

COMMUNE DE MONTREUIL-SUR-EPTE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation



SOMMAIRE

I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS..... 5

A -Présentation générale 5

1- Situation géographique et administrative 5

2- Voies de communication : organisation 7

B- Analyse environnementale..... 14

1- Contexte climatique 15

2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale 15

3- Hydrologie 17

Périmètres de protection des captages d’eau potable : 18

Eléments du projet de DUP concernant le périmètre de protection éloigné : 18

4- Protections naturelles à prendre en considération 20

Le plan de gestion des risques d’inondation (PGRI) 26

6- Qualité de l'air 31

7- Offre énergétique renouvelable 31

8- Réseau numérique 32

C- Organisation paysagère et usages 32

1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale 34

2- Inscription dans le grand paysage 35

3- Échelle communale 36

4- Le paysage à l’échelle de la commune : Le relief 37

5-Le paysage à l’échelle de la commune : La perception de l'eau dans la commune39

6- Le paysage à l’échelle de la commune : Identité végétale et paysagère de la commune 40

7- Les espaces protégés 44

8- Évolution du paysage 45

9- Identité paysagère à l’échelle de la commune : Perceptions de la commune depuis le territoire lointain 46

10- Identité paysagère à l’échelle de la commune : Perception du territoire depuis la commune 47

11 – Les entrées de ville 48

D - Analyse urbaine 49

1- Histoire urbaine 49

2- Organisation du territoire et organisation urbaine 50

3- Forme urbaine 52

4- Du privé au public - espaces publics 54

5- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier) 56

6- Analyse du bâti : typologies 57

7- Energie et habitat : 61

8- Un territoire en mutation 62

E – PRESCRIPTIONS TERRITORIALES D'AMENAGEMENT 62

1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d’Île-de-France) 63

2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 67

3 - Le Programme Local de l'Habitat 69

4 - Le Plan de Déplacements Urbains 69

5 - Parc Naturel Régional du Vexin français 70

6- La Loi sur l’eau 74

9- Servitudes et contraintes 76

10- Le POS 80

F - Développement humain, social, économique 80

1- L’évolution démographique 81

2-Equipements publics 86

3- Activités économiques / Emploi 87

Synthèse et objectifs pour l’élaboration du projet communal 93

II - LE PROJET COMMUNAL..... 95

A- Gestion économe du territoire 95

1-Estimation des besoins en logements : 95

2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace 97

3- Dispositions qui favorisent la densification : 97

4- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace : 97

B- Objectifs d’aménagement du PADD..... 99

1- Principaux enjeux 99

2- Principaux changements d'affectation du PLU 100

3- Incidence sur l'activité agricole 102

C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures..... 102

1-Grenelle 2/ Alur 102

2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure104

3-Servitudes d'utilité publique 105

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE) 107

III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU..... 108

A – La zone urbaine..... 108

1 - La zone U 108

2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines 111

B – La zone agricole..... 113

C – La zone naturelle et forestière 114

D – Éléments repérés au titre du L151-19 et L151-23 du CU..... 118

E - Tableau des superficies 121

F – Espaces boisés protégés 122

1 – Espaces boisés protégés 122

2 – Espaces boisés ou paysagers à créer 122

G – Emplacements réservés 122

H – Annexes sanitaires..... 122

I- Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP 123

IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 124

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace..... 124

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles 124

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels 124

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances 124

E- Incidences du PLU en matière de risques 125

F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé 125

G- Incidences du PLU sur Natura 2000 125

H- Évaluation environnementale 125

V – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 126

VI – RESUME NON TECHNIQUE 127

INTRODUCTION

La commune de Montreuil-sur-Epte dispose actuellement d'un "Plan Local d'Urbanisme (ex- Plan d'Occupation des Sols)" approuvé en date du 16 novembre 2001.

Par délibération en date du 21 mai 2015, le conseil municipal a décidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

Extrait de la délibération :

- Préserver le cadre de vie et les espaces naturels et agricoles tout en favorisant un développement harmonieux de la commune ;
- Intégrer les recommandations de la charte paysagère et ses mises à jour, en tenant compte des perspectives de développement durable ;
- Mettre à l'étude des moyens destinés à valoriser le patrimoine local ;
- Favoriser l'activité économique et touristique dans les limites définies par la charte du Parc Naturel Régional du Vexin ;
- Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien ;
- Adapter le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

A -Présentation générale

1- Situation géographique et administrative

La commune se situe dans l'unité paysagère «vallée de l'Epte » et «plateau de la Chapelle-en-Vexin» de l'Atlas des paysages départemental.

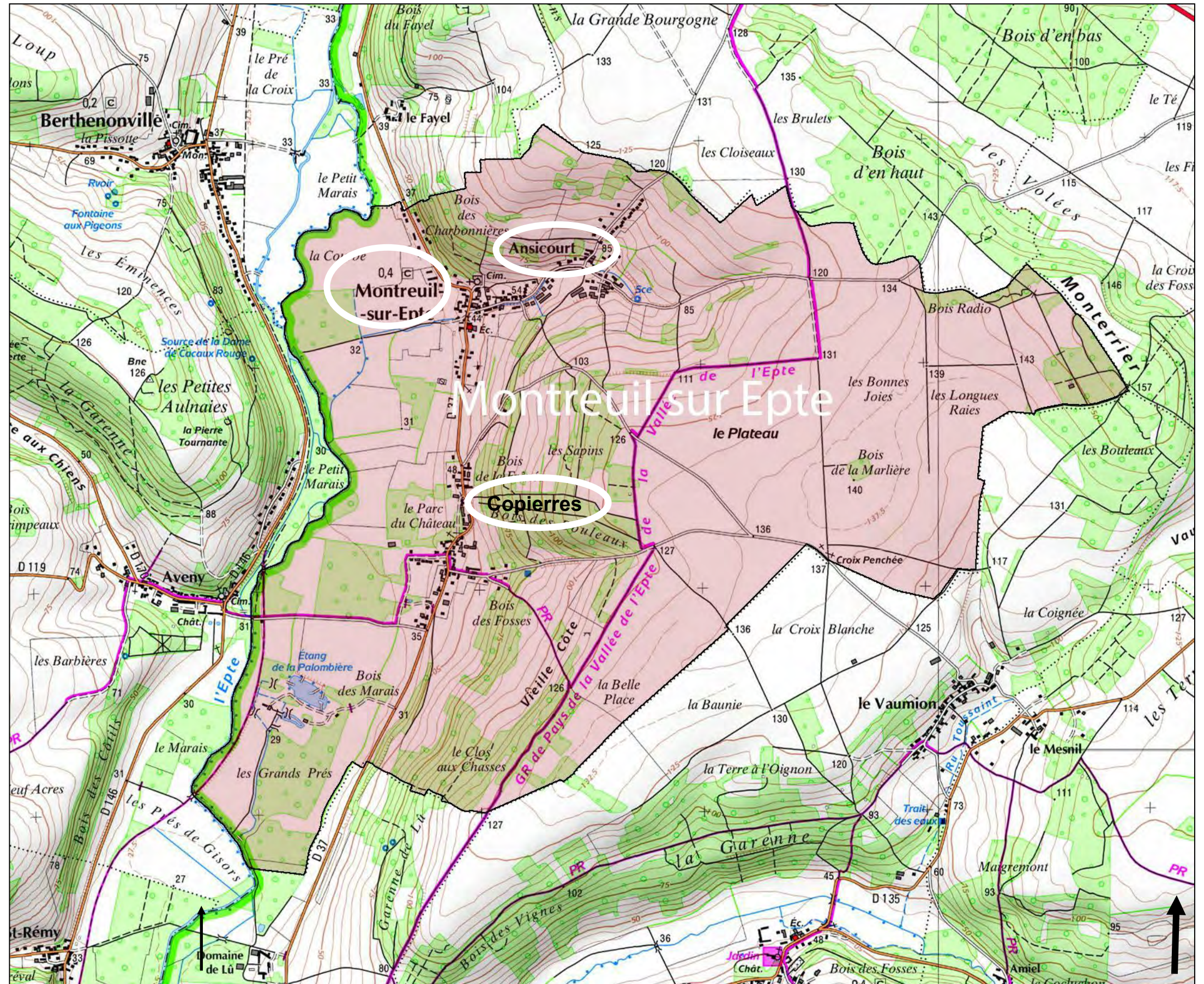
Située à l'ouest du PNR du Vexin français, la commune s'est développée sur les versants de la vallée de l'Epte.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Val de Seine.

La commune est constituée d'un bourg-centre qui suit le fond de vallée puis la RD 37 et des hameaux d'Ansicourt et de Copierres qui s'étirent le long de cette départementale.



Extrait de la carte IGN



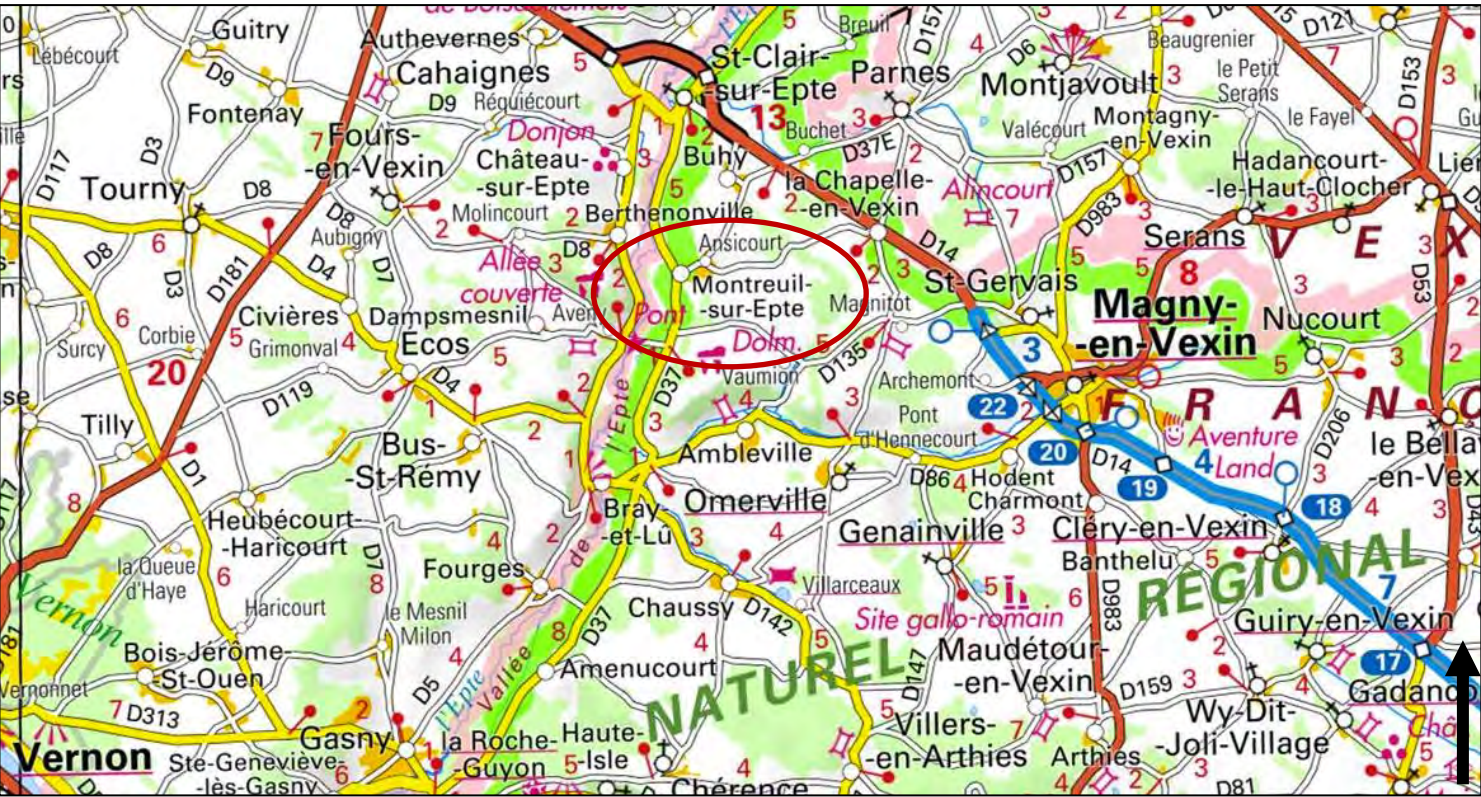
2- Voies de communication : organisation

Le réseau national

La commune se situe à quelques kilomètres de l'A13, l'autoroute de Normandie.

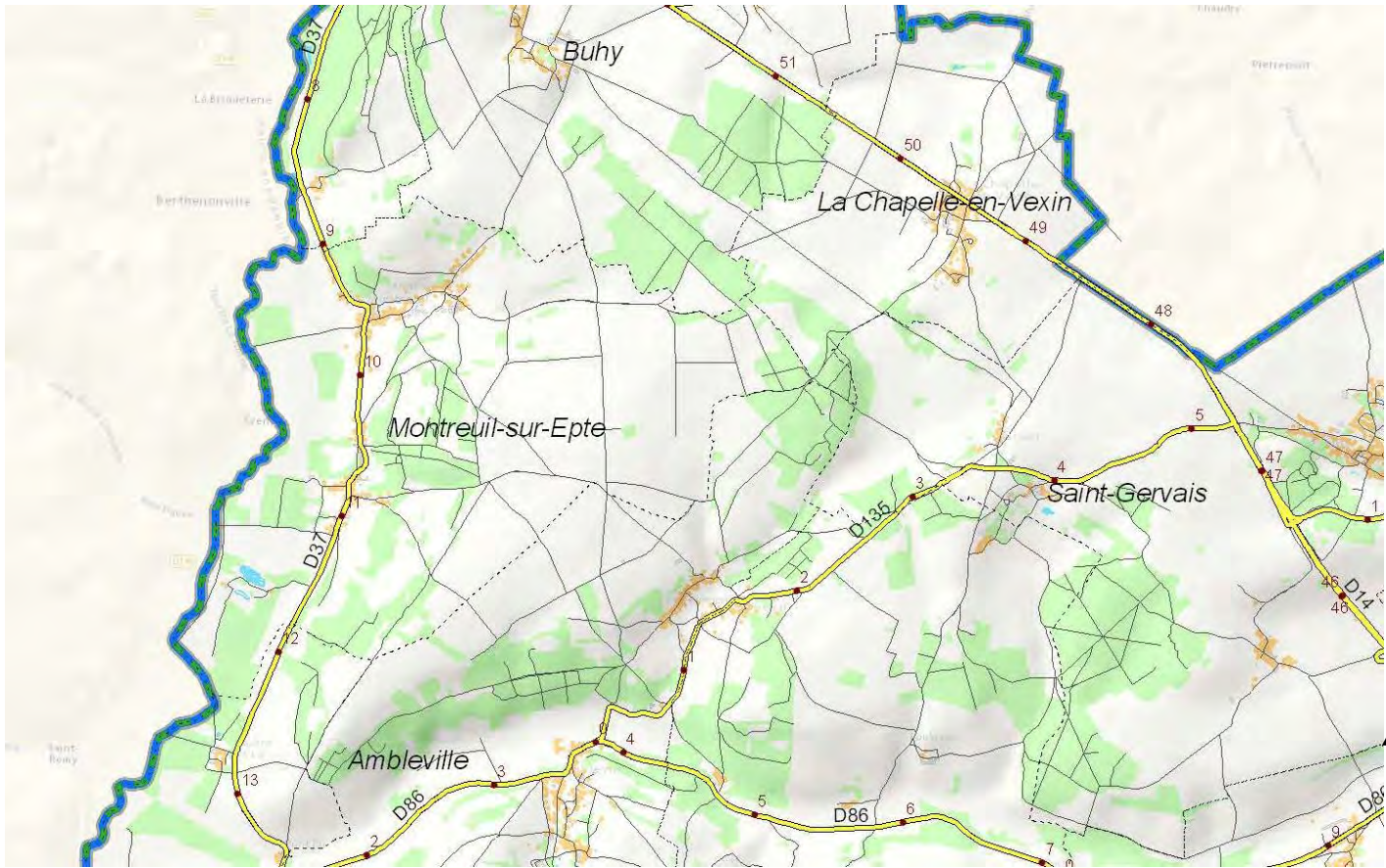
Le village est traversé par la D37 qui relie la commune à la D14 au nord et à Mantes la Jolie, puis l'A13 au Sud.

Le territoire communal n'est traversé par aucune voie ferrée ni aucune gare.



Le réseau secondaire

A une échelle plus locale, des voies d'importance locale connectent la commune aux territoires limitrophes.



Les transports collectifs

Créé par le Conseil Départemental, le réseau "Busval d'Oise" propose 30 lignes de transport en commun sur des liaisons structurantes du territoire : 130 bus, 150 communes desservies, 1200 points d'arrêt, 7 millions de kilomètres parcourus par an, plus de 25 000 personnes transportées par jour.

Exploitées par des sociétés de transport privées, les lignes du réseau "Busval d'Oise" desservent en priorité les pôles urbains et ruraux, les gares, les zones d'activités, les centres administratifs et de formation, les pôles commerciaux, etc., correspondant aux besoins du plus grand nombre de Valdoisiens.

Les lignes 95-47 et 95-04 connectent la commune de Montreuil-sur-Epte aux territoires limitrophes.

La desserte en transports collectifs



Les modes doux

12 km de chemins de randonnées sillonnent la commune.

Extrait du rapport de présentation du POS

MONTREUIL-SUR-EPTE ACTUALISATION

Mise à jour le : 14 septembre 1995

Cartes pages N°: 6/63

Chemins inscrits au P.D.I.P.R

dates des délibérations du Conseil Municipal: 25/03/1994-20/05/94- lettre du 05/09/1995

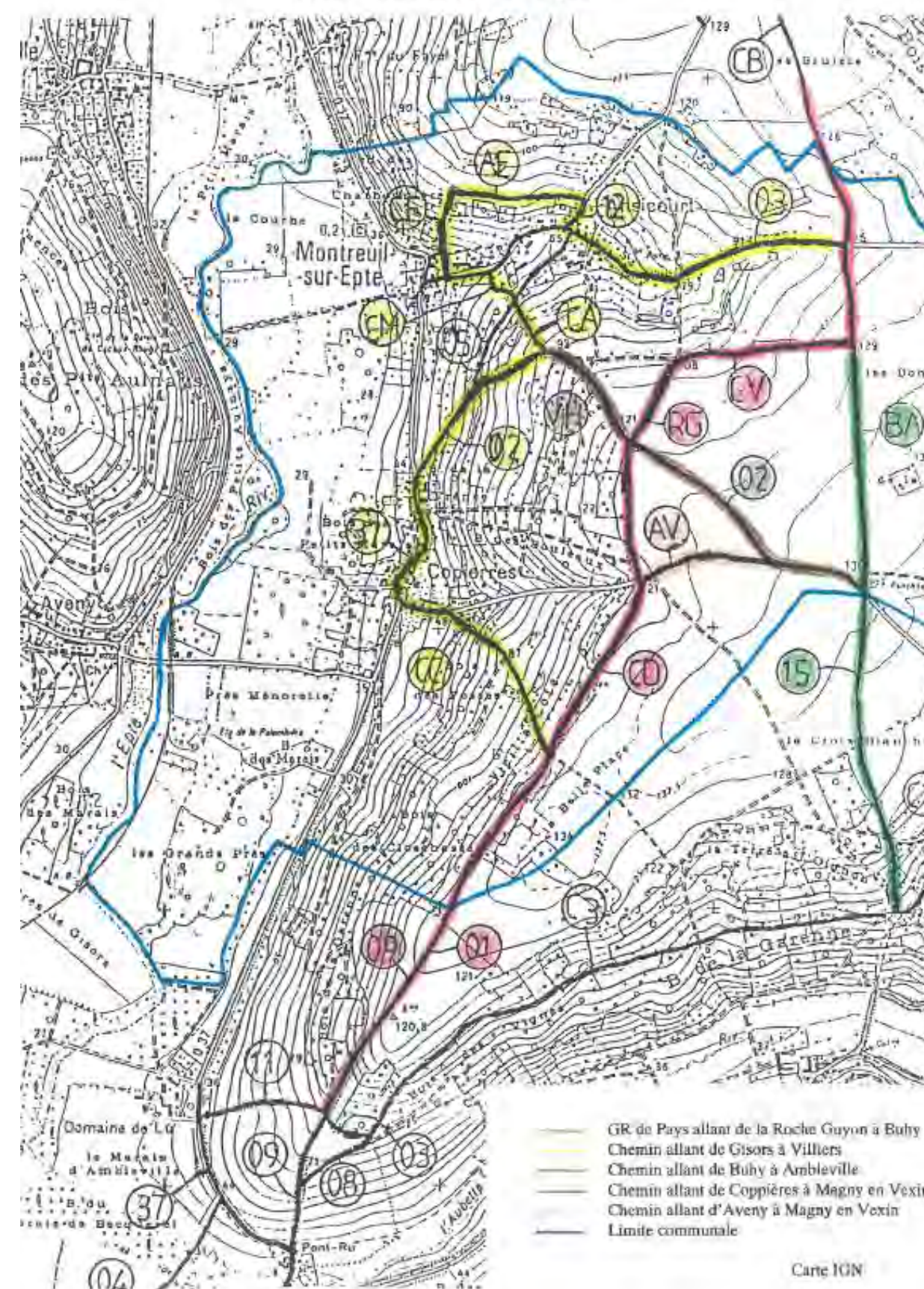
Date de la délibération du Conseil Général du Val d'Oise: 23/02/1996

Repère	Numero	Nom
05	CR05	chemin des Maréchaux
CD	CR11	de la Roche Guyon à Buhy
CC	CR17	de Coppières à Ambleville+chemin des Marolles rue des Fontaines
AV	VC4	d'Aveny à Magny-en-Vexin
BA	CR6	de Buhy à Ambleville
CV	CR8	de Coppières à Magny en Vexin
RG	CR11	de la Roche-Guyon à Buhy
VH	VC2	de Coppières à Magny-en-Vexin
37	CD37	de Gisors à Villiers(rue Eugène Renneville)
CA	CR6	de Montreuil-sur-Epte à Ambleville
CE	CR1	de Montreuil-sur-Epte à Buhy(jusqu'à l'ancienne route de Saint Clair)
AE		Ancienne sente de Saint-Clair-sur-Epte
12		rue des plantes
32		rue du ruisseau+rue F.Foucard+rue St Denis
03	VC03	de Montreuil-sur-Epte à La-Chapelle-en-Vexin
02	VC02	de Coppières à Magny-en-Vexin
CM	CR06	

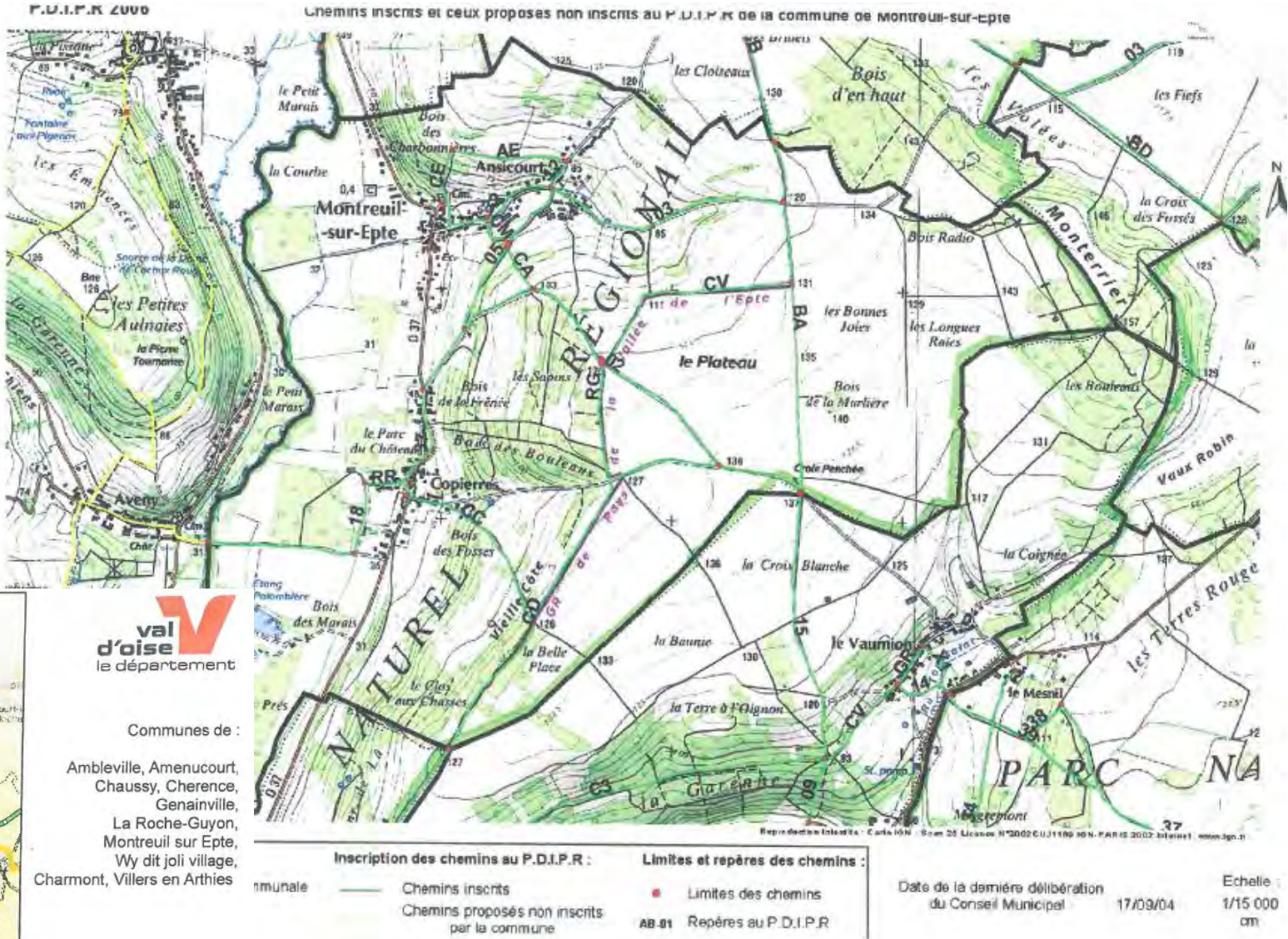
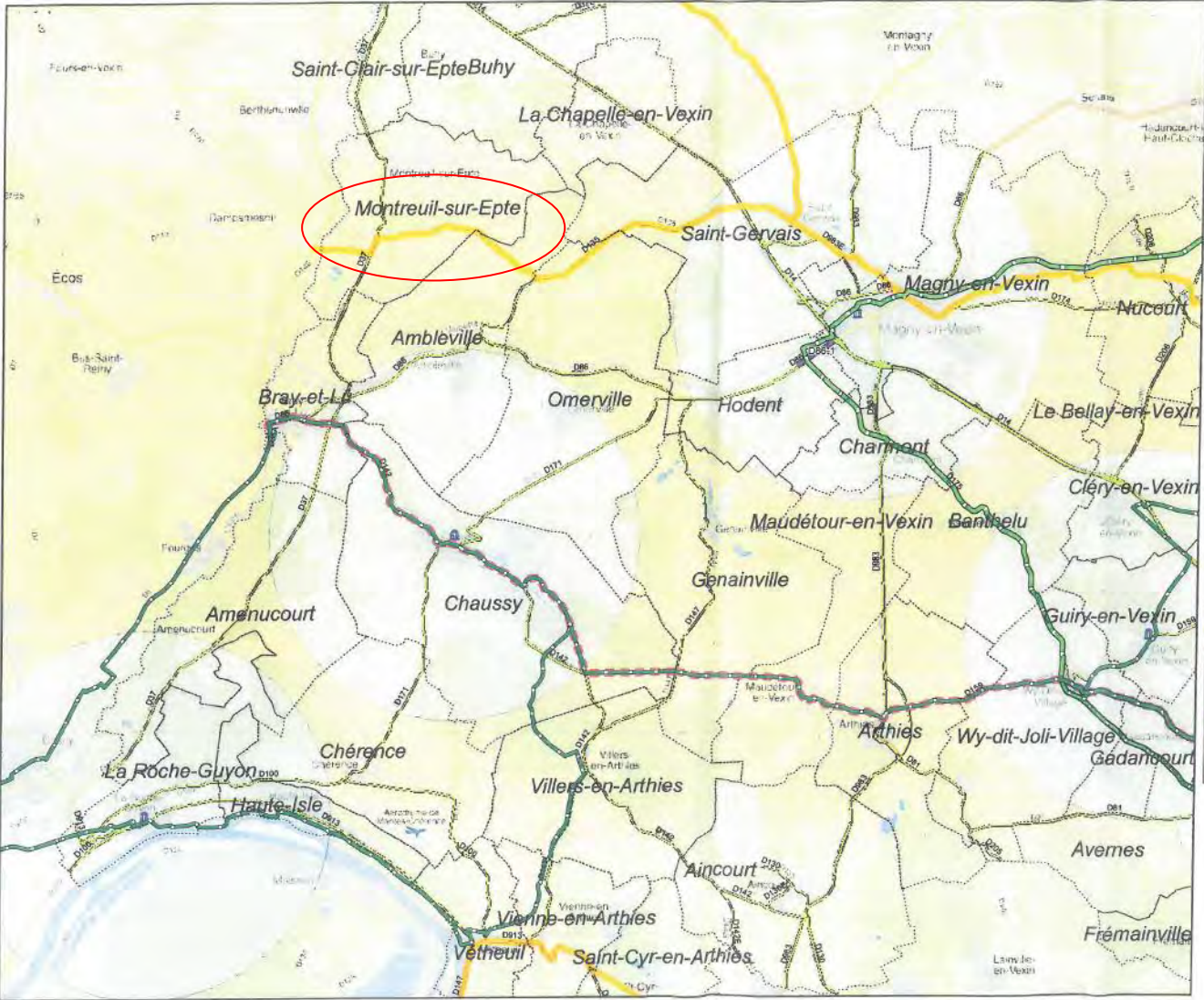


L'ancienne halte d'Aveny-Montreuil, sur la voie communale reliant Coppières à Aveny par le pont d'Aveny : elle se situe sur l'ancienne ligne reliant Gisors à Vernon, transformée en voie verte

5.3.6 Les chemins de randonnée de Montreuil sur Epte



Extrait du PAC du Conseil Départemental:



Trafic

La RD 37 compte moins de 5000 véhicules / jour.

Légende

Trafic moyen journalier annuel en TV

- comptages automatiques SIREDO
- comptages automatiques sanef
- comptages réseau routier national

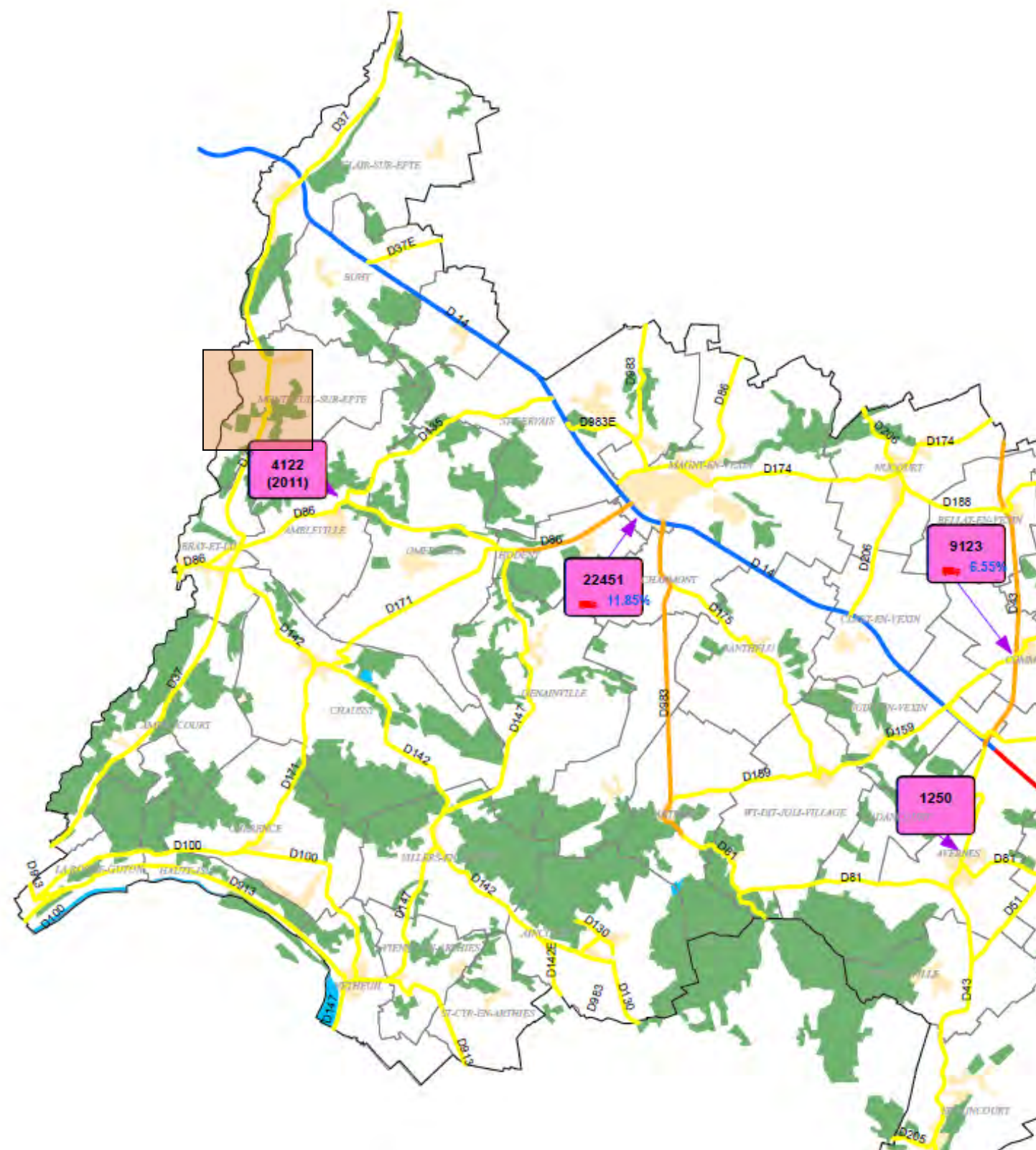
17 854 ← trafic moyen journalier
 5.2% ← Taux de Poids lourds

Cette carte répertorie uniquement les comptages permanents.
Pour les comptages temporaires, se référer au rapport.

TMJA par tranche de trafic

- 0 - 4999
- 5000 - 9999
- 10000 - 14999
- 15000 - 24999
- 25000 - 49999
- > 50000

Extrait de la carte des
trafics routiers (2014)
(Données du Conseil
Départemental)



Extrait du PDU

Des territoires à enjeux en Île-de-France : la géographie stratégique du SDRIF

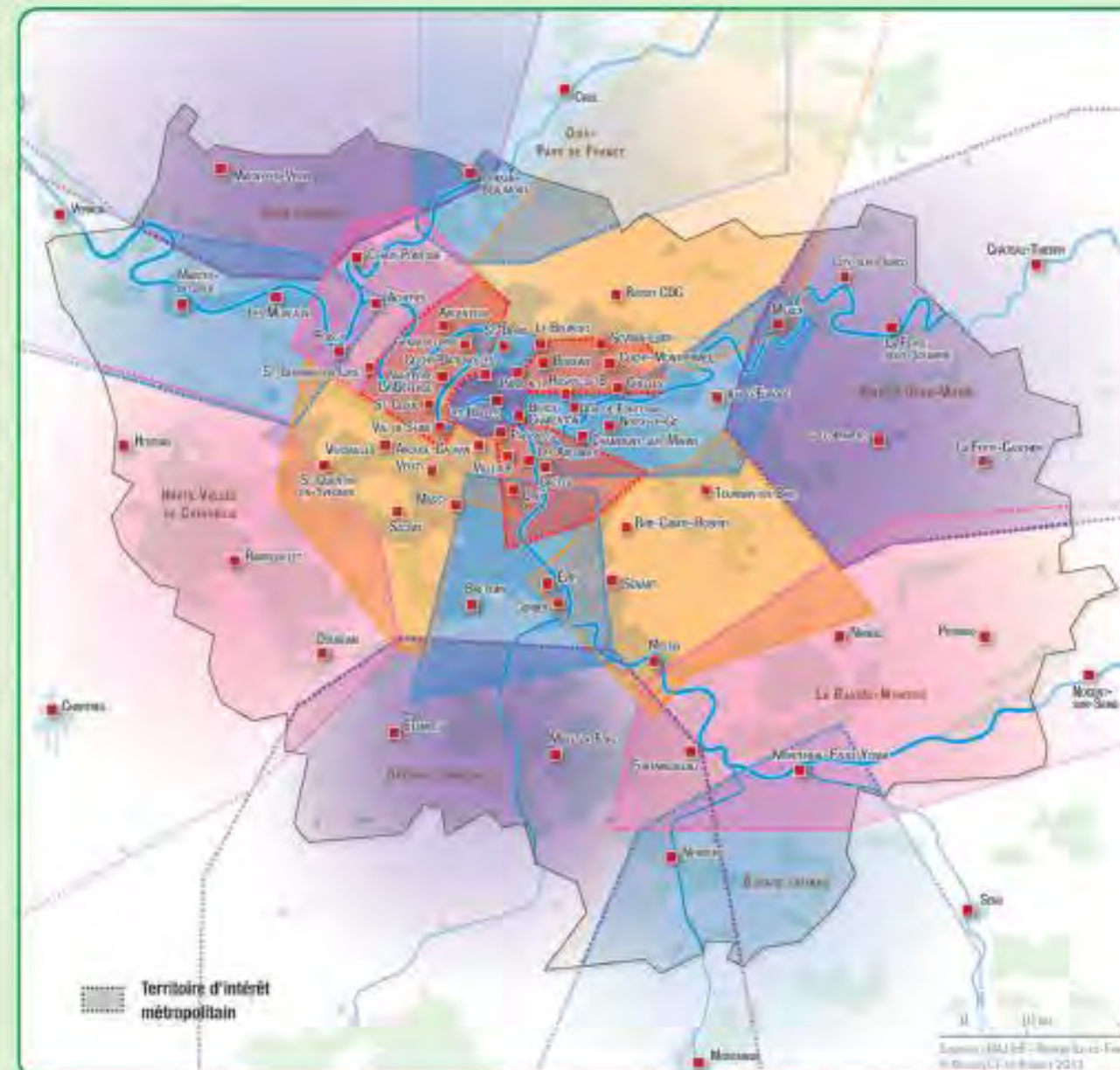
« Le projet spatial régional Île-de-France 2030 propose une organisation renouvelée de l'espace francilien. Pour le concrétiser, la définition d'une géographie stratégique identifie les espaces où il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action tant locale que régionale, et de concrétiser des moyens pour répondre au projet spatial.

Les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

Outre le contrat de projets État-Région et les contrats particuliers Région-Départements, plusieurs dispositifs partenariaux permettront la mise en œuvre des grands projets d'aménagement prévus dans les TIM, notamment les contrats de développement territorial (CDT), les chartes aménagement – transport, les conventions d'aménagement au titre du « Grand projet 3 » du contrat de projet État / Région et les Pactes pour l'emploi, la formation et le développement économique. »

Les quatorze TIM identifiés par le SDRIF

- Paris : la capitale au cœur du système francilien
- Plaine Saint-Denis : un développement à conforter
- Le Grand Roissy : un pôle de développement majeur, où concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole
- Du canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil : des potentiels de densification à recomposer en cœur de métropole
- La vallée de la Marne : ancrer un nouveau développement dans l'Est parisien
- Grand Orly, Seine-Amont et Plaine centrale du Val-de-Marne : faire des grands équipements métropolitains le support d'un urbanisme durable
- Melun Val-de-Seine - Sénart : une vallée qui se structure, une polarité qui s'affirme
- Montereau Seine et Loing : une confluence ouverte sur le Bassin parisien
- Centre Essonne Seine Orge : une polarité du sud francilien à conforter
- La Défense et la vallée de la Seine, du Val-de-Seine à la Boucle Nord : un pôle économique majeur qui doit offrir une plus grande mixité
- Confluence Seine – Oise : un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre cœur de métropole et Seine-Aval
- La Vallée aval de la Seine : un territoire interrégional de transition
- Vexin français, Oise Pays de France, vallée de Chevreuse et Gâtinais français, Bocage gâtinais, Brie et Deux-Morin : des espaces naturels remarquables pour la région métropolitaine



Mobilité

Temps de parcours Distance parcourue par	5min	10min	15min	20min
Piéton	330m	660m	1km	1.33km
Vélo	1.2km	2.4km	3.6km	4.8km

Notons que la partie urbanisée est englobée dans un temps de parcours à pied de 10 minutes maximum, en ce qui concerne le bourg-centre et Ansicourt.

L'accroissement des déplacements et de la mobilité individuelle est directement lié au phénomène de l'étalement urbain et au développement et à l'amélioration des conditions de circulation, notamment routières. En 50 ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par les français a été multipliée par 6, passant de 5km en 1950 à 30km en 1995.

Les impacts environnementaux sont nombreux :

- **Pollution atmosphérique et sonore** : les transports terrestres représentent la principale source de pollution de l'air en milieu urbain et la principale source de nuisances sonores.
- **Source de consommation énergétique** : les transports représentent une part toujours plus importante de notre consommation énergétique.
- **Dévoré de l'espace** : les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées (soit 3% du territoire national). Ainsi par exemple, pour 2 heures d'utilisation, il faut prévoir 25 m² pour une voiture, 2.3 m² pour un deux-roues motorisé et 1.5 m² pour un vélo. Dans une journée, l'automobile aura été stationnée en moyenne à six reprises, dont deux de longue durée (journée de travail et nuit).
- **Sécurité** : Plus de la moitié des accidents se produit en agglomération.

Par ailleurs, la part des déplacements dans les budgets des ménages a augmenté de moitié en 40 ans (9.7% en 1954 contre 15.2% en 1999). Le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. L'augmentation des distances parcourues contribue à renforcer le poids respectif des déplacements dans le budget des ménages par rapport aux autres postes. Les évolutions démographiques, celles des modes de vie entre autres, génèrent des déplacements plus nombreux et plus lointains.

En 2014, à la suite de la proposition du Vice-Président de la Région Ile-de-France en charge des mobilités et des transports, Pierre Serne, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme a réalisé un diagnostic de la mobilité dans le Vexin français et dressé un panorama des solutions alternatives à la voiture individuelle existant en Europe.

- > Le Vexin français est un territoire essentiellement rural situé à proximité d'agglomérations importantes comme Cergy-Pontoise et Mantes qui constituent les premiers pôles d'emplois et d'équipements du territoire. Cette proximité impacte fortement les comportements quotidiens.
- > La voiture individuelle est le principal mode de déplacement (1 à 3 voitures par famille). Ce mode de transport est utilisé autant pour de longues que de très courtes distances. Parallèlement, la mobilité à vélo est parmi les plus élevées d'Ile-de-France, en particulier le dimanche.
- > La part des déplacements internes au Vexin est faible et il y a peu de déplacements à pied par rapport à d'autres secteurs du périurbain : besoin de renforcer l'offre de services et de petits commerces de proximité accessibles à pied, ou en vélo ; besoin de cheminements de vélo plus adaptés aux déplacements de semaine (accessibilité aux centres-bourgs, aux gares et parkings sécurisés) ;
- > La part de déplacements en véhicule personnel pour le domicile-travail est élevée, car les transports en commun sont surtout efficaces vers Paris. Or les navettes sont principalement prévues depuis la périphérie du Parc en direction de Cergy-Pontoise et vers la vallée de la Seine, ainsi que depuis l'Oise et l'Eure vers le Vexin et Cergy-Pontoise : besoin de liaisons plus adaptées (cheminements des bus optimisés) ; tenir compte des flux des départements limitrophes notamment l'Eure et l'Oise afin de mettre en place une offre cohérente.

La réponse au tout voiture individuelle sur le Vexin ne peut pas être unique et passera par la combinaison de plusieurs alternatives : le covoiturage, le rabattement sur gares ou arrêts de bus, l'auto-partage, le transport à la demande, le vélo...

Le premier objectif de l'action Parc sur ces questions de mobilité est de sensibiliser les habitants à l'amélioration et au développement de solutions plus écologiques afin de limiter le CO2. Un deuxième enjeu fort sera de mettre en adéquation la demande de déplacement et l'offre de transport sur le territoire, afin de faciliter l'accès aux services présents sur et aux portes du Vexin français.

Le stationnement

La commune compte trois emprises de stationnements collectifs publics : l'une permettant le stationnement proche des équipements (mairie, école, aire de jeux), une autre en cœur de bourg, à proximité du restaurant et enfin, une troisième proche des tennis. Ces stationnements génèrent une trentaine de places VL sur l'espace public

Actuellement, il n'existe pas de capacités de stationnements spécifiques aux véhicules hybrides et électriques et aux vélos. Cependant, le parking du cœur de bourg pourrait être mutualisé pour accueillir ces types de véhicule.

Le long des extensions récentes, les véhicules stationnent le plus souvent dans la rue, des conflits d'usage subsistent également le long de voies étroites du bourg.



Stationnements aménagés dans le bourg de Montreuil : environ 20 places



Stationnements rue Saint Denis / rue du Ruisseau : 6 places et 3 places près du terrain de sport



Stationnements le long des voies :



B- Analyse environnementale

1- Contexte climatique

Le climat est caractéristique du Bassin Parisien : tempéré océanique, avec des nuances continentales.

→ Températures :

La température moyenne annuelle est de **10°C**. Le mois le plus froid en moyenne est janvier avec +4°C ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C. Le département compte (sous-abri) une moyenne de 48 jours de gelée 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.

→ Précipitations :

Le Val-d'Oise connaît en moyenne 115 jours de précipitations par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm). La moyenne annuelle des précipitations varie de 625 mm (à Boissy-l'Aillerie) à 718 mm (à Survilliers).

La moyenne annuelle des précipitations est de 700mm/an. Les pluies sont modérées et régulièrement réparties sur l'année.

→ Vent et Insolation :

Les vents dominants sont en majorité de secteur sud-ouest ou de nord-est. Les vents forts supérieurs à 58km/h sont constatés en moyenne 50 jours par an ; les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jour par an.

Des vents dominants humides de sud-ouest et froids du nord-est balayent le couloir de la vallée et les hauteurs de plateau déjà affectés par les brouillards et le gel deux mois par an.

→ Ensoleillement moyen : 1850 heures / an

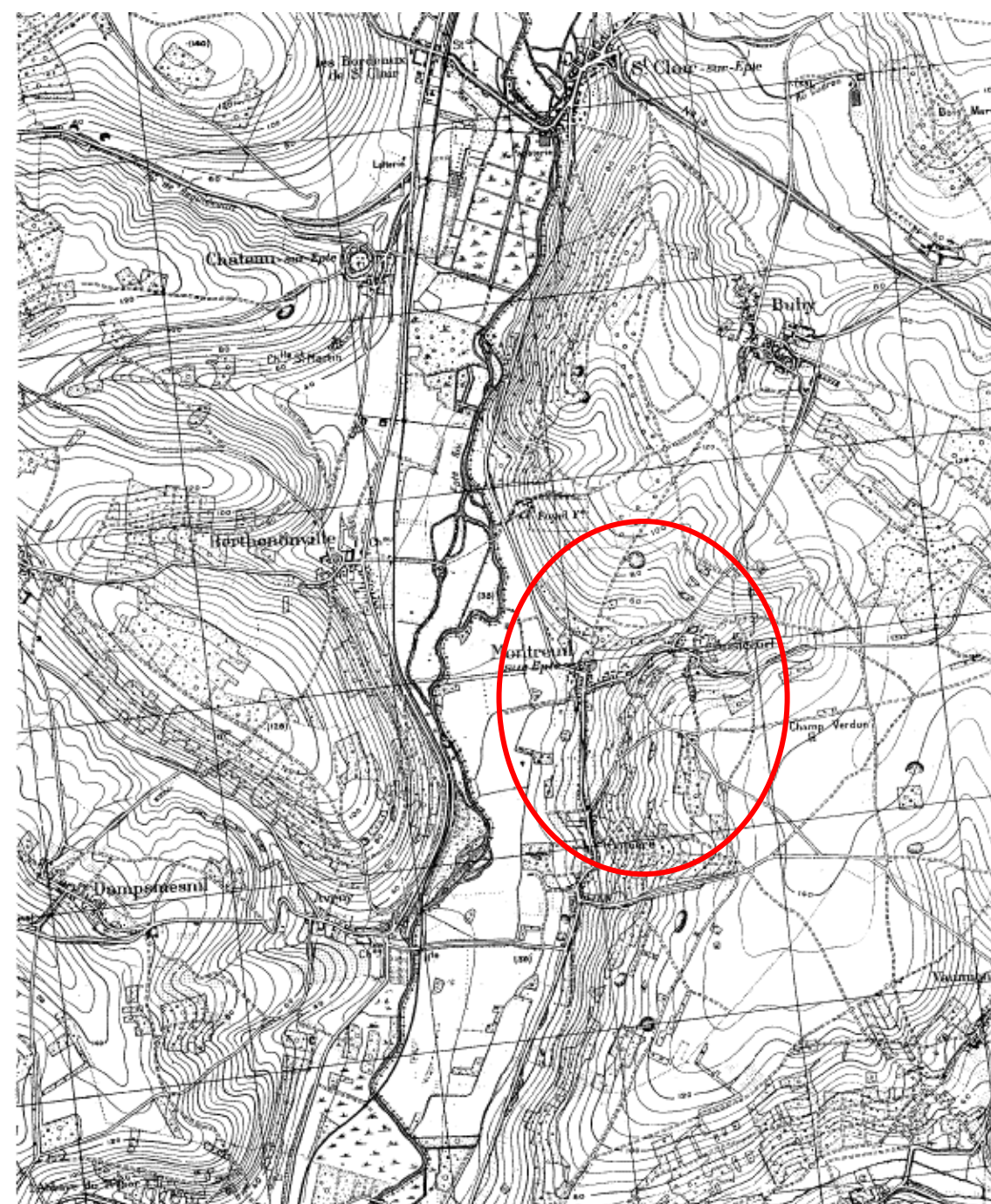
2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

a) Topographie

La commune est située en basse vallée de l'Epte, d'orientation nord-est / sud-ouest, qui a son origine en Seine Maritime (Forges-les-Eaux - Altitude 190m). Elle s'encaisse dans le plateau séparant le Vexin normand à l'Ouest du Vexin français à l'Est. Sur la commune, le plateau domine la vallée à une altitude de 136-138 mètres.

Le point le plus haut de son territoire est situé à l'extrême Est, à environ 155 m, au sein du bois de Monterrier.

Le point le plus bas est à 29 mètres dans le fond de la vallée.



b) Géologie : présentation générale

Source BRGM - carte géologique de Mantes-la-Jolie

La structure géologique du site a permis la formation de deux aquifères indépendants :

- l'un développé dans les étages crétacés (craie) en relation avec la rivière au niveau de la basse vallée. Il alimente notamment les étangs de la Palombière (plan d'eau artificiel creusé pour une utilisation de loisir).

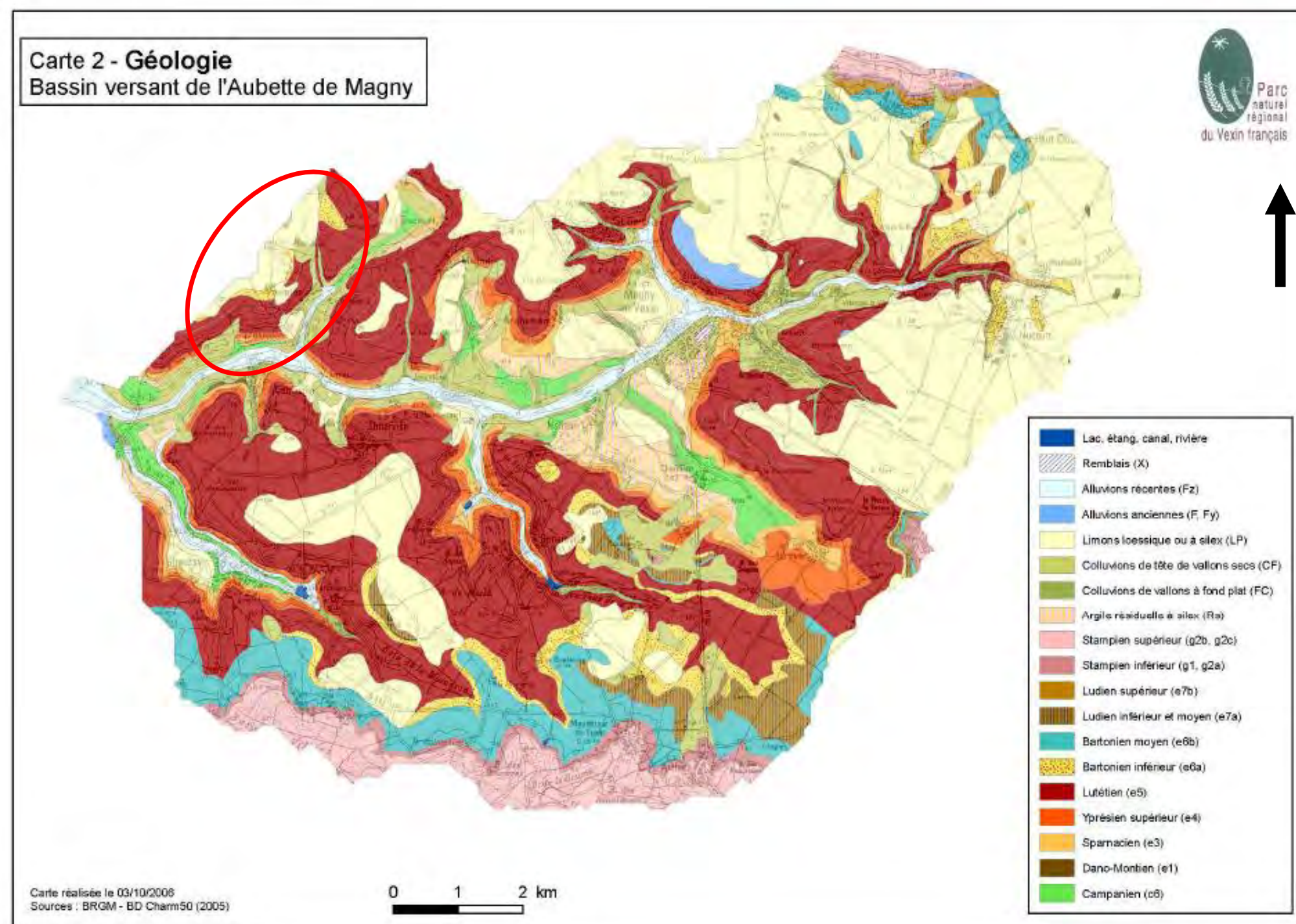
- le second s'est développé à une altitude de 40m, dans les formations tertiaires couronnant le plateau (sables cuisiers et bartoniens)

Ces nappes tertiaires perchées s'écoulent vers la périphérie par une ligne de sources qui fait l'objet de nombreux captages.

Le lit de la vallée est constitué d'alluvions modernes de granulométrie fine : sables, limons, argiles et marnes. Ce sont des terres humides et froides, propres à l'établissement de prairies naturelles et de plantations d'arbres tels que peupliers, aulnes et frênes.

Les versants présentent des pentes rapides dont le sous-sol est constitué successivement : de craies blanches, de limons des plateaux ou loëss, de calcaires typiques de dépôts éoliens.

Le plateau est sous-tendu par le limon de plateau favorable à la grande culture.



3- Hydrologie

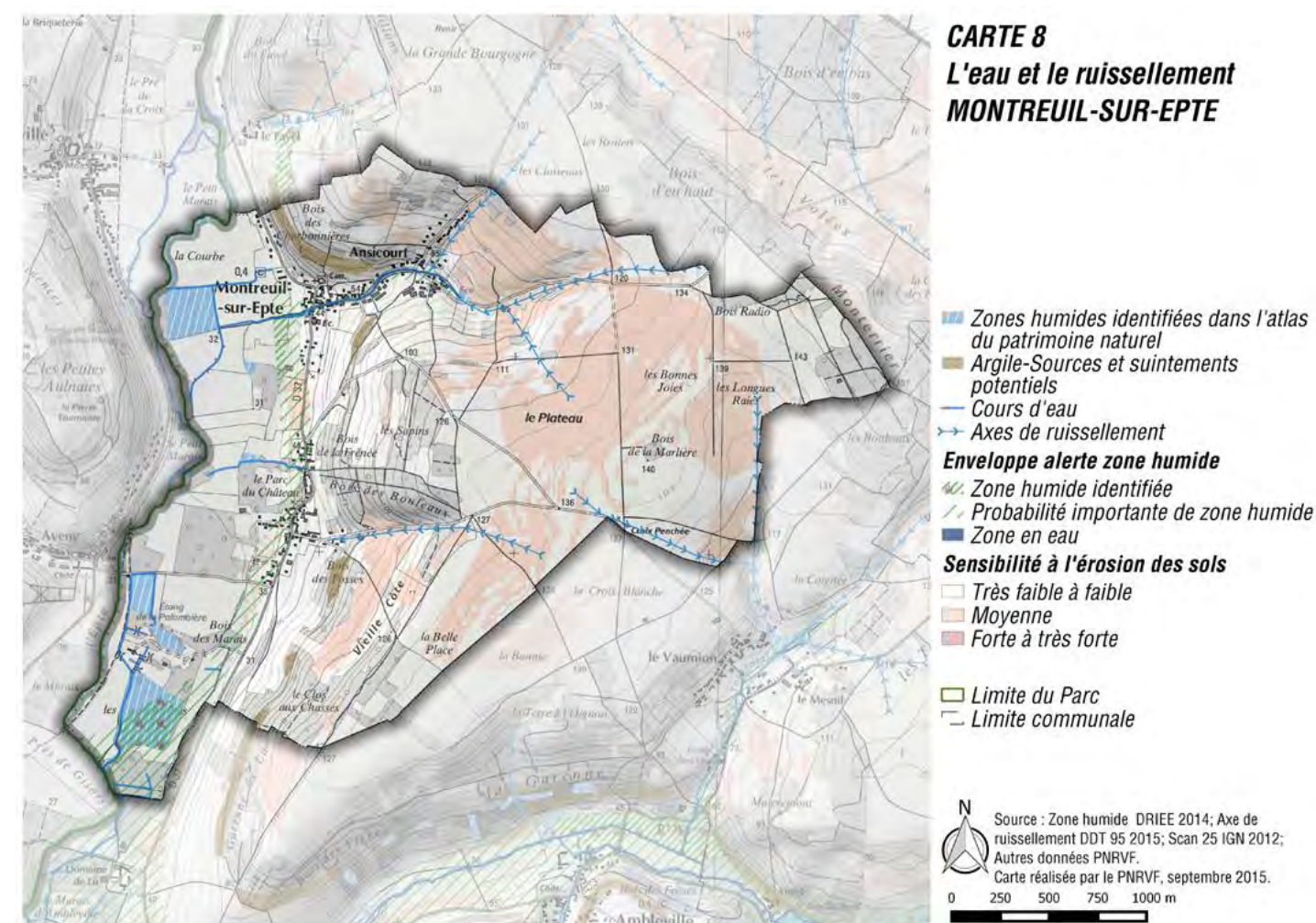
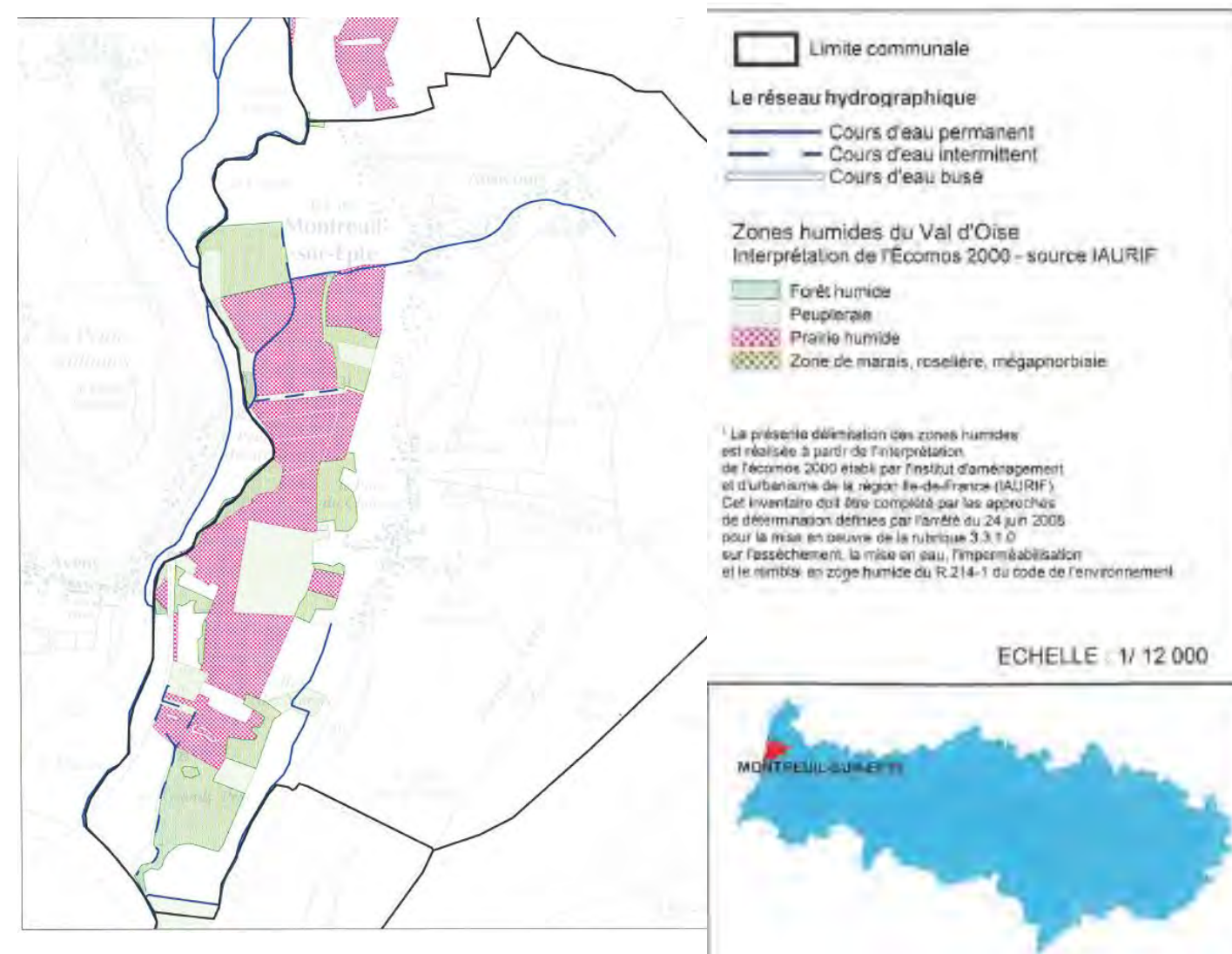
Différents vallons entaillent le versant :

Le vallon du ru des Bruines qui part d'Ansicourt, joint l'Epte en contrebas du village de Montreuil par le biais d'un parcours tout à fait original et sans doute unique en Ile de France. Le ru traverse une partie du bourg au sommet d'un mur de pierre, alimente un moulin dit "Moulin d'en haut" puis suit de nouveau le bas-côté jusqu'au moulin d'en bas avant de cheminer le long d'un chemin rural jusqu'à l'Epte.

