

C : élargissement et déviation du CD 92

D : équipements de loisirs

Ces équipements ont été réalisés.

Emplacements réservés créés au PLU :

A : aménagement des abords de l'école et accès piétons vers le nord de la commune (lotissement de la Treille et zone AU2)

B : aire de stationnement et écoulement pluvial

C : élargissement et aménagement de la voie

Ces emplacements sont réservés au profit de la commune.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
Articles L 123.17 et L 230.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie
A	Aménagement des abords de l'école et accès piéton	Commune	3062 m ²
B	Aire de stationnement et écoulement pluvial	Commune	210 m ²
C	Élargissement et aménagement de la voie	Commune	2917 m ²

Adresse du bénéficiaire

Monsieur le Maire
Mairie de Montgeroult
95650 MONTGEROULT

3.2.4. SUPERFICIE DES ZONES

Le tableau suivant donne les superficies de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme

Zones et Secteurs	Superficies du PLU (en ha)
<u>ZONES URBAINES</u>	
<i>Zone UA</i>	5 ha 27
<i>Zone UEp</i>	1 ha 79
Secteur UEpi	0 ha 98
<i>Zone UH</i>	5 ha 94
Secteur UHi	3 ha 54
TOTAL ZONES URBAINES	17 ha 52
<u>ZONES A URBANISER</u>	
<i>Zone 2AU</i>	2 ha 86
TOTAL ZONES A URBANISER	2 ha 86
<u>ZONES AGRICOLES</u>	
<i>Zone A</i>	275 ha 26
Secteur Aa	0 ha 48
TOTAL ZONES AGRICOLES	275 ha 74
<u>ZONES NATURELLES</u>	
<i>Zone N</i>	154 ha 24
Secteur Nai	0 ha 38
Secteur Ni	46 ha 26
TOTAL ZONES NATURELLES	200 ha 88
TOTAL ZONES U, AU, A et N	497 ha

3.2.5. – LE REGLEMENT

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol. La seule exception est la zone 2AU, qui, de ce fait, ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsqu'elle sera dotée d'un règlement à l'occasion d'une modification du PLU.

Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques relevant d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : L'emprise au sol des constructions

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations

Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise

Les articles 6 et 7 sont obligatoirement complétés pour chaque zone dotée d'un règlement car le code de l'urbanisme prévoit l'obligation de préciser dans tous les cas les règles d'implantation des constructions. Les autres articles ne comportent des prescriptions que si elles sont utiles et se justifient au regard du projet communal.

Les tableaux des pages suivantes exposent synthétiquement, zone par zone, les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

	Objectifs	Dispositif réglementaire
Zone UA	<p>Permettre la mixité des fonctions urbaines dans le centre ancien tout en le préservant.</p> <p>Favoriser la mutation du bâti des corps de Ferme.</p> <p>L'activité agricole existante doit être délocalisée. Une nouvelle activité agricole n'est pas souhaitée car la circulation d'engins agricoles n'est pas compatible avec les difficultés de circulation et avec la présence de carrières dans le bourg.</p>	<p>L'article 2 autorise le changement de destination des bâtiments agricoles, si les transformations et les installations n'ont pas pour effet de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique et ne portent pas atteinte au respect de l'environnement et aux paysages. Aucune extension de l'activité agricole existante ne sera autorisée. Des orientations d'aménagement sont définies sur certains secteurs.</p>
	<p>Permettre la construction neuve ou les extensions en conservant la morphologie urbaine propre au centre ancien</p>	<p>L'article 6 prévoit l'alignement des constructions par rapport à la voie. Toutefois, un retrait est admis pour assurer une continuité bâtie avec des bâtiments voisins eux-mêmes implantés en retrait. Dans ce cas, la continuité bâtie est assurée à l'alignement de la voie par des clôtures ou des bâtiments.</p> <p>L'article 7 précise que les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales pour respecter la disposition urbaine existante.</p> <p>L'article 10 limite la hauteur des constructions à 7 m à l'égout du toit. Un dépassement est autorisé pour faire régner la même hauteur dans certains cas.</p> <p>L'article 14 prévoit un coefficient de 0.60 sur la zone UA conformément au tissu urbain existant qui se caractérise par une densité moyenne.</p>
	<p>Préserver et renforcer la qualité de composition du centre ancien</p>	<p>L'article 11 oblige les constructeurs à respecter des prescriptions concernant l'aspect et les proportions des constructions de manière à rendre compatibles les nouvelles constructions avec le caractère des lieux avoisinants et à améliorer la qualité de l'existant à l'occasion des aménagements et réhabilitations. Cet article oblige également à la conservation des éléments du patrimoine local identifiés au plan de zonage.</p>
	<p>Préserver l'environnement et la qualité de vie, adapter l'urbanisation aux contraintes du site.</p>	<p>L'article 1 interdit les activités nuisantes ou inadaptées.</p> <p>L'article 2 précise les risques naturels qui affectent certains secteurs de la zone et indique les mesures spécifiques à prendre pour les constructions.</p> <p>Un secteur UA_i est créé. Il présente des risques d'inondations pluviales avec ruissellement, débordement de la Viosne et du réseau de collecte des eaux usées.</p> <p>L'article 4 oblige le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'eau potable et au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, et en indique les modalités.</p> <p>Il oblige à l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone pour les nouvelles constructions.</p>

