



Délégués :

En exercice :.....	17
Présents :.....	13
Pouvoirs :.....	1
Votants :.....	14
Suffrages exprimés :.	12
Ont voté pour :.....	12
Ont voté contre :.....	0
Abstentions :.....	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

Bureau communautaire du 13 avril 2023

DECISION N° BC/23-027

Urbanisme

**Commune de Vexin sur Epte : avis de SNA sur le Plan local
d'urbanisme arrêté**

Les membres du Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération, légalement convoqués le 7 avril 2023, se sont réunis lors de la séance du Bureau de Seine Normandie Agglomération, Salle Vallée du Gambon, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 13 avril 2023 à 15h00.

Etaient présents :

Frédéric DUCHÉ, François OUZILLEAU, Pascal LEHONGRE, Pieternella COLOMBE, Aline BERTOU, Thomas DURAND, Christian LE PROVOST, Guillaume GRIMM, Johan AUVRAY, Jérôme GRENIER, Julien CANIN, Annick DELOUZE, Patricia DAUMARIE

Absents :

Thibaut BEAUTÉ

Absents excusés :

Antoine ROUSSELET , Pascal JOLLY

Pouvoirs :

Dominique MORIN a donné pouvoir à Jérôme GRENIER

Secrétaire de séance : Julien CANIN

Le Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DÉLE/BCLI/2019-59 du 30 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;

Vu la délibération n°CC/21-78 du 8 juillet 2021 portant délégation de compétences au Bureau communautaire ;

Vu le rapport de présentation du Président ;

Considérant que le Bureau communautaire a reçu délégation pour prendre toute décision relative aux avis obligatoires prévus par le code de l'urbanisme dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des documents de planification des collectivités membres ou voisines de Seine Normandie Agglomération ;

Considérant que Thomas DURAND et Annick DELOUZE ne prennent pas part au vote ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vexin sur Epte, sous réserve de la prise en compte des remarques émises en annexe à la présente décision.

Article 2 : En vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 3 : La présente décision sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs, communiquée au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Trésorier et à Monsieur le Maire de Vexin sur Epte

Article 4 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Vexin sur Epte Annexe

La commune de Vexin sur Epte, conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, a transmis le 23/02/2023 à l'agglomération son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal le 08/02/2023.

Seine Normandie Agglomération donne un avis sur les projets d'élaboration des documents d'urbanisme communaux, en tant que personne publique associée, au titre de sa qualité d'EPCI, de porteur du SCoT et d'organisme compétent en matière d'organisation des transports urbains. De plus, une analyse est réalisée au titre de ses autres compétences. A ce titre, les remarques annexées à la présente décision peuvent être formulées concernant le projet de PLU de la commune de Vexin sur Epte.

Au titre de la compétence SCoT

Rappel du contexte :

La commune de Vexin sur Epte n'est pas couverte par le périmètre du SCOT de la CAPE approuvé le 17 octobre 2011, modifié le 13 janvier 2014 et le 13 décembre 2016, elle est donc soumise au principe d'urbanisation limitée. Seine Normandie Agglomération a prescrit l'élaboration du SCoT le 28 septembre 2017.

Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT de SNA ont été débattues lors du Conseil Communautaire du 8 juillet 2021. Il convient de tenir compte de ces orientations.

SCoT SNA, Le Projet d'Aménagement Stratégique

Le SCoT de SNA est en cours d'élaboration, les orientations du PAS ont été débattues lors du Conseil Communautaire du 8 juillet 2021. Le PAS du SCoT de SNA est compatible avec la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui doit également être prise en compte dans les documents d'urbanisme communaux.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) - partie développement résidentiel

La commune de Vexin sur Epte est dans l'**espace de vie Plateau du Vexin**, dont le pôle urbain secondaire identifié est : Gasny/Vexin sur Epte.

