Commune de Magny-en-Vexin

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.4.1 Evaluation environnementale
- Résumé non technique

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2026.

SOMMAIRE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION 1

1

1 L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Magny-en-Vexin et la réalisation d'une évaluation environnementale 3

2 Synthèse de l'état initial de l'environnement 6

3 Evaluation des principales incidences du projet sur l'environnement et des mesures mises en places 16

4 Articulation du PLU avec les objectifs des documents cadres supra-communaux 24

1

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MAGNY-EN-VEXIN ET LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1 LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal a délibéré de la nécessité de la révision du PLU le 3 juin 2021. Celui-ci avait été adopté le 13 décembre 2007.

La révision du PLU porte sur plusieurs objectifs principaux :

- Disposer d'un document de planification à jour ;
- Prendre en compte les évolutions règlementaires ;
- Maîtriser la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols tout en offrant l'opportunité à la ville de Magny-en-Vexin de disposer de l'attractivité et du dynamisme qui lui fait défaut ;
- Prendre en compte les grands projets publics et privés indispensables à la vie sociale, économique et touristique de la ville, en intégrant les nouvelles manières de travailler ainsi que les nouvelles mobilités.

1.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

« L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions »[1].

Elle a donc pour objectif de vérifier si les orientations et les dispositions réglementaires du PLU ont une incidence sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de la ville.

Elle a également pour but de justifier la compatibilité des orientations et dispositions réglementaires du PLU avec les orientations environnementales des documents cadres (SDRIF, SRCE, SDAGE, SAGE…).

La première étape consiste à relever les enjeux soulevés par l'état initial de l'environnement (EIE). L'EIE est l'élément de base de l'évaluation environnementale. Il caractérise l'état actuel de l'environnement et potentiellement son évolution. Il fait partie du rapport de présentation et est essentiel pour la réalisation du PLU.

L'état initial de l'environnement est une analyse synthétique de la situation environnementale sur un territoire donné. Il vise à identifier les principaux enjeux environnementaux sur la base

[1] https://www.ecologie.gouv.fr/levaluation-environnementale

d'une description thématique des grands domaines de l'environnement (caractéristiques physiques, naturelles, paysagères, risques, nuisances…). Dans cette étape, il s'agit d'identifier les enjeux environnementaux du territoire au regard de l'analyse de l'état initial de l'environnement précédemment établi.

Un état de l'environnement sans modification du PLU est également réalisé afin de comprendre l'impact de la modification sur l'environnement. Dans un souci de synthétisation, celui-ci est à retrouver directement dans l'évaluation environnementale.

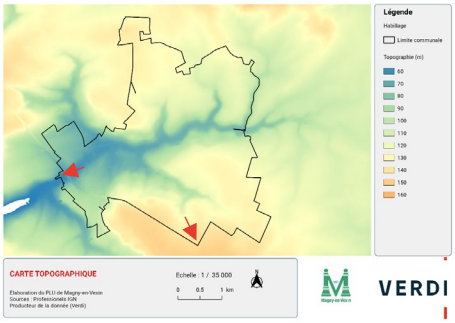
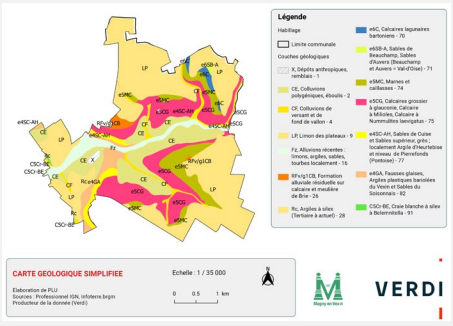
Il s'agit ensuite d'analyser les enjeux des évolutions du PLU et leurs possibles incidences sur l'environnement :

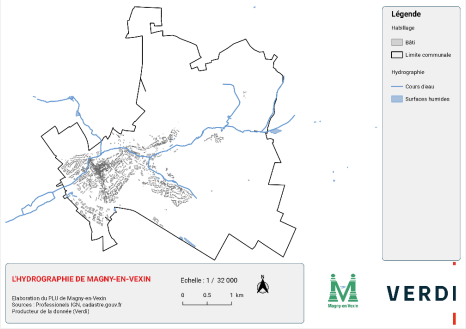
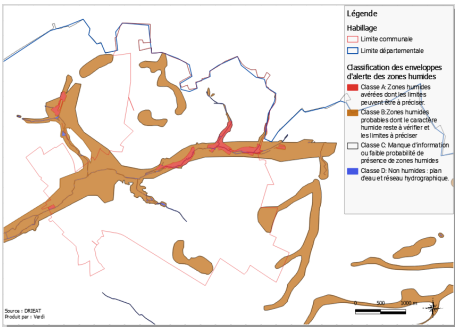
Les enjeux sont analysés au regard des prescriptions réglementaires du PLU modifiées. Celles-ci se composent de deux documents principaux : le règlement graphique et le règlement écrit. Les incidences peuvent être positives, faibles, modérées ou fortes.