Le vallon de Copierres où le ruisseau annonce à la fois l'entrée du village et le traverse par la rue des Fontaines et le chemin du Rustillon.

D'autres sources sont présentes sur ce territoire où on compte de nombreux lavoirs.

L'eau est très présente dans la trame bâtie et ses cheminements confèrent un cadre de vie agréable à la commune.



Périmètres de protection des captages d'eau potable :

Bien que la commune soit alimentée par un captage situé sur la commune de Saint-Clair-sur-Epte, Montreuil sur Epte est concerné par un projet de Déclaration d'Utilité Publique portant sur le périmètre de protection éloigné de la source de Gratte Sel, située sur le territoire de la commune voisine d'Ambleville.

Eléments du projet de DUP concernant le périmètre de protection éloigné :

« PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE (PPE) »

D'une superficie d'environ 480 ha, le périmètre de protection éloignée se situe sur les communes d'Ambleville, Omerville, Montreuil-sur-Epte et Saint-Gervais conformément au plan joint.

En règle générale, toute activité nouvelle ou existante doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur, dans le cadre de la réglementation applicable.

Dans le cas des projets qui sont soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, le contenu du dossier à fournir doit faire le point sur les risques de pollution de l'aquifère capté engendrés par le projet (documents d'incidence, étude d'impact,...) et présenter les mesures prises pour les prévenir.

4.1) REGLEMENTATIONS CONCERNANT LES VOIES DE COMMUNICATION, LES TRANSPORTS, LES RESEAUX ET ASSIMILES

- Le désherbage des zones non-agricoles (bas-côtés, talus, fossés, bordures de route, trottoirs, zones imperméabilisées, ...) est autorisé uniquement par voie mécanique, thermique ou manuelle.

- La suppression, le déplacement des voies bordant le périmètre de protection éloignée doit faire l'objet d'une information préalable auprès de l'Agence régionale de santé et de la préfecture.

4.2) REGLEMENTATIONS CONCERNANT LES ACTIVITES AGRICOLES ET ASSIMILEES

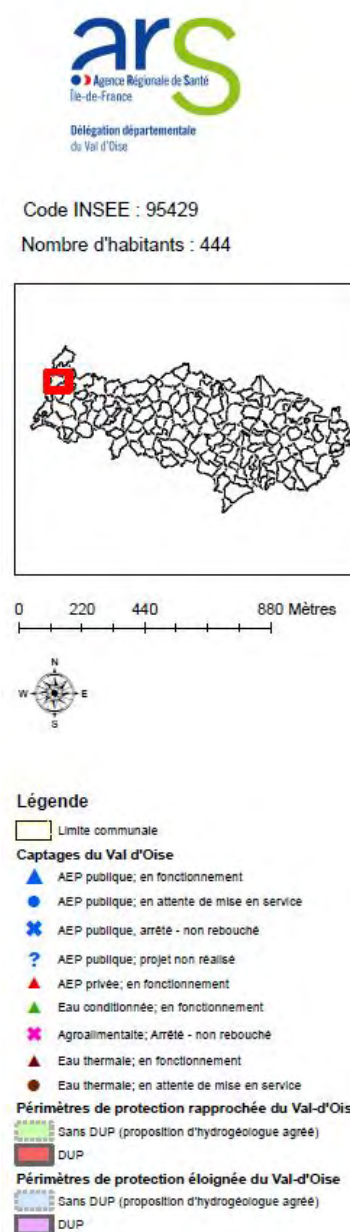
- La fertilisation azotée doit être raisonnée à l'aide de la méthode des bilans ou de toute méthode équivalente. Les résultats des mesures de reliquats d'azote, la planification des fertilisations, la nature et la localisation des cultures implantées sur les unités culturales sont conservés pendant 3 ans par l'exploitant.

- La création de réseau de drainage agricole est autorisée, sans préjudice d'autres réglementations, sous réserve que les eaux de collecte ne soient pas évacuées dans le sous-sol. Les puisards de collecte existants sont déclarés à l'Agence régionale de santé et à la préfecture dans un délai d'un an. Ils peuvent être interdits ou aménagés, au cas par cas, après avis de l'hydrogéologue agréé, dans un délai de trois ans.

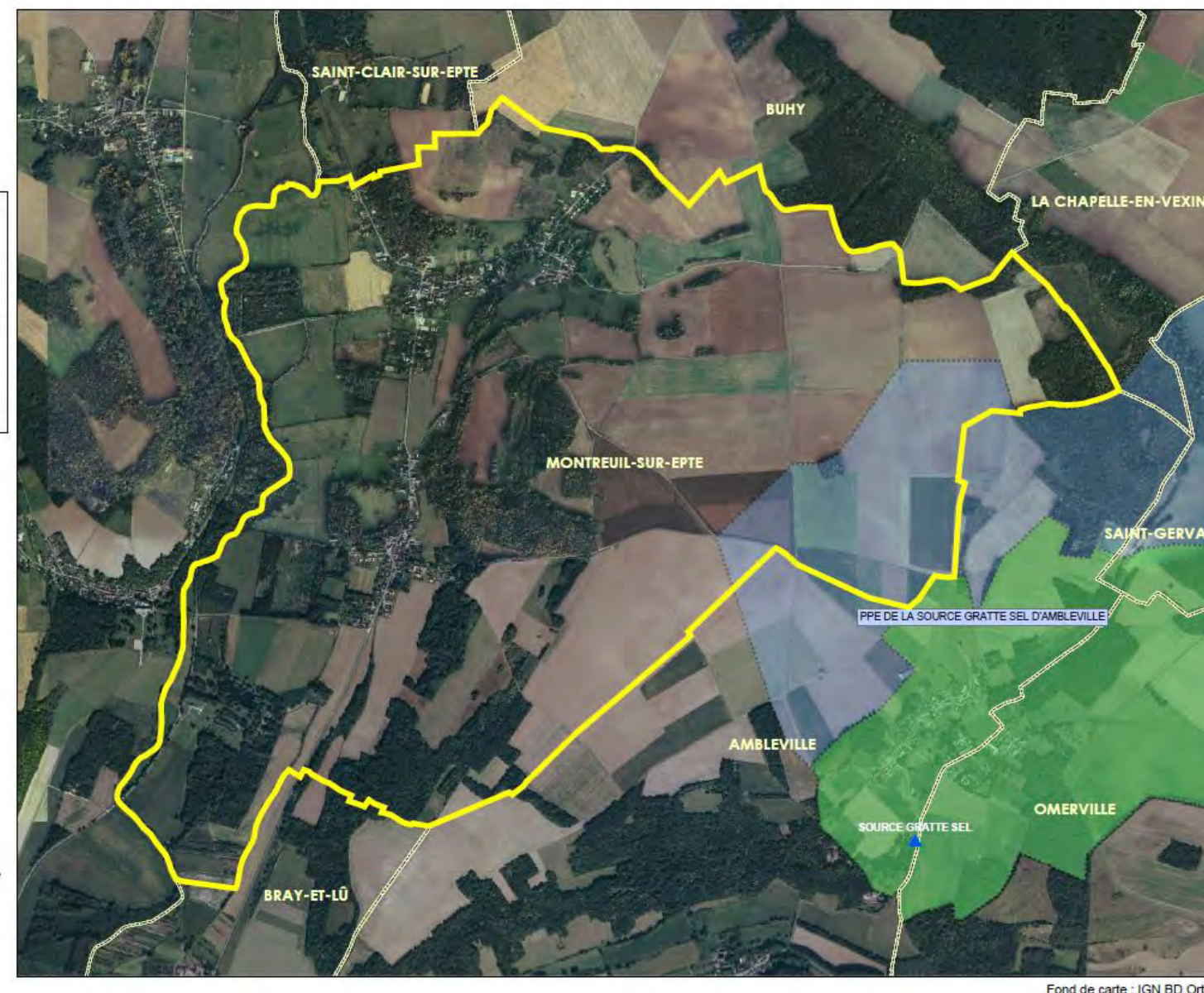
- Les installations de stockage et de préparation de produits phytosanitaires existantes doivent être déclarées à l'Agence régionale de santé et à la préfecture dans un délai d'un an. Seules celles situées à l'intérieur des sièges d'exploitation existants sont autorisées. Elles doivent, dans un délai de deux ans, répondre aux normes techniques du moment et, notamment, être munies de cuvette de rétention étanche dont le volume doit permettre d'éviter tout risque de débordement. Le stockage de produits phytosanitaires doit être effectué dans un local clairement identifié, spécifiquement réservé à cet usage, aéré ou ventilé, fermé à clef et à l'entrée duquel seront affichées les consignes de sécurité.

- Les installations de stockage et de préparation d'engrais minéraux existantes doivent être déclarées à l'Agence régionale de santé et à la préfecture dans un délai d'un an. Seules celles situées à l'intérieur des sièges d'exploitation existants sont autorisées. Les réservoirs d'engrais liquide doivent être, dans un délai de deux ans, dotés de cuvette de rétention étanche dont l'aménagement et le volume doit permettre d'éviter tout risque de débordement.

- Les aires de remplissage et de rinçage des appareils de traitement par phytosanitaires doivent être déclarées à l'Agence régionale de santé et à la préfecture dans un délai d'un an. L'aménagement des aires de remplissage et de



Commune de Montreuil-sur-Epte



ringage des appareils de traitement par phytosanitaires doit favoriser la mise en œuvre de techniques permettant d'éviter une contamination des eaux par les phytosanitaires. En cas de nouvelles installations, leur emplacement est soumis à l'avis de l'hydrogéologue agréé.

- La vérification et la remise en état, le cas échéant, du matériel de pulvérisation sont obligatoires tous les cinq ans. Les documents justificatifs sont conservés pendant cinq ans par l'exploitant.

- En cas de dégradation de la qualité des eaux du captage, dans certaines zones géographiques jugées vulnérables sur la base d'études complémentaires, des mesures correctives (prairies, bandes enherbées, haies, boisements...) peuvent être rendues obligatoires par déclaration d'intérêt général ou par toute autre disposition réglementaire.

- En cas de présence, dans l'eau captée ou distribuée, d'une matière active ou de métabolites de cette matière active, dont la teneur est supérieure à la limite de qualité fixée pour l'eau distribuée ou dont l'augmentation des teneurs risque de conduire à un dépassement de cette limite, l'usage de cette matière active peut être réglementé.

- Afin de pouvoir adapter le suivi analytique de l'eau du captage, la liste des produits phytosanitaires utilisés comportant les dates d'utilisation, les quantités employées, les lieux d'usage, est à conserver pendant trois ans par l'exploitant. L'Agence régionale de santé et les services de l'Etat compétents peuvent en prendre connaissance par enquête.

- En ce qui concerne l'utilisation des produits phytosanitaires, ceux-ci sont autorisés aux doses homologuées dans le respect de la méthodologie suivante :

L'intervention est impérativement déclenchée par une nécessité qui repose sur quatre points :

- l'observation à la parcelle, quotidienne en phase de croissance active de la plante,
- l'identification du risque, que ce soit une maladie cryptogamique, une adventice ou un ravageur,
- la mesure du risque,
- le choix des produits à utiliser.

Le choix des produits se fera sur des critères précis :

- l'efficacité,
- la rémanence,
- le respect du milieu, et notamment de la faune auxiliaire,
- la toxicité,
- le coût.

Les applications seront réalisées en prenant en compte :

- des facteurs externes, tels que :

la climatologie : luminosité, température, hygrométrie, vitesse du vent et présence de rosée,

l'âge et l'état de la plante,

l'humidité, la portance et la texture du sol.

- et des facteurs internes (conditions techniques d'épandage).

4.3) REGLEMENTATIONS DIVERSES

- Les dossiers de déclaration ou d'autorisation relatifs à la création et aux prélèvements d'eau des puits, forages et piézomètres doivent comporter les éléments techniques permettant de calculer l'impact prévisionnel sur le bilan hydrogéologique du bassin d'alimentation du captage d'Ambleville ainsi que le rabattement additionnel sur le niveau d'eau de ce captage. Les dossiers correspondants sont soumis à l'avis de l'hydrogéologue agréé. Tout ouvrage ayant un impact prévisionnel ou un impact mesuré sur le captage d'Ambleville peut être interdit.

- Les excavations temporaires ou permanentes sont limitées à 5 mètres de profondeur à l'exception des cas d'urgence nécessitant une intervention sans délai.

Publication des servitudes

La collectivité distributrice adresse un extrait de l'arrêté à chaque propriétaire de terrain situé dans le périmètre de protection rapprochée dans les conditions visées à l'article R.1321-13-1 du code de la santé publique.

TRAITEMENT ET DISTRIBUTION DE L'EAU

Modalités de la distribution

La collectivité distributrice est autorisée à traiter et à distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine à partir du captage communal, dans le respect des modalités suivantes :

le réseau de distribution doit être conçu et entretenu suivant les dispositions de la réglementation en vigueur,

les eaux distribuées doivent répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et ses textes d'application,

le captage et le périmètre de protection immédiate sont propriété de la commune et sont aménagés conformément au présent arrêté.

Protection des ouvrages de distribution

- Toute effraction ou intrusion sur les équipements (captage, bâtiment abritant les traitements, réservoir) doit pouvoir être connue, sans délai, par l'exploitant par tout moyen approprié. L'Agence régionale de santé et la collectivité distributrice doivent en être informées dans les meilleurs délais.

- Les regards de la galerie drainante doivent être dotés de capot solide et fermé à clé avec dispositif d'alerte en cas d'effraction. Ils doivent être conçus de manière à ne pouvoir donner accès à l'eau (double capot par exemple). Dans le cas contraire, toute effraction sur ces capots doit entraîner l'arrêt immédiat du pompage. Les orifices de ventilation sont conçus et aménagés pour empêcher toute introduction de substance dans l'eau.

- Le bâtiment abritant le puits est doté de porte solide et fermée à clé avec dispositif d'alerte en cas d'effraction. Les fenêtres ou baies d'éclairage sont dotées de barreaux solides. Toute effraction ou intrusion dans le bâtiment doit entraîner l'arrêt immédiat du pompage.

- Le bâtiment de traitement est doté de porte solide et fermée à clé avec dispositif d'alerte en cas d'effraction. Les fenêtres ou baies d'éclairage sont dotées de barreaux solides.

- Le réservoir est entouré d'une clôture d'au moins 1,5 mètres de hauteur, munie d'un portail fermant à clé. Il est doté de porte solide et fermée à clé avec dispositif d'alerte en cas d'effraction. L'aménagement du capot situé sur le réservoir doit être conçu de manière à ne pouvoir donner accès à l'eau (double capot par exemple). Dans le cas

contraire toute effraction sur ce capot doit entraîner l'arrêt de la distribution à partir de ce réservoir. Les orifices de ventilation sont conçus et aménagés pour empêcher toute introduction de substance dans l'eau.

Ces dispositions doivent être réalisées sous un délai d'un an.

Traitement de l'eau

- L'eau, avant distribution, fait l'objet d'un traitement de dénitratisation par échange d'ions, d'un traitement des pesticides par filtration sur charbon actif puis d'un traitement de désinfection au chlore gazeux selon les modalités techniques définies dans le dossier de demande et le schéma de principe joint au présent arrêté.

En cas de modification importante de cette filière de traitement, celle-ci fait l'objet d'un arrêté préfectoral complémentaire, pris après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. »

4- Protections naturelles à prendre en considération

a)- Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

La commune est concernée par :
- la ZNIEFF de la VALLEE DE L'EPTÉ (Identifiant national : 110020033)

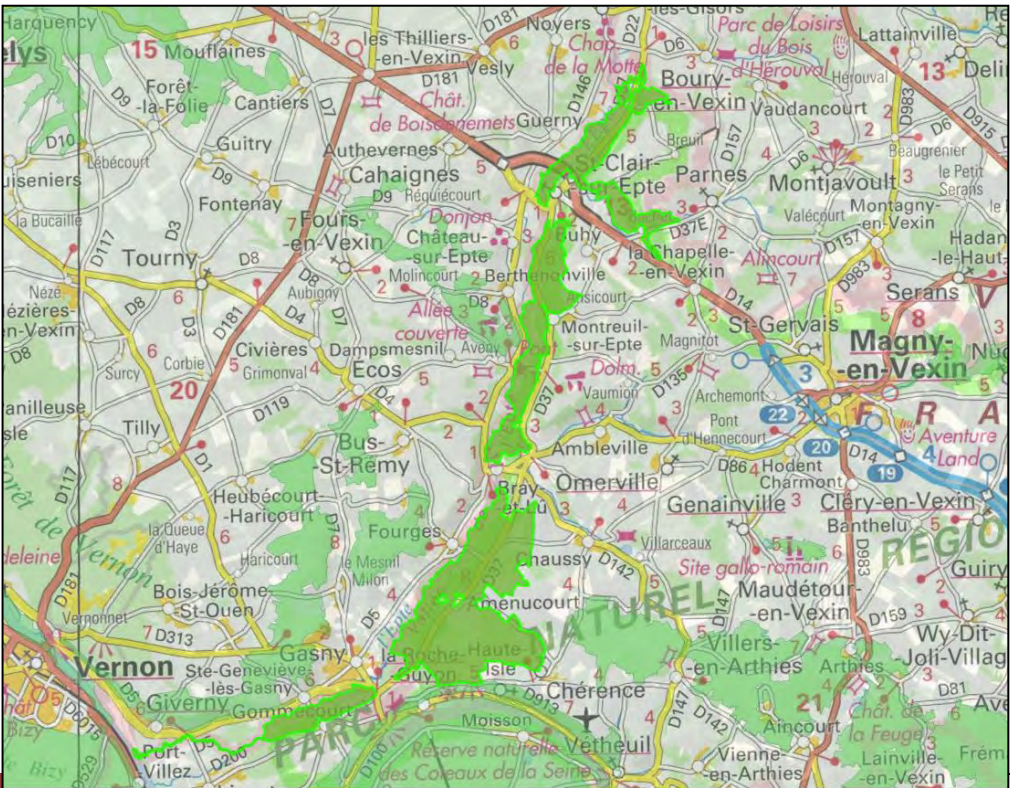
La vallée de l'Epte et ses vallons secondaires constituent un grand ensemble diversifié de milieux naturels remarquables : la rivière Epte elle-même est une rivière de taille moyenne à courant relativement rapide, favorable au développement d'herbiers aquatiques riches (la zannichellie des marais, protégée, est bien représentée) et dont les berges sont occupées par une population de Bergeronnettes des ruisseaux importante.

Malgré la grave menace que représente la populiculture, le fond de la vallée présente encore quelques bois alluviaux qui abritent les seules populations franciliennes de Balsamine des bois, protégée, ainsi que des ensembles prairiaux d'intérêt faunistique et floristique. Les versants présentent des formations calcicoles, bois de pentes, pelouses et ourlets de fort intérêt floristique. Selon l'exposition, ces versants peuvent être favorables soit à des espèces méridionales comme l'Astragale de Montpellier, protégée, soit à des espèces sub-montagnardes comme l'Actée en épi, également protégée.

Actuellement, la vallée de l'Epte est une des rares zones du Vexin français suffisamment bien connue, pour pouvoir y proposer une zone de type 2 reposant sur un ensemble significatif de données (12 zones de type 1 existent actuellement dans la vallée du côté francilien). Les limites ont été établies d'après la cartographie de la végétation réalisée par le PNRVF. La zone est essentiellement constituée du fond de vallée (dominé par des prairies et des peupleraies) et des versants et vallons secondaires abritant des milieux déterminants.

Des zones de cultures interstitielles ont été intégrées localement.

- Mesures de protection
- Espace Classé Boisé
 - Forêt non domaniale bénéficiant du régime forestier
 - Site classé selon la loi de 1930
 - Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)
 - Parc Naturel Régional



- la ZNIEFF BOIS DES GRANDS PRES (Identifiant national : 110020039)

Elle correspond à l'un des derniers secteurs de forêt alluviale naturelle de la vallée de l'Epte. Il abrite en outre une forte population d'une espèce végétale protégée, la Balsamine des bois.

La ZNIEFF comprend le boisement alluvial naturel qui abrite une grosse population de l'espèce déterminante. Les boisements de moindre intérêt (peupleraie, jeune saulaie) ont été intégrés comme zones tampons.

- Mesures de protection
- Site classé selon la loi de 1930
 - Parc Naturel Régional



b) Sites Natura 2000

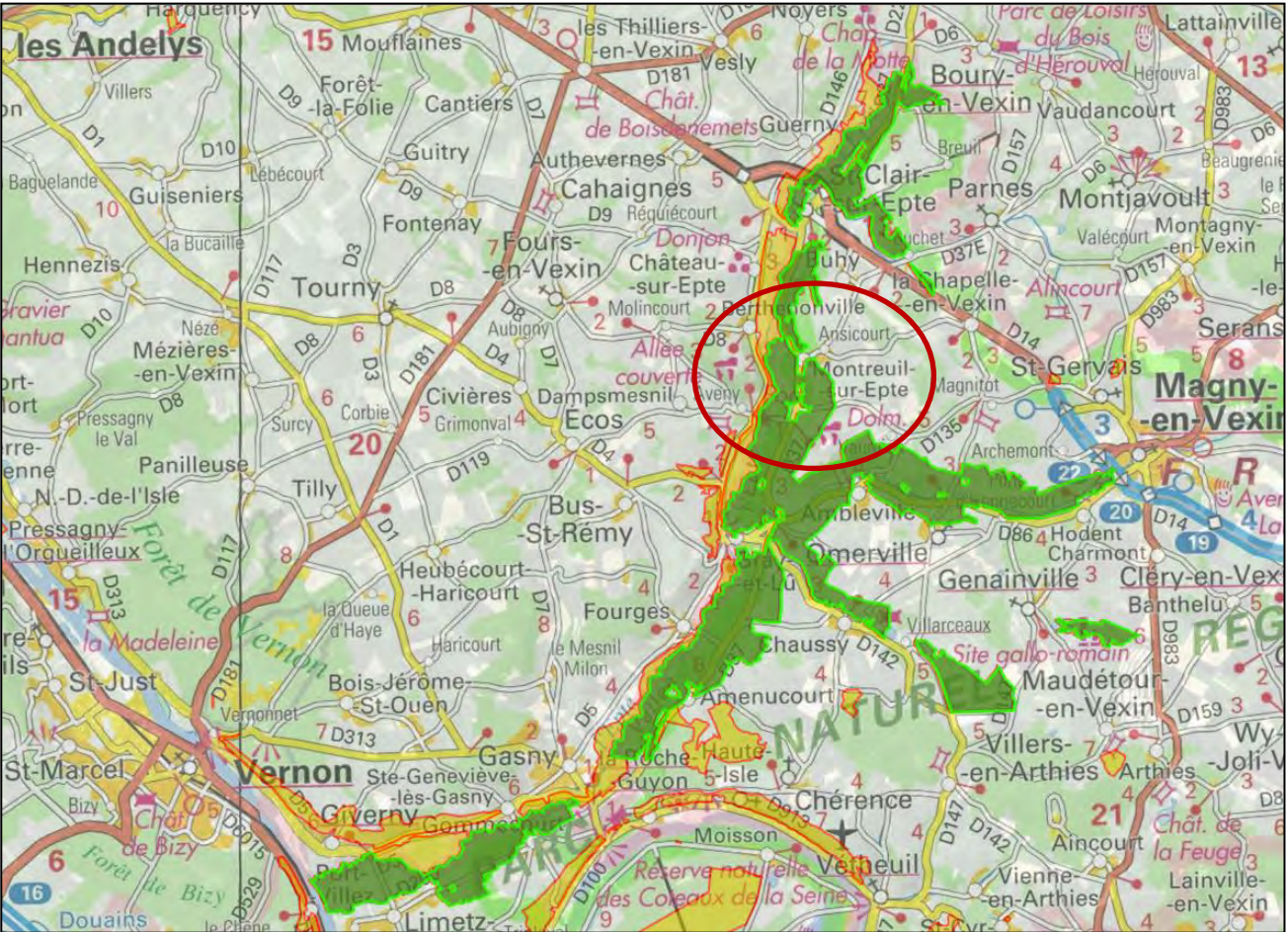
Le PLU est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence d'un site Natura 2000.
Le territoire de la commune de Montreuil-sur-Epte comprend un site NATURA 2000 :
FR1102014 - Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	20 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
N14 : Prairies améliorées	5 %
N15 : Autres terres arables	10 %
N16 : Forêts caducifoliées	35 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	10 %

Située à l'extrémité nord-ouest de l'Ile-de-France, la vallée de l'Epte est caractérisée par une agriculture encore largement diversifiée. La conservation d'un système hydraulique naturel a permis de maintenir une qualité de l'eau et des milieux humides remarquable.
Vulnérabilité : ce site est menacé par la fermeture des milieux suite à l'abandon des pratiques agricoles extensives, aux travaux de drainage, de remblaiement et de profilage des berges. Les risques de pollution et d'eutrophisation des milieux aquatiques sont aussi à prendre en compte.

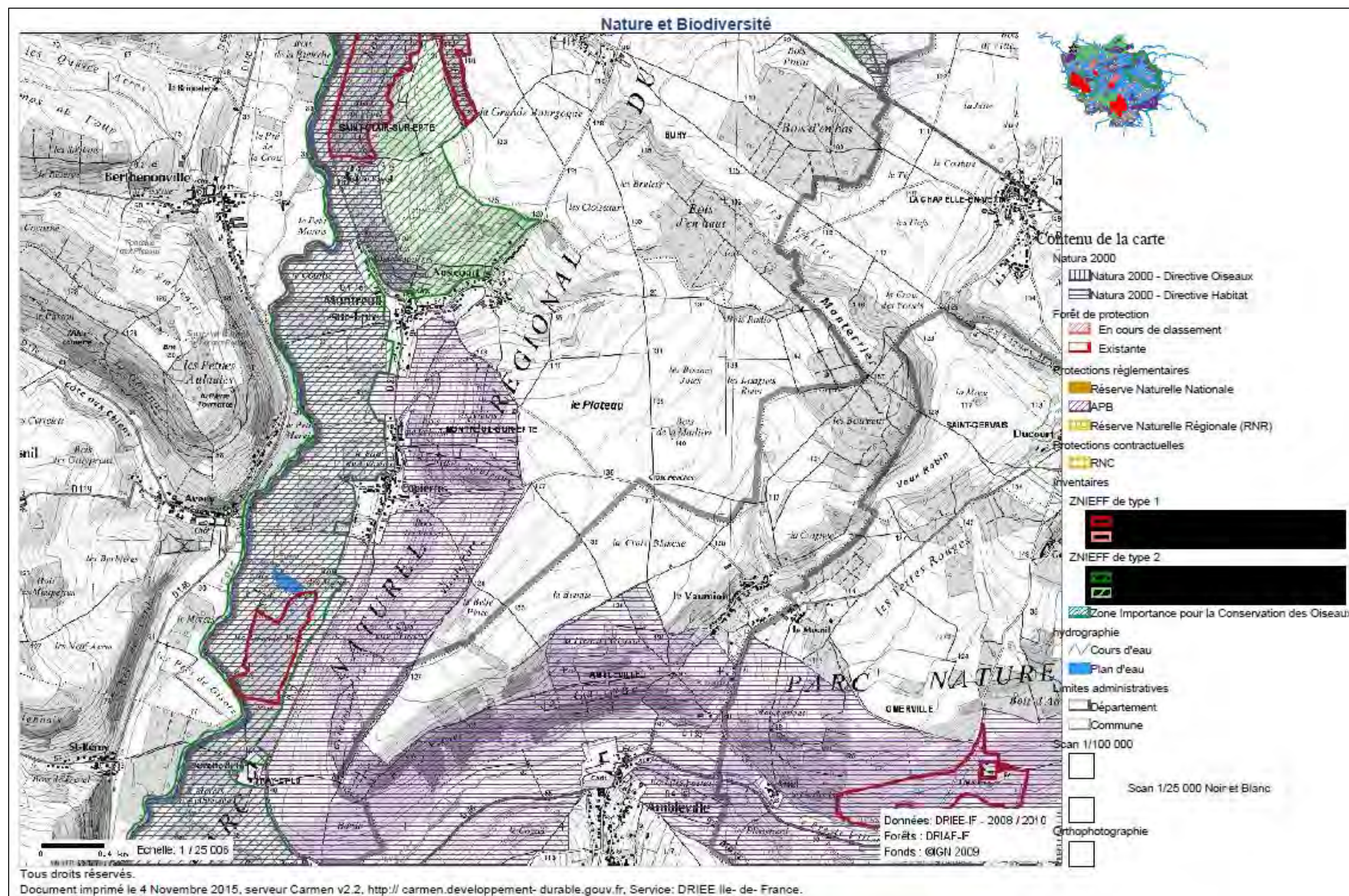
A l'échelon du bassin parisien, la vallée de l'Epte constitue une entité écologique de grande importance, avec ses milieux humides et ses coteaux ayant conservé leur caractère naturel.
L'Epte et ses affluents sont caractérisés par la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables (espèces piscicoles, habitats alluviaux). Les coteaux présentent, pour leur part, un ensemble de milieux ouverts ou semi-ouverts d'une grande richesse écologique mais aussi paysagère.

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site



Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
L	E01.03	Habitations dispersées		I
M	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
M	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		O
M	J02.06	Captages des eaux de surface		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.



c)-Trame verte et bleue

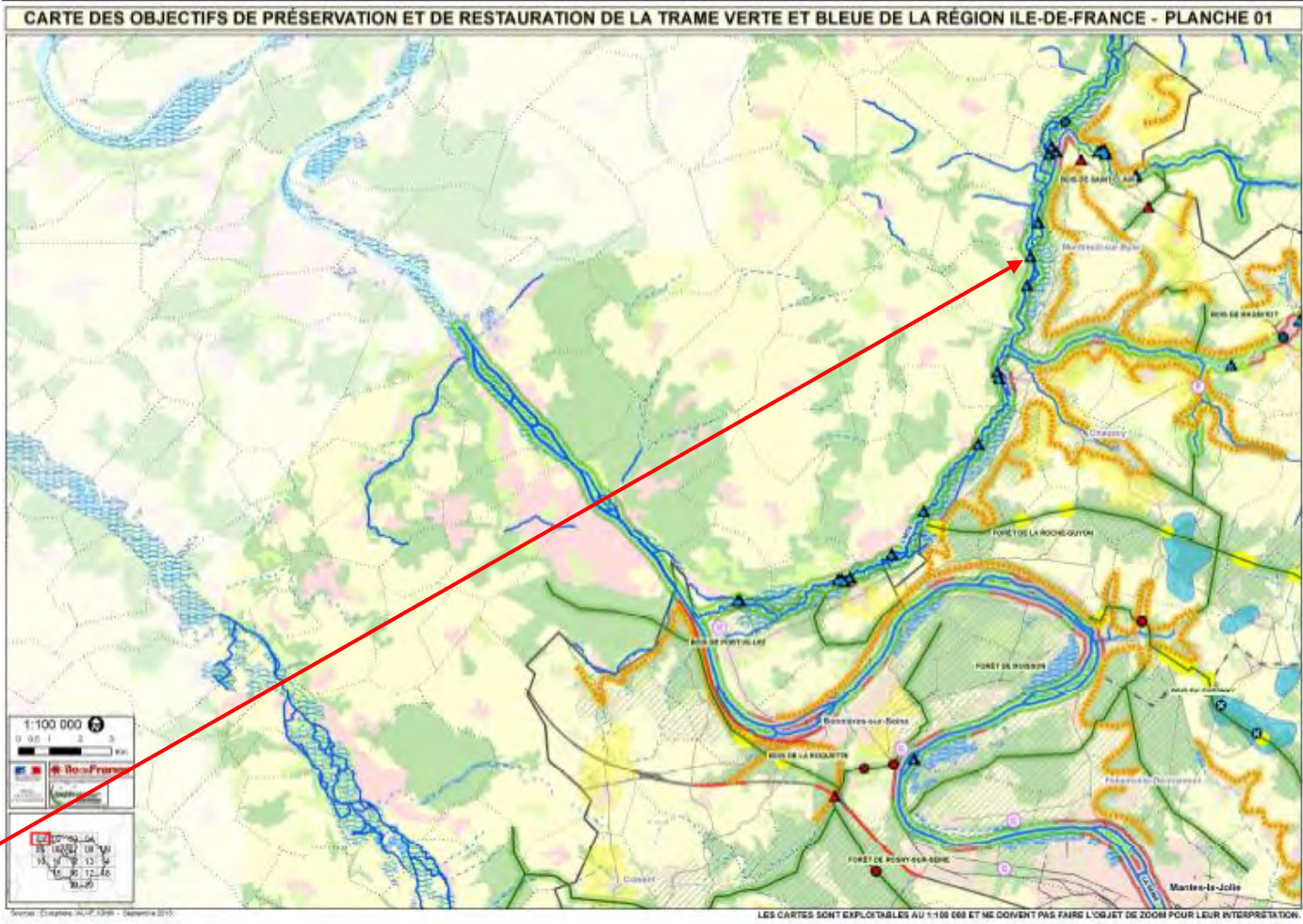
La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

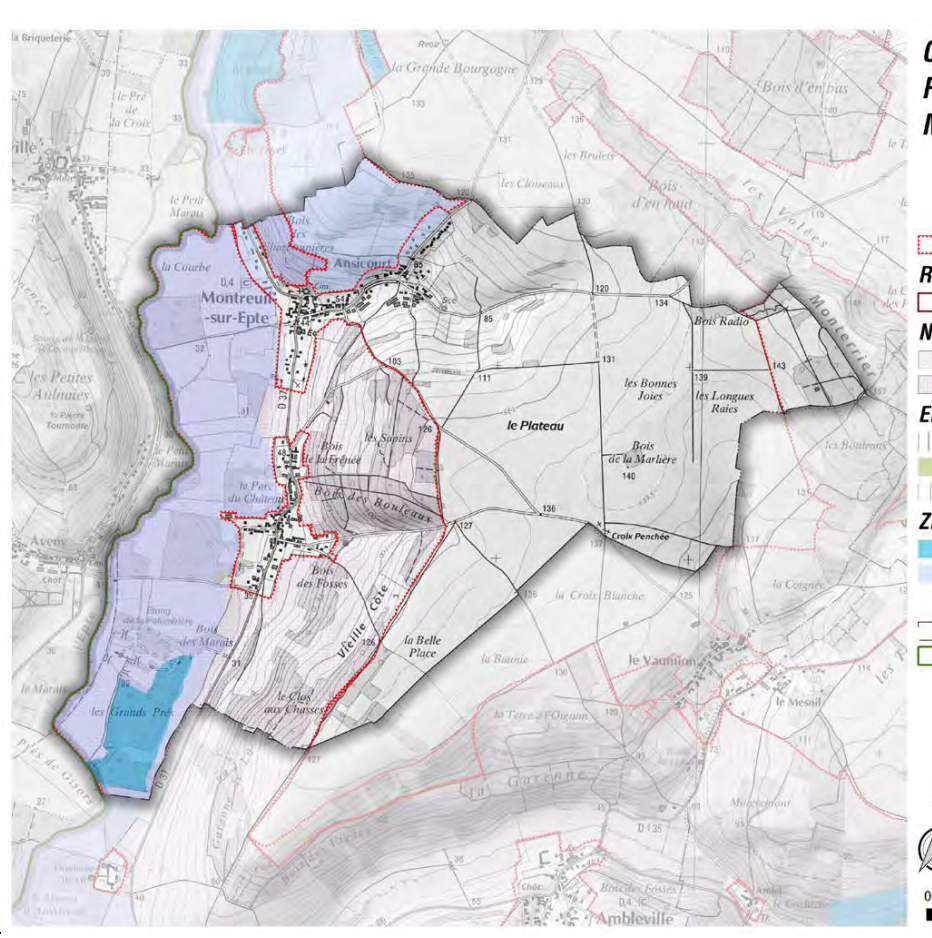
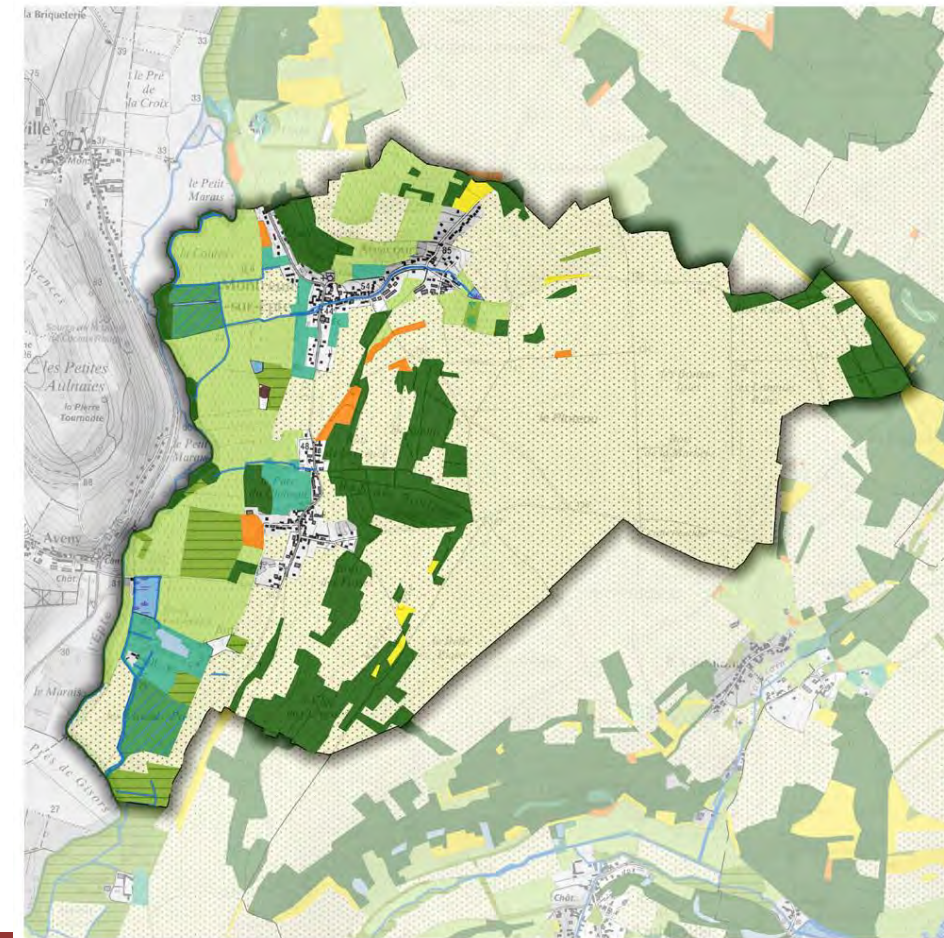
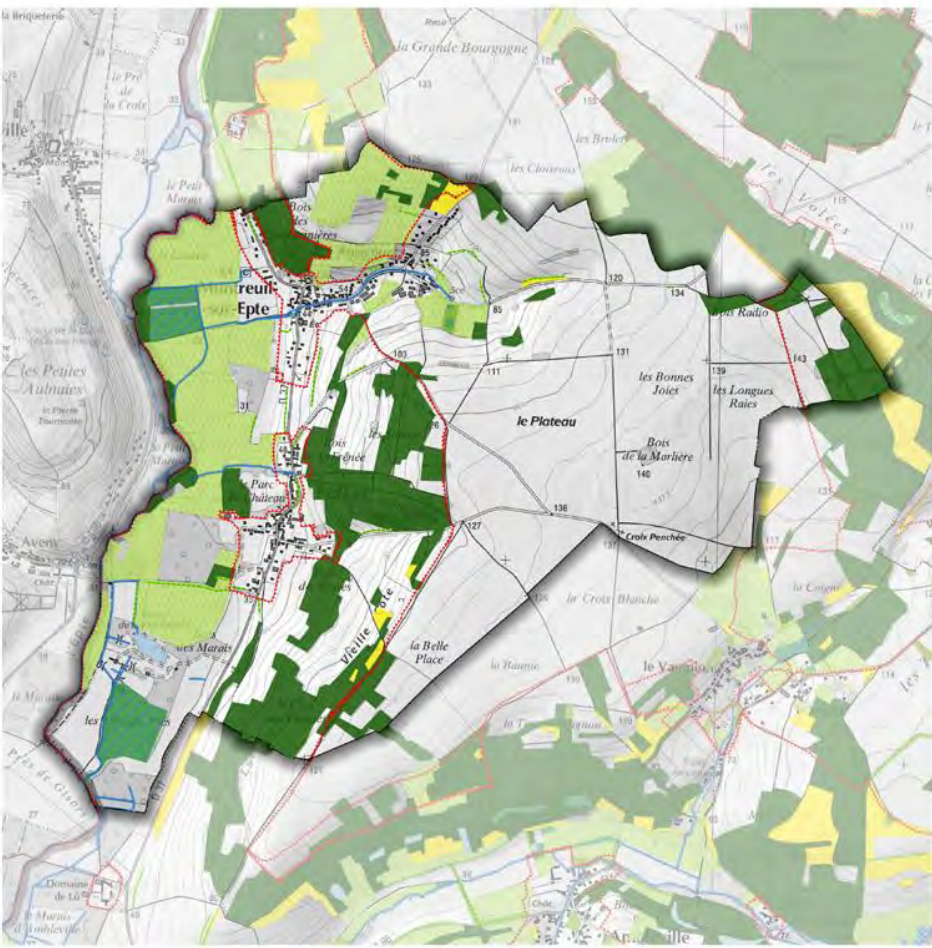
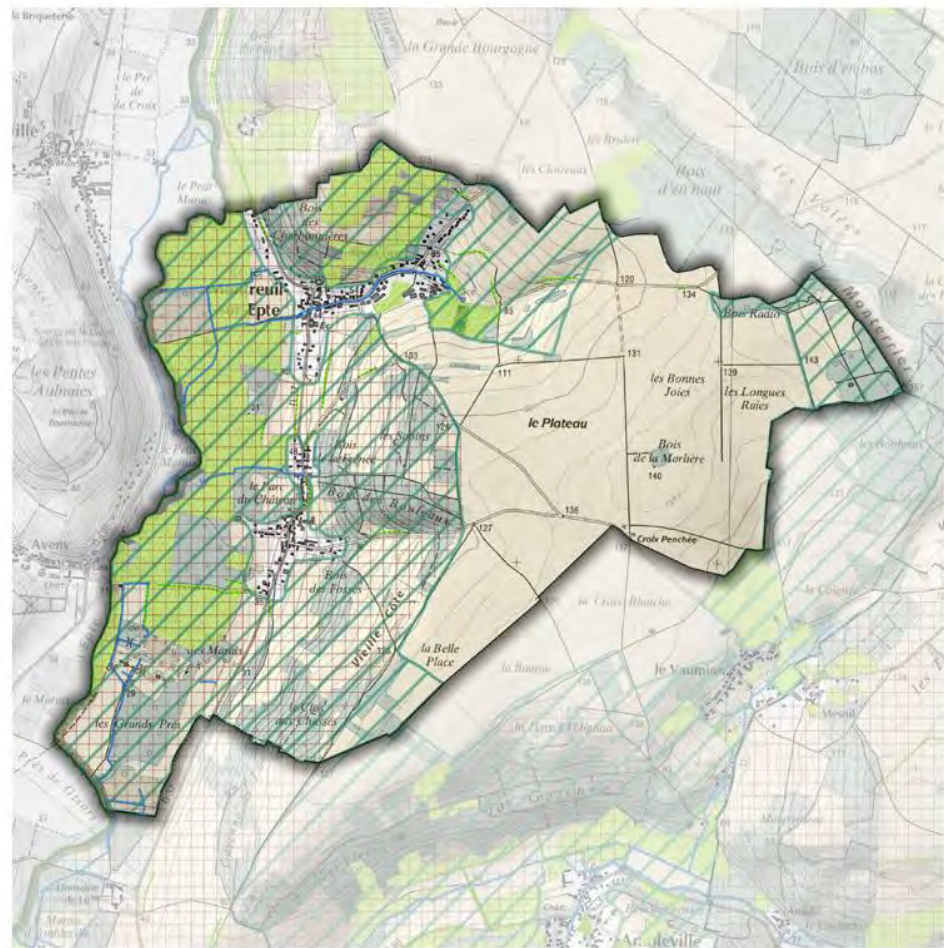
Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un maillon essentiel de la déclinaison de la Trame verte et bleue nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Le SCRCE Ile de France a été adopté le 21 octobre 2013

A Montreuil sur Epte, sont surtout identifiés les corridors des milieux calcaires et les secteurs de concentration de mares et de mouillères.

Le PLU doit prendre en compte ces éléments, intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local de façon à préserver et/ou renforcer les continuités écologiques.





Dans le cadre du SDRIF, les principaux corridors biologiques ont été identifiés : les espaces boisés constituent des continuités écologiques.

Carte extraite SDRIF (carte : déclinaison de la carte de destination)

Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),
continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau



5- Risques et nuisances

a) Risques naturels encourus

Les risques présents sont de plusieurs natures :

- Inondation, inondation par ruissellement,
- Terrains alluvionnaires compressibles,
- retrait et gonflement des sols argileux,
- Séisme (zone 1),

- Inondations - coulées de boue - mouvements de terrain
On notera des arrêtés de catastrophe naturelle datant de 1995 et 1999.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Inondations par ruissellement et débordement :

Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et d'orages violents et un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

La carte ci-contre reprend les périmètres réglementaires du PPRi de la vallée de l'Epte Aval, approuvé en 2004, pour la commune de Montreuil-sur-Epte.

La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée matérialise les axes de ruissellement dans les secteurs non urbanisés de la commune. Dans ces secteurs des précautions spécifiques sont définies dans le règlement.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

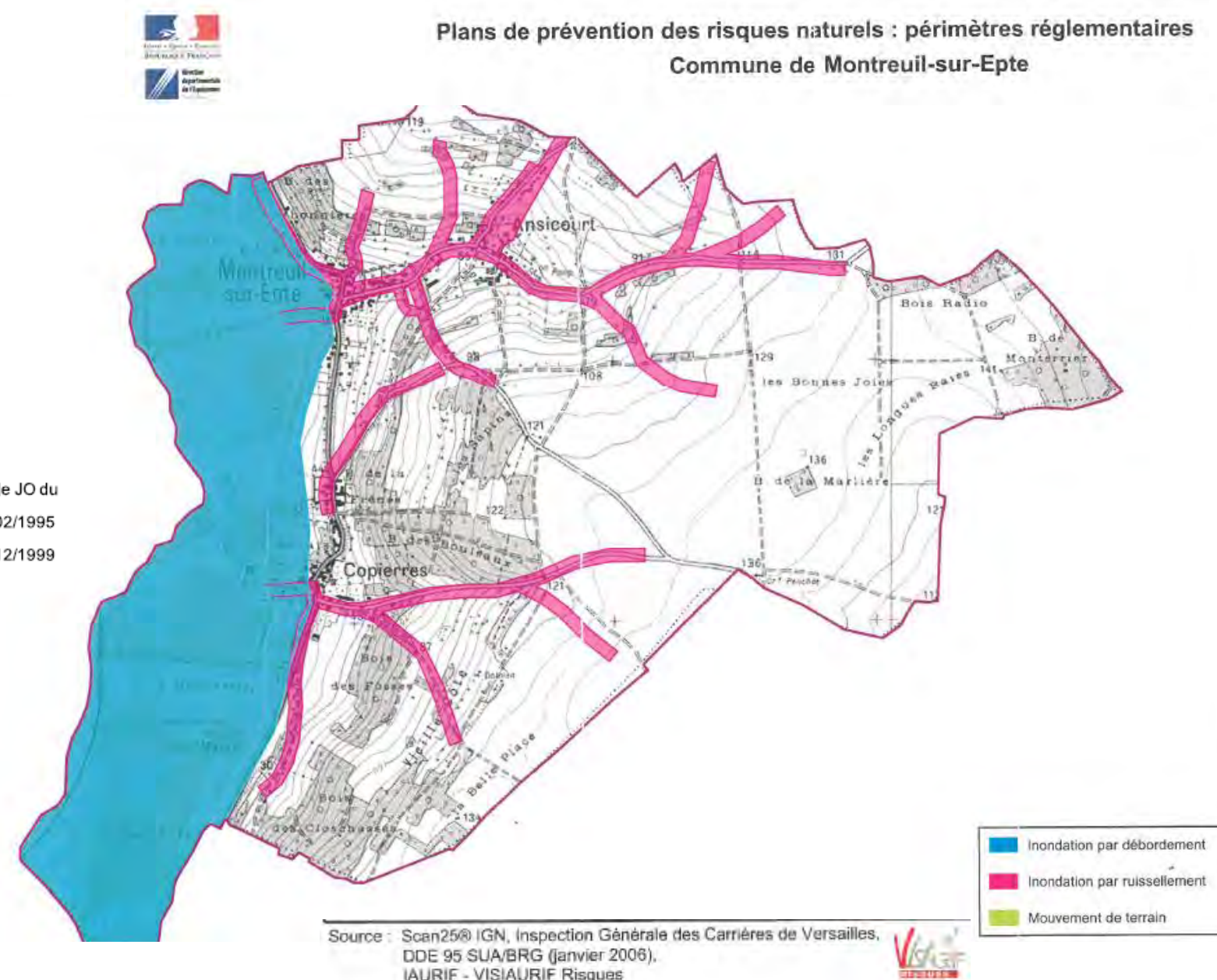
Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015. Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,...

- Objectif 1 : réduire la vulnérabilité des territoires
- Objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Objectif 4 - mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Chacun a en effet un rôle à jouer face aux risques d'inondation.

Le PGRI est un document opposable à l'administration et les PLU doivent être compatibles.

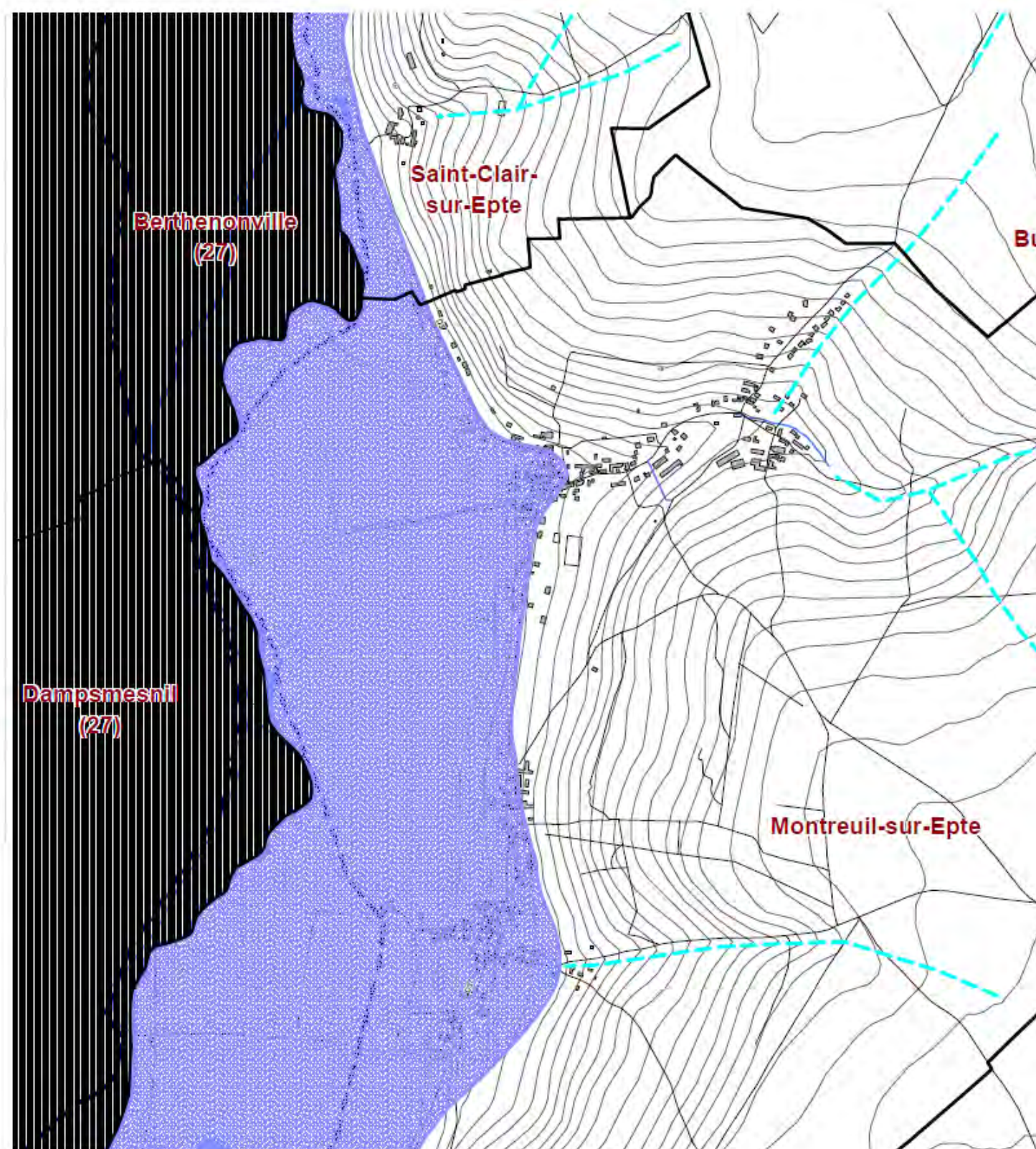
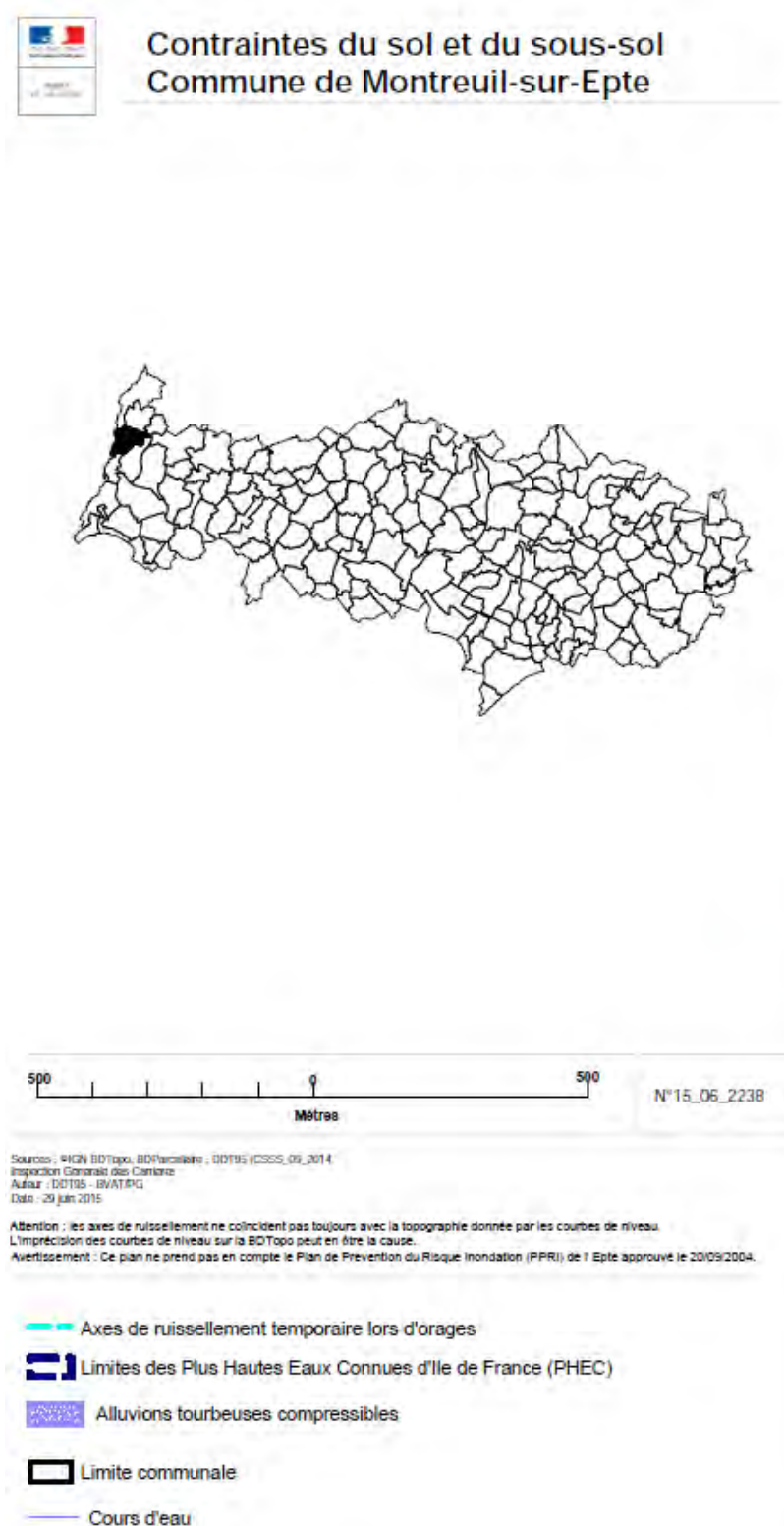


Extrait du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation – périmètres réglementaires – Montreuil-sur-Epte :

Source : PAC de l'Etat – DDT95- IAURIF VISIORIF Risques

- Terrains alluvionnaires compressibles :

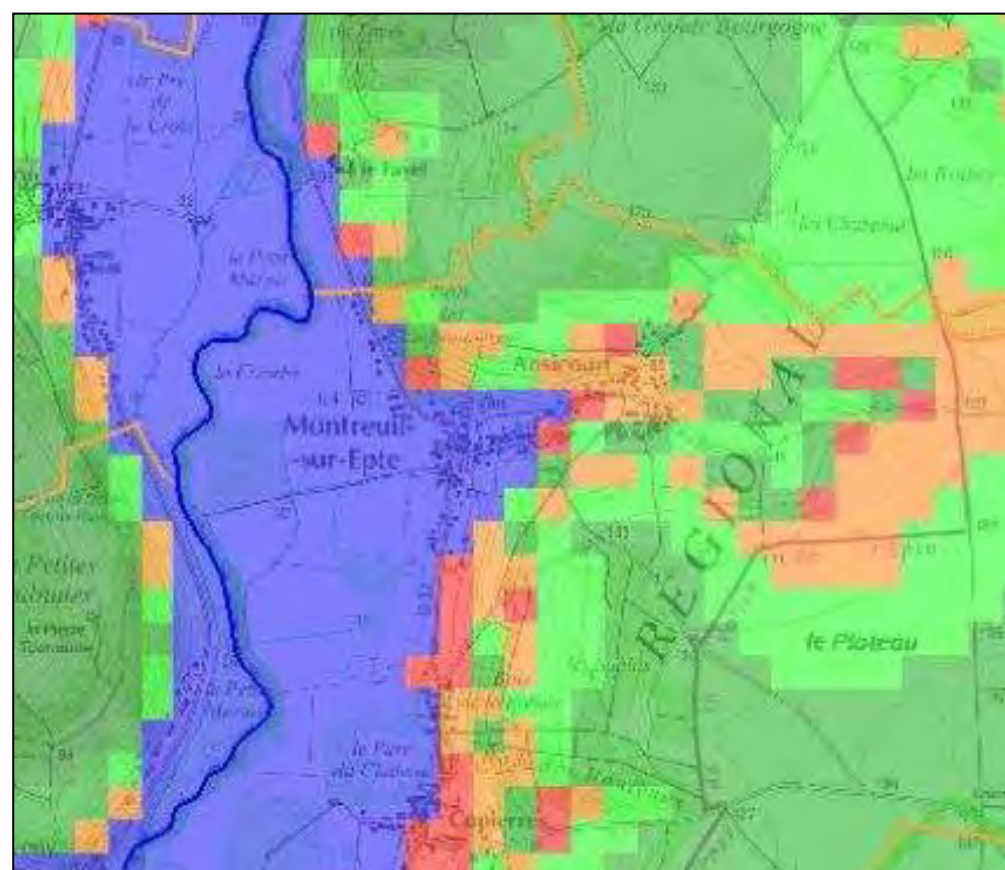
La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. La carte des contraintes du sol et du sous-sol ci-contre identifie les secteurs du territoire communal dans lesquels ces terrains sont présents.