En page 15/16 du PAS de SNA, il est indiqué l'objectif ambitieux visé de **diminution forte du rythme d'artificialisation des espaces au cours des vingt prochaines années** :

- en divisant par deux le rythme d'augmentation des espaces urbains, au cours de la première décennie (2023/2033)
- en poursuivant la maîtrise de l'artificialisation au cours de la seconde décennie pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette.

De plus, en page 16 du PAS il est indiqué qu'en « *matière de développement résidentiel, une grande partie des besoins sera satisfaite par la **mobilisation du foncier existant : optimisation, densification, renouvellement**. Dans les cas d'extensions, celles-ci suivront les localisations prioritaires suivantes* :

- Pour le développement économique : objectif de renforcement prioritaire des espaces économiques structurants existants ;
- Pour le développement résidentiel : objectif de renforcement prioritaire des pôles urbains.

Plus particulièrement, le PAS prévoit sur les communes de Vexin sur Epte et Gasny : *d'affirmer voire créer une organisation urbaine à même de fixer et capter à minima les dynamiques résidentielles et économiques selon un fort degré d'exigences qualitatives et respectueuses des identités « Vexin bossu - vallée de l'Epte »*. En ce sens, les bourgs de Gasny, **ceux de**

Ecos et Tourny sur la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte constitueront des points d'appui privilégiés, et plus particulièrement sur la zone de Toisy à Gasny très prisée pour le développement des activités artisanales et commerciales de proximité avec l'Île de France, stratégiquement et économiquement bien placée et donc à renforcer.

Ces ambitions économiques et touristiques seront couplées avec des politiques de renforcement voire de reconquête de l'attractivité résidentielle. Par ailleurs, des complémentarités et des partenariats avec les propriétaires ou opérateurs privés pour le développement des activités économiques devront être renforcés pour faciliter l'accès et la reconversion de l'offre foncière de moins en moins disponible. »

Le projet de Plan local d'Urbanisme de la commune de Vexin sur Epte est un document ambitieux et de qualité. Il prévoit notamment une protection forte des espaces naturels et agricoles qui compose la majorité de son territoire. Il ambitionne, en cohérence avec le PAS du SCoT de SNA, de renforcer les polarités d'Ecos et Tourny (et Fourges pour le volet touristique). Il prévoit un développement raisonné des autres villages principalement dans l'enveloppe urbaine constituée.

L'artificialisation des sols de 2011 à 2020 de la commune de Vexin sur Epte est de 23,3 ha (données portail de l'artificialisation), le projet semble donc en compatibilité avec la loi Climat.

Toutefois, le SCoT de SNA doit prévoir une territorialisation de cet objectif ZAN à l'échelle de chaque bassin de vie de son territoire à laquelle le PLU devra être compatible. Le taux d'artificialisation induite par le projet de PLU sera affinée au moment de l'approbation du SCoT de SNA. Il convient donc d'alerter la commune aujourd'hui afin d'éviter une éventuelle incompatibilité amenant à une remise en question du document approuvé lors de l'entrée en vigueur du SCoT.

En conséquences et à l'analyse fine du document, il apparaît quelques incohérences avec les ambitions affichées dans le PADD, ainsi le projet amène de la part de SNA les remarques suivantes :

- Le secteur AUh de Cantiers n'est pas justifié car le village n'est pas identifié comme une centralité ni dans le PAS du SCoT, ni dans le PADD du PLU. Il convient de supprimer cette zone et de s'en tenir au réinvestissement des bâtis/dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, il apparaît que beaucoup de foncier serait facilement mobilisable sur ce village (cf. RP-JUSTIF p.26) ;
- Les villages d'Ecos et de Fourges prévoient des extensions (Haut-Grenier = 1.6ha et 262ZI203 à Fourges = 1.3ha) dont les autorisations d'urbanismes sont déjà en cours mais les parcelles ne sont pas bâties. Elles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine (RP-JUSTIF p.26 et 27) et doivent être comptabilisées à ce titre dans la consommation de la commune. Ainsi dans l'objectif de limitation de la consommation foncière et au regard de la trajectoire ZAN à 2050, il conviendrait de fortement réduire ou de supprimer les zones prévues AUh (Tourny ; Ecos et Cantiers) ;
- La zone AUx à Ecos devra être réinterrogée dans le cas de la réduction de la zone AUh afin de limiter l'étalement urbain au strict nécessaire développement communale notamment en équipement ;
- Le hameau de Saint Rémy voit également des extensions de l'enveloppe urbaine pour près de 1ha qui doivent être re-questionnées ;