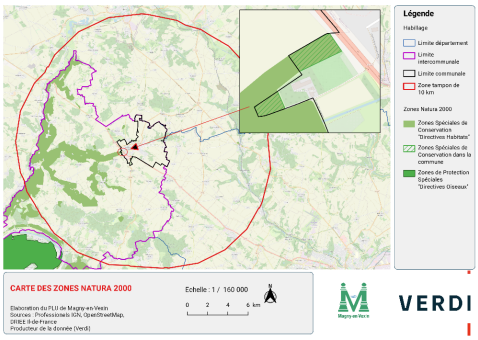
Ensuite, il s'agit d'analyser ces enjeux au travers des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) initiées sur la commune. Les incidences peuvent être positives, faibles, modérées ou fortes.

Enfin, il s'agit de justifier la compatibilité et l'articulation des orientations et dispositions réglementaires du PLU avec les orientations environnementales des documents cadres ainsi que d'établir des indicateurs de suivi permettant d'opérer un suivi et une analyse des incidences du PLU sur le long terme. Dans un souci de synthétisation, les indicateurs de suivi sont à retrouver directement dans l'évaluation environnementale

2
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Synthèse	Enjeu
Caractéristiques géophysiques du territoire		
Topographie :	L'ensemble du territoire communal présente un relief varié, où s'alternent plateaux, collines et vallons. La construction de la ville s'est faite dans une cuvette peu prononcée dominée par des collines environnantes. 	**Faible**
Géologie	Le bourg de Magny-en-Vexin s'est développé principalement sur des colluvions polygéniques (CE) que l'on retrouve sur les deux rives du cours d'eau. Ces colluvions sont bordées par un sol de calcaires grossier à glauconie, Calcaire à *Milioles*, Calcaire à *Nummulites laevigatus* (e5CG). Dans la partie Nord, Ouest et Est du territoire, on retrouve un sol limoneux de plateaux (LP). La partie Ouest du cours d'eau est constituée de fausses glaises, Argiles plastiques bariolées du Vexin et Sables du Soisonnais (e4GA). La commune est traversée par un sol alluvial récent composé de limons, argiles, sables, tourbes (Fz). 	**Faible**
L'eau sur le territoire		

Réseau hydrographique	La commune est traversée par l'Aubette de Magny, qui prend sa source dans le village de Nucourt d'une longueur de 15,6 km. L'Aubette de Magny correspond à la classe 4 (cours d'eau de 10 à 25 km) selon la classification du SIGES Seine-Normandie et son linéaire global sur la commune est d'environ 9 km.  La commune de Magny est concernée par deux masses d'eau souterraine.	Modéré
Zones humides	On observe que ce sont les abords de l'Aubette de Magny qui sont concernés par de potentielles zones humides et zones humides avérées. 	Modéré
Environnement naturel		
Zonage réglementaire	La commune est située à proximité d'un site Natura 2000 inscrit au titre de la Directive Habitats, qui est la Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents (FR1102014). La Zone Spéciale de Conservation de la Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents occupe 6 589 m² du territoire de Magny-en-Vexin. Les principaux habitats que l'on retrouve sont les forêts caducifoliées et pelouses sèches, steppes.	Modéré



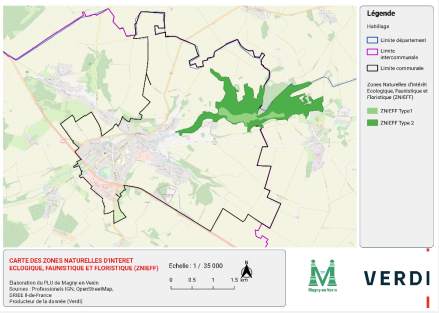
La commune de Magny-en-Vexin est située dans le périmètre du PNR du Vexin français.