- Remontées de nappe

La commune est concernée par une sensibilité très faible à l'aléa de remontée de nappe. Ponctuellement, des nappes sub-affleurantes sont présentes sur la partie urbanisée.

Aléas de remontée de nappe, crue, ruissellement, inondation :

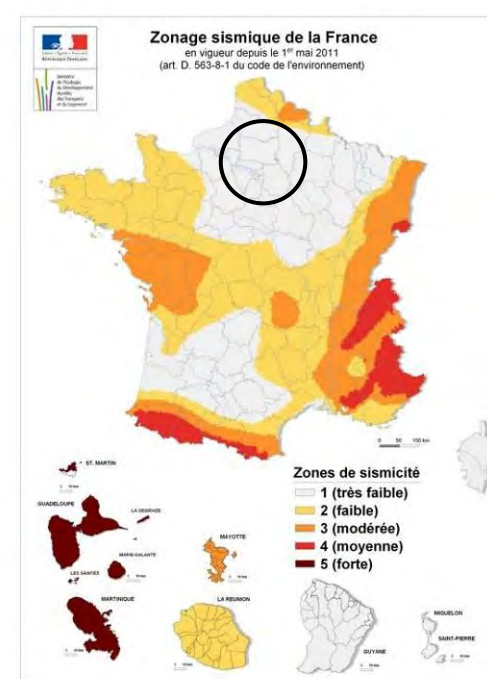


- Sismicité de niveau 1

Risque très faible.

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Afnor PS 92, qui a pour but d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but.

Carte du zonage sismique



- Retrait et gonflement des sols argileux :

La commune est exposée au risque de retrait -gonflement des sols argileux. La carte des aléas retrait-gonflement des sols argileux annexée indique que la commune est classée en aléas faibles et forts. Des précautions particulières doivent donc être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux» jointe en annexe au présent PLU.

Recommandations pour les constructions nouvelles :

Adapter les fondations : prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.

Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).

Éviter les sous-sols partiels.

Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein. Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés.

Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés. Source : BRGM

Important : pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études technique spécialisé, constitue la mesure à priori la plus sûre.

Nota : La méthode employée pour établir la carte d'aléas n'exclut pas de prendre les mêmes mesures de précaution pour les aléas les plus faibles de la carte.

Recommandations pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité

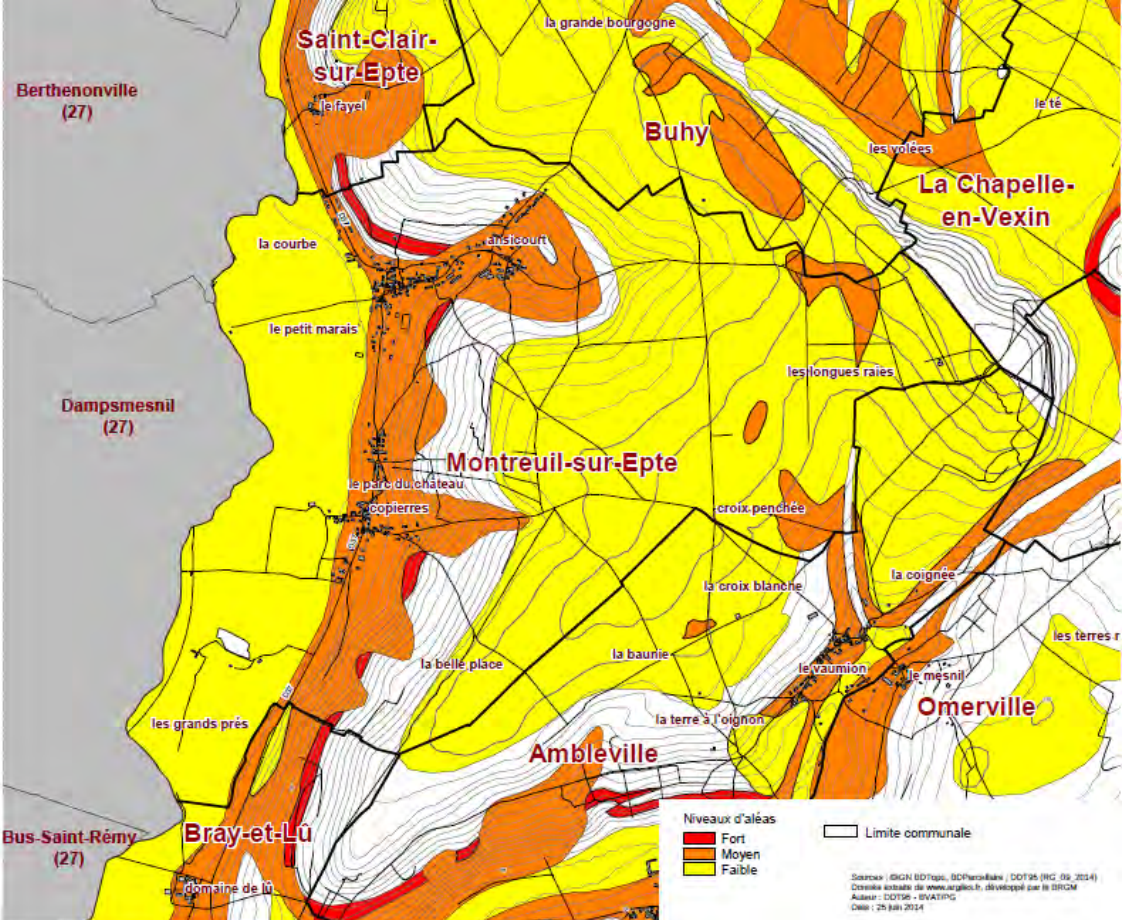
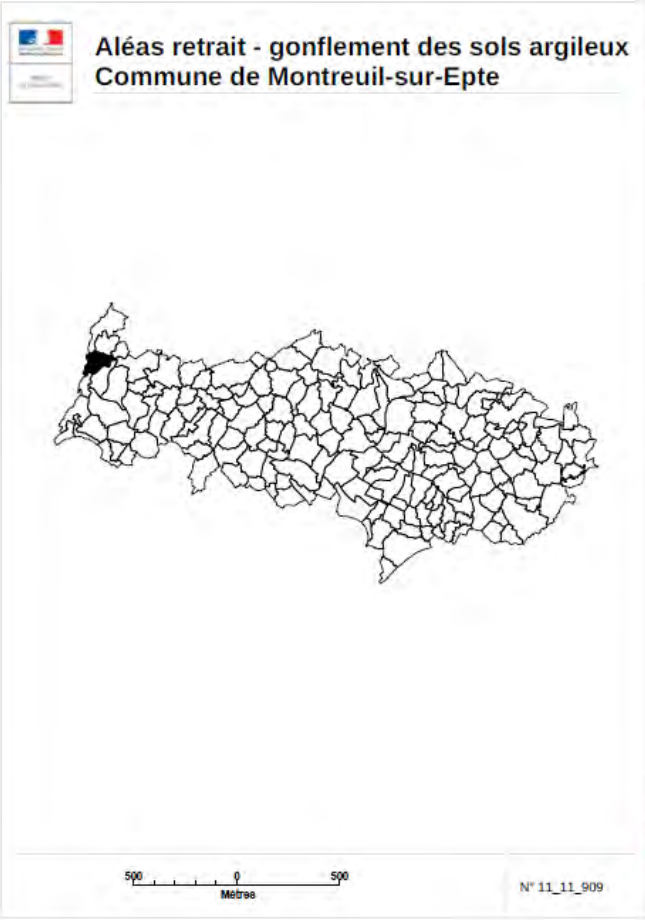
Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.

Éviter les pompages à usages domestiques.

Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane,...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

Plantations d'arbres. Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines. Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.



Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

b) Sites pollués

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) recense 1 site pollué :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien adresse format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	IDF9504050	Décharge	Décharge	Clos aux chasses	Clos aux chasses	MONTREUIL -SUR -Epte (95429)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié

Le site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site.

c) Plan de prévention des Risques

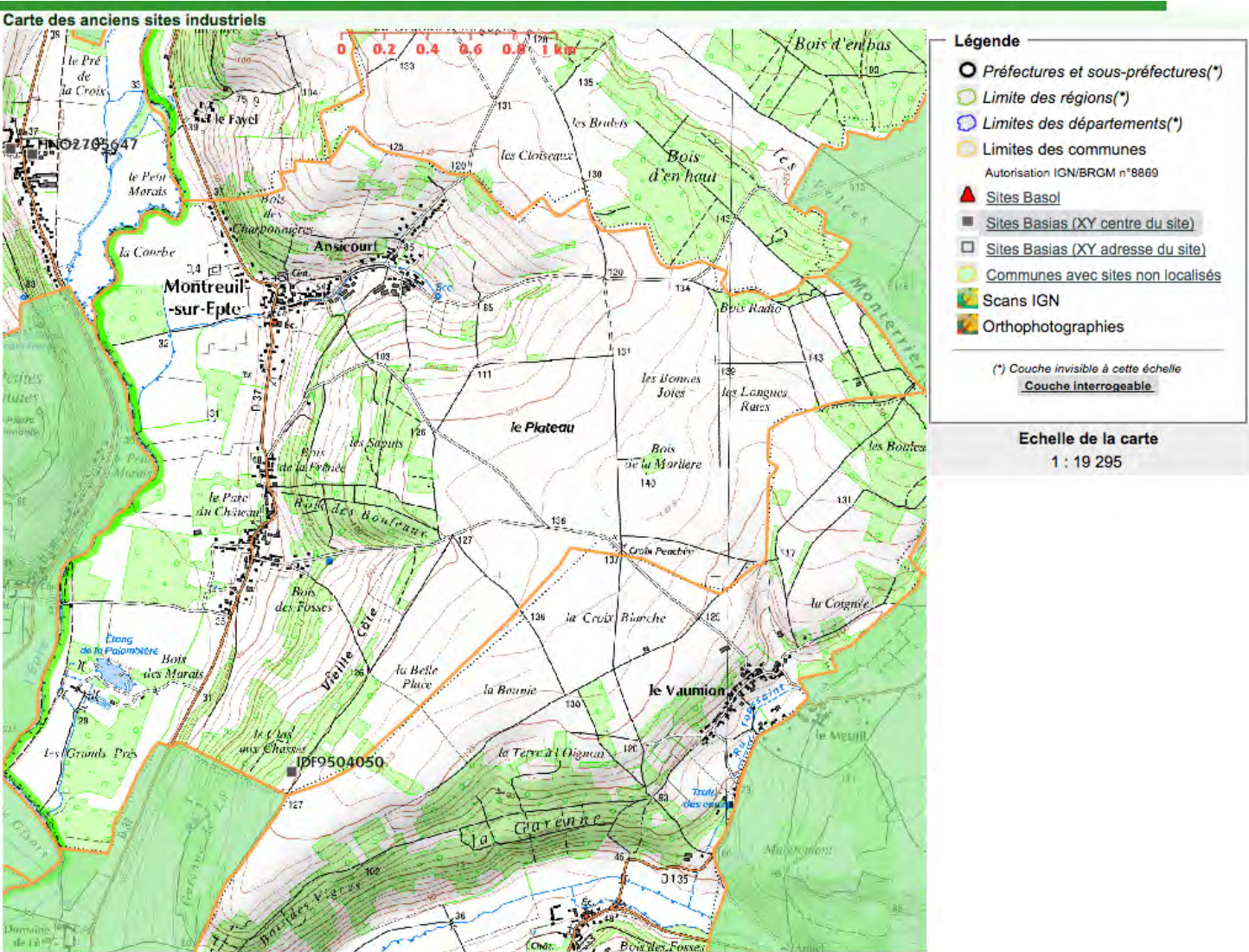
La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques approuvé en 1999 et 2009

Plan de prévention des risques naturels					
Bassin de risque	Plans	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Approuvé le	
Amenu, Bray,, Montreuil, Si-Cler,	PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	06/06/2001 / -	01/03/2004	20/09/2004	
Amenu, Bray,, Montreuil, Si-Cler,	PPRn Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/2001 / -	01/03/2004	20/09/2004	
Amenu, Bray,, Montreuil, Si-Cler,	PPRn Inondation - Par remontées de nappes naturelles	06/06/2001 / -	01/03/2004	20/09/2004	

d) Nuisances sonores

Conformément à l'art.13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, un arrêté classe les infrastructures de transports terrestres bruyantes dans le Val d'Oise.

La commune de Montreuil-sur-Epte n'est pas concernée.



6- Qualité de l'air

Le bilan Airparif de 2013 souligne que :

Dans le département du Val d'Oise :

Pour les particules PM₁₀, la valeur limite annuelle, la valeur limite journalière et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, les outils de modélisation montrent que la valeur limite journalière et l'objectif de qualité ne sont pas respectés aux abords des grands axes routiers à fort trafic.

Le dépassement de la valeur limite annuelle est peu probable. Pour les particules PM_{2.5}, la valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées en situation de fond. Elles sont probablement dépassées en proximité au trafic routier (estimation à partir des données modélisées départementales). En revanche, l'objectif de qualité n'est respecté ni en fond ni en proximité au trafic routier, comme sur l'ensemble du territoire francilien.

Pour le NO₂, l'objectif de qualité (=valeur limite annuelle) et la valeur limite horaire sont respectés en situation de fond. En situation de proximité au trafic routier, la valeur limite horaire est respectée, mais pas l'objectif de qualité. Pour l'ozone, l'objectif de qualité pour la protection de la santé n'est respecté ni dans l'agglomération, ni hors agglomération.

Il en est de même pour l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. En revanche, les valeurs cibles pour la santé et la végétation sont respectées, en agglomération comme hors agglomération. Pour le benzène, la valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, la valeur limite annuelle est respectée également, mais l'objectif de qualité est probablement dépassé. Les autres polluants (BaP, métaux, CO, SO₂) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, sur l'ensemble de l'Île de France.

Les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département (polluant essentiellement lié au trafic routier) sont un peu inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne.

En revanche, les moyennes des mesures d'ozone sont supérieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne, tandis que les moyennes des autres polluants dans le département (particules, benzène) sont équivalentes à celles de l'agglomération.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Les objectifs du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont:

✓ **Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé**, en particulier pour les polluants pour lesquels sont observés en Île-de-France des dépassements :

- les particules PM₁₀ : 25 µg/m³ en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 20 µg/m³ ainsi que 50 µg/m³ (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
- les particules PM_{2.5} : 15 µg/m³ d'ici 2015 pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé à 10 µg/m³,
- le dioxyde d'azote NO₂ : 40 µg/m³ en moyenne annuelle,
- l'ozone O₃ : seuil de protection de la santé : 120 µg/m³ sur 8 heures,
- le benzène C₆H₆ : 2 µg/m³ en moyenne annuelle.

✓ **Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant** (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans

7- Offre énergétique renouvelable

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie), approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012 précise :

"L'Île-de-France produit une faible part de l'énergie qu'elle consomme : à peine 11% des consommations finales (hors aérien) de la région pourraient être couvertes par des moyens de production centralisés ou à partir de l'extraction de pétrole d'origine régionale. La production énergétique en Île-de-France s'élevait à **23 000 GWh/an** en 2009. Cette évaluation de la production prend en compte :

- **L'extraction de pétrole d'origine régionale** s'élevant à 406 ktep en 2009 (4 721 GWh). Cette production est à comparer aux 68 700 GWh de produits pétroliers consommés la même année, la région étant très largement importatrice de ressources fossiles.

- **La production électrique injectée sur le réseau électrique** s'élève à 6 146 GWh en 2009, dont près de 14% sont assurés par des ressources renouvelables ou de récupération (« ENR & R »). Cette production est également à comparer aux 68 000 GWh d'électricité consommée en 2009. Ainsi, la région importe plus de 90% de l'électricité qu'elle consomme.

- **La production finale de chaleur et de froid livrée sur réseaux** est estimée à 12 500 GWh_{ef}. Pour produire cette chaleur, 15 900 GWh de combustibles primaires sont consommés, dont 29% sont issus de ressources renouvelables ou de récupération.

Quatre grandes sources représentent plus de 85% de ce bilan d'énergies renouvelables et de récupération :

Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments, pour des usages de chaleur ou de climatisation dans le tertiaire, représentent une production renouvelable de près de 3 850 GWh/an (30% du bilan).

La biomasse, essentiellement utilisée en maison individuelle, et comme chauffage d'appoint, représente une production renouvelable de près de 3 190 GWh/an (25% du bilan) en individuel. Les chaufferies collectives, sur réseau de chaleur ou hors réseaux de chaleur, ne représentent qu'une part marginale du bilan (<1%).

La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incineration des Ordures Ménagères (UIOM) représentent une production de 3 563 GWh/an (27% du bilan).

La production de chaleur sur réseaux par géothermie représente une production de 1 035 GWh/an (8% du bilan).

L'importance des réseaux de chaleur en Île-de-France justifie d'avoir un regard particulier sur ce vecteur de distribution.

Ils représentent le moyen privilégié pour mobiliser et distribuer, dans les villes, les énergies renouvelables et de récupération et distribuer la chaleur issue de ces énergies :

L'exploitation de la **ressource en géothermie** sur aquifères profonds et intermédiaires ne peut se faire qu'à travers la mise en œuvre de réseaux de chaleur.

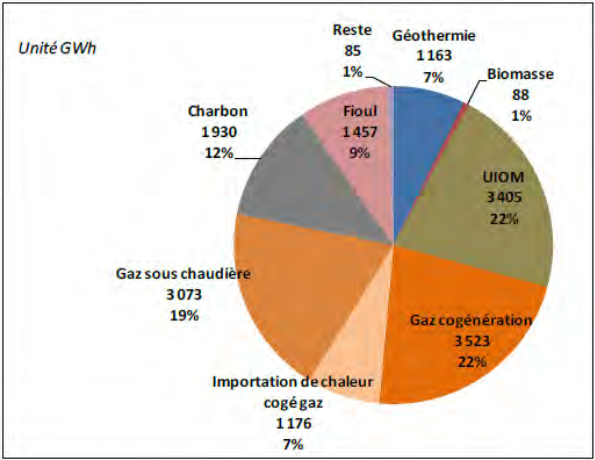
Le développement de la **biomasse** dans les zones denses d'Île-de-France doit s'envisager avec des installations centralisées, équipées de systèmes de dépollution et de filtration performants. Les contraintes sur la préservation de la qualité de l'air sont particulièrement prégnantes en Île-de-France. En effet, les chaufferies sur réseaux de chaleur de puissance importante sont plus performantes énergétiquement et moins émettrices de polluants atmosphériques et de GES que la somme d'une multitude de chaudières individuelles ou collectives.

Sont actuellement recensés en Île-de-France, 127 réseaux de chaleur (soit 30 % des réseaux de chaleur nationaux), représentant 9 376 MW de puissance installée et 13,6 TWh de chaleur livrée (soit 50 % de la chaleur livrée en France). Ces réseaux, d'une longueur totale de 1 421 km, desservent près de 12 000 sous-stations, soit près de 1,1 million équivalent logements.

50% de ces réseaux de chaleur franciliens sont alimentés par des installations de cogénération, 11 sont alimentés par des usines d'incinération d'ordures ménagères (soit 9%) et plus de 22% utilisent la géothermie pour leur production de chaleur.

Extrait du SRCAE

Figure 14 - Mix énergétique des réseaux de chaleur franciliens en 2011 (énergie primaire)
Source : Etude réseaux de chaleur, 2012 SETEC



NB : Pour le gaz cogénération, seule la fraction consommée pour la production de chaleur est comptabilisée

8- Réseau numérique

La commune est desservie par :

-

✓	✓	✓	✗
ADSL	ReADSL	ADSL2+	Wimax
✗	✓	✗	✗
Câble	VDSL2	FTTH	FTTLA

Le principal secteur émetteur de Gaz à Effet de Serre est le secteur des bâtiments résidentiels, qui représente 33% des émissions (émissions afférentes au chauffage urbain incluses). L'importance de ce secteur en termes d'émissions constitue une spécificité régionale, tout comme celle du secteur tertiaire, qui représente 17% des émissions régionales.

Vient ensuite le secteur des transports, qui représente 32% des émissions (dont plus des 2/3 pour le transport de personnes). Plus de 80% du volume d'émissions du secteur est imputable aux modes routiers, notamment aux véhicules particuliers, aux véhicules utilitaires et aux poids lourds.

Le secteur industriel représente 10% des émissions régionales. La faiblesse en termes d'émissions du secteur industriel, pourtant très développé en Île-de-France, s'explique par la présence limitée d'outils de production d'énergie sur le territoire et la sous-représentation, par rapport aux autres régions, des branches très consommatrices d'énergie (sidérurgie, chimie, etc.) dans le tissu industriel.

Enfin, l'agriculture et les déchets contribuent à hauteur de 7% et 1% aux émissions de GES régionales.

C- Organisation paysagère et usages

La commune de Montreuil-sur-Epte présente des paysages agricoles ouverts sur un vaste plateau et des coteaux boisés en belvédère sur la vallée de l'Epte.

Le paysage de la commune est graduel et lié à la topographie. Depuis les espaces de plaines nichés dans la vallée de l'Epte, jusqu'aux grandes ouvertures agricoles du plateau de la Chapelle-en-Vexin à l'Est, en passant par les coteaux boisés, la commune présente de multiples paysages, riches et intéressants.

L'urbanisation linéaire de la commune est implantée en limite de la vallée de l'Epte, à la base des coteaux boisés. Identifiée en deux pôles distincts, autour du château et dans le talweg d'Ansicourt.

Le territoire communal est caractérisé par trois entités paysagères distinctes et verticales : la vallée de l'Epte, les coteaux boisés et le plateau agricole.

L'articulation de l'ensemble de la commune, circulation et urbanisation, s'inscrit en limite de ces différentes typographies.



Photo aérienne de la commune de Montreuil-sur-Epte

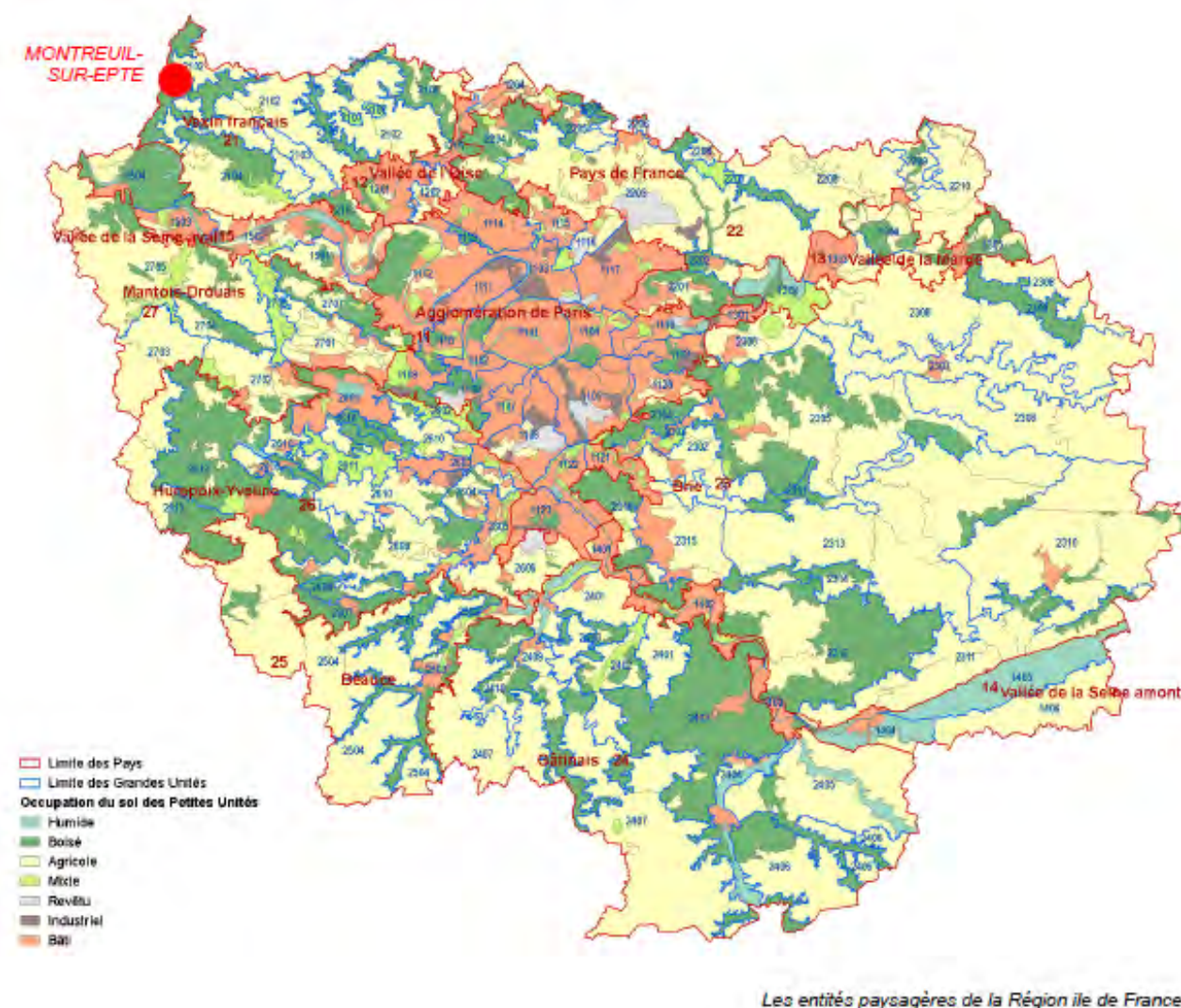
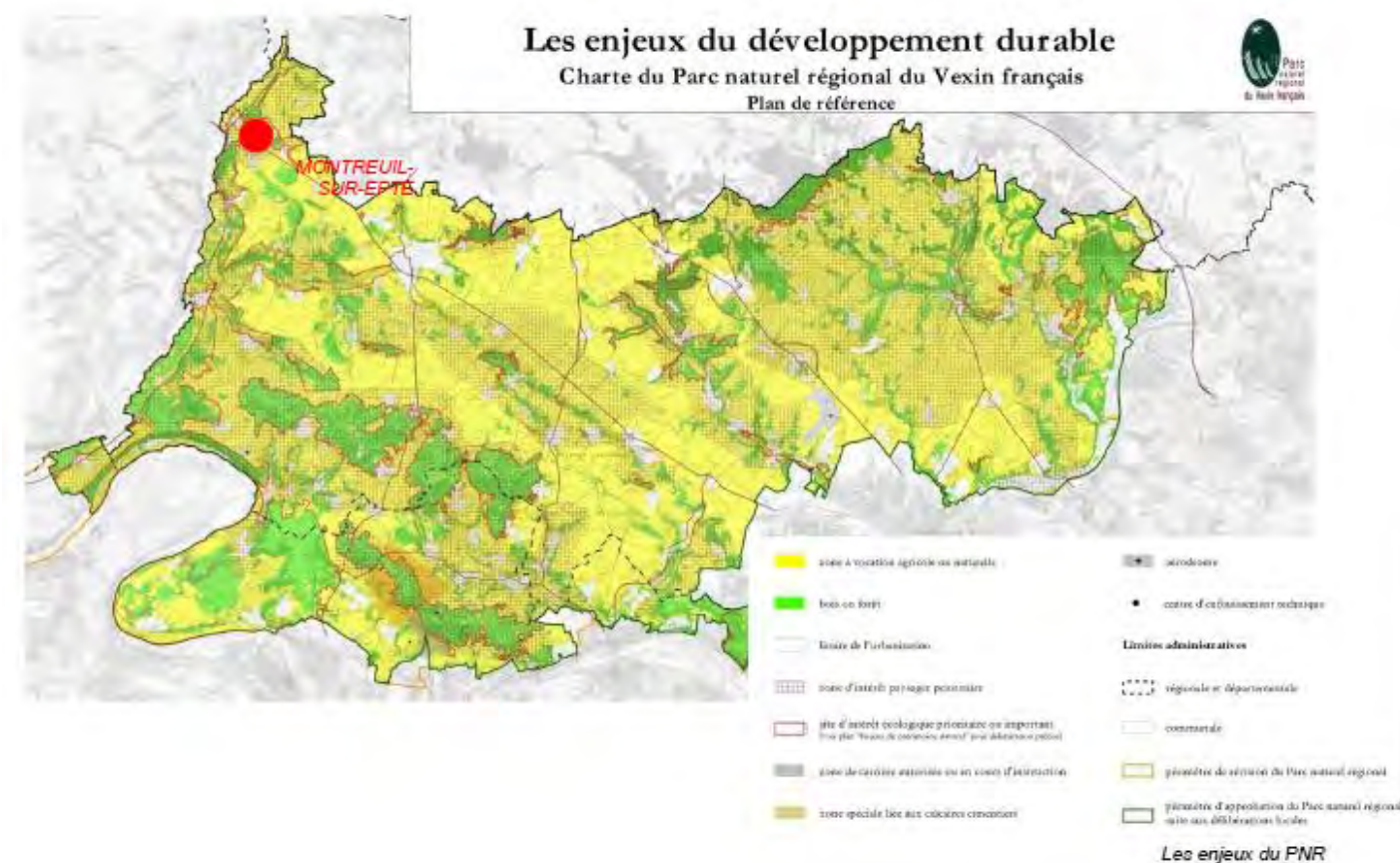


Panorama du territoire de Montreuil-sur-Epte

1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale

La commune de Montreuil-sur-Epte est située au nord-ouest de la région parisienne, dans le département du Val d'Oise. Implantée sur les franges de cette grande entité territoriale, elle se situe à la jonction de la Haute-Normandie et de la Picardie. À proximité de la vallée de la Seine, la commune se situe dans l'unité paysagère du Vexin Français.

En marge de l'urbanisation de la capitale et de ces multiples couronnes, le paysage communal est un territoire rural et préservé, où prédominent l'agriculture et les espaces naturels.



Le territoire communal est implanté au nord-ouest du Parc Naturel Régional du Vexin Français et bénéficie donc d'une inscription au cœur de ce territoire à enjeux.

Le PNR met en œuvre un projet de développement harmonieux et équilibré, basé sur la préservation de ses patrimoines naturels, culturels et bâtis.

Ces actions s'illustrent entre autres, par le développement de réseaux de circulation douce, la préservation et la diversification de l'agriculture, le maintien du commerce et de l'artisanat, la réalisation d'inventaires, l'identification des trames vertes et bleues et la préservation des zones naturelles.

2- Inscription dans le grand paysage

Composé de vallées humides et de vastes plateaux agricoles faiblement vallonnés ouverts vers le nord et les plaines Picardes, le territoire du Vexin français vient s'appuyer au Sud sur les coteaux abrupts de la vallée de la Seine.

Le territoire est ainsi une juxtaposition de surfaces planes ou de faibles ondulations morcelées par les vallées de l'Epte et de l'Aubette et par leurs affluents.

Les paysages du Vexin se partagent entre des paysages de grandes cultures sur les plateaux et de vallées boisées.

Ce territoire fait partie de la couronne naturelle extérieure de la Région Île-de-France et bénéficie de nombreux périmètres de préservation et de protection : PNR, PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière), sites inscrits, Zones Naturelles...

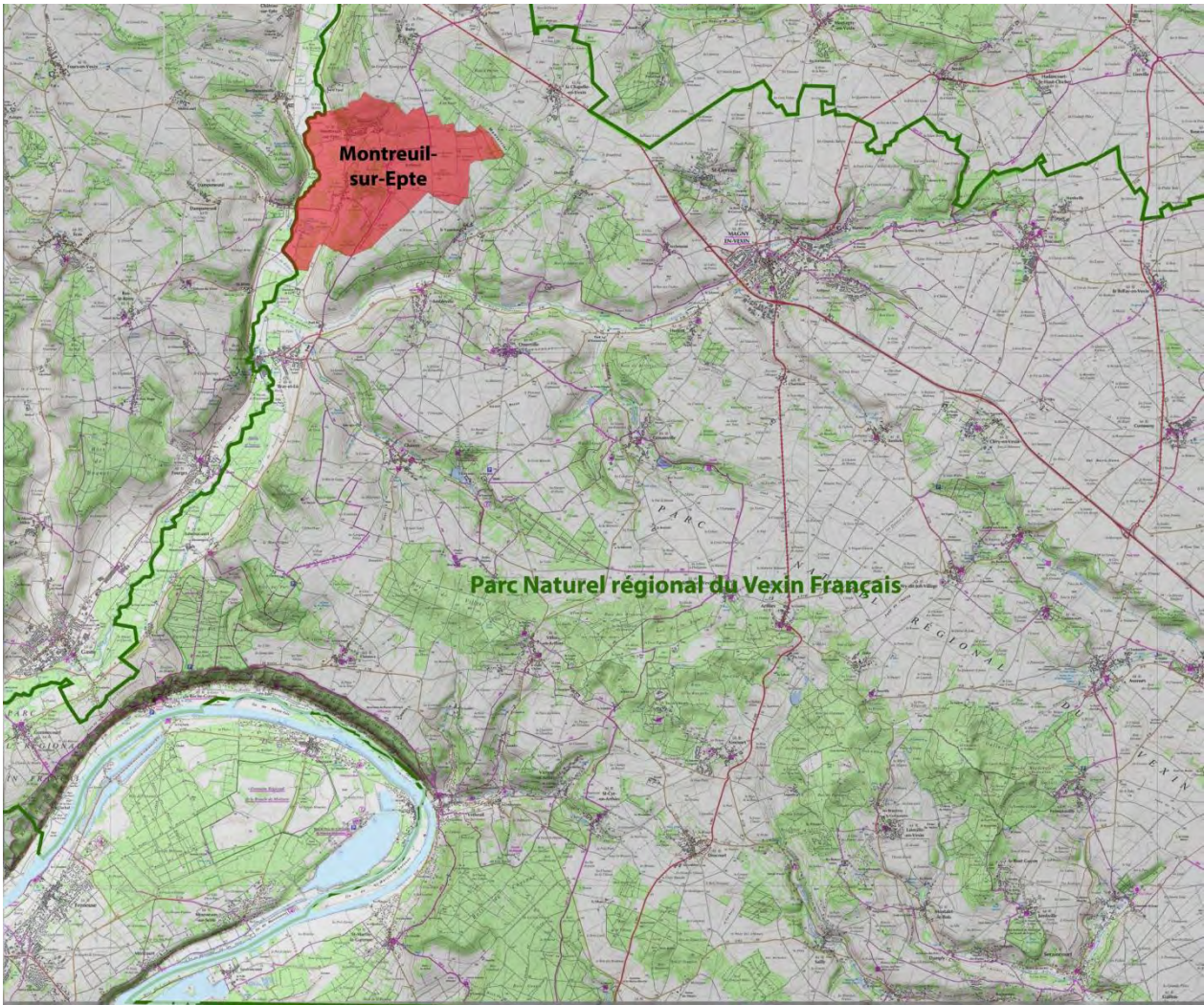
L'implantation de la commune de Montreuil-sur-Epte est à la limite Ouest du Parc naturel régional du Vexin Français, en lisière de l'Epte, cours d'eau majeur et structurant du territoire.

À l'articulation de plusieurs entités paysagères

Le territoire communal de Montreuil-sur-Epte est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères :

- La vallée de l'Epte et de l'Aubette
- Le plateau de la Chapelle-en-Vexin
- Le Vexin normand

Cette diversité de paysages a un impact sur la perception globale du paysage communal et toute évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités.



Localisation de la commune de Montreuil-sur-Epte au sein du territoire élargi

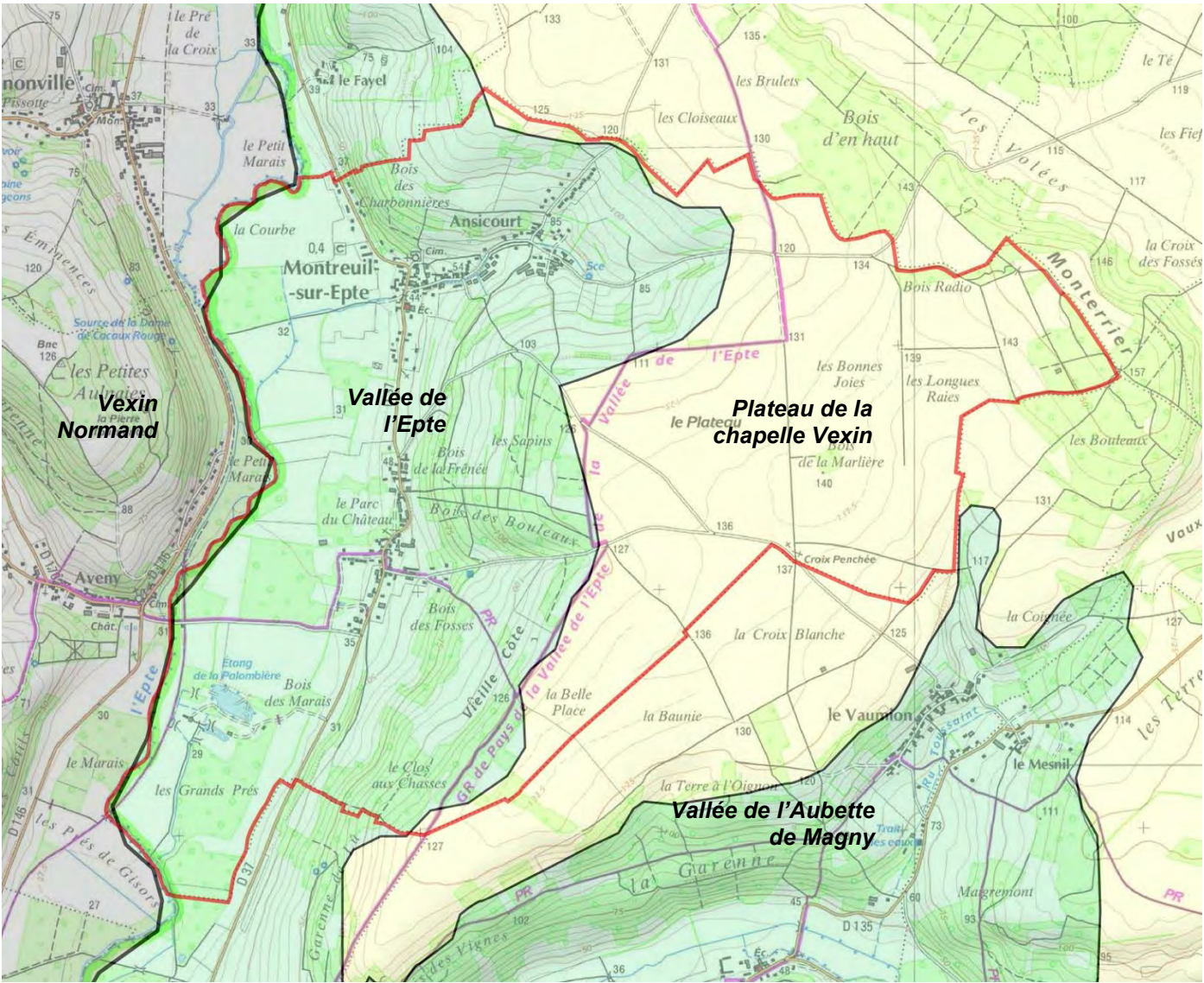


Les différentes entités paysagères à l'échelle intercommunale

3- Échelle communale

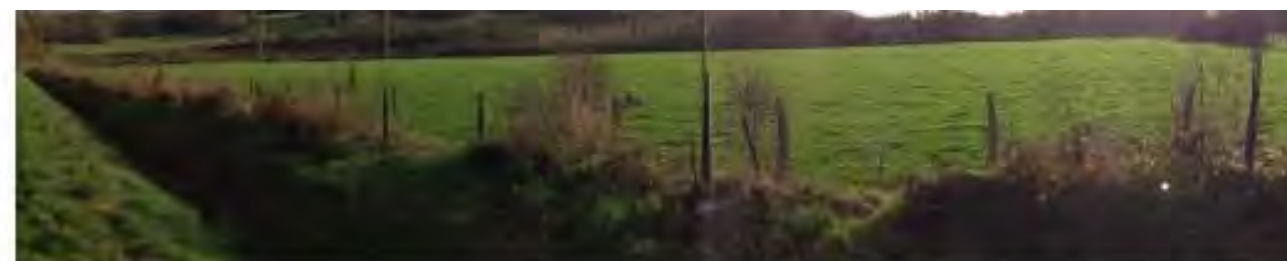
Le paysage à l'échelle de la commune : TRANSCRIPTION DES ENTITÉS RÉGIONALES

À la jonction de trois entités paysagères distinctes, la commune de Montreuil-sur-Epte est l'articulation entre deux typologies de vallées : la vallée de l'Epte et la vallée de l'Aubette de Magny. Ces deux vallées sont scindées par le plateau de la Chapelle-en-Vexin à l'Est de la commune et le territoire communal est bordé à l'Ouest par l'entité paysagère du Vexin normand. Le territoire communal se trouve donc façonné par un relief inhérent à ces différentes typologies et propose un paysage riche et diversifié, regroupant vallées humides, coteaux boisés et plateaux agricoles. Le paysage de la commune regroupe une mosaïque de micro-paysages, représentative des milieux diversifiés de la vallée de l'Epte. Ces derniers contribuent à la qualité globale du paysage communal.



Les différentes entités paysagères à l'échelle de la commune

limite du département de l'Eure et du val d'Oise et sa vallée
historique entre le Vexin Français et le Vexin Normand.
Elle est composée de vastes plaines majoritairement composées de pâtures
et de peupleraies. La vallée est cernée par des coteaux boisés
et des petits vallons affluents.



Vallée de l'Epte à proximi

PAYSAGERE : Vallée de l'Aubette de Magny

Une vallée ramifiée confidentielle

La Vallée de Magny est une vallée alluviale proposant de
diverses usages. Ces paysages caractéristiques proposent des
zones de pâture en son centre et des rives boisées attenantes
aux communes de Magny, du Vexin d'Omerville et de la Chapelle en Vexin. Les
reliefs viennent ponctuer le paysage de la vallée et
des villages environnants générant des perceptions de paysages



La vallée de l'Aubette d

PAYSAGERE : Plateau de la Chapelle en Vexin

Plateau de petite taille au paysage pittoresque

La Chapelle en Vexin s'inscrit entre les Vallée de l'Epte à l'ouest
et la Vallée de Magny à l'est. Il s'agit d'un plateau de petite taille inscrit dans
un paysage de vallées et de buttes et propose une succession de plans
sur un socle de plaines cultivées, entrecoupées de reliefs de
petits villages. Son paysage se traduit par un enchaînement



4- Le paysage à l'échelle de la commune : Le relief

Le territoire de la commune de Montreuil-sur-Epte est implanté sur les emprises typologiques de la Vallée de l'Epte et du plateau de la Chapelle-en-Vexin. La limite communale vient s'appuyer sur les contreforts du Vexin normand. L'Epte, limite communale, marque également la limite entre les deux entités administratives que sont l'Eure et le Val d'Oise.

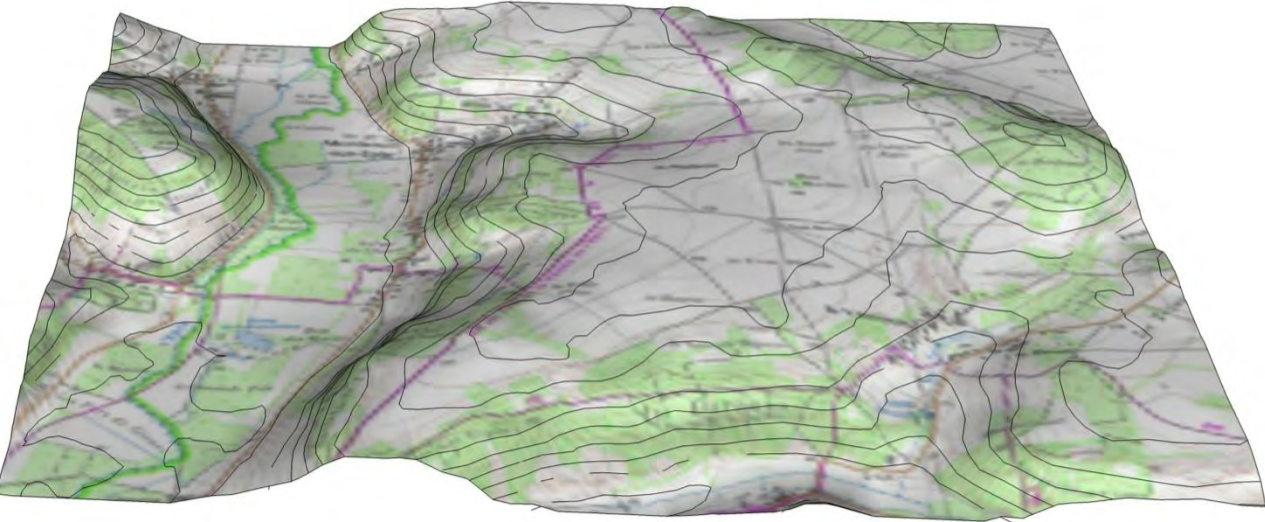
Le territoire communal est marqué par une déclivité homogène d'Est en Ouest, avec un point culminant à près de 160m sur le lieu-dit Monterrier (extrémité Est) et un point bas à 28m à l'extrémité Sud-Ouest de la commune sur le lieu-dit les Grands Prés.

Cette homogénéité topographique, présente une particularité : une vallée naturelle accompagne le Ru des Bruines et forme un « cirque » naturel autour d'Ansicourt.

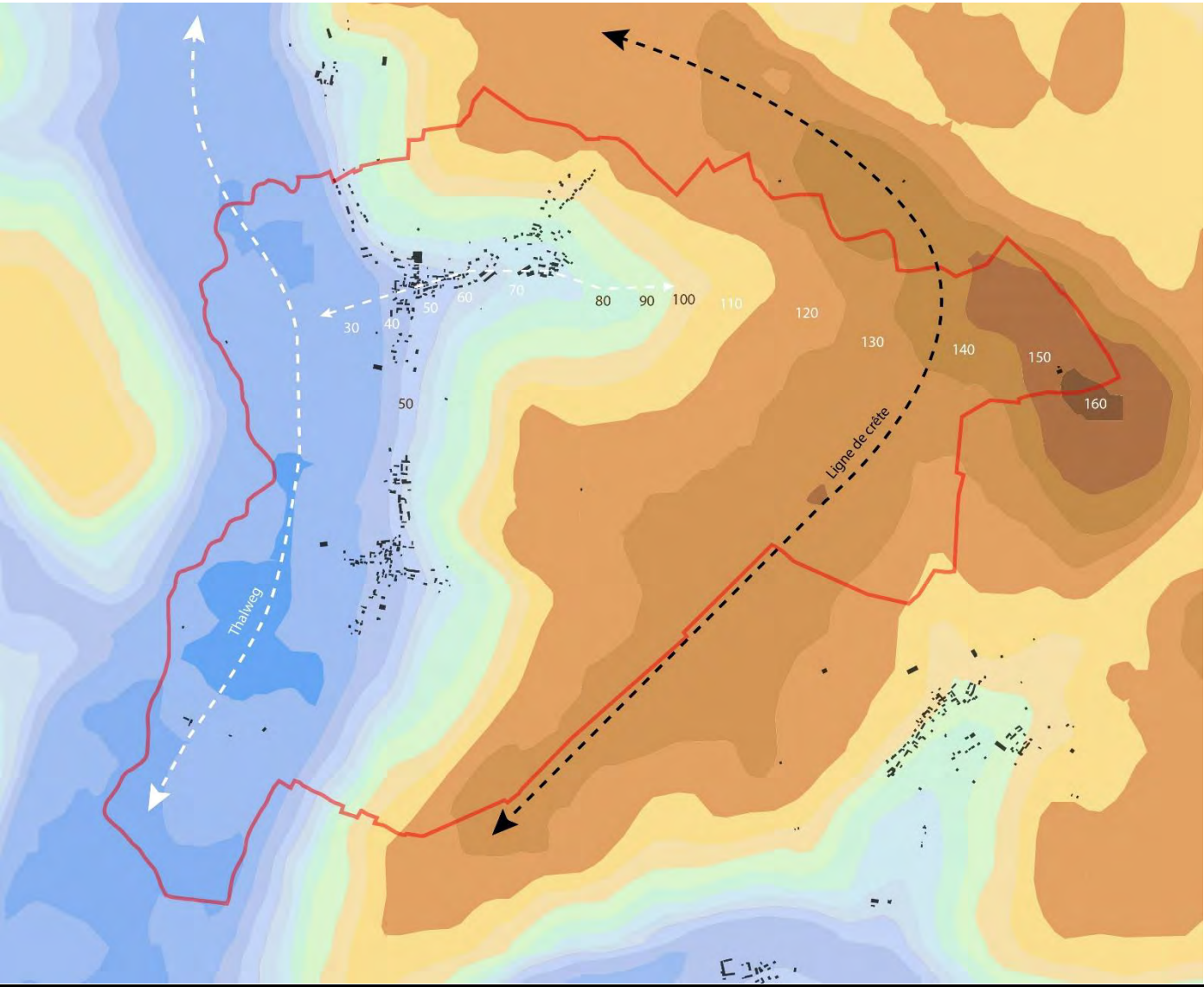
Cette configuration se traduit par deux grandes entités topographiques :

- Un plateau, à usage agricole, ouvert vers le paysage, présentant un relief linéaire facilement perceptible grâce à la très faible présence de boisements. Il constitue la moitié du territoire de la commune. Ce plateau se trouve entaillé par deux talwegs (Ansicourt et Ru des Fontaines)
- Une vallée, ouverte et humide, bordée de coteaux boisés. Cette vallée, composée majoritairement de boisements, d'espaces de pâtures et de haies bocagères, se trouve ponctuée de nombreux rus, étangs et zones humides. Cette spécificité en fait un milieu riche.

La commune de Montreuil-sur-Epte s'est développée sur les rives de la vallée de l'Epte sur un axe nord-sud.
La topographie de la commune offre ainsi des points de vue depuis l'espace public vers des paysages variés et qualitatifs.



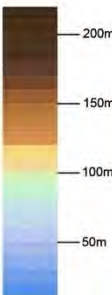
Modélisation 3D de la topographie de la commune



Articulation du relief de la commune

Légendes Topographique

Emprise communale



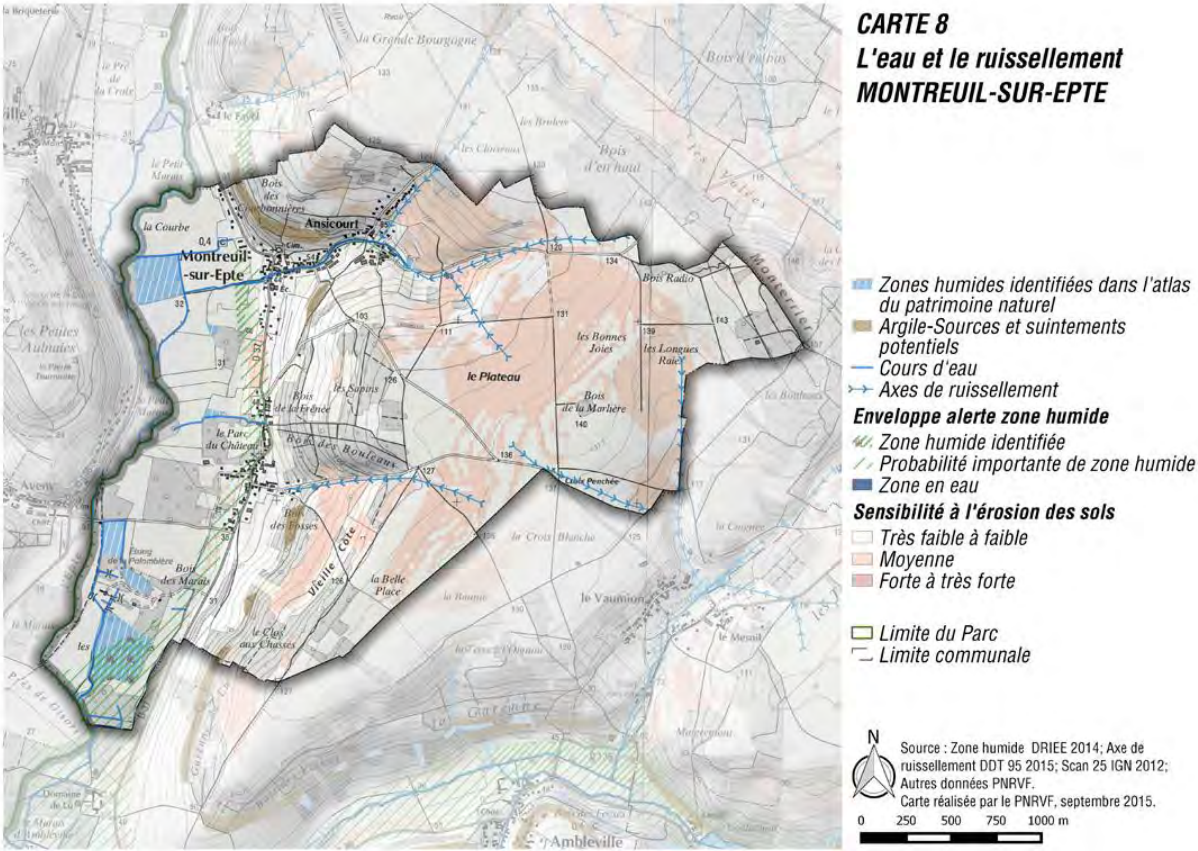
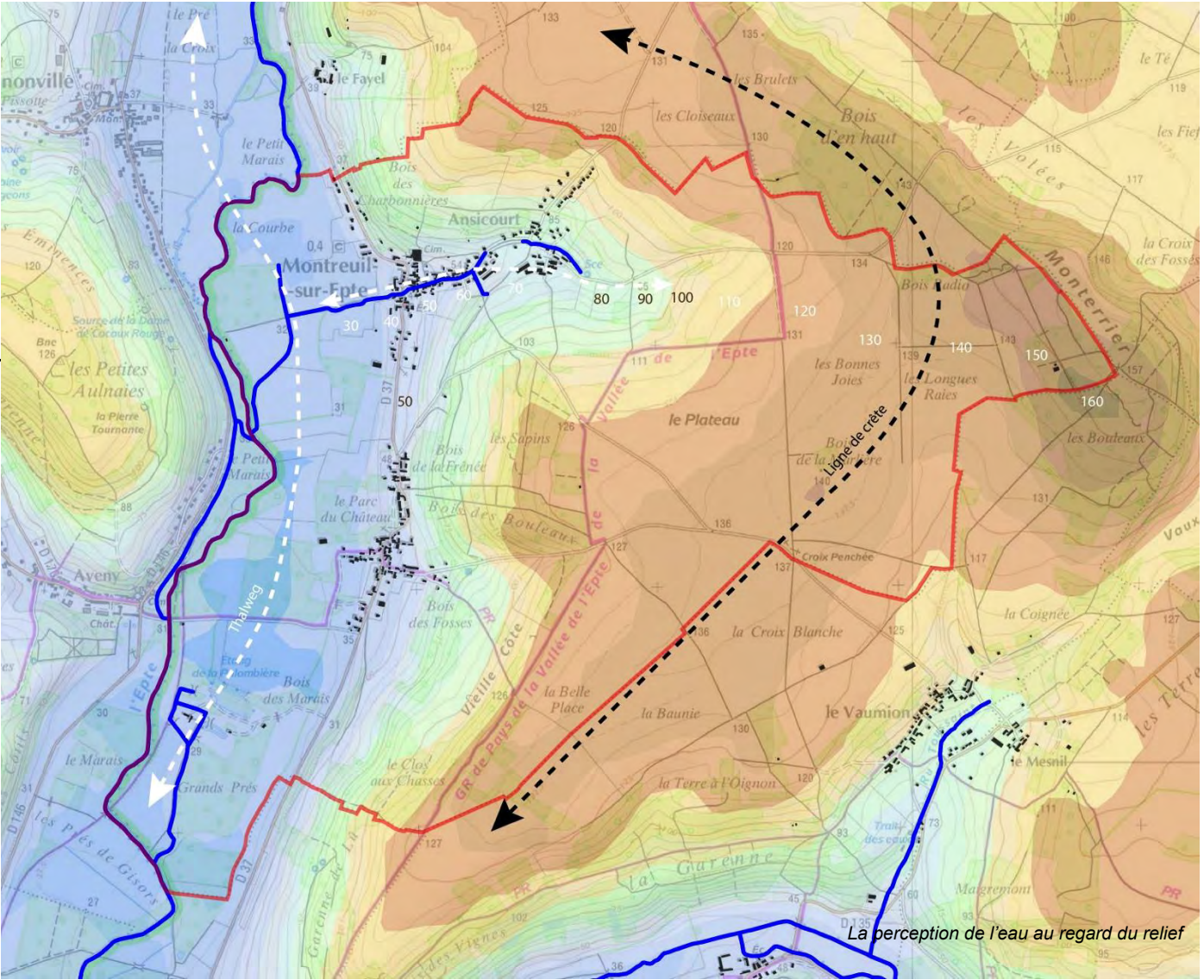
5-Le paysage à l'échelle de la commune : La perception de l'eau dans la commune

La présence de l’eau dans la commune de Montreuil-sur-Epte est stratégique et participe à l’articulation de la commune.

L'Epte est une frontière communale et administrative, présente sur tout le linéaire nord-sud de la commune. Cette rivière présente de nombreuses ramifications et s'avère alimentée par plusieurs rus et axes de ruissellement sur l'entièreté du territoire (issus des eaux de ruissellement du plateau de la Chapelle-en-Vexin).

Une des particularités de la commune est le ru des Bruines prenant sa source à Ansicourt. Le parcours de ce ru s'effectue au sommet d'un mur de pierre et sur les bas-côtés des différentes voiries rencontrées. Il rejoint l'Epte en empruntant un chemin rural après avoir alimenté deux moulins.

Illustration de la présence de l’eau au sein de la Vallée de l'Epte, des étangs de la Palombière et des différentes zones de marais implantés au Sud de la commune.



L'Epte



Le ru des Bruines au travers d'Ansicourt



Le ru des Bruines au travers de la vallée

6- Le paysage à l'échelle de la commune : Identité végétale et paysagère de la commune

Le paysage de la commune de Montreuil-sur-Epte est à l'articulation de trois typologies de paysage distinctes, articulées sur un axe nord-sud intimement lié au relief communal :

- La vallée de l'Epte présente une typologie de fond de vallée entrecoupée de boisements ne facilitant pas de grandes perspectives visuelles, mais un paysage de proximité.
- Les versants et coteaux boisés offrant différents points de vue sur la vallée et accueillant l'urbanisation de la commune.
- Le plateau agricole, implanté sur un tiers de la surface communale à l'Est, présente une topographie relativement plane, excepté aux abords des différents talwegs qui entaillent le plateau.

Cette diversité de paysages offre des micro-paysages, des axes de vue et des belvédères qualitatifs permettant d'animer la perception du paysage qu'offre la commune.