Par ailleurs, il conviendra d'opérer une vérification globale de prise en compte de l'enveloppe urbaine afin d'affiner au plus juste le zonage constructible et ainsi limiter la consommation

effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela permettra de s'assurer de la compatibilité avec le futur SCoT et la loi Climat et Résilience.

Nous préconisons également de mieux justifier les choix opérés par la commune notamment pour justifier les secteurs Ne à destination d'équipement qui seront à terme artificialisés. Par exemple, le projet du futur groupe scolaire d'Ecos qui doit prendre place sur le stade actuel n'est indiqué ni sur le zonage ni sur l'OAP, ni dans les justifications. Pourtant ce projet permettrait de justifier la nécessité d'artificialiser à terme de la terre agricole pour créer un nouvel équipement.

Enfin, il apparaît les secteurs en extension d'Ecos et Fourges sont zonés en secteur Up (pavillonnaire) qui limite la densification notamment en interdisant l'implantation de bâtiments collectifs. Il conviendrait de prévoir à minima des OAP sur ces zones afin d'en assurer la densification et donc de l'imiter la consommation d'ENAF générée dans une démarche Eviter, Réduire, Compenser.

Enfin le nombre de STECAL Nt est très important, la commune prévoit-elle le développement de l'ensemble de ces secteurs ou est-ce à l'état de projet ? Il conviendrait peut-être de réinterroger la pertinence de ces sous-zonages au regard de la réalité du développement touristique existant ou projeté à cours, moyen ou long terme.

Les éléments suivants peuvent être améliorés dans la rédaction des OAP et du règlement afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme :

OAP :

D'une manière générale les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité en termes d'aménagement.

Il apparaît sur l'ensemble des OAP la présence d'exploitations agricoles à proximité des projets. Il semblerait que le bâti agricole existant sur la commune de Panilleuse (page 36) n'ait pas été repéré. Il conviendrait donc de l'ajouter ou de mettre à jour le plan.

REGLEMENT

DISPOSITIONS GENERALES :

Concernant les modalités d'application des normes de stationnement (p.5) la règle suivante « *lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher, le calcul se fait par tranche entière entamée* » risque d'être bloquante notamment pour les petites parcelles.

Au point 5.5 Linéaire commercial (p.10) la disposition « *Par exception, un local commercial, de service ou de restauration peut changer de destination à condition que dans un rayon de 100 mètres ait été créée une nouvelle cellule commerciale de taille équivalente avec un ratio de 1 nouvelle cellule commerciale en moins pour une nouvelle cellule commerciale créée* ». Il faudrait préciser s'il s'agit d'un local préexistant avant l'entrée en vigueur du PLU par exemple. Il semble difficile de pouvoir opérer une vérification de création d'un nouveau local pour le service instructeur considérant que le local commercial « de remplacement » ne se trouverait pas sur la même unité foncière que le projet de changement de destination.

De même la disposition « *Le changement de destination peut être autorisé si celui s'effectue sur une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce ou de l'activité de service* » va être très compliquée à contrôler car dans les cerfa il n'y a pas de distinction entre les surfaces de

vente/réserve/atelier. Il conviendrait peut-être de proposer un pourcentage maximal de surface pouvant changer de destination par exemple.