		<p>L'article 7 prévoit qu'à défaut d'implantation sur la deuxième limite latérale, la marge d'isolement sera d'au moins 4 mètres pour les façades percées de baies de manière à préserver l'éclairage des pièces.</p> <p>L'article 13 impose qu'au minimum 50% du terrain soit libre de toute construction et aire de stationnement afin de préserver des espaces naturels. Il oblige à réaliser des aménagements paysagers afin de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec l'environnement.</p>
	Préserver ou améliorer les conditions de circulation et de stationnement	<p>L'article 3 prévoit que les accès et les voies à créer soient adaptés aux constructions qu'ils desservent. Les voies en impasse doivent dans certains cas permettre le demi tour</p> <p>L'article 7 prévoit, lorsque la construction n'est pas implantée sur les 2 limites latérales, une marge d'isolement de 3 mètres minimum, pour permettre le passage d'un véhicule ou son stationnement à l'intérieur des propriétés.</p> <p>L'article 12 exige la création de places de stationnement à l'intérieur des propriétés pour toute nouvelle construction ou pour des modifications entraînant des besoins supplémentaires. Cependant, pour tenir compte des caractéristiques du tissu ancien qui peuvent rendre l'application de cet article difficile, la réalisation des places manquantes sur un terrain situé dans le voisinage immédiat peut être admise.</p>
Zone UEp	Préserver l'environnement et la qualité de vie, adapter l'urbanisation aux contraintes du site.	<p>L'article 1 interdit les activités nuisantes ou inadaptées.</p> <p>L'article 2 précise les risques naturels qui affectent la zone et indique les mesures spécifiques à prendre pour les constructions.</p> <p>L'article 4 oblige le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'eau potable et au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, et en indique les modalités.</p> <p>Il oblige à l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone pour les nouvelles constructions.</p> <p>L'article 7 prévoit qu'à défaut d'implantation sur les limites séparatives, les marges d'isolement seront d'au moins 4 mètres pour les façades percées de baies de manière à préserver l'éclairage des pièces.</p> <p>L'article 13 oblige à réaliser des aménagements paysagers afin de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec l'environnement.</p>
	Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant	<p>L'article 6 précise que les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer, ou en retrait, pour s'adapter au bâti environnant.</p> <p>L'article 10 limite la hauteur des constructions à 7</p>

		<p>m à l'égout du toit pour préserver les caractéristiques du bâti environnant. Cette règle ne s'applique toutefois pas aux équipements collectifs publics dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement.</p> <p>L'article 11 oblige à veiller à l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement, sans toutefois formuler de prescriptions strictes.</p>
	Préserver ou améliorer les conditions de circulation et de stationnement	<p>L'article 3 prévoit que les accès et les voies à créer doivent être adaptés aux projets qu'ils desservent. Les voies en impasse doivent dans certains cas permettre le demi tour.</p> <p>L'article 12 impose la création de places de stationnement en dehors des voies publiques ou privées pour ne pas aggraver la circulation sur les voies publiques..</p>
Zone UH	Permettre une certaine mixité des fonctions au sein des secteurs d'extension	<p>L'article 2 autorise les activités de commerce, d'artisanat,, de bureaux et d'activités libérales lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site. La surface hors œuvre nette ne doit pas excéder 300m².</p>
	Préserver le caractère du tissu bâti de faible densité, aéré.	<p>L'article 6 prévoit l'implantation des constructions à 6m de la voie.</p> <p>Cette disposition permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de conserver le caractère aéré du bâti et l'implantation des constructions en retrait de l'alignement ; - le stationnement à l'intérieur des propriétés. <p>Une exception est prévue sur le secteur UHa, afin de préserver les caractéristiques du lotissement de la Treille. Les constructions doivent être édifiées en UHa dans une bande d'implantation comprise entre 4 et 20 m de profondeur par rapport à la voie publique</p> <p>L'article 14 fixe un C.O.S de 0,35 de manière à maintenir le caractère aéré du tissu bâti..</p>
	Préserver l'environnement et la qualité de vie, adapter l'urbanisation aux contraintes du site.	<p>L'article 1 interdit les activités nuisantes ou inadaptées.</p> <p>L'article 2 précise les risques naturels qui affectent la zone et indique les mesures spécifiques à prendre pour les constructions.</p> <p>Un secteur UHi est créé. Il présente des risques d'inondations pluviales avec ruissellement, débordement de la Viosne et du réseau de collecte des eaux pluviales.</p> <p>Cet article oblige également à la conservation des éléments du patrimoine local identifiés au plan de zonage, tels qu'un calvaire et des voies et cheminements piétons.</p> <p>L'article 4 oblige le raccordement des nouvelles</p>