Zonage d'inventaire

Sur le territoire de Magny-en-Vexin, on recense les deux types de ZNIEFF (Source : INPN):

Type I : Bois de la Carrelette pour une bande étroite longeant le cours de l'Aubette (d'une superficie totale de 18 ha)

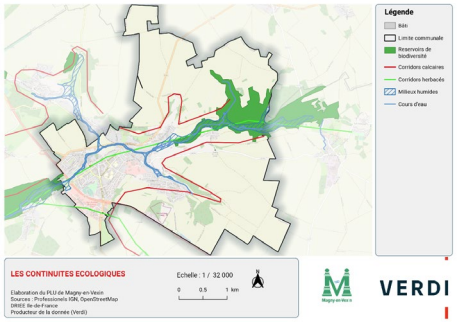
Type II : Bois de la Carrelette pour les masses boisées qui l'entourent sur le versant nord (la queue de l'étang, d'une superficie 87 ha).



Aucun ENS n'est présent sur le territoire de Magny-en-Vexin mais l'extension d'un ENS à proximité est en cours d'étude pour intégrer le bois de la Carrelette.

Modéré

Continuités écologique

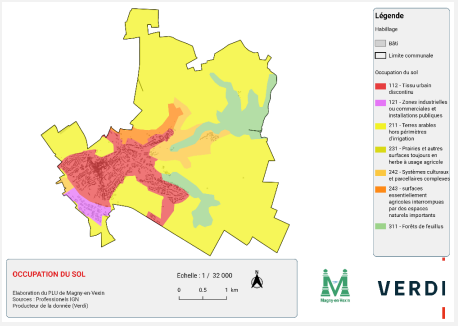
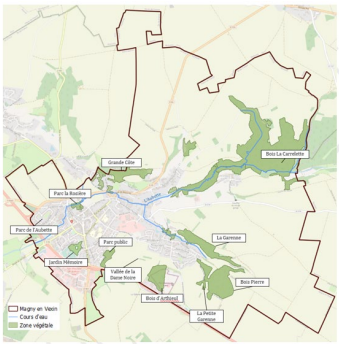


La commune est traversée par deux réservoirs de biodiversités (une ZNIEFF et une ZSC) qui sont reliés par des corridors herbacés et des milieux humides malgré son passage dans le tissu urbain. On note également la présence de corridors calcaires.

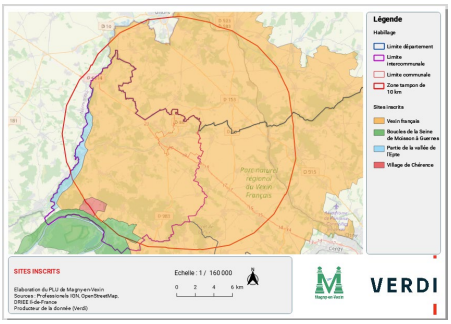
Modéré

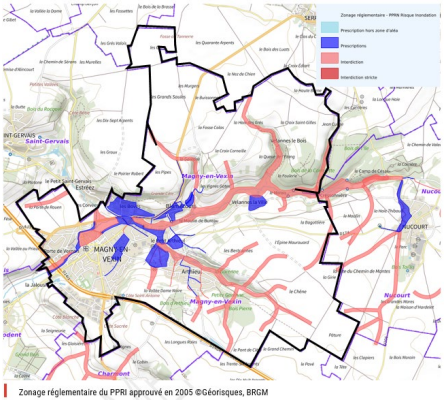
Base de données biodiversité	D'après le conservatoire botanique national du bassin parisien, une espèce protégée est recensée sur le territoire. Six espèces de flores exotiques envahissantes sont également recensées.	**Faible**

Composition du territoire

Occupation du sol	Le territoire est principalement constitué de terres arables hors périmètres d'irrigation, d'un tissu urbain à l'ouest vers le centre et de forêts de feuillus à l'est et centre de la commune. Les zones industrielles sont situées au sud-ouest du territoire communal, à proximité de la RD 14, un axe important pour le transport. 	**Faible**
Paysage et patrimoine	La commune fait partie de 3 unités paysagères : - La vallée de l'Aubette de Magny (Vallées rurales) ; - Le plateau central du Vexin français ; - Le plateau de la Chapelle en Vexin (Buttes et plateaux ruraux).  Carte des éléments paysagers remarquables de Magny-en-Vexin – Verdi 2022 On recense plusieurs bâtiments anciens remarquables classés monuments historiques :	**Modéré**