La disposition 5.6.1 : Pour tous les édifices (p.11), « *L'utilisation de sous toiture goudronnée ou non respirante est interdite* » n'est pas vérifiable par le service instructeur et semble inapplicable.

Concernant le nombre d'accès autorisé (p.17) la disposition dit que « *Il ne sera autorisé qu'un seul accès pour les façades de moins de 20 mètres de large et deux accès pour les façades strictement supérieures à 20 mètres de large* ». Il convient de préciser de quelle façade il s'agit : façade sur le linéaire de voirie ou la façade du bâtiment.

Concernant les voies nouvelles (p.17), le PLU dispose que : « *L'emprise des voies nouvellement créées doit avoir une largeur de 6 mètres, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures. Toutefois, sa largeur minimale peut être de 3 mètres dans les cas suivants :*

- *Lorsque la voie nouvelle est à sens unique,*
- *Ou lorsque la voie n'excède pas 50 mètres de longueur, et qu'elle dessert au plus 3 logements. »*

Cette disposition est en contradiction avec le règlement de défense incendie du département de l'Eure qui n'autorise le rétrécissement de voirie que sur 20m et non 50m.

Zone UA :

Pour l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, les règles particulières (p.25) disposent que « *En cas de reconstruction après sinistre ou démolition volontaire, l'implantation du bâtiment pourra être autorisée, voire imposée, soit en cohérence avec l'implantation des constructions voisines existantes, soit à l'identique de l'implantation initiale.* »

Cette disposition ne pourra pas être appliquée, car si la construction a été légalement autorisée et qu'il s'agit d'une reconstruction à l'identique, la loi protège le demandeur et il ne peut lui être imposé un autre emplacement (loi SRU / L111-3 code de l'urbanisme / Q ministérielle 12eme législature QU n°7447 2 déc. 2002).

Il convient de préciser (p.28) si les toitures diamant sont interdites, ainsi que la teinte des tuiles autorisée. De même (p.30) attention aux couleurs d'enduit. Par exemple les gris très à la mode n'ont rien de local. Par ailleurs, le terme « clôture de teinte sombre » (p.31) présente un caractère trop vague.

Zone A :

Il convient de réglementer l'implantation des annexes et extensions des constructions existantes par rapport à la voirie publique et les limites séparatives.

Zone N :

Il convient de réglementer l'implantation des annexes et extensions des constructions existantes par rapport à la voirie publique et les limites séparatives.

Au titre du Programme Local de l'Habitat :

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) de Seine Normandie Agglomération a été adopté lors du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019. Cinq orientations ont été retenues :

- mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat ;
- inscrire les objectifs du PLH dans un projet de développement durable de l'habitat à plus long terme ;

- diversifier l'offre proposée sur le territoire pour répondre à la diversité des besoins en logements, en s'appuyant sur le parc existant et l'offre nouvelle ;
- améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité dans l'occupation du parc de logements aux différentes échelles ;
- mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics.

Des objectifs ont également été territorialisés par commune. Ainsi, ceux identifiés pour Vexin-sur-Epte sont les suivants :

- Créer 150 logements (privés) sur 6 ans, soit environ 25 par an ;
- Créer 45 logements locatifs sociaux, soit environ 8 par an ;
- Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion paysagère des constructions neuves qui tendent à dénaturer le cadre de vie ;
- Répondre à l'évolution des besoins (décohabitations, séparations...), mieux satisfaire les demandes de T2/T3 en individuel et « ruraliser le locatif » ;
- Homogénéiser les pratiques sur les 14 communes déléguées ; doter l'ensemble du territoire d'un document d'urbanisme unique.