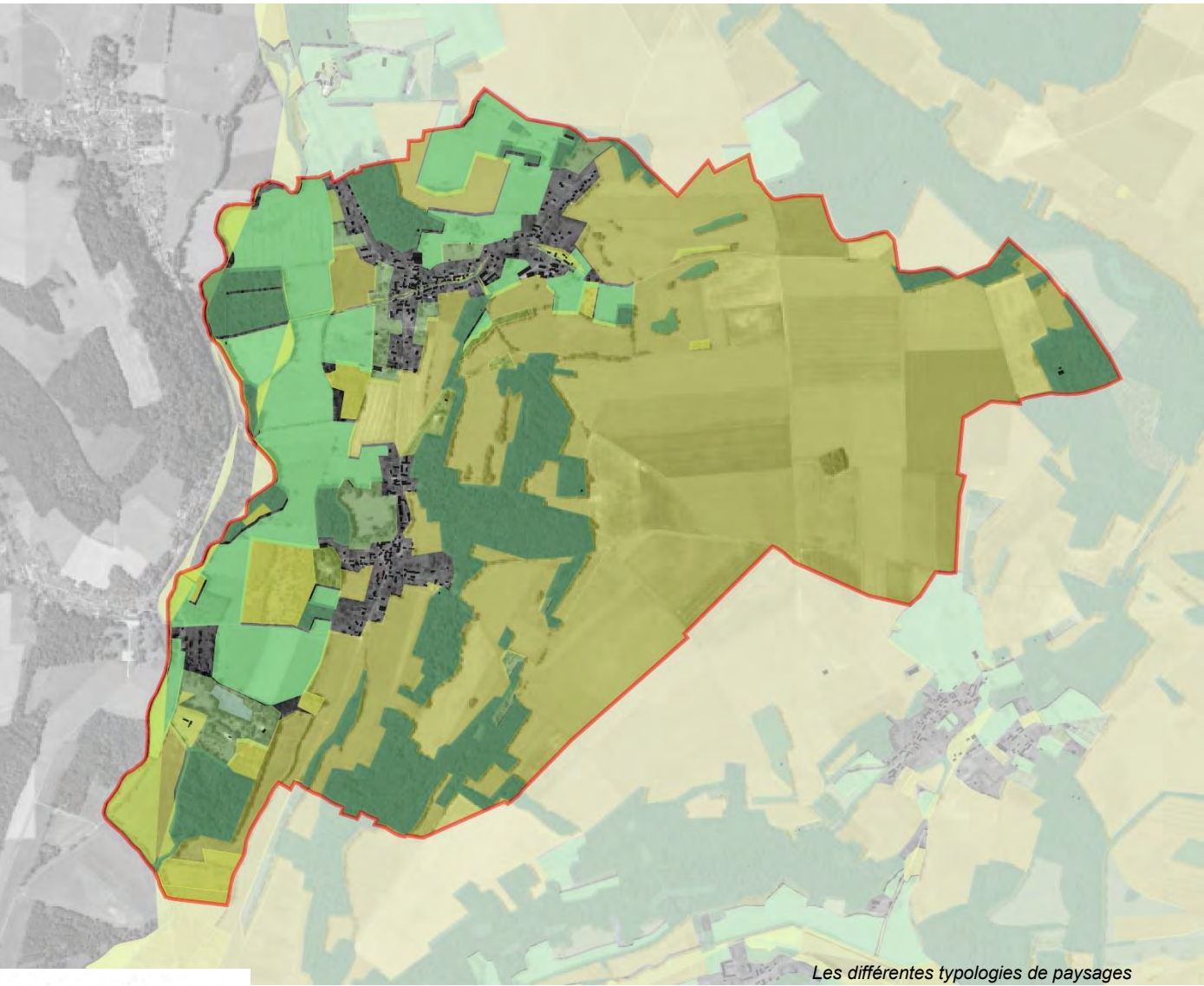
La vallée de l'Epte



Les coteaux de Montreuil-sur-Epte



Le plateau



Les différentes typologies de paysages

Légende Typologie de paysage

- Emprise communale
- Emprise bâtie
- Agriculture
- Boisements
- Friches
- Pelouses
- Prairies
- Résineux
- Vergers / Plantations de feuillus
- Réseau hydrographique

• Les espaces agricoles

Les espaces agricoles de la commune occupent près de 50% du territoire. Ils sont majoritairement implantés sur le plateau de la Chapelle-en-Vexin et se composent de grandes parcelles cultivées. Ces grandes étendues sont néanmoins animées par la présence de nombreux boisements, principalement au nord de la commune et sur les territoires des communes environnantes (Ambleville, la Chapelle-en-Vexin).

Ces grandes étendues viennent également s’inscrire sur les coteaux, au travers des trames boisées, sur des reliefs pentus, jusqu’aux franges de l’Epte avec des espaces identifiés au cœur de la vallée.

Cette typologie de paysage très présente sur le territoire est le lien entre les autres formes paysagères présentes. Ainsi une continuité agricole est identifiable depuis la pointe Sud de la commune jusqu’aux plaines du nord-est.



La typologie agricole

Boisements des coteaux

Ouverture vers le plateau de la Chapelle en Vexin



Espaces agricoles depuis le plateau

• Les surfaces boisées

Les surfaces boisées implantées sur les versants du plateau de la Chapelle-en-Vexin et les coteaux de la vallée de l’Epte forment la colonne vertébrale du territoire communal.

À la jonction des typologies de vallée et de plateau, ils sont l’articulation du paysage de Montreuil-sur-Epte et forment une continuité boisée uniquement interrompue par le bourg d’Ansicourt. Implantés sur des pentes présentant un fort dénivelé, les espaces boisés offrent de larges vues sur la vallée.

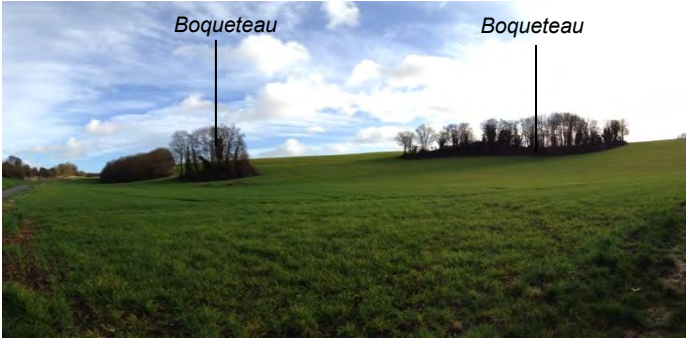
De nombreuses inclusions boisées sont aussi présentes sur le territoire : boqueteaux isolés sur le plateau agricole où les berges de l’Epte viennent animer le paysage et dynamiser ces espaces.

D’autres parcelles culturelles boisées (plantation de feuillus, peupleraie) viennent créer des ruptures visuelles au sein de la vallée, formant ainsi des micro-paysages à taille humaine.

D’une manière générale, ce sont les massifs boisés qui viennent animer le territoire communal en créant ou obstruant les différentes vues et perceptions du paysage. Cette continuité sur le territoire est un corridor écologique nécessaire à la biodiversité et devra être maintenue dans le cadre du PLU.



Perception des grandes masses boisées depuis la vallée



Inclusions boisées sur le plateau à l’amorce des coteaux

- **Les prairies**

Les espaces de prairies, de friches et de pelouses sont fortement représentés sur la commune, et majoritairement implantés et regroupés au sein de la vallée de l'Epte. Cette typologie forme un vaste cordon continu autour des structures hydrauliques de la commune. Entrecoupés de parcelles plantées de feuillus et de haies plantées, ces espaces offrent des respirations et des ouvertures sur la vallée de l'Epte.

D'autres espaces, plus anecdotiques, sont agrégés sur les coteaux, entre boisements et espaces agricoles. Peu perceptibles, ils contribuent néanmoins à la richesse écologique du milieu.

Ces espaces de prairies participent à l'identité paysagère de la commune et devront être préservés dans le cadre du PLU.

Ces espaces devront être maintenus ouverts, afin de limiter la fermeture du milieu et la disparition de ces typologies.



_ Urbanisme végétal : accompagnement urbain

Le maillage des haies englobe le tissu urbain et contribue à la silhouette végétale de la commune. Nous constatons plusieurs formes végétales au cœur de la commune. Ces typologies végétales sont hiérarchisées :

- **Les arbres d'alignement**

Les arbres d'alignement urbain

L'urbanisation de la commune de Montreuil-sur-Epte est axée autour de la route départementale 37 et présente une architecture de village-rue, où l'urbanisation est étalée le long des axes de communication majeurs, sans présenter d'épaisseurs. L'ensemble des espaces publics est en lien direct avec la route départementale. Aucun alignement n'est présent sur l'espace public.

Le paysage urbain est donc composé des trames végétales et des trames boisées présentes dans les propriétés privées aux abords de la voie publique. Ce paysage urbain est hétérogène et alterne entre corridors boisés, ouvertures sur les parcelles privatives et limites de propriétés maçonnées.

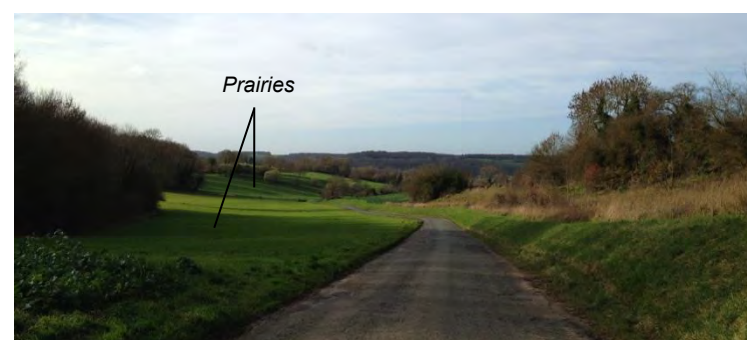
L'alternance de haies boisées et de limites privatives ouvertes sur le paysage (grilles, murets bas) permet d'animer le linéaire de voirie. Une vigilance est néanmoins à mettre en place vis-à-vis des espaces opaques formés par les limites de propriétés maçonnées (murs hauts, grilles pleines). Ils seront à proscrire dans le cadre de nouveaux aménagements pour limiter l'effet corridor au niveau des axes de circulation.



Placette Ansicourt



Plantation d'alignement aux abords d'un lotissement



Prairies sur les coteaux

Les arbres d’alignement hors agglomération

La route départementale 37, vient scinder le territoire communal en deux sur un axe nord-sud. Cette circulation, hors agglomération, ne présente aucun arbre d’alignement sur l’emprise communale.

Néanmoins, les axes de circulation traversent différents milieux (espaces agricoles, franges boisées, prairies) formant une alternance de paysages intéressants et dynamiques. Cette diversité devra être conservée et valorisée dans le cadre de l’élaboration du PLU.

- Les arbres isolés

La commune ne possède que très peu d’arbres isolés. Ces derniers sont majoritairement implantés en fond de vallée aux abords des prairies de l’Epte. Leur positionnement et la nature des essences (peupliers) ne justifient pas l’appellation d’« arbres remarquables ».

Cependant, la commune présente sur l’ensemble de son territoire, de petits boqueteaux, composés de 3 à 10 arbres, isolés ou intégrés à des structures bocagères. Répartis sur le plateau ou le fond de vallée, ces boqueteaux participent à l’animation du paysage et à la diversification des différentes vues existantes. Ces structures particulières sont à valoriser dans le cadre de la démarche du PLU.



Arbres isolés rue François Foucard

Arbres isolés, étangs de la Palombière

Arbres épars sur le coteau

Les haies

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, écologique et de protection contre le vent. Elles accompagnent les circulations secondaires, les chemins agricoles, les limites parcellaires... Les essences qui les composent sont le plus souvent, indigènes : aubépine, frêne, hêtre, charme, peuplier...

La commune de Montreuil-sur-Epte présente une trame de haies abondantes et développées. Ces dernières sont implantées au sein de la vallée de l'Epte et sur les versants du plateau de la Chapelle-en-Vexin. La structure spécifique de ces haies intègre systématiquement une trame arborée et une trame arbustive dense, rendant ces dernières opaques, malgré la finesse de leur emprise.

Cette particularité induit une fragmentation du paysage et le cadrage de nombreux points de vue.

La singularité de cette trame est à valoriser dans le cadre du PLU.



Haies dans les espaces agricoles de « Vieille Côte »

Vestige de haie à proximité de l'ancienne carrière

Haies horticoles et grillages

Les haies horticoles sont souvent monospécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région et n’apportent que peu d’intérêt écologique et paysager.

Les haies monospécifiques, souvent entretenues de façon architecturée, ne sont que peu présentes sur le territoire communal. Elles se trouvent majoritairement concentrées en limite des emprises d’habitation et renforcent le sentiment d’individualisation des parcelles. Elles ont peu d’influence sur le paysage de la commune.

Néanmoins, l'utilisation de végétation endémique en port libre est à valoriser lors des futurs aménagements sur le territoire communal. Cela permettra de conserver le caractère vernaculaire des différentes zones urbaines.



Haie architecturée, monospécifique, aux abords du château

Haie horticole en port libre, aux abords de l'école

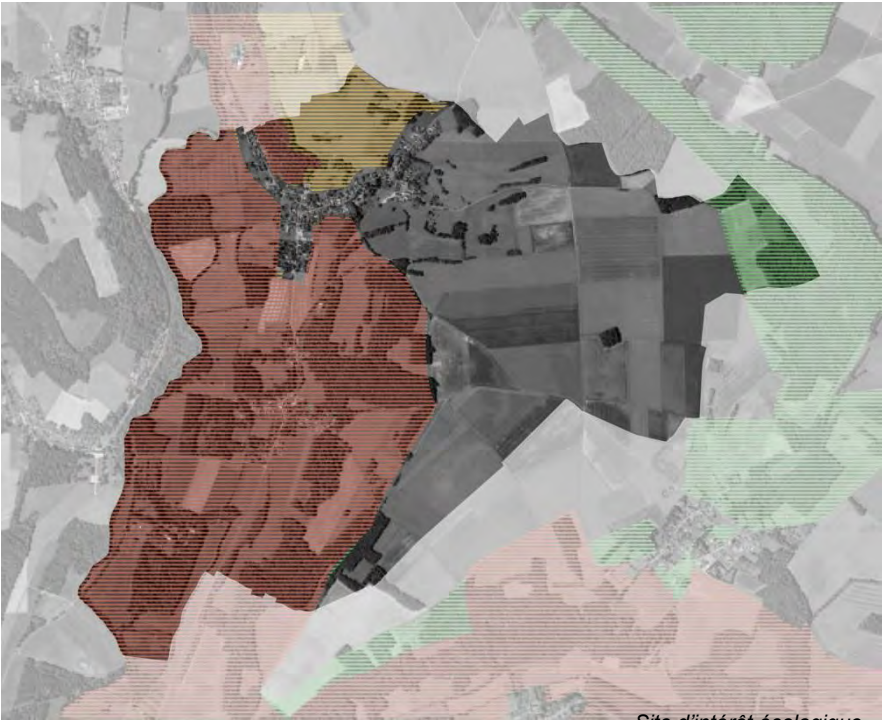
7- Les espaces protégés

La commune de Montreuil-sur-Epte est inscrite dans le Parc Naturel Régional du Vexin français.
Ce territoire regroupe de nombreux périmètres de protection au profit de la faune, de la flore, mais également des paysages. Ces périmètres, principalement regroupés autour de la vallée de l'Epte et des coteaux boisés, traduisent la qualité du milieu communal.

Ces espaces protégés nécessiteront une attention particulière lors de la définition du PADD.



Site classé d'intérêt paysager



Site d'intérêt écologique

Légende Périmètres de protection

- Zone d'intérêt écologique prioritaire
- Zone d'intérêt écologique important
- Zone d'intérêt écologique potentiel
- Zone Natura 2000 directive Habitat
- Site d'intérêt paysager
- ZNIEFF type 1
- ZNIEFF type 2
- PRIF



Zone Natura 2000 Directive Habitat



ZNIEFF Type 1 et 2

8- Évolution du paysage

Les différentes cartographies et les prises de vue aériennes historiques montrent que le territoire de la commune de Montreuil-sur-Epte n'a que très peu changé de configuration au cours du temps.

Les trames de circulation sont toujours présentes, les grands axes ont été simplifiés avec des trajectoires plus linéaires (D37), mais les ramifications des différents chemins ruraux restent similaires depuis le 19^e siècle.

Les structures de la trame urbaine identifiables sur les cartes d'État-Major, ont été également préservées, comme le met en exergue la photo aérienne de 1955. L'emprise bâtie s'est néanmoins étendue autour des bourgs de Copierres, de Montreuil-sur-Epte et Ansicourt.

Deux évolutions majeures sont identifiables entre le milieu du 19^e et le milieu du 20^e siècle : l'accroissement des surfaces boisées sur les versants du plateau de la Chapelle-en-Vexin et l'appropriation des berges de l'Epte, autrefois délaissées.

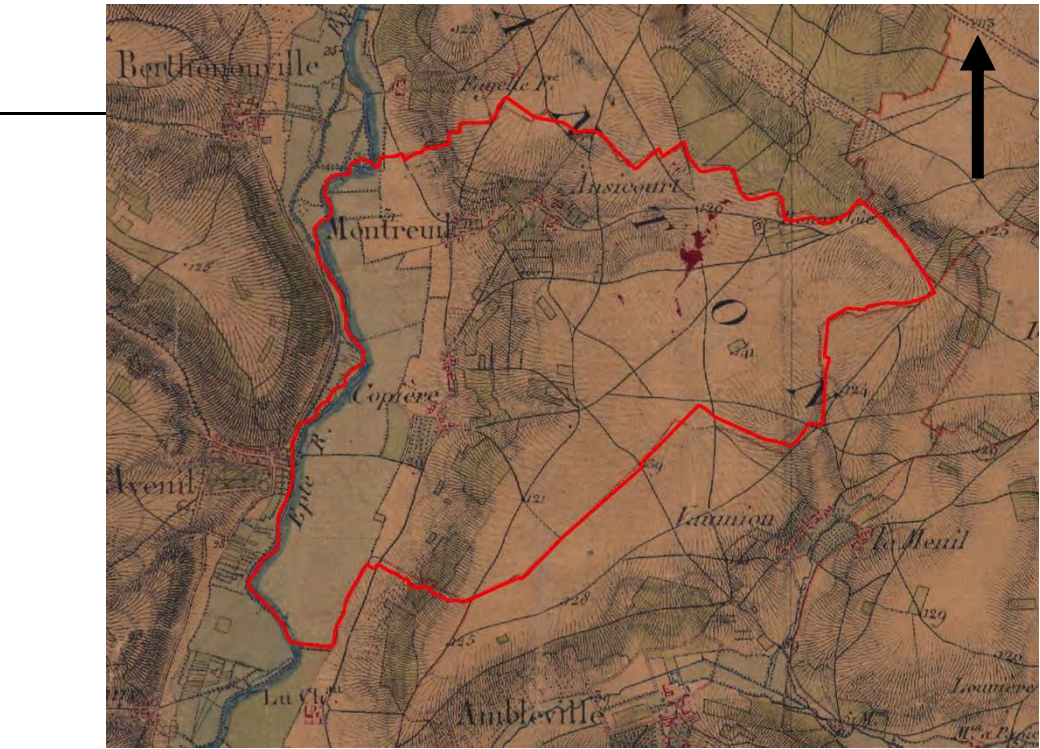
Les évolutions du territoire entre les années 50 et 80 sont importantes. Au niveau du paysage, les clichés permettent de remarquer la densification des trames boisées au nord et au sud du territoire, la transformation de nombreuses parcelles de pâtures en peupleraies dans la vallée de l'Epte et la réunification de nombreuses parcelles agricoles (sans impact sur les haies et les trames boisées).

La structure urbaine s'affirme de plus en plus tout en se développant autour des axes de circulation. L'apparition des étangs de la Palombière en 1973, constitue une évolution majeure pour le territoire communal.

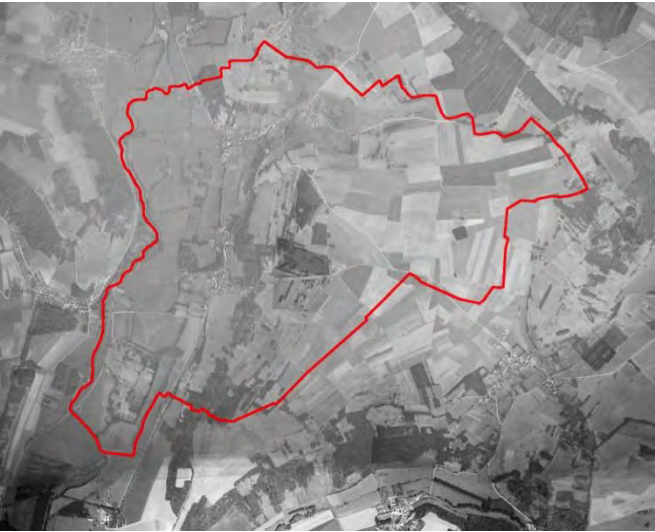
Entre 1981 et 2004, la structure communale a peu évolué. Certains espaces agricoles ont été mutualisés, certaines parcelles de prairies s'enrichissent peu à peu et les clichés montrent une campagne de régénération des différentes peupleraies.

Depuis 2004, le territoire est majoritairement figé, et seule la maturation des espaces forestiers est perceptible, ainsi que l'évolution des espaces de prairies en espaces boisés (amorcée depuis les années 90).

La commune de Montreuil-sur-Epte a connu des évolutions importantes de son urbanisme et de son paysage au début du siècle dernier. Cette évolution s'est figée dans les années 80. Néanmoins, les questions relatives à l'enrichissement de parcelles dans la vallée de l'Epte, est à questionner pour l'évolution future de la commune.



Carte d'État-Major



1955



1981



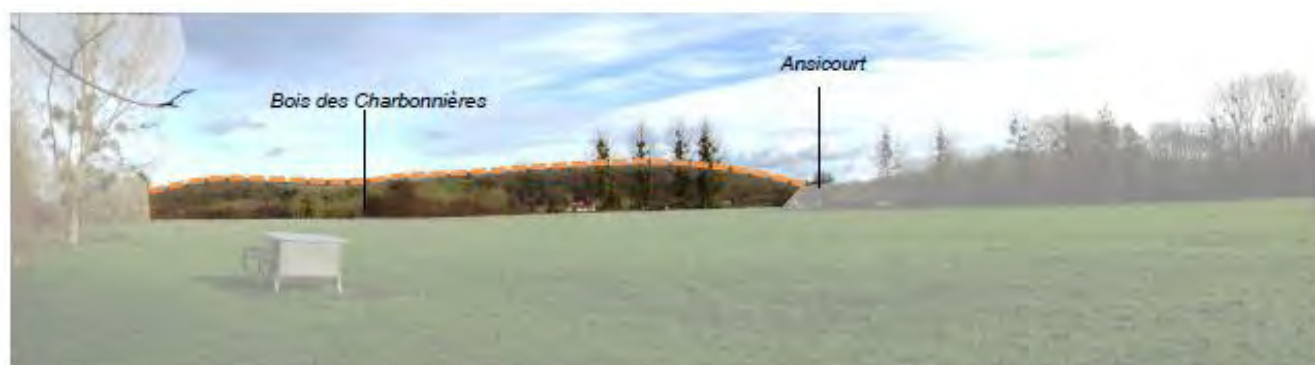
2005



2015

9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perceptions de la commune depuis le territoire lointain

La commune de Montreuil-sur-Epte, implantée entre la vallée de l'Epte et le plateau de la Chapelle-en-Vexin, offre des vues depuis le périmètre élargi de la commune. La topographie de la commune rend l'urbanisation du village difficilement perceptible, mais laisse découvrir des vues sur les différentes typologies de la commune.



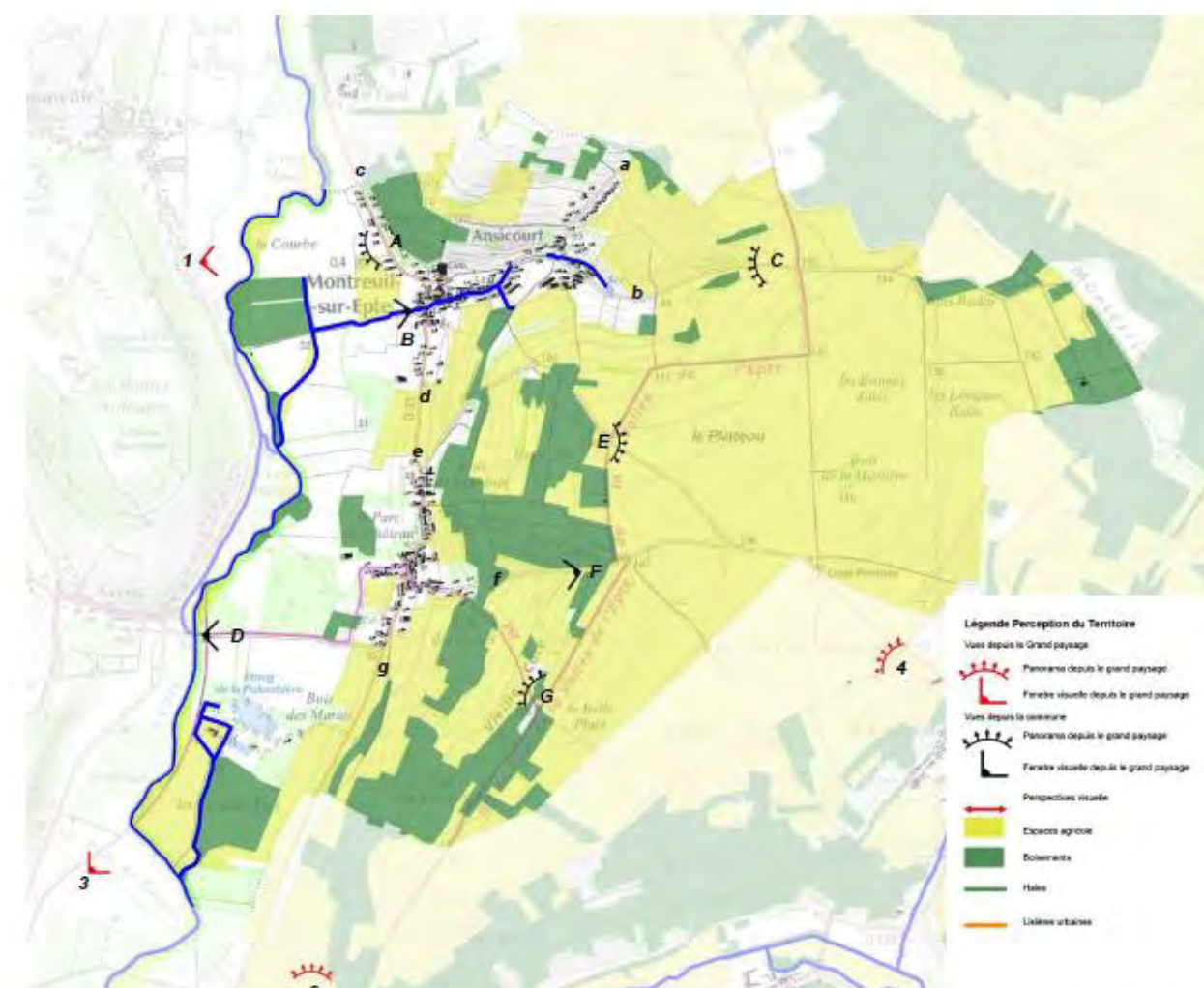
1- Coteaux boisés vus depuis la Vallée de L'Epte



2- Vallée de l'Epte depuis l'extrémité du Bois des Vignes à Ambleville



3- Vallée de l'Epte depuis les prés de Gisors, sur l'ancienne voie ferrée



Localisation des vues



4- Plateau agricole depuis Ambleville 'La Croix Blanche'

10- Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTION DU TERRITOIRE DEPUIS LA COMMUNE

La configuration topographique de la commune, entre vallée et plateau, laisse découvrir différentes perceptions de paysage en fonction des stations d'observation : fond de vallée, hauteur sur plateau... Les paysages ainsi observés offrent différentes profondeurs et niveaux de lectures. Certains éléments apportent des points de repère dans le paysage : les toits du château se détachent des boisements implantés sur les coteaux, l'urbanisation du village de Berthenonville émerge sous la ligne d'horizon du Vexin normand et un château d'eau fait office de vigie dans le paysage lointain. Différents cordons boisés successifs sur les coteaux de la commune, offrent un impact visuel très réduit à la trame bâtie de la commune.



D- Patures et ouverture sur le grand paysage



A- Ouverture sur la vallée de l'Epte depuis le nord de la commune



F- Ouverture vers le grand paysage depuis le coteau aux abords du Bois des Bouleaux



E- Plateau agricole, entre ciel et terre



B- Ru des Bruines, espaces de prairie de la vallée de l'Epte



C- Cultures et haies bocagères talweg de Ansicourt



G- Ouverture sur le grand paysage et la vallée de l'Epte depuis Vieille Côte

11 – Les entrées de ville

La configuration de la commune de Montreuil-sur-Epte s'articule sur une urbanisation attenante aux axes de circulation. La grande majorité des bâtiments est implantée de part et d'autre des voiries. Cette particularité se traduit par un étalement de la trame urbaine, sans réel centre-bourg ou polarité urbaine.

La commune étant composée de plusieurs entités (Montreuil-sur-Epte, Copierres, Ansicourt), il est possible d'identifier plusieurs entrées de ville sur le même linéaire (D37) ou sur ses ramifications (Ansicourt).

Ces linéaires de front bâtis sont entrecoupés de parcelles agricoles ou d'emprises boisées.

La structure urbaine de la commune compose des entrées de ville diffuses où la densité urbaine vient s'amplifier au fur et à mesure. Néanmoins la commune ne comporte pas de seuil d'entrée de ville marqué et facilement identifiable.



a – Entrée nord Ansicourt,



b – Entrée est Ansicourt



c – Entrée nord Montreuil-sur-Epte



d – Entrée sud Montreuil-sur-Epte



e – Entrée nord Copierres



f – Entrée est Copierres



g – Entrée sud Copierres

D - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine

L'occupation humaine sur le site est ancienne comme en témoigne le dolmen de Copierres au lieu-dit "les Fontaines".
L'occupation du site par un petit monastère à la période romaine, est à l'origine du nom de Montreuil.

En 1591, la paroisse comprend déjà 4 zones d'habitation : Montreuil, Ansicourt, les Bonnes Joies et Copierres. Sur la carte de Cassini, on individualise bien les 2 implantations de Montreuil et Copierres, ainsi que le vallon d'Ansicourt et son ru sur lequel il y a déjà un moulin.

La carte d'Etat-Major montre les différents tracés des routes actuelles. Seule la route qui descend vers la RD37 à travers Copierres correspond à l'époque à un chemin.

Le réseau des voies de communication ne permet de franchir l'Epte qu'à Saint-Clair-sur-Epte et au pont d'Aveny. Montreuil se trouve à l'écart des grands flux d'échanges, ce qui permet sûrement de préserver la qualité et le caractère actuel du village.

Celui-ci présente un habitat traditionnel caractéristique du Vexin français : ensemble de bâtiments groupés, reliés par de hauts murs qui prolongent des pignons ou des façades et forment une continuité bâtie.

En 1865, le Conseil municipal décide d'assainir le marais pour entretenir le pâturage. Des fossés sont creusés, le ru est curé et des peupliers commencent à être replantés.

Depuis les années 1950, des constructions nouvelles se sont implantées en haut du vallon d'Ansicourt et à l'entrée du village (en venant de Saint-Clair-sur-Epte).



Carte de Cassini



Extrait Carte d'Etat major (1820-1866)

2- Organisation du territoire et organisation urbaine

L'organisation du territoire

Le hameau de Copierres s'organise autour d'une voie principale nord/sud. En cœur du hameau, les voies secondaires (perpendiculaires à cet axe) constituent deux antennes vers le coteau et vers l'Epte.

Le village de Montreuil et le hameau d'Ansicourt se sont peu à peu rejoins pour former une urbanisation continue.

L'urbanisation récente s'est principalement constituée aux entrées de bourg :
au nord d'Ansicourt,
sur la route de Buhy,
route de la vallée vers Saint-Clair-sur-Epte,
chemin du Rustillon à Copierres).

La structure typo-morphologique du village

Les propriétés bâties sont issues de l'occupation progressive du parcellaire agricole en lanière. Ce mode d'occupation est encore lisible. Les bâtiments, essentiellement du XVIIIe et du XIXe siècle, comptent généralement deux niveaux. Ils s'implantent à l'alignement et les murs ou clôtures assurent également la continuité du front bâti.

L'objectif est de ne pas poursuivre l'urbanisation du village le long des axes de circulation.

Les cheminements et sentes pour le noyau villageois et le hameau de Copierres sont à protéger.

Le parcours de l'eau, encore très lisible, est un élément fort du paysage de la commune. La protection de l'ensemble des éléments, notamment architecturaux, liés à ce parcours dans le PLU pour le hameau de Copierres et le noyau villageois de Montreuil-sur-Epte, est souhaitable.



Tissu "ancien"

-



- Densité, minéralité
- L'espace public se forme à partir de l'espace privé
- Alignement : le bâti se construit de mitoyen à mitoyen, créant une façade urbaine ;
La clôture est minérale
- Extension : lecture d'un temps long dans le plan, renouvellement des parties anciennes
- équipements



Extensions récentes :

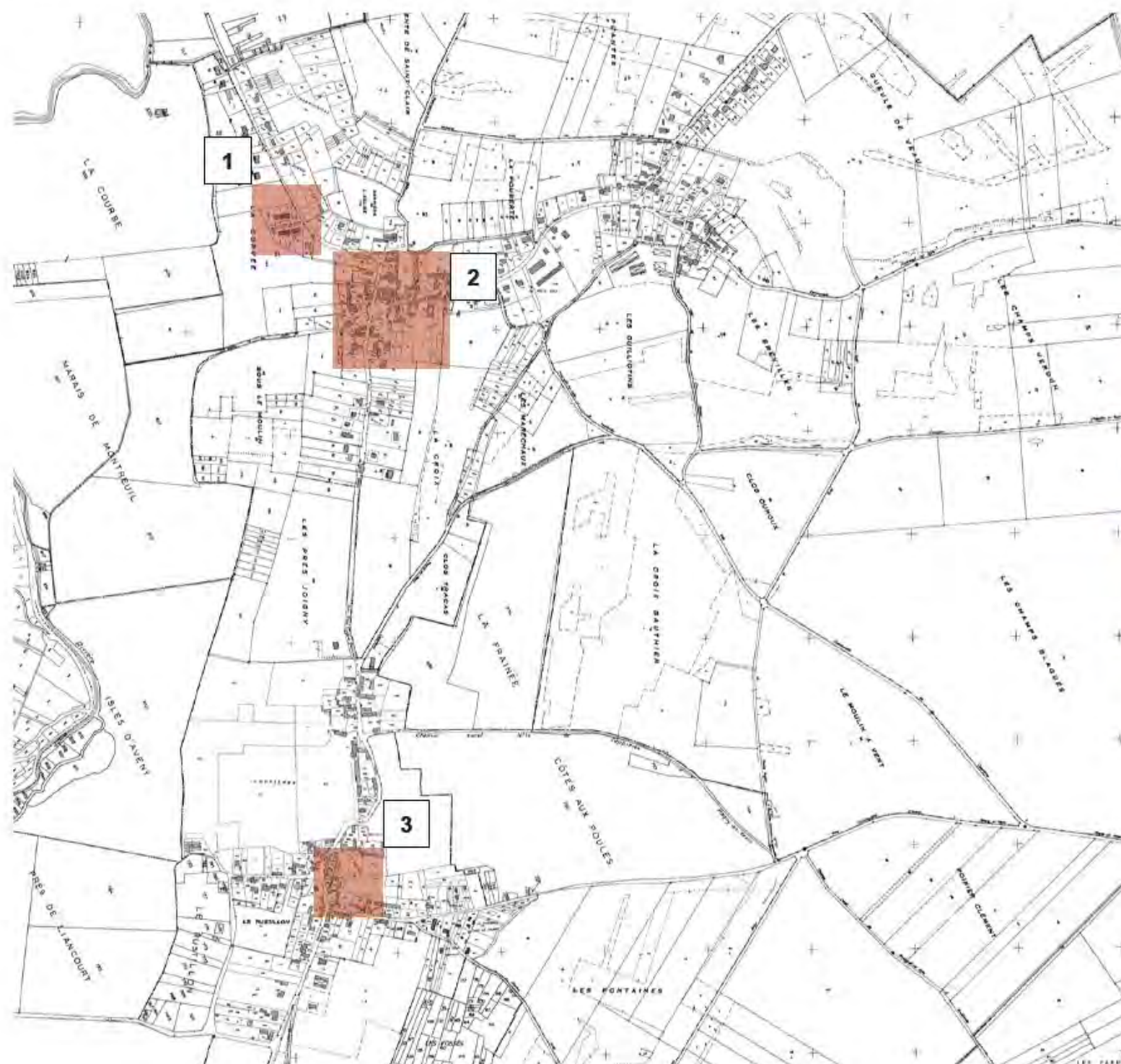
-



- Densité bâtie plus faible par endroit
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d'alignement



Elements de densité



Rue de la vallée (1) :

Densité autour de 11 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R+C



Rue du Ruisseau (2) :

Densité autour de 12 logts/Ha
Type traditionnel
Hauteur : R+C à R+1+C



Rue Paul Renneville (3) :

Densité autour de 15 logts/Ha
Type traditionnel
Hauteur : R+1+C

3- Forme urbaine

En termes d'ambiance urbaine, la commune est directement influencée par le type d'implantation du bâti. En effet, bien que le centre de l'entité urbaine soit clairement identifiable par son église, les équipements, les extensions urbaines ne développent pas de centralité particulière mais offrent des distinctions sur le plan du bâti et de l'occupation parcellaire.

Le centre, support de l’urbanisation "traditionnelle" dense, offre une ambiance différente des extensions. Les constructions sont à l'alignement. L'extension récente a une implantation lâche et en retrait le long des voies, elle est parfois très consommatrices d'espace.

- En effet, le centre-bourg a conservé sa disposition urbaine d'origine. Le tissu bâti se structure le long des axes principaux, le long desquels s’égrènent les espaces publics :
- Rue François Foucard (hameau d’Ansicourt) : un espace public composé d'une placette enherbée et d'un point d'arrêt de transport en commun ;
 - Le carrefour des rues Saint-Denis et du Ruisseau, est marqué par la présence du restaurant et d'une aire de stationnement. Cet espace est fortement marqué par la présence du ru et l'ouvrage ancien lié à la gestion des eaux pluviales. Cet espace se situe non loin de l'église, du monument aux morts et du cimetière ;
 - La mairie-école, salle polyvalente et terrains de sport situés le long de la RD37 ;
 - A la sortie du bourg de Montreuil, se trouvent les tennis,
 - Le carrefour de la rue Paul-Eugène-Reinneville et du chemin du Rustillon, cet ensemble urbain dense structure le carrefour et le cœur du hameau.
 - Au sud, à l'écart du village, la zone touristique et de loisirs de l'étang de la Palombière.

Depuis cet axe, rayonne un réseau de ruelles qui délimite des îlots caractérisés par un tissu dense et continu, implanté à l'alignement des voies.

A chacune des extrémités du village, les extensions pavillonnaires se sont développées le long du réseau viaire, en extension des limites plus traditionnelles, sans prendre toujours en compte les éléments identitaires de la commune.

Cette forme urbaine n’est pas sans poser d’inconvénients, en dépit de sa fonctionnalité et de son caractère ‘aéré’.

Rapport de Présentation



Hameau de Copierres



Hameau d'Ansicourt

La butte sur laquelle se localisent l'église, le cimetière et le monument aux morts.

L'espace récemment aménagé constituant le cœur de bourg avec la mairie-école, la salle polyvalente, l'aire de jeux et une aire de stationnement.



4- Du privé au public - espaces publics

Dans la commune de Montreuil-sur-Epte, l'organisation villageoise consiste en une implantation du bâti avec le faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (constructions et clôtures minérales) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue, est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public, traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espaces privés et espaces publics (clôtures) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue). Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

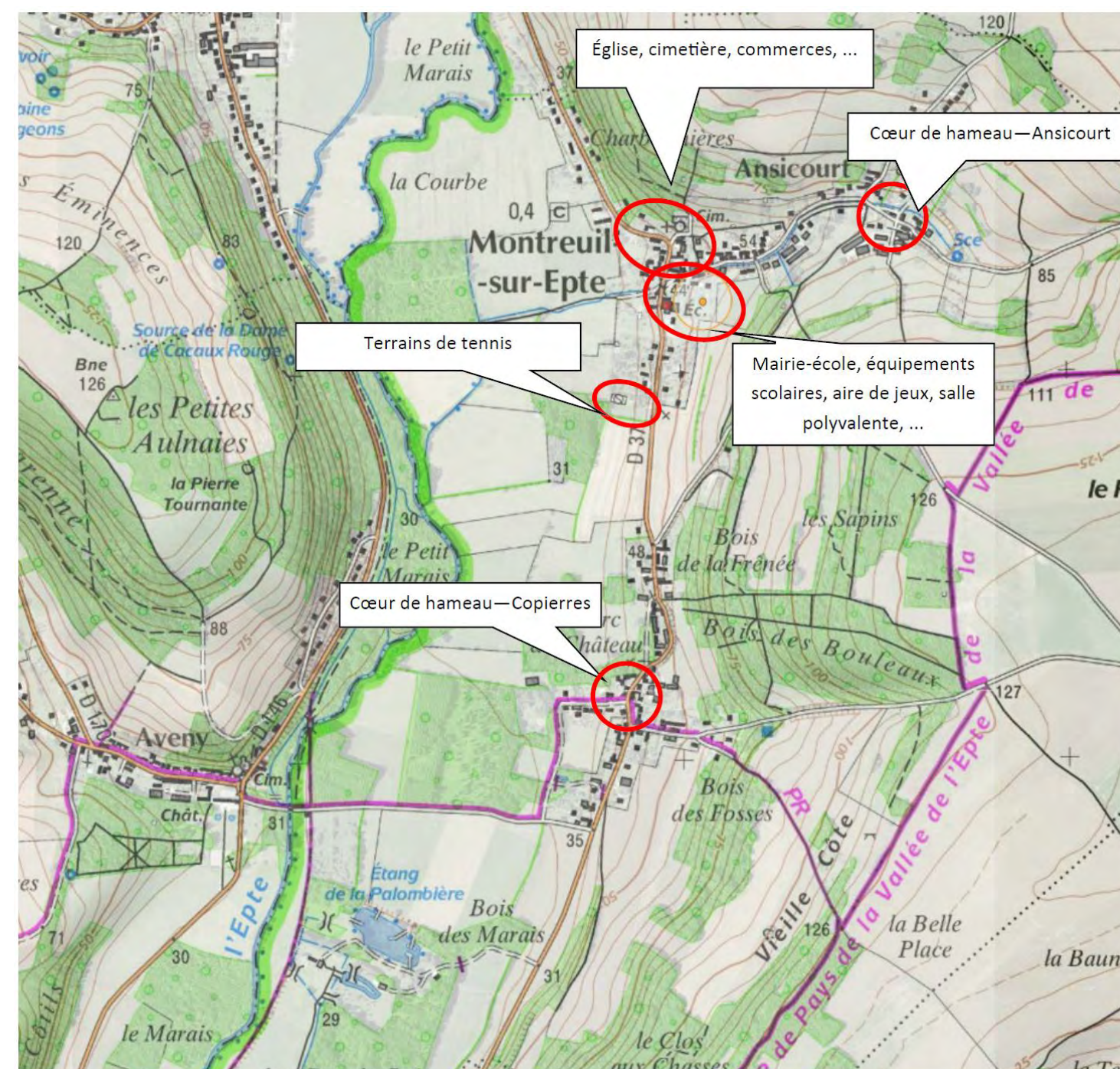
- Le bâti
- Le mur

En revanche, les extensions récentes se traduisent par des implantations en retrait d'alignement avec des clôtures parfois disparates. La qualité végétale de ces parties urbanisées est ici indéniable. Cette question des clôtures, notamment en relation avec le grand paysage, est un enjeu important comme dans le cadre des mutations du bâti : une dégradation de l'identité en est la conséquence

Les espaces publics fédérateurs

La commune est marquée par deux polarités prééminentes dans le bourg de Montreuil : le centre-bourg (la plus identifiable) avec la mairie-école, l'espace de la salle des fêtes et des terrains de sport, puis l'ensemble église, cimetière, monument aux morts.

Une meilleure relation (voie douce) entre Copierres et la commune serait à intégrer



Les clôtures du centre « ancien »



Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti
- un mur ou un mur bahut



Les clôtures des extensions urbaines



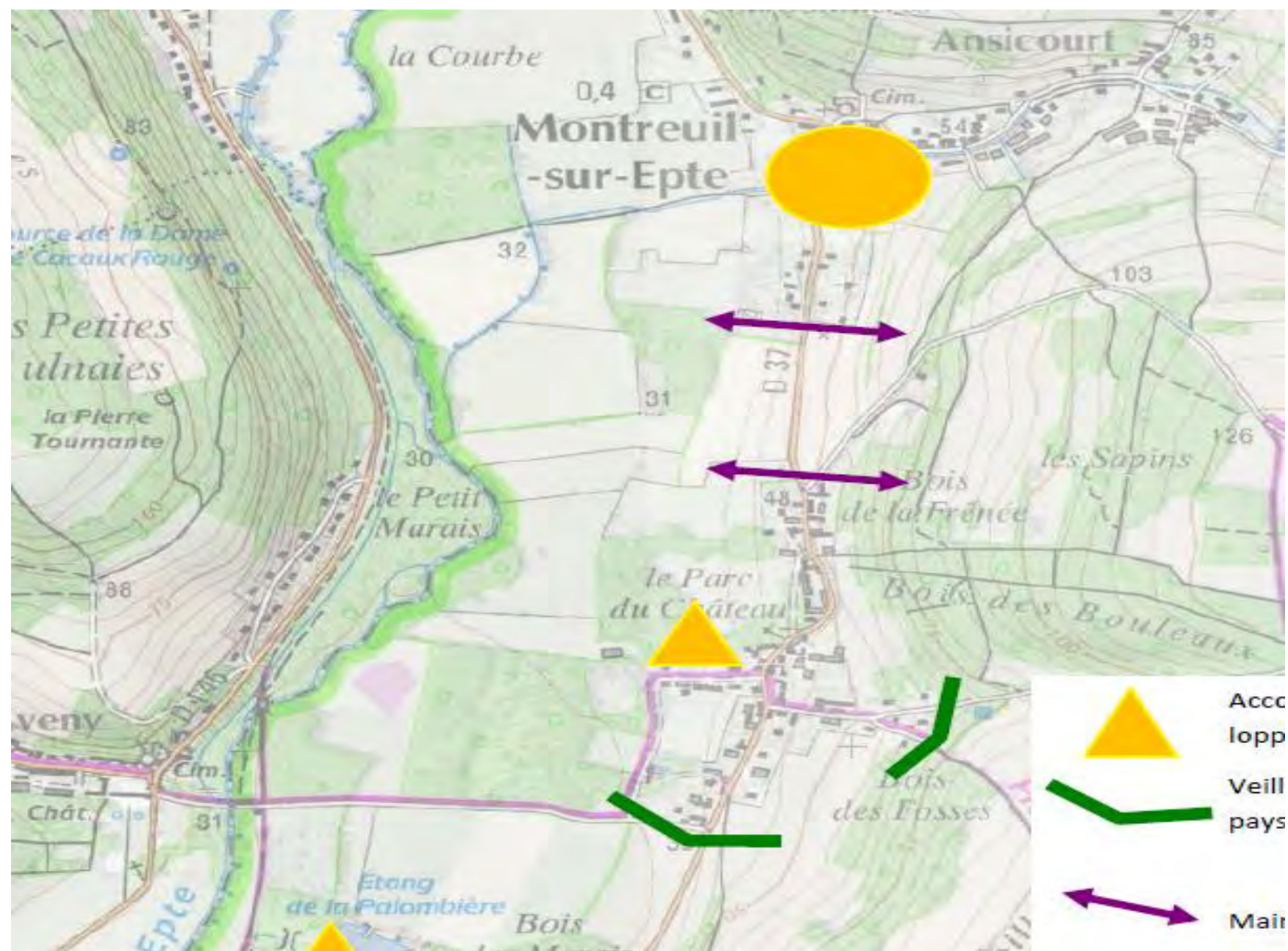
Les clôtures sont plutôt minérales ou composées de matériaux hétéroclites



5- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)

Un certain nombre d'espaces nécessiterait dans le cadre d'un projet global, une recomposition ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

- La gestion des franges : l'extension urbaine nécessite un traitement d'intégration au grand paysage, aux entrées de bourg,
- Eviter de poursuivre l'urbanisation sur plusieurs fronts,
- Stopper l'urbanisation aux limites actuelles en favorisant la densification,
- Accompagner et maîtriser un éventuel projet de densification (chemin du Rustillon),
- Maintenir les ruptures d'urbanisation et maintenir la forme urbaine des hameaux,
- Maîtriser l'image des entrées de bourg,
- Prendre en compte la problématique du ruissellement dans le cadre des projets urbains,
- Préserver et développer les cheminements doux,
- Permettre un développement maîtrisé, tenant compte des contraintes environnementales, de l'étang de la Palombière.



6- Analyse du bâti : typologies

L'ensemble des typologies identitaires utilise les matériaux du territoire environnant : pierres, enduits à la chaux et tuiles.
Le bâti très homogène permet de procéder à des sériations traduisant entre autres, la mutation économique et historique de la commune.

- Des maisons de ville et du bâti rural

Montreuil-sur-Epte est marqué par un habitat traditionnel le long des axes structurants.
Les maisons de ville traditionnelles, situées dans le centre-bourg ancien, sont généralement étroites et relativement hautes (R+1+ combles), construites en pierre sur un parcellaire très laniéré.
La modénature est représentative des époques d'évolution.
La majorité du bâti du centre-bourg dispose d'une façade ou d'un pignon à rue.
Lorsque la forme et la taille de la parcelle le permettent, un deuxième corps de bâtiment est implanté, de manière à former une cour.
Ce bâti qui structure de façon identitaire les espaces publics, génère une qualité urbaine et architecturale indéniable.

On notera que de nombreuses maisons et fermes sont actuellement sujettes à mutation.



Bâti ancien, face à la mairie, sujet à mutation.

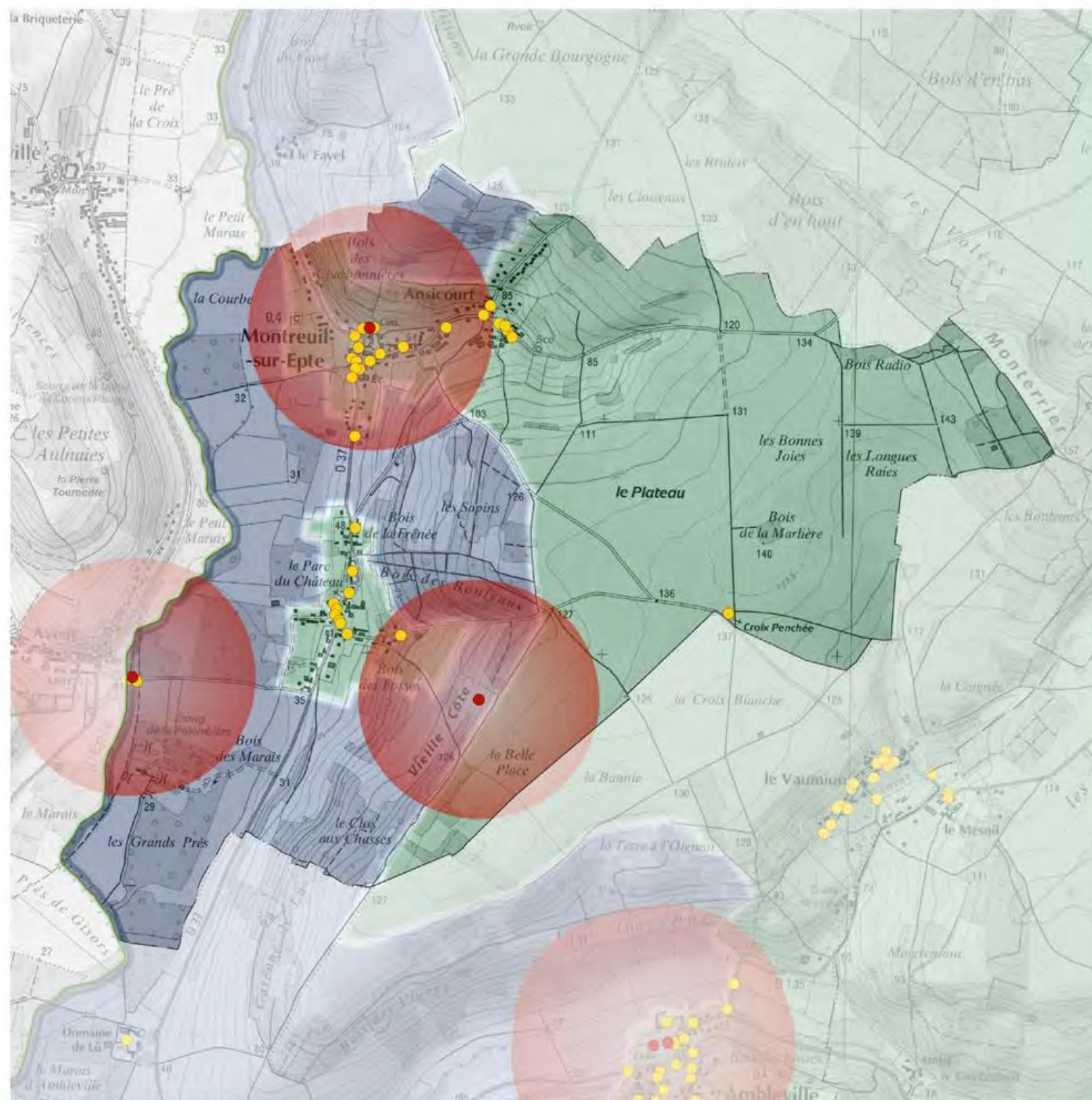
- Le bâti pavillonnaire/récent

Les constructions sont implantées au centre de la parcelle développant une architecture typique. Cette typologie tend à banaliser le paysage naturel et urbain. Les choix de l'implantation, des matériaux, des couleurs, des clôtures ne prennent pas toujours en considération l'identité communale.

Les styles, couleurs, matériaux, et volumétries, sont éloignés de tout souci d'identité territoriale et concourent à une banalisation du territoire. Le traitement des franges en limite bâtie, est une préoccupation qui serait à intégrer au PLU.