		<p>constructions au réseau d'eau potable et au réseau public d'assainissement et en indique les modalités.</p> <p>Il oblige à l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone pour les nouvelles constructions.</p> <p>L'article 7 prévoit qu'à défaut d'implantation sur la deuxième limite latérale, la marge d'isolement sera d'au moins 4 mètres pour les façades percées de baies de manière à préserver l'éclairage des pièces.</p> <p>L'article 13 identifie les types de plantation qui doivent accompagner les constructions et ainsi créer un cadre de vie urbain en harmonie avec l'environnement et impose la conservation de 60% d'espaces libres afin de préserver les espaces naturels.</p>
	<p>Préserver la qualité architecturale</p>	<p>L'article 10 maintient la hauteur à 7 m à l'égout du toit pour préserver les caractéristiques du bâti environnant et limiter l'impact des constructions dans le paysage</p> <p>L'article 11 oblige les constructions à respecter des prescriptions concernant l'aspect et les proportions des constructions et des clôtures de manière à rendre compatibles les nouvelles constructions avec le caractère des lieux avoisinants et afin de préserver la typologie du bâti.</p> <p>L'article 11 pour le secteur UHa reprend les caractéristiques inscrites dans le règlement du lotissement de la Treille, tout en respectant le caractère spécifique de l'architecture vexinoise.</p> <p>L'article 11 rappelle également les éléments du patrimoine local à préserver au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme.</p>
	<p>Préserver ou améliorer les conditions de circulation et de stationnement.</p>	<p>L'article 3 prévoit que les accès et les voies à créer doivent être adaptés aux constructions qu'ils desservent. Les voies en impasse doivent dans certains cas permettre le demi tour.</p> <p>L'article 12 exige la création de places de stationnement à l'intérieur des propriétés pour toute nouvelle construction, en fonction des besoins qu'elle génère.</p>

<p>Zone 2AU</p>	<p>Permettre l'ouverture de cette zone à long terme. Cette ouverture est subordonnée à la réalisation d'une voirie de contournement afin de limiter le trafic dans le bourg (présence d'anciennes carrières)</p> <p>Deux secteurs sont inscrits en zone 2AU. Ils peuvent être aménagés indépendamment l'un de l'autre.</p>	<p>L'article 2 précise que l'ouverture de la zone à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.</p> <p>Toutes occupations du sol sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.</p>
<p>Zone A</p>	<p>Préserver la qualité des sites et les espaces cultivés.</p>	<p>L'article 1 interdit toute nouvelle construction à usage d'activité et d'habitation, sauf celui destiné au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable dans le cadre de l'activité, et à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.</p>
	<p>Répondre aux besoins des agriculteurs en fonction des contraintes du site. Assurer le maintien de l'activité agricole.</p>	<p>L'article 2 admet dans la zone A, les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable dans le cadre de l'activité dans la limite d'une SHON de 250 m².</p> <p>Le secteur Aa, d'une surface de 4811 m² n'admet que les hangars à destination de stockage de matériel agricole.</p>
	<p>Préserver l'environnement, la qualité de vie, les milieux naturels et les paysages</p>	<p>L'article 2 précise que la zone est concernée par des risques notamment d'inondation pluviale et indique les mesures spécifiques à prendre.</p> <p>Cet article oblige également à la conservation des éléments du patrimoine local identifiés au plan de zonage, tels qu'un calvaire et des voies et cheminements piétons.</p> <p>L'article 4 oblige le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'eau potable et au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, et en indique les modalités. Dans le cas contraire, l'installation doit posséder un système conforme et en bon état. Il oblige à l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone pour les nouvelles constructions.</p> <p>L'article 6 prévoit l'implantation des constructions à 6 m au moins de la voie.</p> <p>L'article 7 maintient des marges d'isolement de 6 m par rapport aux limites séparatives pour permettre l'intégration des bâtiments par des plantations.</p> <p>L'article 13 identifie les types de plantation qui doivent accompagner les projets. Il oblige également la préservation d'un arbre protégé au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme.</p>
	<p>Intégrer les constructions dans le paysage naturel et répondre aux</p>	<p>L'article 10 limite la hauteur des constructions à usage d'habitation à 7 m à l'égout du toit. Les</p>