La réalisation d'un PLU à l'échelle de la commune nouvelle répond à un des objectifs identifiés dans le PLH. Si la création d'un quart de la production de logements est permise par le renouvellement du bâti existant, répondant ainsi à la 1^{ère} orientation du PLH de mobiliser l'existant, les nouveaux objectifs quantitatifs fixés sont très en deçà de ceux définis dans le cadre du PLH. La production annuelle moyenne a ainsi été divisée par 2,75, passant de 32,5 à 11,8 logements. Même si la vacance constatée à l'échelle de la commune nouvelle (8,2% en 2021 selon les données LOVAC) est inférieure à celle observée à l'échelle de Seine Normandie Agglomération (10,3%), les nouveaux objectifs définis interrogent sur la capacité de la commune à renouer avec la croissance démographique. En effet, le calcul du point mort réalisé par le bureau d'études se base sur une hypothèse ambitieuse de diminution du taux de vacance à 6,5%, qui semble peu probable au vu des évolutions des 15 dernières années, en l'absence d'actions publiques fortes. Les objectifs définis interrogent donc la capacité de la commune à retrouver une population d'environ 6100 habitants dans 10 ans.

Concernant la typologie des logements définie dans les OAP sectorielles, seule l'OAP d'Ecos pour le secteur d'urbanisation en extension prévoit explicitement de l'habitat social. Ceci est cohérent avec la présence de services et commerces dans le centre bourg, mais ne suffira pas à atteindre les objectifs de création de 45 logements locatifs sociaux définis dans le PLH. Cet objectif est d'autant plus important que la commune est concernée par les obligations liées à l'article 55 de la loi SRU. Même s'il est probable que celle-ci soit exemptée pour la période 2023-2025, Vexin-sur-Epte doit dessiner une trajectoire à moyen / long terme de construction de logements sociaux. Cet objectif pourrait se recouper avec celui que la commune s'est fixé à destination des personnes âgées. En effet, plusieurs OAP sectorielles prévoient la création de logements de petite typologie à destination des séniors : Cahaignes et Civières dans un cadre intergénérationnel, mais aussi Ecos et Tourny. L'OAP de Fontenay-en-Vexin prévoit de l'habitat locatif en petite typologie, mais cela n'implique pas obligatoirement du logement social. Ainsi, les bailleurs sociaux pourraient proposer à la location des logements locatifs sociaux adaptés aux personnes âgées. Cette solution permettrait de répondre simultanément à 2 des objectifs identifiés dans le PLH pour la commune : créer des logements sociaux d'une part, et répondre à l'évolution des besoins (décohabitations, séparations, etc.), en satisfaisant les demandes de T2/T3 en individuel d'autre part. Il conviendrait toutefois de définir ce que sont l'habitat sénior et l'habitat intergénérationnel, afin d'orienter les constructeurs et de faciliter l'instruction des demandes de permis de construire. Il est à noter que les OAP d'Ecos

(en densification) et de Fontenay-en-Vexin prévoient de limiter la création de logements aux T1 et T2. Cette prescription pourrait être restrictive, les retours d'expérience de terrain montrant que de nombreux seniors, après avoir vécu longtemps dans de grands logements, refusent de se loger dans des T1 et sollicitent davantage des T2, voire T3.

En ce qui concerne la territorialisation des objectifs, le PLU prévoit une concentration des nouveaux logements sur les bourgs centres de Tourny, Ecos et dans une moindre mesure à Fourges, ce qui est cohérent avec la volonté de renforcer la structure communale, et l'objectif du PLH de renforcer les centralités (dans la 1^{ère} orientation).

Enfin, la commune affiche un objectif de modération de la consommation foncière pour le développement résidentiel, en prévoyant des OAP avec de la création de logements en densification. Pour autant, certains secteurs ciblés interrogent, tels ceux d'Ecos, de Forêt-la-Folie, de Fourges, de Cantiers et de Fours-en-Vexin.

Il convient donc que la commune porte une ambition de production de logement en renouvellement urbain plus importante afin d'assurer sa compatibilité avec les orientations du PLH et de la Loi Climat et Résilience.