Bâti ancien en mutation à Copierres





CARTE 4' **Le patrimoine à l'échelle** **communale** **MONTREUIL-SUR-EPTE**

- Monuments classés/inscrits
- Eléments répertoriés VISIAURIF
- Périmètre monument historique

Site classé-site inscrit

- Site classé
- Site inscrit

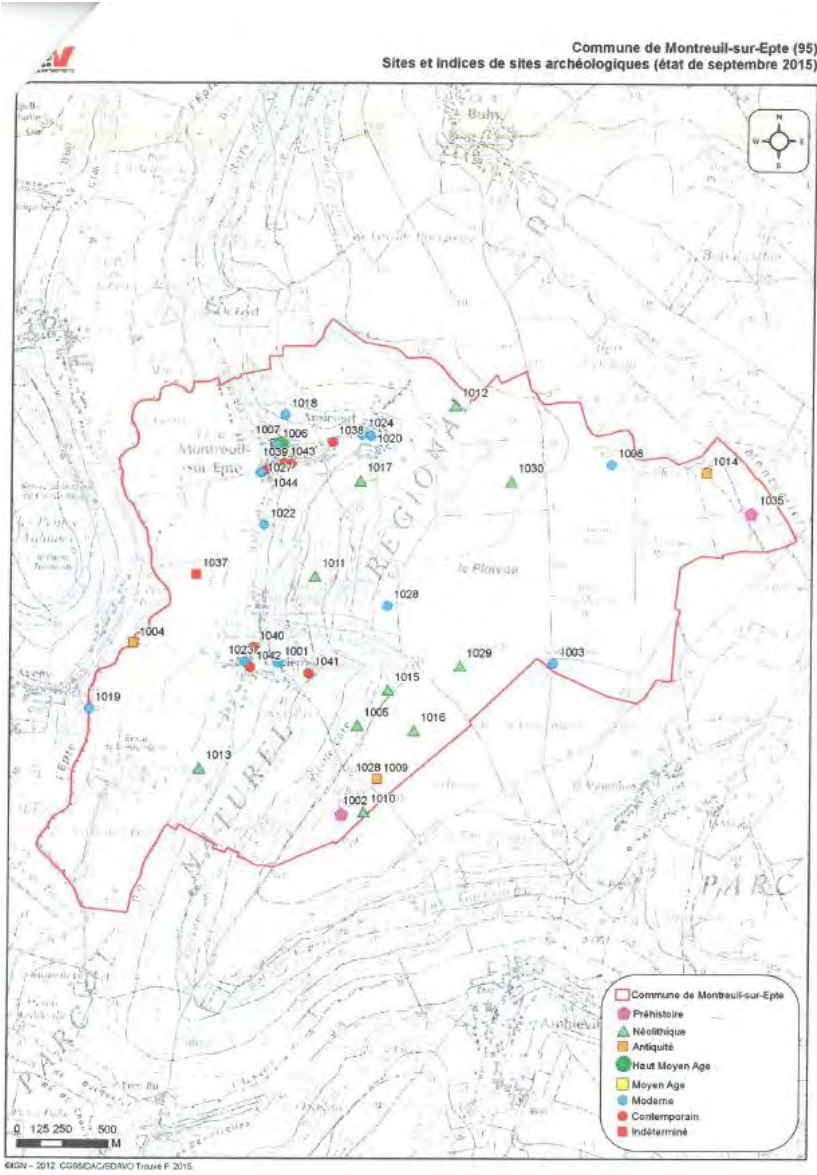
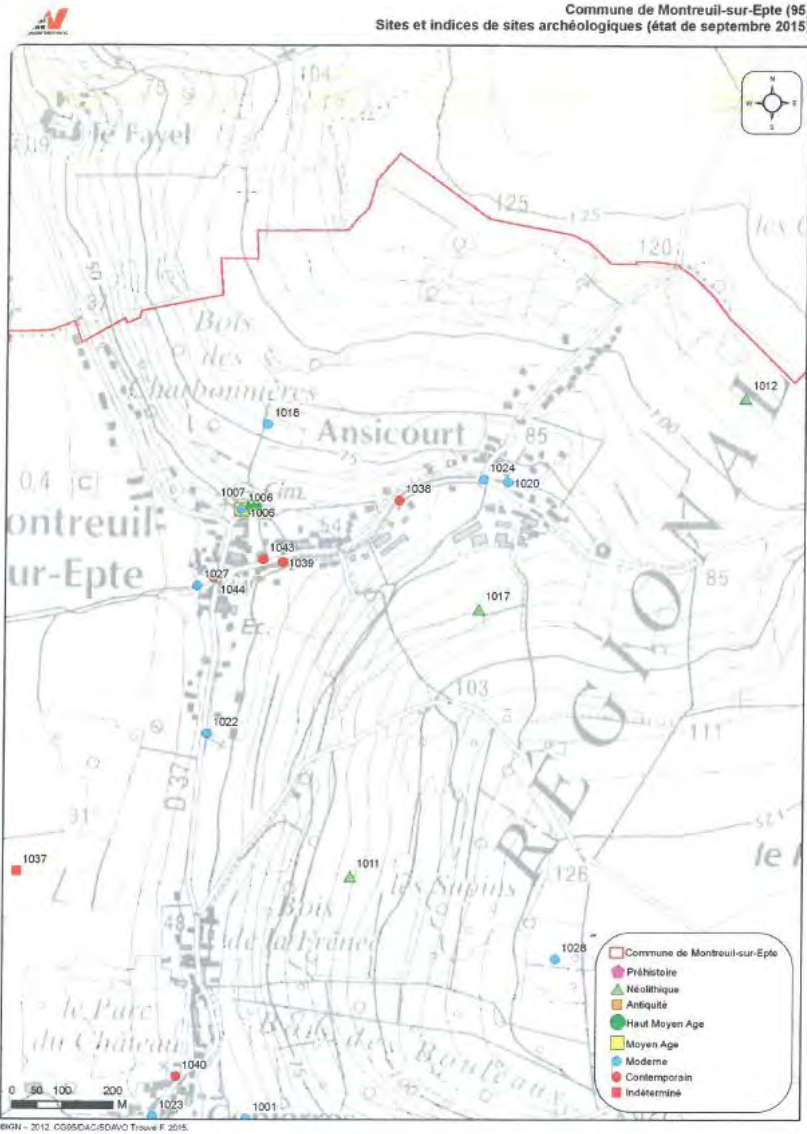
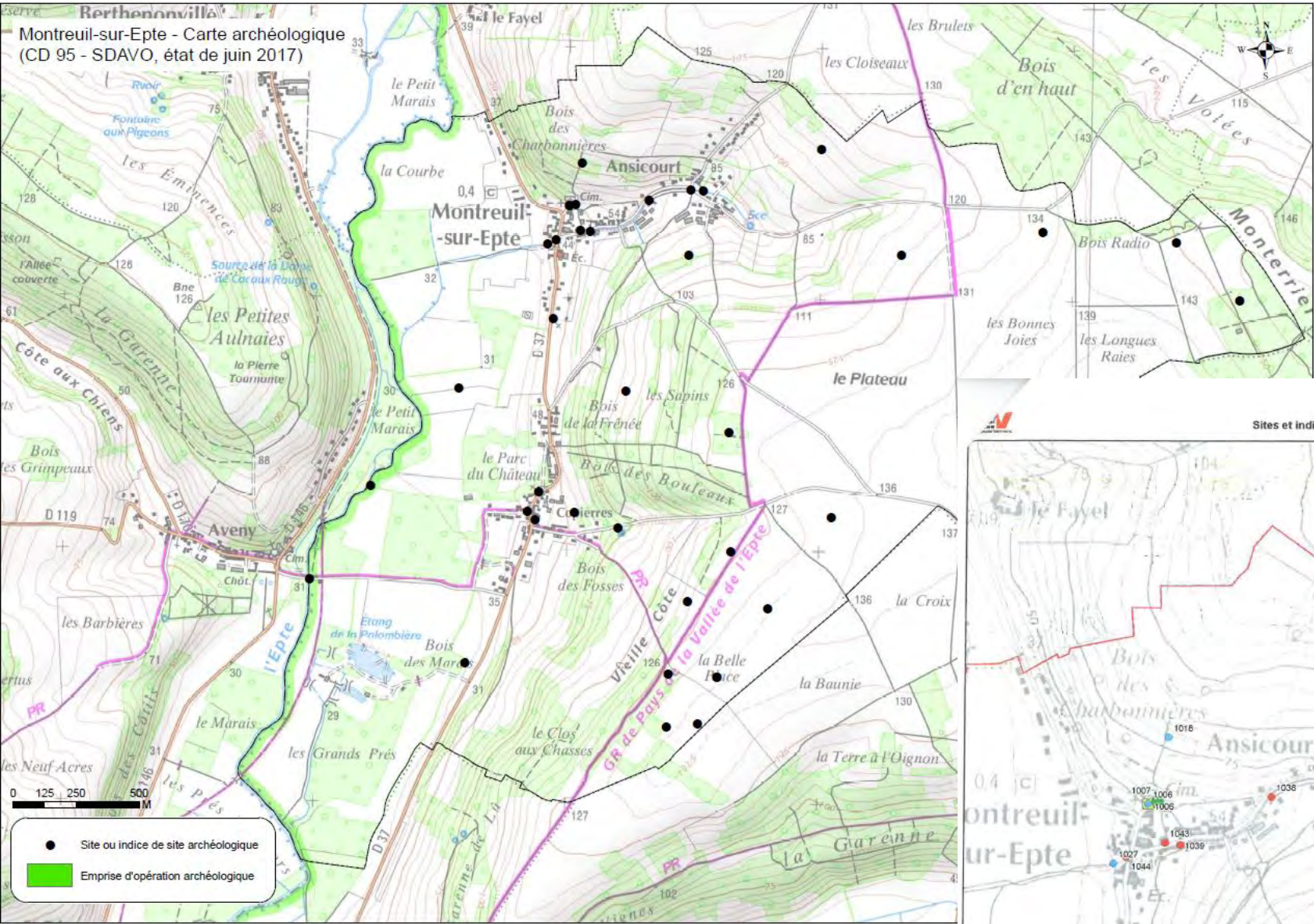
- Limite du Parc
- Limite communale

Source : Eléments VISIAURIF - IAU 2007;
Périmètres monuments historiques - DRAC IdF
(2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan
25 IGN (2012); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m

La commune dispose d’une richesse archéologique importante et remarquable :

Carte établie par le service départemental d'archéologie :





MONTREUIL-SUR-EPTE

Sites archéologiques et historiques
Etat au : lundi 19 mars 2018
Document révisable

Nom du site	Numéro	Datation
Copierres II	1002	Paléolithique
Le Bois de Monterrier	1035	Paléolithique
Dolmen de Coppières	1005	Néolithique
La Belle Place	1010	Néolithique
La Fresnaie	1011	Néolithique
La Gueule de Veau	1012	Néolithique
Le Chemin de Lû	1013	Néolithique
Les Fontaines	1015	Néolithique
Les Graissais	1016	Néolithique
Les Guillotins	1017	Néolithique
Le Poirier Clément	1029	Néolithique
Les Champs Verdun	1030	Néolithique
Non localisé	1031	Néolithique
Monterrier	1035	Néolithique
0287Menhir ?	1036	Néolithique
non localisé	1048	Protohistoire
Dans l'Epte	1004	Antiquité gallo-romaine
La Belle Place	1009	Antiquité gallo-romaine
Le Mont Terrier	1014	Antiquité gallo-romaine
La Sente de Montreuil	1026	Antiquité gallo-romaine
Eglise Saint-Denis	1006	Moyen Age

Nom du site	Numéro	Datation
La Fouberte	1007	Moyen Age
Copierres I	1001	Epoque moderne
Croix Penchée	1003	Epoque moderne
Eglise Saint-Denis	1006	Epoque moderne
Bonnejoie	1008	Epoque moderne
Maison Rouge	1018	Epoque moderne
Pont d'Aveny	1019	Epoque moderne
Ansicourt	1020	Epoque moderne
Château de Coppières	1021	Epoque moderne
Croix	1022	Epoque moderne
Croix Bardeau	1023	Epoque moderne
Croix d'Ansicourt	1024	Epoque moderne
Croix Gautier	1025	Epoque moderne
Moulin d'En Bas	1027	Epoque moderne
Moulin à Vent	1028	Epoque moderne
La Carrière	1032	Epoque moderne
La Charbonnière	1033	Epoque moderne
Moulin d'En Haut	1038	Epoque contemporaine
Moulin à eau	1039	Epoque contemporaine
Croix à Coppières	1040	Epoque contemporaine
Lavoir des Fontaines	1041	Epoque contemporaine
Lavoir à Coppières	1042	Epoque contemporaine
Lavoir du Ruisseau	1043	Epoque contemporaine
Lavoir rue Saint-Denis	1044	Epoque contemporaine
Les Murgers	1034	Indéterminé
Marais de Copierres	1037	Indéterminé

7- Energie et habitat :

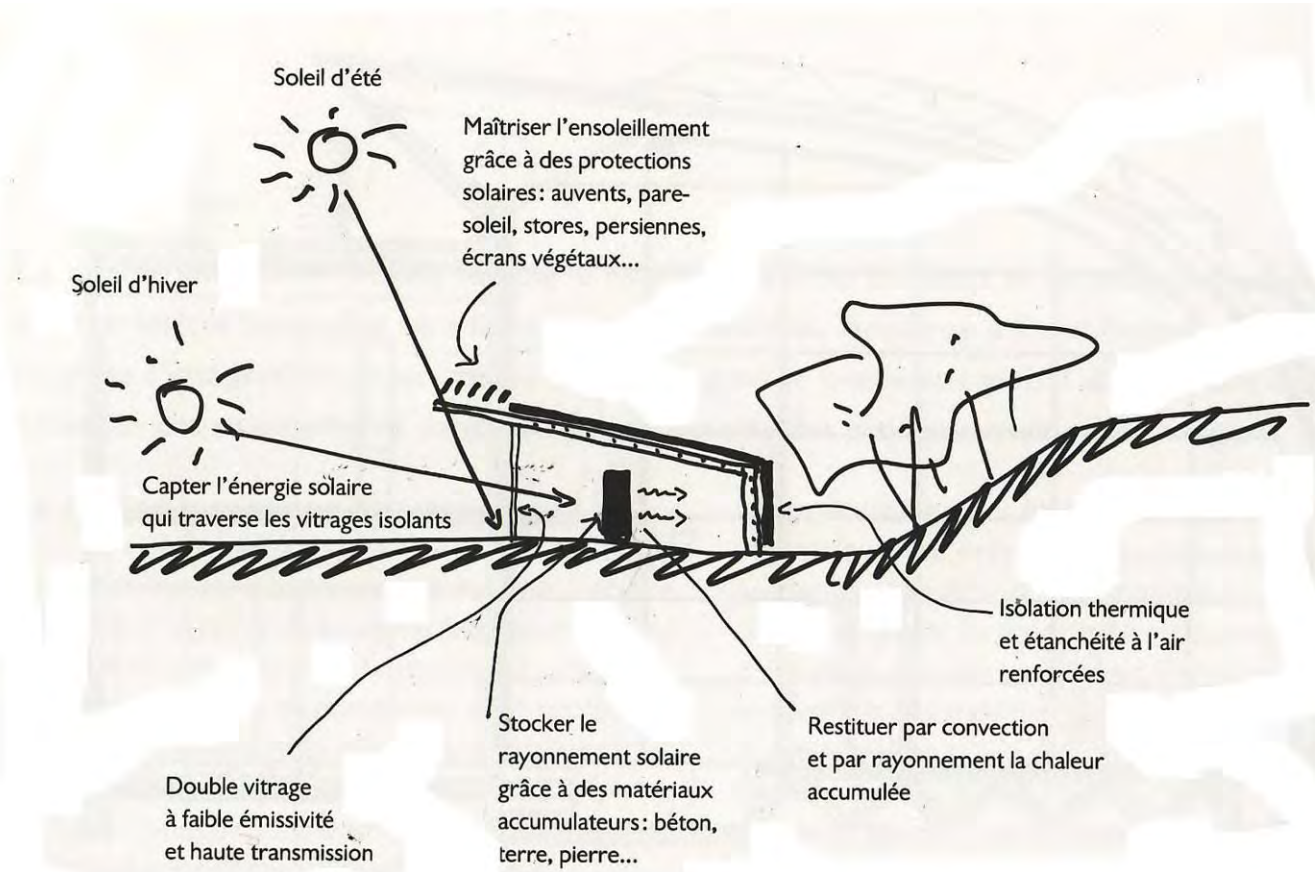
Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

Approche passive ¹

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment et d'autre part, sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement (mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne), il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

➤ Les principes bioclimatiques
Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climat, vents dominants, qualité du sol,



Rapport de Présentation

topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaques au nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au sud.

- Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

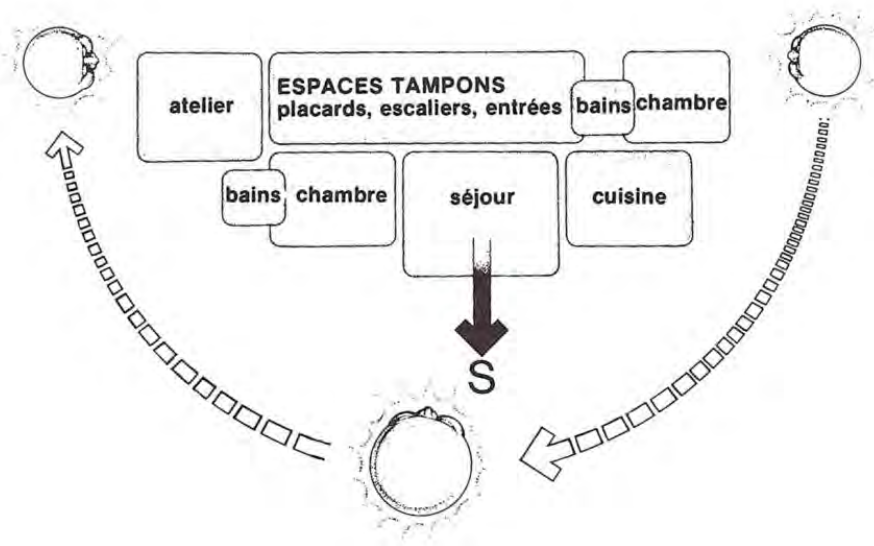
- Un bâtiment qui s'étire face au sud avec une profondeur de 10 à 12m, présente des conditions idéales.
- Capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade sud, 10 à 15% sur la façade nord et moins de 20% sur les façades est et ouest.
- Stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, ...
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps.
- Limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- Maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse

HABITAT À BASSE ÉNERGIE			
• Principes de conception			
Intégration du concept énergétique dès le début du projet.			
Forme compacte.			
Isolation thermique renforcée.			
Limitation des ponts thermiques.			
Étanchéité à l'air.			
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.			
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.			
Appareils sanitaires économes en eau.			
Équipements électriques économes en énergie.			
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.			
Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)			
	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

(Source: Pro clima 2000)

Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U	
Mur extérieur en maçonnerie	U < 0,25 W/m².K (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	U < 0,20 W/m².K (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	U < 0,15 W/m².K (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	U < 0,30 W/m².K (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	U < 1,3 W/m².K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)

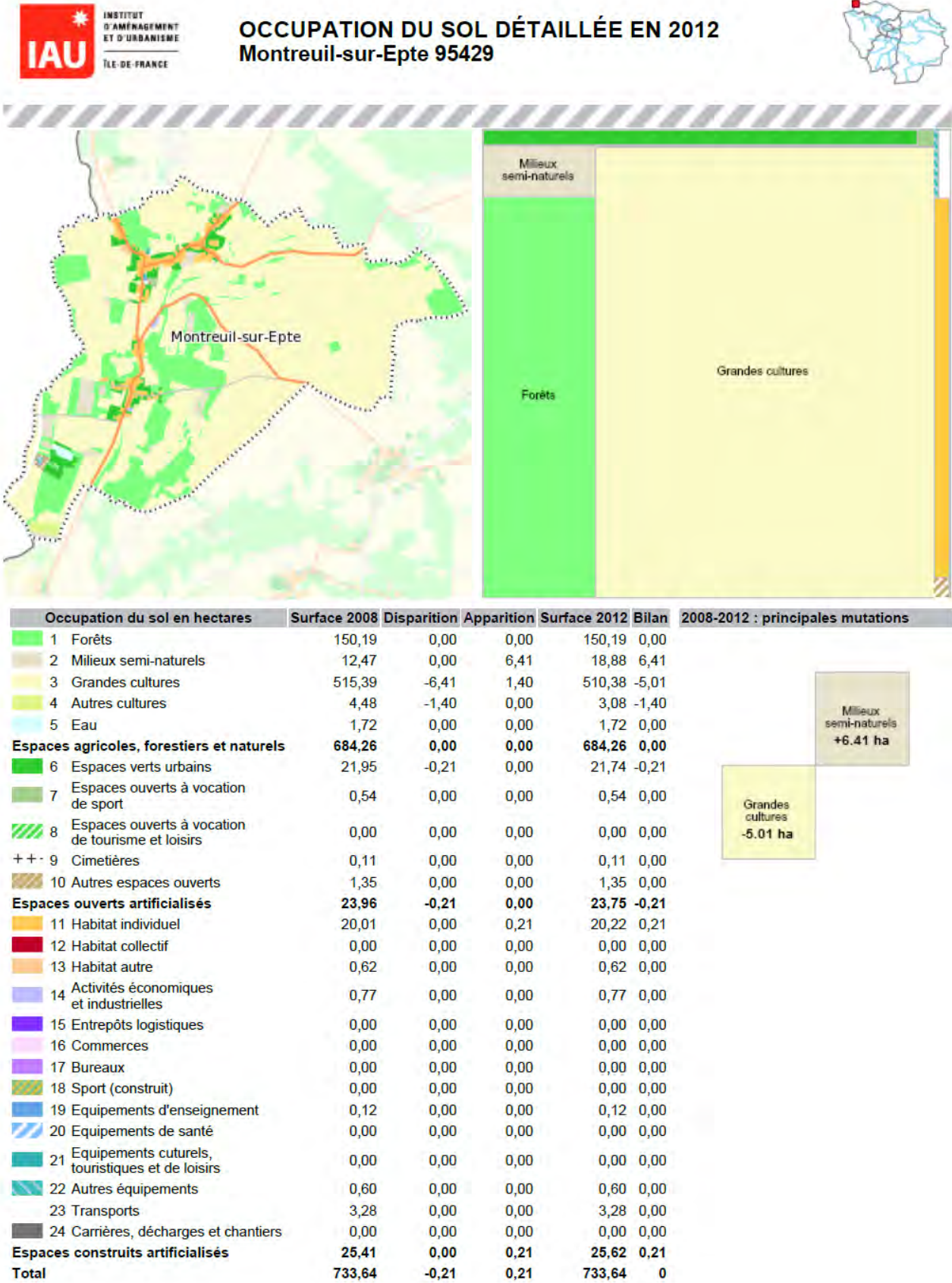
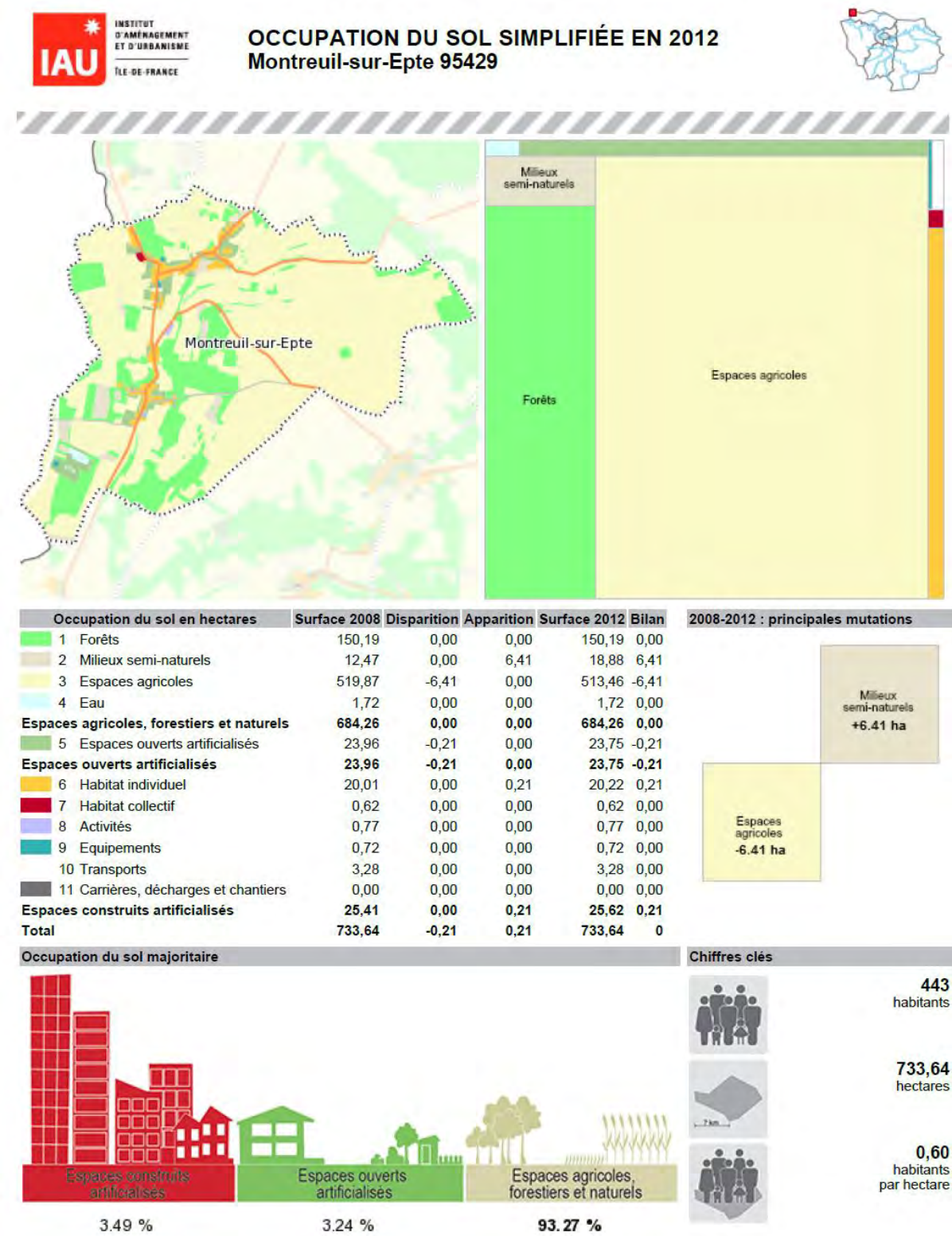


1

L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001

8- Un territoire en mutation

Le territoire de la commune a quelque peu évolué depuis ces dernières décennies.



Sources :
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)
Population : Insee (RGF 2010)

Source :
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)

E – Prescriptions territoriales d'aménagement

1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France)

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région. Cela permet d'assurer les conditions d'un développement durable de la région, en coordonnant l'offre de déplacement et en préservant les zones rurales et naturelles. Les autres documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale, Plan Locaux d'Urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF. Le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le Conseil d'État, sur le projet adopté par le Conseil Régional le 18 octobre.

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes, fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité (si nécessaire au détriment de la vitesse) et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie. Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- Polariser et équilibrer

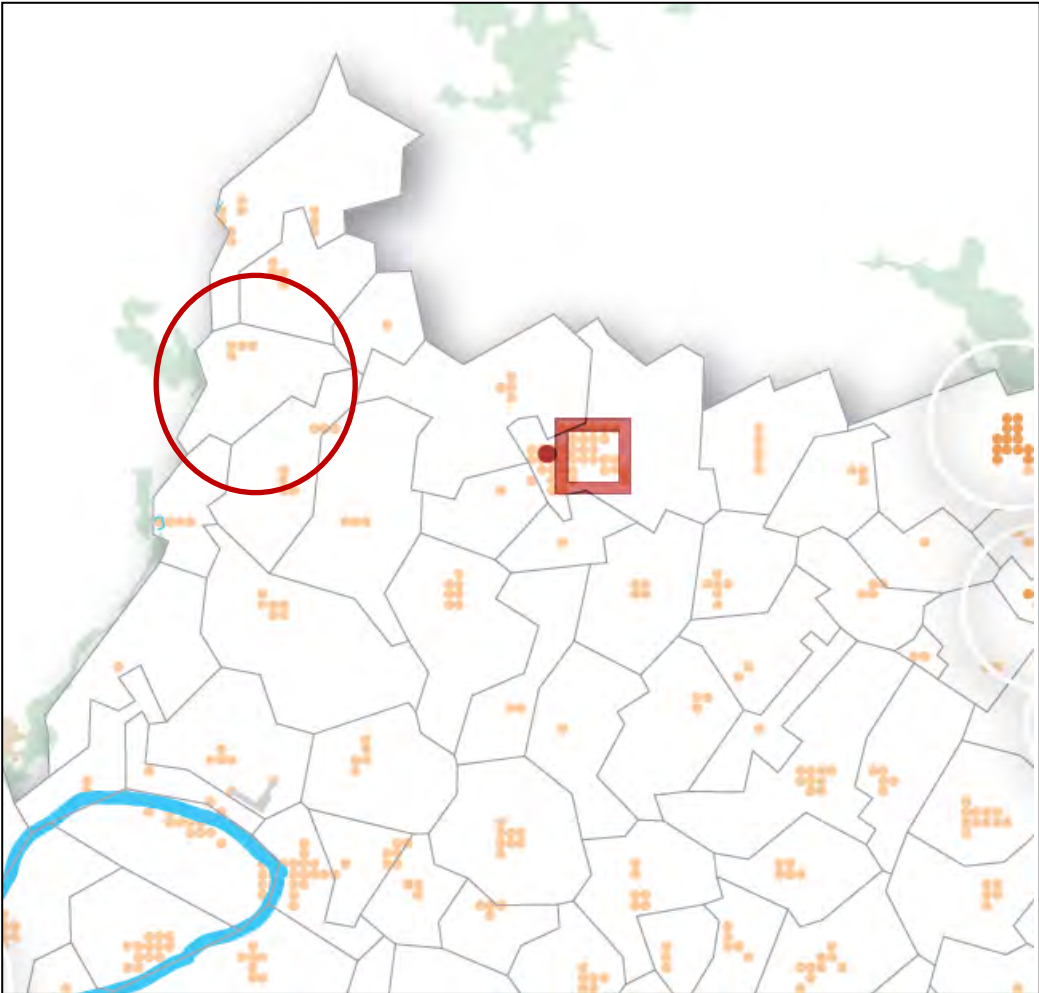
La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil (en matière de population et d'emploi) de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation. Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de ville existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de ville aux centres de quartier), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants...

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

A Montreuil-sur-Epte, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.



Polariser et équilibrer

- Les espaces urbanisés
- Espace urbanisé à optimiser
 - Quartier à densifier à proximité d'une gare
 - Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation
- Secteur d'urbanisation préférentielle
 - Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer (notamment en préservant la circulation des engins agricoles) ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

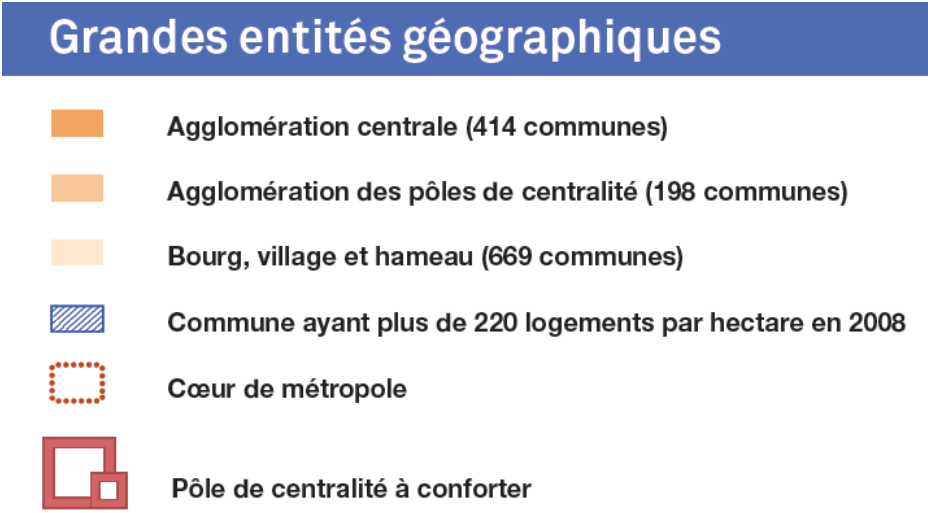
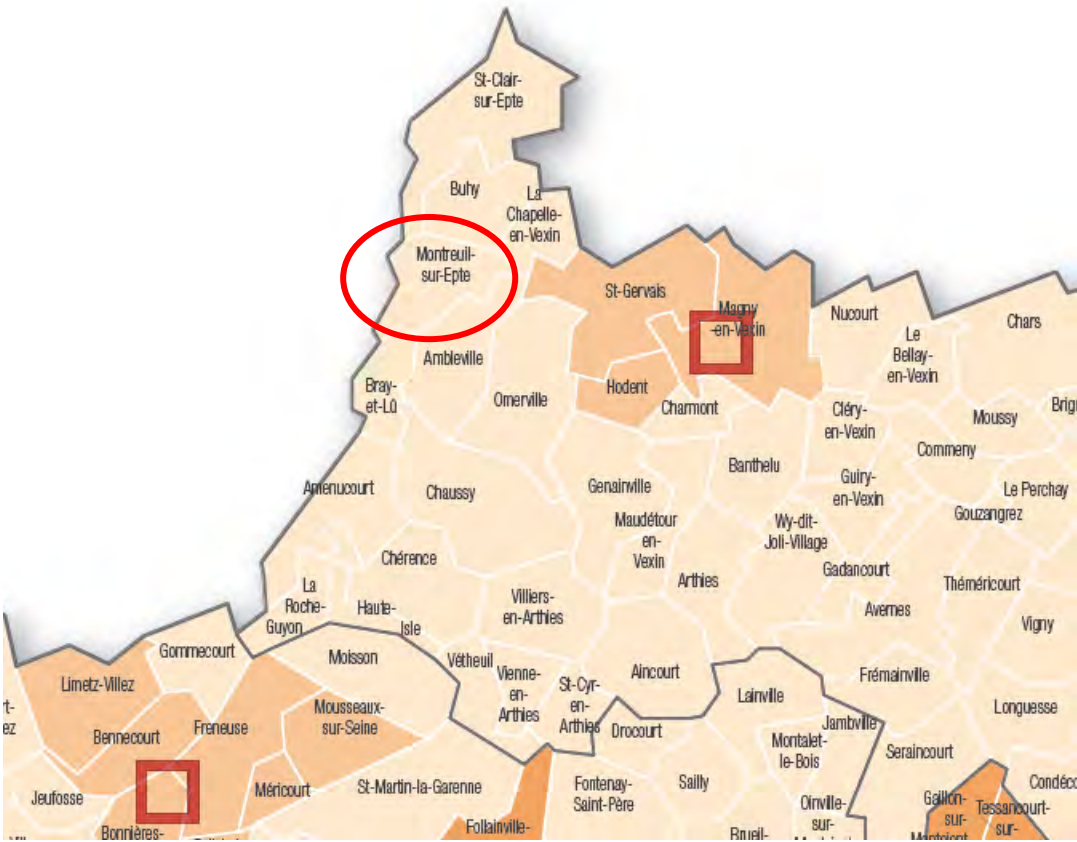
Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaisés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.



- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination.

– espaces agricoles, espaces boisés ou espaces naturels, espaces verts et espaces de loisirs
– et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement. L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les ouvrages, installations et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.



- Les espaces agricoles**
- Les espaces boisés et les espaces naturels**
- Les espaces verts et les espaces de loisirs**

Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Montreuil-sur-Epte :

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés. Ce type de développement permet de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

Le PLU cherchera à accroître significativement la densification des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat. Cela permettra de répondre aux besoins locaux et de contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines, mais aussi les zones pavillonnaires. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts.

Le PLU devra veiller à ce que les opérations de densification soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.

A l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

Le PLU soumettra ces extensions aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont soumises par le SDRIF à une règle d'implantation en continuité de l'espace urbanisé existant.

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10% pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

Pour rééquilibrer et développer le parc social au sein du territoire régional, la Région défend l'objectif de faire évoluer le pourcentage de logements sociaux pour qu'il atteigne 30% du parc total en 2030.

Dans les communes rurales, l'objectif est de passer à 10% de logements sociaux dans le parc total, à l'horizon 2030.

Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logements, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements, afin de remédier aux inégalités sociales et territoriales.

A l'échelle locale, les équipements participent à la structuration de l'aménagement urbain, à la mixité des fonctions, à la cohésion sociale, et contribuent à la qualité de vie et à l'animation locale. Les aménagements qui leur sont liés devront privilégier l'existant sur le neuf. Les logiques de mutualisation des équipements et des services sont à encourager.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emploi. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacement, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements en amont et aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation.

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de 100 hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.

De plus, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole, doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).

Le PLU veillera particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherchera à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assurera que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte. Il proposera des mesures pour préserver les berges non imperméabilisées du fleuve et favorisera leur renaturation.

Votre PLU veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs et les modes doux (par exemple, les services de transport à la demande, incitation aux pratiques de covoiturage, emplacements réservés pour les véhicules en autopartage, dimensionnement et politique tarifaire des places de stationnement de la commune, etc.).

Votre PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs et des modes actifs. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations, seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les délaissés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.

2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

Institué par la loi sur l’eau de 1992, le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l’intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l’Eau et de la Loi sur l’Eau, et des objectifs environnementaux pour chaque masse d’eau (plans d’eau, tronçons de cours d’eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

Suite à la réalisation d’un état des lieux, il détermine les mesures nécessaires pour atteindre ces objectifs, et les aménagements et les dispositions indispensables pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l’amélioration de l’état des eaux et des milieux aquatiques, ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE doit être réalisé.

Le SDAGE a une portée juridique, et différents documents de planification (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d’urbanisme, schémas départementaux des carrières…) doivent être compatibles, ou rendus compatibles dans les 3 ans, avec ses orientations, objectifs et dispositions.

Le SDAGE adopté fin 2015 couvre la période 2016-2021, à l’issue de laquelle le cycle de gestion recommencera pour une nouvelle période de six ans, et ainsi de suite.

L’atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d’eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d’intérêt général) dûment motivées dans le SDAGE.

Le SDAGE Seine-Normandie
Le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d’eau côtiers normands, approuvé par arrêté du 1^{er} décembre 2015, est entré en application depuis le 1er janvier 2016. Il correspond au plan de gestion requis par la Directive Cadre sur l’Eau. Avec ce dernier, sont tracées les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin.

Ainsi, il fixe les objectifs et répertorie les actions nécessaires pour les atteindre -entre 2016 et 2021- dans le bassin hydrographique Seine-Normandie.

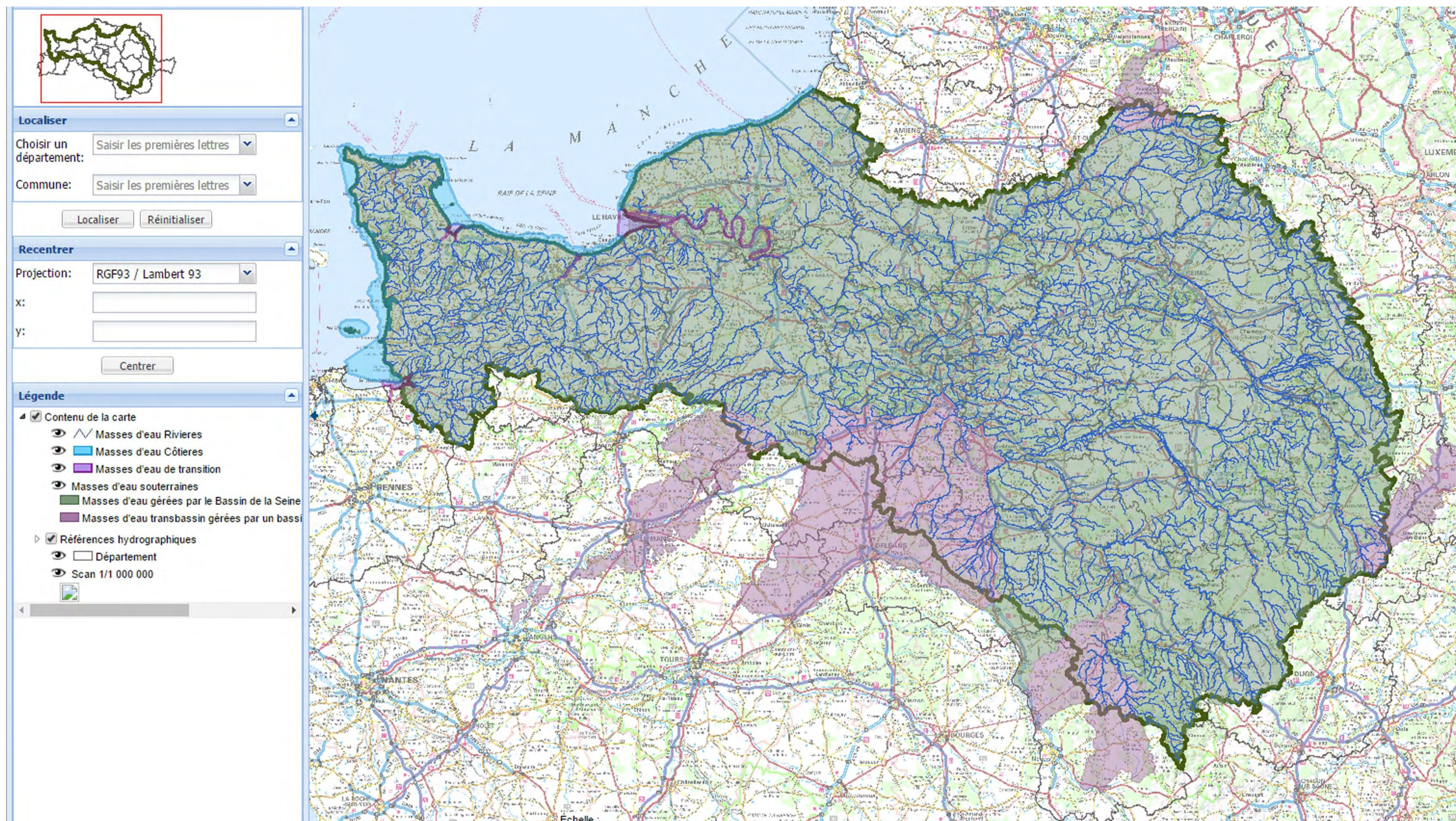
Il compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis, parmi lesquels la diminution des pollutions ponctuelles, diffuses, la protection de la mer et du littoral, des captages pour l'alimentation en eau potable, la prévention du risque d'inondation...

Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU :

Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l’espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d’érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d’atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d’eau

Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte
Défi 5 : Protéger les captages d’eau pour l’alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 17	Protéger les aires d’alimentation de captage d’eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	- Orientation 18 - Orientation 22	- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l’alimentation en eau potable future
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d’inondation	- Orientation 32 - Orientation 33 - Orientation 35	- Préserver et reconquérir les zones naturelles d’expansion de crue - Limiter les impacts des inondations en privilégiant l’hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

Le PLU doit respecter les orientations du SDAGE Seine-Normandie afin de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau et répondre aux objectifs en termes de qualité et quantité des eaux.



3 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Montreuil-sur-Epte n'est pas concernée.

4 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de Montreuil-sur-Epte est concernée par le PDU d'Île-de-France, approuvé en date du 19 juin 2014. Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Pour faire face aux enjeux, le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Cet horizon permettra une mise en œuvre effective des actions pour atteindre des objectifs ambitieux.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale, des déplacements estimés à 7% :

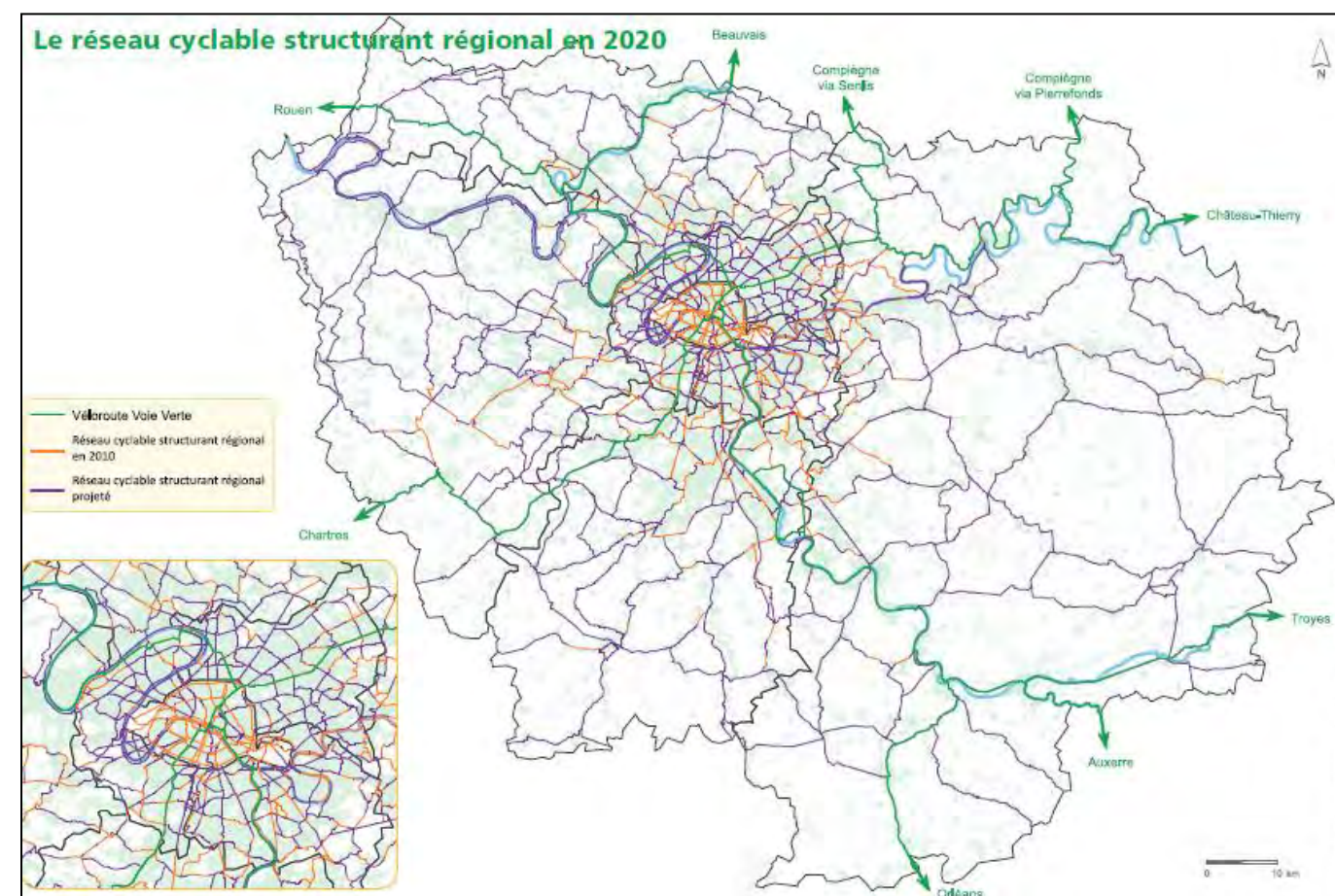
- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8% de ces déplacements.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- **Défi 3** : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- **Défi 4** : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- **Défi 8** : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- **Défi 9** : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.



Extrait du PDUIF

Normes

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.

- **Habitat collectif*** : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- **Bureaux*** : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- **Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics** : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.
- **Établissements scolaires** (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

* Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

5 - Parc Naturel Régional du Vexin français

Au nord-ouest de l'Île-de-France, le Parc naturel régional du Vexin français s'étend sur 99 communes du Val d'Oise et des Yvelines et sur 71 000 hectares. Le classement du Parc repose autant sur la qualité des paysages et des milieux naturels que sur la grande homogénéité et la qualité architecturale des villages.

Les orientations du Parc sont inscrites dans une Charte qui engage ses signataires pour une durée de 12 ans.

Selon le code de l'environnement, le rôle du Parc est de :

- protéger, gérer et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager ;
- contribuer à l'aménagement du territoire ;
- contribuer au développement économique, social et culturel et à la qualité de vie ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et participer à des programmes de recherche.

En application de sa Charte, le Parc naturel régional du Vexin français agit pour une maîtrise de l'urbanisation qui préserve d'une part les bourgs et villages dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et d'autre part les espaces naturels et agricoles. Il contribue à la préservation des ressources, de la biodiversité et valorise les patrimoines remarquables. Son rôle est déterminant en matière de développement : il se base sur une agriculture économique viable, écologiquement responsable et socialement dynamique, un tissu économique vivant et diversifié, une politique de développement touristique durable et une offre de services d'activités culturelles et de loisirs de proximité.

Les domaines d'intervention dans le Vexin français

Concrètement, le Parc mène des actions en matière :

- d'accompagnement des collectivités dans la mise en place ou la révision de leurs documents d'urbanisme ;
- de conseils en aménagements paysagers ;
- de développement d'itinéraires de circulation douce ;
- de valorisation des patrimoines et de développement culturel ;
- d'accompagnement des entreprises pour l'implantation dans des parcs d'activités ;
- de maintien du commerce et de l'artisanat ;
- de développement de l'hébergement touristique ;
- d'aide au maintien et à la diversification de l'agriculture ;
- de maîtrise de l'énergie et de réhabilitation du patrimoine bâti ;
- d'inventaires faunistiques et floristiques ;
- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus...) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

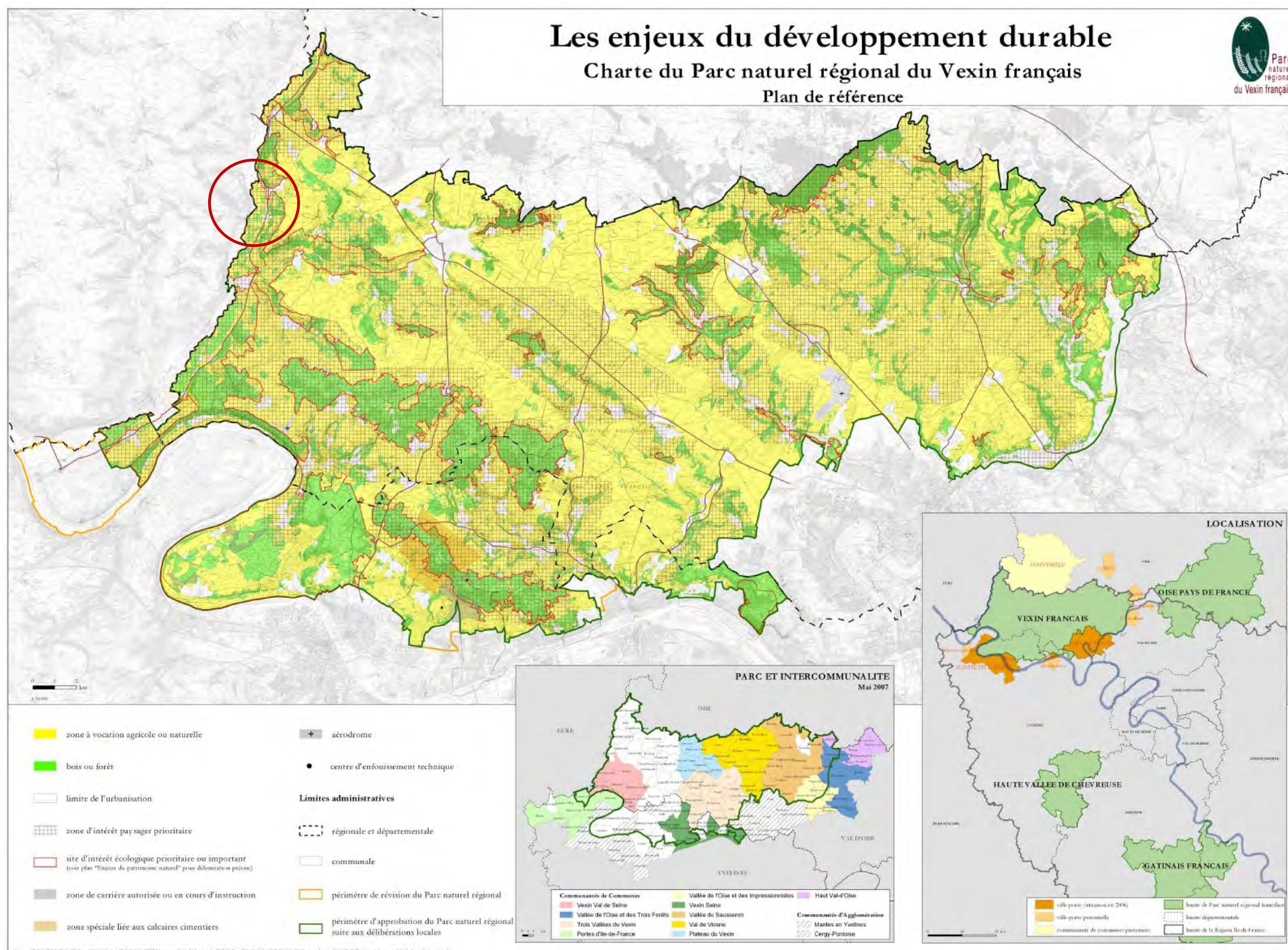
- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

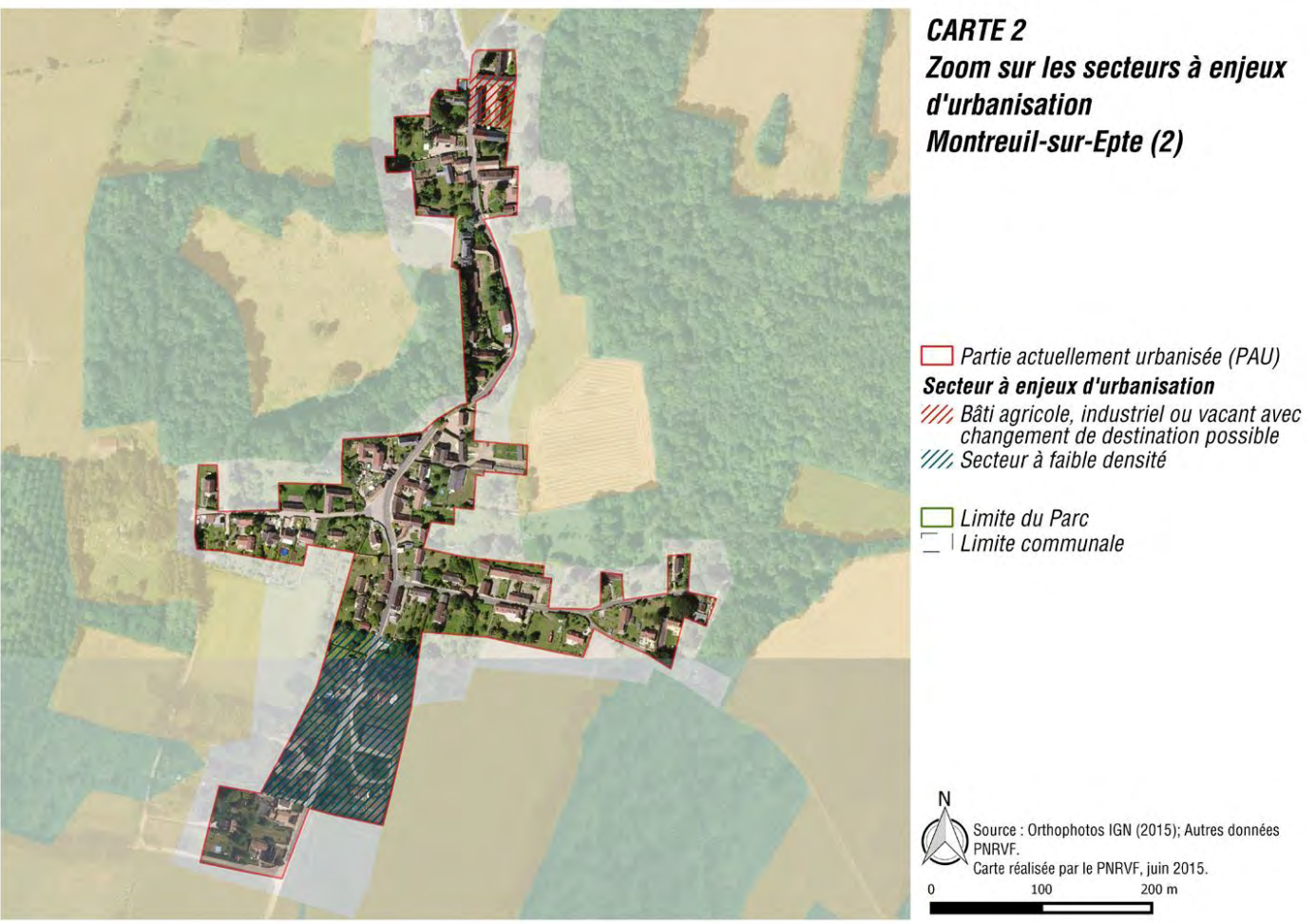
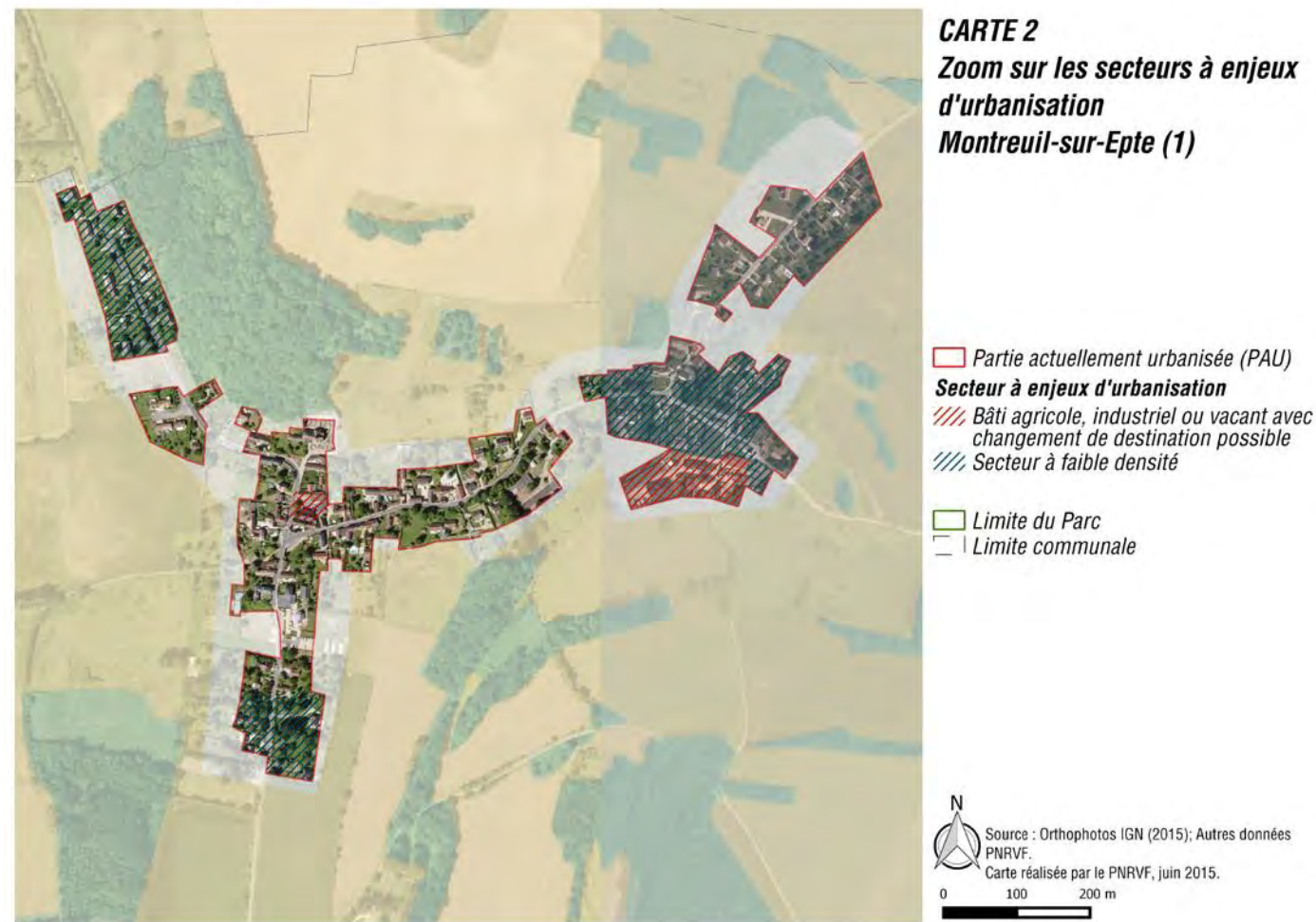
Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

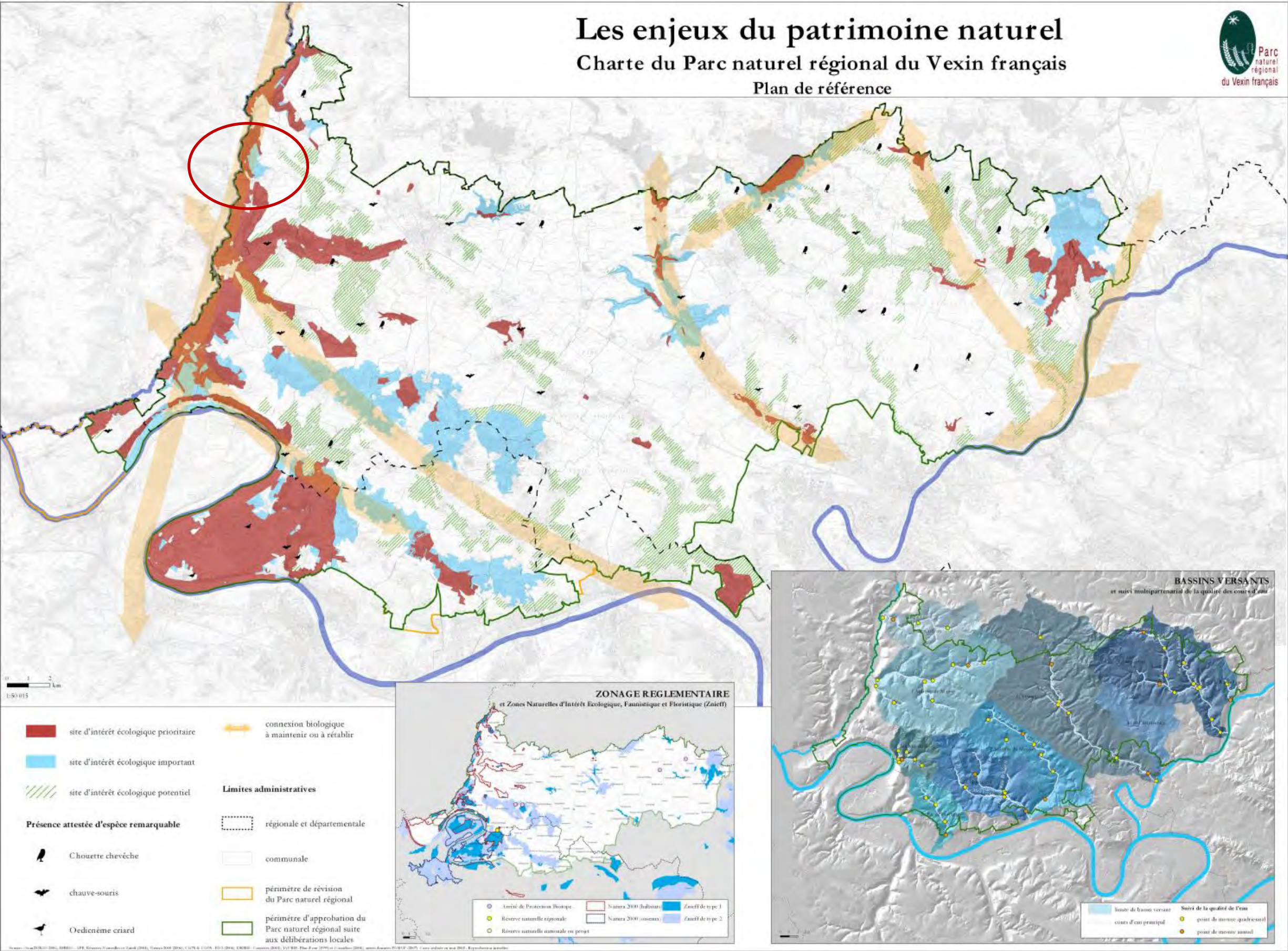
- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.





La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.



Points clés de la charte paysagère de Montreuil-sur-Epte

Agnès Marin, paysagiste, Jérôme Marin, architecte, 1998

Le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU devra prendre connaissance de l'ensemble du document pour en extraire les éléments les plus saillants, au-delà des points clés présentés ici. Ce document permet de saisir l'identité paysagère et les enjeux à analyser et approfondir dans l'élaboration du PLU.

1. Identité

La commune se situe dans l'unité paysagère « vallée de l'Epte » et « plateau de la Chapelle-en-Vexin » de l'Atlas des paysages départemental.

Les unités morphologiques de la commune

Montreuil se situe à la charnière de deux types de paysage de la vallée. Une plaine alluviale assez large dominée par des peupleraies (Bray et Lu, confluence avec la vallée de l'Aubette), un fond de vallée plus ouvert où domine les prairies humides et paturées (Saint-Clair-sur-Epte). On rencontre sur la commune une mosaïque de micro paysages. Les unités morphologiques (cf. carte p.13) de la commune sont :

- Le plateau agricole qui occupe près du tiers de la superficie communale (très plat à proximité de la « croix penchée » et ponctué de boqueteaux en dehors des masses boisées, vallonné à l'approche des talwegs qui entaillent le plateau).
- Les boisements, implantés entre la rupture de pente et la route établie en pied de coteau. Les pentes sont assez raides.
- Les bourgs, implantés le long des axes de communication et dans les vallons
- La vallée : la route départementale limite le pied du versant avant le fond de vallée. Des prairies humides assurent la transition entre les berges de l'Epte et les peupleraies. Les vallons d'Ansicourt et de Coppières, tendus vers l'Epte, concentrent l'urbanisation.

La structure typo-morphologique du village

Les propriétés bâties sont issues de l'occupation progressive du parcellaire agricole en lanière encore lisible. Les bâtiments, essentiellement du XVIII^e et du XIX^e siècle, comptent généralement deux niveaux. Ils s'implantent à l'alignement et les murs ou clôtures assurent également la continuité du front bâti.

2. Enjeux et propositions

Le paysage

L'objectif est de ne pas poursuivre l'urbanisation du village le long des axes de circulation.

Les cheminements et sentes pour le noyau villageois et le hameau de Coppières sont à protéger. Le parcours de

l'eau, encore très lisible, est un élément fort du paysage de la commune. La protection de l'ensemble des éléments, notamment architecturaux, liés à ce parcours dans le PLU pour le hameau de Coppières et le noyau villageois de Montreuil-sur-Epte est souhaitable.

Les différents points de vue sont à préserver (cf. carte des vues p. 17).