	<p>besoins générés par les installations pour une utilisation satisfaisante des locaux.</p>	<p>bâtiments agricoles et les équipements d'intérêt général ne sont pas soumis à cette règle si les conditions d'utilisation justifient un dépassement et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.</p> <p>L'article 11 oblige les constructions à respecter des prescriptions concernant l'aspect et les proportions des constructions et des clôtures pour ce qui concerne les habitations.</p> <p>Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de clins de bois.</p>
	<p>Préserver les conditions de circulation et de stationnement</p>	<p>L'article 6 prévoit l'implantation des constructions à 6m au moins de la voie pour permettre le stationnement des véhicules à l'intérieur des propriétés.</p> <p>L'article 7 maintient des marges d'isolement de 6 m par rapport aux limites séparatives pour les constructions à usage d'habitation et 10 m pour les autres bâtiments, afin de permettre le passage des engins agricoles autour des bâtiments.</p> <p>L'article 12 exige la création de places de stationnement en dehors des voies publiques, pour ne pas aggraver la circulation sur les voies publiques..</p>
Zone N	<p>Encadrer strictement les aménagements réalisables en zone naturelle pour éviter toute consommation inutile de ces espaces</p>	<p>L'article 2 autorise l'extension et l'aménagement des habitations existantes sous réserve que la SHON après extension n'excède pas 250 m² et les équipements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent éviter la zone naturelle.</p> <p>Le secteur NAI admet l'aménagement d'un logement dans les bâtiments existants destiné aux personnes travaillant sur le domaine dans la limite d'une SHON de 50m², permettant le gardiennage de chevaux.</p> <p>Le secteur Ni présente des risques d'inondations pluviales avec ruissellement, débordement de la Viosne et du réseau de collecte des eaux pluviales.</p>
	<p>Préserver l'environnement, la qualité de vie, des sites, des milieux naturels et des paysages.</p>	<p>L'article 1 interdit toute nouvelle construction et activités nuisantes ou inadaptées.</p> <p>L'article 13 préserve au titre de l'article L.123.1.7 des alignements d'arbres et des arbres isolés.</p> <p>Il préserve également au titre de l'article L.123.1.6 des voies et cheminements piétons.</p> <p>L'article 2 précise les risques naturels qui affectent certains secteurs de la zone et indique les mesures spécifiques à prendre.</p> <p>Il cite également les éléments paysagers à protéger au titre des articles L.123.1.6 et 7 du code de l'urbanisme.</p>

		<p>L'article 6 prévoit l'implantation des constructions à 6 m au moins de la voie pour conserver les espaces naturels.</p>
	Préserver la qualité architecturale des constructions existantes	<p>L'article 10 limite la hauteur des constructions à usage d'habitation à 7 m à l'égout du toit. Les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle si les conditions d'utilisation justifient un dépassement et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.</p> <p>L'article 11 impose que toute construction tienne compte de l'environnement existant et s'y inscrive harmonieusement.</p> <p>Sont préservés au titre de l'article L.123.1.7 le lavoir, l'église, le mur de l'ancien cimetière, la croix du vieux cimetière, et le château.</p>

3.2.6 – PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Le plan local d'urbanisme inclut les contraintes ci-après :

Risques naturels

✓ Risque d'inondation pluviale

Les axes d'écoulement pluvial ont été reportés aux plans de zonage.

Le règlement, à l'article 2 des zones A et N, rappelle les risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies.

Le règlement à l'article 2 des zones UAi, UHi, rappelle que ces secteurs présentes des risques d'inondations pluviales avec ruissellement, débordement de la Viosne et du réseau de collecte des eaux pluviales.

En zone agricole et en zone naturelle, toute nouvelle construction est en conséquence interdite à moins de 10 mètres de part et d'autre de ces axes d'écoulement afin de permettre le libre écoulement des eaux.

✓ Risques relatifs à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées

Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage les zones de carrières.

Cette protection est rappelée au règlement, à l'article 2 des zones UA et UH qui souligne que tout projet d'urbanisation ou d'aménagement dans ces secteurs doit être soumis à l'avis de l'inspection générale des carrières de Versailles.

✓ Risques relatifs à la présence d'anciens sites archéologiques

Le règlement, à l'article 2 de la zone UA, rappelle que certains secteurs de la commune sont inscrits dans une zone de sensibilité archéologique. Toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

✓ Risques relatifs à la présence de terrains alluvionnaires compressibles

Le règlement, à l'article 2 des zones UA, UEp, UH, A et N rappelle que des secteurs d'alluvions tourbeuses compressibles peuvent présenter de l'eau à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces secteurs, les sous-sols sont interdits.