Au titre de la compétence développement durable :

Les remarques suivantes peuvent être formulées au titre du développement durable :
Orientations d'aménagements et de Programmation :

Page 61 : La commune envisage le développement de l'énergie éolienne uniquement en renouvellement du parc existant et rejette donc tout projet d'extension. Pour rappel, la commune a signé une convention avec le SIEGE 27 et SNA en février 2019 sur le développement d'un second parc éolien avec un accent mis sur l'investissement public et citoyen.

Dans le cadre du futur plan stratégique de l'éolien sur SNA, ce secteur reste important pour un agrandissement du parc éolien afin de ne pas miter le territoire et d'augmenter la production d'ENR éolienne.

PADD :

Page 20 : le site Natura 2000 "Vallée de l'Epte" - ZSC sur la frange de la commune n'est pas évoqué pourtant cela permettrait de compléter l'objectif "Conforter les composants de la trame verte et bleue de Vexin-sur-Epte. Par ailleurs, SNA en tant qu'animatrice du site étudié avec les services de l'Etat une potentielle extension du site Natura 2000 actuel, pour permettre une meilleure prise en compte de l'écosystème dans son ensemble (horizon 2024-2025).

Au titre de la compétence GEMAPI/GPU :

Rapport de présentation

La compatibilité au SDAGE Seine Normandie et au PPRI Epte aval est bien démontrée ;
Les cartes PPRI et remontées de nappe sont bien intégrées au diagnostic ;

Remarques concernant l'état initial de l'environnement :

- p. 41 : manque la source de la carte "zones à dominante humide"

- p. 42 : manque la source de la carte "zones humides et milieux prédisposés à la présence de zones humides"
- p. 43 : Intégrer dans le paragraphe des "sites de compensation écologique" les travaux hydrauliques réalisés sur la commune déléguée de Cantiers en 2022 par SNA en lien avec la commune (reprofilage du fossé et mise en place d'un talus, maintien de la haie et de la bande enherbée). Ces aménagements devront être préservés de toute urbanisation et destruction pour protéger les habitations de ce secteur des inondations
- p. 60 : Dans le tableau PPRI compléter "influence des ruissellements" par zone rose
- p. 63 : Inondations par ruissellement et coulées de boue → préciser la date et le titre des études de bassin versant (Etude des aménagements des bassins versants de Gasny et de l'Epte réalisée en 2004, étude de gestion des eaux superficielles sur les bassins versants de Courcelles sur Seine, du Vau Chernal et du Ruisseau de Sainte Geneviève réalisée sur 2005-2009)
- p. 63 : ajouter la commune de Panilleuse dans les secteurs les plus impactés par les ruissellements
- p. 63 : à la suite de la protection des mares ajouter la nécessité de protection des haies existantes
- p. 64 : Remplacer les phrases suivantes "*La gestion des eaux pluviales est une réflexion a menée à l'échelle des bassins versants. Sur le territoire communal, la compétence GEMAPI est assurée par SNA*" par "*La loi NOTRe du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République, a confié à titre obligatoire l'exercice de la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) aux communautés d'agglomération à compter du 1^{er} janvier 2020. Les compétences de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) et de GEPU sont portées par Seine Normandie Agglomération.*"
- p. 81 "Pollution nitrates" ajouter un paragraphe sur la protection des haies existantes

PADD

Bonne prise en compte des zones humides, des risques d'inondations par débordement de cours d'eau, par ruissellement et par remontées de nappes

Bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales urbaines

OAP

- Paragraphe 1. OBJECTIFS D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE INTERNE ET D'ORGANISATION DES STATIONNEMENTS
 - p. 5 : il aurait été intéressant d'ajouter un paragraphe sur la limitation de l'imperméabilisation des sols en favorisant des stationnements et des revêtements perméables
- Paragraphe 3 : OBJECTIFS DE COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE
 - p. 8 : Remplacer le paragraphe suivant "*La gestion des eaux de pluie est intégrée à la conception des bâtiments et concourt à la réduction des surfaces actives, pour un abattement important d'eau limitant le rejet dans le réseau urbain (dispositif de récupération de l'eau de pluie collectif ou individuel, inclinaison douce des toitures, surfaces privatives de pleine terre pour favoriser l'infiltration naturelle, etc.)*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »
 - p. 8 : Ajouter un paragraphe sur les risques naturels - inondations par débordement de cours d'eau, ruissellement et remontée de nappe - à prendre en compte dans les opérations de renouvellement et d'extension urbains.