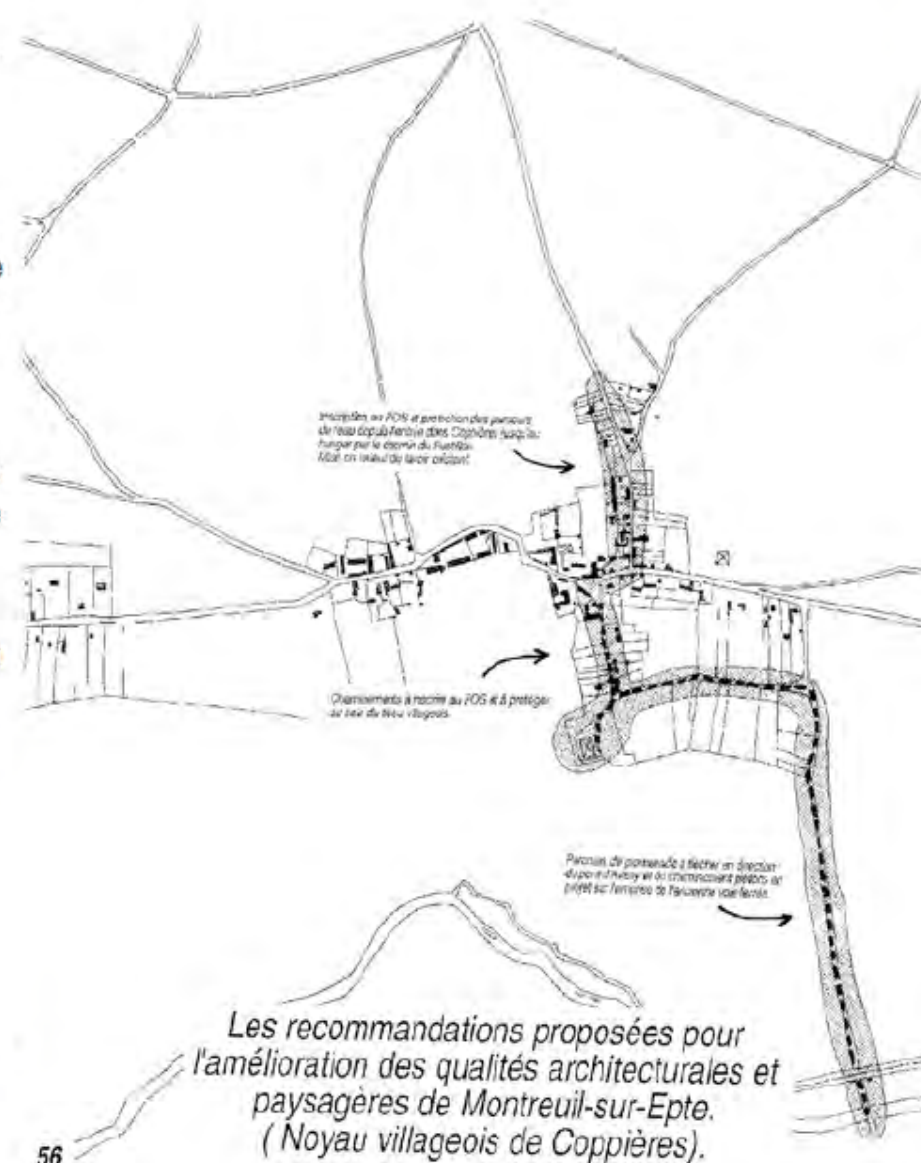
La maîtrise de l'urbanisation

Dans un objectif de stabilisation de l'urbanisation de Montreuil-sur-Epte et du hameau de Coppières, il s'agira de densifier et d'occuper les espaces libres à l'intérieur du village. Les nouvelles constructions devront respecter l'organisation urbaine du village et de proposer un traitement soigné pour les clôtures (murs, haies). Afin d'améliorer la circulation entre les deux parties du village, le développement d'un cheminement piéton entre le hameau de Coppières et le noyau villageois est souhaitable. Il permettrait également de relier Ansicourt.

Les espaces naturels et agricoles, les interfaces

Les milieux naturels remarquables sont à préserver. Des recommandations concernant la gestion de ses milieux (coteaux calcaires, milieux humides et boisements) sont établies p.59 à 65.

Les haies bocagères subsistantes sur les pentes doivent être conservées.



6- La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la Directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette Directive, notamment :

- le bon état des eaux d'ici 2015,
- l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration, suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

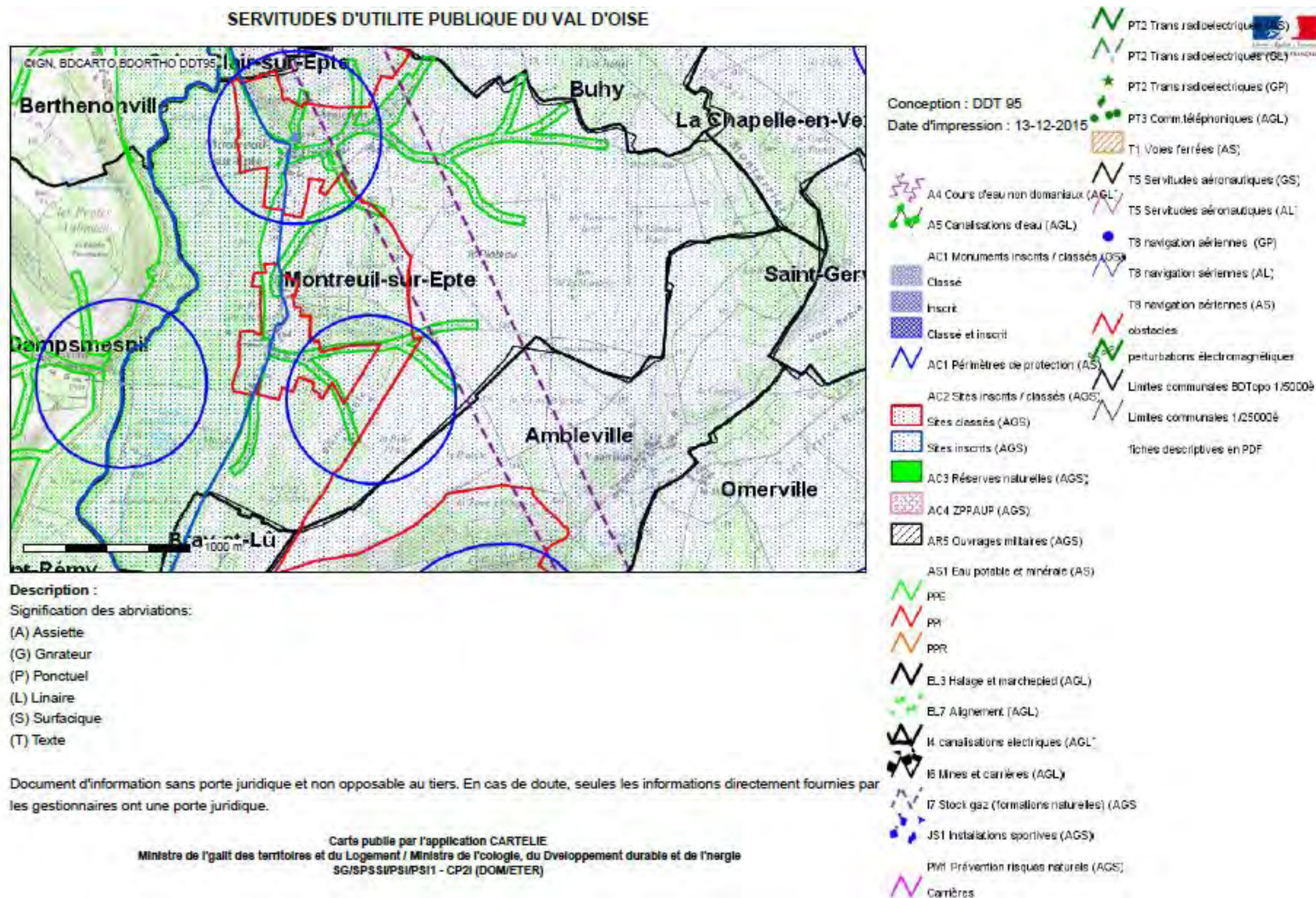
Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

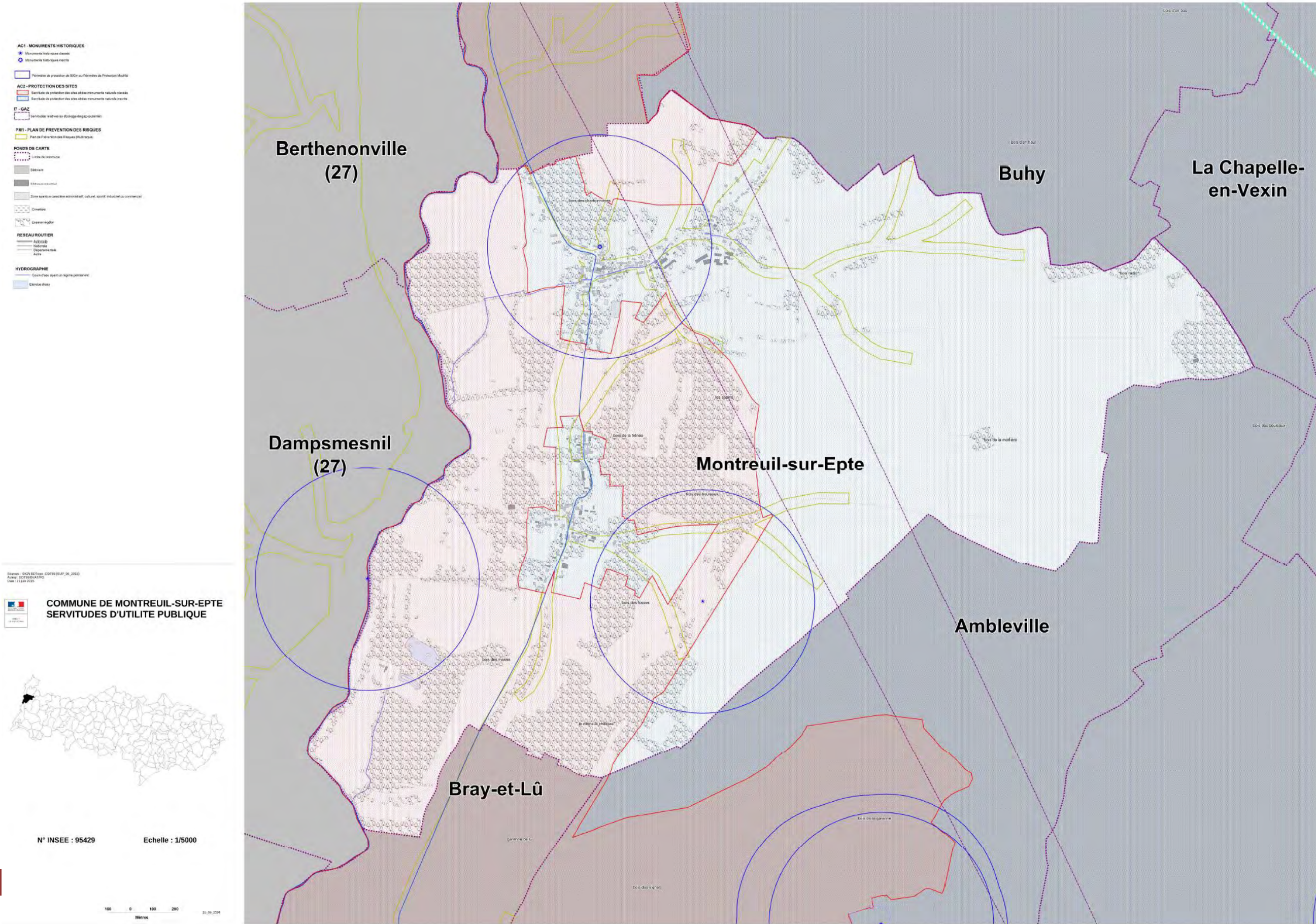
La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

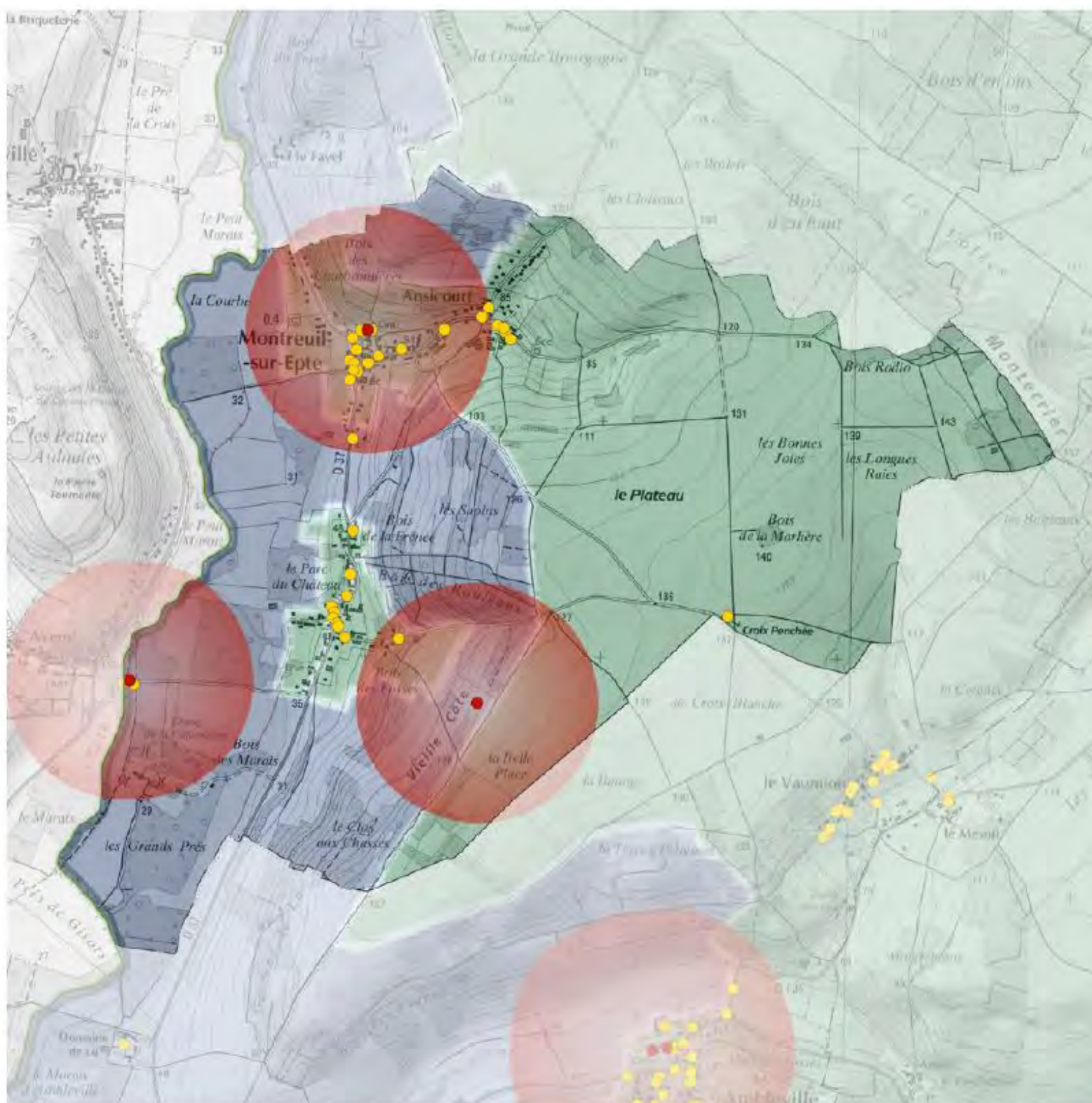
- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent aux milieux aquatiques, risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

9- Servitudes et contraintes

(Cf. Plan et liste détaillée des servitudes en annexe)







CARTE 4' **Le patrimoine à l'échelle** **communale** **MONTREUIL-SUR-EPTE**

- *Monuments classés/inscrits*
- *Eléments répertoriés VISIAURIF*
- *Périmètre monument historique*
- Site classé-site inscrit**
 - *Site classé*
 - *Site inscrit*
- *Limite du Parc*
- *Limite communale*

Source : Eléments VISIAURIF - IAU 2007;
Périmètres monuments historiques - DRAC IdF
(2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan
25 IGN (2012); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Epte Aval

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Epte a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 septembre 2004.

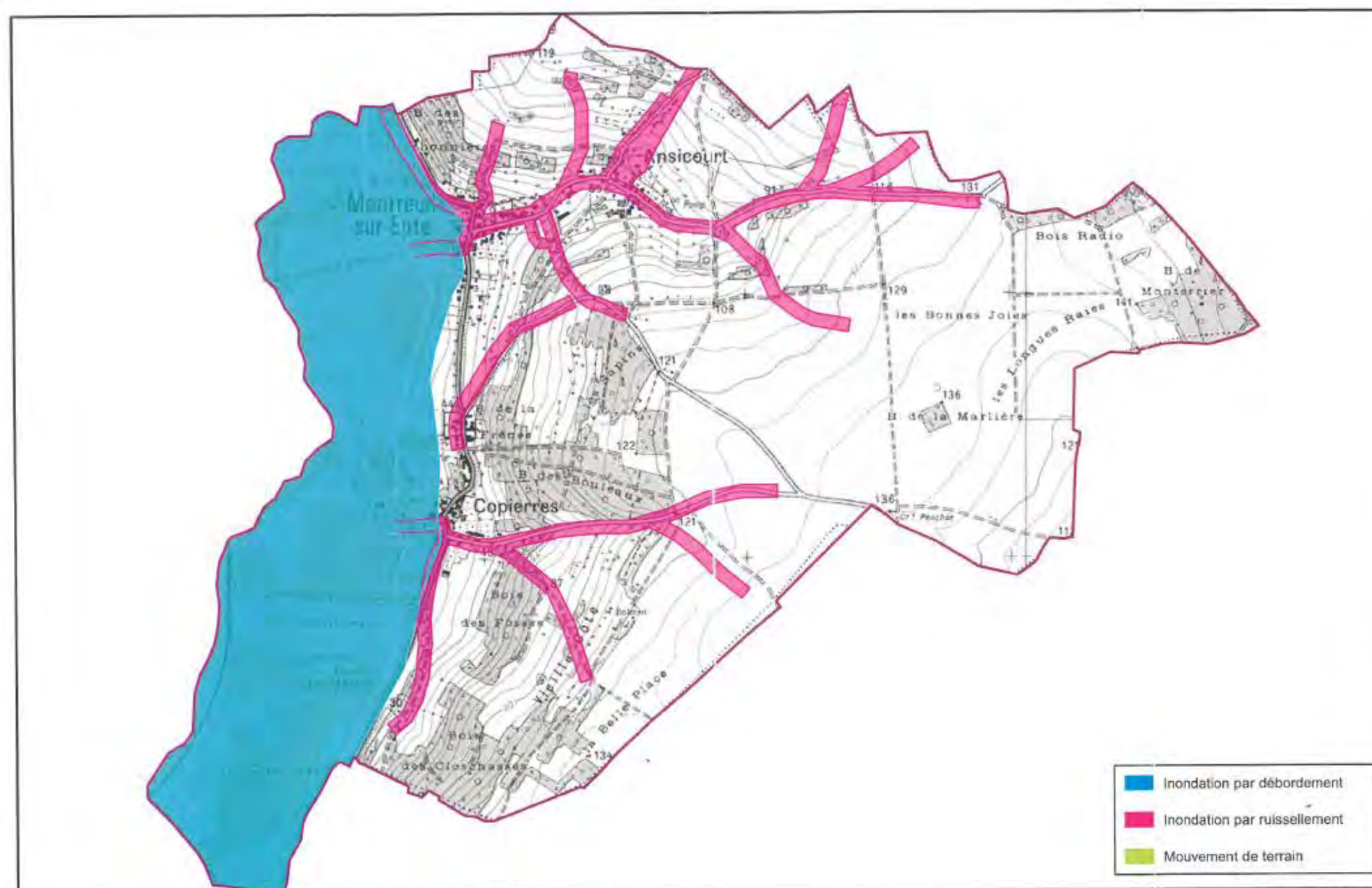
Ce plan concerne le risque par remontée pluviale, fluviale et par remontée de nappe.

Le PPRI recense sur le territoire de la commune de Montreuil-sur-Epte des axes de ruissellement (traits roses) pour lesquelles des prescriptions visent à maintenir ces écoulements, au travers notamment la limitation des constructions, et un secteur inondable (bleu), pour lequel le règlement du PPRI fixe également des contraintes.



Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires Commune de Montreuil-sur-Epte

10 FEV. 2006



Source : Scan25® IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles,
DDE 95 SUA/BRG (janvier 2006),
IAURIF - VISIAURIF Risques



Echelle : 1 / 15 000

F - Développement humain, social, économique

1- L'évolution démographique

Source : INSEE – mise à jour RP 2015, publié le 01/01/2017

a. L'évolution démographique

La population de Montreuil-sur-Epte s'élève à 427 habitants en 2015 (et 445, selon les chiffres du PNR). La mise à jour du RGP 2012 faisait état de 437 habitants.

Depuis les années 1970, la population communale augmente régulièrement avec une variation moyenne annuelle de 0.8% entre 1990 et 2012. Cette tendance semble aujourd'hui s'inverser.

La densité moyenne n'a cessé d'augmenter depuis les années 60 et elle stagne depuis les années 2000 : la population est actuellement à son niveau le plus élevé (en moyenne), tout comme la densité. Cela marque une baisse de la superficie des parcelles construites et / ou le développement de logements groupés : bien que la population augmente, l'étalement urbain est donc relativement contenu.

L'augmentation de la population est liée au solde naturel (plus de naissances que de décès) qui est positif depuis les années 80. Mais c'est le solde des entrées – sorties (plus d'arrivées que de départs) qui caractérise l'évolution positive de la population depuis les années 1970, bien qu'il semble avoir fléchi entre les 2 derniers recensements. La tendance actuelle (baisse de la population) confirme cette hypothèse.

Les tranches d'âge les plus représentées dans la population communale sont 45-59 ans et les 0-14 ans, soit des ménages avec enfants. Il s'agira de veiller à maintenir cette dynamique, notamment pour permettre à la commune de gagner de nouveau de la population et péreniser les équipements communaux.

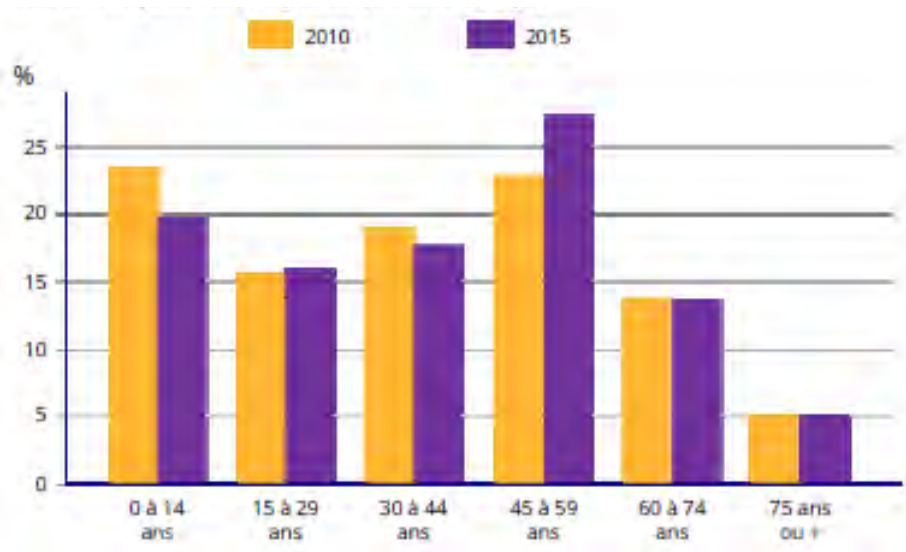
L'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans et la chute du nombre de personnes âgées de 30 à 44 ans marquent une amorce de vieillissement de la population. L'augmentation des plus de 60 ans laisse à penser qu'il sera nécessaire de mettre en place des équipements, services et logements adaptés aux personnes âgées. Cette tendance se confirmera d'ailleurs dans les prochains recensements dans la mesure où la tranche d'âge 45-59 ans est d'ores et déjà plus importante en 2012 qu'en 2007.

⇒ L'objectif pour la commune est donc à la fois de maintenir une population familiale avec de jeunes enfants, d'attirer une population de jeunes adultes, qui baisse aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "parcours résidentiel", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené, afin d'éviter que la baisse du nombre d'habitants se poursuive.

Indicateurs démographiques :

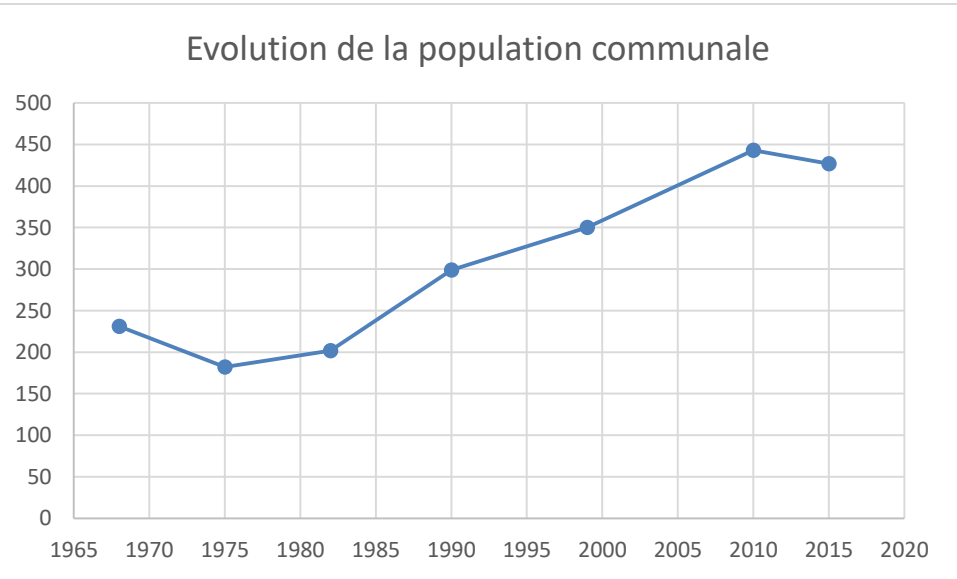
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,4	1,5	5,0	1,8	2,2	-0,7
due au solde naturel en %	-0,8	-0,7	0,5	0,8	0,9	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,6	2,2	4,5	1,0	1,3	-1,1
Taux de natalité (‰)	11,7	9,0	14,5	14,2	13,5	9,2
Taux de mortalité (‰)	19,2	16,4	9,3	6,2	4,4	5,0

Population par grandes tranches d'âge :



Population :

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	231	182	202	299	350	443	427
Densité moyenne (hab/km²)	32,3	25,5	28,3	41,8	49,0	62,0	59,7



b. Famille – situation matrimoniale

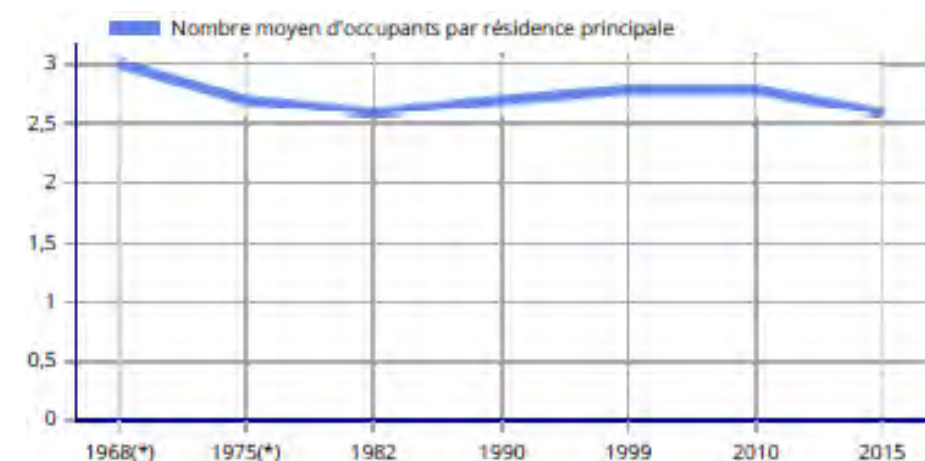
Conformément au modèle national, le nombre de personnes par ménage diminue entre 2007 et 2015. Il est passé de 2,9 personnes à 2,8 personnes / ménage en 2012 puis à 2,6 personnes par ménage en 2015. La tendance s'est donc accélérée sur les dernières années.

Cette moyenne reste élevée par rapport à la moyenne nationale (2,3 personnes / ménage) mais en diminution par rapport au Val d'Oise (2,66 personnes / ménage). Compte tenu de la structure de la population communale, le phénomène de desserrement risque encore de s'accroître au prochain recensement.

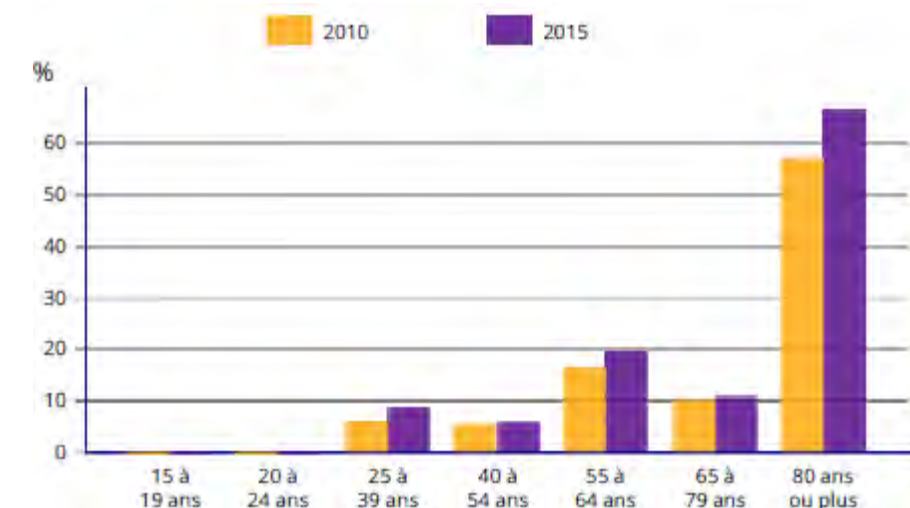
Le maintien du nombre élevé de personnes par ménage entre les recensements de 1999 et 2010 était lié au nombre important de familles avec enfants dans la commune. Aujourd'hui, les enfants quittent le foyer et le nombre de personnes occupant les grands logements diminue.

⇒ Aujourd'hui, les familles arrivantes permettent de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

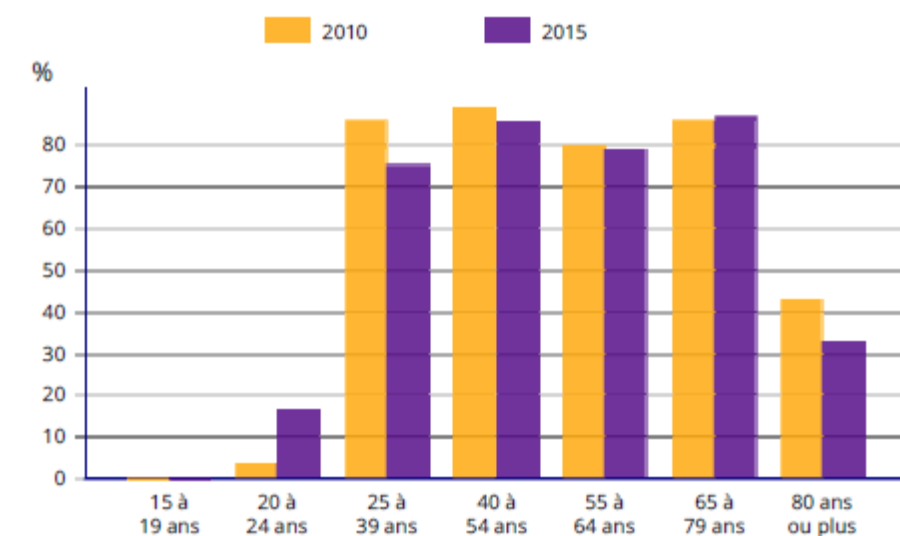
Evolution de la taille des ménages :



Personnes de + de 15 ans vivant seules selon l'âge :



Personnes de + de 15 ans déclarant vivre en couple :



c. Habitat / logements

Le nombre de logements augmente entre 2007 et 2012, mais de manière beaucoup moins marquée que l'évolution de population. Cette tendance se confirme avec les chiffres de la période 2010 – 2015 où le nombre de résidences principales évolue très peu et est quasi exclusivement dans le cadre de la mutation de résidences secondaires en résidence principale (1 logement) et la mutation de logements vacants (2 logements). 1 construction neuve est comptabilisée.

Ce parc est essentiellement constitué à 84 % de résidences principales et comporte 13% de résidences secondaires. La vacance est inférieure à la moyenne départementale : logements vacants à Montreuil-sur-Epte : 2,7 % (Val d'Oise : 5,2 %).

La vacance a diminué entre les 2 derniers recensements.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales a évolué entre les 2 recensements : c'est proportionnellement le nombre de logements de 4 pièces qui a le plus augmenté. Cela signifie que les logements construits restent de grands logements destinés à des familles généralement propriétaires du bien immobilier qu'elles occupent (92%). La part des propriétaires dans le Val d'Oise est de 57,5%. Sur la période précédente, les logements construits comptés 5 pièces ou plus : le parc du logement communal tend à s'adapter au phénomène de décohabitation.

⇒ Il s'agira donc d'être vigilant sur le maintien du nombre d'habitants : quid de l'occupation de ces grands logements, qui restent très nombreux (57% du parc de logement) après le départ des enfants à court et moyen terme ?

Le nombre important de propriétaires permet d'entrevoir :

- La baisse du nombre de personnes par ménage (nécessité de construire de nouveaux logements pour maintenir la population),
- Un vieillissement de la population (maintien de personnes vieillissantes dans de grands logements),
- Une baisse de la population (départ des enfants).

⇒ Il s'agira donc de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages.

Catégorie et type de logement :

	2015	%	2010	%
Ensemble	195	100,0	194	100,0
Résidences principales	164	84,1	159	82,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	26	13,3	27	14,1
Logements vacants	5	2,7	7	3,8
Maisons	192	98,4	192	98,9
Appartements	1	0,5	1	0,5

Résidences principales selon le nombre de pièces :

	2015	%	2010	%
Ensemble	164	100,0	159	100,0
1 pièce	0	0,0	1	0,6
2 pièces	9	5,6	8	5,0
3 pièces	17	10,5	18	11,3
4 pièces	44	26,5	31	19,5
5 pièces ou plus	94	57,4	101	63,5

La commune ne dispose pas de logements locatifs aidés.

Le parc des résidences principales est principalement constitué à 99% de maisons individuelles.

Bien qu'il ait légèrement diminué, le nombre de pièces par logement signifie que l'augmentation de la densité sur le territoire communal est essentiellement liée à la baisse de la taille des parcelles.

Le parc de logements est confortable mais ce confort semble diminué entre 2010 et 2015 : baisse du confort sanitaire et précarité thermique.

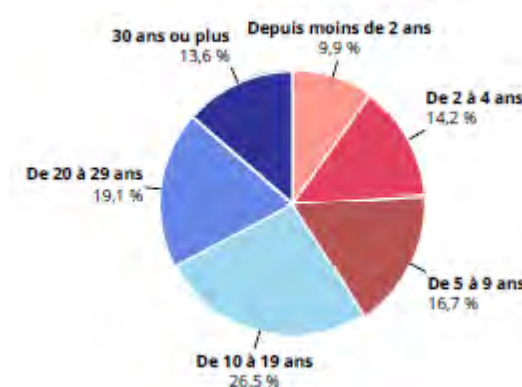
Le parc de logements est récent : plus de la moitié des logements a été construite après 1946. Très peu de logements ont été construits depuis 1991.

Près de 35% des habitants habitent depuis moins de 10 ans dans la commune.

Résidences principales en 2015, selon la période d'achèvement :

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	162	100,0
Avant 1919	48	29,4
De 1919 à 1945	17	10,6
De 1946 à 1970	17	10,6
De 1971 à 1990	48	29,4
De 1991 à 2005	29	18,1
De 2006 à 2012	3	1,9

Ancienneté d'emménagement des ménages :

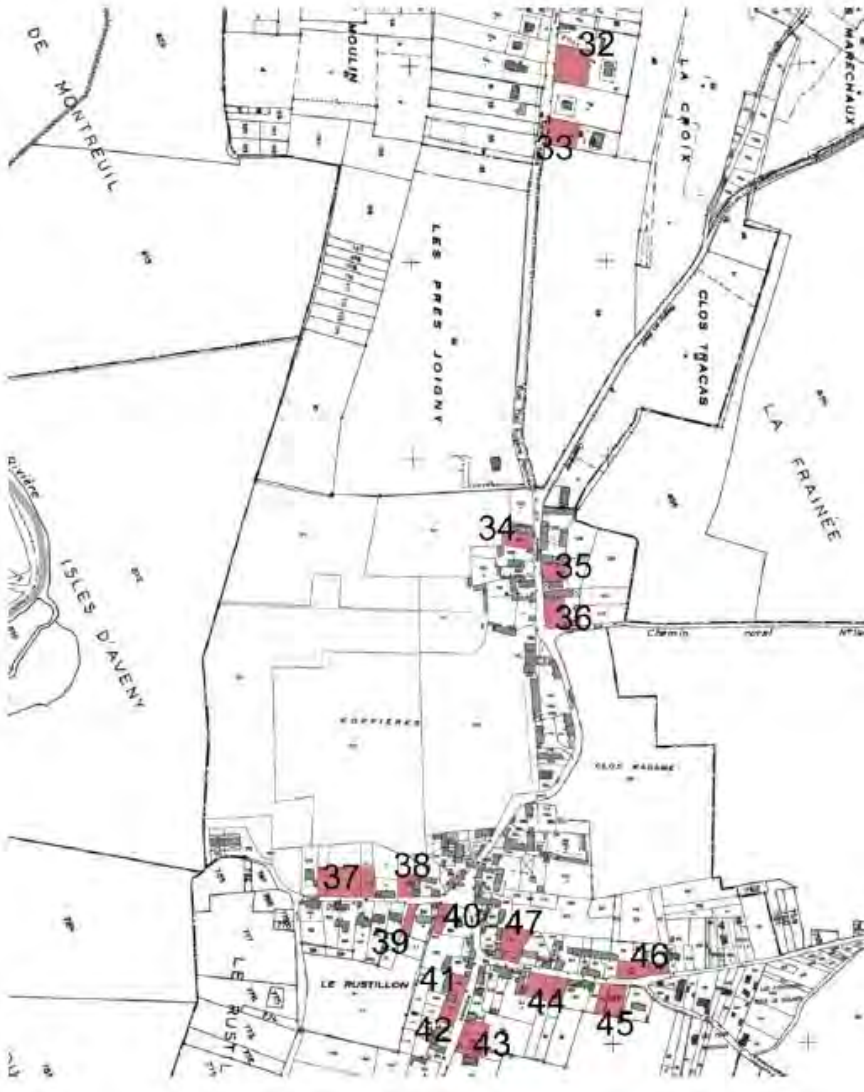
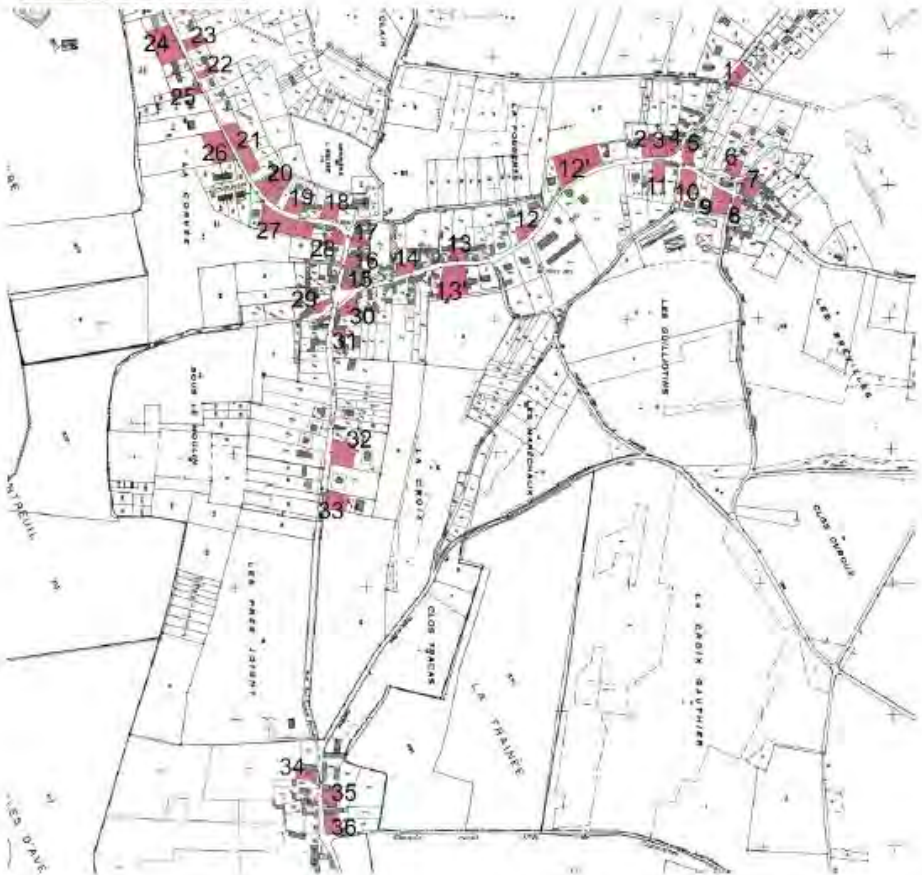


Confort des résidences principales :

	2015	%	2010	%
Ensemble	164	100,0	159	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	153	93,2	151	95,0
Chauffage central collectif	2	1,2	1	0,6
Chauffage central individuel	61	37,0	60	37,7
Chauffage individuel "tout électrique"	59	35,8	49	30,8

Terrains mutables dans l'enveloppe

Les dents creuses :

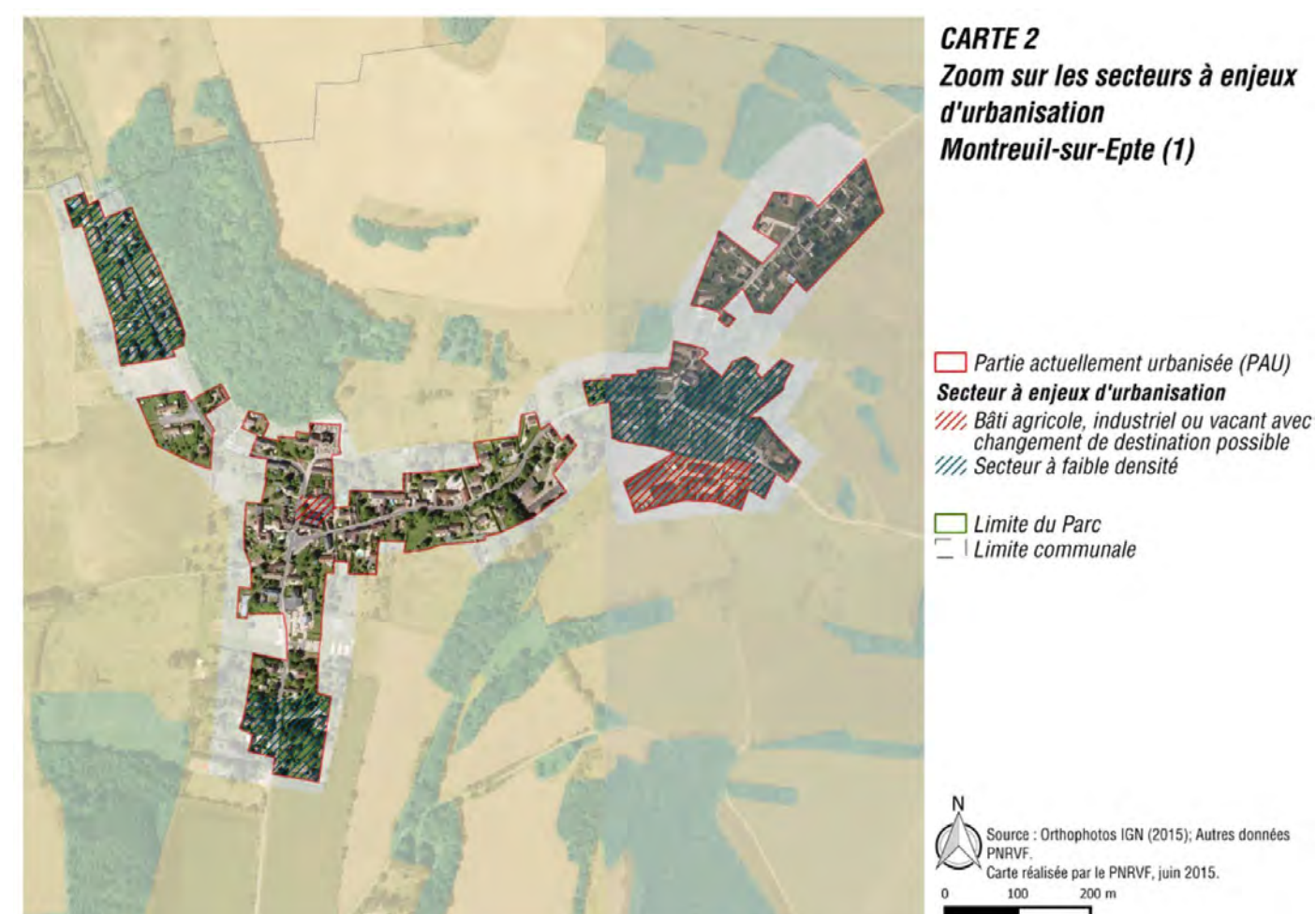
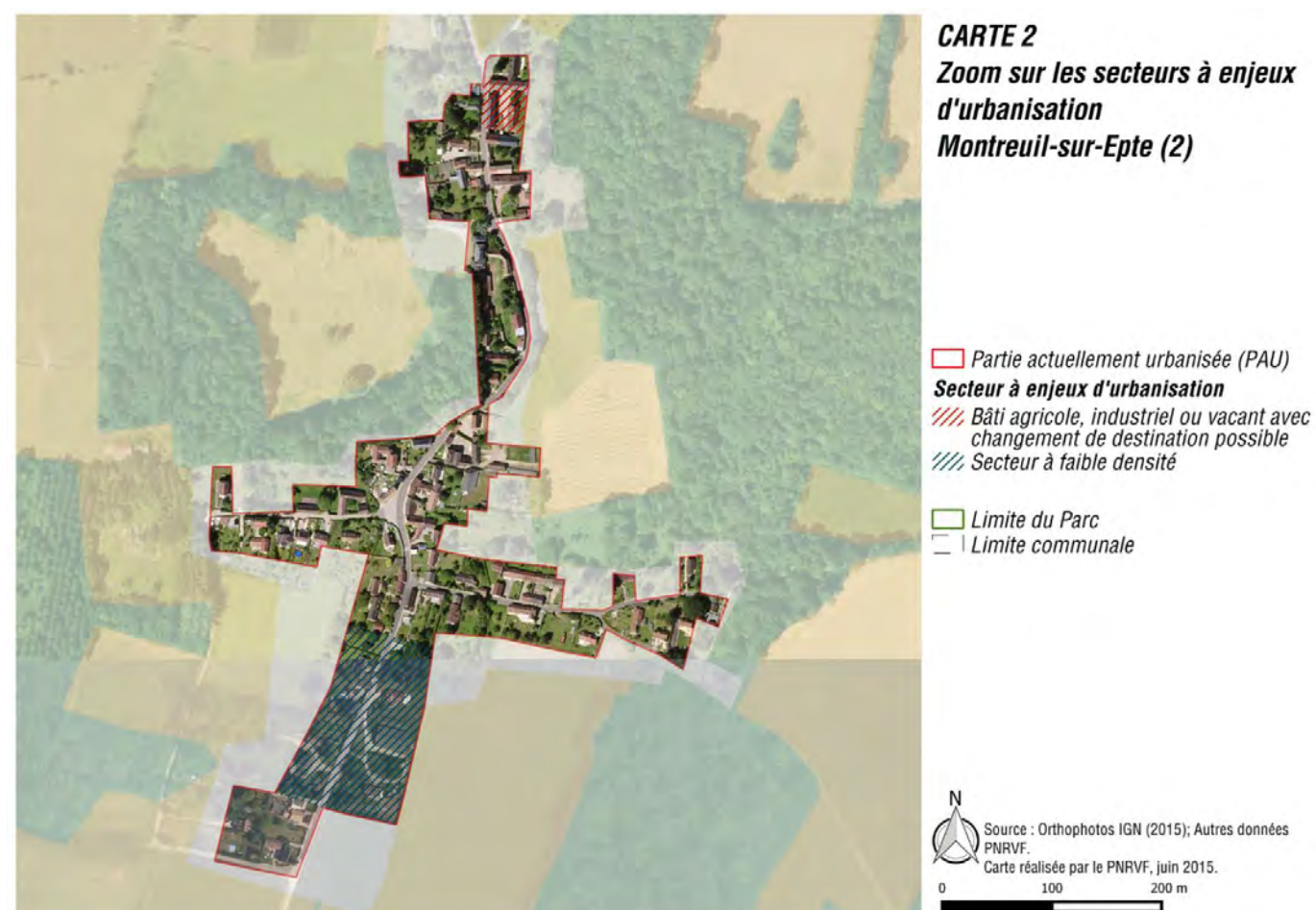


	Zone	Superficie (m²)	Nbe de logements possibles (15 logts/ha)	retenue ou pas	Justifications
Dents Creuses	1	590 m²		N	Déjà construit
	2	374 m²		N	Jardin ou terrain trop étroit
	3	606 m²		N	Jardin ou terrain trop étroit
	4	404 m²		N	Jardin ou terrain trop étroit
	5	531 m²		N	Jardin ou terrain trop étroit
	6	547 m²		N	Terrain humide
	7	677 m²	1	O	
	8	316 m²		N	Terrain trop étroit (pas de stationnement possible)
	9	998 m²	1	O	
	10	895 m²		N	Jardin
	11	583 m²	2	O	
	12	557 m²		N	Pas d'accès
	12'	1500 m²	2	O	
	13	346 m²		N	Pas d'accès
	13'	1550 m²	1	O	
	14	519 m²		N	Pas d'accès
	15	238 m²		N	Cours
	16	364 m²		N	Corps de ferme
	17	416 m²		N	Jardin
	18	656 m²		N	Jardin clos du presbytère
	19	550 m²		N	Jardin clos
	20	1555 m²	2	O	
	21	1754 m²	4	O	Projet en cours
	22	323 m²			
	23	494 m²	1	O	
	24	2092 m²		N	Jardin
	25	607 m²		N	Cône de vue + accès
	26	1636 m²		N	Cône de vue + accès
	27	2129 m²		N	Jardin
	28	472 m²		N	Corps de ferme
	29	416 m²		N	Accès
	30	631 m²		N	Parking de l'auberge
	31	174 m²		N	jardin
	32	1399 m²	1	O	
	33	884 m²	1	O	
	34	481 m²		N	Jardin
	35	474 m²		N	Jardin
	36	651 m²		N	Jardin
	37	1798 m²		O	Projet en cours
	38	396 m²		N	Accès
	39	280 m²		N	Accès
	40	374 m²		N	Jardin
	41	373 m²	1	O	
	42	379 m²	1	O	
	43	968 m²	1	O	
	44	1051 m²	1	O	
	45	880 m²	1	O	
	46	778 m²	1	O	
	47	792 m²		N	Pas d'accès
	Total		18		

"La maîtrise de l'urbanisation

Dans un objectif de stabilisation de l'urbanisation de Montreuil-sur-Epte et du hameau de Copierres, il s'agira de densifier et d'occuper les espaces libres à l'intérieur du village. Les nouvelles constructions devront respecter l'organisation urbaine du village et proposer un traitement soigné pour les clôtures (murs, haies). Afin d'améliorer la circulation entre les deux parties du village, le développement d'un cheminement piéton entre le hameau de Copierres et le noyau villageois est souhaitable. Il permettrait également de relier Ansicourt."

Extrait du PAC du PNR



Cette carte identifie le bâti et les secteurs pour lesquels il est nécessaire de confronter les différents enjeux et de s'interroger sur le potentiel d'urbanisation.

Partie 1 : Analyse de la situation communale

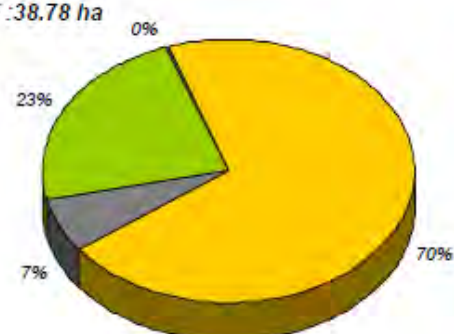
Fiche synthétique de la commune de : Montreuil-sur-Epte

Forme urbaine

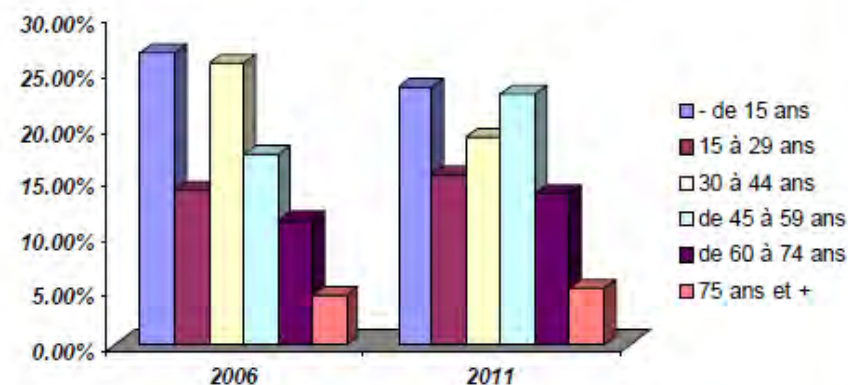
Superficie communale : 733,64 ha
Zone urbanisée au sens strict du SDRIF : 38,78 ha
Consommation d'espace : 1 ha
Source MOS IAU (2012)

Emprise des bâtiments : 4,55 ha
Source BD Topo IGN (2012)

Espace en eau
Espace agricole
Espace urbanisé
Espace naturels et forestiers

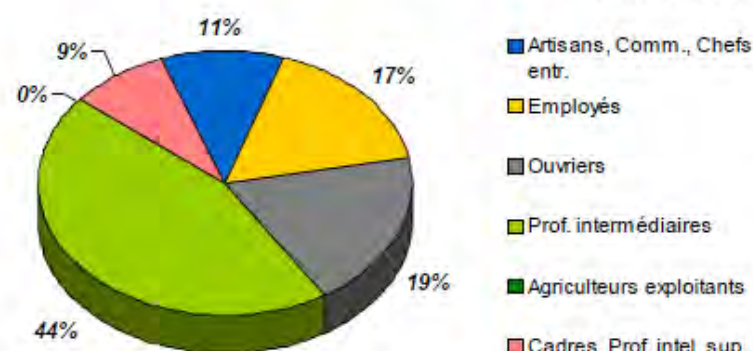


Mixité générationnelle

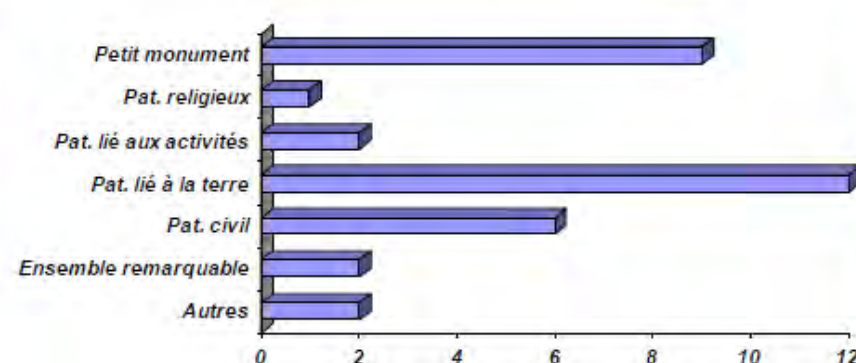


445 habitant en 2012
1,86 % de croissance démographique entre 1999 et 2012
203 % de familles monoparentales parmi les familles
80 % de familles
Diminution de la taille des ménages de 2,9 à 2,8 personnes par foyer
Source RGP IGN 2006 et 2011, IGN 2012

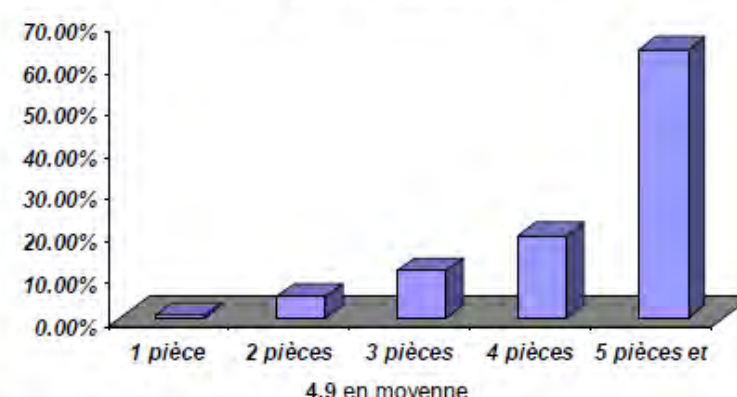
Mixité sociale et fonctionnelle



Patrimoine



Logement et mixité



192 logements en 2011, dont 1 depuis 2009.
92% de propriétés.
6% de locations.
0 % de logements sociaux (HLM).
Surface moyenne des ventes : 151 m²
Source RGP IGN 2011

Paysage et environnement

Milieux naturels à enjeux

248,71 ha de milieux naturels identifiés.
17,69 ha de milieux à enjeux moyen ou fort

Zonages écologiques existants

192,3 ha en ZNIEFF de type 2
320,79 ha en site Natura 2000
0 ha en Espace Naturel Sensible
0 ha en zone de préemption ENS
0 ha en forêts départementales

Sites patrimoniaux

412,73 ha en site inscrit
320,67 ha en site classé

Agriculture

4 exploitations agricoles.
Orientation communale principale : Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Source RGA (2010)
489,16 ha de surface agricole utile.
Superficie en céréales, cultures industrielles, ... : 82,88 ha
Superficie en culture permanente : ha
prairies naturelles ou semées depuis 6 ans ou + : 82,88 ha
Source RPG (2012)

Energie Mobilité

12 km de chemins de randonnées
4 lignes de bus
121 passages par jour en semaine
Taux de logement en classe EFG sur la commune : 59 %
Taux de logement en classe G sur la commune : 12 %

2-Equipements publics

La commune compte :

- un cimetière, une église
- des équipements sportifs : une plaine de jeux de plein air, attenant à l'école, un terrain de tennis.
- un pôle mairie-école. L'école se compose d'une maternelle et de 3 classes élémentaires. Elle dispose d'une cantine.
- une salle communale

Les commerces :

- un restaurant (la Zoli'oberge)
- Une activité de loisirs liée à la pêche.

3- Activités économiques / Emploi

a) Caractéristiques des entreprises et des établissements :
Source : INSEE

Les établissements d'administration et de services représentent les principaux employeurs de la commune (mairie, école, ...). Vient ensuite la construction (environ 28% des emplois). Montreuil-sur-Epte compte 24 emplois au RGP de 2012.

b) Les prévisions économiques :
(Source : INSEE – mise à jour 28/06/12)

La proximité de l’emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer et à mettre en œuvre : aujourd’hui 12,6% des actifs de Montreuil-sur-Epte travaillent dans la commune (11% en 2012).

L’analyse démographique a montré un "rajeunissement" de la population communale. De jeunes ménages s’installent mais le nombre de retraités continue de croître (9% contre 7% en 2007). Le taux de chômage reste stable, autour de 3%. La commune dispose d’un nombre d’emplois peu important par rapport au nombre d’actifs résidants : l’indicateur de concentration d’emplois reste faible : 39,5 (indicateur de concentration d’emplois : nombre d’emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi, résidant dans la zone). La commune est caractérisée par une faible diversification des catégories socioprofessionnelles : la plupart des actifs sont salariés. Cependant, depuis le

c) Les activités économiques :

En plus du restaurant et de l'activité liée à la pêche, la commune compte également quelques artisans et autres travailleurs indépendants.