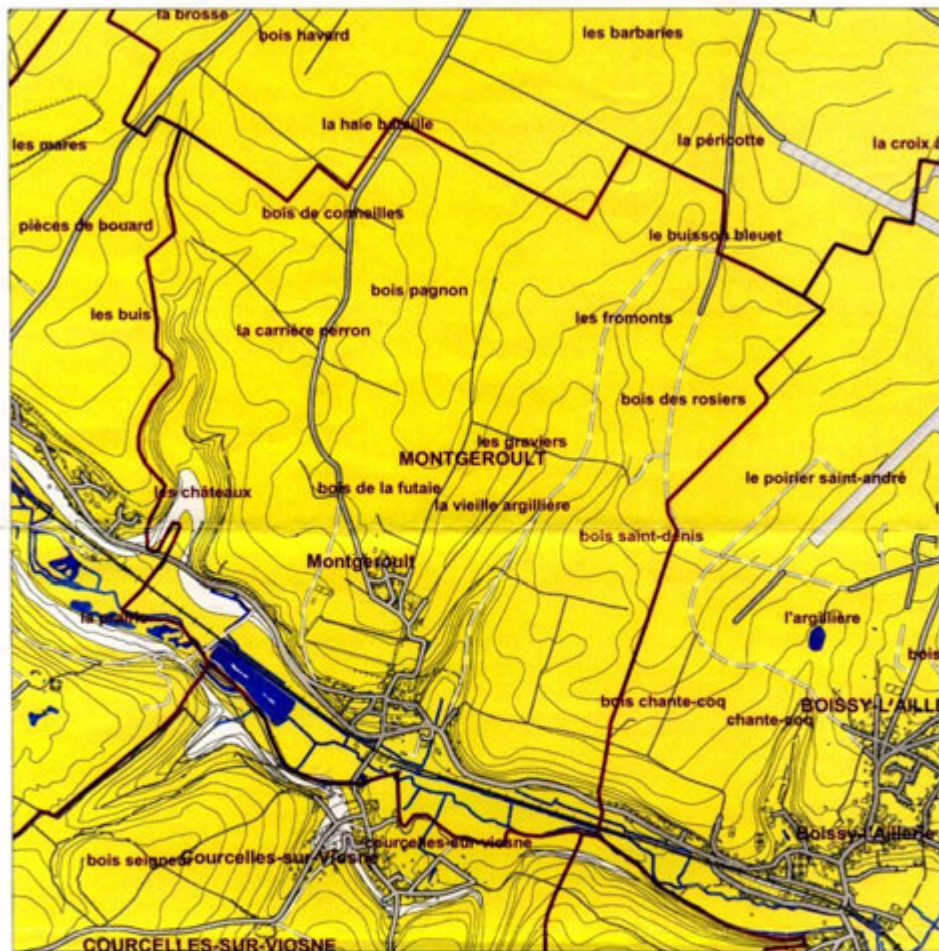
Ces zones sont reportées aux plans de zonage.

✓ Risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le territoire communal comporte des sols argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau, gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette "sécheresse" annexée.



Carte "retrait-gonflement des sols argileux" sur la commune de Montgeroult



Echelle : 1 / 15 000

SUADD/PR/IMRG le 26 septembre 2007
Sources : BRGM 2004
BdTopo Pays® IGN

- LEGENDE
-  Limite communale
 -  Cours d'eau
- Niveau de susceptibilité des sols :
-  Fort
 -  Moyen
 -  Faible

4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1. LE MILIEU PHYSIQUE

Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, c'est à dire après modification du PLU et sous réserve de la réalisation d'une voie de contournement au bourg, il sera utile d'étudier la faisabilité technique de dispositifs alternatifs (dispositifs de stockage tampon, noues par exemple) aux réseaux classiques d'assainissement pluvial. Il s'agit de ne pas trop accroître le débit dans les réseaux d'eaux pluviales existants (due à une augmentation de la surface imperméabilisée) et de ne pas concentrer les rejets d'eaux pluviales vers l'exutoire naturel qu'est la Viosne. Ainsi, il s'agira notamment de récupérer et de stocker les eaux de toiture à chaque fois qu'une utilisation économiquement rationnelle sera possible.

En tout état de cause, une attention particulière sera portée à la préservation de la qualité de l'eau de l'exutoire naturel que constitue La Viosne.

En ce qui concerne le SDAGE, le PLU est compatible avec ses dispositions dans la mesure où :

- Il n'est pas prévu d'urbanisation nouvelle aux abords de La Viosne et dans les espaces humides de la vallée.
- Les milieux naturels aux abords de la Viosne sont maintenus en zone N et protégés localement au titre des espaces boisés classés.

Plusieurs forages d'eau de distribution publique sont situés sur la commune. Dans l'attente d'une servitude d'utilité publique délimitant un périmètre de protection, tout déversement de matériaux sur le sol susceptibles de polluer cette réserve d'eau est interdit.

LES RISQUES NATURELS

Risque d'inondation pluviale. Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal.

Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Toute construction, ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre des axes d'écoulement matérialisés sur le plan de zonage 1/2 et 2/2.

Pourront toutefois, faire exception à cette interdiction, les équipements publics ou d'intérêt collectif, les extensions limitées de bâtiments existants et les hangars agricoles, s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

En outre, plusieurs espaces présentent des risques d'inondations pluviales avec ruissellement, débordement de la Viosne et du réseau de collecte des eaux pluviales. Toutes mesures devront être prises par le constructeur pour assurer la stabilité et la mise hors d'eau des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ce secteur.

Risque d'effondrement lié à la présence de carrières. Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage deux secteurs présentant des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières, dont un possède une toute petite extrémité en secteur UH.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

A l'intérieur de ces zones, les projets de construction font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées par le règlement dans ces secteurs.

4.2. LE MILIEU NATUREL

Le territoire communal de Montgeroult est inclus dans le site inscrit du Vexin Français. Il est par ailleurs concerné par un classement en Zone Naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : il s'agit de la ZNIEFF « marais de Montgeroult » qui englobe le fond de vallée de la Viosne.

La richesse du milieu naturel est conforté également par la présence de nombreux boisements qui s'inscrivent sur le plateau.