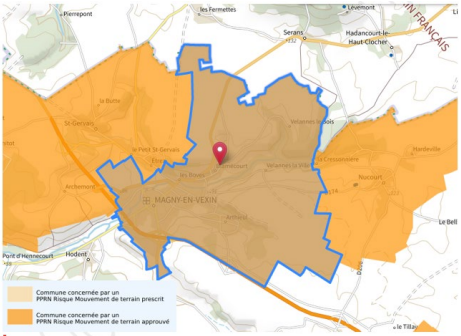
Dénomination	Nature de la protection	Références cadastrales
Hôtel de Crosne (PA00080114)	Classé MH	AD 56
Deux piliers (PA00080116)	Inscrit MH	AL 248
Hôtel de Brière (PA00080246)	Inscrit MH partiellement	A 1534
Croix en pierre de l'ancien cimetière (PA00080112)		1 Rue Saint-Sauveur
L'Eglise Notre-Dame-de-la-Nativité (PA00080113)	Classé MH	AL 19
Maison dite de Henri II (PA00080115)	Inscrit MH partiellement (façades et toitures)	AL 406
Maison des Boves (PA00125476)	Inscrit MH partiellement (façades et toitures de tout le bâtiment et de son prolongement ; escalier et son vestibule, grand salon ; sol, petites constructions et murs de clôture du parc)	A 1032, 1045, 1047

	Magny-en-Vexin se situe dans un site inscrit qui est le Vexin français. 	
Climat, air et énergie		
Climat	Le climat de la commune est de type océanique. La commune de Magny-en-Vexin connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années.	**Faible**
Qualité de l'air	Globalement la qualité de l'air à Magny-en-Vexin est bonne avec des concentrations moyennes en NO2, PM10 et PM2,5 situées en dessous des seuils limites définis par l'OMS et proches des valeurs recommandées par cette dernière.	**Faible**
Energie	L'énergie la plus consommée est l'électricité, en majorité par la sphère résidentielle. Le secteur de l'agriculture est le moins consommateur d'énergie. De l'énergie renouvelable est produite sur la commune (20kWh au total). Il s'agit d'énergie solaire générée par des panneaux photovoltaïques. Les émissions de Gaz à Effet de Serre s'élèvent à 16kt équivalent CO2. Ces émissions sont principalement émises par les transports routiers et le secteur résidentiel. D'après Airparif, Les émissions de GES 1&2 sont élevées à Magny-en-Vexin et comprises entre 1 et 3 kTonnes/kms ce qui est plus élevé que les communes aux alentours.	**Modérée**
La commune face aux risques et aux nuisances		
Risques naturels	La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels relatif aux inondations (PPRN) ou Plan de prévention des risques inondation (PPRI). La situation nidifiée de Magny-en-Vexin l'expose aux problèmes de convergences des ruissellements des eaux de pluie venant des plateaux qui l'entourent. De plus, la ville est dominée par des plateaux de limons qui sont propices au phénomène de ruissellement.	**Modéré**



Zonage réglementaire du PPRI approuvé en 2005 ©Géorisques, BRGM

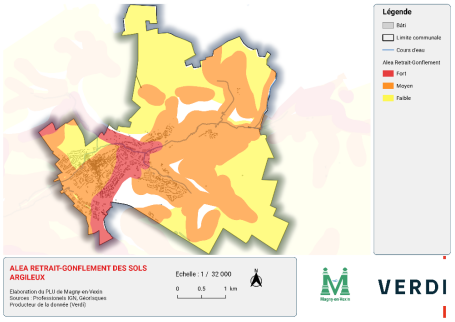
La commune est également concernée par des risques de mouvement de terrain :



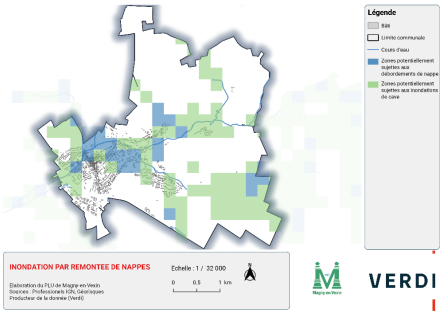
Carte sur les communes concernées par des mouvements de terrain. ©Géorisques, BRGM

Le risque de séisme y est très faible et le risque d'exposition au radon est également faible.