- Renouveau urbain

o Berthenonville

- Prendre en compte l'axe de ruissellement sur la voirie au niveau de l'impasse du Moulin dans le texte et sur le schéma de principe
- Une des parcelles du projet est en zone jaune du PPRI Epte aval. Cet élément sera à prendre en compte dans la réhabilitation
- Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »

o Bus Saint Rémy

- Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »

o Cahaignes

- Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »

o Civières

- Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »

o Ecos

- Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »

- Forêt la Folie
 - Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »
- Fourges
 - Prendre en compte l'axe de ruissellement du PPRI Epte aval sur la voirie du sentier des Champs dans le texte et sur le schéma de principe
 - Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »
- Fours en Vexin
 - Prendre en compte l'axe de ruissellement sur voirie rue de Charançon dans le texte et sur le schéma de principe
 - Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »
- Panilleuse
 - Prendre en compte l'axe de ruissellement sur la voirie rue des Champs et la rue aux Merciers dans le texte et sur le schéma de principe
 - Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »
- Tourny
 - Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »

- Cantiers
 - Prendre en compte l'axe de ruissellement qui longe la partie Nord Ouest de la parcelle de l'OAP dans le texte et sur le schéma de principe
 - Modifier le paragraphe suivant "*En outre, ils devront assurer une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site en favorisant les infiltrations à la parcelle.*" par « Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. »

Règlement

- Dispositions générales
 - Article 2
 - p. 5 : 2.2. Aires de stationnement : Ajouter un paragraphe "les stationnements devront être réalisés de manière à conserver au maximum la perméabilité du sol"
 - p. 7 : 2.6. Clôtures : Ajouter un paragraphe "En zone inondable, les clôtures devront permettre le libre écoulement de l'eau"
 - Article 5.
 - p.14 : Ajouter un paragraphe sur la protection des haies
 - p.14 : Ajouter un paragraphe pour réglementer les constructions dans les zones de ruissellement (hors PPRI) avec une bande inconstructible de part et d'autre de l'axe.
 - Article 8
 - p.18 Ajouter le paragraphe suivant : Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle sans rejet en domaine public conformément au règlement de service de Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de SNA. Cette gestion pourra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés et par le biais de technique permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales.
Le rejet en domaine public des eaux pluviales n'étant pas accepté, il est demandé de retirer dans cet article les éléments suivants :
 - « *Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau* »
 - « *Par ailleurs, à chaque fois que ce sera possible, et en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, les eaux pluviales seront infiltrées de façon privilégiée par rapport aux rejets en réseau.* »
 Il est également nécessaire de revoir la phrase suivante « *Les eaux issues des parkings à ciel ouvert subiront un traitement de type débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales le milieu naturel* » puisque le rejet dans le réseau d'eaux pluviales n'est pas accepté.
- Dispositions spécifiques par zone
 - p. 31, 46, 56, 68, 81, 94 et 106 : Ajouter dans le paragraphe sur les clôtures de chaque zone " En zone inondable, les clôtures devront permettre le libre écoulement de l'eau"

5. Règlement graphique

- Carte échelle Vexin sur Epte
 - Ajouter les axes de ruissellements recensés dans les études de bassins versants

- Atlas villages
 - o Pour chaque village, identifier les axes de ruissellement recensés dans les études de bassins versants
 - o Pour chaque village, ajouter dans les légendes le zonage du PPRI Epte Aval
 - o Pour Cantiers, ajouter une protection graphique pour assurer la conservation des aménagements hydrauliques réalisés en 2022 (fossé et talus, bande enherbée, haie)

6. Annexes

- Ajouter une carte représentant les axes de ruissellement recensés dans les études de bassins versants

Au titre de la compétence assainissement :

Il conviendrait de joindre en annexe du PLU le règlement d'assainissement collectif délibéré par SNA en juin 2022 en remplacement du précédent joint au dossier.