La mise en œuvre du PLU aura peu d'incidences négatives sur l'environnement naturel et le paysage dans la mesure où le projet d'aménagement et de développement durable prévoit :

- la préservation des espaces naturels (fond de vallée de la Viosne, boisements, etc...) présents sur le territoire

- le contrôle de l'urbanisation avec une extension modérée (après modification du PLU et sous réserve de la réalisation d'une voie de contournement au bourg) du territoire urbain existant sur des espaces ne présentant pas d'enjeux environnementaux et situés en continuité avec l'urbanisation existante.

En outre, plusieurs plantations d'alignement ou arbres remarquables figurant sur le plan de zonage sont protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du transfert de la ferme du château sur l'espace situé en limite du chemin du bois de la futaie, le défrichement occasionné nécessitera un reboisement compensatoire d'environ 4500 m².

4.3. L'ESPACE AGRICOLE

La zone à urbaniser en 2 AU (après modification du PLU et sous réserve de la réalisation d'une voie de contournement au bourg) est majoritairement existante dans le POS approuvé (à l'Ouest du lotissement de la Treille) ; seul environ 1 hectare au Nord du lotissement de la Treille est prélevé sur l'espace agricole.

Ainsi, le PLU définit une zone A suffisamment vaste et homogène pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Par ailleurs, les zones à urbaniser ne sont concernées par aucune exploitation agricole soumise à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (circulaire du 10/09/1999 sur les incidences de la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme).

4.4. LE PATRIMOINE, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

La mise en œuvre du PLU prend en compte le patrimoine au travers des mesures particulières définies dans le cadre du plan de zonage et du règlement.

En effet, compte tenu de la qualité d'un certain nombre d'éléments urbains, architecturaux et paysagers sur la commune, il a été retenu de protéger au titre de l'article L 123-1 6° et 7° du code de l'urbanisme, différents éléments identifiés :

- l'ancienne fontaine (place de l'orme)
- le pigeonnier de la ferme (rue du vieux colombier)
- l'axe historique le long des rues neuve, du fruchot, des roches, du vieux colombier et le haut de la rue du Raidillon
- cour de fermes (rue du fruchot)
- arbre isolé au carrefour de la RD 92 et de la rue des roches
- cour commune sise le long de l'axe historique

- croix dans le nouveau cimetière (rue du repos)
- ouvrage hydraulique face à la mairie
- calvaire à l'angle de la rue neuve et du chemin de montgeroult à corneilles à l'entrée du lotissement de la treille
- arbre isolé à l'angle du chemin des graviers et du chemin de montgeroult à corneilles
- colonne surmontée d'une vierge (à l'angle de la rue du Fruchot et de la rue neuve)
- lavoir le long de la RD 92 et au dessus de l'affluent ouest de la viosne
- ouvrage hydraulique au fond de la prairie au lieu-dit "le val"
- lavoir en limite de commune de Courcelles
- croix de l'ancien cimetière
- murs remarquables le long de l'axe historique
- alignement d'arbres encadrant la colonne surmontée d'une vierge (à l'angle de la rue du fruchot et de la rue neuve)
- arbre isolé à l'angle de la rue de la justice et de la rue neuve

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

La mise en œuvre du PLU prend également en compte le patrimoine au travers du règlement qui définit des prescriptions pour le bâti ancien traditionnel et pour les autres constructions.

Dans le bourg (zone UA) où se développent les constructions anciennes, le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel, en particulier le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Les dispositions du PLU permettent de conserver l'alignement sur rue existant dans le bourg ancien (zone UA) en imposant sur les terrains constructibles des implantations à l'alignement de la voie ou en retrait pour conserver la continuité du bâti.

Les dispositions de l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions assurent une intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain existant, en reprenant les principes de couverture, d'ouverture... Une attention particulière est aussi portée dans cet article à l'aspect des clôtures sur voie, assurant la transition entre l'espace public et l'espace privé.

Sur le plan archéologique, le village, avec son habitat d'origine médiévale, les maisons villageoises, les grandes fermes, la ferme seigneuriale, le château et son parc, l'église et son

cimetière, sont inscrits dans une zone de sensibilité archéologique. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Sont applicables sur l'ensemble de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 Juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement doivent être immédiatement signalées au maire lequel prévient la :

Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France
98 rue Charonne
75011 PARIS

Les dispositions introduites par la loi n°2001.44 du 17 janvier 2001 et son décret d'application du 16 janvier 2002 sont rappelées dans la pièce annexe « informations diverses ».

Le développement des zones à urbaniser se réalisera dans le souci constant de la préservation des vestiges archéologiques.

Afin de limiter les incidences sur le paysage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (après modification du PLU et sous réserve de la réalisation d'une voie de contournement au bourg), il sera nécessaire de réaliser un traitement paysager spécifique de ces espaces, et en particulier d'assurer une transition paysagère de qualité entre les futures limites de l'urbanisation et les grands espaces agricoles et naturels en lien avec le site proche du château.