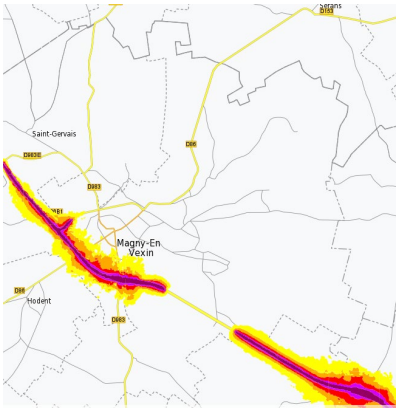
La commune est exposée, en grande partie, à un aléa moyen au retrait-gonflement des sols argileux. On note également un aléa fort dans la partie urbanisée.



La commune est située dans une zone comportant des risques de remontée de nappes et d'inondation de cave. Une partie de l'enveloppe bâtie longeant le cours d'eau est située sur des zones à risque. L'enveloppe bâtie éloignée du cours d'eau (vers le sud) est principalement située dans une zone sans risque.

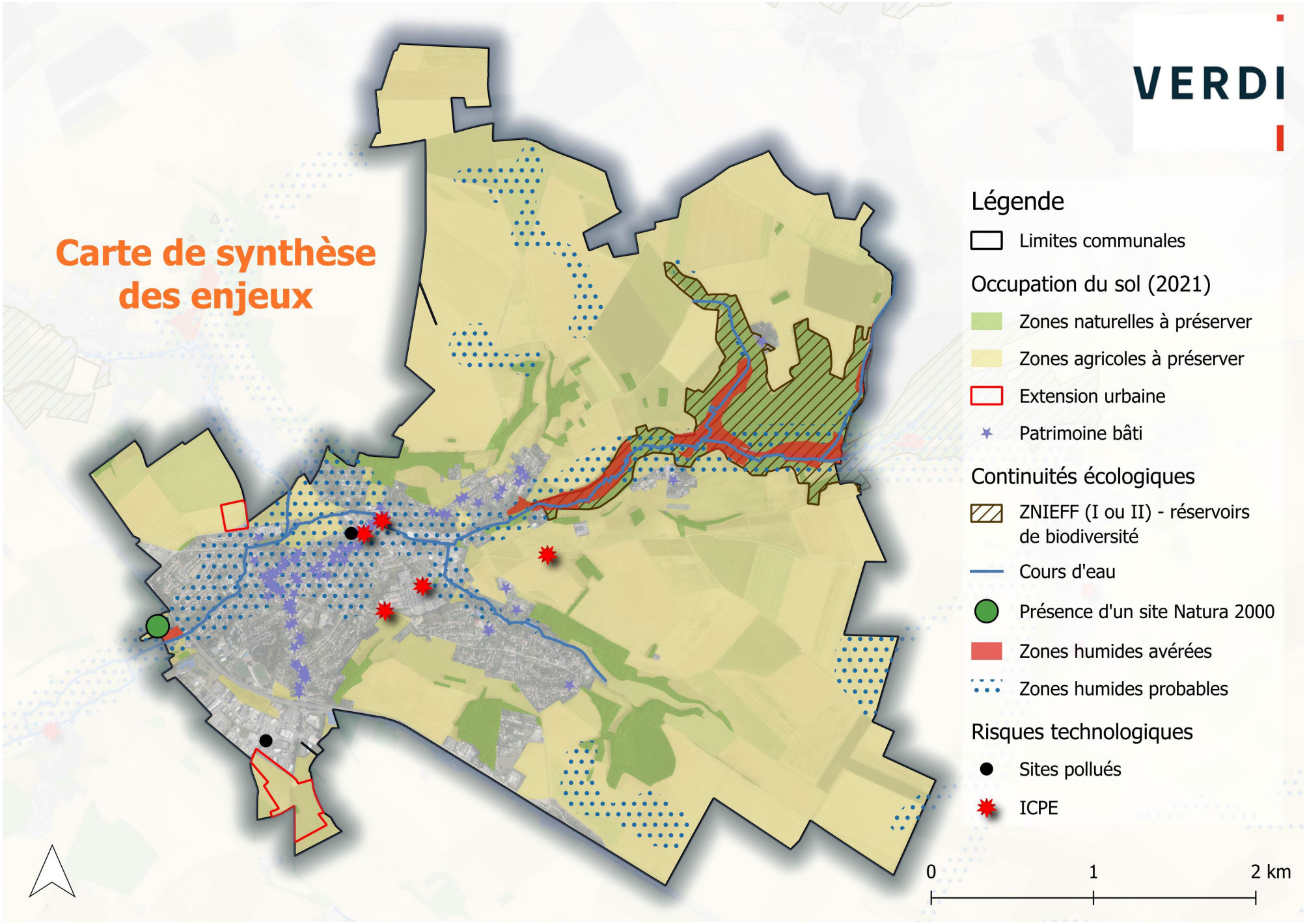


Risques technologiques	Sur le territoire de Magny-en-Vexin, deux sites pollués ou potentiellement pollués (ex-BASOL) sont recensés. Cinq ICPE ont été recensées, la présence d'installations classées se localise en périphérie urbaine dans la zone de la Demi-lune mais aussi au cœur de zones de bâti relativement dense. Deux types de canalisations de matières dangereuses traversent la commune de nord-ouest en sud-est.	Modéré
Autres nuisances	Des nuisances sonores importantes sont causées par la départementale 14 liant Cergy à Rouen. Celle-ci traverse l'extrémité ouest de Magny-en-Vexin, cette zone est éloignée du bourg-centre. En dehors de cette importante infrastructure de transport, la commune ne connaît pas de zones de nuisances sonores.	Modéré



Carte de bruit, DDT 95

Carte de synthèse des enjeux



3

EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES MISES EN PLACES

Ce chapitre vise à synthétiser les tableaux d'analyses des incidences et mesures mises en place au sein du projet de PLU. Seules les incidences majeures nécessitant la mise en place de mesures sont reprises ici. Le tableau complet est à retrouver dans l'évaluation environnementale, inclus dans le rapport de présentation du projet de révision du PLU.

3.1 METHODE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES MISES EN PLACE

Pour chaque thématique, composant l'état actuel de l'environnement sur la commune, sont déclinées :

- Le résumé de l'EIE et l'enjeu associé
- L'incidence brute (causées par les modifications)
- Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues (ERC)
- L'incidence résiduelle (après mise en place des mesures ERC)

Les thématiques inscrites en gras rouge dans le tableau correspondent aux thématiques liées à des enjeux soulevés dans la partie sur les enjeux environnementaux.