Au titre de la compétence collecte des déchets :

Il est nécessaire d'ajouter en annexe les deux documents suivants :

- Le règlement de collecte des déchets
- Le cahier des charges et recommandations techniques lors de la construction de voirie ou lotissement.

Par ailleurs, il sera nécessaire d'ajouter une phrase sur la hauteur des toitures en bord de voirie. En effet, un minimum de 4 m au-dessus du sol est nécessaire pour permettre le passage des camions de collecte dont la hauteur sont comprises entre 3 et 3,5m.

Le rapport de présentation fait mention à partir de la page 88 dans le chapitre du PRPGD d'informations datant de 2019. Il sera nécessaire de mettre à jour ces données au regard des rapports disponibles de 2020 et de 2021.

Le texte ci-dessous en page 89 introduisant le chapitre B – Collecte des déchets du territoire doit être remplacé par « *Seine Normandie Agglomération est compétent en matière de collecte et de traitement des déchets. Sur le territoire communal de Vexin-sur-Epte, SNA assure la collecte en porte à porte par l'intermédiaire d'un prestataire privé. La collectivité a transféré sa compétence de traitement au Syndicat Mixte pour l'Etude et le Traitement des Ordures Ménagères de l'Eure (SETOM).*

Par ailleurs, le territoire communal compte une déchetterie située sur le village de Tourny. Le Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères du Nord et de l'Est du département de l'Eure (SYGOM) assure la gestion de ce site pour le compte de SNA. »

Au titre de la compétence Tourisme

L'intérêt touristique de ce secteur est confirmé notamment via :

- le potentiel tourisme rural et le développement d'une offre touristique adaptée ;
- l'attractivité de la Vallée de l'Epte qui présente une forte valeur paysagère contribuant à l'attractivité du territoire ;
- l'attrait du tourisme de nature notamment au travers des réflexions de développement touristique essentiellement basée sur le tourisme de Pleine Nature ;

Au titre de la compétence mobilité et déplacement durable

Le PLU prend bien en compte les orientations de mobilité durable de l'agglomération notamment en terme de cheminement et mode doux.

Au titre de la compétence développement économique

Il est rappelé que la loi NOTRe a transféré la compétence développement économique à l'agglomération. En conséquence, seule SNA peut porter des projets de création et d'extension de zones d'activités économiques sur le territoire.

La commune de Vexin sur Epte envisage la création de nouveaux secteurs de développement économique en particulier sur la commune d'Écos, en extension.

Le service développement économique prévoit à ce jour le développement des secteurs suivants en priorité :

- Phase 1: Développement, en priorité, de nouvelles zones d'activités autour de l'échangeur de Douains et extension de la zone de Toisy à Gasny ;
- Phase 2: Développement d'une zone d'activités à Frenelles en Vexin ;
- Phase 3: Création d'une zone autour de l'échangeur de Pacy sur Eure en lien avec le doublement de la RN13 ;

Toutefois en parallèle de ces priorités, SNA a engagé une étude de stratégie foncière de développement économique, porté par l'EPFN en lien avec la Région qui permettra de juger de la pertinence d'un développement sur la commune de Vexin sur Epte, notamment au regard des orientations du SRADDET de la Région Normandie et de la trajectoire ZAN 2050.

Ainsi SNA, ne pourra se positionner sur la réalisation de ce secteur qu'une fois le rendu des études en sa possession.