Montreuil-sur-Epte compte 24 emplois salariés au RGP de 2012. A ce chiffre doivent être ajouté environ 20 emplois non-salariés (chefs d’entreprises, artisans, agriculteurs, ...), le nombre d’emplois devrait logiquement poursuivre son augmentation, dans la mesure notamment où les entreprises installées dans la commune sont stables (plus de 50% d’entre elles ont plus de 10 ans), soit une cinquantaine d’emplois à l’horizon 2030, conformément aux objectifs de densification du SDRIF. En effet, le développement touristique de la commune devrait notamment se poursuivre, notamment en termes de valorisation de la découverte du patrimoine archéologique et naturel de la commune. Ce développement induira la création d’activités et d’emplois locaux

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013							
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	35	100,0	21	14	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	4	11,4	4	0	0	0	0
Industrie	1	2,9	1	0	0	0	0
Construction	5	14,3	0	5	0	0	0
Commerce, transports, services divers	21	60,0	15	6	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	2	5,7	2	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	11,4	1	3	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013							
	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	30	100,0	30	0	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	16	53,3	16	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	6	20,0	6	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile							
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8	26,7	8	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Emploi et activité – RGP 2015 :

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	79	94
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	201	204
Indicateur de concentration d'emploi	39,5	45,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,5	63,6

Statut et condition d’emploi des + de 15 ans :

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	107	100	94	100
Salariés	87	81,1	90	95,7
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	77	71,7	83	88,2
Contrats à durée déterminée	4	3,8	4	4,3
Intérim	0	0,0	2	2,2
Emplois aidés	1	0,9	1	1,1
Apprentissage - Stage	5	4,7	0	0,0
Non-Salariés	20	18,9	4	4,3
Indépendants	9	8,5	2	2,2
Employeurs	11	10,4	2	2,2
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

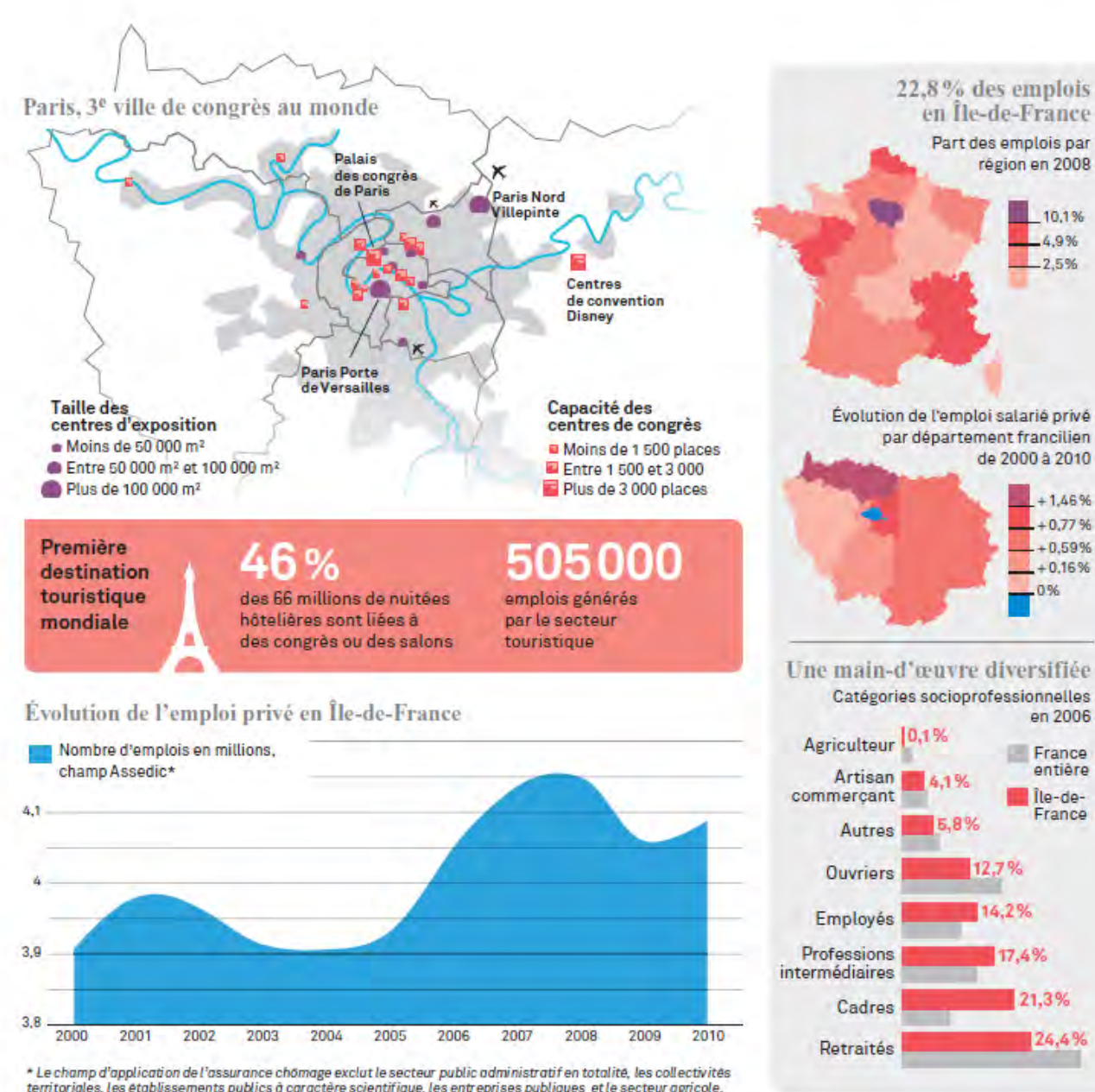
d) Les orientations du SDRIF en termes de développement économique et commercial :

Le système productif francilien se trouve face à cinq tendances potentiellement déstabilisantes, à saisir comme des opportunités majeures pour redessiner les contours d'une stratégie économique pour une métropole du XXI^e siècle :

- l'intégration accrue de l'Île-de-France à une économie mondiale élargie avec l'arrivée de nouvelles puissances ; ce changement d'échelle, qui a entraîné l'internationalisation des entreprises, l'ouverture de nouveaux marchés et l'intensification des échanges, a pour corollaire une plus grande instabilité de certaines fonctions de production et de services, y compris à forte valeur ajoutée ;
- l'épuisement des ressources en matières premières (notamment l'énergie) et les exigences de lutte contre le bouleversement climatique imposent de miser sur la sobriété, le développement d'énergies renouvelables, la dématérialisation de l'activité, l'introduction d'éco-conception du bâti et d'une économie circulaire (basée sur le recyclage, où l'épuisement des ressources n'est plus proportionnel à la croissance économique) ;
- la transition vers l'économie de la connaissance, qui place les activités liées au savoir, à l'innovation et à la créativité au cœur du processus de création de richesses ;
- la poursuite de la tertiarisation des fonctions, alimentée par l'hybridation des activités tertiaires et industrielles, le développement des services aux entreprises et des fonctions décisionnelles, qui prennent le pas sur les tâches administratives ou d'exécution, etc., mais qui laissent de côté tout un pan fondamental de l'économie francilienne : celui de la production industrielle. Celle-ci doit s'adapter, se renouveler et retrouver toute sa place ;
- l'émergence de nouvelles activités et de services publics liés à l'évolution de la société (prise en compte du vieillissement de la population, développement de l'économie sociale et solidaire, activités liées aux questions environnementales, etc.) représente autant de nouveaux gisements d'emplois diversifiés à développer et conforter.

L'ambition est de promouvoir un nouveau modèle de développement et de limiter les effets négatifs potentiels de la mondialisation (ségrégation, congestion, pollution, insécurité, coûts fonciers élevés, dégradations environnementales, etc.). Il s'agit de contribuer à une métropolisation qui privilégie la coopération et la complémentarité des territoires en affirmant mieux ce qui fait l'originalité et l'identité de l'Île-de-France : une économie diversifiée, bien ancrée dans son territoire.

Le suivi-évaluation du défi «Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie» s'appuiera sur l'indice de vitalité économique. Il a pour ambition de faire la synthèse des différents indicateurs mesurant la vitalité de l'économie régionale dans sa globalité et de suivre son évolution dans la durée. La vitalité économique est appréhendée à travers quatre grands objectifs – augmenter la richesse du territoire, améliorer le marché du travail et les compétences, renforcer l'innovation et accroître l'attractivité de la région – et 17 indicateurs.



e) Les activités agricoles
Source Agreste



Données générales des exploitations ayant leur siège dans
Montreuil-sur-Epte commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Montreuil-sur-Epte commune

Les exploitations ayant leur siège dans Montreuil-sur-Epte commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Montreuil-sur-Epte commune

Dimension économique

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	9	6	4	462	307	219
dont moyennes et grandes exploitations	6	s	s	448	s	s

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	<i>nombre</i>	9	6	4
Travail	<i>unité de travail annuel</i>	14	6	3
Superficie agricole utilisée	<i>hectare</i>	462	307	219
Cheptel	<i>unité gros bétail alimentation totale</i>	151	126	56

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Statut de l'exploitation

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Tous statuts	9	6	4	462	307	219
dont exploitations individuelles	9	s	s	462	s	s
dont groupements agricoles d'exploitation en commun (Gaec)	0			0		

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Orientation technico-économique de la commune en 2010	Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Orientation technico-économique de la commune en 2000	Polyculture et polyélevage

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble	9	6	4	462	307	219
dont moins de 40 ans	s			s		

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Cheptel

	Exploitations en ayant			Nombre de têtes		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Vaches laitières	0			0		
Vaches nourrices	s	3	s	s	60	s
Chèvres	0			0		
Brebis laitières	0			0		

Définition :

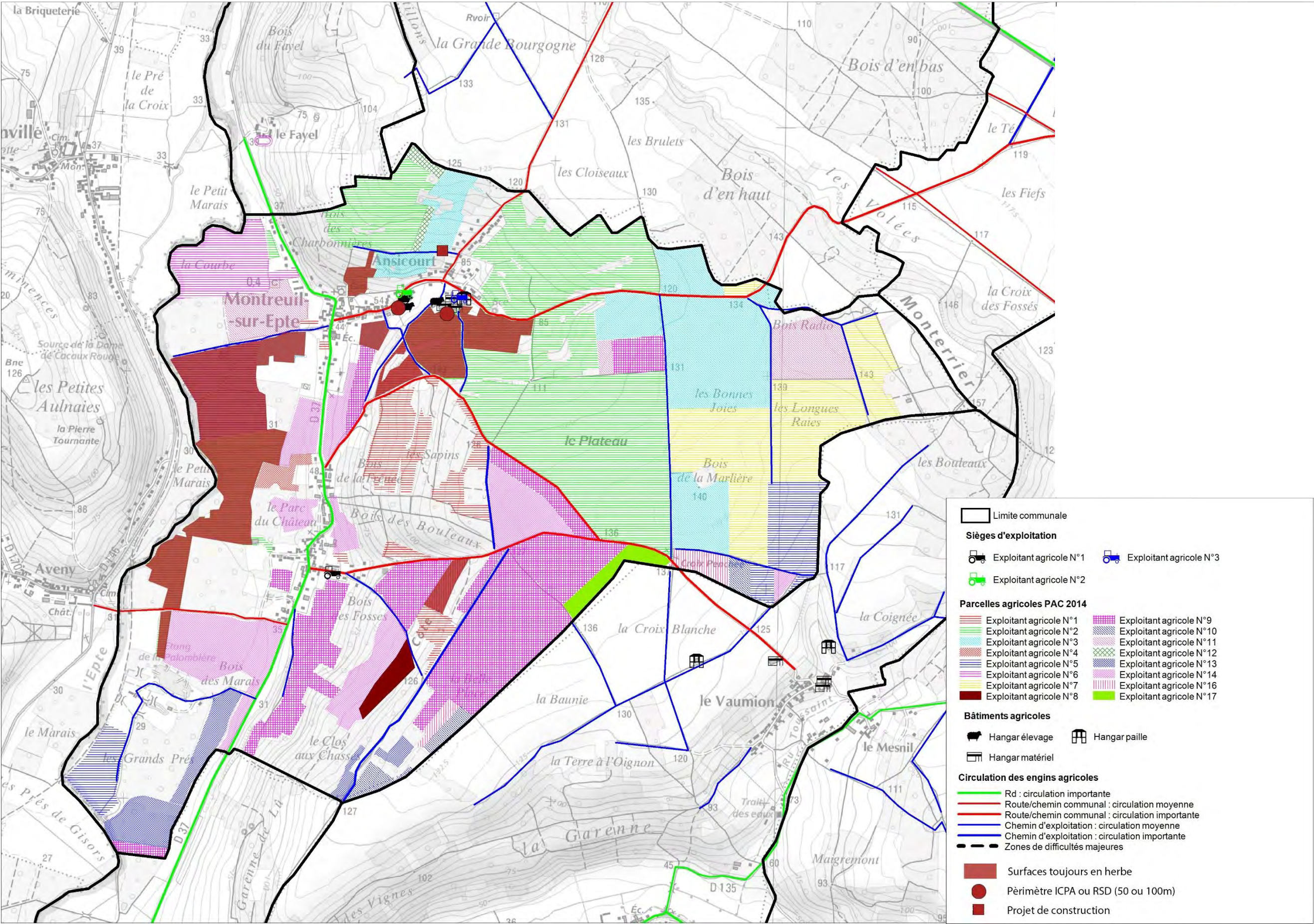
Localisation : les données se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la zone considérée.

Géographie : les données sont présentées selon la géographie 2010. En cas de scission de communes entre deux recensements, les données communales ne sont pas comparables. Les fusions de communes ont été traitées.

Exploitation : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi

Porter à connaissance
complété par le
diagnostic agricole
établi en février 2016



Aujourd'hui, la commune compte 3 sièges d'exploitation agricole, dont un éleveur.

Enjeux fonciers	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Sur les points hauts du territoire communal	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites, veiller à la préservation des zones sensibles aux contraintes environnementales
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Pas de problèmes identifiés	
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés	
	Les sièges d'exploitation Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune	Sièges et bâtiments à usage agricole sur le territoire communal, y compris dans le tissu urbain	Assurer la pérennité des exploitations agricoles
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	Pas de projets identifiés	Permettre la diversification de l'activité agricole
	Energies renouvelables		

Enjeux économique et sociaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	Fonctions économiques Effets directs (emplois)	Une agriculture qui emploie	Maintenir et développer l'agriculture afin de préserver la filière
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture, élevage	Maintien de l'activité existante
	Accueil à la ferme	Pas de projet actuellement	Encourager les initiatives si elles se présentent
	Vente à la ferme	Pas de nouveau projet	Encourager les initiatives si elles se présentent
	Diversification énergétique	Aucun projet	Encourager les initiatives si elles se présentent
	Activités diverses	Projets de gîtes ruraux	Encourager les initiatives si elles se présentent
	Ponctions agricoles		

Enjeux environnementaux	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
	Equilibre environnemental Protection contre l'érosion, le ruissellement, les inondations, les risques naturels Conservation de la biodiversité	Zones à dominante humide recensées par l'agence de l'eau Seine-Normandie, Zone de protection spéciale (ZPS) – Natura 2000 ZNIEFF	
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètres de captage		
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques		
	Eléments paysagers Structuration du paysage rural	Haies et boisements nombreux	A préserver dans le cadre du PLU
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels		A préserver dans le cadre du PLU

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel Régional, PDU, SDAGE

Conforter et renforcer l'identité de Montreuil-sur-Epte, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, centralités, ...
- Maintenant l'urbanisation, au bourg-centre et à Copierres,
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, ...),
- Préserver la forme urbaine et la qualité paysagère, urbaine et architecturale des entités

urbanisées,

- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Contenant le développement urbain à l'intérieur de la couronne végétale et urbaine de la commune,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole et naturel (fond de vallée humide),
- Prenant en compte la contrainte liée aux axes de ruissellement et aux inondations dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg,
- Complétant et valorisant le maillage de circulation douce à l'échelle du territoire communal (liaisons entre les entités d'Ansicourt, Montreuil et Copierres).

Intégrer l'offre économique :

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles.
- Préserver le commerce.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est de maintenir une population familiale avec de jeunes enfants, d'attirer une population de jeunes adultes, et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Aujourd'hui, les familles arrivantes ont permis d'augmenter la taille des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits, pour les maintenir à Montreuil-sur-Epte...

Il s'agira aussi de prévoir des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées non dépendantes notamment.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la ceinture naturelle et agricole de Montreuil-sur-Epte.

- Développer les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains,
- Affirmer et recomposer la couronne végétale (brise-vent sur le plateau, insertion paysagère, ...)
- Préserver les structures bocagères de la vallée du Ru des Bruines,
- Préserver les panoramas depuis les hauteurs du coteau de la vallée de l'Epte,
- Valoriser les continuités boisées du coteau,
- Valoriser les espaces de prairie de la vallée de l'Epte,
- Valoriser la ripisylve de l'Epte,

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés (arrêt de l'urbanisation au droit de ces vallées).

L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU.

Vues, perspectives

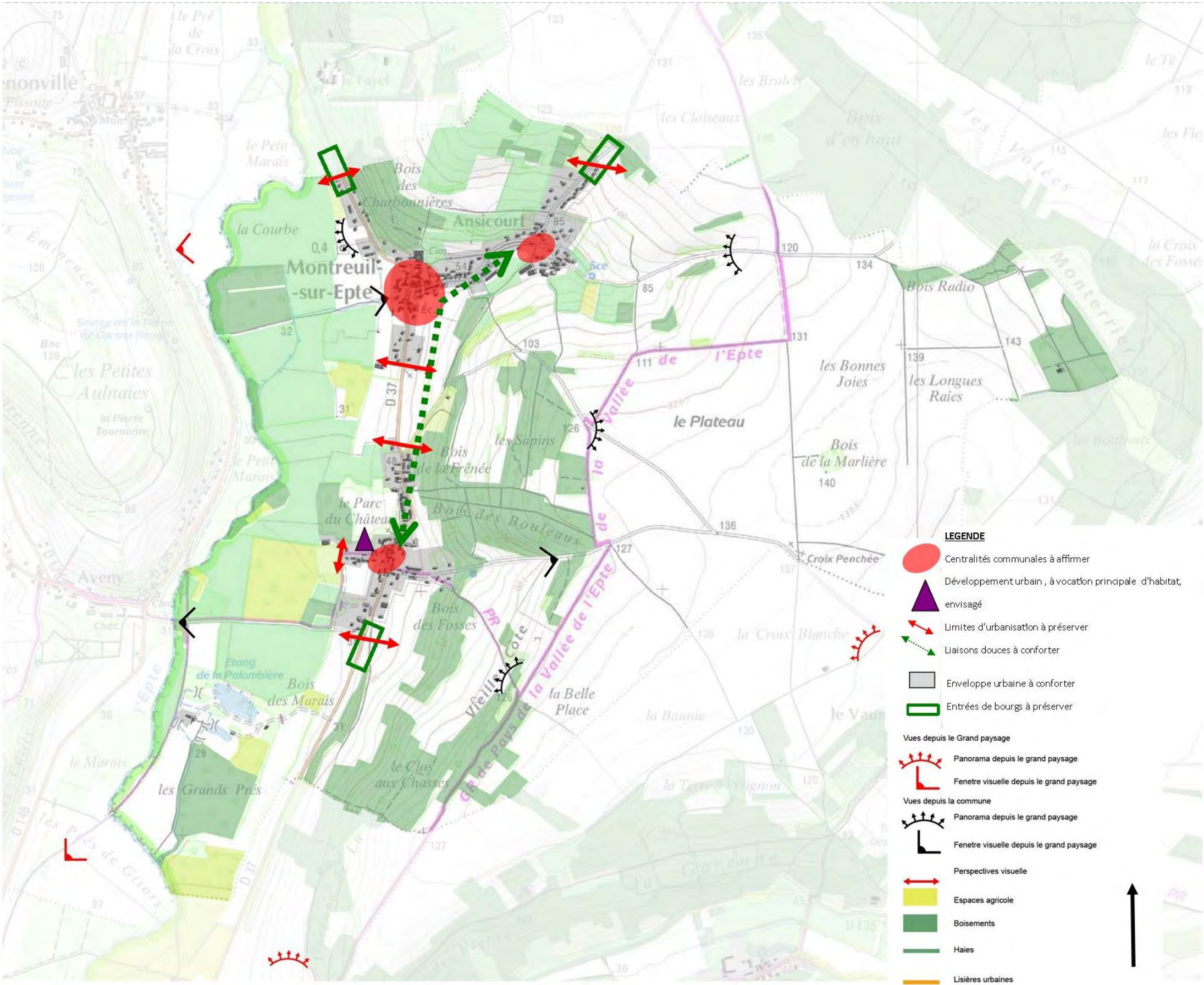
Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ces ruptures d'urbanisation.

Pour les projets futurs, elles doivent être considérées comme des éléments à préserver mais aussi comme des caractères à reproduire dans les futures extensions.

Protection de l'environnement :

- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale de la commune ;
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles ;
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs ;
- **Prendre en compte les risques ;**
- Prendre en compte l'ensemble des **mesures de protection environnementale existant sur la commune** et veiller à la bonne évaluation de leur prise en compte dans le PLU.

Carte des enjeux



II - LE PROJET COMMUNAL

A- Gestion économe du territoire

1-Estimation des besoins en logements :

A l'horizon de 2035, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

Au recensement de 2012, la commune comptait 445 habitants (source PAC du PNR). Au RGP de 2015, la commune compte 427 habitants.

Calcul du point mort :
Le desserrement de population est aujourd'hui de 2.6 personnes/logement.
Pour maintenir cette population, en tenant compte du phénomène de décohabitation (chiffre retenu dans la charte du PNR : 2,76 personnes par logement), la commune dispose de suffisamment de logements pour maintenir sa population actuelle.

- Le PNR propose de limiter l'augmentation de population à 0.75%/an, en tenant compte d'une taille moyenne de ménage de 2.76 personnes / ménage.
Le PAC du PNR précise que la population communale a augmenté de 1.86% entre 1999 et 2012.
Le taux de croissance maximal fixé par la Charte du PNR est de 0,75% par an.

En projetant ce taux de croissance à 2035, la population de Montreuil sur Epte devra veiller à maintenir une croissance mesurée, afin de respecter les objectifs de la charte du PNR et de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine prévus au SDRIF.
La commune doit donc se densifier pour construire de nouveaux logements et éviter absolument l'extension.

Il est important de noter que le taux de vacance (2.7%) dans la commune est plus faible que la moyenne départementale (5.2%) : cela signifie que peu de logements sont disponibles rapidement. Les éventuels nouveaux résidents, en recherche de logement dans un délai court, se tournent donc vers d'autres communes.
Cette situation tendue de l'offre et de la demande montre l'attractivité de la commune mais limite l'accroissement de sa population. Il est donc essentiel de proposer de nouveaux logements adaptés aux besoins des futurs habitants (locatif et accession).

Nous notons également que la vacance a fortement diminué entre les deux derniers recensements.

Ces éléments, la structure par âge de la population communale, une croissance de la population reposant essentiellement sur le solde migratoire positif ... ont entraîné une déprise démographique ces dernières années.
Dans ce cadre, la commune se doit de proposer une offre diversifiée de logements de façon à relancer sa dynamique de développement démographique et ainsi pérenniser ses équipements.

Dans cet objectif, la commune devra prévoir :

- La construction et/ou la réhabilitation d'environ 30 à 35 logements.
- La prise en compte d'un potentiel de logements en dents creuses d'environ 18 logements.

- Afin de maintenir son dynamisme, la commune devra disposer d'une surface d'environ 1 hectare pour créer les logements, idéalement localisée dans la PAU.

Hypothèses d'évolution des besoins à échéance 2035:

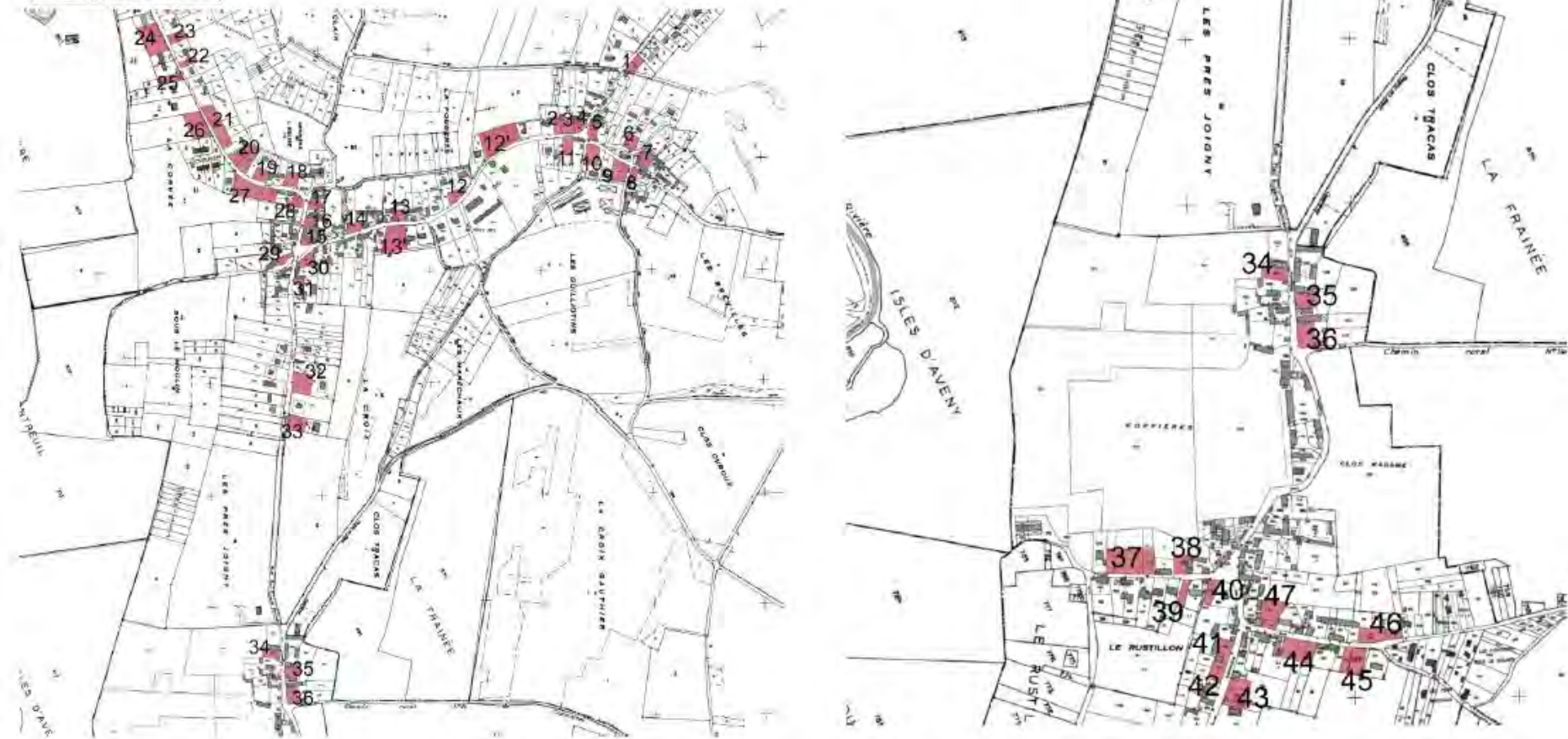
	RGP 2015	Hypothèse d'évolution de la population (environ 0,75%/an)
Population	427	477
Habitants supplémentaires		50
Nb moyen d'occupants	2.6	2,40
Nb de logements	164	198
Taux de vacances	2,7%	2,7%
Nombre de logements à créer		33
Nb de logt/an		3

Afin de respecter les objectifs de la charte du PNR, la commune doit contenir son urbanisation dans sa forme actuelle tout en veillant à la prise en compte du phénomène de décohabitation, et au maintien de son dynamisme : pérennité des services et équipements,

Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités.

Potentiel mutable dans l'enveloppe bâtie (dents creuses) :
Ont été identifiées dents creuses urbanisables.
Les dents creuses identifiées sont des terrains desservis, dans l'enveloppe urbaine, pouvant accueillir 1 à 2 maisons. Le potentiel est d'environ 18 logements.

Terrains mutables dans l'enveloppe
Les dents creuses :



Zone	Superficie (m²)	Nbe de logements possibles (15 logts/ha)	retenue ou pas	Justifications
1	590 m²		N	Déjà construit
2	374 m²		N	Jardin ou terrain trop étroit
3	606 m²		N	Jardin ou terrain trop étroit
4	404 m²		N	Jardin ou terrain trop étroit
5	531 m²		N	Jardin ou terrain trop étroit
6	547 m²		N	Terrain humide
7	677 m²	1	O	
8	316 m²		N	Terrain trop étroit (pas de stationnement possible)
9	998 m²	1	O	
10	895 m²		N	Jardin
11	583 m²	2	O	
12	557 m²		N	Pas d'accès
12'	1500 m²	2	O	
13	346 m²		N	Pas d'accès
13'	1550	1	O	
14	519 m²		N	Pas d'accès
15	238 m²		N	Cours
16	364 m²		N	Corps de ferme
17	416 m²		N	Jardin
18	656 m²		N	Jardin clos du presbytère
19	550 m²		N	Jardin clos
20	1555 m²	2	O	
21	1754 m²	4	O	Projet en cours
22	323 m²			
23	494 m²	1	O	
24	2092 m²		N	Jardin
25	607 m²		N	Cône de vue + accès
26	1636 m²		N	Cône de vue + accès
27	2129 m²		N	Jardin
28	472 m²		N	Corps de ferme
29	416 m²		N	Accès
30	631 m²		N	Parking de l'auberge
31	174 m²		N	jardin
32	1399 m²	1	O	
33	884 m²	1	O	
34	481 m²		N	Jardin
35	474 m²		N	Jardin
36	651 m²		N	Jardin
37	1798 m²		O	Projet en cours
38	396 m²		N	Accès
39	280 m²		N	Accès
40	374 m²		N	Jardin
41	373 m²	1	O	
42	379 m²	1	O	
43	968 m²	1	O	
44	1051 m²	1	O	
45	880 m²	1	O	
46	778 m²	1	O	
47	792 m²		N	Pas d'accès
Total		18		

2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.
Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie d'ailleurs sur les dents creuses et sur les terrains densifiables. Le projet communal intègre un risque de rétention foncière équivalent à 45% des emprises concernées.

Les objectifs de développement correspondent à une moyenne de 3 logements par an sur 15 à 20 ans environ.

Dans cet objectif la commune a prévu :

- La potentialité en dents creuses et des terrains mutables intégrant des projets de renouvellement urbain et de mixité : à Ansicourt (rue François Foucard) et Copierres (chemin du Rustillon).

Ces objectifs constituent une consommation d'espace envisagée à l'horizon de 2035 très modéré, puisque les projets se situent en densification de l'enveloppe urbaine actuelle (A noter 1.41 de consommation effective du territoire depuis 1999), dans le cadre du renouvellement de « friches agricoles ». Le document prévoit également un potentiel d'extension situé à proximité de la mairie. Cette emprise de 1 200 m² sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du PLU, à l'issue de la validité de la Charte du PNR et compte tenu de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain.
La commune ne présente pas d'habitat insalubre recensé.

Ces objectifs constituent une consommation d'espace envisagée à l'horizon de 2035 très modéré, puisque les projets se situent en densification de l'enveloppe urbaine actuelle.

Récapitulatif :

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements
Dents creuses	0,08	18
Densification dans les secteurs d'OAP	0.35	15

3- Dispositions qui favorisent la densification :

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (pas de secteur d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités.

Le projet du PLU se concentre donc sur 2 projets phares que sont les projets de densification à Ansicourt et à Copierres.
L'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser la densification du tissu bâti.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, et en limite séparative.

- Des orientations d'aménagement et de programmation permettant la densification des secteurs clés par la mise en place de projets globaux.

Le PLU prévoit une densité minimale de 10 logements /ha dans les secteurs de projet de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

4- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

Au-delà des prévisions d'évolution de population à l'horizon 2035 inscrites au PLU, l'objectif communal est avant tout d'éviter une diminution de population.

La commune de Montreuil-sur-Epte dispose de services, d'équipement et comptent quelques activités économique pourvoyeuses d'un certain nombre d'emplois.

L'objectif du projet communal au-delà de la Charte du PNR, permet à la commune d'assurer progressivement l'intégration de nouveaux habitants et de redéployer le dynamisme démographique en permettant l'accueil de nouveaux habitants au travers la création d'une offre de logements adaptés aux besoins actuels.

Montreuil sur Epte

Population municipale INSEE 2015	427
Parc total de logement INSEE 2015	195
L'emploi total en 2015	79

superficie totale MOS 2012	733,64
Superficie espaces urbanisés strict en 2012 MOS 2012	25,62
Superficie espaces d'habitat en 2012 MOS 2012	20,84

Superficie espaces urbanisés strict en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	25,97
Superficie espaces d'habitat en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	21,19
Superficie espaces d'habitat MOS 2012	20,84

SDRIF / Calcul du nombre de logements à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030

a) Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2012

D(2008)	9,35700576 log/hec
---------	--------------------

b) Calcul de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2035 (acc +10%)

D(2030)	10,2927063 log/hec
---------	--------------------

c) Calcul du nombre de logements attendus sur le territoire communal à l'horizon 2035

N(2030)	223 logements
---------	---------------

d) Calcul du nombre de logements supp. Réalisables sur le territoire communal entre 2015 et 2035

N (2015/2035)	33 logements
---------------	--------------

Nombre de logements INSEE 2015	195
nombre de logements nécessaire avant 2035	228

SDRIF / Calcul des capacités d'accueil à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité humaine à l'horizon 2035

e) Calcul de la densité humaine en 2015

D(2015)	19,7501952
---------	------------

f) Calcul de la densité humaine à l'horizon 2030 (accroissement +10%)

D(2035)	21,7252147
---------	------------

g) Calcul du nombre d'habitants + emplois attendus sur le territoire à l'horizon 2035

N(2035)	564 habitants + emplois
---------	-------------------------

h) Calcul du nombre d'habitants + emplois supp attendus sur le territoire entre 2008 et 2030

N(2015/2035)	87 habitants + emplois
--------------	------------------------

prévisions démographiques 2035 (habitants)	477
--	-----

B- Objectifs d'aménagement du PADD

1- Principaux enjeux

Les objectifs notamment du SDRIF et de la charte du PNR, les équipements communaux et la proximité directe avec Magny en Vexin ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU sur la définition d'un projet visant à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises.

L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de cette dernière.

La commune a ainsi souhaité continuer la densification du tissu, déjà amorcé dans le cadre du POS, dans le cadre de projets globaux et répondre ainsi à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce, tout en gardant les principes constitutifs de la commune et en appliquant une réglementation adaptée, de façon à anticiper l'avenir.

La commune souhaite organiser son développement sur la base du confortement des 3 entités urbaines communales.

La question est aujourd'hui non seulement de préserver, mais surtout de renforcer la cohésion urbaine existante, ce qui passe par un travail sur le patrimoine architectural courant, sur les espaces publics, ainsi que sur les prescriptions architecturales et l'établissement d'un zonage adapté à chacune des caractéristiques urbaines et paysagères.

Les objectifs économiques et démographiques sont ainsi à considérer au regard de la raréfaction des terrains urbanisables dans le tissu et des possibilités restreintes d'extension de la zone urbanisable au regard de la préservation des terres agricoles et du paysage ainsi que la prise en compte des risques.

Le Plan Local d'Urbanisme de Montreuil sur Epte vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités : la préservation de l'enveloppe urbaine, les qualités patrimoniales, préserver les vues et les qualités paysages du plateau de la Chapelle en Vexin et des deux vallées.
- Densifier et recomposer le tissu existant.
- Intégrer le développement des activités notamment agricoles.
- Préserver les qualités environnementales et paysagères de la commune
- Prendre en considération les risques

Paysage et identité

L'un des objectifs du PLU est d'arriver à maintenir un indispensable lien entre paysage et identité. C'est cette relation tout à fait particulière entre le cadre naturel et le bâti qu'il convient de contrôler, de protéger et d'adapter.

L'accompagnement végétal est préservé dans le cadre du PLU en conservant au maximum les caractéristiques, l'essence même du site dans lequel il s'implante. De plus, le projet du PLU tient compte des diverses contraintes naturelles du site : végétation, desserte en réseau, le traitement des franges.

La qualité architecturale et urbaine de la commune mérite une prise en considération permettant une mutation encadrée de cette identité.

Transitions nature-ville-nature

Dans cette optique de préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement).

Notamment, le PADD maintient la préservation des ruptures d'urbanisation et les continuités écologiques présentes sur le territoire entre les différentes parties urbanisées.

Économie :

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Elles sont préservées dans le cadre du PLU. Le PLU s'inscrit donc pour ne pas ponctionner les terres agricoles.

L'activité économique de proximité (artisanat, commerce) est préservée et encouragée dans le cadre du PLU.

Flux/connexion viaire

Le projet vise également à gérer les flux en favorisant les bouclages viaires et en diversifiant les modes de déplacements.

Environnement et Eau, risques

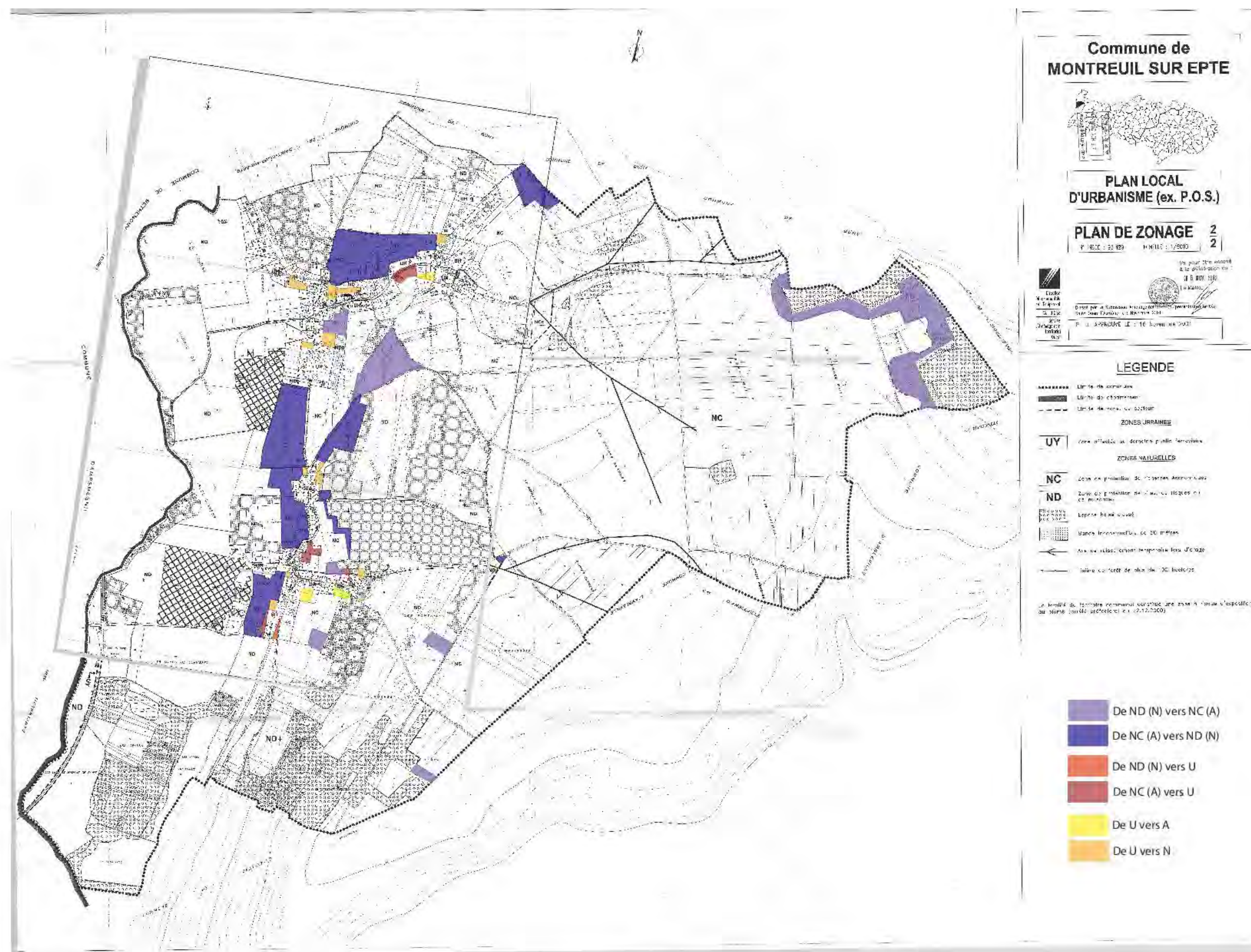
Le principe de continuité de la trame verte et bleue est intégré au PADD en préservant les différentes entités paysagères ainsi que les haies (L151-23 du CU) et boisements significatifs (L113-1 du CU).

Ceci a pour objectif de préserver des espaces naturels fonctionnels, c'est-à-dire des habitats en connexion avec d'autres milieux pour assurer des échanges de populations ou des déplacements en fonction des cycles de vie, en préservant des entités suffisamment vastes et en raccordant les espaces.

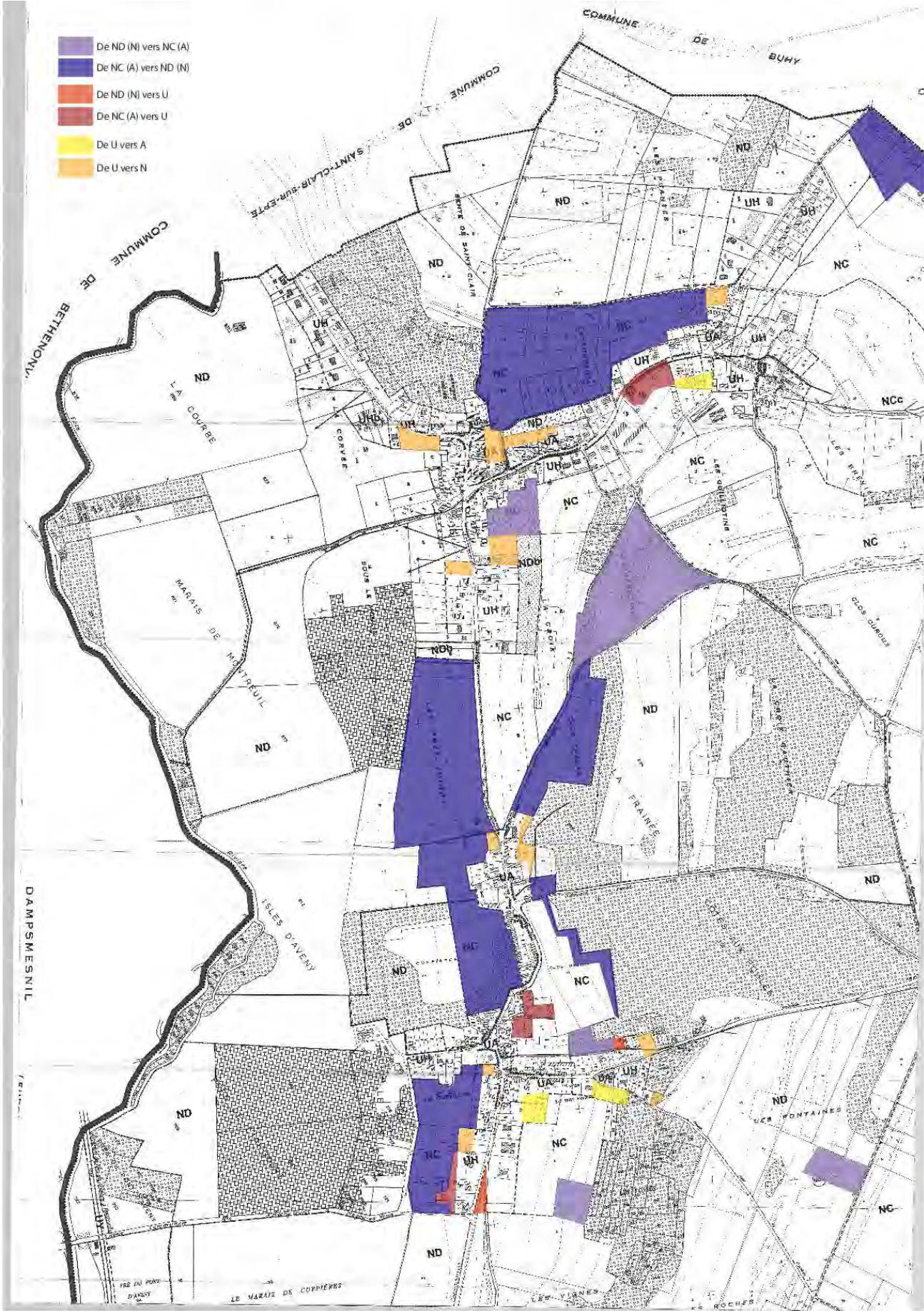
Le Plan de prévention des risques d'inondation est intégré au PLU via une indication sur le plan de zonage.

Les autres risques sont repris au PLU soit de façon indicative dans le règlement par exemple,

2- Principaux changements d'affectation du PLU



Zoom sur la partie urbanisée



3- Incidence sur l'activité agricole

Le PLU ne présente aucune incidence sur l'activité agricole.

C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

1-Grenelle 2/ Alur

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace :

Le projet prend en compte :

- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant
- la requalification de la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification.
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future selon une définition précise et réaliste en compatibilité avec la charte du PNR.
- la limitation des zones d'extension à celles en priorité dans le tissu, en densification en compatibilité avec la charte du PNR.
- la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques.
- la définition et la protection des éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19° du code de l'urbanisme et L113-1).

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques cohérentes avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.

La recomposition des équipements publics est prévue par la restructuration de l'ancienne gare et de ses abords.

- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre :

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.

- Préservation de l'environnement :

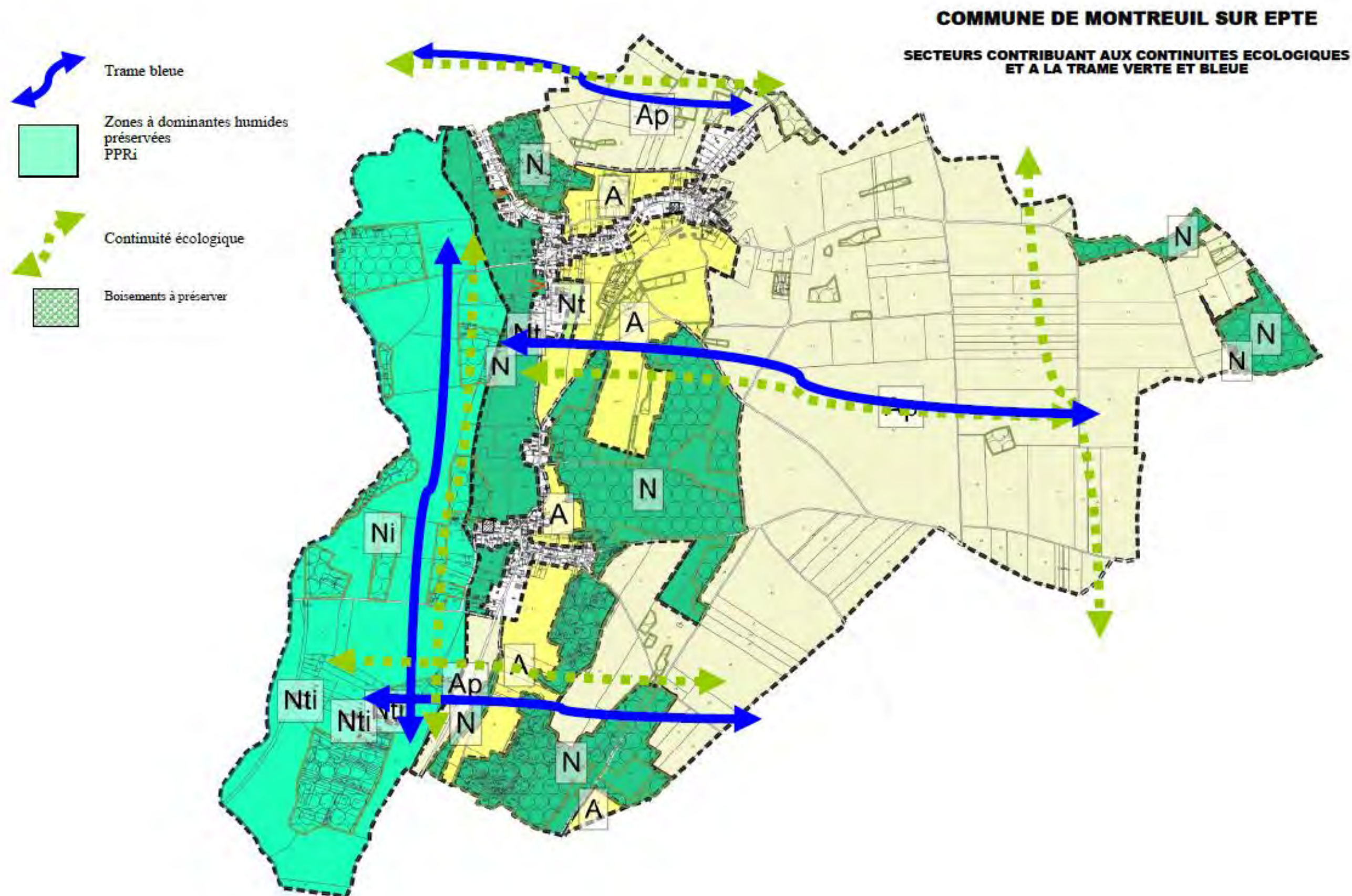
Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature.
- Mise en place d'une palette végétale afin de conforter l'identité paysagère du site
- Préserver les zones naturelles
- Gérer et intégrer les contraintes hydrauliques en indiquant les zones à dominante humide et les zones à risque
- Considérer les perspectives visuelles
- Préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation
- Préservation du patrimoine paysager

Un recensement préserve les boisements et les haies comme éléments patrimoniaux significatifs.

Le PLU préserve les différentes entités paysagères et notamment le secteur de Natura 2000.

Carte des secteurs contribuant aux continuités écologiques (Cf évaluation environnementale)



2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

SDRIF :

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- Le PLU n'est pas concerné par le réseau de transport francilien.

- Polariser et Équilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

- A Montreuil sur Epte, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.
- Le PLU en densifiant son tissu préserve les activités agricoles. Les ponctions agricoles sont donc nulles.

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

- A Montreuil sur Epte, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.
- Le PLU répond aux objectifs de modération de consommation par une absence de zone d'extension

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

- Le PLU maintient les espaces de respirations entre les différentes parties urbanisées.

- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

- Le PLU préserve les différentes entités paysagères et écologiques présentes.

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- Le PLU préserve le plateau agricole de la commune.

Le PLU est compatible avec le SDRIF.

Plan Local de l'Habitat :

Le PLU n'est pas concerné

Plan de prévention des Risques d'inondation

Le PLU a intégré ces dispositions en indiquant au plan de zonage les secteurs repérés par un indice "I"

PDU :

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis du PDU sont à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PLU reprend l'ensemble des points évoqués dans le PDU notamment en repensant les espaces de projet permettant ainsi d'offrir une offre diversifiée de logements et en favorisant les déplacements doux entre les entités urbaines.

Le PLU est compatible avec le PDU.

3-Servitudes d'utilité publique

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

Il est à souligner que la servitude aéronautique engendre des prescriptions particulières relatives aux plantations, au matériau, ...

PNR :

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.

- Le PLU ne prévoit pas de zones d'extension mais favorise la densification

Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Montreuil sur Epte :

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

- Le PLU cherche à accroître la densification des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants.

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

- Le PLU propose une extension répondant aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont situées en continuité de l'espace urbanisé existant.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations

soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

- Le PLU prévoit la possibilité de créations de commerces.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

- Le PLU préserve les unités agricoles et les continuités entre les espaces agricoles.

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

- Le PLU préserve les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.

Le PLU est compatible avec la charte du PNR

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE)

SDAGE Seine Normandie
Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU

			Prise en compte dans le PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Le PLU préserve les boisements et les haies contribuant à la réduction des ruissellements
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau	La commune préserve les zones humides et inondables
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte	Pas concerné
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions	Pas concerné
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	- Orientation 18 - Orientation 22	- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Le PLU protège au plan de zonage les zones humides du SDAGE et inondables du PPRi

:

Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Pas concerné
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	- Orientation 32 - Orientation 33 - Orientation 35	- Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crue - Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle Le PLU préserve les boisements et les haies contribuant à la réduction des ruissellements

t

III – Justifications des dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU peut distinguer :

- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise,
- Les zones d'extension "AU" affectées aux extensions futures : le PLU ne compte pas de zones d'extension
- La zone agricole affectée aux activités agricoles,
- Les zones naturelles et forestières ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

A – La zone urbaine

La zone urbaine est définie réglementairement par l'article R 151-18 :

"Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée la suffisance d'équipements publics existants ou en cours de réalisation. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restantes disponibles.

La commune compte 1 zone urbaine U et 1 secteur Ut, dédié à l'accueil d'équipements publics.

1 - La zone U

- *PADD : Renforcer l'identité communale autour d'un projet global*
- *PADD : Protéger le patrimoine architectural de la commune*

La zone U comprend l'enveloppe urbanisée des différentes entités communales (Montreuil, Ansicourt et copierres)

La zone U correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le centre bourg et constituant la partie historique et institutionnelle et regroupant pour la plupart des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.

Cette zone fait apparaître des constructions de qualité architecturale recensées au titre du L151-19 annexé au rapport de présentation.

Les principaux points réglementaires intégrés pour la zone U répondant à ces objectifs sont :

- Revoir le règlement de façon à le simplifier et à permettre la densification du tissu
- Éviter les activités non compatibles avec les habitations.

- Favoriser le maintien de la continuité urbaine par la construction à l'alignement qui permet d'assurer une cohérence d'urbanisation dans un tissu plutôt traditionnel.

- Si les corps des bâtiments traditionnels adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant, la diversité architecturale propre à la stratification historique fait que le rapport à la voie est souple et varié -sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans le secteur Ub mais aussi dans l'urbanisation contemporaine.

- Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales puissent s'implanter sur les limites séparatives.

- Les règles relatives aux éléments d'aspects extérieurs ont été simplifiées, de façon à favoriser une architecture contemporaine tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.

- La hauteur du bâti fixée par rapport aux constructions voisines et la maîtrise de la densité permettent le maintien de l'identité des différentes entités urbaines.

- En termes de clôtures : elles seront en cohérence avec le type de clôtures trouvées localement.

- Pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.

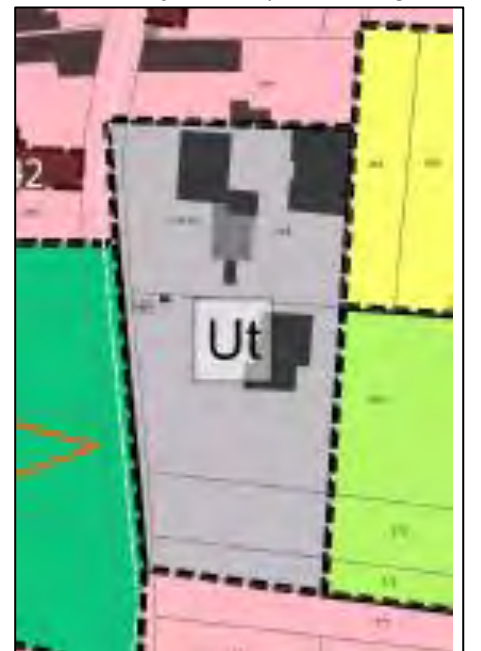
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner l'urbanisation envisagée, surtout en dehors des voies existantes qui ne permettent pas d'absorber le stationnement.

- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L151-19, de façon à préserver l'identité communale et notamment les éléments bâtis identifiés et les jardins (cf repérage en annexe)

- Le raccordement au réseau numérique est prévu.

- *PADD : Renforcer l'armature des services et des équipements*

Le secteur Ut reprend les équipements sportifs et culturels en entrée de bourg.



2 Secteurs sont soumis à des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**. Ils visent à recomposer à Ansicourt et à Copierres des terrains dans une logique correspondant à la constitution urbaine traditionnelle en référence aux constructions identifiées au L151-19 du CU.

La commune souhaite que les secteurs choisis s'intègrent dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques naturelles, paysagères et urbaines propres au village.

Les projets devront notamment intégrer les contraintes liées au respect du PPRi de la vallée de l'Epte aval qui concernent ce secteur.

Principes :

Concernant l'aménagement et la prise en compte de l'axe de ruissellement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation dans la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobiliers urbains, plantations...).

- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de l'opération, de manière à ne pas aggraver, en aval, le risque potentiel de ruissellement.

- Une étude préalable permettra d'affiner le projet d'aménagement de la zone. Le projet d'aménagement intégrera un travail sur la localisation des constructions en fonction de l'environnement naturel, afin d'avoir le moindre impact, dans la mesure où il n'est pas possible de réduire ni de compenser l'impact du projet, notamment sur la gestion des ruissellements et la préservation de la biodiversité.

- Privilégier et maintenir les plantations d'essences locales :

- Il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec les plantations existantes sur l'emprise et l'urbanisation existante à proximité (nuisances, vues, ...),
- Par le traitement des arrières et des clôtures.

Concernant la forme urbaine et paysagère :

L'implantation des bâtiments en léger retrait de la voirie (3m), compte tenu du ru canalisé, comme une majorité des emprises bâties le long de la rue François Foucard.

L'implantation des bâtiments s'articulera autour d'une cour et d'un jardin commun, via un accès cocher depuis la voirie. Cet espace perméable accueillera véhicules et jardins d'agrément.

Le fond de parcelle, ouvert vers le paysage agricole et bocager ne devra pas présenter de rupture visuelle.

Certains arbres isolés seront préservés, d'autres seront implantés, de façon aléatoire pour offrir une couverture végétale et s'intégrer avec la trame arborée naturelle environnante.

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales feront l'objet d'une réponse unique, dans le cadre du projet.

Concernant l'habitat :

L'emprise constructible maximale définie est d'environ 600m². Le projet comportera au minimum 3 à 5 logements.

Les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, ..., permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

Concernant les transports et déplacements :

- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en prévoyant un espace pour les deux roues (vélo).

Ces stationnements seront regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace central commun.

Rue François Foucard—Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1



Légende:

-  Limites de l'OAP
-  Accès unique à l'emprise à conforter et sécuriser
-  Marge de recul de 3m par rapport à l'emprise publique
-  Eléments paysagers à maintenir ou reconstituer
-  Emprise maximale constructible
-  Emprise concernée par le PPRi de l'Epte Aval

Principes :

Concernant l'aménagement et la prise en compte du risque d'inondation :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation dans la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

- La gestion des eaux pluviales et la gestion des eaux usées devront être réalisées à l'échelle de l'opération, de manière à ne pas aggraver le risque potentiel d'inondation.

- Une étude urbaine permettra notamment d'affiner le projet d'aménagement de la zone. Le projet d'aménagement intégrera un travail sur la localisation des constructions en fonction de l'environnement naturel, afin d'avoir le moindre impact, dans la mesure où il n'est pas possible de réduire ni de compenser l'impact du projet, notamment sur la gestion des ruissellements et la préservation de la biodiversité.

- Privilégier et maintenir les plantations d'essences locales :

- Il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec les plantations existantes sur l'emprise et l'urbanisation existante à proximité (nuisances, vues, ...),
- Par le traitement des arrières et des clôtures.

Concernant l'urbanisme et le paysage :

Dans la continuité de la typologie caractéristique du hameau de Copierres, l'implantation des futures constructions sur l'emprise de l'OAP se fera en léger retrait de la voirie (3m), compte tenu de la présence du ru.

L'implantation des bâtiments s'articulera autour d'une cour et d'un jardin commun, via un accès cocher depuis la voirie. Cet espace perméable accueillera véhicules et jardins d'agrément.

Le fond de la parcelle assurera une transition avec les typologies paysagères environnantes et plus particulièrement la frange boisée du parc du château de Copierres. La parcelle sera donc agrémentée d'arbres d'essences forestières (chêne, hêtre, érables...) afin de recréer la lisière existante. Certains arbres isolés seront préservés, d'autres seront implantés, de façon aléatoire pour offrir une couverture végétale et s'intégrer avec la trame arborée naturelle environnante.

La zone humide sera intégralement préservée.

Concernant l'habitat :

L'emprise constructible maximale définie est d'environ 900 m². Le projet comportera au minimum 6 à 7 logements.

Les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, ..., permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

Concernant les transports et déplacements :

L'accès cocher empruntera un seul et même pont à créer.

Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en prévoyant un espace pour les deux roues (vélo).

Ces stationnements seront regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace central commun.