Ces enjeux sont déclinés selon 4 niveaux : positive ou négligeable (bleu), faible (vert), modéré (orange) et fort (rouge).

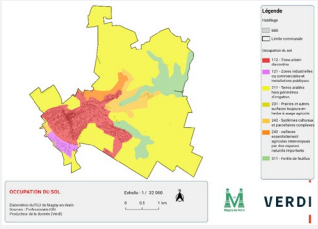
Négligeable ou positive	Faible	Modéré	Forte

Les incidences brutes et résiduelles sont déclinées selon ces mêmes 4 niveaux : positive ou négligeable (bleu), faible (vert), modérée (orange) et forte (rouge).

Négligeable ou positive	Faible	Modéré	Forte

L'enjeu est repris du tableau de synthèse du diagnostic de l'environnement. A partir de cet enjeu et selon la modification apportée au PLU, un niveau d'incidence brute est défini. Cette incidence brute vise ensuite à être réduite au moyen de la méthode ERC pour en décliner une incidence résiduelle. L'incidence résiduelle définit l'incidence finale de la modification du PLU sur l'environnement.

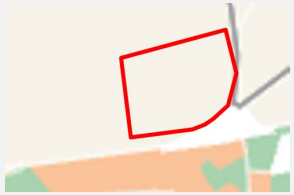
3.2 TABLEAU DE SYNTHESE DES ENJEUX FORTS ET MESURES MISES EN PLACE - REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Thématiques	Résumé de l'EIE	Enjeu	Incidence		Mesures ERC	Incidence résiduelle
			Prescription	Incidence-brute		
Composition du territoire						
Occupation du sol	Le territoire est principalement constitué de terres arables hors périmètres d'irrigation, d'un tissu urbain à l'ouest vers le centre et de forêts de feuillus à l'est et centre de la commune. Les zones industrielles sont situées au sud-ouest du territoire communal, à proximité de la RD 14, un axe important pour le transport. 	**Faible**	Le PLU présente deux projets d'extension urbaine en zone 1AU : - Environ 5ha au sud de la commune pour le projet d'extension du parc d'activité de la Demi-Lune. - Environ 8,5ha pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics réparti entre deux sites, au nord et au sud de la commune. Ces deux secteurs sont aujourd'hui des zones agricoles.	**Fort**	**Eviter :** Le boisement présent sur la zone 1AUe sera conservée. **Réduire :** Le projet d'extension du parc d'activité de la Demi-Lune a été réduit d'environ 2ha par rapport à ce qui était prévu dans le PLU approuvé en 2007. Les secteurs d'extension urbaines font l'objet d'OAP, qui contiennent des orientations qui visent à une urbanisation maîtrisée de ces sites.	**Modéré**