4.5. LES VOIES DE COMMUNICATION ET LES DEPLACEMENTS

Comme cela a été vu précédemment, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée par la réalisation d'une voie de contournement, à l'Ouest ou à l'Est du bourg, nécessaire pour offrir une alternative à l'itinéraire unique Nord-Sud actuel (rue des Roches et rue du Fruchot). La réalisation de cette voirie de contournement permettrait de reporter ainsi le trafic qui engendre un risque du fait de la présence des anciennes carrières dans le centre bourg.

Par ailleurs, comme cela est défini dans le PADD (voir document N° 2), l'aménagement de carrefours sur les voiries existantes, l'affirmation des entrées de bourg iront dans le sens d'un fonctionnement optimisé du bourg actuel.

En outre, la protection au titre de l'article L.123-1-6 du code de l'urbanisme, des liaisons douces et chemins sur le territoire communal et dans le bourg ainsi que la volonté affichée de créer une liaison douce entre l'école et le lotissement de La Treille, contribuera à améliorer le fonctionnement urbain notamment sur le plan de la sécurité et de limiter les déplacements en voiture.

4.6. LES NUISANCES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (après modification du PLU et sous réserve de la réalisation d'une voie de contournement au bourg) pourrait induire une augmentation progressive du trafic automobile avec les nuisances localisées en termes de bruit et de qualité de l'air que cela peut occasionner pour la population riveraine.

Cependant, la réalisation d'une voirie de contournement (condition sine qua non au développement de l'urbanisation) permettra de mieux répartir le trafic sur bourg et de minimiser les nuisances.

Par ailleurs, le transfert de la ferme du château à l'extérieur du bourg ira également dans le sens d'une réduction des nuisances pour la population riveraine.

MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE

I - Pour tenir compte des observations de l'État dans son avis du 26 octobre 2007

Ces dernières ne remettent pas en cause les dispositions générales du document d'urbanisme, mais nécessitent quelques explications et modifications qui concernent :

- **Les zones 2 AU, vides de règlement**

La commune a pris note que l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU ne pourra s'effectuer qu'à l'approbation de la nouvelle charte du PNR dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Elle est consciente que ces deux zones constituent les dernières réserves foncières de Montgeroult et veillera à ce que les futures opérations prennent en compte les enjeux du développement durable et s'inscrivent au mieux dans le site.

- **La gestion du lit de la Viosne**

Le secteur du lit de la Viosne, concerné pour sa majeure partie par une ZNIEF de type 1, est classé au PLU en zone « Ni ». Le rapport de présentation reprend les éléments disponibles à ce jour.

De plus, afin de préserver les berges de ce rû et prendre en compte des risques d'inondation, une bande de 10 m de part et d'autre de celui-ci est inscrite en zone « Ni », réduisant de ce fait la zone « UH » existante au POS. La page 135, chapitre « évolution de la zone N entre le POS et le PLU » du rapport de présentation, est modifiée en conséquence.

- **Le contenu du PLU**

Lors de l'envoi en Sous-Préfecture du projet de PLU arrêté, les annexes avaient été omises. Toutefois, le dossier soumis à enquête publique et celui, objet de la présente délibération, comportent toutes les pièces définies à l'article R 123-1 du code de l'urbanisme.

- **Les zones N**

Compte tenu de son ancien classement en zone NDa au POS, dans laquelle pouvaient être autorisées les décharges, la zone, dénommée « sur le bois », est inscrite en « N » au PLU.

Pour ce qui concerne la partie de l'ancienne zone ND grevée d'une servitude d'espace boisé classé, située à l'est de la commune, le parti retenu est de la classer en « A », car d'une part elle est cultivée et d'autre part elle ne fait pas partie des massifs forestiers recensés sur la carte fournie par le Service Eau, Forêt et Environnement de la DDEA dans le Porter à Connaissance.

- **Le rapport de présentation**

- Page 119 : - chapitre 2.4.1 « l'eau potable » : la première phrase est supprimée.
 - chapitre 2.4.2 « les eaux usées et pluviales » : la première phrase du deuxième paragraphe est modifiée comme suit : « le syndicat a entrepris une étude de diagnostic des réseaux d'assainissement et l'enquête publique a été réalisée en mars 2005. L'objectif a été de mettre en évidence les désordres potentiels ».
- Page 82 : la carte « risques naturels et technologiques » est mise à jour concernant les axes d'écoulement pluvial.
- Page 81 : chapitre « Risques et mouvement de terrain » : il est ajouté la référence à l'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 valant PPR conformément à la loi 95-101 du 2 février 1995.
- Un paragraphe est ajouté concernant les risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et la carte « retrait gonflement des sols argileux » est insérée.

- Page 137 : la superficie des espaces boisés classés est revue afin de tenir compte du classement de la parcelle ZE 19 en espace boisé classé.
- Page 139 : la superficie des zones est revue afin de tenir compte du classement en zone N de la parcelle située au lieudit « Sur le bois ».