Chemin du Rustillon—Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2

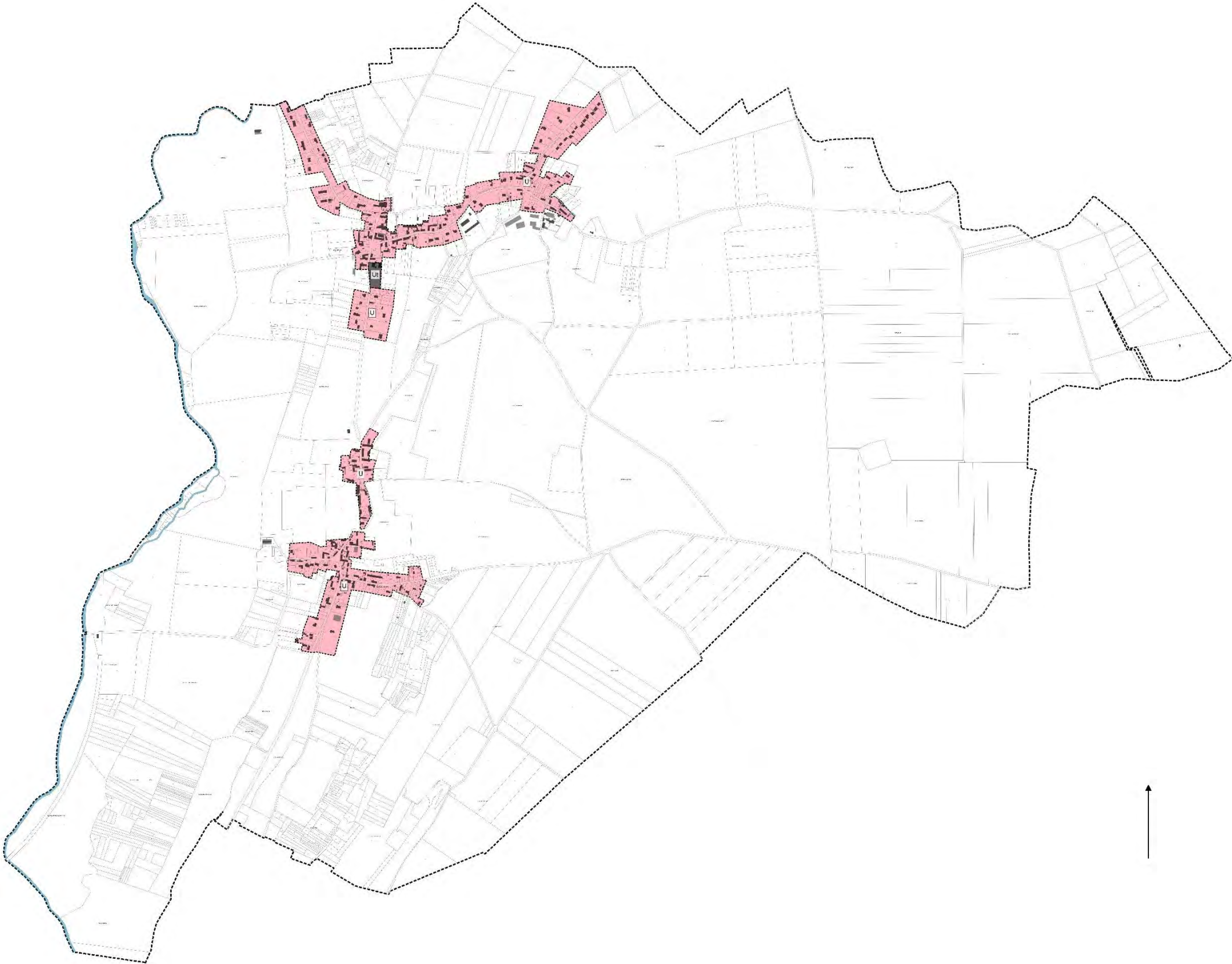


Légende:

- Limites de l'OAP
- ↔ Accès unique à l'emprise à conforter et sécuriser
- Marge de recul de 3m par rapport à l'emprise publique
- Eléments paysagers à maintenir ou reconstituer

Les zones urbaines du PLU

- U : zone urbaine
- Ut : secteur d'équipement



2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone U autorise les constructions à vocation de logements mais aussi toutes les constructions compatibles avec eux. Le secteur Ut permet l'édification d'équipements publics.
Certains secteurs sont soumis à des OAP.

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions favorise le maintien de l'identité communale notamment par l'institution d'une bande constructible pour les habitations principales.
En Ut le règlement permet l'implantation des équipements publics
La hauteur est fixée de façon à conserver une hauteur homogène du tissu.
On favorisera la prise en compte l'implantation dans le relief

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires bâtis repérés.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs le traitement paysager des espaces libres, un traitement des clôtures en cohérence avec l'identité communale...

Le traitement des clôtures et des franges vise à maintenir l'identité paysagère et urbaine.

Article 6 : Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

B – La zone agricole

La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme. Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

➤ - PADD : Préserver la vocation agricole des terres



Cette zone couvre les espaces à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel.

Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage. Le règlement incite ainsi la construction des maisons d'habitation en relation directe avec l'exploitation afin de ne pas proposer un mitage paysager souvent désastreux.



Des terrains classés en zone agricole au POS ont été reclassés en zone U quand la vocation agricole a évolué.

➤ - PADD : Protéger et valoriser la trame verte et bleue



Cette zone comprend le secteur Ap où les constructions sont limitées du fait de la sensibilité paysagère en présence. Le changement de destination des bâtiments existants sont réglementés. La sensibilité paysagère de la commune oblige à prendre en compte ce secteur de plateau où les vues ouvertes et lointaines caractérisent la commune.

Les haies et les massifs boisés sont également répertoriés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

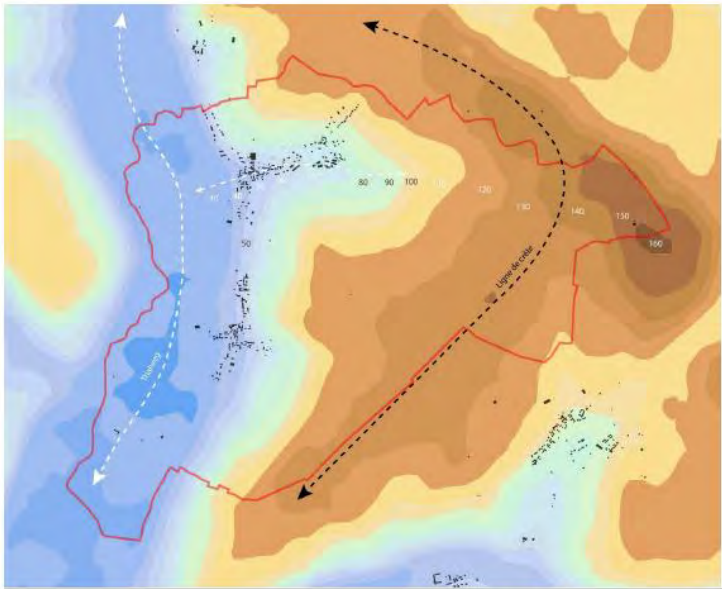
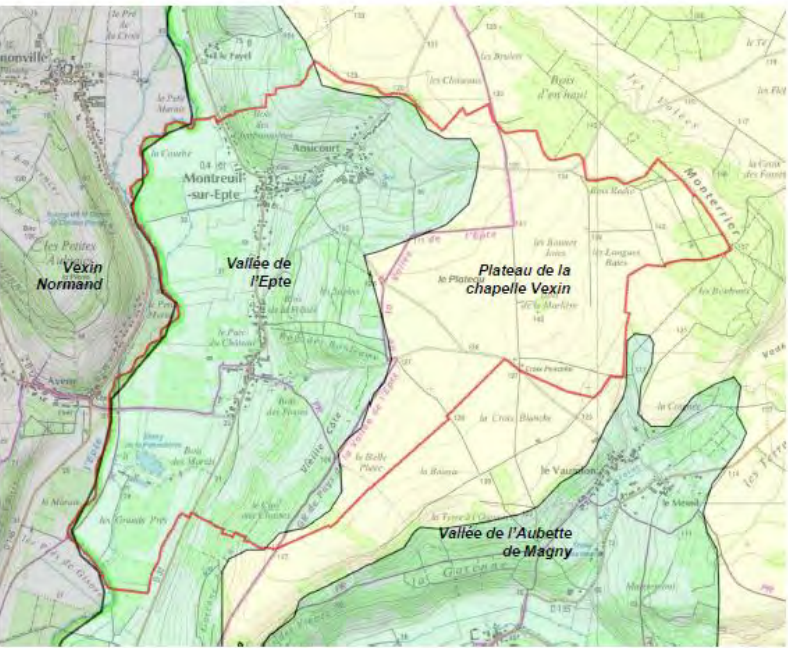
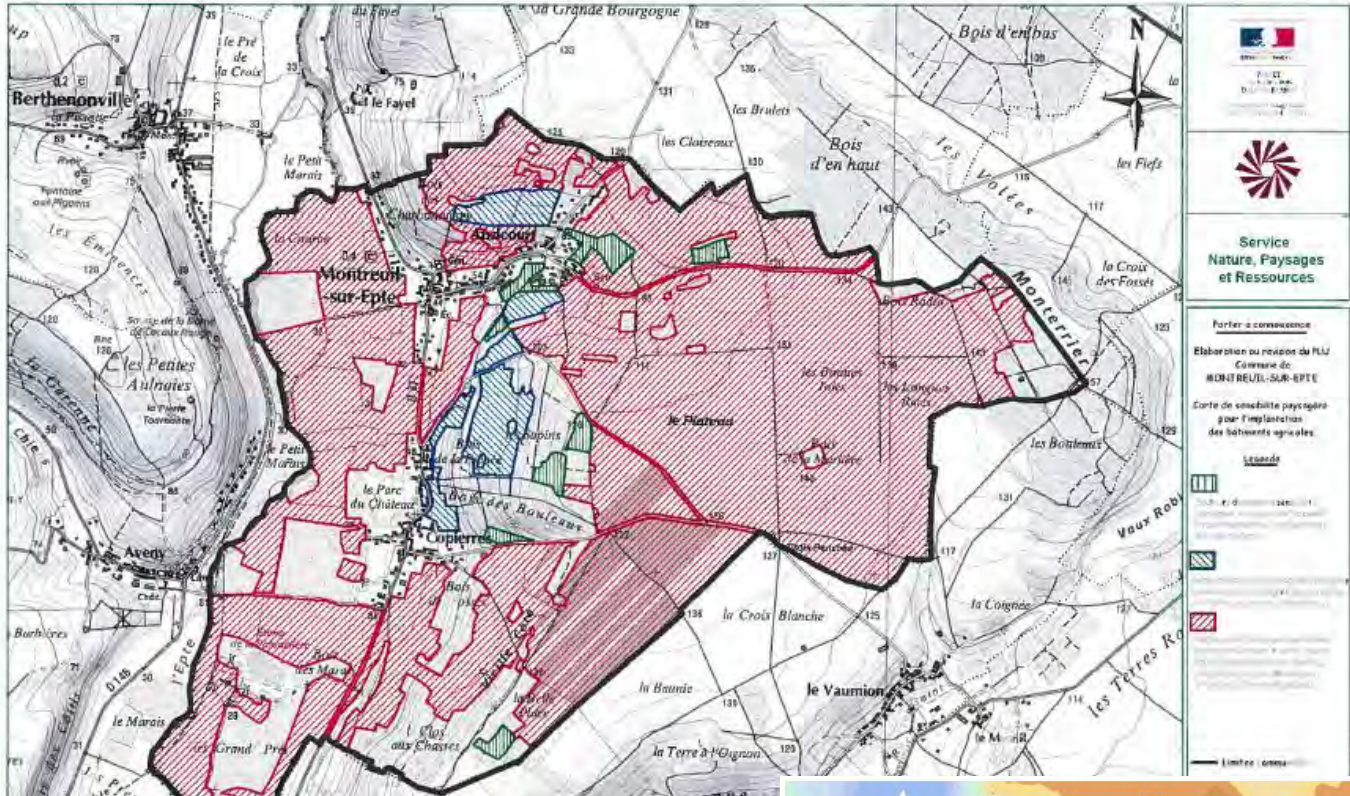
Le zonage du PLU pour les zones à vocation agricoles permet de prendre en compte les besoins de préservation de l'activité économique des agriculteurs.

Les zones Agricoles situées à proximité du bourg et des sièges d'exploitation permettent, s'ils le souhaitent de s'étendre, de construire de nouveaux bâtiments.

Le choix de préserver les espaces agricoles tels qu'ils existent est fondamental pour la préservation des paysages de vastes plateaux ouverts de la commune, si on se réfère à la carte des sensibilités paysagères établie conjointement par l'UDAP et le PNR et au travail réalisé dans le cadre du diagnostic « paysage » du PLU, c'est dans ce cadre que certain secteur relève d'un

zonage spécifique « Agricole Paysager » dont la vocation est à la fois la préservation de la vocation agricole des terres et la protection et la valorisation de la trame verte et bleue.

Le travail mené à l'échelle des communes limitrophes permet de disposer d'une cohérence de ces protections, à la fois de l'activité économique et des grands paysages, au travers d'une continuité des zonages et des réglementations des PLU.



Articulation du relief de la commune

Légende Topographique

Emprise communale

200m

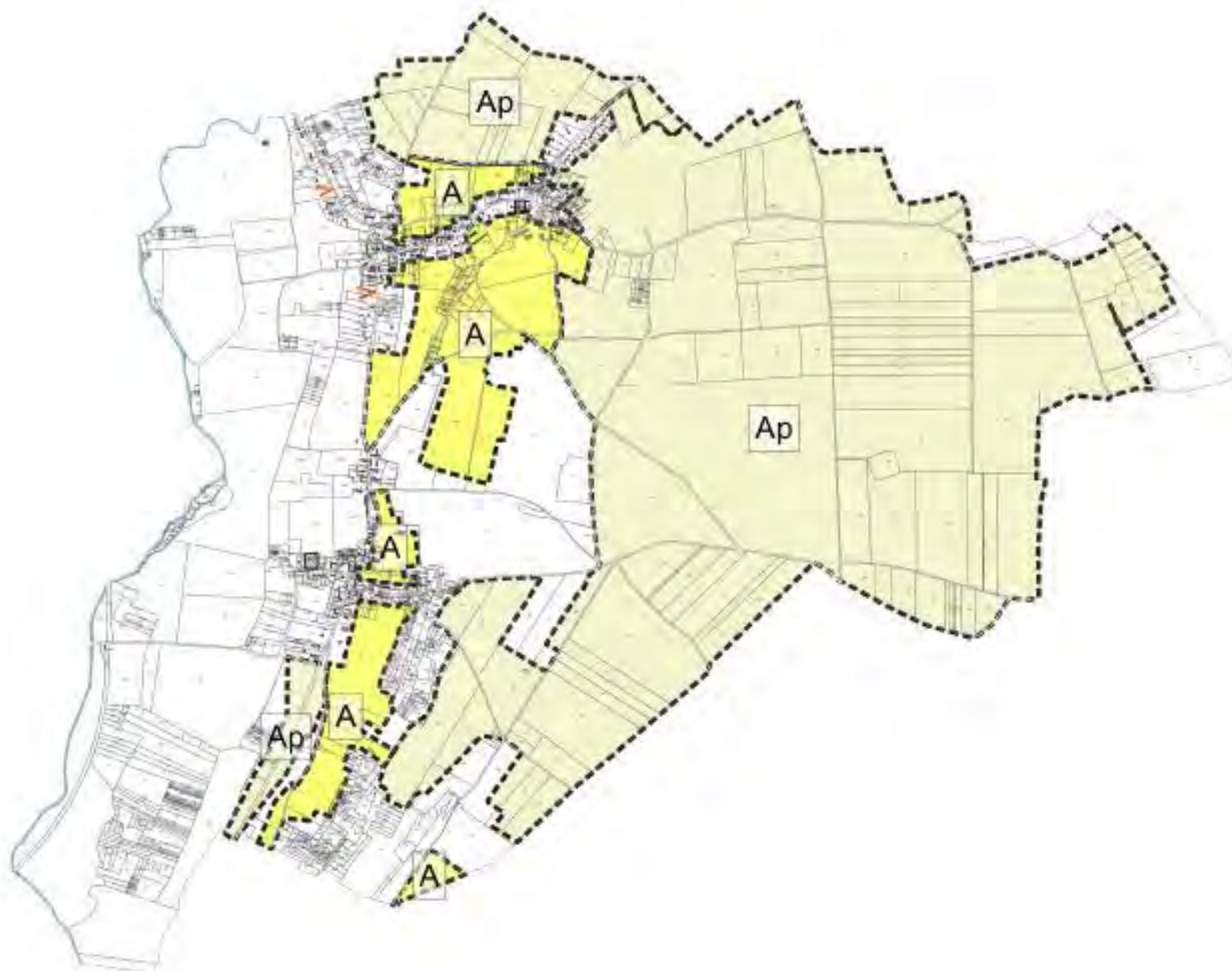
150m

100m

50m

Zone agricole du PLU

-  A : zone agricole
-  Ap : zone agricole à forte sensibilité paysagère



C – La zone naturelle et forestière

"La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R 151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme :

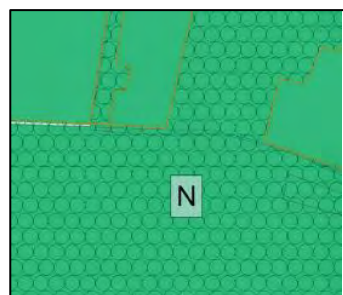
Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

➤ PADD : Préserver les éléments structurants du paysage



Le PLU reconduit les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, ou conscrées aux secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue.

Ainsi l'emprise des secteurs de ZNIEFF est reprise en zone de type N de façon à garantir son emprise. De même, les espaces de prairies sont reprises en zone N. Les espaces agricoles initialement classés en zone N au POS ont été reclassés en zone agricole avec des prescriptions paysagères de façon à assurer une meilleure intégration au site.

Les massifs boisés les plus importants sont intégrés à cette zone N de façon à préserver le caractère environnemental et paysager de la commune.

➤ PADD : Valoriser les espaces de respiration

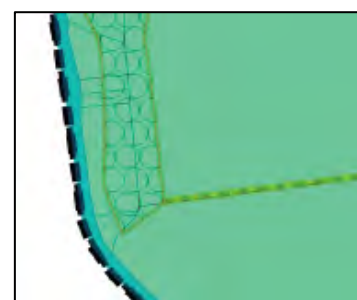


Le PLU préserve par un zonage N et par l'indication d'un cône de vue les espaces de respiration identifiés au diagnostic. Ceci a pour but de conserver et renforcer l'identité paysagère communale.

➤ PADD : Le projet intègre les risques et les nuisances

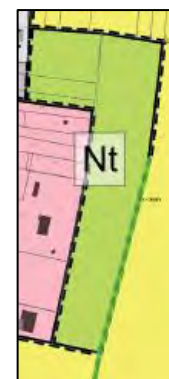


Le plan de zonage reprend les zones à risque liées aux inondations par un indice "i". Il préserve ainsi les zones humides du SDAGE et les zones soumises au risque d'inondation



Dans ce même ordre, les haies et les boisements participant à la diminution des ruissellements sont protégés dans le cadre du PLU.

➤ PADD : Renforcer l'armature des services et des équipements publics et touristiques



Le PLU a classé les terrains en continuité du secteur sportif en "Nt" identifiant ainsi les secteurs à vocation sportive à dominante "naturelle".

L'indice "i" indique que ces secteurs sont soumis au PPRi de l'Epte Aval

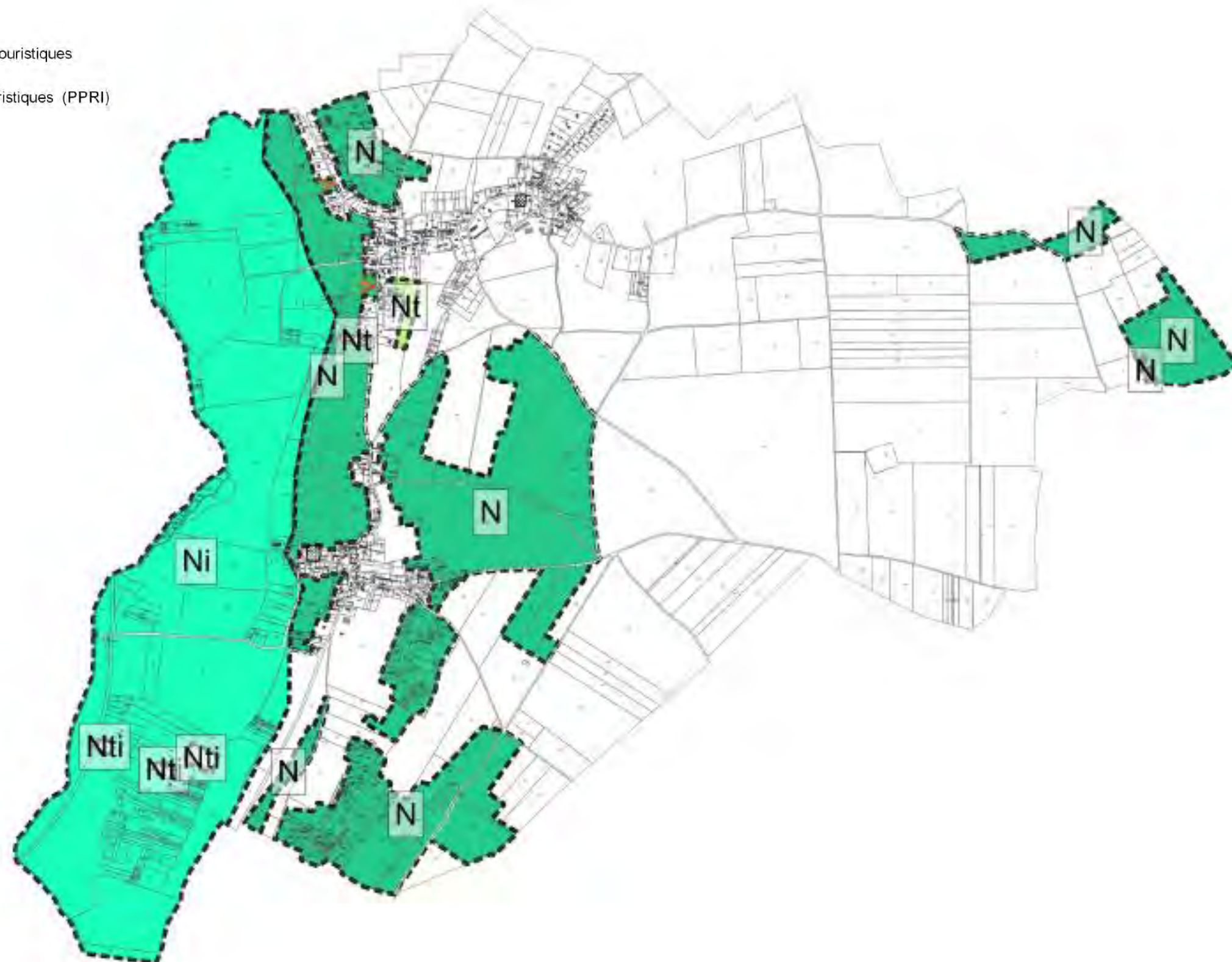


➤ PADD : Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale

En limite d'urbanisation notamment en contact des massifs boisés, le PLU préserve les fonds de jardin en évitant ainsi une urbanisation dans ces endroits fragiles en compatibilité avec les objectifs du SDRIF. La préservation de ces espaces de transitions permet de renforcer l'identité paysagère de la commune.

La zone N

-  N : zone naturelle
-  Nt : zone naturelle dédiée aux équipements publics et touristiques
-  Ni : zone naturelle inondable (PPRI)
-  Nti : zone naturelle inondable dédiés aux publics et touristiques (PPRI)



Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone A correspond aux zones agricoles où seules les équipements collectifs et les activités agricoles sont autorisées

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

C'est pourquoi, seuls sont autorisés les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général, les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, les abris de jardins et enfin, les ouvrages électriques à haute et très haute tension et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés.

Des prescriptions spécifiques ont été définies :

- en secteur Ap afin de protéger les paysages en présence en évitant les mitages de construction.
- Le secteur Ni reprend les espaces naturels à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise, situés dans les zones inondables du PPRI
- en secteur Nt il est permis les équipements collectifs
- en secteur Nti il est permis les équipements collectifs, sous réserve des dispositions du PPRI

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour les constructions d'habitations en zone A, les constructions seront au-delà des 10 mètres sauf pour les extensions de façon à pérenniser les activités existantes

En zones A et N, les constructions et extensions autorisées devront s'insérer dans l'environnement. Les constructions éparées sont réglementées pour permettre une extension limitée

Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires (bâts ou paysagers) repérés.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale.

Article 6 : Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article régit les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

D – Éléments repérés au titre du L151-19 et L151-23 du CU

L151-19 du CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

L151-23 du CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Loi Paysage : la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, le travail de révision du Plan Local d'Urbanisme **"devra comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux."**

L'article L 110 du code de l'urbanisme rappelle que
"Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation"

Autant si les monuments, les quartiers anciens, les espaces naturels, ou certains bois et forêts peuvent être aujourd'hui protégés par les documents d'urbanisme en tant qu'éléments du patrimoine commun, autant les paysages façonnés par l'homme, témoins d'une histoire en même temps que cadres de la vie quotidienne, étaient jusqu'à présent pas ou mal pris en compte. **Faute d'une prise de conscience, il suffit parfois de quelques années pour dégrader irrémédiablement un paysage lentement constitué de génération en génération.**

Avec la loi votée par le Parlement, les Paysages sont clairement, et pour la première fois, définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteur de l'identité des hommes et au-delà de la collectivité toute entière.

"Désormais ce sera au PLU d'identifier et de protéger ces éléments du patrimoine. En conséquence, dès lors que le PLU les aura inventoriés, leur destruction ne sera possible qu'après une autorisation explicite du Maire."

On entend par paysage, l'ensemble des richesses communales caractéristiques témoignant du mode de vie, de l'habitat et des activités de tradition industrielle, artisanale, agricole, forestière, ...

Non seulement le rapport de présentation doit intégrer l'analyse de l'état initial du paysage et énonce les objectifs poursuivis en ce qui concerne sa protection et sa mise en valeur.

Principes généraux :

Il s'agit des éléments bâtis considérés comme « remarquables » identifiés sur le plan de zonage par une trame graphique spécifique. Ils peuvent faire l'objet de prescriptions et de recommandations qui précisent les modalités particulières de leur préservation et évolution.

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes (désordres majeurs dans une structure par exemple), conserver les différentes parties constitutives des éléments repérés : maisons bourgeoises ainsi que leurs annexes anciennes, maisons anciennes traditionnelles ou fermes ainsi que l'ensemble des dépendances associées qui présentent un intérêt culturel, historique (hangar agricole, remise, étable, etc.) Les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.) s'ils existent doivent être conservés.

Les travaux de restauration, de rénovation et d'aménagement de bâtiments anciens doivent améliorer, et/ou conserver le caractère architectural d'origine, et/ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et à l'authenticité des constructions existantes sera refusé.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux.

Les citernes non enterrées doivent être implantées de manière à être invisibles depuis l'espace public ou être intégrées dans un ouvrage existant.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être implantés de manière à être invisibles de la voie publique, ou dissimulés par des écrans végétaux ou des dispositifs masquant.

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre général de la toiture et à la composition de la façade. Ils feront l'objet d'un calepinage cohérent avec les percements existants et la composition de la façade. Sur les toitures terrasses, les panneaux solaires ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère. On pourra ici s'appuyer sur les « règles de bonnes conduites » édictées par le STAP du Val d'Oise.

Les antennes et paraboles doivent être installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public.

Les nouveaux conduits de fumée et de ventilation pourront être autorisés ; Ils feront l'objet d'un soin particulier quant à leur groupement, leur matériau et leur terminaison.

Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de la gouttière devant la lucarne est à éviter. Il s'agit de considérer l'impact d'une descente d'eau pluviale le long d'une façade au regard de l'impact d'une gouttière passant devant une lucarne afin d'opter pour la solution perturbant le moins la lecture de la façade.

Extension/ surélévation

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est autorisée, dès lors que les éléments d'intérêt structurels et décoratifs de la construction initiale sont maintenus et entretenus. Dans le cas d'une réalisation non contemporaine, la composition de l'extension devra reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et/ou les grandes caractéristiques de sa composition. La forme des percements devra reprendre la variété des typologies de percements présentes à Montreuil-sur-Epte dans leur forme et leur proportion, ouvertures traditionnelles plus hautes que larges, gerbières, oculus, porte charretière...

Les volumes nouveaux devront être clairement lus comme des volumes secondaires et distincts de l'architecture d'origine.

Les surélévations sont interdites.

Façade

- Percements :

Conservation des percements d'origine.

Conservation des linteaux, encadrements, appuis de fenêtre, perrons et emmarchements d'origine.

Si aucun impératif technique justifié ne s'y oppose, la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. Dans le cas contraire, les nouveaux percements devront respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales. En particulier, les nouvelles portes de garage doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Les modifications de la dimension des percements d'origine sont interdites, ainsi que leur encadrement, sauf dans un objectif de restitution des dispositions d'origine.

La mémoire des percements d'origine obturés devra être conservée (enduits, volet, trompe l'œil...)

- Matériaux :

Le principe général est la conservation et restauration des maçonneries et des enduits selon leurs dispositions et matériaux d'origine (moellons de pierre calcaire ou de meulière, maçonneries mixtes de briques et pierres calcaires, de grès, ou de meulière, pierre de taille ou briques appareillées, enduits au plâtre ou mélange plâtre et chaux, rocaillage...)

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état des enduits originels, ceux-ci devront être conservés (pas de ravalement par décroûtage intégral, restauration uniquement par révision en recherche par purge manuelle).

Le traitement des façades devra respecter la hiérarchie d'origine des façades en fonction de la typologie particulière de l'édifice (façade principale dite de « représentation » souvent enduite et supportant un décor plus riche, pignon ou façade latérale et arrière présentant un traitement plus rustique (enduit à pierre-vue) pour les maisons anciennes traditionnelles. Le traitement des façades devra laisser visible les éléments décoratifs ou structurels existants lorsqu'ils n'ont pas vocation à être enduits (modénatures, chaînes d'angle, jambes étrières...)

Toute maçonnerie destinée à être enduite le sera au mortier de chaux et de plâtre ou de plâtre selon les techniques traditionnelles, selon le lieu la typologie et l'époque considérés.

La finition des enduits devra néanmoins respecter les dispositions originelles du bâtiment (gratté fin ou taloché, enduit fouetté...)

Sont interdits :

Les matériaux d'imitation.

Les enduits à base de ciment.

Les enduits de type « tyrolienne », « rustique », « écrasé » sauf si l'enduit originel est de ce type et présente un intérêt historique et patrimonial (par exemple un enduit de type « tyrolienne » du premier quart du XX^{ème} siècle).

- Décors, modénatures :

Conservation et restauration des décors et modénatures d'origine : corniches, bandeaux, encadrement, garde-corps, céramiques, niches, ancras de tirants métalliques décoratives,

Conservation des ouvrages de charpente visibles, abouts de chevrons, auvents,

Conservation des décors de rives ou de toiture (lambrequins, épis et crêtes de faîtage, girouettes, antéfixes...),

Conservation et restauration des décors et enseignes peints en façade,

Le rajout de décors est interdit, à l'exception d'éléments ponctuels ne portant pas atteinte à la maçonnerie.

La couverture

- Forme, Matériaux de couverture :

La toiture sera conservée et restaurée selon son aspect et ses matériaux initiaux. Pourra être utilisé :

La tuile plate en terre cuite, de format petit moule, de teinte brun-rouge vieilli. Le mode de pose, la teinte et la taille du pureau devront être appréciés en fonction des matériaux originels encore existants, le cas échéant (généralement posée à joints croisés au tiers à raison de 60 à 70 unités au m²).

L'ardoise naturelle posée aux clous ou aux crochets teintés (non brillants) pourra être autorisée pour la réfection d'une toiture d'ardoises déjà existante.

Le zinc est autorisé pour les constructions secondaires, pour les toits de faible pente, ainsi que pour les terrassons des toitures brisées.

La tuile mécanique pourra être autorisée pour les bâtiments dont elle constitue le mode de couverture originel et selon un modèle similaire à l'existant (pureaux et modèles variable, généralement 20 à 22 au m²).

L'usage des tuiles faîtières demi-ronde pour le faîtage sera la règle générale (sauf si la typologie architecturale de l'élément et la conservation/restitution des dispositions originelles du bâtiment justifient un choix différent).

Les rives seront traitées en ruellée sans tuiles de rive ni zinguerie avec faibles débordements en égout, sauf si la typologie architecturale (maisons bourgeoises, bâtiments publics) justifie l'usage de tuiles de rives.

La dissimulation des éléments structurels de charpente (abouts de chevrons, fermes) est interdite.

- Percements en couverture :

Si aucun impératif technique justifié ne s'y oppose, la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. Dans le cas contraire, ces nouveaux percements en couverture doivent entrer dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale et être conçues dans un souci de bonne articulation avec la ou les souches de cheminée existantes. Ils doivent également s'articuler avec les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques afin d'en limiter l'impact, le cas échéant.

- Lucarnes :

Les lucarnes seront conservées et restaurées, suivant leur aspect et leur matériau initiaux.

•La suppression de lucarnes ajoutées dépourvues de pertinence au regard de la typologie architecturale de l'élément est autorisée.

•La création de lucarne suivant les modèles traditionnels peut être autorisée (« jacobines », « Capucines » voire « rampantes » selon la typologie de l'édifice et des lucarnes existantes, les lucarnes à « fronton arrondi » peuvent se rencontrer sur certaines maisons de bourg ou maisons bourgeoises). Elles devront être implantées dans la partie basse de la toiture (généralement dans le prolongement de la façade) et être dans l'axe des ouvertures de la façade, ou dans l'axe du trumeau. Elles devront être plus hautes que larges. Les jambes seront fines. Leurs jouées seront en maçonnerie enduite.

- Châssis et fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toit avec petits bois verticaux peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient de taille modeste, plus hautes que larges (1 m. x 0,80 cm.), de teinte sombre et qu'elles respectent la composition de façade : elles seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs ou des trumeaux et à encasturer dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture.

Les châssis de toiture de petite taille peuvent être autorisés (type tabatière) et devront être implantés dans la partie basse de la toiture (généralement dans le prolongement de la façade) et être dans l'axe des ouvertures de la façade, ou dans l'axe du trumeau.

- Verrière :

La mise en place de verrière peut être autorisée sous réserve que sa structure soit fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie. Elle devra reprendre un langage architectural de type atelier d'artiste. La verrière devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

- Souche de cheminée :

Les souches de cheminée traditionnelles doivent être conservées (généralement en briques ou pierres taillées, parfois enduites, elles sont disposées au plus près du faîtage et du pignon, parfois sur lui, assurent également l'équilibre visuel de la construction et peuvent supporter une partie de la charge décorative de l'édifice)

Les souches de cheminée ajoutées, dépourvues de pertinence relativement à la typologie architecturale de l'élément, pourront être supprimées.

Menuiseries et serrureries :

Les menuiseries devront respecter la forme et le matériau d'origine (acier, bois...), ainsi que son traitement (mise en peinture...).

Les teintes seront choisies dans une logique d'harmonie avec les bâtiments et clôtures environnantes.

- Fenêtres, portes :

Les menuiseries anciennes cohérentes avec l'architecture et l'époque de construction du bâtiment doivent être conservées si elles sont toujours en place (proportion des carreaux, forme des baies, par exemple, conserver le cintre des baies à linteau cintré). A défaut, un modèle faisant référence à l'architecture du bâtiment devra être mis en place.

Les impostes et motifs « demi-lune » ou pseudo-contemporain sont interdits.

- Volets :

Conservation ou restitution des contrevents d'origine, le cas échéant.

Conservation/restitution des proportions des parties persiennées et pleines sur les volets existants.

Le maintien des persiennes métalliques repliables en tableau existantes est autorisé.

Les volets à écharpes sont interdits.

La pose de persiennes métalliques repliables est interdite, sauf si la typologie de l'édifice le justifie (maison bourgeoise ou villa du début de la fin du XIXème siècle et du XXème siècle).

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies de type volets roulants ou rideaux de fer sont interdits sauf si la typologie de l'édifice le justifie et selon un modèle pertinent au regard de cette typologie (bâtiment de la fin du XIXème siècle et du XXème siècle).

- Portes de garages :

Sauf restitution ou restauration d'un modèle patrimonial (pour les maisons bourgeoises de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle), les portes de garage devront être pleines, en bois, à trame verticale, peintes dans une teinte choisie dans une logique d'harmonie avec l'environnement de la construction, ou en acier traité dans des teintes sombres.

Les « portes sectionnelles » à « caissons », ainsi que les hublots, et impostes vitrées sauf remplacement de l'existant « patrimonial » sont interdits.

- Serrureries :

Maintien et restitution des grilles, garde-corps, appuis de fenêtre, balcons, dans leur aspect d'origine.

Si la typologie du bâtiment le justifie (maison bourgeoise), la pose de marquise et d'auvent peut être autorisée à condition de conserver une échelle adaptée à la façade et d'adopter une forme et des matériaux répondant à l'architecture en place.

La dépose de tout élément d'origine identifié est interdite.

Clôture :

Les murs, murets, piliers, portails et porches anciens d'origine ou répertoriés sur le plan de zonage ne doivent pas être démolis. Les surélévations des murs anciens (type palissade ou autres) sont interdits.

La règle générale est la préservation des murs et clôtures de qualité. Les percements nouveaux peuvent néanmoins être autorisés mais ils ne devront pas, par leur nombre ou la nature de leur implantation, détruire la cohérence et la lisibilité d'un linéaire existant. Les portes, portillons ou portails seront en bois, à lames verticales jointives ou constituées de grilles en acier (sauf dispositions particulières liées à la typologie de la clôture existante identifiée). Ils seront peints dans une teinte choisie dans une logique d'harmonie avec la construction.

Qu'ils assurent la continuité d'un front bâti ou qu'ils constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés, ces éléments doivent être utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles ou les nouveaux percements.

Les toiles coupe-vent, les brandes, les matériaux plastiques, synthétiques, naturels type bambous, les claustra et autres panneaux en bois amovibles, et tous autres matériaux occultant et doublure de clôtures sont interdits. Les tôles festonnées derrière un barreaudage métallique peuvent être autorisées.

Les découpes en chapeau de gendarme (hormis les réfections à l'identique des portails « patrimoniaux » existants) sont interdites.

E - Tableau des superficies

Zones	LE POS	Le PLU Surface en ha	Justification	% de la surface communale
UA	11.29			
U		27.68	Reprend les anciennes zones U du POS- certaines parcelles ont été reclassées en A ou N (notamment les ruptures d'urbanisations repérées	
UAa	0.16			
UH	16.61			
UHa	0.56			
UY	1.61			
Ut		0.36	Reprend les équipements communaux	
TOTAL (I)	30.23	28.04		3.8
AU	0	0	Pas de zone d'extension	
TOTAL (II)	0	0		0
A/NC	299.14	64.04		
NCc	11.85		Le secteur NCc est réintégré à la zone A	
Ap		325.15	La zone Ap préserve le paysage dégagé plateau	
N/ND	372.20	144.61	Certains terrains sont reclassés en zone A	
NDa	0.21		Repris en zone N	
NDb	1.37		Repris en zone N	
Nt		1.56	Reprend les équipements sportifs	
Ni		150.59	Reprend les terrains inondables du PPRi	
Nti		1.01	Reprend les équipements sportifs et de loisirs existants situés dans les zones inondables du PPRi	
TOTAL (III)	684.77	686.96		96.2
TOTAL Général	715	715		

F – Espaces boisés protégés

1 – Espaces boisés protégés

Le PLU révisé préserve plus de 138 Ha d'espaces boisés contre 119 ha dans le POS.
Suite à la visite de terrain, l'emprise des espaces boisés a été réajustée au regard de la carte des massifs forestiers fournis au PAC (Cf. carte des massifs boisés), les EBC portent donc sur les massifs forestiers de 100 hectares ou plus.

2 – Espaces boisés ou paysagers à créer

Dans les parties urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées, la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée. Les franges entre les zones U et A/N doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Une palette végétale est jointe au règlement à cet effet.

G – Emplacements réservés

La commune ne compte pas d'emplacements réservés

H – Annexes sanitaires

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.

I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
<u>Renforcer l'identité communale autour d'un projet global</u>	Zone U et secteur Ut relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour 2 secteurs de projet en densification
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise	Zones U et secteur Ut relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine notamment par l'institution d'une bande constructible favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
<u>Renforcer l'armature des services et des équipements publics et touristiques</u>	Le PLU prévoit des secteurs Nt et Ut relatifs au confortement des équipements publics existants	Le règlement prévoit la mise en place des équipements prévus et le confortement de ceux existants	
Une constante mise à niveau des services offerts		Le règlement prévoit la possibilité de réaliser des équipements publics	
<u>Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire</u>	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Une OAP pour les 2secteurs de densification
Privilégier les projets de densification de l'enveloppe actuelle	Les dents creuses sont classées en zone U de façon à favoriser leur densification	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Une OAP pour les 2secteurs de densification
<u>Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements</u>	Une zone 1AU est prévue	Le règlement reprend les grandes caractéristiques de la zone U pour favoriser la continuité urbaine	Une OAP est prévue permettant la mise en place d'un projet d'ensemble
Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"			L'OAP des 2 secteurs prévoit une mixité de logements
<u>Préserver la vocation agricole des terres</u>	Zone A du PLU Pas de zone AU	Le règlement permet l'activité agricole	
<u>Protéger et valoriser la trame verte et bleue</u>	La zone A et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés		Les OAP intègrent les dispositifs relatifs au traitement des eaux pluviales
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage Une qualité environnementale reconnue	Zone U et secteur Ut relatif aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Valoriser les espaces de respiration	Les zones de respirations sont classées en zone A ou N	Le règlement des zones A et N ne favorise pas le mitage	
<u>Intégrer les risques et les nuisances</u>	Les risques relatifs aux inondations sont inscrits via des secteurs indicés "I"	Le règlement renvoie au règlement du PPRi Pour les autres risques, une information est portée au règlement	

IV – Incidences des Orientations du PLU sur l'environnement

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

L'élaboration du PLU et la mise en compatibilité avec le SDRIF et le PNR, oblige la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de la commune va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution communale, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et le contexte environnemental et réglementaire expliquent que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant la préservation de l'environnement.

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

Les zones à vocation d'habitat s'inscrivent dans une démarche de densification des parties urbanisées principales, actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection de l'identité communale qui fait l'attractivité du territoire.

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

Le PLU de Montreuil sur Epte entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées. Elles sont protégées par leur classement en zone A ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés (cf. incidences sur la consommation de l'espace).

- La zone urbaine est définie et l'étalement urbain est maîtrisé :
- Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N.
- La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.

Le PLU ne présente pas d'incidences sur l'activité agricole favorisant la densification du tissu.

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Montreuil sur Epte met en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager et environnemental qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les entrées de ville, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien des zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver
- Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des éléments paysagers et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.
- Le recensement de ces éléments au titre du L151-23° permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation de l'équilibre végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- la préservation de la trame verte et bleue par la préservation de ces espaces par le zonage et le règlement

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SDRIF et de la charte du PNR en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de trames vertes et bleues. Le PLU favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone «N» notamment pour protéger les fonds de vallée.

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté de ne pas étendre la partie urbanisée afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU notamment par la promotion d'un urbanisme de proximité (en densifiant le cœur de bourg).

En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.

Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Les projets permis sur les zones à vocation d'urbanisation peuvent occasionner une artificialisation des sols ce qui entraîne de manière permanente :

- leur imperméabilisation,
- des ruissellements plus importants lors des fortes précipitations,

Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide ont donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement en cas de forte pluie.

Les nuisances sonores

En évitant l'extension urbaine, le PLU met donc en place des mesures visant à limiter le trafic automobile et à éviter aux habitants d'accroître les désagréments de cette principale nuisance sonore.

Les déchets

La compétence « Élimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à l'intercommunalité. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

E- Incidences du PLU en matière de risques

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrit au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le PLU préserve les boisements existants.

Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.

La commune a intégré aussi les autres risques et nuisances tels que le PPRi par un indice "i" au plan de zonage en indiquant à titre indicatif la présence d'anciennes carrières et les principaux axes de ruissellements du SDAGE. Le PLU informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation.

F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Montreuil sur Epte ainsi que pour la préservation des éléments naturels et de paysages caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte et bleue communale, sur le développement des déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et de sa santé.

La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La préservation des fonds de jardins privatifs, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le PLU repère les boisements et les haies protégés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme ainsi que les éléments patrimoniaux bâtis au titre du L151-19 du CU. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau.

Réseau numérique : la commune prend en compte la généralisation de l'accès et de la desserte du réseau numérique à terme.

G- Incidences du PLU sur Natura 2000

La commune de Montreuil sur Epte est concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal.

Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale dont le dossier est joint au présent dossier

L'évaluation montre que le PLU ne présente pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

H- Évaluation environnementale

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale ici, de manière systématique.

V – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Rappel des objectifs
Suivi du parc de logements existants	Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants Mutation des logements vacants Mutation des dents creuses et de façon générale du tissu constitué Mutation des terrains urbanisables	18 dents creuses à densifier 2 secteurs soumis à OAP
Suivi de la construction neuve	Nombre et répartition par type de logements produits (logements aidés notamment) Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²). Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	
Bilan de la consommation des espaces.	Évolution des dents creuses Évolution des secteurs soumis à OAP : quelle densité offerte Quelle offre de logements offerte - prise en compte des logements aidés	Cf. OAP
Mobilité et déplacements	Effet du projet de densification Évolution des voiries piétonnes	
Qualité des milieux	Suivi des émissions de NO2 Suivi de la qualité des eaux	
Environnementale Et paysagère	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets Évolution de la surface boisée et du linéaire de haie Évolution de la surface agricole de la commune	Cf. évaluation environnementale
Évolution du patrimoine recensé	Évolution des éléments recensés au titre du L151-19	Cf recensement des éléments patrimoniaux
Évolution du PLU	Évolution des zones du PLU	Cf tableau des surfaces
Prise en compte des risques	Protection des haies et des boisements contre le ruissellement Indication du PPRI Ouvrages réalisés pour réduire les inondations	Cf recensement des éléments repérés

VI – Résumé non technique

La commune de Montreuil-sur-Epte dispose actuellement d'un "Plan Local d'Urbanisme (ex- Plan d'Occupation des Sols)" approuvé en date du 16 novembre 2001.

Par délibération en date du 21 mai 2015, le conseil municipal a décidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

Extrait de la délibération :

- Préserver le cadre de vie et les espaces naturels et agricoles tout en favorisant un développement harmonieux de la commune ;
- Intégrer les recommandations de la charte paysagère et ses mises à jour, en tenant compte des perspectives de développement durable ;
- Mettre à l'étude des moyens destinés à valoriser le patrimoine local ;
- Favoriser l'activité économique et touristique dans les limites définies par la charte du Parc Naturel Régional du Vexin ;
- Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien ;
- Adapter le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

La commune se situe dans l'unité paysagère « vallée de l'Epte » et « plateau de la Chapelle-en-Vexin » de l'Atlas des paysages départemental.

Située à l'ouest du PNR du Vexin français, la commune s'est développée sur les versants de la vallée de l'Epte.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Val de Seine.

La commune est constituée d'un bourg-centre qui suit le fond de vallée puis la RD 37 et des hameaux d'Ansicourt et de Copierres qui s'étirent le long de cette départementale.

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel Régional, PDU, SDAGE

Conforter et renforcer l'identité de Montreuil-sur-Epte, une commune du Parc Naturel du Vexin, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, centralités, ...
- Maintenant l'urbanisation, au bourg-centre et à Copierres,
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, ...),
- Préserver la forme urbaine et la qualité paysagère, urbaine et architecturale des entités urbanisées,
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,

Rapport de Présentation

- Contenant le développement urbain à l'intérieur de la couronne végétale et urbaine de la commune,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole et naturel (fond de vallée humide),
- Prenant en compte la contrainte liée aux axes de ruissellement et aux inondations dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg,
- Complétant et valorisant le maillage de circulation douce à l'échelle du territoire communal (liaisons entre les entités d'Ansicourt, Montreuil et Copierres).

Intégrer l'offre économique :

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles.
- Préserver le commerce.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est de maintenir une population familiale avec de jeunes enfants, d'attirer une population de jeunes adultes, et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Aujourd'hui, les familles arrivantes ont permis d'augmenter la taille des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits, pour les maintenir à Montreuil-sur-Epte...

Il s'agira aussi de prévoir des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées non dépendantes notamment.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la ceinture naturelle et agricole de Montreuil-sur-Epte.

- Développer les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains,
 - Affirmer et recomposer la couronne végétale (brise-vent sur le plateau, insertion paysagère, ...)
 - Préserver les structures bocagères de la vallée du Ru des Bruines,
 - Préserver les panoramas depuis les hauteurs du coteau de la vallée de l'Epte,
 - Valoriser les continuités boisées du coteau,
 - Valoriser les espaces de prairie de la vallée de l'Epte,
 - Valoriser la ripisylve de l'Epte,
- Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés (arrêt de l'urbanisation au droit de ces vallées). L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU.

Vues, perspectives

Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ces ruptures d'urbanisation.

Pour les projets futurs, elles doivent être considérées comme des éléments à préserver mais aussi comme des caractères à reproduire dans les futures extensions.

Protection de l'environnement :

- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale de la commune ;
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles ;
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs ;
- **Prendre en compte les risques ;**
- Prendre en compte l'ensemble des **mesures de protection environnementale existant sur la commune** et veiller à la bonne évaluation de leur prise en compte dans le PLU.

Développement démographique

Estimation des besoins en logements :

A l'horizon de 2035, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

Au recensement de 2012, la commune comptait **445 habitants** (source PAC du PNR). **Au RGP de 2015, la commune compte 427 habitants.**

Calcul du point mort :

Le desserrement de population est aujourd'hui de 2.6 personnes/logement.

Pour maintenir cette population, en tenant compte du phénomène de décohabitation (chiffre retenu dans la charte du PNR : 2,76 personnes par logement), **la commune dispose de suffisamment de logements pour maintenir sa population actuelle.**

- **Le PNR propose de limiter l'augmentation de population à 0.75%/an**, en tenant compte d'une taille moyenne de ménage de 2.76 personnes / ménage.

Le PAC du PNR précise que **la population communale a augmenté de 1.86% entre 1999 et 2012.**

Le taux de croissance maximal fixé par la Charte du PNR est de 0,75% par an.

En projetant ce taux de croissance à 2035, la population de Montreuil sur Epte devra veiller à maintenir une croissance mesurée, afin de respecter les objectifs de la charte du PNR et de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine prévus au SDRIF.

La commune doit donc se densifier pour construire de nouveaux logements et éviter absolument l'extension.

Il est important de noter que **le taux de vacance** (2.7%) dans la commune est plus faible que la moyenne départementale (5.2%) : cela signifie que peu de logements sont disponibles rapidement. Les éventuels nouveaux résidents, en recherche de logement dans un délai court, se tournent donc vers d'autres communes.

Cette situation tendue de l'offre et de la demande montre l'attractivité de la commune mais limite l'accroissement de sa population. Il est donc essentiel de proposer de nouveaux logements adaptés aux besoins des futurs habitants (locatif et accession).

Nous notons également que la vacance a fortement diminué entre les deux derniers recensements.

Ces éléments, la structure par âge de la population communale, une croissance de la population reposant essentiellement sur le solde migratoire positif ... ont entraîné une déprise démographique ces dernières années.

Dans ce cadre, la commune se doit de proposer une offre diversifiée de logements de façon à relancer sa dynamique de développement démographique et ainsi pérenniser ses équipements.

Dans cet objectif, la commune devra prévoir :

- La construction et/ou la réhabilitation d'environ 30 à 35 logements.
- La prise en compte d'**un potentiel de logements en dents creuses** d'environ 18 logements.

- Afin de maintenir son dynamisme, la commune devra disposer d'une surface d'environ 1 hectare pour créer les logements, idéalement localisée dans la PAU.

Hypothèses d'évolution des besoins à échéance 2035:

	RGP 2015	Hypothèse d'évolution de la population (environ 0,75%/an)
Population	427	477
Habitants supplémentaires		50
Nb moyen d'occupants	2.6	2,40
Nb de logements	164	198
Taux de vacances	2,7%	2,7%
Nombre de logements à créer		33
Nb de logt/an		3

Afin de respecter les objectifs de la charte du PNR, la commune doit contenir son urbanisation dans sa forme actuelle tout en veillant à la prise en compte du phénomène de décohabitation, et au maintien de son dynamisme : pérennité des services et équipements,

Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités.

Développement économique

- Activités artisanales : la pérennité des activités dans la partie urbanisée de la commune est prise en compte.
- Activité agricole : la préservation des espaces agricoles sera assurée. Les ponctions sont minimales

Environnement

Le PLU préserve ainsi les espaces identitaires de la commune ainsi que les espaces des zones naturelles concernées par les vallées et le plateau. Les zones à dominante humides et à risques d'inondation sont préservées. Le PLU favorise et restaure les continuités écologiques notamment entre les différentes entités paysagères (vallées et plateau) qui sont protégées dans le PLU.

- Préservation et mise en valeur par un entretien efficace du patrimoine architectural et paysager communal par un recensement
- Préservation des massifs boisés et des haies
- Traitement et valorisation des franges.

Risques et nuisances

Le PLU prend en compte les risques présents sur le territoire :

- Le risque de ruissellement en préservant les haies et les boisements
- Les risques d'inondation par un indice "i"
- Les autres risques indiqués au plan de zonage et au règlement

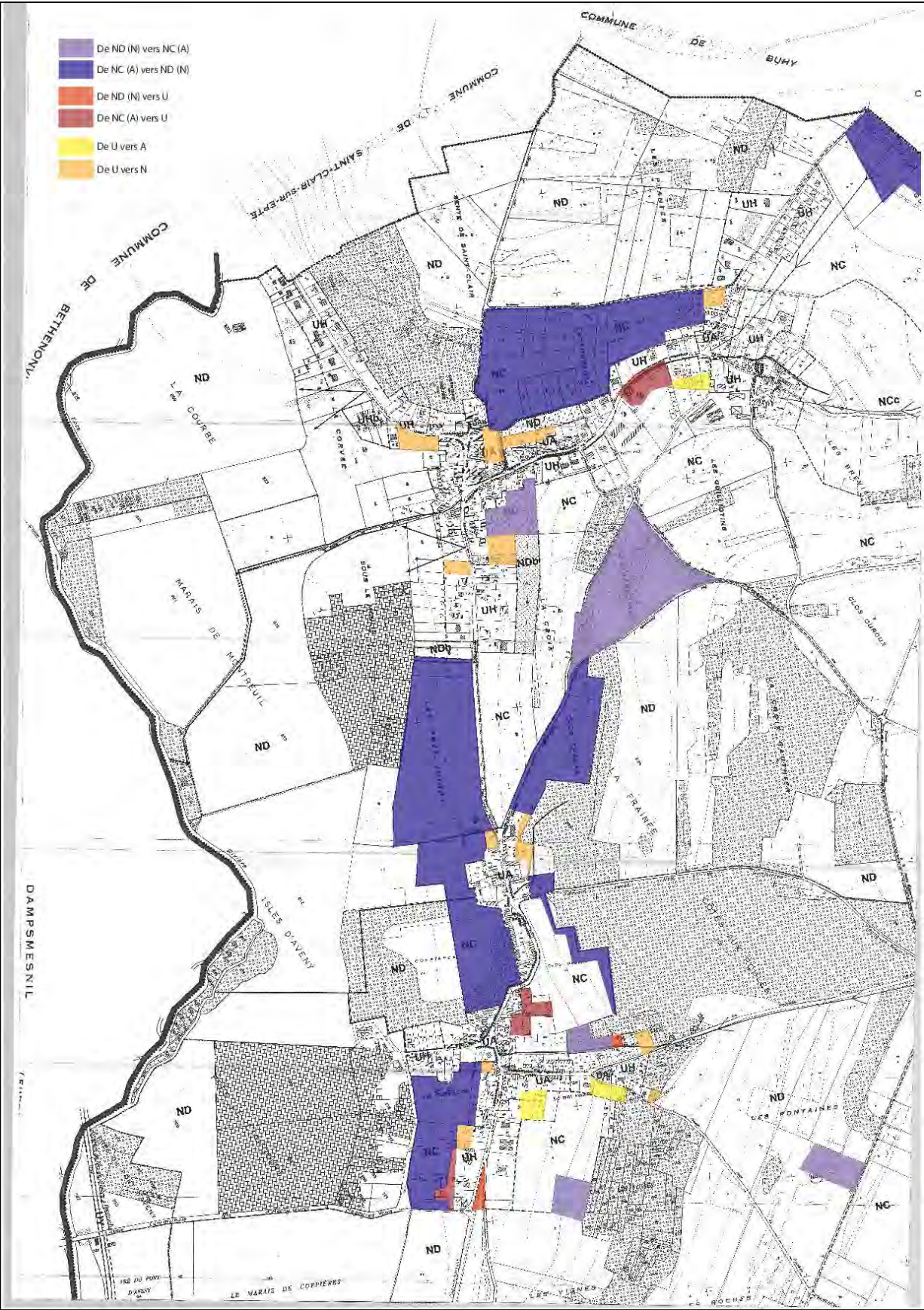
Transports

- Intégrer le stationnement sur les parcelles et sur des emprises publiques

Principaux changements d'affectation : Montreuil sur Epte



Partie urbanisée



Les Secteurs de projet soumis à des orientations d'aménagement et de programmation

Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat à Ansicourt :

Objectifs :

La commune de Montreuil sur Epte et le hameau d'Ansicourt sont inscrits dans la vallée de l'Epte.

Le projet d'OAP, s'inscrit sur les coteaux de l'Epte au sein de la vallée du Ru des Bruines et ses paysages agricoles et bocagers. L'urbanisation est diffuse autour des axes des communications et présente des pavillons côtoyant des maisons traditionnelles et des corps de fermes.

Le paysage est influencé par la présence agricole et il en résulte la présence de nombreuses parcelles agricoles de petite taille liées par un continuum bocager apportant une spécificité paysagère et des paysages bucoliques au hameau d'Ansicourt.

La commune souhaite que le secteur choisi s'intègre dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères et urbaines propres au village.

Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturels, le projet s'inscrit à l'intérieur des limites existantes, sur des propriétés privées.

Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements.

Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat à Copierres :

Objectifs :

Implanté en fond de vallée de l'Epte, le hameau de Copierres regroupe une poche d'urbanisation inscrite entre agriculture et sylviculture.

La typologie urbaine de ce hameau est regroupée autour de la départementale et de venelles adjacentes. La majorité des bâtiments est implanté en rive de voirie affirmant un corridor bâti sur l'ensemble du linéaire du hameau. L'ensemble des jardins privatifs et les différentes vues sur le paysage environnant se font depuis l'arrière des parcelles et non depuis les espaces de circulations.

La commune souhaite que le secteur choisi s'intègre dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères et urbaines propres au village.

Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturel, le projet s'inscrit à l'intérieur des limites existantes, sur des propriétés privées.

Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements.

Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
<u>Renforcer l'identité communale autour d'un projet global</u>	Zone U et secteur Ut relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour 2 secteurs de projet en densification
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise	Zones U et secteur Ut relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine notamment par l'institution d'une bande constructible favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
<u>Renforcer l'armature des services et des équipements publics et touristiques</u>	Le PLU prévoit des secteurs Nt et Ut relatifs au confortement des équipements publics existants	Le règlement prévoit la mise en place des équipements prévus et le confortement de ceux existants	
Une constante mise à niveau des services offerts		Le règlement prévoit la possibilité de réaliser des équipements publics	
<u>Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire</u>	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Une OAP pour les 2 secteurs de densification
Privilégier les projets de densification de l'enveloppe actuelle	Les dents creuses sont classées en zone U de façon à favoriser leur densification	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Une OAP pour les 2 secteurs de densification
<u>Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements</u>	Une zone 1AU est prévue	Le règlement reprend les grandes caractéristiques de la zone U pour favoriser la continuité urbaine	L'OAP des 2 secteurs prévoit une mixité de logements et un projet d'ensemble
Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"			
<u>Préserver la vocation agricole des terres</u>	Zone A du PLU Pas de zone AU	Le règlement permet l'activité agricole	
<u>Protéger et valoriser la trame verte et bleue</u>	La zone A et N permet la protection des éléments identitaires Les espaces boisés et les haies sont préservés		Les OAP intègrent les dispositifs relatifs au traitement des eaux pluviales
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage Une qualité environnementale reconnue	Zone U et secteur Ut relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères Le PLU préserve des constructions patrimoniales repérées au titre du L151-19 et L151-19 du CU	Le règlement accompagne le zonage Des prescriptions sont apportées pour les constructions repérées au titre du L151-19 et L151-23 du CU	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Valoriser les espaces de respiration	Les zones de respiration sont classées en zone A ou N	Le règlement des zones A et N ne favorise pas le mitage	
<u>Intégrer les risques et les nuisances</u>	Les risques relatifs aux inondations sont inscrits via des secteurs indicés "i"	Le règlement renvoie au règlement du PPRi Pour les autres risques, une information est portée au règlement	

Les emplacements réservés

La commune ne compte pas d'emplacements réservés

Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

SDRIF :

Le PLU est compatible

PNR

Le PLU est compatible avec la charte

Plan Local de l'Habitat :

Le PLU n'est pas concerné.

PPr inondation

Le PLU intègre le risque

PDU :

Le PLU est compatible

ANNEXE