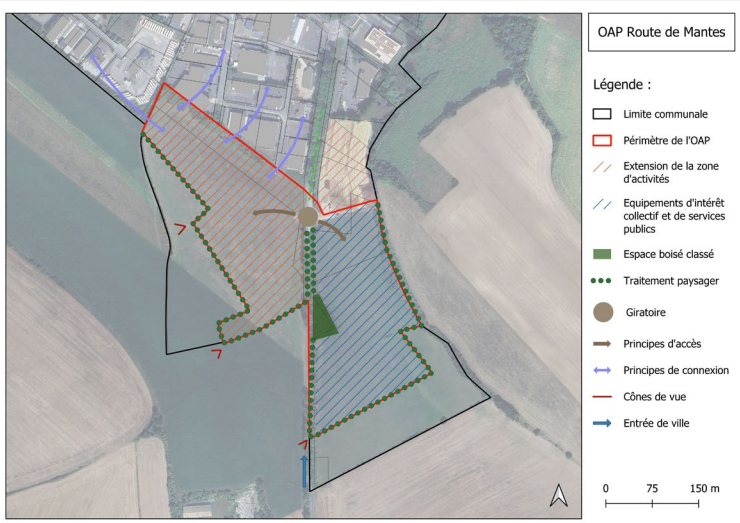
3.3 TABLEAU DE SYNTHESE DES INCIDENCES FORTES ET MESURES MISES EN PLACE - OAP

OAP n°1 : Route de Rouen

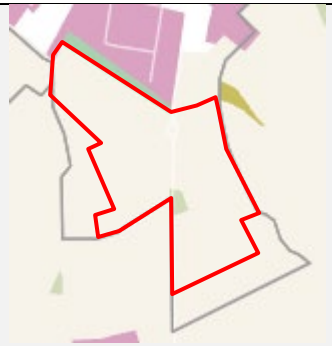
Thématiques	Résumé de l'EIE	Enjeu	Incidence		Mesures ERC	Incidence résiduelle
			Prescription	**Incidence-brute**		
Composition du territoire						
Occupation du sol	L'emprise de l'OAP est entièrement occupée par des zones agricoles. La zone est située à proximité de voies de transport, d'habitat indivi-	**Modéré**	Le site est aujourd'hui identifié comme espace agricole. Les nouvelles constructions tendent à artificialiser le site.	**Forte**	**Réduire :** Le règlement écrit précise que l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface du terrain.	**Modérée**

	duel, d'espaces ouverts artificialisés et d'espaces naturels et agricoles. 				Un minimum de 15% d'espace de pleine terre devront être conservés sur l'ensemble du site. L'OAP prévoit de conserver des espaces naturels et perméables sur la parcelle. Par exemple des espaces tampons paysagers entre le lycée, les équipements liés à son fonctionnement, et les logements de fonction. Une transition paysagère végétale est prévue entre le site de l'OAP et les zones agricoles et d'habitat environnantes. Cela permettra d'assurer la conservation d'espaces non artificialisés sur le site de l'OAP.	
Paysage et patrimoine	Le paysage de l'OAP est principalement rural, marqué par la présence d'espaces de culture. Aucun élément de patrimoine naturel ou bâti n'y est identifié. Point de vue impacté par l'OAP – Source : GoogleStreetView	**Modéré**	Le projet dénaturera le paysage agricole aujourd'hui présent sur le site. Les constructions qui y seront effectuées dégraderont la vue sur le paysage agricole, vers le nord-ouest.	**Fort**	**Réduire :** Un des principes d'aménagement de l'OAP est de privilégier la qualité paysagère du site. Pour cela, les prescriptions de l'OAP prévoient de : - Prendre en compte l'insertion paysagère des constructions et aménagements sur le site situé en entrée de ville. - Prévoir un espace tampon paysager entre le lycée, les équipements liés à son fonctionnement, et les logements de fonction. - Prévoir une transition douce avec les zones agricoles environnantes et les habitats proches du site. - Prendre en compte la visibilité avec la Maison des Boves classée Monument Historique en maintenant des vues et percées visuelles - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération dans le respect des éléments paysagers et de patrimoine à préserver. - Pour finir, le règlement écrit contient des règles qui visent à réduire l'impact visuel des constructions (Article 4 de la zone Ue).	**Faible**