- **Le règlement**

- Il est ajouté à l'article 2 de chaque zone du règlement un paragraphe concernant le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (mis dans la partie annexes).
- A l'article 2 des zones UA et UH, au paragraphe concernant le risque d'effondrement lié à la présence de carrières, la référence à l'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 valant PPR conformément à la loi 95-101 du 2 février 1995 est ajoutée.
- A l'article N2 « Protections, risques et nuisances », le paragraphe concernant le risque d'effondrement lié à la présence de carrières est ajouté.
- A l'article A2 « Protections, risques et nuisances », le paragraphe concernant les terrains alluvionnaires compressibles est supprimé, car sans objet dans cette zone.
- L'article 11 des zones UA, UH et A est modifié concernant les couvertures et les enduits. Un paragraphe relatif aux capteurs solaires a été ajouté ainsi qu'une exception pour permettre la réalisation d'un projet particulièrement bien étudié.
 - Concernant les articles 11 des zones UA, UH et A, des prescriptions particulières pour les murs et clôtures en bordure de rue ont été ajoutées.
 - Les éléments remarquables au titre de l'article L 123-1-7° sont listés avec précision aux articles UA13, UEP 11, UH 11, A3, A13, N11 et N13.
 - L'article UEP3 est complété par le paragraphe concernant les éléments remarquables au titre de l'article L123-1-6° (chemins piétons).
 - A l'article A 13, le paragraphe concernant le rejet de plein droit des demandes de défrichement en EBC et la nécessité de formuler une déclaration préalable au bureau forestier de la DDEA pour les coupes et abattages d'arbres est ajouté.

- **Les annexes du règlement**

- La nouvelle plaquette « risque de retrait-gonflement des sols argileux » est insérée en page 55.
- L'annexe IV à la page 33 est supprimée, la commune de Montgeroult n'étant pas concernée par un arrêté portant classement des infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit. Cette annexe est remplacée par l'annexe « Terrains alluvionnaires compressibles ».

- **Les documents graphiques**

- Les axes d'écoulement ont été mis à jour.
- Deux symboles « petit patrimoine à préserver » au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme ont été supprimés car protégés au titre des monuments historiques classés (l'église et le château).
- Le tableau des emplacements réservés a été reporté sur les plans de zonage.

II - Le projet de PLU de la commune de MONTGEROULT, arrêté par délibération du conseil municipal du 6 juillet 2007, a été soumis à enquête publique du 12 novembre au 12 décembre 2007 par arrêté municipal du 22 octobre 2007.

Modifications apportées pour tenir compte :

- **des recommandations émises par le Commissaire Enquêteur**
 - La partie du chemin « de Montgeroult au Bois Chevalier », située après la « patte d'oie », répertoriée en chemin à préserver au titre de l'article L 123-1-6 est supprimée suite à une erreur matérielle.
 - Les normes de stationnement de l'annexe III du règlement concernant les logements collectifs sont modifiées de la façon suivante :
 - studio, 1 et 2 pièces : 2 places minimum ;
 - au-delà de 2 pièces : 1 place par pièce supplémentaire.

III - Afin de prendre en compte les observations émises par la chambre d'agriculture du 11 octobre 2007 :

L'article A2 autorise « les installations et les occupations du sol nécessaires à la gestion des exploitations si les conditions définies à l'article 3 du schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise, prescrit par arrêté préfectoral, sont respectées ». Les arrêtés préfectoraux actuellement en vigueur sont joints en annexe.

Par contre, compte tenu de l'absence réseaux, il n'est pas possible d'autoriser les logements en secteur Aa.

IV - Afin de prendre en compte les observations émises par le Centre Régional de la Propriété Forestière du 22 août 2007 :

- Les dispositions réglementaires relatives aux espaces boisés classés de l'article 13 des zones A et N sont complétées pour rappeler qu'en dehors des exceptions mentionnées à l'article R 130-1 du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Le paragraphe concernant les espaces boisés classés de l'article UH13 est supprimé suite à une erreur matérielle.
- La prise en compte des massifs boisés classés tels que reportés sur la carte transmise dans le cadre du Porter à Connaissance a permis de mettre à jour les espaces boisés classés sur le plan de zonage. De plus, la suppression de l'espace boisé classé sur le secteur Aa, destiné à délocaliser une partie de l'activité agricole du bourg, a été compensée par l'inscription de cette servitude d'une part par l'inscription des parcelles ZE 15 et 16, d'autre part sur la parcelle ZC 10 en continuité d'un massif.
- La desserte actuelle des massifs boisés forestiers est maintenue et adaptée aux équipements et activités existants.

V – Afin de prendre en compte le décret 2007-18 du 5 janvier 2007

Des compléments et modifications sont apportées suite à l'application du décret 2007-18 du 5 janvier 2007 et les suivants des 5 janvier et 11 mai 2007 pris pour application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005, relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et la loi ENL du 13 juillet 2006.

Notamment en ce qui concerne :

- la rédaction des articles 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » et des annexes. La notion de baies éclairant des pièces d'habitation et des locaux de travail est supprimée, car le pétitionnaire n'a plus à fournir les plans de niveaux.

- les annexes du règlement qui citent les nouveaux régimes d'autorisation et de déclaration et qui apportent des compléments sur le Coefficient d'Occupation du Sol (possibilité de dépassement de 20 % pour certains projets).