OAP n°1 : Route de Rouen



Thématiques	Résumé de l'EIE	Enjeu	Incidence		Mesures ERC	Incidence résiduelle
			Prescription	**Incidence-brute**		
Composition du territoire						
Occupation du sol	L'emprise de l'OAP est majoritairement occupée par des zones agricoles à l'exception d'un espace boisée identifié comme forêt. La zone est située à proximité d'espaces d'activité, d'espaces ouverts artificialisés, de milieux semi-naturels et d'espaces agricoles.	**Modéré**	Les nouvelles constructions tendent à artificialiser les zones de culture.	**Fort**	**Eviter :** La zone identifiée comme espace de forêt reste intacte, cette zone est identifiée comme « espace boisée classé » dans le schéma de l'OAP. L'OAP prévoit donc de conserver cette zone. Les arbres existants sont également préservés. **Réduire :** Des espaces de pleine terre seront également maintenus, en respect des règles établies dans le règlement écrit (15% de la surface du terrain).	**Modérée**

					Il est aussi prévu d'encourager la réalisation de toitures végétalisées. Cela permet de maintenir un coefficient de biotope sur la parcelle. Un recul des constructions devra être envisagé et la marge de recul devra faire l'objet d'un traitement paysagé et végétalisé. Les abords de nouvelles routes créées devront également faire l'objet de ce traitement. Cela permet d'assurer un maintien d'espaces non artificialisés.	
Paysage et patrimoine	Le paysage de l'OAP est principalement rural, marqué par la présence d'espaces de culture. Un élément paysager forestier est également identifié.	**Modéré**	Le projet aura pour impact de dénaturer le paysage agricole existant.	**Fort**	**Eviter :** L'espace naturel forestier, ainsi que les arbres longeant la D983, sont conservés. Les alignements d'arbres existants contribueront à réduire l'impact visuel du projet. Alignements d'arbres existants – Source : GoogleStreetView **Réduire :** Un des principes d'aménagement de l'OAP est de privilégier la qualité paysagère du site. Pour cela, les prescriptions de l'OAP prévoient de : - Prendre en compte l'insertion paysagère des constructions et aménagements sur le site situé en entrée de ville.	**Faible**

					- Prévoir une transition douce avec les zones agricoles au sud. - Préserver des percées visuelles sur les zones agricoles encadrant le site. - Le recul des constructions et l'aménagement de nouvelles voies doivent faire l'objet d'un aménagement visant à maintenir la cohérence paysagère du site. Pour finir, le règlement écrit contient des règles qui visent à réduire l'impact visuel des constructions (Article 4 des zones Ui et Ue).	

4

ARTICULATION DU PLU AVEC LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES SUPRA-COMMUNAUX

L'objectif ici est de s'assurer que le projet de PLU s'inscrit bien dans les orientations des documents supra-communaux en vigueur. Dans un souci de synthétisation, l'analyse complète de la compatibilité des documents cadres est à retrouver directement dans l'évaluation environnementale.

Articulation du PLU avec les objectifs des documents cadres supra-communaux	
Document cadre	**Compatibilité**
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)	Les orientations du PLU sont **compatibles** avec les objectifs du SDRIF actuellement en vigueur.
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)	Les orientations du PLU sont **compatibles** avec les objectifs du SDRIF-E non encore approuvé.
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Île-de-France	Les orientations du PLU sont **compatibles** avec les objectifs du SRCE actuellement en vigueur.
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)	Le PLU est **compatible** avec les orientations du SRCAE actuellement en vigueur.
SDAGE Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	Le PLU est **compatible** avec les orientations du SDAGE actuellement en vigueur.
Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français	Le PLU est **compatible** avec le PNR du Vexin français
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine Normandie	Le PLU est **compatible** avec les orientations du PGRI actuellement en vigueur.
Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Aubette	Le PLU est **compatible** avec les orientations du PPRI de l'Aubette.
Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)	Le PLU est **compatible** avec les orientations du PDUIF actuellement en vigueur.

Le principal élément du PLU qui pourrait remettre en cause sa compatibilité avec les documents supra-communaux est l'extension urbaine prévue sur des zones actuellement prévues à des usages agricoles, qui représente une artificialisation de 13.5 hectares. Ces zones d'extension urbaines étaient toutefois déjà prévues dans le PLU approuvé en 2007, et leur surface a été réduite de 2 hectares. De plus, le SDRIF-E identifie la commune comme un secteur d'urbanisation préférentielle, ce qui lui autorise une capacité d'urbanisation en extension.